



# 先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：244)

## 二零零四年度中期業績公佈

先施有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年八月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績及連同上一年度同期之比較數字，本集團之中期業績未經審核，惟已於二零零四年十一月二十五日交予本公司審核委員會審閱。

### 簡明綜合損益表－未經審核

截至二零零四年八月三十一日止六個月內

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	2	226,942	193,521
銷售成本		(193,140)	(127,646)
特約專櫃及寄沽貨之收入		41,435	26,999
其他收入		4,767	6,072
銷售及分銷成本		(60,053)	(72,926)
一般及行政支出		(52,495)	(53,219)
其他經營支出		(30,338)	(63,812)
經營虧損	3	(62,882)	(91,011)
財務成本－利息支出		(3,165)	(3,676)
應佔聯營公司溢利減虧損		(9,716)	(9,453)
未計入稅項前虧損		(75,763)	(104,140)
稅項	4	—	—
未計少數股東權益前虧損		(75,763)	(104,140)
少數股東權益		(1,937)	3,146
股東應佔日常業務虧損淨額		<u>(77,700)</u>	<u>(100,994)</u>
每股虧損	5		
基本		<u>(13.53仙)</u>	<u>(17.59仙)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

# 簡明綜合財務報表附註

## 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表乃根據「會計實務準則」第25號「中期財務報告」編製。有關之會計政策及編撰準則與截至二零零四年二月二十九日止年度之年度財務報表所採納者相同。

截至二零零四年二月二十九日止年度之數字乃摘錄自本集團該年度之年度財務報表。

## 2. 分類資料

### (a) 業務分類

下表為本集團業務分類之收益及業績：

	百貨業		餐廳業務		物業租賃		物業發展		證券買賣		公司及其他		攤銷		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類收益：																
銷售予外界顧客	90,726	126,937	12,978	8,990	5,602	9,238	119,928	28,314	(4,479)	18,547	2,187	1,495	-	-	226,942	193,521
內部銷售	-	-	-	-	1,980	3,992	-	-	-	-	5,011	2,230	(6,991)	(6,222)	-	-
其他收入	41,950	27,566	9	1	1	3	3	373	593	111	1	1	(658)	(520)	41,899	27,535
總收益	<u>132,676</u>	<u>154,503</u>	<u>12,987</u>	<u>8,991</u>	<u>7,583</u>	<u>13,233</u>	<u>119,931</u>	<u>28,687</u>	<u>(3,886)</u>	<u>18,658</u>	<u>7,199</u>	<u>3,726</u>	<u>(7,649)</u>	<u>(6,742)</u>	<u>268,841</u>	<u>221,056</u>
分類業績	<u>(23,377)</u>	<u>(42,718)</u>	<u>70</u>	<u>(1,779)</u>	<u>1,652</u>	<u>7,070</u>	<u>(5,140)</u>	<u>(10,322)</u>	<u>(6,472)</u>	<u>16,089</u>	<u>(856)</u>	<u>(1,174)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(34,123)</u>	<u>(32,834)</u>
利息、股息收入 及未分配之收益															4,303	5,536
未分配之費用															(4,664)	(7,201)
中華人民共和國 (「中國」)																
固定資產減值	(3,894)	(3,094)	-	-	-	(4,643)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,894)	(7,737)
香港(「香港」)																
固定資產減值	(13,575)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,575)	-
中國投資物業減值	-	-	-	-	(5,800)	(24,686)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,800)	(24,686)
中國發展中物業減值	-	-	-	-	(4,200)	(20,671)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,200)	(20,671)
其他資產減值	(929)	(3,418)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(929)	(3,418)
經營虧損															(62,882)	(91,011)
財務成本															(3,165)	(3,676)
應佔聯營公司 溢利減虧損															(9,716)	(9,453)
未計入稅項前虧損															(75,763)	(104,140)
稅項															-	-
未計少數股東 權益前虧損															(75,763)	(104,140)
少數股東權益															(1,937)	3,146
股東應佔日常 業務虧損淨額															<u>(77,700)</u>	<u>(100,994)</u>

## (b) 地區分類

下表為本集團地區分類之收益：

	香港		中國		英國		其他		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	<u>101,699</u>	<u>152,114</u>	<u>7,509</u>	<u>5,280</u>	<u>119,928</u>	<u>28,314</u>	<u>(2,194)</u>	<u>7,813</u>	<u>226,942</u>	<u>193,521</u>

## 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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
折舊	6,857	9,061
商譽攤銷及減值*	355	2,765
固定資產減值*	17,469	7,737
中國投資物業減值*	5,800	24,686
中國發展中物業減值*	4,200	20,671
其他資產減值	929	3,418
長期投資減值之回撥*	(2,250)	—
出售固定資產之虧損	<u>408</u>	<u>1,169</u>

\* 金額計入簡明綜合損益表之項目「其他經營支出」內。

## 4. 稅項

由於本期內集團在香港之業務並無任何應課稅溢利，故此並無撥出香港稅項準備（二零零三年：無）。

於本期內並無撥出海外稅項準備（二零零三年：無）。

## 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77,700,000港元（二零零三年：100,994,000港元）及計算期內已發行股本574,308,000股（二零零三年：574,308,000股）計算。

由於本公司沒有出現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。

## 中期業績

本集團截至二零零四年八月三十一日止六個月未經審核綜合營業額為227,000,000港元，較上年同期增加17%。增長主要來自銷售英國物業。由於同時控制開支，股東應佔虧損淨額下降23,000,000港元至78,000,000港元，較上年同期改善23%。本期之虧損主要因一項香港物業減值14,000,000港元、上海連鎖便利店結業撥備11,000,000港元及大連物業繼續減值10,000,000港元所致。

## 業務回顧及展望

香港經濟於二零零四年上半年增長強勁，本地生產總值增長達9.5%。受益於持續來自大陸的入境旅客以及消費開支及投資增長，本集團零售業務之業績令人滿意。儘管本公司於二零零三年八月將旺角分店結業並更加注重寄售業務，令寄售較去年同期增長53%，然而本期百貨公司收入按比較基準錄得良好增長24%。業務管理部門實施了多種合理化方案，包括家用展銷、鞋展、瘋狂大減價及對團體採購給予特價優惠以擴大客戶基礎。由於運用策略得宜，男裝部、女裝部及家庭用品部與去年相比均錄得雙位數字百份比增長。

本期間，中環店家居用品部面積擴充，深水埗西九龍中心店的促銷區發展成熟，營業生產力不斷上升。受益於入境旅客增長，前往新世紀廣場分店購物人數有顯著增加。

管理層正與潛在買家磋商出售香港之物業。有鑑於此，於回顧期內該物業已參照現時市值作出減值撥備14,000,000港元。

Mövenpick Marché營業額及溢利與去年相比均錄得良好增長。大幅增長主因在於本期間並無嚴重傳染疾病爆發及推出多項促銷活動，包括買一送一、咖喱食品推廣、兒童烹調班、蘆筍宣傳及墨西哥食品節，至使經營效率得以提高。

中國本年度首九個月本地生產總值超過9%。然而，上海的連鎖便利店業務均面臨激烈的競爭及高昂的經營成本。這個擁有1,400萬人口的城市遍佈約5,000間便利店，與東京相若。在激烈的競爭下，該行業經營者大多數處於經營虧損。管理層預見該行業將持續過剩並決定退出以避免進一步虧損。

於大連之住宅租賃業務帶來良好之租金收入，與去年同期相比，入住率增加24%。由於大東省份再次吸引市場興趣，本集團積極考慮重建樓宇餘下部份之計劃。鑒於大連之未來發展及整體房產概況，管理層已於本期作出物業減值撥備10,000,000港元。

家居傢俬業務「Sincere Living」自二零零三年八月起已於香港開業，並開始為本集團貢獻營業額。回顧期內，該業務擴展至中國大陸，於上海註冊成立附屬公司並於廣州開設一個代表辦事處。該公司主要從事提供室內設計及訂造傢俬服務，但亦開始向客戶提供裝修服務。

英國之物業投資，於倫敦Chesham Street Belgravia項目之餘下單位於二零零四年七月售出及於二零零四年十月完成交易。於Jubilee Street項目之先前保留單位已完成，73個單位中39個之營業額已於本期內確認，而餘下之單位正在出售中。現正推出大型銷售計劃，管理層相信所有單位將於二零零五年售出。The Park Lane Marriott Hotel項目維持穩定之租金收入並於期內售出一個單位。The 17 Hyde Park Lancaster Gate項目於市場僅餘兩個單位。高尚發展項目Lowndes Square已吸引潛在買家之濃厚興趣，儘管距離計劃完成翻新工程日期尚有兩個月。

展望未來，鑒於來自中國大陸之入境旅遊持續暢旺，本集團已簽署新世紀廣場分店之擴建計劃，店內空間將擴充三分之一，配合形象提升，並將於二零零五年上半年完成擴建及將可向客戶提供更舒適之購物環境。於中國，本集團將評估所有開發新業務及發展餐廳、家居傢俬及廣告業務之機會。

## 流動資金及財政資源

本集團繼續以來自股本基礎、經營現金流入及銀行借貸獲取融資。一如既往，銀行及其他負債於正常業務過程中到期時均予以償還。

於二零零四年八月三十一日，本集團之借貸總額減現金及銀行結餘後為335,000,000港元(二零零四年二月二十九日為416,000,000港元)。所有貸款均以若干物業及銀行存款抵押。本集團之資本與負債比率(即借貸總額比股東權益)由二零零四年二月二十九日之49.9%下降至二零零四年八月三十一日之42.1%。銀行借貸主要以港元、美元及英鎊為主，利率由1.8%至6.5%不等。期內利息開支淨額為3,000,000港元(二零零三年同期：4,000,000港元)。期內，本集團有若干外匯資產及負債，大多數的有關外匯匯率均相對穩定，且管理層不預期有任何外匯變動帶來之重大外匯風險。於二零零四年八月三十一日未到期履約之銀行期滙合約總額為173,000,000港元。本集團亦採用短期貸款作為期內之營運資金。

由於本集團之流動資產淨值從上年年底減少246,000,000港元至157,000,000港元，流動比率因此下降0.74至1.34。

## 或然負債

在結算日之或然負債如下：

	於二零零四年 八月三十一日 千港元	於二零零四年 二月二十九日 千港元
本集團為一間聯營公司之銀行貸款 所提供之擔保	<u>278,447</u>	<u>336,856</u>
本集團簽署用以替代租金及公用收費 按金之擔保書	<u>8,414</u>	<u>9,474</u>

## 僱員及酬金政策

於二零零四年八月三十一日，本集團共有662名員工(包括兼職員工)。本集團為營業部及非營業部之員工提供不同的酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工爭取更高之銷售業績及經營效率。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佣金。非營業部人員則按個人表現獲發年終花紅。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。

## 中期股息

本公司之董事會決定不宣派截至二零零五年二月二十八日止年度之中期股息。

## 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。

## 審核委員會

本公司之審核委員會已與管理層審閱本集團所採用之會計原則及實務守則，並討論內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至二零零四年八月三十一日止六個月之未經審核綜合中期財務報表。

## 採納標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守準則。所有董事已確認，經本公司作出特定



查詢後，彼等於回顧期內已遵守標準守則內所列之規定標準。

## 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。

## 董事

於本公佈日，本公司董事會成員為：馬景華先生(主席兼執行董事)及馬景煊先生(董事總經理兼執行董事)；獨立非執行董事為馬景榮先生、羅啟堅先生及陳文衛先生。

## 於香港聯合交易所(「聯交所」)網址公佈本期業績

載有依據聯交所證券上市規則附錄十六第46(1)至第46(6)段所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，二零零四年十一月二十五日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」