



# 先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

## 二零零九年度中期業績公佈

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」）截至二零零九年八月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合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 截至二零零九年八月三十一日止六個月

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	3	169,611	183,312
銷售成本		(58,547)	(71,738)
其他收入及收益淨額		6,174	9,895
證券及期貨合約買賣之 未變現收益／(虧損)淨額		32,515	(51,012)
銷售及分銷成本		(65,026)	(73,314)
一般及行政支出		(59,739)	(63,524)
其他經營支出		(600)	(2,131)
財務成本		(1,249)	(2,723)
應佔聯營公司溢利減虧損		(8,906)	(14,877)
除稅前溢利／(虧損)	4	14,233	(86,112)
稅項	5	(44)	—
期內溢利／(虧損)		<u>14,189</u>	<u>(86,112)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		13,992	(85,693)
少數股東權益		197	(419)
		<u>14,189</u>	<u>(86,112)</u>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利／(虧損)	6		
基本		<u>0.03港元</u>	<u>(0.18)港元</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合全面收入表 – 未經審核  
截至二零零九年八月三十一日止六個月

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期內溢利／(虧損)	14,189	(86,112)
其他全面收入／(虧損)：		
換算海外業務時產生之匯兌差額	(1,462)	4,775
附屬公司之外匯波動儲備於撤銷註冊時 之變現值	11	—
期內全面收入／(虧損)總額	<u>12,738</u>	<u>(81,337)</u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	14,559	(80,918)
少數股東權益	(1,821)	(419)
	<u>12,738</u>	<u>(81,337)</u>

## 簡明綜合財務狀況表 – 未經審核

	附註	二零零九年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零九年 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		68,324	54,346
投資物業		100,736	2,138
預付土地租金		704	–
於聯營公司權益		53,880	64,779
金融工具		43,296	43,896
租務按金		6,090	6,054
退休金計劃資產		5,055	5,055
非流動資產總值		<u>278,085</u>	<u>176,268</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	7	111,096	–
存貨		51,160	48,227
應收賬款	8	1,358	1,372
預付款項、按金及其他應收賬款		34,817	23,854
按盈虧釐定公平值之金融資產		224,500	198,263
衍生金融工具		1,160	11,619
已抵押銀行結存		11,765	7,683
已抵押銀行定期存款		21,686	19,684
現金及銀行結存		67,133	65,196
歸類為待銷之出售組別資產	9	524,675 –	375,898 232,717
流動資產總值		<u>524,675</u>	<u>608,615</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	68,091	80,467
按金、應計費用及其他應付費用		60,477	40,408
衍生金融工具		2,852	8,464
附息銀行貸款及透支		49,115	40,120
應付稅項		–	16
歸類為待銷之出售組別資產直接相關之負債	9	180,535 –	169,475 5,977
流動負債總值		<u>180,535</u>	<u>175,452</u>
流動資產淨值		<u>344,140</u>	<u>433,163</u>
資產總值減流動負債		<u>622,225</u>	<u>609,431</u>

	二零零九年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零九年 二月二十八日 千港元 (經審核)
<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	351,797	337,238
	<b>638,977</b>	<b>624,418</b>
少數股東權益	<b>(16,752)</b>	<b>(14,987)</b>
權益總額	<b>622,225</b>	<b>609,431</b>

## 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」）頒佈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及經修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二零零九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

本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒佈並於本集團自二零零九年三月一日開始之財政年度內生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	二零零八年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表列報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂本）	於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
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
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具：披露－金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂本）	嵌入式衍生工具之重新評估
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
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
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號	對沖外國業務投資淨額

除下文所述之香港會計準則第1號（經修訂）、香港財務報告準則第8號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號外，採納新香港財務報告準則對本期間或過往會計期間所編製及呈列之業績及財務狀況並無重大影響。因此，概無確認過往期間之調整。

香港會計準則第1號（經修訂）區分了擁有人及非擁有人權益變動。權益變動表將只包括擁有人之詳細交易，而非擁有人權益變動則作單列陳述。此外，該準則引進了全面收入表：在單一報表或兩份相聯之報表中列報所有已確認之收入及開支項目。本集團選擇呈列兩份報表。

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分部報告」，訂明實體應當如何根據主要經營決策者就該實體各組成部份之資料，分配資源至各分部及評估其表現所得，報告其經營分部之資料。由於在本期間採納香港財務報告準則第8號，若干比較金額已予重新分類，以符合本期間之呈列。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號規定，在銷售交易過程中授予客戶之忠誠獎勵額須以獨立銷售交易項目列賬。銷售交易之已收代價在忠誠獎勵額與銷售的其他組成部份之間進行分配。分配至忠誠獎勵額之款項乃參考其公平值釐定，並遞延至於獎勵獲贖回或該責任因其他原因解除而列作遞延項目。由於本集團現時有一項客戶忠誠獎勵計劃，因此該詮釋適用於本集團。因該會計政策變動不會對本集團造成重大影響。

### 3. 分類資料

#### (a) 經營分類

下表為本集團經營分類之收益及業績。

	百貨業務		物業租賃及發展		證券買賣		其他		撇銷		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分類收益：												
銷售予外界 客戶	137,604	166,771	4,830	4,658	19,702	854	7,475	11,029	-	-	169,611	183,312
內部分類銷售	-	-	12,449	12,457	-	-	2,827	6,640	(15,276)	(19,097)	-	-
其他收益	15	226	2,879	3,882	7	-	47	43	-	-	2,948	4,151
總收益	<u>137,619</u>	<u>166,997</u>	<u>20,158</u>	<u>20,997</u>	<u>19,709</u>	<u>854</u>	<u>10,349</u>	<u>17,712</u>	<u>(15,276)</u>	<u>(19,097)</u>	<u>172,559</u>	<u>187,463</u>
分類業績	<u>(19,585)</u>	<u>(15,783)</u>	<u>(3,776)</u>	<u>(2,990)</u>	<u>48,662</u>	<u>(54,291)</u>	<u>(4,139)</u>	<u>(1,192)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,162</u>	<u>(74,256)</u>
利息、股息收入 及未分配 之收益											3,226	5,744
財務成本 應佔聯營公司 溢利減虧損											(1,249)	(2,723)
除稅前溢利/ (虧損)											14,233	(86,112)
稅項											(44)	-
期內溢利/ (虧損)											<u>14,189</u>	<u>(86,112)</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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	<u>157,632</u>	<u>177,354</u>	<u>6,249</u>	<u>4,144</u>	<u>206</u>	<u>-</u>	<u>5,524</u>	<u>1,814</u>	<u>169,611</u>	<u>183,312</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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
折舊	5,362	3,501
預付土地租金攤銷	40	-
金融工具之虧損減值*	600	-
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) #	64	(1,204)
出售投資物業之收益#	(1,489)	(1,521)
附屬公司撤銷註冊之虧損，淨額#	<u>11</u>	<u>395</u>

# 該金額已計入簡明綜合損益表之「其他收入及收益淨額」內。

\* 該金額已計入簡明綜合損益表之「其他經營支出」內。

## 5. 稅項

	截至八月三十一日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
損益表內稅項撥備分為：		
香港	-	-
海外		
— 期內扣除	<u>44</u>	<u>-</u>
期內稅項總開支	<u>44</u>	<u>-</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（二零零八年：無）。

其他地區之應課稅溢利稅項則根據本集團業務所在地區之現行法例、有關詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

## 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純利13,992,000港元(二零零八年：虧損淨額：85,693,000港元)及本期已發行486,233,000股普通股(二零零八年：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加權平均股數)。

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. 發展中物業

於二零零九年八月三十一日，111,096,000港元之發展中物業乃位於中華人民共和國大連。

## 8. 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：

	二零零九年 八月三十一日 千港元	二零零九年 二月二十八日 千港元
未逾期三個月內	1,149	1,110
逾期超過三個月	<u>209</u>	<u>262</u>
應收賬款總額	1,358	1,372
減值	<u>-</u>	<u>-</u>
合共	<u><u>1,358</u></u>	<u><u>1,372</u></u>

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。

## 9. 歸類為待銷之出售組別

於二零零七年十二月七日，本公司之全資附屬公司The Sincere Department Store (China) Limited (「Sincere China」) 與兩家於英屬處女群島成立之公司Massive Luck Group Limited及Fine Mean Management Limited (統稱「買方」) 簽訂股份買賣協議(「購股協議」)。根據購股協議，Sincere China同意出售及買方同意收購Lark Spur Worldwide Limited (「出售集團」) 之100%已發行繳足股本普通股，Lark Spur Worldwide Limited乃計劃成為本公司於中國成立之全資附屬公司Dalian Sincere Building Co., Ltd之投資控股公司，Dalian Sincere Building Co., Ltd主要業務為在中國大陸進行物業發展以作投資及租務，收購之現金代價為人民幣230,000,000元。

於截至二零零九年八月三十一日止期間，購股協議屆滿，本集團不再與買方進行磋商。本集團終止將出售集團之資產及負債分別呈列為於流動資產及流動負債項下持作銷售之出售集團之資產及負債。

## 10. 應付賬款

於結算日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 八月三十一日 千港元	二零零九年 二月二十八日 千港元
即期 – 三個月	62,966	57,313
四 – 六個月	1,408	21,700
七 – 十二個月	2,702	478
超過一年	1,015	976
	<u>68,091</u>	<u>80,467</u>

## 11. 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57,399,000港元(二零零九年二月二十八日：51,081,000港元)。

## 中期業績

本集團截至二零零九年八月三十一日止六個月之未經審核綜合營業額為170,000,000港元，跌幅為7%，股東應佔溢利為14,000,000港元，而去年同期則為虧損86,000,000港元。此項正面業績主要由於證券業務自二零零九年三月以來主要指標轉向而有所改善，及其後投資組合公平市值重估升值所致。

## 業務回顧及未來展望

由於面臨全球金融危機及全球性爆發豬流感之挑戰，香港消費者消費意欲疲弱。百貨店業務之營業額於六個月期間錄得17%之跌幅，至138,000,000港元。為應對艱難營運環境，管理層已將貨品採購延伸至日本及韓國，以針對更廣泛之顧客分佈，提供更具競爭力之價格以與同行競爭，推出更積極進取之促銷活動，並繼續加強成本控制，包括大部份僱員減薪5%至10%（執行董事則為7.5%至15%）及提供休假補償。

百貨店業績方面，全部三家店舖之營業額同告下跌。中環店方面，由於男裝部移至上層，業績未如預期般理想。新世紀廣場分店之營業額下跌主要因豬流感令較少中國內地遊客來港，尤其是新世紀廣場購物中心鄰近之酒店受到傳染病侵襲。深水埗店之營業額亦告下跌，主要由於店舖以至商場之客流量出現雙位數下降。總括而言，管理層已引進更多寄售專櫃及降低存貨水平，以將閒置現金流轉之風險降至最低。

銷售及宣傳之展銷活動之營業額錄得輕微下降。因更多競爭者採用此種銷售模式，從而使可用場地及租金之競爭更為激烈。為應對此情形，營運團隊開始物色二線及較小場地。於期內，本集團共舉辦三十六次此類展銷活動，其中三分之一乃於新場地舉辦。儘管場地空間較小，但其租金成本較低且營運風險亦相對較小，故使直接經營溢利增長。

全球股市於過去六個月持續向好，良好之經濟數據令市場重拾信心，相信全球經濟最壞之時刻經已過去。全球股市，尤其是香港及中國市場回升，推高股票及其他風險資產之價格。證券交易因而產生小額溢利。

廣告業務則因經濟衰退遭受重大影響，主要由於零售客戶控制廣告及促銷費用所致。

先施雅舍傢俬業務營業額錄得10%穩定增長。中國市場進展順利，現已將客戶基礎擴展至上海、北京及武漢等地區。為應對業務擴展，本集團於東莞設立一條生產線，將於二零零九年十一月開始大規模生產。此生產線將可提高產品質量及改善時間管理。

寰宇通旅遊業務繼續抓緊中國不同地區之業務機會。於二零零九年三月，本公司曾在上海舉辦一場促銷活動，反應理想。

TR-BIZ L.L.C.之軟件開發投資方面，研發團隊已獲擴充以加大對其他新興地區（包括澳洲及澳門）之業務支持。並已成功取得澳門兩家主要酒店及博彩營運商之合約，且對CRM軟件之反饋為正面滿意。

物業投資方面，上海之剩餘可供出售公寓已於二零零九年八月售出。在大連，於二零零七年十二月七日簽訂之買賣協議已經屆滿，按金已退還予買方。本公司現已決定重新開發樓宇之寫字樓／住宅部份，並預期於其後出售。零售樓面繼續出租予中國東北地區之大型百貨店營運商。在英國，Lancaster Gate之剩餘單位及Jubilee Street之車位於緊隨報告期後售出。至於聯營公司在澳洲布里斯本Kangaroo Point之項目，期初物業市場不景氣對售價帶來壓力。

展望未來，儘管香港經濟受惠於快速發展之中國經濟，惟全球股票市場仍未平穩，本集團預期市場僅會緩慢回升。然而，本集團將透過豐富百貨店貨品組合及推出更具吸引力之銷售活動以把握此次之復甦機會。

證券投資方面，管理層將謹慎監察投資組合並於必要時減少風險組合。傢俬業務方面，本公司將擴大中國組合並拓展海外出口商機。廣告及旅遊業務方面，本公司將繼續專注於中國業務發展。鑑於上述適當之業務方針，本集團對其未來前景保持審慎樂觀。

## 流動資金及財政資源

於二零零九年八月三十一日，本集團之現金及銀行餘額總額為101,000,000港元（二零零九年二月二十八日：93,000,000港元），其中33,000,000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）較截至二零零九年二月二十八日由6%輕微上升2%至8%。所有銀行借貸之到期日均為一年內。銀行借貸以港元、美元及英鎊為主，利率由1%至5%不等。期內計入簡明綜合損益表內之利息開支淨額為1,000,000港元（二零零八年：3,000,000港元）。

流動比率由二零零九年二月二十八日之3.5下跌0.6至2.9。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

於二零零九年八月三十一日，本集團共有408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二零零九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股份

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股份。

## 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，包括審閱截至二零零九年八月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

## 採納上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之標準守則，作為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

本公司於截至二零零九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，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，二零零九年十一月十九日