

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

### 截至二零一零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」)截至二零一零年二月二十八日止年度之綜合業績，連同上年度同期之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零一零年二月二十八日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益	2	381,010	289,494
銷售成本		(132,103)	(156,139)
其他收入及收益淨額		13,051	6,187
證券及期貨合約買賣之未變現 收益／(虧損)淨額		45,127	(94,941)
銷售及分銷成本		(135,865)	(147,415)
一般及行政支出		(119,997)	(127,026)
其他經營支出淨額		(4,225)	(5,370)
財務成本	3	(2,534)	(5,173)
應佔聯營公司溢利減虧損		(10,840)	(38,560)
除稅前溢利／(虧損)	4	33,624	(278,943)
所得稅開支	5	(421)	(29)
本年度溢利／(虧損)		<u>33,203</u>	<u>(278,972)</u>
以下應佔：			
本公司普通股股權持有人		33,166	(276,186)
少數股東權益		37	(2,786)
		<u>33,203</u>	<u>(278,972)</u>
本公司普通股股權持有人應佔每股 盈利／(虧損)	7		
基本		<u>0.07港元</u>	<u>(0.57)港元</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

年內建議股息之詳情披露於財務報表附註6。

## 綜合全面收益表

截至二零一零年二月二十八日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利／(虧損)	33,203	(278,972)
其他全面收入／(虧損)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	4,609	(8,765)
附屬公司之外匯波動儲備於 撤銷註冊／解散時之變現值	11	14,526
本年度全面收入／(虧損)總額	<u>37,823</u>	<u>(273,211)</u>
以下應佔：		
本公司普通股股權持有人	38,705	(276,120)
少數股東權益	<u>(882)</u>	<u>2,909</u>
	<u>37,823</u>	<u>(273,211)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一零年二月二十八日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		66,712	54,346
投資物業		102,535	2,138
預付土地費用		722	—
於聯營公司權益		49,133	64,779
金融工具		46,017	43,896
租務按金		6,015	6,054
退休金計劃資產		3,604	5,055
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		274,738	176,268
<b>流動資產</b>			
發展中物業		120,705	—
存貨		54,852	48,227
應收賬款	8	2,621	1,372
預付款項、按金及其他應收賬款		32,467	23,854
按盈虧釐定公平值之金融資產		250,701	198,263
金融工具		3,900	—
衍生金融工具		5,081	11,619
已抵押銀行結存		2,892	7,683
已抵押銀行存款		17,055	19,684
現金及銀行結存		54,856	65,196
		<hr/>	<hr/>
歸類為待銷之出售組別資產	9	545,130	375,898
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		—	232,717
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		545,130	608,615

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	92,292	80,467
按金、應計費用及其他應付費用		55,116	40,408
衍生金融工具		–	8,464
付息銀行貸款及透支		24,128	40,120
應付稅項		359	16
		<u>171,895</u>	<u>169,475</u>
歸類為待銷之出售組別資產直接相關之負債	9	–	5,977
		<u>171,895</u>	<u>175,452</u>
<b>流動負債總值</b>		<b>171,895</b>	<b>175,452</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>373,235</b>	<b>433,163</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>647,973</b>	<b>609,431</b>
<b>權益</b>			
本公司普通股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		375,943	337,238
		<u>663,123</u>	<u>624,418</u>
少數股東權益		(15,150)	(14,987)
		<u>647,973</u>	<u>609,431</u>
<b>權益總額</b>		<b>647,973</b>	<b>609,431</b>

附註：

## 1. 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編製。財務報表按歷史成本常規編製，惟投資物業、衍生金融工具及按盈虧釐定公平值之金融資產按公平值計量。待銷之出售組別以賬面值及公平值減銷售成本兩者中較低者列賬。此等財務報表乃以港元呈列，除另有指明外，所有數值均調整至最接近之千港元。

### 綜合基準

綜合財務報表包括截至二零一零年二月二十八日止年度本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）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止。本集團內公司間交易產生之收入、費用及未變現盈利及虧損以及公司間結餘於綜合時全額對銷。

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（並非由本集團持有）。收購少數股東權益按母公司實體延伸法入賬，據此所收購淨資產之代價與所佔賬面值之間之差額確認為商譽。

### 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表－於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂本）	香港財務報告準則第2號以股份為基礎付款－歸屬條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則第7號金融工具：披露－金融工具之披露改進之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號（經修訂） 香港會計準則第18號（修訂本）*	經營分類 財務報表列報 香港會計準則第18號附錄收益－釐定實體是否擔任委託人或代理之修訂
香港會計準則第23號（經修訂） 香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂本）	借貸成本 香港會計準則第32號金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列－可沽售金融工具及清盤產生之責任之修訂
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）	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號嵌入式衍生工具之重新評估及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－嵌入式衍生工具之修訂

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	外國業務投資淨額對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	獲客戶轉讓資產（自二零零九年七月一日起採納）
香港財務報告準則之改進 （二零零八年十月）	修訂多項香港財務報告準則

\* 列入二零零九年香港財務報告準則之改進（於二零零九年五月發佈）中。

除下文進一步闡述之香港會計準則第1號（經修訂）、香港財務報告準則第7號（修訂本）、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號之影響外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無重大財務影響，而該等財務報表所採納之會計政策亦無重大變動。

香港會計準則第1號（經修訂）引入財務報表呈列及披露之變動。該經修訂準則將權益變動分為擁有人及非擁有人部份。權益變動報表僅包括與擁有人進行之交易詳情，而所有非擁有人之權益變動則以單項予以呈列。此外，該準則引入全面收益表。實體可於單份報表或兩份有聯繫報表內呈列所有於損益內確認的收入及開支項目，連同所有其他直接於權益內確認的已確認收入及開支。本集團選擇以兩份報表呈列。

香港財務報告準則第7號（修訂本）要求就公平值之計量及流動資金風險作出額外披露。公平值計量是有關以公平值作記錄之項目，披露在一個三層等級公平價之制度下，分等級輸入之所有金融工具之已確認公平值。此外，第三層公平值計量之期初與期終結餘之間，以及各層公平價值等級之間的重大轉移，現在均須進行對賬。該修訂本亦明確了對衍生交易及用作流動資金管理之資產的流動資金風險披露要求。

香港財務報告準則第8號（其取代香港會計準則第14號分部呈報）具體說明實體如何呈報其營運分部資料。該等分部須根據主要營運決策人用以分配資源到該等分部並評估其表現的所知實體成份資料呈報。該準則亦要求披露由該等分部所提供的有關產品及服務資料、本集團營運的地理分佈及來自本集團主要客戶的收入。由於在本年度採納香港財務報告準則第8號，若干比較金額已予修訂，以符合本年度之呈列。

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。該會計政策變動不會對本集團造成重大影響。

## 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於財務報表內採用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 首次採納者之額外豁免之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 比較香港財務報告準則第7號首次採納者之披露 之有限豁免之修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	香港財務報告準則第2號以股份為基礎付款 — 集團現金 結算以股份為基礎的付款交易之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</sup>
香港會計準則第24號 (經修訂)	關連人士披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號 (修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列 — 供股分類之 修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號 (修訂本)	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 — 合資 格對沖項目之修訂 <sup>1</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號 (修訂本)	香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號最低 資金規定之預付款項之修訂 <sup>5</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人 <sup>1</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>4</sup>
列入於二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進內之 香港財務報告準則第5號之修訂	香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終 止經營業務 — 計劃出售一間附屬公司控股權益之 修訂 <sup>1</sup>
香港詮釋第4號 (經二零零九年十二月修訂)	租賃 — 釐定香港土地租約之租賃期限 <sup>2</sup>

除上述者外，香港會計師公會已頒佈二零零九年及二零一零年香港財務報告準則之改進，當中載列若干香港財務報告準則之修訂，主要目的為剔除異處及澄清文句。香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號及香港會計準則第39號之修訂則於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則或詮釋均備有個別過渡性條文。對香港財務報告準則第3號作出之修訂及因香港會計準則第27號而產生之修訂之過渡規定於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號之修訂則於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估首次應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能夠斷定此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況之影響。

## 2. 分類資料

### (a) 經營分類

下表為截至二零一零年及二零零九年二月二十八日止年度本集團經營分類之收益、虧損及若干資產、負債及開支之資料。

	百貨業務		物業租賃及發展		證券買賣		其他		撇銷		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	328,343	359,243	9,475	9,098	24,191	(100,845)	19,001	21,998	-	-	381,010	289,494
內部分類銷售	-	-	24,973	24,899	-	-	8,089	12,770	(33,062)	(37,669)	-	-
其他收益	417	417	1,458	5,797	7	-	166	151	-	-	2,048	6,365
總收益	<u>328,760</u>	<u>359,660</u>	<u>35,906</u>	<u>39,794</u>	<u>24,198</u>	<u>(100,845)</u>	<u>27,256</u>	<u>34,919</u>	<u>(33,062)</u>	<u>(37,669)</u>	<u>383,058</u>	<u>295,859</u>
分類業績	<u>(8,702)</u>	<u>(10,650)</u>	<u>(1,784)</u>	<u>(8,925)</u>	<u>61,934</u>	<u>(203,741)</u>	<u>(15,453)</u>	<u>(11,716)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,995</u>	<u>(235,032)</u>
利息、股息收入及 未分配之收益											11,003	(178)
財務成本											(2,534)	(5,173)
應佔聯營公司溢利減虧損											(10,840)	(38,560)
除稅前溢利/(虧損)											33,624	(278,943)
所得稅開支											(421)	(29)
本年度溢利/(虧損)											<u>33,203</u>	<u>(278,972)</u>
分類資產	99,463	91,211	303,869	297,389	267,223	214,243	58,904	62,783	(33,527)	(38,085)	695,932	627,541
未分配之資產											74,803	92,563
聯營公司權益	-	-	21,790	36,336	-	-	27,343	28,443	-	-	49,133	64,779
總資產											<u>819,868</u>	<u>784,883</u>

	百貨業務		物業租賃及發展		證券買賣		其他		撇銷		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元								
分類負債	147,600	129,412	22,780	25,660	1,127	9,282	9,787	9,063	(33,527)	(38,085)	147,767	135,332
未分配之負債											24,128	40,120
總負債											<u>171,895</u>	<u>175,452</u>
其他分類資料：												
折舊	4,778	4,571	4,047	1,101	107	190	516	862	-	-	9,448	6,724
預付土地租金攤銷	-	-	54	-	-	-	-	-	-	-	54	-
資本開支	1,081	905	102	746	-	428	1,395	347	-	-	2,578	2,426
出售／撇銷物業、廠房 及設備項目之虧損 ／(收益)	-	(96)	65	131	-	-	-	165	-	-	65	200
出售投資物業之收益	-	-	(1,489)	(2,851)	-	-	-	-	-	-	(1,489)	(2,851)
出售待銷物業之收益	-	-	-	(1,551)	-	-	-	-	-	-	-	(1,551)
存貨減值／(減值回撥)	(607)	463	-	-	-	-	-	-	-	-	(607)	463
聯營公司權益減值	-	-	-	1,300	-	-	-	-	-	-	-	1,300
中國大陸投資物業公平值 虧損／(收益)	-	-	(1,534)	3,873	-	-	-	-	-	-	(1,534)	3,873
金融工具減值	-	-	-	-	-	-	6,800	-	-	-	6,800	-
發展中物業減值回撥	-	-	(1,106)	-	-	-	-	-	-	-	(1,106)	-

## (b) 地區資料

下表為本集團地區資料收益及若干非流動資產之資料。

	香港		中國大陸		英國		其他		撇銷		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	<u>354,169</u>	<u>297,388</u>	<u>16,348</u>	<u>8,951</u>	<u>331</u>	<u>-</u>	<u>10,162</u>	<u>(16,845)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>381,010</u>	<u>289,494</u>
非流動資產	<u>54,507</u>	<u>59,857</u>	<u>121,477</u>	<u>2,681</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>175,984</u>	<u>62,538</u>

上述非流動資產之資料乃基於資產之位置，其中包括物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租金及租務按金。

## (c) 有關主要客戶之資料

截至二零一零年二月二十八日及二零零九年二月二十八日止兩年度，由於本集團並無客戶單獨佔其總收益之10%以上，故並無根據香港財務報告準則第8號呈列主要客戶之資料。

### 3. 財務成本

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支	2,414	4,832
其他	120	341
	<u>2,534</u>	<u>5,173</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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
折舊	9,448	6,724
預付土地租金攤銷	54	—
僱員福利支出(不包括董事酬金)		
工資及薪金	55,707	66,371
退休金供款，包括定額福利計劃之退休金費用 2,158,000港元(二零零九年：2,925,000港元)	2,944	3,612
	<u>58,651</u>	<u>69,983</u>
中國大陸投資物業公平值虧損／(收益)*	(1,534)	3,873
開發中物業減值回撥*	(1,106)	—
存貨減值／(減值回撥)**	(607)	463
金融工具減值*	6,800	—
聯營公司權益減值*	—	1,300
證券及期貨合約買賣之已變現虧損／(收益)淨額	(24,191)	100,845
房地產經營租約之租金：		
最低租金付款	113,338	113,229
或然租金	550	675
出售投資物業之收益***	(1,489)	(2,851)
出售待銷物業之收益***	—	(1,551)
出售／撤銷物業、廠房及設備項目虧損*	65	200
外匯虧損淨額***	1,048	6,384
物業租金減支出費用	(9,475)	(9,098)
來自上市投資項目之股息***	(3,376)	(7,522)
來自非上市可供出售投資之股息***	(3,697)	—
利息收入***	(4,989)	(10,339)
附屬公司撤銷註冊／解散之虧損淨額***	11	11,655

於本年度，來自一間非上市聯營公司之股息收入3,000,000港元（二零零九年：2,367,000港元）於綜合時撇銷。

\* 該等金額已計入綜合收益表之「其他經營支出淨額」內。

\*\* 該金額已計入綜合收益表之「銷售成本」內。

\*\*\* 該等金額已計入綜合收益表之「其他收入及收益淨額」內。

## 5. 所得稅

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（二零零九年：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法定稅率計算。

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本集團：		
即期－香港	—	—
即期－其他地區		
本年度開支	<u>421</u>	<u>29</u>
本年度稅項總開支	<u><u>421</u></u>	<u><u>29</u></u>

## 6. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
建議之末期股息－每股普通股0.8港仙 （二零零九年：無）	<u><u>4,594</u></u>	<u><u>—</u></u>

建議末期股息須待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准。該等財務報表並無反映應付股息。

## 7. 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）乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔純利33,166,000港元（二零零九年：虧損淨額276,186,000港元）及本年度已發行486,233,000股普通股（二零零九年：486,233,000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）。

由於本公司在本年度及上年度內均沒有出現可能有攤薄影響之普通股，故此該等年度均無對每股基本盈利／（虧損）作出調整。

## 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收之餘額。鑑於上文所述及本集團應收貿易賬款涉及若干分散之客戶，故並無重大之信貸集中風險。應收貿易賬款不附利息。

於報告期末，應收賬款按付款到期日劃分之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
未逾期三個月內	2,186	1,110
逾期三個月內	77	—
逾期超過三個月	358	262
應收賬款總額	2,621	1,372
減值	—	—
合共	2,621	1,372

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

於截至二零一零年二月二十八日止年度，出售Lark Spur Worldwide Limited (「出售集團」) 之100%已發行繳足股本普通股因期滿終止，Lark Spur Worldwide Limited乃計劃成為本公司於中國成立之全資附屬公司大連先施大廈有限公司之投資控股公司，大連先施大廈有限公司之主要業務為在中國大陸進行物業發展以作投資及租務。故此，本集團不再將出售集團之資產及負債分別呈列為流動資產及流動負債項下歸類為待銷之出售組別之資產及負債。

此外，於上述出售計劃終止時，本集團開始進行重新發展計劃，以重新發展並出售大連先施所持有物業之若干樓層。故此，年內本集團將該等樓層歸類為發展中物業。

## 10. 應付賬款

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
三個月內	88,344	57,313	87,582	54,650
四至六個月	2,452	21,700	1,019	18,580
七至十二個月	760	478	-	192
超過一年	736	976	53	785
	<b>92,292</b>	<b>80,467</b>	<b>88,654</b>	<b>74,207</b>

## 股息

董事會已建議向股東派發截至二零一零年二月二十八日止年度之末期股息每股0.8港仙（二零零九年：無）。惟須待股東於二零一零年八月六日召開之股東週年大會上批准，末期股息將於二零一零年八月十三日派發予於二零一零年八月六日名列本公司股東名冊之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一零年八月二日（星期一）至二零一零年八月六日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權收取建議末期股息之股東。為合資格收取末期股息，所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零一零年七月三十日（星期五）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。

## 業績

回顧年度既是充滿挑戰又是鼓舞人心的一年。受二零零八年第四季度爆發之全球金融海嘯影響，消費意欲於回顧年度上半年仍處於疲弱狀態。百貨業務營業額只於下半年恢復穩健增長。由於證券買賣持續改善，本集團錄得股東應佔溢利33,000,000港元，而去年則錄得虧損279,000,000港元。

## 購買、出售或贖回本公司上市股份

於本財政年度內，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股份。

## 企業管治常規

本公司於截至二零一零年二月二十八日止整個年度已全面遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四中所載之企業管治常規守則，惟非執行董事並無特定任期，但須根據本公司組織章程細則之規定於本公司股東週年大會上輪席退任和重選。

## 董事進行證券交易之標準守則

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」）作為規管董事進行證券交易之守則。經對全體董事作出特定查詢後，本公司確認本公司董事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三位成員，彼等均為獨立非執行董事，即羅啟堅先生、陳文衛先生及馬景榮先生。審核委員會自其成立後定期舉行會議，並於回顧年內召開兩次會議。審核委員會之主要職責為審閱本集團之內部監控及財務報告程序（包括中期及年度財務報表）並向董事會推薦批准。本集團截至二零一零年二月二十八日止年度之業績已由審核委員會審閱。

## 流動資金及財政資源

於二零一零年二月二十八日，本集團之現金及銀行結存為55,000,000港元，較去年減少16%，而所得款項用於償還銀行透支而導致借貸總額減少40%至24,000,000港元。因此，本集團本年度之負債比率降至4%（二零零九年：6%）。利息開支淨額減少51%至3,000,000港元（二零零九年：5,000,000港元）。銀行借貸主要為港元及美元，利率介乎約1%至5%不等。流動比率較去年輕微下降0.3至3.2。

目前本集團就購買存貨而設有一項針對歐元之外匯對沖政策，以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年內之業務融資。部份借貸以若干物業、銀行存款及證券作抵押。

## 或然負債

於報告日期，若干聯營公司就其聯營公司所用銀行信貸提供擔保，本集團分佔所提供擔保約39,058,000港元（二零零九年：51,081,000港元）。

## 僱員及酬金政策

於二零一零年二月二十八日，本集團共有516名（二零零九年：532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。

## 業務回顧

於回顧年度上半年，市場消費意慾仍未恢復，零售業仍未擺脫全球金融危機所帶來之負面影響。管理層竭力實施各種預期可取得較好業績之策略，當中包括降低存貨水平、擴大促銷折扣、重新磋商更有利之供應商條款來增加收益及嚴控開支（包括減薪5%至10%並以補假作為補償）。於下半年，經濟呈現早期復甦跡象，零售管理層迅速實施積極進取之策略，撤銷表現欠佳之寄售專櫃及即時補充貨源，購入歐洲貨品。由於策略奏效及全體僱員全力以赴，管理層克服了重重困難，成功於春節銷售旺季取得佳績。

由於零售客戶削減廣告及宣傳推廣開支，廣告業務錄得負增長。傢俬業務因成功擴大中國市場及於二零零九年底在東莞建立生產線而取得良好業績。旅遊特許經營業務經歷重組，去年新區域總裁上任，而中國之若干潛在特許經營商反應良好。證券買賣業績錄得大幅反彈，此乃受惠於中國經濟持續增長及香港失業率降低之支持，投資組合之表現與市場相符，並錄得令人滿意之增長。

## 前景

展望未來，隨著香港經濟回復穩定及內地遊客不斷湧入，市民消費意慾顯著上升，因此本集團對核心零售業務持樂觀態度。為抓緊此發展機會及擴大市場佔有率，本集團第四家百貨店將在荃灣荃新天地2期開幕，該百貨店為本集團在新界區開設之第一間分店。管理層將繼續致力擴大毛利率、務求使貨品更實惠、從寄賣專櫃獲得更好條件並引進更多歐洲、韓國及日本品牌，使消費者得到更多選擇。

在廣告業務方面，管理層相信，隨著零售業復甦，該業務將逐步得到改善。旅遊特許經營業務已於二零一零年五月在上海設立分部，以提高本集團在華南之品牌知名度。在傢俬業務方面，於廠房投產後，本公司將能擴大其傢俬項目業務規模並進一步提升產品質量。在證券買賣業務方面，大多數指標均指出全球經濟正逐步復甦，尤以亞洲經濟為然，因此本集團對其投資組合增長持正面態度。

隨著新店開幕及落實上述有效之策略以推動本集團業務向前邁進，本集團對業務增長持樂觀態度並為股東爭取最大回報。

## 董事

於本公佈日期，本公司執行董事為馬景華先生及馬景煊先生，以及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，二零一零年六月二十四日