



# 先 施 有 限 公 司

## 截至二零零三年二月二十八日止年度 業績公佈

先施有限公司（「本公司」）董事會宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零三年二月二十八日止年度之經審核綜合業績，連同上年度同期之比較數字概述如下：

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
<b>營業額</b>	2	314,047	369,977
銷售成本		(225,043)	(254,807)
特約專櫃及寄沽貨之收入		50,909	57,166
其他收入		20,502	43,194
出售聯營公司盈利		—	76,418
銷售及分銷成本		(148,429)	(176,559)
一般及行政支出		(116,802)	(129,724)
其他經營支出		(118,006)	(2,283)
<b>經營虧損</b>	3	(222,822)	(16,618)
財務成本	4	(13,999)	(29,669)
應佔聯營公司溢利減虧損		(11,278)	(11,316)
<b>未計入稅項前虧損</b>		(248,099)	(57,603)
稅項	5	(5,880)	(3,189)
<b>未計少數股東權益前虧損</b>		(253,979)	(60,792)
少數股東權益		5,223	2,738
<b>股東應佔日常業務虧損淨額</b>		<u>(248,756)</u>	<u>(58,054)</u>
<b>每股虧損</b>	6		
基本		<u>(43.3仙)</u>	<u>(10.1仙)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

## 1. 主要會計政策摘要：

### 新訂及經修訂會計實務準則之影響

本集團二零零三年度的財務報告首次採用了香港會計師公會新訂及經修訂的以下會計實務準則，包括會計實務準則第1號（經修訂）、第11號（經修訂）、第15號（經修訂）及第34號。採用上述新訂及經修訂的會計實務準則後，若干以往呈報的比較數字已予重列。有關本集團改變會計政策及採用此等新政策的影響將詳載於財務報告。

### 編制之基準

本財務報告乃根據會計實務準則、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編制。除了投資中物業及證券投資需重新估量外，其餘會計政策均按歷史成本常規而編制。

## 2. 營業額及分類資料：

### (a) 業務分類

下表為本集團業務分類之收益及溢利／（虧損）之資料。

	百貨業		餐廳業務		物業租金		物業發展		證券買賣		公司及其他		抵銷		綜合	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：																
銷售予外界客戶	277,451	333,455	23,099	24,864	19,339	16,898	11,821	41,430	(19,656)	(46,670)	3,097	-	(1,104)	-	314,047	369,977
內部銷售	-	-	-	-	18,941	20,375	-	-	-	-	1,596	-	(20,537)	(20,375)	-	-
其他收入	54,183	72,045	128	-	422	-	850	822	2,230	287	3	-	(1,193)	(1,238)	56,623	71,916
出售聯營公司溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,418	-	-	-	76,418
總收益	<u>331,634</u>	<u>405,500</u>	<u>23,227</u>	<u>24,864</u>	<u>38,702</u>	<u>37,273</u>	<u>12,671</u>	<u>42,252</u>	<u>(17,426)</u>	<u>(46,383)</u>	<u>4,696</u>	<u>76,418</u>	<u>(22,834)</u>	<u>(21,613)</u>	<u>370,670</u>	<u>518,311</u>
分類業績	<u>(67,221)</u>	<u>(57,327)</u>	<u>(7,108)</u>	<u>(12,196)</u>	<u>10,669</u>	<u>20,278</u>	<u>(9,518)</u>	<u>593</u>	<u>(24,034)</u>	<u>(53,748)</u>	<u>(1,936)</u>	<u>75,925</u>	-	-	<u>(99,148)</u>	<u>(26,475)</u>
利息、股息收入及未分配之收入															14,788	28,444
未分配之費用															(39,968)	(18,587)
中華人民共和國（「中國」）																
投資物業重估虧蝕	-	-	-	-	(44,790)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44,790)	-
中國發展中物業減值	-	-	-	-	(53,704)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53,704)	-
經營虧損															(222,822)	(16,618)
財務成本															(13,999)	(29,669)
應佔聯營公司溢利減虧損															(11,278)	(11,316)
未計入稅項前虧損															(248,099)	(57,603)
稅項															(5,880)	(3,189)
未計少數股東權益前虧損															(253,979)	(60,792)
少數股東權益															5,223	2,738
股東應佔日常業務虧損淨額															<u>(248,756)</u>	<u>(58,054)</u>

(b) 地區分類

下表為本集團地區分類收益之資料。

分類收益	香港		中國		英國		其他		抵銷		綜合	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元										
銷售予外界客戶	306,269	345,194	6,388	5,123	11,821	41,430	(10,431)	(21,770)	-	-	314,047	369,977

3. 經營虧損

本集團之經營虧損，經扣除／（計入）以下項目：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
折舊	24,065	29,116
中國投資物業重估虧絀	44,790	—
中國發展中物業減值	53,704	—
商譽攤銷及減值	7,105	—
出售持有作銷售物業之虧損	411	—
出售證券虧損淨額	19,656	46,670
上市投資項目之股息	(3,235)	(5,723)

4. 財務成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於五年內全數償還之銀行貸款及其他貸款之利息	20,919	35,724
減：撥作資本之利息	(6,920)	(6,055)
淨利息支出	13,999	29,669

## 5. 稅項

在綜合損益表中之稅項包括：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本年度因溢利而提撥稅項：		
香港	—	—
海外	—	2,861
	<hr/>	<hr/>
聯營公司	—	2,861
	5,880	328
	<hr/>	<hr/>
本年度應計稅項撥備	5,880	3,189
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔日常業務虧損淨額248,756,000港元（二零零二年：應佔虧損為58,054,000港元）及本年度已發行股份574,308,000股（二零零二年：574,308,000股）計算。

由於年內公司沒有出現可能有攤薄影響之普通股，故此本年度及上年度均無出現每股攤薄虧損。

## 7. 股息

董事會建議不派發截至二零零三年二月二十八日止年度股息（二零零二年：無）。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本財政年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 最佳應用守則

董事會認為，本公司於整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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席告退並可膺選連任。

## 業績

回顧年度為艱辛的一年。全球經濟放緩，而消費意慾受到失業率持續上升、減薪及通縮影響。年內，本集團錄得綜合營業額及虧損分別為314,000,000港元及約249,000,000港元，去年則分別為370,000,000港元及約58,000,000港元。虧損主要由於為中國物業貶值作出撥備而導致98,000,000港元之虧損及去年出售聯營公司產生76,000,000港元之收益使去年之虧損收窄所致。然而，本集團於年內繼續有效地控制開支，使經營開支減少41,000,000港元，而財務費用則減少16,000,000港元。

## 資金流動性及資產負債比率

於二零零三年二月二十八日，本集團之借貸總額減現金及現金等價物後為412,000,000港元（二零零二年：364,000,000港元）。本集團之資本與負債比率為41.1%，即債務總額比股東權益較去年上升7.4%（二零零二年：33.7%）。

銀行借貸主要以港元、美元及英鎊為主，利率由1.89%至5.0%不等。年內利息開支淨額為14,000,000港元（二零零二年：30,000,000港元）。由於本集團之流動資產淨值由二零零二年之334,000,000港元下降至二零零三年之226,000,000港元，流動比率因此由1.65下降0.21至1.44。

## 或然負債

在結算日之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本公司為一間附屬公司之銀行貸款所提供之保證	—	—	265,084	265,084
本公司為一間投資公司之銀行貸款所提供之保證	4,539	10,950	4,539	10,950
本公司為一間聯營公司之銀行貸款所提供之保證	284,442	255,209	284,442	255,209

## 僱員及酬金政策

於二零零三年二月二十八日，本集團共有727名員工（包括兼職員工）（二零零二年：688名）。本集團為營業部及非營業部之員工提供不同的酬金組合，以鼓勵前線員工爭取更高之銷售成績。營業部員工之酬金基準與銷售目標掛鉤，其酬金組合包括薪金及銷售花紅。非營業部人員則按個人表現獲發年終酌情花紅。本集團提供之員工福利包括醫療津貼、員工購物折扣及內部培訓津貼等。

## 業務回顧

回顧年內，本集團的零售業務受到經濟放緩及消費意慾疲弱所影響。美國九一一事件的負面影響延續至上半年。本集團零售業務的營業額下跌17%。為減少虧損，本集團已採取措施嚴謹控制零售開支，並成功減少營運支出。本集團的一般及行政開支因此減少13,000,000港元。

零售業務方面，本集團銷售額主要仍源自女裝及男裝。本集團的策略為繼續鞏固其於本業務行業的地位，同時增加耐用品種類，為顧客提供更多元化的商品選擇。

本集團的餐廳業務方面，Mövenpick Marché有所改善。儘管營業額減少7%，經營虧損卻大幅減少5,000,000港元，主要因有效控制食物成本及經營開支。餐廳一帶的競爭仍然激烈，旅客主要來自中國內地，遠較歐美及日本旅客為多。營業部管理層將專注於提高產品質素和特色，務求擴大本集團於本市場的佔有率。

中國業務方面，本集團過往經營之百貨公司已租予大連之主要百貨公司經營商，為本集團帶來穩定租金收入。於二零零三年二月二十八日，本集團以一個名為「先施地利店」之零售連鎖店網絡在上海設立專利系統，並已開設41間便利店。該等商店已於本年下半年開始營運。

至於英國業務方面，物業銷售受到中東戰事及伊拉克危機之威脅而減慢。若干先前預售之Pembroke House單位經已取消，惟於其後重新推出市場。現時，餘下三個單位之其中一個以短期租約出租。隨著成功之市場推廣活動，位於Jubilee Street之39個單位已獲預留，按金亦已於年內收訖。Park Lane Marriot Hotel之令人興奮的粉飾工程經已完成，並已於二零零二年十一月正式開業。該酒店被選為本年度倫敦最佳之新酒店。本集團於年內成功售出Hyde Park Lancaster Gate 15及16，並將繼續為餘下單位進行市場推廣活動。

## 前景

去年，本公司委任一隊全新之零售管理隊伍，為先施設計煥然一新之形象，務求建立更強大之管理隊伍，進軍各市場層面及把握市場復甦之先機。本公司亦計劃翻新各店舖及為各店舖塑造更高尚之形象。

由於全球經濟衰退、失業率高企及消費意欲薄弱，再加上香港近期爆發非典型肺炎，管理層預期來年之零售業務將會持續艱辛及充滿挑戰。旺角亞皆老街分店將於二零零三年八月底租約期滿時結業。本集團將會整固及嚴緊控制經營開支及現金流量，以更廣闊之客戶層面為對象從而提高銷售額，結束虧損業務，改善產品組合以及削減入貨成本。

隨著中國內地之國民生產總值有逾7%之穩定增長，本集團將會調配更多資源，並以中國作為其中一個推動增長之主要原動力。本集團將繼續在中國開拓及擴展業務，從而分散風險，並將繼續物色新商機。擴展先施地利店將成為本集團其中一個重點項目。本集團冀望該零售便利店之業務可於年內迅速擴展。本集團亦會於上海擴展其傢俬業務，在當地開設「Day One Living」時尚生活品味店舖，而首間店舖預期於本年度第三季開業。本集團深信目前之中國重點業務組合將於來年取得更高增長。

### 於聯交所網址公佈年度業績

載有依據聯交所證券上市規則附錄16第45(1)至第45(3)段規定之所有資料之詳細業績將於適當時候刊登於聯交所之網頁。

承董事會命  
執行主席  
馬景華

香港，二零零三年六月十九日

## 股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零零三年八月八日星期五上午十時正假座香港皇后大道西508號世紀海景酒店2樓栢軒舉行股東週年大會，討論下列各事項：

1. 省覽截至二零零三年二月二十八日止年度之經審核財務報告、董事會報告及核數師報告。
2. 釐定董事酬金。
3. 委任核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

**「動議：**

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在有關期間行使本公司之一切權力，以購買本公司股本中每股面值0.5港元之股份；
  - (b) 根據上文(a)段之批准而購買之股份之面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之10%；及
  - (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過起至下列日期（以較早者為準）止之期間：
    - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
    - (ii) 公司條例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
    - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案授予之權力。」
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

**「動議：**

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在有關期間行使本公司之一切權力，以根據公司條例第57B節配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，並提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權；

- (b) 上文(a)段之批准可授權本公司董事於有關期間內或之後提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權；
- (c) 本公司董事依據上文(a)段配發或有條件或無條件同意配發（不論是否根據優先認股權或其他方式）及發行之股本，如非依據：(i)配售新股；或(ii)按照本公司之公司組織章程大綱及細則規定配發股份以代替本公司股份之全部或部份股息之任何以股代息計劃或類似安排；或(iii)本公司購股權計劃所賦予之認購權之行使，則其面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之20%，故此項批准將相應受到限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過起至下列日期（以較早者為準）止之期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 公司條例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
  - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案授予之權力。

「配售新股」乃指本公司董事於指定期間內根據各股東於一指定記錄日期登記在股東名冊之持股比例之股份配售建議（惟本公司董事有權就零碎股權或香港以外地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排）。

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「**動議**擴大已授予本公司董事會且現已生效由董事會行使本公司權力配發股份及提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權之一般性授權，致使本公司董事會根據此等一般性授權而配發或同意有條件配發之股本總面值，可增加相等於在授出此等一般性授權後本公司董事會行使本公司購回股份之權力而購回本公司股本中之股份總值之數額，惟此等數額不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本總面值之10%。」

承董事會命  
秘書兼執行董事  
馬健啟

香港，二零零三年六月十九日

附註：

1. 凡有權出席大會並投票之股東均有權委任一位或多位人士為其代表，出席大會並代其投票，受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任文件及簽署人之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。填妥及交回代表委任表格後，股東仍有權親自出席大會並於會上投票。
3. 關於上述議程第5項，本公司董事會現時並無發行任何新股之計劃（根據本公司之僱員購股權計劃而將予發行之股份除外），該項尋求股東批准授權，為符合公司條例第57B節及上市規則。
4. 載有關於上述第4至6項決議案其他詳情之說明文件將於短期內連同二零零三年年報一併寄予各股東。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」