

執行主席報告

先施有限公司 — 二零零五至零六年年報

本人謹代表先施有限公司董事會向各位股東提呈截至二零零六年二月二十八日止年度之年報。

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。

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)。本集團借款之到期情況載列於財務報表附註25。

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。

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。

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。

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。

致謝

本人謹代表董事會，對各位股東、客戶、業務夥伴及供應商之持續支持及對本集團之信心致以由衷謝意。本人亦向竭誠盡責及為本集團作出貢獻之管理層及僱員致以深切謝意。

執行主席

馬景華

二零零六年六月二十一日