



先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

二零零八年度中期業績公佈

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」）截至二零零八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 截至二零零八年八月三十一日止六個月

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收益	3	183,312	193,697
銷售成本		(71,738)	(66,131)
其他收入		9,895	23,018
證券買賣未變現收益／(虧損)		(51,012)	6,010
銷售及分銷成本		(73,314)	(68,178)
一般及行政支出		(63,524)	(58,659)
其他經營支出		(2,131)	(2,881)
財務成本		(2,723)	(2,387)
應佔聯營公司溢利減虧損		(14,877)	11,110
除稅前溢利／(虧損)	4	(86,112)	35,599
稅項	5	—	1,652
期內溢利／(虧損)		<u>(86,112)</u>	<u>37,251</u>

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
以下應佔：			
本公司股權持有人		(85,693)	37,598
少數股東權益		(419)	(347)
		<u>(86,112)</u>	<u>37,251</u>
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／ (虧損)	6		
基本		<u>(0.2)港元</u>	<u>0.1港元</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
二零零八年八月三十一日

	二零零八年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零八年 二月二十九日 千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	55,628	58,828
投資物業	3,097	3,921
於聯營公司權益	97,670	119,166
可供銷售投資	43,896	9,170
租務按金	6,309	5,704
退休金計劃資產	4,999	4,981
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	211,599	201,770
	<hr/>	<hr/>
流動資產		
待銷物業	–	3,777
存貨	66,872	54,827
應收賬款	7 2,154	1,996
預付款項、按金及其他應收賬款	34,411	27,012
按盈虧釐定公平值之金融資產	438,261	462,549
衍生金融工具	24,132	14,523
已抵押銀行結存	4,346	6,523
已抵押銀行定期存款	67,259	76,634
現金及銀行結存	54,700	53,536
	<hr/>	<hr/>
歸類為待銷之出售組別資產	692,135	701,377
	<hr/>	<hr/>
流動資產總值	240,821	230,904
	<hr/>	<hr/>
流動資產總值	932,956	932,281
	<hr/>	<hr/>

		二零零八年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零八年 二月二十九日 千港元 (經審核)
流動負債			
附息銀行貸款及透支		201,235	62,887
應付賬款	8	80,524	99,995
按金、應計費用及其他應付費用		39,746	52,143
衍生金融工具		17,325	24,278
		<u>338,830</u>	<u>239,303</u>
歸類為待銷之出售組別資產直接相關 之負債		4,268	10,392
		<u>343,098</u>	<u>249,695</u>
流動負債總值		343,098	249,695
流動資產淨值		589,858	682,586
資產總值減流動負債		801,457	884,356
權益			
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		532,440	613,358
		<u>819,620</u>	<u>900,538</u>
少數股東權益		(18,163)	(16,182)
		<u>801,457</u>	<u>884,356</u>
權益總額		801,457	884,356

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二零零八年二月二十九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，並於二零零八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（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排
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 — 定額福利資產之 限額、最低資本規定及其相互配合關係

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1號（經修訂）	財務報表列報 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎付款：歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建築協議 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	外國業務投資淨額對沖 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間生效。

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之會計期間生效。

⁴ 於二零零八年十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		撤銷		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類收益：														
銷售予外界客戶	172,526	161,230	4,728	4,640	-	-	854	26,434	5,204	1,393	-	-	183,312	193,697
內部分類銷售	-	-	12,457	9,338	-	-	-	-	6,640	4,789	(19,097)	(14,127)	-	-
其他收益	226	167	2,861	-	1,021	-	-	-	43	-	-	-	4,151	167
總收益	<u>172,752</u>	<u>161,397</u>	<u>20,046</u>	<u>13,978</u>	<u>1,021</u>	<u>-</u>	<u>854</u>	<u>26,434</u>	<u>11,887</u>	<u>6,182</u>	<u>(19,097)</u>	<u>(14,127)</u>	<u>187,463</u>	<u>193,864</u>
分類業績	<u>(16,720)</u>	<u>(14,987)</u>	<u>3,211</u>	<u>(226)</u>	<u>(6,524)</u>	<u>(6,788)</u>	<u>(54,291)</u>	<u>28,069</u>	<u>468</u>	<u>(1,840)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(73,856)</u>	<u>4,228</u>
利息、股息收入及未分配之收益													5,744	22,851
未分配之費用													(400)	(203)
財務成本													(2,723)	(2,387)
應佔聯營公司溢利減虧損													(14,877)	11,110
除稅前溢利/(虧損)													(86,112)	35,599
稅項													-	1,652
期內溢利/(虧損)													<u>(86,112)</u>	<u>37,251</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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	<u>177,354</u>	<u>178,748</u>	<u>4,144</u>	<u>3,529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,814</u>	<u>11,420</u>	<u>183,312</u>	<u>193,697</u>

4. 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：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
折舊	3,501	5,889
預付土地租金攤銷	-	12
於聯營公司權益之虧損減值*	2,125	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)	(1,204)	1,909
出售投資物業之收益	(1,521)	-
附屬公司撤銷註冊之虧損／(收益)，淨額#	395	(4,028)

* 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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
損益表內稅項撥備分為：		
香港	-	-
海外		
— 期內扣除	-	27
— 過往年度超額撥備	-	(1,679)
期內稅項入賬總額	-	(1,652)

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(二零零七年：無)。

由於期內本集團並無於海外產生任何應課稅溢利，因此並無就海外稅項作出撥備。截至二零零八年八月三十一日止六個月，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／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本期本公司普通股股權持有人應佔虧損淨額85,693,000港元(二零零七年：純利：37,598,000港元)及本期已發行486,233,000股普通股(二零零七年：486,233,000股普通股)計算(經調整以反映聯營公司以交叉持股方式持有之股數)。

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

除百貨業務之支付方式通常為現金外，本集團與客戶之交易條款主要為信貸方式。信貸期一般為一個月。本集團務求對銷售部門尚未收回之應收賬款維持嚴格監控以減低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期未付之餘額。鑑於上文所述及本集團應收貿易賬款涉及大量分散之客戶，故並無重大之信貸集中風險。應收貿易賬款不計利息。

於結算日，應收賬款按付款到期日劃分之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 八月三十一日 千港元	二零零八年 二月二十九日 千港元
未逾期三個月內	1,443	202
逾期三個月內	577	1,552
逾期超過三個月	134	242
應收賬款總額	2,154	1,996
減值	-	-
合共	<u>2,154</u>	<u>1,996</u>

應收賬款之賬面值與其公平值相若。

未逾期且未減值之應收賬款與多個客戶有關，該等客戶並無近期拖欠記錄。已逾期但未減值之應收賬款與眾多獨立客戶有關，該等客戶在本集團之信貸記錄良好。根據過往經驗，本公司董事認為，對該等餘額毋須作出減值撥備，原因為信貸質量並無重大變動，且有關結餘仍被認為可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或其他信貸加強措施。

8. 應付賬款

於結算日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 八月三十一日 千港元	二零零八年 二月二十九日 千港元
即期－3個月	76,995	94,714
4－6個月	789	2,014
7－12個月	492	2,491
超過一年	2,248	776
	<u>80,524</u>	<u>99,995</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79,003,000港元（二零零八年二月二十九日：103,194,000港元）。

中期業績

本集團截至二零零八年八月三十一日止六個月之未經審核綜合營業額約為183,000,000港元，跌幅為5%，股東應佔虧損則為86,000,000港元，跌幅為328%，此乃主要由於證券投資之表現欠佳及分佔聯營公司虧損所致。鑒於環球股票市場氣氛疲弱，加上對美國經濟及信貸市場之憂慮日增，證券投資之營業額錄得嚴重跌幅。

業務回顧及未來展望

零售業務之營業額錄得7%之增長，主要是由於中環店裝修使去年之業務經營受到三個月之影響。租金及僱員開支增加持續抵銷溢利貢獻，來自百貨店業務之直接經營溢利錄得3%之跌幅。然而，由於管理層致力提供優質產品以促進品牌形象，毛利率成功獲提升0.8個百分點，而三間店舖之單宗交易收入則上升9%至18%。

受到疲弱之消費意欲拖累，中環店經裝修後仍未達到預期之表現。管理層現正仔細調整產品組合以改善目前情況。新世紀廣場分店之表現較其餘兩間店舖佳，營業額增長6%，直接經營溢利則錄得47%之大幅增長，此乃主要由於內地遊客日益增加，加上名牌產品廣受顧客歡迎所致。深水埗分店之營業額得以維持，直接經營溢利則錄得67%之嚴重跌幅，此乃主要由於更新租約條款後租金大幅上升，加上在購物商場合辦之促銷活動大大減少。

銷售及宣傳之「展銷」活動進度良好。管理層策略性地與若干業主協定於指定時間之優惠價，以確保取得有利時段及維持穩定租金開支。本公司持續審慎挑選供應商及產品組合，並謹慎監察所涉及之開支，成功令毛利率上升1.7個百分點，而直接經營溢利則大幅增長50%。

隨着環球市場之不明朗因素，證券投資之營業額大幅下跌，並相對去年之溢利錄得分類虧損54,000,000港元。虧損主要產生自上市證券及基金之公平值變動之未變現虧損。

廣告業務營業額錄得雙位數增長。若干新客戶來自零售、銀行以至酒店業。管理層將繼續托展新市場。

「先施雅舍」傢俬業務營業額錄得10%增長。本公司集中做好室內設計及承包業務，為未來營業額帶來增長。

「UNIGLOBE」旅遊業務仍專注於內地營運，廣州之新特許經營商開始為本集團貢獻營業額。新高級管理層於十月底上任，以創立新策略探索市場。

於二零零八年七月二十四日，本集團收購TR-BIZ, L.L.C (以Tech Results名義從事博彩及酒店軟件諮詢及開發業務之公司) 之10%股權。管理層相信此業務將為本集團帶來良好之投資回報。

物業投資方面，上海六套公寓中三套已獲出售，餘下公寓仍然為本集團提供租金收入。在大連，先施大廈之出售現正進行法律手續，預期將於明年第一季完成。在英國，19-21 Lancaster Gate項目剩餘兩個單位其中一個及Jubilee Street項目部份車位已獲出售。就澳洲布里斯本Kangaroo Point之聯營公司項目而言，由於市場放緩，故錄得虧損6,000,000港元。

展望未來，隨著全球市場下挫，管理層預期下半年零售業將持續充滿挑戰，本地某些零售連鎖店相繼結業。鑑於上述不明朗因素，管理層將採納審慎策略經營百貨店，以較低邊際利率提供大眾市場產品，控制營運開支，提升市場推廣效益。

證券投資方面，市場在可見將來仍將相當波動，本公司投資策略將依然保守。本公司已大幅減倉，保留現金抵禦金融海嘯。傢俬業務將利用此市場淡季加強華南之傢俬生產。廣告及旅遊業務將進一步集中發展內地業務。總括而言，在全球經濟動蕩之現狀下，管理層仍將專注於核心零售營運，努力控制成本，並將做好準備在全球金融環境回穩後賺取經濟收益。

流動資金及財政資源

於二零零八年八月三十一日，本集團之現金及銀行餘額總額為126,000,000港元（二零零八年二月二十九日：137,000,000港元），其中72,000,000港元已抵押。本集團之資本與負債比率（即借貸總額除以股東資金）較截至二零零八年二月二十九日由7%上升18%至25%。所有銀行借貸之到期日均為一年內。銀行借貸主要以港元、美元、日圓、歐元及英鎊為主，利率由1.3%至6.4%不等。期內計入綜合損益表內之利息開支淨額為3,000,000港元（二零零七年：2,000,000港元）。

流動比率由二零零八年二月二十九日之3.7下降1.0至2.7。目前本集團就購買存貨而設有一項歐元外匯對沖政策，將對沖從歐洲購買用於百貨店轉售之存貨預計總值之一半。除內部產生之現金流量外，本集團亦利用短期借貸為其於期內之業務融資。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

於二零零八年八月三十一日，本集團共有535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。除基本薪金及按個人表現發放之酌情年終花紅外，銷售人員另享有與銷售業績掛鈎之酬金，包括若干銷售佣金組合。本集團提供之員工福利包括員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

中期股息

本公司董事會決定不宣派截至二零零八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。

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，包括審閱截至二零零八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，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。

企業管治

本公司於截至二零零八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。

董事

於本公佈日，本公司執行董事為馬景華先生及馬景煊先生，本公司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，二零零八年十一月十三日