

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



WING ON COMPANY INTERNATIONAL LIMITED

永安國際有限公司
(百慕達註冊成立有限公司)
(股份代號：289)

2025 年全年業績公告

永安國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)董事會宣布截至 2025 年 12 月 31 日止年度之綜合業績：

綜合損益表

	附註	截至 12 月 31 日止年度	
		2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
收入	3	851,969	946,232
其他收入	5	116,434	141,985
其他淨收益	5	431,768	171,062
百貨業務銷售成本	6(d)	(227,599)	(252,638)
物業租賃成本	6(b)	(123,429)	(115,106)
其他營業費用	6(c)	(366,380)	(370,809)
經營溢利		682,763	520,726
財務費用	6(a)	(2,281)	(3,402)
		680,482	517,324
投資物業估值淨損失		(961,998)	(1,375,504)
		(281,516)	(858,180)
應佔一聯營公司之虧損		(14,891)	(18,378)
除稅前虧損	6	(296,407)	(876,558)
所得稅	7	(31,892)	(46,778)
本年度虧損		(328,299)	(923,336)
應撥歸：			
本公司股東		(330,495)	(919,108)
非控股股東權益		2,196	(4,228)
本年度虧損		(328,299)	(923,336)
每股基本及攤薄虧損	9(a)	(114.3)仙	(316.9)仙

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2025 年		2024 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度虧損		<u>(328,299)</u>		<u>(923,336)</u>
本年度其他全面收益 (無稅項影響)：				
其後不會重列至損益之項目：				
- 其他投資以公平價值計入其他全面收益		6,186		588
- 重新計量長期服務金負債		<u>(1,069)</u>		<u>(492)</u>
		5,117		96
其後可能重列至損益之項目：				
外幣換算調整：				
- 香港以外附屬公司財務報表換算所產生的匯兌差異		243,935		(323,369)
- 應佔一香港以外聯營公司財務報表換算所產生的匯兌差異		<u>2,925</u>		<u>(3,526)</u>
		246,860		(326,895)
本年度其他全面收益		<u>251,977</u>		<u>(326,799)</u>
本年度全面收益總額		<u>(76,322)</u>		<u>(1,250,135)</u>
應撥歸：				
本公司股東		(78,572)		(1,245,749)
非控股股東權益		<u>2,250</u>		<u>(4,386)</u>
本年度全面收益總額		<u>(76,322)</u>		<u>(1,250,135)</u>

綜合財務狀況表

		於 2025年 12月31日 千港元計	於 2024年 12月31日 千港元計
	附註		
非流動資產			
投資物業		12,212,128	12,873,724
其他物業、機器及設備		313,067	334,645
		12,525,195	13,208,369
於一聯營公司權益	10	111,551	308,586
其他投資		126,411	120,225
預付賬款	11	31,393	5,840
		12,794,550	13,643,020
流動資產			
以公平價值計入損益的金融資產		2,555,875	2,208,591
存貨		65,875	70,621
應收賬項、定金及預付賬款	11	47,390	57,498
應收同母系附屬公司賬款		15,679	5,821
可收回本年稅項		6,160	3,057
現金及銀行結餘		2,176,026	2,079,994
		4,867,005	4,425,582
流動負債			
應付賬項及應計費用	12	308,870	296,782
合約負債		15,608	19,855
有抵押銀行借款		-	59,280
租賃負債		19,424	17,814
應付同母系附屬公司賬款		1,137	2,015
應付本年稅項		4,126	8,899
		349,165	404,645
淨流動資產		4,517,840	4,020,937
總資產減流動負債		17,312,390	17,663,957
非流動負債			
租賃負債		382	19,107
長期服務金負債		3,464	3,462
遞延稅項負債		818,004	783,040
		821,850	805,609
淨資產		16,490,540	16,858,348
資本及儲備			
股本		28,847	28,958
儲備		16,434,327	16,804,274
應撥歸本公司股東合計權益		16,463,174	16,833,232
非控股股東權益		27,366	25,116
合計權益		16,490,540	16,858,348

截至2025年12月31日止年度之綜合權益變動結算表

附註	應撥歸本公司股東							合計	非控股股東權益	合計權益
	股本	土地及樓宇重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利(附註)			
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計			
於2025年1月1日	28,958	278,710	105,307	(715,126)	754,347	3,111	16,377,925	16,833,232	25,116	16,858,348
2025年權益變動										
本年度(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(330,495)	(330,495)	2,196	(328,299)
本年度其他全面收益	-	-	6,186	246,806	-	-	(1,069)	251,923	54	251,977
本年度全面收益總額	-	-	6,186	246,806	-	-	(331,564)	(78,572)	2,250	(76,322)
購回本公司股份										
- 支付票面值	(111)	-	-	-	-	-	-	(111)	-	(111)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(13,745)	(13,745)	-	(13,745)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(153,304)	(153,304)	-	(153,304)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	(124,326)	(124,326)	-	(124,326)
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	73	(73)	-	-	-
	(111)	-	6,186	246,806	-	73	(623,012)	(370,058)	2,250	(367,808)
於2025年12月31日	28,847	278,710	111,493	(468,320)	754,347	3,184	15,754,913	16,463,174	27,366	16,490,540
於2024年1月1日	29,042	278,710	104,719	(388,389)	754,347	3,111	17,574,290	18,355,830	29,502	18,385,332
2024年權益變動										
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(919,108)	(919,108)	(4,228)	(923,336)
本年度其他全面收益	-	-	588	(326,737)	-	-	(492)	(326,641)	(158)	(326,799)
本年度全面收益總額	-	-	588	(326,737)	-	-	(919,600)	(1,245,749)	(4,386)	(1,250,135)
購回本公司股份										
- 支付票面值	(84)	-	-	-	-	-	-	(84)	-	(84)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(9,964)	(9,964)	-	(9,964)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(174,057)	(174,057)	-	(174,057)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	(92,744)	(92,744)	-	(92,744)
	(84)	-	588	(326,737)	-	-	(1,196,365)	(1,522,598)	(4,386)	(1,526,984)
於2024年12月31日	28,958	278,710	105,307	(715,126)	754,347	3,111	16,377,925	16,833,232	25,116	16,858,348

附註：

於2025年12月31日之應撥歸本公司股東之保留溢利包括扣除遞延稅項後的投資物業估值累計淨收益 9,487,650,000 港元(於2024年12月31日：10,428,347,000 港元)。

附註

1. 編製基準

在本公告中呈報的全年業績並不構成本集團截至2025年12月31日止年度的財務報表，但是摘錄自該財務報表。

該財務報表乃按照香港會計師公會發布之《香港財務報告準則會計準則》及《香港公司條例》之披露要求編製。《香港財務報告準則會計準則》是統稱，包括所有適用的個別《香港財務報告準則》（「**HKFRSs**」）、《香港會計準則》（「**HKASs**」）及詮釋。本公告同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「**上市規則**」）之披露規定。此外，本公告已經本公司之審核委員會審閱。

本集團之核數師畢馬威會計師事務所已將本公告內所載列的本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動結算表及其相關附註所列的數字與本集團於本年度之草擬綜合財務報表所載列之金額核對一致。畢馬威會計師事務所就此所進行之工作並不構成核證聘用，因此畢馬威會計師事務所不會就本公告發表任何意見或核證結論。

2. 更改會計政策

香港會計師公會已發布若干新或已修訂之《香港財務報告準則會計準則》，並於本集團現行報告期間首次採納。該等發展對本集團所編製或呈列於本期或前期業績及財務狀況概無重大影響。

本集團並無在現行報告期間採納任何尚未生效之新準則或詮釋。

3. 收入

本集團主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團收入乃減除退貨之銷貨發票額、專櫃銷售和寄銷銷售淨收入及物業投資收入。按類別分列收入之分析如下：

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
在 HKFRS 15「來自客戶合約之收入」 的範圍內：		
百貨業務「於某時點確認」		
- 貨品銷售	322,995	359,289
- 專櫃銷售淨收入	119,712	134,949
- 寄銷銷售淨收入	42,412	48,352
	<u>485,119</u>	<u>542,590</u>
物業投資「隨時間而確認」		
- 物業管理費及其他租金相關收入	50,060	54,661
在HKFRS 16「租賃」的範圍內：		
物業投資		
- 投資物業租金	316,790	348,981
	<u>851,969</u>	<u>946,232</u>

按地區位置分列來自客戶合約之收入於附註4(c)列出。

本集團之客戶群屬多元化並沒有任何客戶之交易超越本集團總收入之10%。

本集團已採納HKFRS 15第121段中的可行權宜方法應用於其收入。因此，上述資料不包括本集團在履行原本有效期為一年或更短的合約所剩餘的履約責任時將有權收取的收入資料。

4. 分部報告

本集團以兩個分部，百貨業務及物業投資，來管理其業務。採用向本集團最高層執行管理人員內部報告以用作資源分配及表現評估的資料方式，本集團已確定以下兩個須予呈報的分部。以下須予呈報的分部並無加入其他營業分部。

- 百貨業務：此分部於香港經營百貨店。
- 物業投資：此分部出租商業物業收取租金收入。現時本集團的投資物業組合位於香港、澳洲及美國。

(a) 分部業績、資產及負債

為了評估分部表現及分部間資源分配，本集團最高層執行管理人員按以下基準去監控每一須予呈報的分部之業績、資產及負債：

- 分部資產包括所有有形資產及流動資產，但並不包括於一聯營公司權益、金融資產投資、可收回本年稅項及其他公司資產。分部負債包括由分部直接管理的應付賬項及應計費用、合約負債、租賃負債及長期服務金負債。
- 收入及支出根據分部所產生的收入、分部所承擔的支出或分部資產所產生的折舊或攤銷去分配在須予呈報的分部。

須予呈報的分部溢利的計量是未計利息收入之經營溢利。

本集團最高層執行管理人員不但收到有關分部溢利的分部資料，也收到有關收入（包括分部業務間收入）、由各分部直接管理的租賃負債利息、折舊及攤銷、壞賬沖銷及增加分部所使用的非流動分部資產的分部資料。

截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度已提供給本集團最高層執行管理人員用作資源分配及分部表現評估的本集團須予呈報的分部資料如下。

	百貨業務		物業投資		合計	
	2025年 千港元計	2024年 千港元計	2025年 千港元計	2024年 千港元計	2025年 千港元計	2024年 千港元計
對外客戶收入	485,119	542,590	366,850	403,642	851,969	946,232
分部業務間收入	-	-	75,022	103,885	75,022	103,885
須予呈報的 分部收入	<u>485,119</u>	<u>542,590</u>	<u>441,872</u>	<u>507,527</u>	<u>926,991</u>	<u>1,050,117</u>
須予呈報的分部 溢利/(虧損)	<u>(64,602)</u>	<u>(60,040)</u>	<u>292,819</u>	<u>363,483</u>	<u>228,217</u>	<u>303,443</u>
租賃負債利息	2,020	3,280	-	-	2,020	3,280
折舊及攤銷	31,976	27,337	44,565	51,925	76,541	79,262
壞賬沖銷	8	1	163	-	171	1
須予呈報的分部 資產	206,486	219,570	12,457,618	13,116,577	12,664,104	13,336,147
年內增加的非流動 分部資產	26,559	73,435	100,508	26,552	127,067	99,987
須予呈報的分部 負債	<u>177,270</u>	<u>213,746</u>	<u>126,326</u>	<u>101,199</u>	<u>303,596</u>	<u>314,945</u>

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	228,217	303,443
其他收入	116,426	141,822
其他淨收益	431,768	171,062
財務費用	(2,281)	(3,402)
投資物業估值淨損失	(961,998)	(1,375,504)
應佔一聯營公司之虧損	(14,891)	(18,378)
未能分部的總部及公司支出	(93,648)	(95,601)
綜合除稅前虧損	<u>(296,407)</u>	<u>(876,558)</u>
資產		
須予呈報的分部資產	12,664,104	13,336,147
分部業務間應收賬項相互對銷	<u>(3,533)</u>	<u>(3,533)</u>
	12,660,571	13,332,614
於一聯營公司權益	111,551	308,586
其他投資	126,411	120,225
以公平價值計入損益的金融資產	2,555,875	2,208,591
可收回本年稅項	6,160	3,057
未能分部的總部及公司資產	<u>2,200,987</u>	<u>2,095,529</u>
綜合總資產	<u>17,661,555</u>	<u>18,068,602</u>
負債		
須予呈報的分部負債	303,596	314,945
分部業務間應付賬項相互對銷	<u>(3,533)</u>	<u>(3,533)</u>
	300,063	311,412
有抵押銀行借款	-	59,280
應付本年稅項	4,126	8,899
遞延稅項負債	818,004	783,040
未能分部的總部及公司負債	<u>48,822</u>	<u>47,623</u>
綜合總負債	<u>1,171,015</u>	<u>1,210,254</u>

(c) 地區資料

下表列出有關(i)本集團對外客戶收入及(ii)本集團投資物業及其他物業、機器及設備、於一聯營公司權益及非流動預付賬款(「指定非流動資產」)的所在地區資料。客戶的地區所在地按提供服務或貨品送達的地區區分。指定非流動資產，如為投資物業、其他物業、機器及設備及非流動預付賬款按其資產所在地區及如為於一聯營公司權益，則按其營業地區區分其所在地。

	對外客戶 收入		指定非流動 資產	
	2025年 千港元計	2024年 千港元計	2025年 千港元計	2024年 千港元計
香港(所屬地)	<u>749,590</u>	<u>825,454</u>	<u>8,961,515</u>	<u>10,006,734</u>
澳洲	<u>99,199</u>	<u>117,355</u>	<u>3,460,221</u>	<u>3,254,710</u>
美國	<u>3,180</u>	<u>3,423</u>	<u>138,297</u>	<u>116,265</u>
內地	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>108,106</u>	<u>145,086</u>
	<u>102,379</u>	<u>120,778</u>	<u>3,706,624</u>	<u>3,516,061</u>
	<u>851,969</u>	<u>946,232</u>	<u>12,668,139</u>	<u>13,522,795</u>

5. 其他收入及其他淨收益

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	75,558	94,110
以公平價值計入損益的金融資產之股息收入	24,271	27,216
以公平價值計入損益的金融資產之利息收入	8,184	10,765
其他投資之股息收入	3,572	2,584
其他	4,849	7,310
	<u>116,434</u>	<u>141,985</u>

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
其他淨收益		
以公平價值計入損益的金融資產 之公平價值變動	421,744	188,925
外幣匯兌淨收益/(損失)	10,234	(17,848)
出售機器及設備淨損失	(210)	(15)
	<u>431,768</u>	<u>171,062</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已減除/(計入)：

	2025年 千港元計	2024年 千港元計
(a) 財務費用		
租賃負債利息	2,020	3,280
有抵押銀行借款利息	261	122
	<u>2,281</u>	<u>3,402</u>
(b) 投資物業應收租金		
物業投資收入	(366,850)	(403,642)
減：直接費用	123,429	115,106
	<u>(243,421)</u>	<u>(288,536)</u>
(c) 其他營業費用，包括		
員工成本(董事酬金除外)		
- 薪金、工資及其他福利	189,194	187,666
- 界定供款退休計劃供款	8,672	9,089
- 確認長期服務金負債費用	489	421
	<u>198,355</u>	<u>197,176</u>
減：包括在物業租賃成本內	(1,600)	(1,450)
	<u>196,755</u>	<u>195,726</u>
董事酬金	32,688	34,036
折舊		
- 自有機器及設備	17,535	12,969
- 使用權資產	33,107	38,055
核數師酬金		
- 審計服務	4,777	4,573
- 稅務服務	420	424
- 其他服務	987	954
壞賬沖銷	171	1
短期租賃支出	53	49
廣告費用	9,266	10,017
電費、水費及煤氣費用	7,379	7,479
信用卡佣金	5,578	5,405
政府地租及差餉	4,692	5,133
資訊科技費用	4,547	6,534
	<u>227,599</u>	<u>252,638</u>
(d) 其他項目		
攤銷租賃獎勵	26,407	28,785
銷貨成本	<u>227,599</u>	<u>252,638</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
本年稅項 – 香港利得稅		
本年準備	34,253	40,976
往年(逾提)/不足準備	<u>(89)</u>	<u>64</u>
	<u>34,164</u>	<u>41,040</u>
本年稅項 – 香港以外		
本年準備	18,754	28,164
往年逾提準備	<u>(101)</u>	<u>(19)</u>
	<u>18,653</u>	<u>28,145</u>
遞延稅項		
源自及轉回暫時性差異		
- 投資物業之公平價值變動	(23,329)	(22,703)
- 其他暫時性差異	<u>2,404</u>	<u>296</u>
	<u>(20,925)</u>	<u>(22,407)</u>
所得稅支出總額	<u>31,892</u>	<u>46,778</u>

2025 年香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按 16.5% (2024 年：16.5%) 計算，除了本集團一附屬公司屬於兩級制利得稅率制度下的合資格公司。截至 2025 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止年度，就該附屬公司而言，應課稅溢利的首 2 百萬港元將按 8.25% 計稅，而餘下應課稅溢利按 16.5% 計稅。

香港以外附屬公司之稅項同樣地按該等課稅管轄區當時適用之稅率計算。

8. 股息

(a) 本年度應付本公司股東股息：

	2025年 千港元計	2024年 千港元計
中期股息：		
- 於年內已宣派	124,378	92,812
- 屬於2025年7月及9月/2024年7月及9月 已購回的股份	<u>(52)</u>	<u>(68)</u>
已支付之中期股息每股43港仙 (2024年：每股32港仙)	124,326	92,744
結算日後建議派發之末期股息 每股74港仙 (2024年：每股53港仙)	<u>213,469</u>	<u>153,474</u>
	<u>337,795</u>	<u>246,218</u>

於結算日後建議派發之末期股息於結算日並未確認為負債。

(b) 屬於前財政年度及於年內通過及支付之應付本公司股東股息：

	2025年 千港元計	2024年 千港元計
屬截至2024年12月31日/2023年12月31日止 財政年度之末期股息		
- 於年內通過	153,474	174,250
- 屬於2025年1月至5月/2024年1月、2月、4月、5月 及6月已購回的股份	<u>(170)</u>	<u>(193)</u>
於年內已支付之末期股息每股53港仙 (於2024年內已支付：每股60港仙)	<u>153,304</u>	<u>174,057</u>

9. 每股基本及攤薄虧損

- (a) 每股基本虧損乃根據截至2025年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合虧損330,495,000港元(2024年：919,108,000港元)除以本年已發行加權平均股數289,147,000股(2024年：290,025,000股)。

列報年度內並無已發行而具攤薄潛力的股份。

- (b) 經調整之每股基本盈利不包括投資物業估值淨損失扣除因此產生的遞延稅項

為了能評估集團基本業務表現，管理層認為本年虧損必須對投資物業估值淨損失扣除因此產生的遞延稅項予以調整至「應撥歸本公司股東基本溢利」。

應撥歸本公司股東基本溢利及呈列於綜合損益表內的應撥歸本公司股東虧損的差異之對數如下：

	2025 年		2024 年	
	千港元計	每股計 (虧損)/ 盈利 港仙	千港元計	每股計 (虧損)/ 盈利 港仙
於綜合損益表內				
應撥歸本公司股東虧損	(330,495)	(114.3)	(919,108)	(316.9)
加：投資物業估值淨損失	961,998	332.7	1,375,504	474.2
減：有關投資物業估值淨 損失的遞延稅項 負債之減少	(23,329)	(8.1)	(22,703)	(7.8)
	608,174	210.3	433,693	149.5
加/(減)：應撥歸非控股股東權益之 投資物業估值收益/(損失) 扣除有關遞延稅項	2,028	0.7	(4,404)	(1.5)
應撥歸本公司股東基本溢利	610,202	211.0	429,289	148.0

10. 於一聯營公司權益

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
非上市股份		
除無形資產外之應佔淨資產	108,353	304,898
應佔一聯營公司的無形資產	<u>3,198</u>	<u>3,688</u>
	<u>111,551</u>	<u>308,586</u>

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團由聯營公司收取股息及分派 185,069,000 港元 (2024 年：無)。

11. 應收賬項、定金及預付賬款

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
貿易應收賬項 (已扣除虧損準備)	10,390	11,276
其他應收賬項	15,341	13,692
定金及預付賬款	<u>53,052</u>	<u>38,370</u>
	<u>78,783</u>	<u>63,338</u>
代表：		
非流動部分	31,393	5,840
流動部分	<u>47,390</u>	<u>57,498</u>
	<u>78,783</u>	<u>63,338</u>

於結算日，貿易應收賬項 (已扣除虧損準備) 以到期日計算之齡期分析如下：

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
到期(未逾期)或逾期少於 1 個月	9,694	10,750
逾期 1 至 3 個月	435	265
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	260	261
逾期超過 12 個月	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>10,390</u>	<u>11,276</u>

本集團對顧客的零售銷售主要以現金、信用卡或其他電子支付方式進行。來自信用卡或其他電子支付服務提供者的貿易應收帳款一般於交易後一至兩個工作日清付；而出租投資物業的租金普遍會每月預先收取。

12. 應付賬項及應計費用

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
貿易及其他應付賬項	253,537	246,574
應計費用	55,333	50,208
	<u>308,870</u>	<u>296,782</u>

於結算日，貿易及其他應付賬項以到期日計算之齡期分析如下：

	2025 年 千港元計	2024 年 千港元計
尚未到期	213,700	196,597
即期或逾期少於 1 個月	37,871	47,103
逾期 1 至 3 個月	1,415	2,636
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	436	76
逾期超過 12 個月	115	162
	<u>253,537</u>	<u>246,574</u>

給予本集團之信貸期通常由發票日起計三十天至九十天。

2025年業績及股息

截至2025年12月31日止年度，本集團收入為852.0百萬港元（2024年：946.2百萬港元），減少10.0%，主要由於本集團百貨業務及物業投資收入減少。

截至2025年12月31日止年度，本集團錄得應撥歸股東虧損為330.5百萬港元（2024年：919.1百萬港元）。該虧損主要由於截至2025年12月31日止年度本集團投資物業估值淨損失為962.0百萬港元，相比截至2024年12月31日止年度則為1,375.5百萬港元；以及截至2025年12月31日止年度本集團之投資組合收益為451.2百萬港元，相比截至2024年12月31日止年度則為222.5百萬港元。

如不計算本集團投資物業估值淨損失及有關遞延稅項，本集團截至2025年12月31日止年度錄得應撥歸股東基本溢利增加42.1%至610.2百萬港元，而截至2024年12月31日止年度則為429.3百萬港元。

2025年每股虧損為每股114.3港仙（2024年：316.9港仙）。如不計算本集團投資物業估值淨損失及有關遞延稅項，本集團於2025年每股基本盈利為每股211.0港仙（2024年：148.0港仙）。

本公司已採用派息政策制訂派息慣例，以是年度應撥歸股東基本溢利作為派發基準，而不考慮本集團投資物業任何估值收益或損失。過去十年，本公司一貫以來派予股東的每年度股息約為當年本集團基本溢利的50%。如無不可預料的情況出現或無任何重大資金需要，本公司欲維持此項派息政策。董事會建議派發2025年度末期股息每股74港仙（2024年：53港仙）予於2026年6月26日（星期五）已登記在本公司股東名冊之股東。連同於2025年10月24日（星期五）已派發之中期股息每股43港仙（2024年：32港仙），即全年股息為每股117港仙（2024年：85港仙）。

視乎2025年12月31日止年度建議派發之末期股息能否於2026年6月15日（星期一）舉行的股東週年大會上取得股東批准，本公司將於2026年6月22日（星期一）至2026年6月26日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期間不會登記本公司股份過戶。為確保符合資格獲派建議末期股息（視乎股東批准），所有填妥的股份過戶表格須連同有關股票不遲於2026年6月18日（星期四）下午4時30分送達本公司之香港股票登記及過戶處，卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。股息單將於2026年7月13日（星期一）寄給股東。

業務策略

本集團目前業務策略為主力經營其百貨業務及提升其商業物業投資租金收入，兩者皆為本集團核心業務和主要收入貢獻者。永安百貨乃家傳戶曉的家居用品品牌，在香港已經營118年，本集團深知並適時作出應變以迎合其顧客不斷改變的需求。本集團有信心其百貨業務可繼續為其顧客提供優質服務。

除了其核心業務外，本集團亦投資於股本及債權證券、投資基金、由專業投資經理管理的策略、及衍生金融工具。憑藉穩健的財務狀況，本集團將持續加強核心業務活動並尋求拓展業務和提升其盈利能力的機會。

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於 2025 年 12 月 31 日之股東權益為 16,463.2 百萬港元，較於 2024 年 12 月 31 日為 16,833.2 百萬港元下跌 2.2%。於 2025 年 12 月 31 日，本集團持有之現金及上市有價證券為 3,506.5 百萬港元（於 2024 年 12 月 31 日：3,256.7 百萬港元），加上可動用的銀行融通額度，本集團擁有充足流動資金以履行其當前的承擔及滿足營運資金需求。

借款及集團資產抵押

於 2025 年 12 月 31 日，本集團並無任何借款（於 2024 年 12 月 31 日：59.3 百萬港元）。於 2025 年，本集團已全數償還於 2024 年提取之借款，該借款為一年期日元借款並用於本集團投資持作買賣用途證券，而若干相關資產之抵押亦已解除。鑑於現時充裕的現金儲備，本集團預期並無任何資金流動性困難。

資本負債率

於 2024 年 12 月 31 日，以本集團總借款除以本集團股東權益計算之資本負債率為 0.4%。於 2025 年 12 月 31 日，本集團並無任何借款。資本負債率並不適用於 2025 年 12 月 31 日。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財政政策。本集團受外匯市場波動的影響主要源於其在香港以外附屬公司之淨投資，於 2025 年 12 月 31 日該等淨投資為 3,391.5 百萬港元（於 2024 年 12 月 31 日：3,151.4 百萬港元）。本集團之現金及銀行結餘主要以港元、美元及澳元為本位幣。

資本承擔及或有負債

於 2025 年 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 50.6 百萬港元（於 2024 年 12 月 31 日：58.1 百萬港元）。於 2025 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日，本集團並無或有負債。

2025 年業績總結

百貨業務

香港零售業於 2025 年呈現復甦與持續疲弱的局面。於 2025 年上半年，由於出境旅遊持續、網上購物、跨境購物及娛樂活動增多、以及內地旅客購物模式的改變，香港零售業面臨持續挑戰。同時，內地電商企業和其他平價商品店在香港擴張業務，形成對本地零售商構成更大的挑戰。

於 2025 年下半年，隨著經濟逐步改善、股市暢旺以及入境旅客穩定增長，整體零售銷售顯著回升。部分類別，如耐用消費品及珠寶首飾及鐘錶，錄得明顯增長；但其他類別，包括服裝、鞋類及相關產品以及百貨公司商品，仍面臨壓力。

香港出境旅遊於 2025 年持續增長，更多香港居民選擇前往香港以外的地區購物。相比之下，入境旅客則更傾向於體驗式零售以及受社交媒體驅動的活動。在這種充滿挑戰的零售環境下，本集團的百貨業務於 2025 年面臨店舖顧客流量減少及消費下降的情況。

受制於有限的空間，因而限制了本集團擴展店內互動式及服務相關的活動，本集團因此致力尋求商品多元化，從海外引入更多高品質、價格相宜的產品，並擴大現有產品類別，包括寵物用品、健康保健產品、及可持續環保產品，以滿足不斷上升的需求。這些舉措有助於收窄下半年銷售下滑的幅度。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團百貨業務錄得收入 485.1 百萬港元，較 2024 年錄得 542.6 百萬港元，減少 10.6%。整體而言，本集團百貨業務錄得經營虧損 64.6 百萬港元（2024 年：60.0 百萬港元），主要由於收入和毛利的減少，部份因本集團提供的 27.9 百萬港元（2024 年：7.1 百萬港元）租金寬減而抵銷。

於年內，本集團已完成翻新彌敦道永安 *Plus* 店。雖然該店的店內顧客流量正逐步增加，本集團仍將繼續優化商品組合以滿足鄰近顧客不斷變化的需求。

物業投資

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團的物業投資淨收入減少至 292.8 百萬港元（2024 年：363.5 百萬港元），主要由於香港及澳洲墨爾本辦公室租賃市場持續的高空置率以及對商業寫字樓的需求低迷。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團位於香港的商業投資物業的淨收入減少 15.4% 至 234.3 百萬港元（2024 年：277.0 百萬港元），主要由於簽訂新租約和租約續期時租金減少，以及平均出租率略為下降。本集團位於香港的商業投資物業於 2025 年 12 月 31 日整體出租率維持約 89%（於 2024 年 12 月 31 日：90%）。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團位於澳洲墨爾本的商業寫字樓物業的淨收入減少 30.9% 至 61.6 百萬港元（2024 年：89.1 百萬港元），主要由於平均出租率下降，及因此導致不可收回支出增加。由於一項新租約於本年度最後一個季度開始生效，整體出租率於 2025 年 12 月 31 日略為上升至約 76%（於 2024 年 12 月 31 日：72%）。如以澳元幣值計算，淨收入則下跌 29.5%。

物業投資 (續)

於 2024 年，本集團對位於澳洲墨爾本的商業寫字樓物業之設施展開評估。此評估旨在提升樓宇設施，並符合租戶不斷變化的租賃偏好，從而確保物業維持優質級別。於 2025 年後期，本集團完成優化項目的概念設計，並隨後向一獨立承建商批出總計 9.2 百萬澳元的合約。該承建商將負責一商務休息室及數間辦公室套房的裝修工程。當工程於 2026 年第一季度竣工後，本集團將推進其寫字樓租賃計劃，並按項目時間表招標其他資本工程。整個優化項目需歷時數年方可完成，因為部分資本工程將於某些現有租約到期後才可陸續展開。

其他投資

於 2025 年 12 月 31 日，本集團投資組合總值 2,555.9 百萬港元（於 2024 年 12 月 31 日：2,208.6 百萬港元），主要包括股本及債權證券、投資基金、由專業投資經理管理的策略、及衍生金融工具。截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團投資組合錄得收益 451.2 百萬港元（2024 年：222.5 百萬港元）。本集團所持外幣錄得外幣匯兌淨收益為 10.2 百萬港元（2024 年：淨損失 17.8 百萬港元）。

於一聯營公司權益

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團錄得應佔該聯營公司於內地的汽車經銷業務權益稅後虧損 17.2 百萬港元（2024 年：25.6 百萬港元）。整體而言，截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團錄得應佔該聯營公司稅後虧損 14.9 百萬港元（2024 年：18.4 百萬港元）。

職員

於 2025 年 12 月 31 日，本集團共有員工 499 名（於 2024 年 12 月 31 日：531 名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2024 年年報披露之資料並無重大改變。該等政策之詳情將於 2025 年年報內刊載。

2026 年展望

鑑於零售商之間的激烈競爭、網上購物以及消費者偏好的轉變，本集團預計其百貨業務於 2026 年將持續面臨挑戰。本集團將優化商品策略，優先考慮價值及價格優勢，並致力提升其數位化能力以適應市場變化，同時持續嚴格控制營運成本。儘管本集團位於香港及澳洲墨爾本的投資物業將繼續按現行市場情況產生租金收入，但香港及澳洲墨爾本的辦公室租賃市場前景將持續疲弱。以本集團穩健的財務狀況，本集團有信心可應對未來的挑戰。

企業管治

於截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度內，本公司已遵守上市規則附錄 C1 所載之《企業管治守則》適用的守則條文規定。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為規管董事證券交易的行為準則。本公司已向所有董事作出特定查詢，所有董事已確認於截至 2025 年 12 月 31 日止年度內均已遵守標準守則所訂定之標準。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至2025年12月31日止年度，本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共1,103,000股本公司股份，以提高其每股的淨資產值及每股盈利。該等購回股份其後已被註銷。有關購回股份之詳情載列如下：

年/月份	購回股份 數目	每股購回價格		支付的 總價格 千港元計
		最高 港元計	最低 港元計	
2025年1月	129,000	11.80	11.78	1,520
2025年2月	53,000	11.82	11.68	623
2025年3月	59,000	11.72	11.70	691
2025年4月	63,000	11.62	11.40	724
2025年5月	18,000	11.56	11.56	208
2025年7月	94,000	12.22	12.14	1,146
2025年9月	28,000	13.44	12.60	373
2025年10月	389,000	12.90	12.60	4,987
2025年11月	85,000	13.21	13.00	1,115
2025年12月	185,000	13.15	12.93	2,417
	<u>1,103,000</u>			<u>13,804</u>

除上文所披露外，於截至2025年12月31日止年度，本公司或任何其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司之任何上市股份。

股東週年大會

本公司將於2026年6月15日舉行2026年股東週年大會。召開股東週年大會通告將根據上市規則約在2026年4月23日刊登及寄出。

年報登載

2025年年報，載有根據上市規則規定須予公布的所有資料，將於稍後在本公司及聯交所的互聯網站上發布。

承董事會命
主席
郭志樑
謹啟

香港，2026年3月26日

於本公告日期，本公司之執行董事為郭志樑先生（主席）、郭志桁先生（副主席及行政總裁）、郭志樑博士及郭志一先生；本公司之獨立非執行董事為譚惠珠小姐、梁永寧先生、Nicholas James Debnam先生及蔡小婷女士；及本公司之替任董事為郭永正先生（郭志樑先生之替任董事）、郭永泰先生（郭志桁先生之替任董事）、郭永基先生（郭志樑博士之替任董事）及郭永善先生（郭志一先生之替任董事）。