



## 先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：244)

### 二零零七年度中期業績公佈

先施有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年八月三十一日止六個月之未經審核中期業績連同上一年度同期之比較數字。本集團之中期業績乃未經審核，惟已交予本公司審核委員會審閱。

#### 簡明綜合損益表－未經審核

截至二零零七年八月三十一日止六個月

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	3	199,707	264,619
銷售成本		(66,131)	(146,910)
其他收入		23,018	81,648
銷售及分銷成本		(68,178)	(61,774)
一般及行政支出		(58,659)	(59,817)
其他經營支出		(2,881)	(77,048)
財務成本		(2,387)	(5,717)
應佔聯營公司溢利減虧損		11,110	13,751
除稅前溢利	4	35,599	8,752
稅項	5	1,652	(1,121)
期內溢利		<u>37,251</u>	<u>7,631</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		37,598	2,897
少數股東權益		(347)	4,734
		<u>37,251</u>	<u>7,631</u>
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利	6		
基本		<u>6.5仙</u>	<u>0.5仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表－未經審核  
二零零七年八月三十一日

	附註	二零零七年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零七年 二月二十八日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		65,826	72,677
投資物業		126,180	126,180
預付土地租金		761	776
發展中物業		79,100	79,100
於聯營公司權益		154,104	141,464
可供銷售投資		9,171	9,171
租務按金		5,633	5,661
退休金計劃資產		5,509	5,509
非流動資產總額		<u>446,284</u>	<u>440,538</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		66,999	47,546
應收賬款	7	997	683
預付款項、按金及其他應收賬款		36,563	129,587
按盈虧釐定公平值之金融資產		429,291	381,695
衍生金融工具之正公平值		18,781	1,281
已抵押銀行結存		32,736	21,784
已抵押銀行定期存款		76,734	110,281
現金及銀行結存		60,935	76,525
流動資產總額		<u>723,036</u>	<u>769,382</u>
<b>流動負債</b>			
附息貸款及透支		113,101	180,821
應付賬款	8	59,416	66,523
按金、應計費用及其他應付費用		45,960	47,781
衍生金融工具之負公平值		15,312	5,319
稅項		704	3,917
未領股息		—	4,605
流動負債總額		<u>234,493</u>	<u>308,966</u>
流動資產淨值		<u>488,543</u>	<u>460,416</u>
總資產減流動負債		<u>934,827</u>	<u>900,954</u>
<b>權益</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		665,827	627,934
建議末期股息		—	6,892
		<u>953,007</u>	<u>922,006</u>
少數股東權益		<u>(18,180)</u>	<u>(21,052)</u>
權益總額		<u>934,827</u>	<u>900,954</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 主要會計政策摘要

#### 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及其他相關香港會計準則及詮釋，及根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（統稱「香港財務報告準則」）及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之披露規定而編製。除附註2所列於期內採納之新訂香港財務報告準則外，編製本中期財務報表所採納之會計政策及編製基準與截至二零零七年二月二十八日止年度之年度財務報表所採納者相同。

### 2. 新制訂及經修訂香港財務報告準則之影響

香港會計師公會頒布若干新制訂及經修訂香港財務報告準則，並於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間生效。董事認為，採納該等香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況並無任何重大影響：

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之涉及範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號	重估嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團與庫存股份交易

本集團並無預先採納以下已頒布但並未生效之新訂香港財務報告準則。本公司董事預期應用該等新訂香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響：

香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定利益資產之限制、最低資金要求及彼等間之互動關係 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之會計期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之會計期間生效。

### 3. 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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類收益：														
銷售予外界客戶	161,230	153,808	4,640	4,729	-	101,872	32,444	2,075	1,393	2,135	-	-	199,707	264,619
內部分類銷售	-	-	9,338	8,803	-	-	-	-	4,789	5,212	(14,127)	(14,015)	-	-
其他收益	167	354	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	167	355
總收益	<u>161,397</u>	<u>154,162</u>	<u>13,978</u>	<u>13,532</u>	<u>-</u>	<u>101,872</u>	<u>32,444</u>	<u>2,075</u>	<u>6,182</u>	<u>7,348</u>	<u>(14,127)</u>	<u>(14,015)</u>	<u>199,874</u>	<u>264,974</u>
分類業績	<u>(14,987)</u>	<u>(11,108)</u>	<u>(226)</u>	<u>(80,255)</u>	<u>(6,788)</u>	<u>14,965</u>	<u>28,069</u>	<u>(725)</u>	<u>(1,840)</u>	<u>(2,606)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,228</u>	<u>(79,729)</u>
利息、股息收入及未分配之收益													22,851	81,107
未分配之費用													(203)	(660)
財務成本													(2,387)	(5,717)
應佔聯營公司溢利減虧損													11,110	13,751
除稅前溢利													35,599	8,752
稅項													1,652	(1,121)
期內溢利													<u>37,251</u>	<u>7,631</u>

#### (b) 地區分類

下表為本集團地區分類之收益。

	香港		中國大陸		英國		其他		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	<u>194,871</u>	<u>157,767</u>	<u>3,529</u>	<u>3,599</u>	<u>-</u>	<u>101,872</u>	<u>1,307</u>	<u>1,381</u>	<u>199,707</u>	<u>264,619</u>

#### 4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利，經扣除／(計入)以下項目：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊	5,889	5,663
預付土地租金攤銷	12	12
中國大陸投資物業公平值變動*	—	48,000
中國大陸發展中物業減值*	—	32,000
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)	1,909	(58)
附屬公司撤銷註冊之收益淨額**	(4,028)	—
	<u>5,889</u>	<u>5,663</u>

\* 該金額已計入簡明綜合損益表之「其他經營支出」內。

\*\* 該金額已計入簡明綜合損益表之「其他收入」內。

#### 5. 稅項

	截至八月三十一日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
損益表內稅項撥備分為：		
香港	—	—
海外		
— 期內扣除	27	3,180
— 過往年度超額撥備	(1,679)	(2,059)
	<u>(1,652)</u>	<u>1,121</u>

由於期內本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備(二零零六年：無)。

根據附屬公司於其營運所在地之稅法，已按附屬公司產生之溢利撥備海外稅項。

#### 6. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本期本公司普通股股權持有人應佔盈利淨額37,598,000港元(二零零六年：2,897,000港元)及本期已發行股本574,308,000股(二零零六年：574,308,000股)計算。

由於本期及上一年度同期本公司沒有出現可能有攤薄影響之普通股，故此該等期間均無出現每股攤薄盈利。

## 7. 應收賬款

於結算日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零七年 八月三十一日 千港元	於二零零七年 二月二十八日 千港元
即期－3個月	818	673
4－6個月	179	10
	<u>997</u>	<u>683</u>

應收賬款之賬面值與其公平值相若。

## 8. 應付賬款

於結算日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零七年 八月三十一日 千港元	於二零零七年 二月二十八日 千港元
即期－3個月	55,432	61,077
4－6個月	2,785	2,707
7－12個月	590	477
超過一年	609	2,262
	<u>59,416</u>	<u>66,523</u>

應付賬款之賬面值與其公平值相若。

## 9. 或然負債

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176,568,000港元（二零零七年二月二十八日：169,361,000港元）。

## 中期業績

本集團截至二零零七年八月三十一日止六個月之未經審核綜合營業額約為200,000,000港元，較上年同期減少25%，此乃由於上一個財政年度末時已完成出售英國物業所致。倘不計算出售英國物業，則營業額較去年同期增長23%。股東應佔溢利增加至38,000,000港元。業績向好，是由於投資表現理想所帶動。

## 業務回顧及展望

於回顧期間，本集團在核心零售業務中面對多項挑戰。百貨店業務之營業額仍得以維持，但成本因租金及僱員開支增加而大幅上升。

為了應付此等挑戰，管理層專注提升產品的毛利率。儘管歐元匯價上升，但本集團不單繼續進口優質歐洲貨品，並進一步改良產品組合，以迎合中檔客戶市場之需要。結果，百貨店業務之銷售毛利率上升0.7個百分點。

進行銷售及宣傳之「展銷」活動在營業額及直接營運溢利方面均錄得下跌。該類短期推銷活動於兩年前開始舉辦，而目前其他零售商亦爭相仿效。現時物色適合場地已日漸困難。

由於中環旗艦店於二零零七年七月至十月進行全面翻新，因此營業額錄得下跌。女裝部已遷往地下；男裝部已遷至一樓及二樓，而家居部仍位於三樓。該百貨店已提升先施的品牌形象，自重開以來深受顧客歡迎。管理層將繼續建立新客戶基礎，在其他競爭對手中爭取消費力強的顧客。

由於香港及中國股市暢旺，故投資成績理想，為本集團業績帶來貢獻。

廣告營運方面，公司繼續為本集團提供媒體及製作服務。在上海的業務已建立穩固基礎，為中國廣大客戶提供服務。

「先施雅舍」傢俬業務取得理想增長，營業額增加超過50%。營業額增長主要來自室內設計合約及傢俬項目。本集團亦已在深圳設立生產線，成功改善交貨時間，而付運予客戶的貨品之質素亦得到保證。

旅遊專利業務「UNIGLOBE」仍在發展階段。期內，管理層努力加快在中國設立旅遊代理，以符合當地對批准進行專利業務之法定要求。

在中國，大連先施大廈及上海服務式公寓繼續為本集團帶來穩定收入。管理層仍努力評估有關進一步發展該大廈之建議。

在英國，大部份大型項目均已於上一個財政年度完成及確認入賬，餘下只剩餘少量公寓以供轉售。英國房地產市場已日漸昂貴。此處之項目多年來為本集團取得成功，若價格合適，本集團將繼續在當地物色其他項目。

展望未來，本集團將專注加強核心百貨店之品牌定位、透過買入更優質貨品以提升毛利率，並透過引進更多國際品牌以增加每項交易的平均開支，以及提供更佳的客戶服務。在其他業務方面，將繼續進行審慎的證券投資，而廣告、傢俬及旅遊業務可望有所改善。總結而言，管理層對本集團未來表現審慎樂觀。

## 流動資金及財政資源

於二零零七年八月三十一日，本集團之現金及銀行餘額總額為170,000,000港元(二零零七年二月二十八日：209,000,000港元)，其中109,000,000港元已抵押。於償還銀行借貸後，本集團之資本與負債比率(即借貸總額除以股東資金)較截至二零零七年二月二十八日由20%下降8%至12%。銀行借貸主要以港元及美元為主，利率由1.1%至6.2%不等。期內計入綜合損益表內之利息開支淨額為2,000,000港元(二零零六年：6,000,000港元)。

流動比率較二零零七年二月二十八日有所改善，由2.5提高0.6至3.1。目前本集團就購買存貨而設有一項歐元外匯對沖政策，將對沖預計為下一季度從歐洲購買之存貨總值之50%。除內部產生之現金流量外，本集團亦利用短期借貸為其於回顧期間之業務融資。所有借貸均以證券投資、若干物業及銀行存款作抵押。

## 僱員及酬金政策

於二零零七年八月三十一日，本集團共有534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之酬金組合，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

本公司董事會決定不宣派截至二零零七年八月三十一日止六個月之中期股息。

## 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。

## 企業管治

本公司於截至二零零七年八月三十一日止期間內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則，惟非執行董事並無特定任期，但須根據本公司公司組織章程細則之規定於本公司股東週年大會上退任和重選。



## 審核委員會

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，包括審閱截至二零零七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之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為規管董事進行證券交易之守則。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載之規定標準。

## 董事

於本公佈日，本公司董事會成員包括兩位執行董事為馬景華先生及馬景煊先生，以及三位獨立非執行董事為馬景榮先生、羅啟堅先生及陳文衛先生。

承董事會命  
主席  
馬景華

香港，二零零七年十一月十九日