



先 施 有 限 公 司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：244)

截至二零零五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」)截至二零零五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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	2	558,633	398,733
銷售成本		(374,263)	(188,966)
其他收入		8,110	15,125
銷售及分銷成本		(126,820)	(130,454)
一般及行政支出		(106,315)	(108,599)
其他經營支出		(54,641)	(136,120)
經營虧損	3	(95,296)	(150,281)
財務成本	4	(10,390)	(8,328)
應佔聯營公司溢利減虧損		(19,305)	(25,420)
未計入稅項前虧損		(124,991)	(184,029)
稅項	5	—	843
未計少數股東權益前虧損		(124,991)	(183,186)
少數股東權益		6,277	13,492
股東應佔日常業務虧損淨額		<u>(118,714)</u>	<u>(169,694)</u>

每股虧損

6

基本

(20.7仙)

(29.5仙)

攤薄

不適用

不適用

附註：

1. 主要會計政策摘要

最近頒佈之香港財務報告準則之影響

香港會計師公會頒佈若干新香港財務報告準則及香港會計準則（以下統稱「新香港財務報告準則」），一般於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並未於截至二零零五年二月二十八日止年度的財務報告中提早採用此等新香港財務報告準則。本集團已開始評估此等新香港財務報告準則之影響，惟未能確定此等新香港財務報告準則是否會對本集團之經營及財政狀況構成重大影響。

香港詮釋第3號「收益－出售未落成發展中物業之合約」適用於在二零零五年一月一日或之後訂立之出售未落成發展中物業之合約。本集團並無於二零零五年一月一日前訂立之出售未落成發展中物業之合約中追溯應用此詮釋，而本集團於二零零五年一月一日後並無訂立任何出售未落成發展中物業之合約，故此詮釋對這些財務報告並無任何影響。

編製之基準

本財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（此亦包括會計實務準則（「會計實務準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編製，並按歷史成本常規而編製，惟投資物業及證券投資之重新估量除外。

2. 營業額及分類資料

由於本集團管理層預期特約專櫃及寄沽貨在將來將繼續成為本集團主要業務一部分，本年度營業額結餘包括來自特約專櫃及寄沽貨之105,419,000港元淨收益。上年度85,352,000港元來自特約專櫃及寄沽貨之淨收益結餘現在重新分類撥入營業額，以與本年度之呈列一致。

(a) 業務分類

下表為本集團業務分類收益及業績。

	百貨業務 二零零五年 千港元	餐廳業務 二零零五年 千港元	物業租賃 二零零五年 千港元	物業發展 二零零五年 千港元	證券買賣 二零零五年 千港元	公司及其他 二零零五年 千港元	撇銷 二零零五年 千港元	綜合 二零零五年 千港元
分類收益：								
銷售予外界客戶	309,671	23,936	12,895	196,773	10,119	5,239	—	558,633
內部銷售	—	—	15,532	—	—	7,217	(22,749)	—
其他收入	731	—	204	—	554	—	—	1,489
總收益	<u>310,402</u>	<u>23,936</u>	<u>28,631</u>	<u>196,773</u>	<u>10,673</u>	<u>12,456</u>	<u>(22,749)</u>	<u>560,122</u>
分類業績	<u>(30,245)</u>	<u>(49)</u>	<u>5,187</u>	<u>(26,479)</u>	<u>5,153</u>	<u>(3,058)</u>	<u>—</u>	<u>(49,491)</u>
利息、股息收入及 未分配之收益								6,621
未分配之費用								(5,293)
中國大陸								
固定資產減值	—	—	(331)	—	—	—	—	(331)
香港固定資產減值	—	—	(13,575)	—	—	—	—	(13,575)
中國大陸投資物業 重估虧絀	—	—	(6,700)	—	—	—	—	(6,700)
中國大陸發展中 物業減值	—	—	(12,400)	—	—	—	—	(12,400)
英國發展中待售 物業減值	—	—	—	(14,127)	—	—	—	(14,127)
經營虧損								(95,296)
財務成本								(10,390)
應佔聯營公司溢利 減虧損								(19,305)
未計入稅項前虧損								(124,991)
稅項								—
除稅後但未計少數 股東權益前虧損								(124,991)
少數股東權益								6,277
股東應佔日常業務 虧損淨額								<u>(118,714)</u>

	百貨業務 二零零四年 千港元	餐廳業務 二零零四年 千港元	物業租賃 二零零四年 千港元	物業發展 二零零四年 千港元	證券買賣 二零零四年 千港元	公司及其他 二零零四年 千港元	撇銷 二零零四年 千港元	綜合 二零零四年 千港元
分類收益：								
銷售予外界客戶	281,305	22,180	15,530	30,084	44,716	4,918	—	398,733
內部銷售	—	—	17,607	—	—	6,296	(23,903)	—
其他收入	3,002	137	(470)	1,145	—	—	(1,165)	2,649
	<u>284,307</u>	<u>22,317</u>	<u>32,667</u>	<u>31,229</u>	<u>44,716</u>	<u>11,214</u>	<u>(25,068)</u>	<u>401,382</u>
分類業績	<u>(56,001)</u>	<u>(1,781)</u>	<u>7,988</u>	<u>(8,433)</u>	<u>39,556</u>	<u>(3,935)</u>	<u>—</u>	<u>(22,606)</u>
利息、股息收入及 未分配之收益								12,476
未分配之費用								(18,445)
中國大陸								
固定資產減值	—	—	(7,036)	—	—	—	—	(7,036)
中國大陸投資物業								
重估虧蝕	—	—	(31,816)	—	—	—	—	(31,816)
中國大陸發展中								
物業減值	—	—	(42,401)	—	—	—	—	(42,401)
英國發展中待售								
物業減值	—	—	—	(40,453)	—	—	—	(40,453)
經營虧損								(150,281)
財務成本								(8,328)
應佔聯營公司溢利 減虧損								(25,420)
未計入稅項前虧損								(184,029)
稅項								843
除稅後但未計								
少數股東權益前虧損								(183,186)
少數股東權益								13,492
股東應佔日常業務 虧損淨額								<u>(169,694)</u>

(b) 地區分類

下表為本集團地區分類收益之資料。

	香港 二零零五年 千港元	中國大陸 二零零五年 千港元	英國 二零零五年 千港元	其他 二零零五年 千港元	撇銷 二零零五年 千港元	綜合 二零零五年 千港元
分類收益：						
銷售予外界客戶	<u>342,788</u>	<u>14,110</u>	<u>197,206</u>	<u>4,529</u>	<u>-</u>	<u>558,633</u>

	香港 二零零四年 千港元	中國大陸 二零零四年 千港元	英國 二零零四年 千港元	其他 二零零四年 千港元	撇銷 二零零四年 千港元	綜合 二零零四年 千港元
分類收益：						
銷售予外界客戶	<u>339,240</u>	<u>11,296</u>	<u>30,084</u>	<u>18,113</u>	<u>-</u>	<u>398,733</u>

3. 經營虧損

本集團之經營虧損，經扣除／（計入）以下項目：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
折舊	14,814	16,695
中國大陸固定資產減值	331	7,036
香港固定資產減值	13,575	-
中國大陸投資物業重估虧絀	6,700	31,816
中國大陸發展中物業減值	12,400	42,401
英國發展中待售物業撥備	14,127	40,453
呆賬撥備	579	189
長期投資減值撥備回撥	(2,323)	-
過時存貨撥備回撥	(2,613)	(5,949)
商譽攤銷及減值	6,710	5,988
出售固定資產虧損／（收益）	1,758	(147)
滙兌虧損／（收益）淨額	(109)	2,153
來自上市投資項目之股息	(2,853)	(3,590)
證券買賣收益	<u>(10,119)</u>	<u>(44,716)</u>

4. 財務成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於五年內全數償還之銀行 貸款及其他貸款之利息	18,217	17,916
減：撥作資本之利息	(7,827)	(9,588)
	<u>10,390</u>	<u>8,328</u>

5. 稅項

在綜合損益表中之稅項包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本集團：		
現時－香港		
本年度應計支出	—	—
現時－海外		
本年度應計支出	—	—
上年度超額撥備	—	(878)
	<u>—</u>	<u>(878)</u>
聯營公司應佔之稅項	—	35
	<u>—</u>	<u>35</u>
本年度減免稅項	—	(843)
	<u>—</u>	<u>(843)</u>

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118,714,000港元（二零零四年：應佔虧損為169,694,000港元）及本年度已發行股份574,308,000股（二零零四年：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呈列每股攤薄虧損。

7. 股息

董事會建議不派發截至二零零五年二月二十八日止年度股息（二零零四年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，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。

業績

回顧年度對本集團來說是鼓舞的一年。本集團錄得559,000,000港元營業額，較去年上升40%。股東應佔虧損淨額為119,000,000港元，按年改善30%，每股虧損為21港仙。營業額上升，主要由於出售英國物業及香港零售業務增長。淨虧損減少，主要由於香港零售業務有46%改善及大連物業之表現正面穩定。

遵守上市規則最佳應用守則

於截至二零零五年二月二十八日止整個年度本公司已遵照上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

於二零零五年一月一日，最佳應用守則已被企業管治常規守則（「守則」）及企業管治報告（上市規則附錄十四及二十三）取代。本公司將於截至二零零六年二月二十八日止年度開始全面遵守守則。

審核委員會

本公司之審核委員會包括羅啟堅先生、陳文衛先生及馬景榮先生三位成員，全為獨立非執行董事。自審核委員會成立起，彼等定期舉行會議，並於回顧年內開會兩次。審核委員會之主要責任為覆閱本集團之內部監控及財務報告程序，包括於向董事會建議中期及年度財務報表前覆閱該等文件。本集團截至二零零五年二月二十八日止年度之經審核業績已經審核委員會覆閱。

資金流動性及資本與負債比率

於二零零五年二月二十八日，本集團之借貸總額減現金及現金等值項目後為254,000,000港元（二零零四年：416,000,000港元）。本集團之資本與負債比率為32.9%，即債務總額比股東權益較去年下降17%（二零零四年：49.9%）。

銀行借貸主要以港元、美元及英鎊為主，利率由1.1%至6.5%不等。年內於綜合損益表支銷之利息開支淨額為10,000,000港元（二零零四年：8,000,000港元）。所有銀行借貸於一年內到期。

由於本集團之流動資產淨值由二零零四年之403,000,000港元減少至二零零五年之246,000,000港元，流動比率因此減少0.43至1.65。並無重大外匯波動風險。

除內部產生之現金流外，本集團亦採用短期貸款作為年內之營運資金。所有貸款均以若干物業及銀行存款抵押。

或然負債

在結算日之或然負債如下：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
本公司為一間聯營公司之 銀行貸款所提供之擔保	<u>356,387</u>	<u>336,856</u>

除上述者外，若干聯營公司提供之擔保中，本集團應佔份額於結算日及結算日後分別約47,575,000港元（二零零四年：25,474,000港元）及219,532,000港元，該擔保乃有關彼等之聯營公司所得之一項銀行融資。

僱員及酬金政策

於二零零五年二月二十八日，本集團共有519名員工（包括兼職員工）（二零零四年：717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花紅。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。

業務回顧

隨著香港經濟回升、消費者信心復甦及遊客數目增加，本集團之收入及盈利能力均有可觀增長。其中尤以來自零售業務之營業額錄得310,000,000港元，升幅為9%。年內，本集團繼續增加特約專櫃、擴大進口品牌及增加單宗成交額及盈利較高之產品類別。此等策略已證實成功。來自特約專櫃銷售收入錄得105,000,000港元，升幅為24%，而該業務分類虧損減至30,000,000港元，改善幅度達46%。

廣告業務之營業額錄得27%增長。年內，本公司藉向客戶提供公關服務擴大市場佔有率，而市場對此項服務之反應熱烈。管理層將繼續檢討業務策略以擴大客戶基礎。

「Sincere Living」傢俬業務已開業一年，並為本集團帶來貢獻，該公司主要從事提供傢具零售、示範單位及裝修服務。隨著本地物業市場整體活躍，管理層將把握機會擴大其市場佔有率及服務範圍，以改善盈利能力。

由於來自中國內地之遊客增加，本集團之餐廳業務「Mövenpick Marché」錄得營業額24,000,000港元，按同比較基準較去年增長31%，而來自旅行團之營業額則錄得42%增長。隨著租約屆滿及業主決定翻新整個購物商場，該餐廳已於二零零五年初結業。管理層目前正物色另一合適地點重開「Marché」餐廳。

本集團對證券投資採取審慎策略，該等投資為本集團帶來穩定收入。

在中國大陸方面，大連物業獲得穩定租金收入，但公寓租金則減少。面對激烈競爭，上海之地利連鎖便利店業務於二零零四年十二月結束。

英國方面，位於Belgravia之Pembroke House已於本年度下半年全部售出。Jubilee Street逾三份之二單位已售出，餘下單位已被預留及已收取按金。Park Lane Marriott Hotel項目之租金收入改善，餘下兩個單位的其中一個已於年內售出。位於Lancaster Gate 19-21號之14個公寓之翻新工程已完成，並已按計劃推出銷售。而Hyde Park Lancaster Gate 17號項目僅餘下一間mews house，其他單位已於二零零五年上半年售出。著名的Lowndes Square高尚公寓住宅項目已完成複式頂樓之翻新工程，並已推出市場。

前景

來年，本集團將繼續受惠於香港及中國內地之經濟增長，為從不斷上升之來港遊客數目中締造溢利，二零零五年五月位於新世紀廣場之百貨店面積擴充三份之一，配合形象提昇及更舒適之購物體驗。

憑藉利好之本地零售環境，本集團將把握機會提高每平方呎生產力。將採取之行動包括集中較高交易額及更高邊際利潤之產品、擴大銷售網絡、實施更有效之市場推廣計劃及擴大產品類別。此外，本集團將繼續提高邊際利潤。

除加強零售業務外，本集團將積極物色合適機會，分散業務，為未來拓展新業務領域。

董事

於本公佈日期，本公司董事會包括主席兼執行董事馬景華先生、集團董事總經理兼執行董事馬景煊先生、獨立非執行董事馬景榮先生、羅啟堅先生及陳文衛先生。

於聯交所網址披露資料

依據直至二零零四年三月三十一日有效之上市規則附錄16第45(1)至45(3)段（按過渡安排依然適用於就二零零四年七月一日前開始之會計期間之業績公佈），本公司所有財務及其他有關資料將於適當時候於聯交所網址公佈。

承董事會命
主席
馬景華

香港，二零零五年六月二十八日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」