



TM

先施有限公司

二零零二年中期報告

## 中期業績報告

本集團截至二零零二年八月三十一日六個月內中期業績報告仍未經本公司核數師審核，惟已於二零零二年十一月二十一日交予審核委員會審閱。

### 簡明綜合損益表－未經審核

截至二零零二年八月三十一日止六個月內

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	2	142,630	214,083
銷售成本		(105,354)	(150,813)
特約專櫃及寄沽貨之收入		25,440	30,577
其他收入		4,015	12,787
銷售及分銷成本		(78,660)	(93,848)
一般及行政支出		(56,503)	(61,197)
其他經營支出		(6,756)	(3,611)
經營虧損	3	(75,188)	(52,022)
財務成本－利息支出		(5,394)	(18,523)
應佔聯營公司溢利減虧損		7,894	(7,983)
未計入稅項前虧損		(72,688)	(78,528)
稅項	4	(3,932)	(3,385)
未計少數股東權益前虧損		(76,620)	(81,913)
少數股東權益		172	2,052
股東應佔日常業務虧損淨額		(76,448)	(79,861)
每股虧損	5		
基本		(13.31仙)	(13.91仙)
攤薄		不適用	不適用

### 簡明綜合權益變動結算表－未經審核

截至二零零二年八月三十一日六個月內

	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	保留溢利 千港元	普通儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	總額 千港元
二零零二年三月一日	287,154	26	967,295	36,196	20,172	1,310,843
聯營公司物業投資 重估虧絀	—	—	—	—	(3,467)	(3,467)
於折算海外企業財務報表 時產生之滙兌差額	—	—	—	361	—	361
期內虧損	—	—	(76,448)	—	—	(76,448)
二零零二年八月三十一日	<u>287,154</u>	<u>26</u>	<u>890,847</u>	<u>36,557</u>	<u>16,705</u>	<u>1,231,289</u>

截至二零零一年八月三十一日六個月內

	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	保留溢利 千港元	普通儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	總額 千港元
二零零一年三月一日	287,154	26	1,025,349	34,088	287,587	1,634,204
聯營公司物業投資 重估虧絀	—	—	—	—	(18,067)	(18,067)
於折算海外企業財務報表 時產生之滙兌差額	—	—	—	(450)	—	(450)
期內虧損	—	—	(79,861)	—	—	(79,861)
二零零一年八月三十一日	<u>287,154</u>	<u>26</u>	<u>945,488</u>	<u>33,638</u>	<u>269,520</u>	<u>1,535,826</u>

簡明綜合資產負債表－未經審核  
二零零二年八月三十一日

	附註	二零零二年 八月三十一日 千港元	二零零二年 二月二十八日 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	6	411,962	363,486
商譽	7	23,702	—
發展中物業	8	220,004	279,217
長期應收賬款		6,978	10,504
於聯營公司權益		214,689	259,424
長期投資	9	51,053	56,853
租務按金		13,395	13,266
		<u>941,783</u>	<u>982,750</u>
<b>流動資產</b>			
待銷發展中物業		118,607	79,504
待銷物業		57,073	57,910
存貨		92,866	86,090
應收賬款	10	1,752	2,108
預付款項、按金及其它應收賬款		27,735	21,716
有市值證券	11	405,904	450,418
已抵押現金及銀行結存		39,649	49,403
已抵押銀行定期存款		10,120	21,110
現金及銀行結存	12	24,320	78,067
		<u>778,026</u>	<u>846,326</u>
<b>流動負債</b>			
有抵押付息銀行貸款及透支		407,760	441,948
應付賬款、按金及應付費用	13	69,555	64,661
稅項		479	1,505
未領股息		4,605	4,605
		<u>482,399</u>	<u>512,719</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>295,627</u>	<u>333,607</u>
<b>資產總值除流動負債</b>		<u>1,237,410</u>	<u>1,316,357</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>(6,121)</u>	<u>(5,514)</u>
		<u>1,231,289</u>	<u>1,310,843</u>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本		287,154	287,154
股份溢價		26	26
儲備		944,109	1,023,663
		<u>1,231,289</u>	<u>1,310,843</u>

董事  
馬景華

董事  
馬景煊

## 簡明綜合現金流轉表－未經審核

截至二零零二年八月三十一日止六個月內

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
現金流入／(流出)淨額：		
經營業務	(54,648)	73,031
投資項目	33,867	41,922
融資項目	(45,044)	(32,862)
現金及現金等價物之增加／(減少)	(65,825)	82,091
期初之現金及現金等價物	69,061	23,018
滙率變動之影響淨額	361	(450)
期末之現金及現金等價物	<u>3,597</u>	<u>104,659</u>
現金及現金等價物之結存分析		
庫存現金及銀行存款	24,320	126,972
銀行透支	(20,723)	(22,313)
	<u>3,597</u>	<u>104,659</u>

## 簡明綜合財務報告附註

### 1. 主要會計政策

#### 編撰準則

本集團未經審核之簡明綜合中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之標準會計準則第25條「中期財務報告」之規定，本中期財務報告所採用之主要會計政策及編撰準則與截至二零零二年二月二十八日年報所採納之會計準則相同，而有關二零零二年二月二十八日數字亦摘錄自本集團二零零二年年報。

#### 新訂／修訂香港會計實務準則之影響

以下新訂及經修訂會計實務準則乃由香港會計師公會頒佈，該等會計實務準則由二零零二年三月一日起或其後之會計期間生效：

- 會計實務準則第1號 (經修訂) : 「呈報財務報表」
- 會計實務準則第11號 (經修訂) : 「外幣換算」
- 會計實務準則第15號 (經修訂) : 「現金流量表」
- 會計實務準則第25號 (經修訂) : 「中期財務報告」
- 會計實務準則第34號 : 「員工福利」

會計實務準則第1號(經修訂)之主要修訂為把呈報已確認收益及虧損表之規定變為呈報資本變動表。本中期報告之簡明綜合資本變動表及比較數字已根據是項經修訂會計實務準則之規定呈列。

會計實務準則第11號(經修訂)訂明外幣交易及財務報表之匯兌基準。該會計實務準則之修訂對本中期財務報表並無重大影響。

會計實務準則第15號(經修訂)訂明需透過現金流量表把期內之現金流量歸類為營運、投資及融資活動。本中期報告期間之簡明綜合現金流量表及比較數字已根據經修訂會計實務準則之規定所呈報。

會計實務準則第25號(經修訂)訂明必須根據會計實務準則第1號(經修訂)及會計實務準則第15號(經修訂)所呈報及披露規定。本中期報告期間之簡明綜合現金流量表及比較數字已根據經修訂會計實務準則之規定所呈報。

會計實務準則第34號訂明僱員福利之會計處理方法及披露規定。是項會計實務準則對該等簡明綜合財務報表並無構成任何主要影響。

## 2. 按類分列：

### (a) 業務分類

下表為本集團業務分類之收益及業績

	截至八月三十一日止六個月內															
	百貨業		餐廳業務		物業租金		物業發展		證券買賣		公司及其他		攤銷		綜合	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分類收益：																
銷售予外界顧客	135,721	181,686	10,942	12,801	8,311	8,050	-	42,626	(12,383)	(31,080)	39	-	-	-	142,630	214,083
內部銷售	-	-	-	-	3,600	4,800	-	-	-	-	-	-	(3,600)	(4,800)	-	-
其他收入	25,440	30,983	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,440	30,983
總收益	161,161	212,669	10,942	12,801	11,911	12,850	-	42,626	(12,383)	(31,080)	39	-	(3,600)	(4,800)	168,070	245,066
分類業績	(52,188)	(34,796)	(5,333)	(6,279)	10,061	7,160	(3,092)	8,959	(16,085)	(34,702)	(195)	(285)	-	-	(66,832)	(59,943)
利息、股息收入及未分配之收益															4,015	12,381
未分配之費用															(12,371)	(4,460)
經營虧損															(75,188)	(52,022)
財務成本															(5,394)	(18,523)
應佔聯營公司溢利減虧損															7,894	(7,983)
未計稅項前虧損															(72,688)	(78,528)
稅項															(3,932)	(3,385)
除稅後但未計少數股東權益前虧損															(76,620)	(81,913)
少數股東權益															172	2,052
股東應佔日常業務虧損淨額															(76,448)	(79,861)

### (b) 地區分類

下表為本集團地區分類之收益及業績：

	截至八月三十一日止六個月內									
	香港		中華人民共和國		英國		其他		綜合	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	151,085	180,843	1,581	2,769	-	42,626	(10,036)	(12,155)	142,630	214,083
分類業績	(38,308)	(38,372)	(12,658)	(13,007)	(3,092)	6,157	(12,774)	(14,721)	(66,832)	(59,943)

### 3. 經營虧損

本集團之經營虧損，經扣除以下項目：

	截至八月三十一日止六個月內	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
折舊	14,284	11,531
商譽之攤銷	504	—
長期投資資產減值(附註9)	5,800	—
	<u>14,284</u>	<u>11,531</u>

### 4. 稅項

在簡明綜合損益表中之稅項包括：

	截至八月三十一日止六個月內	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本年度因溢利而提撥稅項：		
香港	—	—
海外	—	3,200
	<u>—</u>	<u>3,200</u>
聯營公司	3,932	185
	<u>3,932</u>	<u>3,385</u>
本期間應計稅項撥備	<u>3,932</u>	<u>3,385</u>

由於本期內集團在香港之業務並無任何應課稅溢利，故此並無撥出香港利得稅準備(二零零一年：無)。

海外稅項乃按海外附屬公司之盈利依所在國家之稅例提撥。

### 5. 每股虧損

每股虧損乃根據本期內股東應佔日常業務虧損淨額76,448,000港元(二零零一年：79,861,000港元)及計算期內已發行股本574,308,000股(二零零一年：574,308,000股)計算。

由於本公司沒有可能有攤薄影響之普通股，故此本期內及上年同期均無出現每股攤薄虧損。

### 6. 固定資產

本集團投資物業估值乃由專業及獨立測量師行—嘉漫測量師有限公司於二零零二年八月三十一日基於開放市場的角度進行重新估值。經評估後，價值自二零零二年二月二十八日並無改變。



## 7. 商譽

因增購附屬公司股份而產生之商譽已於綜合資產負債表中被列為資產如下：

	千港元
成本：	
增購附屬公司股份	24,206
累積攤銷：	
期內已攤銷	<u>(504)</u>
賬面淨值：	
二零零二年八月三十一日	<u>23,702</u>

## 8. 發展中物業

	千港元	千港元
二零零二年三月一日結存／		
二零零一年三月一日結存	279,217	408,939
添置	—	31,247
資本化之利息支出	—	6,055
撥往固定資產	(59,213)	—
撥往待銷發展中物業	—	(79,504)
撥往待銷物業	—	(87,520)
	<u>          </u>	<u>          </u>
二零零二年八月三十一日結存／		
二零零二年二月二十八日結存	<u>220,004</u>	<u>279,217</u>

## 9. 長期投資

	於二零零二年 八月三十一日 千港元	於二零零二年 二月二十八日 千港元
非上市投資—按成本：		
香港	21,824	21,824
台灣	23,108	23,108
海外	34,533	34,533
	<u>79,465</u>	<u>79,465</u>
減：減值撥備	(28,412)	(22,612)
	<u>51,053</u>	<u>56,853</u>

## 10. 應收賬款

於二零零二年八月三十一日，就先施大廈所出售之單位，於一年內到期之應收供款如下：

	於二零零二年 八月三十一日 千港元	於二零零二年 二月二十八日 千港元
零至三個月	425	520
四至六個月	434	519
七至十二個月	893	1,069
	<u>1,752</u>	<u>2,108</u>

## 11. 有市值證券

	於二零零二年 八月三十一日 千港元	於二零零二年 二月二十八日 千港元
上市投資,按市值:		
香港	36,931	33,900
海外	368,973	416,518
	<u>405,904</u>	<u>450,418</u>

於結算日,有市值證券的總計市值約為366,450,000港元(二零零二年二月二十八日:400,280,000港元)並抵押於銀行以獲取給予本集團之貸款。

## 12. 現金及銀行結存

	於二零零二年 八月三十一日 千港元	於二零零二年 二月二十八日 千港元
庫存現金及銀行存款	14,577	28,803
銀行定期存款	9,743	49,264
	<u>24,320</u>	<u>78,067</u>

## 13. 應付賬款

於二零零二年八月三十一日,計於總應付賬款內的應付貿易賬款之賬齡分析如下:

	於二零零二年 八月三十一日 千港元	於二零零二年 二月二十八日 千港元
零至三個月	27,111	24,620
四至六個月	1,169	1,346
七至十二個月	779	783
一年以上	—	451
	<u>29,059</u>	<u>27,200</u>

## 14. 或然負債

在結算日之或然負債如下:

	於二零零二年 八月三十一日 千港元	於二零零二年 二月二十八日 千港元
本公司為一間投資公司之銀行貸款所提供之保證	7,289	10,950
本公司為一間聯營公司之銀行貸款所提供之保證	278,623	255,209

## 15. 待結付承擔

在結算日之待結付承擔如下：

	於二零零二年 八月三十一日 千港元	於二零零二年 二月二十八日 千港元
不可撤銷信用狀	20,468	18,767
已簽約而未提撥之資本承擔	83,795	110,284
購入外匯承擔	78,019	40,069
賣出外匯承擔	78,019	40,778

除上述外，本集團其中之聯營公司就英國倫敦之地產發展項目於結算日之待結付資本承擔約共港幣117,838,000港元（二零零二年二月二十八日：109,864,000港元），根據管理層之意見，此地產發展項目將會以銀行貸款支付而無需動用集團資金。

## 中期業績

鑒於香港通縮比率持續超過3%而失業率則高於7%，故香港零售業的經營環境極為艱苦。加上世界性經濟復甦未明朗及政治因素之影響，令整體消費意慾低迷。市場競爭激烈，促銷活動較以往更早推出，折扣亦較高。集團明白困難所在，因而在期內繼續專注於爭取最大利潤、掌握市場商機、滿足客戶需求、控制成本及培育人材。儘管集團因結束利舞臺分店及大連零售業務，以及未有出售英國物業單位而令銷售收益減少，導致整體營業額下跌33.4%至1.426億港元，惟集團一貫悉力控制成本的政策已將整體銷售、分銷及一般開支減低12.8%及財務成本減低70.9%，將虧損淨額收窄至7,640萬港元。

## 業務回顧與未來展望

期內，集團於香港的零售業務與市場整體的表現相符。由於香港市場的消費意慾疲弱，令集團零售業務的營業額減少6%，相對香港整體零售業則減少5%。市場一般不預期購買意慾在餘下年度會有重大改善。故此，集團將積極籌劃促銷活動，藉以刺激我們的零售營業額。集團將繼續有效控制開支及減低財務成本，並於期內在銷售及一般開支方面成功節省12.8%達1,990萬港元，而在財務成本方面則節省70.9%達1,310萬港元。

集團除主力於中環、旺角亞皆老街、新世紀廣場及深水埗西九龍中心的分店外，亦開始物色不同商機以攫取及擴大其零售市場的佔有率。於二零零二年十月，集團為家居傢俬業務推出簇新概念「Day One」，此品牌概念旨在為不同階層的客戶提供生活品味意念及產品。透過加強廣告意念，集團於二零零二年八月加入廣告行業，開展新業務360全面體有限公司，集團可為本身的店舖提供專業服務，並藉此開拓對外商機。

在回顧期內，集團已將大連分店之零售業務重新定位。上海及大連的業務現均為集團提供穩定的租金收入及現金流量。隨著集團為中國業務重新定位的業務策略取得成功，集團將繼續在中國尋求新投資機會。

集團的Mövenpick Marché餐廳仍面對艱困的經營環境。管理層將繼續從訂價、食物配搭、客戶服務及成本控制各方面著手，藉以維持其競爭力及市場佔有率。

大部份英國項目如期進行，市場推廣計劃亦將如期推出。在回顧期內，集團其中一間聯營公司出售位於Lancaster Gate的英國項目，有關盈利已於本期間確認。

自一九九七年爆發亞洲金融風暴以來，零售業飽受香港經濟疲弱的打擊。為繼續立足於零售業內，我們在過去幾年一直專注爭取最大利潤、掌握市場商機、滿足客戶需求、控制成本及培育人材。集團所作出的努力已成功減少集團若干並無盈利之業務，達致最高生產力及效率，從而使集團的財務狀況獲得改善。展望將來，集團將致力改善整體的營業額。集團將引入更積極的促銷計劃，如時裝表演及「企業勁折日」，藉此為現有之店舖攫取市場佔有率。集團亦將繼續發展傢俬新概念、廣告業務及在中國謹慎尋求新商機。除改善集團的營業額外，集團將繼續採取成本控制措施。

### 現金流動性及融資

於回顧期內，管理層一直銳意維持本集團穩健之債務風險水平。於二零零二年八月三十一日，本集團之流動資產淨值為296,000,000港元（於二零零二年二月二十八日為334,000,000港元），而總借貸減現金及現金等價物為383,000,000港元（二零零二年二月二十八日為364,000,000港元）。本集團之流動資產對流動負債比率及資本與負債比率（總負債比股東權益）已由二零零二年二月二十八日的1.65及33.7%分別於二零零二年八月三十一日輕微下降至1.61及33.1%。

### 僱員及酬金政策

截至二零零二年八月三十一日止，本集團共有345名員工，其中319名受僱於香港，26名受僱於中華人民共和國。

本集團之僱員酬金主要按行業慣例釐訂，酬金組合包含薪金、佣金及按個人表現派發之花紅。

### 中期股息

本公司之董事會決定截至二零零三年二月二十八日止的年度不派中期股息。

### 主要股東

於二零零二年八月三十一日，遵照香港法例（第396章）證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）所作有關權益之記錄及至今為止就董事所知，先施人壽保險有限公司及先施保險置業有限公司分別持有本公司每股面值0.50港元之股份183,136,032股及75,608,064股，相等於本公司已發行股本之31.89%及13.17%。除此之外，就已登記權益者，並無其他股東直接或間接持有本公司已發行股本之百分之十或以上。

## 董事持股數量

於二零零二年八月三十一日，各董事在本公司及聯營公司（就公開權益條例之含義）股本中所持有之權益，就其依照公開權益條例第28節及被視為概括於第31節或公開權益條例附表第一部份之權益或根據公開權益條例第29節之規定，通知本公司及聯合交易所登記在冊者如下：

### (a) 本公司

董事	本人所持權益	普通股數		其他權益
		家族所持權益	關連公司所持權益	
馬景華	9,925,000	—	—	—
馬景煊	2,000,000	—	—	—
馬健啟	3,200,000	—	—	—
馬景榮	992,576	—	—	—
羅啟堅	2,200,400	—	—	—
陳文衛	40,000	—	—	—

### (b) 聯營公司

於二零零二年八月三十一日，馬景華、馬景煊、馬健啟、馬景榮及羅啟堅分別持有先施人壽保險有限公司普通股527股、713股、2,382股、575股及216股。此外，於二零零二年八月三十一日，馬景煊及馬健啟亦分別持有該公司創辦股500股及565股。

於二零零二年八月三十一日，馬景華、馬景煊、馬健啟、馬景榮及羅啟堅分別持有先施保險置業有限公司普通股4,521股、2,485股、2,197股、6股及1,019股。

於二零零二年八月三十一日，馬景華、馬景煊及馬健啟分別持有先施化粧品有限公司普通股10股、10股及10股。

除上述者外，若干董事代本公司（僅為符合公司股東之最低要求）持有若干附屬公司之非實益個人股權。

除上述所披露者外，董事或其聯繫人士概無於本公司或其任何聯營公司（定義見證券公開權益條例）之股本證券或債務證券中擁有個人、家族、公司或其他權益。

在本期內，本公司其附屬公司並無參與任何安排，使董事或其配偶或其未年滿18歲的子女獲得本公司或任何機構之證券或債券投資之利益。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其任何一間附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 最佳應用守則

董事會認為，本公司於整個期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟非執行董事並無指定任期，但遵照本公司組織章程細則之規定，非執行董事須於本公司股東週年大會上輪次退任並膺選連任。