



TM

# 先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：244)

## 截至二零零六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(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六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：

### 綜合損益表

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入	2	468,440	558,633
銷售成本		(242,015)	(374,263)
其他收入		35,685	8,110
銷售及分銷成本		(125,743)	(126,820)
一般及行政支出		(109,056)	(106,315)
其他經營支出		(17,609)	(54,641)
財務成本	4	(14,148)	(10,390)
應佔聯營公司溢利減虧損		5,746	(19,305)
除稅前溢利／(虧損)	3	1,300	(124,991)
稅項	5	—	—
本年度溢利／(虧損)		<u>1,300</u>	<u>(124,991)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		4,128	(118,714)
少數股東權益		(2,828)	(6,277)
		<u>1,300</u>	<u>(124,991)</u>
每股盈利／(虧損)	6		
基本		<u>0.7港仙</u>	<u>(20.7)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合資產負債表

	二 零 零 六 年 千 港 元	二 零 零 五 年 千 港 元 (重列)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	82,635	83,813
投資物業	166,380	167,800
預付土地租金	798	820
商譽	—	6,067
發展中物業	108,800	111,500
於聯營公司權益	256,863	256,235
可供銷售投資／長期投資	43,709	43,709
租務按金	5,404	4,090
退休金計劃資產	6,039	5,922
	<u>670,628</u>	<u>679,956</u>
<b>流動資產</b>		
待銷物業	75,260	164,413
存貨	42,584	46,246
應收賬款	689	912
預付款項、按金及其他應收賬款	132,339	30,611
按盈虧釐定公平值之投資／ 有價證券	263,377	251,231
已抵押銀行結存	12,589	8,402
已抵押銀行定期存款	102,240	89,000
現金及銀行結存	57,135	35,444
	<u>686,213</u>	<u>626,259</u>
<b>流動負債</b>		
附息銀行貸款及透支	306,579	289,327
應付賬款	88,580	43,757
按金、應付費用及其他應付費用	36,908	42,528
稅項	150	150
未領股息	4,605	4,605
	<u>436,822</u>	<u>380,367</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>249,391</u>	<u>245,892</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>920,019</u>	<u>925,848</u>
<b>資本及儲備</b>		
本公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	287,154	287,154
股份溢價	26	26
儲備	591,789	591,092
	<u>878,969</u>	<u>878,272</u>
少數股東權益	41,050	47,576
<b>權益總額</b>	<u>920,019</u>	<u>925,848</u>

附註：

## 1. 主要會計政策摘要

### 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，惟投資物業及按盈虧釐定公平值之投資／有價證券按公平值重新估量除外。本財務報告乃以港元呈報，除另有指示外，所有價值均調整至最接近之千港元之單位。

### 綜合基準

綜合財務報表包括截至二零零六年二月二十八日止年度本公司及其附屬公司之財務報表。附屬公司之業績由收購日期（即本集團獲得控制權之日）起予以綜合，直至該控制權終止之日期止。本集團內所有公司之間之重大交易及結餘於綜合時對銷。

少數股東權益指外界股東於本公司之附屬公司之業績及資產淨值中所佔權益。

### 新制訂及經修訂香港財務報告準則之影響

以下新制訂及經修訂香港財務報告準則影響本集團並首次於本年度財務報表內採納：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量報表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變更及差錯
香港會計準則第10號	資產負債表日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（修訂）	金融資產及金融負債之過渡及最初確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港註釋常務委員會詮釋第21號	所得稅－重估非折舊性資產之撥回
香港詮釋第4號	租賃－關於香港土地租賃期限之釐定

採納香港會計準則第2、7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、33、37、38、香港詮釋第4號及香港註釋常務委員會詮釋第21號對本集團之會計政策及在本集團財務報表中之計算方法並無造成重大影響。採用香港財務報告其他準則之影響詳列如下：

#### (a) 香港會計準則第1號－財務報表之呈列

香港會計準則第1號影響少數股東權益呈現在綜合資產負債表，綜合損益表、綜合權益變動表及其他披露。此外，於過往年度，本集團於應佔聯營公司稅項之分額乃作為本集團稅項支出總額之一個構成部分於綜合損益表中呈列。於採納香港會計準則第1號後，本集團應佔聯營公司收購後之業績乃於扣除本集團應佔聯營公司稅項淨額後呈列。

(b) 香港會計準則第17號－租賃

在過往年度，自用之租賃土地及建築物以成本值減累計折舊及任何減值準備後列賬。

採用香港會計準則第17號後，本集團於土地及建築物之租賃權益會分為租賃土地及租賃建築物。本集團之租賃土地分類為經營租賃，因預計租賃期間屆滿時土地的業權不會轉移到本集團，及預付土地租金；而租賃建築物分類為物業、廠房及設備。經營租賃下之預付土地租金起初以成本列賬及其後用直線法於租賃期內攤銷。當租賃付款不能準確地區分土地及建築物部份時，租賃付款全數作為物業、廠房及設備財務租賃計入土地及建築物成本內。

除部分位於中華人民共和國（「中國」）之租賃土地及租賃建築物外，董事認為無法獲得該租金付款之可靠分配基準，因此，其他土地及建築物並未作出區分。

此會計政策改變對綜合損益表及保留溢利沒有影響。截至二零零五年二月二十八日止之年度綜合資產負債表內比較數字已重新修訂以反映於中國之租賃土地之重新分類。

(c) 香港會計準則第32號及香港會計準則39號－金融工具

在過往年度，本集團將其於附屬公司及聯營公司投資以外之投資（「投資」）分類為長期投資及有價證券，並分別按成本扣除減值及公平值列賬。

於採納香港會計準則第32及第39號之後，截至二零零五年三月一日止持有之所有長期投資及有價證券分別重新歸入可供銷售投資及按盈虧釐定公平值之投資。

採納香港會計準則第32及第39號沒有影響，因為投資計量之會計政策與可供銷售投資及按盈虧釐定公平值之投資之會計政策相同。

(d) 香港會計準則第40號－投資物業

於過往年度，投資物業之公平值變動乃列作投資物業重估儲備變動。若按投資組合為基礎計算，若儲備之總額不足以彌補虧絀，超出之虧絀數額則在損益賬中扣除。隨後之任何重估盈餘乃以先前支銷之虧絀為限計入損益表。

於採納香港會計準則第40號後，投資物業公平值變動所產生之盈虧將計入產生期內之損益表。棄用或出售投資物業所產生之盈虧乃於棄用或出售期間在損益表中確認。

本集團已經利用香港財務報告準則第40號之過渡性條文就採納香港財務報告準則第40號之影響於保留溢利之期初餘額作出調整，而非重列比較金額以於綜合財務報表中呈列之最早年份追溯反映有關變動。

(e) 香港財務報告準則第3號－商業合併及香港會計準則第36號－資產減值

於過往年度，於二零零一年三月一日或以後由收購產生之商譽會資本化及用直線法按其預計使用年期攤銷，及當有減值跡象時需進行減值測試。

於採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號引致本集團終止年度商譽攤銷及開始為現金產生單元進行每年一次（或多次如果有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時）減值測試。

香港財務報告準則第3號過渡性條文要求本集團撤銷二零零五年三月一日累積攤銷之賬面值，並對商譽成本作出相應會計登錄。

## 已公佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團尚未於財務報表內採用以下已公佈但未生效之新制訂及修訂的香港財務報告準則。除另行列明以外，以下香港財務報告準則於二零零六年三月一日或以後開始之期間生效。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露
香港會計準則第19號(經修訂)	精算損益、本集團計畫及披露
香港會計準則第21號(經修訂)	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(經修訂)	預測本集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)	財務擔保合約
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)一詮釋第4號	釐定一項安排是否包括租賃

香港會計準則第1號(經修訂)於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間應用。新修訂之準則將影響披露有關本集團管理資本之目標、政策及程式之資料，有關本公司認定資本之量化數據，及符合任何資本要求及不符合之後果。

香港財務報告準則第7號包含並進一步擴展了香港會計準則第32號之披露要求，並修訂了香港會計準則第32號有關金融工具之披露要求。香港財務報告準則第7號於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間應用。

按照有關財務擔保合約之香港會計準則第39號修訂，財務擔保合約起初以公平值確認及其後以(i)按照香港會計準則第37號釐定之金額及(ii)起初確認之金額減，當合適時，按照香港會計準則第18號確認的累計攤銷兩者中較高者計量。

除以上列出外，本集團預計採用上述準則將不會對於首次應用期間的本集團財務報表有任何重大影響。

## 會計政策變更之影響概要

### (a) 對綜合資產負債表影響

於二零零五年二月二十八日	採納以下各項之影響		總額 千港元
	香港會計準則 第1號# 呈列 千港元	香港會計準則 第17號# 預付 土地租金 千港元	
新政策之影響 (增加／(減少))			
資產			
物業、廠房及設備	(167,800)	(842)	(168,642)
投資物業	167,800	—	167,800
預付土地租金	—	820	820
預付款項、按金及其它應收賬項	—	22	22
總額	—	—	—

於二零零五年 三月一日	香港會計準則 第1號#	採納以下各項之影響		香港會計準則 第40號*	總額
		香港會計準則 第17號#	香港會計準則 第32及39號*		
新政策之影響 (增加/(減少))	呈列 千港元	預付 土地租金 千港元	投資分類 變動 千港元	投資物業 重估盈餘 千港元	千港元
<b>資產</b>					
物業、廠房及設備	(167,800)	(842)	—	—	(168,642)
投資物業	167,800	—	—	—	167,800
預付土地租金	—	820	—	—	820
可供銷售投資	—	—	43,709	—	43,709
長期投資	—	—	(43,709)	—	(43,709)
有價證券	—	—	(251,231)	—	(251,231)
按盈虧釐定公平值之投資	—	—	251,231	—	251,231
預付款項、按金及 其它應收賬項	—	22	—	—	22
總額	—	—	—	—	—
<b>權益</b>					
投資物業重估儲備	—	—	—	(94,069)	(94,069)
保留溢利	—	—	—	94,069	94,069
總額	—	—	—	—	—
* 預期調整自二零零五年三月一日生效					
# 調整/呈列有追溯性					

於二零零六年 二月二十八日	香港會計準則 第1號#	採納以下各項之影響		香港會計準則 第40號*	總額
		香港會計準則 第17號#	香港會計準則 第32及39號*		
新政策之影響 (增加/(減少))	呈列 千港元	預付 土地租金 千港元	投資分類 變動 千港元	投資物業 重估盈餘 千港元	千港元
<b>資產</b>					
物業、廠房及設備	(166,380)	(820)	—	—	(167,200)
投資物業	166,380	—	—	—	166,380
預付土地租金	—	798	—	—	798
可供銷售投資	—	—	43,709	—	43,709
長期投資	—	—	(43,709)	—	(43,709)
有價證券	—	—	(263,377)	—	(263,377)
按盈虧釐定公平值之投資	—	—	263,377	—	263,377
預付款項、按金及其它 應收賬項	—	22	—	—	22
總額	—	—	—	—	—
<b>權益</b>					
投資物業重估儲備	—	—	—	(113,751)	(113,751)
保留溢利	—	—	—	113,751	113,751
總額	—	—	—	—	—
* 預期調整自二零零五年三月一日生效					
# 調整/呈列有追溯性					

(b) 對二零零五年三月一日期初權益結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	投資物業 重估儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總額 千港元
香港會計準則第40號 投資物業重估盈餘	<u>(94,069)</u>	<u>94,069</u>	<u>—</u>
於二零零五年三月一日之影響 總額	<u><u>(94,069)</u></u>	<u><u>94,069</u></u>	<u><u>—</u></u>

(c) 對截至二零零六年及二零零五年二月二十八日止年度綜合損益表之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	截止二月二十八日止年度			
	二零零六年		二零零五年	
	本公司 權益持有人 千港元	總額 千港元	本公司 權益持有人 千港元	總額 千港元
對本年度溢利／(虧損)之影響：				
香港會計準則第40號 重估聯營公司投資物業收益增加	19,682	19,682	—	—
香港財務報告準則第3號 商譽攤銷減少	710	710	—	—
香港會計準則第17號 預付土地租金攤銷增加	(22)	(22)	(22)	(22)
折舊減少	22	22	22	22
年內影響總額	<u>20,392</u>	<u>20,392</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股基本盈利增加		<u>3.6港仙</u>		<u>—</u>
每股攤薄盈利增加		<u>不適用</u>		<u>不適用</u>

## 2. 收入及分類資料

### (a) 業務分類

下表為截至二零零六年及二零零五年二月二十八日止年度本集團業務分類之收益、溢利／（虧損）及若干資產、負債及開支之資料。

	百貨業務		物業租賃		物業發展		證券買賣		公司及其他		撤銷		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收益：														
銷售予外界客戶	355,042	309,671	10,744	12,895	78,476	196,773	18,439	10,119	5,739	29,175	-	-	468,440	558,633
內部銷售	-	-	18,116	15,532	-	-	-	-	7,749	7,217	(25,865)	(22,749)	-	-
其他收入	1,309	731	11,154	204	-	-	703	554	-	-	-	-	13,166	1,489
總收益	<u>356,351</u>	<u>310,402</u>	<u>40,014</u>	<u>28,631</u>	<u>78,476</u>	<u>196,773</u>	<u>19,142</u>	<u>10,673</u>	<u>13,488</u>	<u>36,392</u>	<u>(25,865)</u>	<u>(22,749)</u>	<u>481,606</u>	<u>560,122</u>
分類業績	<u>(4,375)</u>	<u>(30,245)</u>	<u>9,207</u>	<u>(27,819)</u>	<u>(13,256)</u>	<u>(40,606)</u>	<u>12,263</u>	<u>5,153</u>	<u>(8,793)</u>	<u>(3,107)</u>	-	-	(4,954)	(96,624)
利息、股息收入及未分配之收益													22,519	6,621
未分配之費用													(7,863)	(5,293)
財務成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,148)	(10,390)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,746	(19,305)
本年度溢利／（虧損）													<u>1,300</u>	<u>(124,991)</u>
分類資產	126,248	108,346	365,837	374,971	126,501	206,664	450,781	316,076	22,184	11,704	(26,303)	(24,031)	1,065,248	993,730
未分配之資產													18,849	21,165
聯營公司權益	-	-	-	-	153,203	157,554	-	-	103,660	98,681	-	-	256,863	256,235
計於分類資產內之銀行透支	15,881	22,413	-	-	-	5,751	-	6,660	-	261	-	-	15,881	35,085
總資產													<u>1,356,841</u>	<u>1,306,215</u>
分類負債	131,312	78,040	8,502	7,394	6,858	10,579	701	1,114	4,877	8,735	(26,303)	(24,031)	125,947	81,831
未分配之負債													294,994	263,451
計於分類資產內之銀行透支	15,881	22,413	-	-	-	5,751	-	6,660	-	261	-	-	15,881	35,085
總負債													<u>436,822</u>	<u>380,367</u>

附註： 因本集團餐廳業務分類大幅度萎縮，故未於現年度以分類披露。因此，一些比較賬目已重列以與現年度呈報一致。



	百貨業務		物業租賃		物業發展		證券買賣		公司及其他		撇銷		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
其他分類資料：														
折舊	8,819	9,121	2,579	5,033	-	-	84	-	653	660	-	-	12,135	14,814
預付土地租金攤銷	-	-	22	22	-	-	-	-	-	-	-	-	22	22
資本開支	12,740	7,653	561	76	-	-	336	-	1,070	209	-	-	14,707	7,938
出售物業、廠房及設備之 虧損/(收益)	516	1,758	12	-	-	-	-	-	(43)	-	-	-	485	1,758
呆賬撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	579	-	-	-	579
過期存貨撥備回撥	827	2,608	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	827	2,613
中國大陸物業、廠房及設備項目減值	-	-	-	3,205	331	-	-	-	-	-	-	-	-	3,205
香港物業、廠房及設備項目減值	-	-	-	13,575	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,575
中國大陸投資物業重估虧蝕	-	-	1,420	6,700	-	-	-	-	-	-	-	-	1,420	6,700
中國大陸發展中物業減值	-	-	2,700	12,400	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700	12,400
英國發展中待售物業減值	-	-	-	-	-	14,127	-	-	-	-	-	-	-	14,127
商譽攤銷及減值	-	-	6,067	6,710	-	-	-	-	-	-	-	-	6,067	6,710

## (b) 地區分類

下表為本集團地區分類收益及若干資產和開支之資料。

	香港		中國大陸		英國		其他		撇銷		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	<u>373,889</u>	<u>342,788</u>	<u>8,990</u>	<u>14,110</u>	<u>78,476</u>	<u>197,206</u>	<u>7,085</u>	<u>4,529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>468,440</u>	<u>558,633</u>
分類資產	<u>525,585</u>	<u>402,135</u>	<u>314,401</u>	<u>320,375</u>	<u>279,704</u>	<u>369,969</u>	<u>237,151</u>	<u>213,736</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,356,841</u>	<u>1,306,215</u>
資本開支	<u>14,120</u>	<u>7,115</u>	<u>587</u>	<u>823</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,707</u>	<u>7,938</u>

### 3. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)，經扣除／(計入)以下項目：

	二 零 零 六 年 千 港 元	二 零 零 五 年 千 港 元 (重 列)
折舊	12,135	14,792
預付土地租金攤銷	22	22
僱員福利支出(不包括董事酬金)		
工資及薪金	55,822	57,805
退休金供款，包括定額福利計劃之退休金費用 1,878,000港元(二零零五年：2,403,000港元)	2,068	2,869
	<u>57,890</u>	<u>60,674</u>
中國大陸物業、廠房及設備項目減值*	3,205	331
香港物業、廠房及設備項目減值*	—	13,575
中國大陸投資物業重估虧絀*	1,420	6,700
中國大陸發展中物業減值*	2,700	12,400
英國發展中待售物業撥備*	—	14,127
呆賬撥備	—	579
可供出售投資減值撥備回撥*	—	(2,323)
過期存貨撥備回撥**	(827)	(2,613)
商譽攤銷及減值*	6,067	6,710
按盈虧釐定公平值之投資公平值收益／ 證券買賣收益	(18,439)	(10,119)
房地產經營租約之租金：		
最低租金付款	74,615	64,107
或有租金	936	9,030
出售物業、廠房及設備項目虧損	485	1,758
匯兌虧損／(收益)淨額	144	(109)
總租金收入	(9,965)	(11,352)
扣除費用	—	69
	<u>(9,965)</u>	<u>(11,283)</u>
來自上市投資之項目股息	(11,794)	(2,853)
利息收入	(6,408)	(3,721)

\* 該等金額已計入本綜合損益表上「其他運營開支」內

\*\* 該金額已計入本綜合損益表上「銷售成本」內

#### 4. 財務成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於五年內全數償還之銀行 貸款及其他貸款之利息	14,148	18,217
減：資本化利息	—	(7,827)
淨利息支出	<u>14,148</u>	<u>10,390</u>

#### 5. 稅項

由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，因此本年度並無就香港利得稅作出撥備（二零零五年：無）。

由於附屬公司並無於其營運之國家產生任何應課稅溢利，故並無繳納海外稅項。海外營運之若干附屬公司於上年度之稅項減免乃過往年度曾作出超額撥備所致。

適用於按本公司及其附屬公司所在地方之法定稅率（17.5%至33%不等）計算之除稅前虧損之稅項支出與按有效稅率計算之稅項支出之調節如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利／（虧損）	<u>1,300</u>	<u>(124,991)</u>
按法定稅率計算之稅項	3,999	(47,271)
聯營公司之溢利／（虧損）	(1,932)	5,051
免稅收入	(12,829)	(4,246)
不可扣減之評稅開支	6,508	31,419
未確認之遞延稅項	280	(539)
未確認之估計稅項虧損	4,516	15,586
轉自以前期間之實質稅項虧損	(542)	—
按本集團實際稅率計算之稅項開支	<u>—</u>	<u>—</u>

本集團於香港產生之稅項虧損約為931,842,000港元（二零零五年：921,881,000港元），該稅項虧損可無限期於本集團用作抵銷日後應課稅溢利。由於本集團已有一段時間錄得虧損，故所產生之稅項虧損並未被確認為遞延稅項資產。

所佔聯營公司稅項為33,000港元（二零零五年：無），已計入本綜合損益表上「應佔聯營公司溢利減虧損」中

#### 6. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據本年度股東應佔盈利淨額4,128,000港元（二零零五年：虧損淨額118,714,000港元）及本年度已發行股本574,308,000股（二零零五年：574,308,000股）計算。

由於本公司在該等年度內均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盈利／（虧損）。

#### 7. 股息

董事會建議不派發截至二零零六年二月二十八日止財政年度股息（二零零五年：無）。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於財政年度內，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。

## 業績

回顧年度對本集團來說是突破的一年，本集團錄得良好業績。相對於過往年度之虧損，本集團成功轉虧為盈，並錄得輕微之股東應佔盈利，其主要原因基於本港零售業務之強勁增長及在大連物業之減值虧損減少。僅由於在英國物業之出售減少，致使相對於去年度，本年度之收益下跌。

## 企業管治常規守則

於二零零五年一月一日，香港聯合交易所有限公司發佈新設之企業管治常規守則（「新守則」），用以取代最佳應用守則。新守則於自二零零五年一月一日後開始之申報財政年度生效。本公司已採納新守則作為本公司之企業管治常規守則。

董事會認為，本公司於截至二零零六年二月二十八日止年度已全面遵守聯交所證券上市規則附錄十四中所載之企業管治常規守則，惟非執行董事任期並未指定年期而是根據本公司組織章程細則於本公司股東大會退任及重選除外。

## 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守則。經詢問全體董事，本公司確認全體董事於回顧期內一直遵守標準守則所載之相關準則。

## 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。本集團截至二零零六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。

## 流動資金及財政資源

於二零零六年二月二十八日，本集團之借貸總額減現金及現金等值項目後為249,000,000港元（二零零五年：254,000,000港元）。本集團之資本與負債比率為34.9%，即債務總額比股東權益較去年增加2%（二零零五年：32.9%）。

銀行借款主要以港元、美元及英鎊為主，利率由0.685%至7.75%不等。年內於綜合損益表支銷之利息開支淨額為14,000,000港元（二零零五年：10,000,000港元）。所有銀行借貸之還款期均於一年內到期。

由於本集團之流動資產淨值由二零零五年之246,000,000港元增加至二零零六年之249,000,000港元，流動比率因此減少0.08至1.57。為減低外匯風險，本集團採用外匯對沖方法以對沖在購買存貨時之歐羅價格波動。本集團會以下一季預計購貨額之百分之五十作為釐定歐羅之對沖額。

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

於結算日之或然負債如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本公司為聯營公司之銀行貸款所提供之保證	<u>313,698</u>	<u>356,387</u>

除上述外，於結算日，若干聯營公司就其聯營公司所得銀行信貸提供擔保，本集團分佔所提供擔保約212,257,000港元（二零零五年：47,575,000港元）。

## 僱員及酬金政策

於二零零六年二月二十八日，本集團共有567名員工（包括兼職員工）（二零零五年：519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。

## 業務回顧

隨著香港經濟持續復甦、加上進取的銷售及市場推廣策略及實施有效成本控制措施，本集團之零售業務分類業績增長86%，較去年增加26,000,000港元。此令人鼓舞之業績主要由於透過增加特約專櫃及於香港不同地區進行各種短期銷售推廣的「展銷」活動使香港三間百貨店之營業額達雙位數之增長。相對於去年度，年內來自特約專櫃之收入增加27%，而展銷活動則為本集團帶來5%之零售營業額。

廣告業務表現得以維持，儘管去年度香港及上海的回報輕微下跌。主要原因是本公司銳意加強內部運作系統。年內，本公司主要從事提供廣告及媒體服務。

年內，「先施雅舍」傢俬業務已建立穩固平台及營業額錄得重大增長，本公司已擴大其辦公室及建立零售業務。

嶄新之旅遊特許經營業務「UNIGLOBE」已於下半年穩固地建立，並聘請由來自旅遊界具備豐富經驗之高級管理層負責監管業務，於香港及上海之加盟店業務訂於二零零六年下半年展開。

金融工具之投資表現令人滿意及錄得持續增長，主要是由於投資於天然資源及能源的全球投資組合所帶來之成果。管理層將繼續謹慎監察投資機會，並更集中於可增長需求之範疇。

在大連的百貨店租戶為本公司提供穩定租金收入，但公寓則由於當地市場之激烈競爭而持續維持低出租率。

在英國，Jubilee Street、Pembroke House及Hyde Park Lancaster Gate No. 17號之項目經已於本年度完全售出。Lowndes Square之高尚複式頂樓亦已於二零零六年三月售出。London Parklane Marriot Hotel亦已於二零零六年五月售出。位於Lancaster Gate 19-21號之十四個單位，其中六個已於年內售出。至於西印度碼頭項目進展順利，於年內售出十三個單位及兩個頂樓，僅餘下一個單位及四個頂樓於市場待售。

## 前景

來年，預期香港本地經濟持續強勁。本集團將集中擴大其本地零售市場佔有率，以維持健康增長。本集團將會把焦點放於將先施品牌形象發展成為一間本地中高級百貨店，包括改善其零售產品組合及繼續於香港不同地區舉辦更多展銷活動，以服務更多客戶。而Uniglobe旅行代理之特許經營業務模式將為本集團提供良好之業務機會，於未來數年在不斷增長的中國旅遊市場大展拳腳。

## 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、本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。

承董事會命  
主席  
馬景華

香港，二零零六年六月二十一日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」