

年報 2009-10



先 施 有 限 公 司

股份代號：244



TM

目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	3-5
公司的使命	6
執行主席報告	7-9
集團董事總經理業務回顧	10-12
企業管治報告	13-16
董事會報告書	17-22
獨立核數師報告	23-24
經審核財務報表	
綜合：	
收益表	25
全面收益表	26
財務狀況表	27-28
權益變動表	29
現金流轉表	30-31
公司：	
財務狀況表	32
財務報表附註	33-100
投資物業附表	101
發展中物業附表	102
五年財務摘要	103
110週年誌慶	104

註冊辦事處

香港
禮頓道77號
禮頓中心24樓

核數師

安永會計師事務所

法律顧問

麥堅時律師行
何耀棣律師事務所

主要往來銀行

花旗銀行
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
JP Morgan Chase Bank

股東註冊及過戶辦事處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

董事會

馬景華 (執行主席)
馬景煊 (集團董事總經理兼執行董事)
馬景榮
羅啟堅
陳文衛

管理層

馬景煊
馬健啟
符耀昌
馬何漢瑩
曹添和
謝翠玲
鄒燕

公司秘書

張雪萍

網址

公司：www.sincere.com.hk

財務資料：www.irasia.com/listco/hk/sincere/index.htm

股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零一零年八月六日上午十時正假座香港西環皇后大道西508號仁民飯店2樓宴會廳舉行股東週年大會，討論下列各事項：

1. 省覽截至二零一零年二月二十八日止年度之經審核財務報表、董事會報告書及核數師報告。
2. 宣派截至二零一零年二月二十八日止年度之末期股息。
3. 重選董事及釐定董事酬金。
4. 委任核數師及授權董事釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在有關期間行使本公司之一切權力，以購買本公司股本中每股面值0.50港元之股份；
- (b) 根據上文(a)段之批准而購買之股份之面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之10%；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過起至下列日期（以較早者為準）止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 香港公司條例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案授予之權力。」

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在有關期間行使本公司之一切權力，以根據香港公司條例第57B條配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，並提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權；
- (b) 上文(a)段之批准可授權本公司董事於有關期間內或之後提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權；
- (c) 本公司董事依據上文(a)段配發或有條件或無條件同意配發（不論是否根據優先認股權或其他方式）及發行之股本，如非依據：(i)配售新股；或(ii)按照本公司之公司組織章程大綱及細則規定配發股份以代替本公司股份之全部或部份股息之任何以股代息計劃或類似安排；或(iii)本公司優先認股計劃所賦予之認購權之行使，則其面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之20%，故此項批准將相應受到限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過起至下列日期（以較早者為準）止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 香港公司條例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案授予之權力。

「配售新股」乃指本公司董事於指定期間內根據各股東於指定記錄日期登記在股東名冊之持股比例之股份配售建議（惟本公司董事有權就零碎股權或香港以外地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排）。」

股東週年大會通告

7. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議擴大已授予本公司董事且現已生效由董事行使本公司權力配發股份及提出或授予或需行使該項權力方可進行之售股建議、協議及優先認股權之一般性授權，致使本公司董事根據此等一般性授權而配發或有條件或無條件同意配發之股本總面值，可增加相等於在授出此等一般性授權後本公司董事行使本公司購回股份之權力而購回本公司股本中之股份總面值之數額，惟此等數額不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本總面值之10%。」

承董事會命
公司秘書
張雪萍

香港，二零一零年六月三十日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東均有權委任一位或多位人士為其代表，出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任文件及簽署人之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍有權親自出席大會並於會上投票。
3. 有關上述議程第5項，董事將行使其據此被賦予之權利，於彼等認為符合股東利益的適當時間購回本公司股份。
4. 關於上述議程第6項，現正根據香港公司條例第57B條及上市規則尋求股東授予一般授權以授權配發股份。本公司董事現時並無發行任何新股之計劃（根據本公司之僱員優先認股計劃而將予發行之股份除外）。
5. 有關上述議程第7項，正尋求批准增加董事可在其一般授權下發行數量為在有關期間購回之股份數量之股份。
6. 載有有關上文第3項及第5至7項之詳情之通函將會連同二零零九／一零年年報一併寄予股東。
7. 於本通告日期，本公司執行董事為馬景華先生及馬景煊先生，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。

公司的使命

先施有限公司早於一九零零年創立，是香港歷史最悠久、享譽最隆的百貨公司之一。

先施的成功之道，在於悉心提供優質服務，以滿足顧客需求為己任。通過旗下各店，先施公司為顧客提供種類多元化、價格相宜的貨品。

歷來，先施均以積極審慎的策略，發展中、港兩地的業務，務求維持其零售業翹楚的地位。

執行主席報告



馬景華
執行主席

本人謹代表先施有限公司董事會向各位股東提呈截至二零一零年二月二十八日止年度之年報。

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，消費意慾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。

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）。本集團借貸之到期情況載於財務報表附註25中。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。

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。

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。

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。

執行主席報告

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。

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

二零一零年六月二十四日



馬景煊
集團董事總經理

百貨店業務

對本集團而言，二零零九年是不平凡的一年。全球金融危機引發之影響揮之不去，百貨店業務營業額下降9%。零售管理層於上半年面對各種挑戰，客流量、成功銷售率及每單交易金額均持續低於去年。處於此艱難時期，零售管理層致力於合理節省各種開支、實行10%減薪並以休假補償、降低存貨水平並加大促銷活動以維持財政穩定。由於管理層及員工同心協力，下半年經濟亦開始反彈，故分類虧損額較去年改善18%。

以「展銷」形式進行短期促銷活動錄得之營業額微升4%，但毛利率則微降。此乃由於促銷貨品中包含利潤較低之電器商品所致。此舉乃一種新嘗試，並取得良好反應。直接經營溢利錄得14%增長，增幅令人滿意。

在內部系統支援方面，新零售系統已在三家百貨店及倉庫全面採用，這成功減少了顧客在繁忙時段排隊之時間，將收銀錯誤減至最低，並及時提供資料用於作出決策分析。本公司將於二零一零年九月推出全新複寫卡系統，為忠誠顧客提供更佳之客戶服務。

中環店

營業額減少2%，但毛利率則微增。此乃主要由於下半年經濟復甦後歐洲貨銷量增加所致。除重組商品組合外，本公司通過擴大食品種類來重新調整家居用品部之面積；若干食品專櫃亦向顧客提供有關食品製作之示範及講座。此等安排大受歡迎，並成功提高了客流量。

集團董事總經理業務回顧

深水埗西九龍中心分店

營業額減少5%及毛利率微降。蒞臨位於商場中層位置之「Apple Mall」購物商場的年輕人越來越多。為回應此客流轉變，本公司擴充了體育用品部以捕捉此市場客源，同時將女鞋部裝修得煥然一新，以提供更好的購物環境。不同主題的食品展銷會亦增加。該等策略成功吸引了客流量。

新世紀廣場分店

該百貨店表現優於其他兩家百貨店。直接經營溢利錄得可觀增長，毛利率亦微增。此乃主要由於下半年到港購買外國高級品牌的中國遊客增加，使該百貨店錄得較高毛利率。趁此機會，本公司特別提供在中國市場聞名的高級外國品牌。下半年營業額錄得7%增長，增幅令人滿意。

其他業務

廣告

營業額錄得大幅下降。面對突如其來之經濟動盪，管理層已精簡僱員人數，並縮減經營開支，以維持業務營運。

傢俬項目

東莞工廠開始營運，有助營業額增長24%，毛利率亦錄得穩健增長。該廠生產線可直接製造公司項目所需之傢俬，並大幅提高成本效益。產品質量受到更佳控制，付運時間亦可更好掌握。憑藉該新生產線，本公司開始為示範單位提供高檔內部設計及裝修服務，並獲得良好反應。

旅遊業務

由於提前與一家特許加盟商解約，營業額錄得下降。於過去一年，管理層竭力滿足地方法規之要求，並欣然找到解決該等問題之方法。鑑於營業額下降，管理層已精簡公司架構，並與其他附屬公司進行資源合併。因此，經營成本大幅減少25%。

證券買賣

中國及香港股市去年均由於經濟指標持續改善及流動資金狀況利好而上升。該分部錄得大幅增長，而去年則錄得大幅虧損。此乃主要由於金融資產公平值因投資組合大幅升值而出現變動所致。鑑於迪拜債務危機仍惹人關注及政府實施若干抑制樓市之政策，本集團對投資策略仍持保守態度。

物業投資

鑑於大連房地產市場發展蓬勃，管理層於二零一零年五月訂立一項協議重新開發大廈上部樓層以供出售。於重新開發時，本公司將單位拆細為不同面積之高級寫字樓／住宅，並向個人買家出售。本公司已委任經驗豐富之代理商執行重新開發計劃，管理層相信這將為本集團帶來有利回報。關於位於澳洲布里斯本Kangaroo Point之投資物業項目，當地物業市場已有所改善及年內已售出三個單位，餘下六個間單位已在市場放售。於英國，隨著最後一個車位售出後，Jubilee Street項目已告完成。Lancaster Gate項目餘下一個單位已向市場推出，並有潛在買家積極接洽。

其他投資

於TR-BIZ, L.L.C之投資錄得負增長。此乃主要由於員工成本因建立良好系統以備日後擴展而大幅增加所致。然而，時間上適藉金融危機爆發導致潛在顧客資本預算萎縮。管理層已採取果斷行動降低成本，並尋找產生銷售收益之新方法，務求再次拓展該項業務。

展望

鑑於全球（尤其中國大陸）經濟前景正在改善，本集團對核心零售業務保持樂觀態度。由於中國遊客大量湧入，本集團將於二零一零年第四季開設一間新百貨店，以擴充零售市場覆蓋面；該新百貨店面積約40,000平方呎，位於一層樓內，將開設在荃灣荃新天地2期黃金地段。由於毗鄰豪宅屋苑及擁有1,600個客房之五星級酒店如心廣場，管理層相信該新百貨店將有充足之客流量。除擴建零售門店外，二零一零年之整體目標為：審慎重組商品組合將毛利收入提高，引進更多具知名度之外國品牌擴大中國市場佔有率，調配更多資源提升品牌認知度以維持品牌形象，以及向忠誠顧客提供複寫卡來提升客戶滿意度。

廣告業務將集中於擴大中國市場以捕捉經濟持續增長之機會。傢俬業務將維持項目傢俬之業務增長及擴大工廠產能。關於旅遊特許業務，將增加若干本地化產品以提升吸引力，並對最終落實與潛在特許商簽訂合約充滿信心。關於證券投資，受中國緊縮財政政策及多個歐洲國家財政不穩兩大因素驅動，本集團預料近期股市仍不穩定，故對投資決策持保守態度。

關於物業開發，本集團將專注重新開發大連先施大廈，並將密切注視澳洲布里斯本當地物業市場，以制定Kangaroo Point項目之正確銷售方案。

本集團將努力在未來一年取得良好業績。

集團董事總經理

馬景煊

二零一零年六月二十四日

企業管治報告

(A) 企業管治常規守則

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」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「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之股東週年大會上輪席退任和重選。

(B) 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。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。

(C) 董事會

(i) 董事會

董事會現有五名成員，包括三名獨立非執行董事及兩名執行董事。董事會負責確保本公司達致其目標、批准業務策略計劃及審閱管理層表現。行政總裁（即集團董事總經理兼執行董事）負責領導管理層管理日常運作並向董事會匯報業務經營狀況及表現。主席負責董事會運作，確保董事會成員收到準確、及時及清晰之資料以幫助其作出審慎周詳之決策，及確保對於複雜及富有爭議之事項有足夠之討論時間。

董事會執行主席及行政總裁之職位由兩位人士分別擔任，以確保各自職位之獨立性、問責性及負責制。

(ii) 董事會成員之關係

馬景華先生、馬景煊先生及馬景榮先生為堂兄弟。除上文披露者外，據本公司所知，董事會成員間概無財務、業務及家族關係。彼等均可作出獨立判斷。

(iii) 獨立非執行董事

本公司已遵守上市規則第3.10(1)及3.10(2)條有關委任三位獨立非執行董事之規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出之年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

(C) 董事會 (續)

(iv) 董事會於二零零九／一零年度曾召開六次會議。下表列示年內董事會會議之出席情況：

	出席次數	出席率
董事		
<i>執行董事</i>		
馬景華 (執行主席)	6/6	100%
馬景煊 (集團董事總經理兼執行董事)	6/6	100%
<i>獨立非執行董事</i>		
馬景榮	6/6	100%
羅啟堅	5/6	83%
陳文衛	6/6	100%

(D) 董事會委員會

董事會已成立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司事務之各個方面及協助董事會職責之執行。

(i) 審核委員會

根據上市規則之規定，本公司為審核委員會制訂書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即馬景榮先生、羅啟堅先生及陳文衛先生。羅啟堅先生為審核委員會主席。審核委員會於年內曾召開兩次會議，除羅啟堅先生缺席一次會議外，其餘委員出席率均為百分之百。

審核委員會主要負責監管本公司財務報表之完整性、審閱並與管理層討論本公司內部監控系統（包括本公司於會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足）及其執行、評估財務資料及有關披露，及審核重大關連交易。

審核委員會已審閱本集團截至二零一零年二月二十八日止年度之經審核財務報表。

(D) 董事會委員會 (續)

(ii) 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，並訂有上市規則附錄十四守則B.1.3條所載之書面職權範圍。薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，陳文衛先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會負責確保規範及透明之薪酬政策制訂程序以及監督執行董事及高級管理層之薪酬待遇。薪酬委員會於年內曾召開一次會議，出席率為百分之百。薪酬委員會亦負責釐定董事及高級管理層之薪酬標準、審閱及批准薪酬計劃以及決定董事及高級管理層之花紅及獎勵制度。釐定薪酬時將考慮同樣規模及業務之可比較公司支付之薪金水平、各董事及高級管理層之教育背景及資格，以及彼等所投入之時間及職責等因素。

(iii) 提名委員會

本公司已成立提名委員會，並訂有上市規則附錄十四守則A.4.5條所載之書面職權範圍。現有提名委員會由三名獨立非執行董事組成，馬景榮先生為提名委員會主席。

提名委員會負責審閱董事會架構、規模及組成（包括技能、知識及經驗），並就任何擬進行之變動向董事會提出建議、物色具備合適資格可擔任董事之人士，並根據資歷、技能、經驗及知識選擇提名董事人選及就此向董事會提供建議，評估獨立非執行董事之獨立性，及就董事委任及董事續聘計劃（尤其是主席及行政總裁）之有關事宜向董事會提出建議。由於年內不擬對董事會之組成作出任何變動，故提名委員會並無召開任何會議。

(E) 董事編製財務報表之責任

董事知悉彼等就編製本集團財務報表所負之責任，並確保財務報表乃根據法例規定及適用之會計準則編製。董事亦確保準時刊發本集團之財務報表。

董事確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所得資料及所信，彼等並不知悉任何可能會對本公司持續經營能力造成重大疑慮之事件或情況之重大不確定因素。

(F) 核數師酬金

年內，應付本公司外聘核數師安永會計師事務所之核數服務費總計2,575,000港元（二零零九年：2,500,000港元）。安永會計師事務所亦向本集團提供非核數服務，包括審閱中期財務報表及提供稅務服務，費用為531,000港元（二零零九年：638,000港元）。

(G) 內部監控

董事會全面負責維持本集團業務經營之有效內部監控系統。

內部監控系統為確保經營之有效性及效率、達致業務目標、保障本集團之資產及確保遵守有關法例及規例而設。審核委員會及董事會就本集團內部監控系統之有效性每年進行兩次檢討及監察及考慮本公司於會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足。

董事會將負責(a)確保本集團遵守標準守則及上市規則；(b)透過審閱及批准業務策略、預算及計劃以及建立主要業績指標，監察本集團之業績及經營；(c)製訂本集團整體業務政策、制度及策略；(d)控制資本開支及投資；及(e)設立安全而健康之業績準則及目標。

董事會已設立由馬景煊先生、百貨店業務、採購部及財務部高級管理人員組成之委員會以監察百貨店經營情況。該委員會負責審閱全年業務計劃及預算（須經董事會審閱及批准）並透過年度業務計劃及預算與實際財務業績之比較以監察業績及經營。

一旦全年業務計劃及預算經董事會審閱及批准，則各部門主管必須嚴格遵循各部門全年計劃及預算。對於非預算開支，各部門主管必須先行取得批准。委員會審閱主要營運統計數字及每月財務報告，並定期與各部門主管舉行會議，就預算、預測、重大業務風險敏感性因素及策略等方面檢討業務表現，並討論會計及財務相關事宜。

董事會報告書

董事會同寅謹提呈本公司及本集團截至二零一零年二月二十八日止財政年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司及其附屬公司在本財政年度內之主要業務並無變化，主要包括經營百貨業務、持有作投資及租賃用途之物業、物業發展、證券買賣、傢俬設計及製造、提供廣告代理服務及提供旅遊代理特許經營服務。

業績

本集團截至二零一零年二月二十八日止財政年度之溢利以及本公司及本集團於該日之財務狀況，載於經審核財務報表第25至100頁。

本集團最近五個財政年度之已公佈業績、資產、負債及少數股東權益摘要，載於本年報第103頁。

股本

於二零一零年二月二十八日，已發行股份數目為574,308,000股，每股面值0.50港元。本集團之股本於回顧年度內概無任何變動。本公司股本之詳情載於財務報表附註28。

或然負債

本集團或然負債之詳情載於財務報表附註37。

抵押資產

本集團抵押資產之詳情載於財務報表附註13、22及25。

分類資料

本集團分類資料之詳情載於財務報表附註4。

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。該建議披露於財務報表附註11。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團之物業、廠房及設備以及投資物業之變動情況，分別載於財務報表附註13及14。本集團投資物業之詳情載於本年報第101頁。

發展中物業

本集團發展中物業之詳情載於財務報表附註19及本年報第102頁。

待銷物業

本集團待銷物業之詳情載於財務報表附註20。

儲備

本公司及本集團之儲備於本財政年度之變動情況，分別載於財務報表附註31(b)及綜合權益變動表。

主要顧客及供應商

截至二零一零年二月二十八日止財政年度，售予五大顧客之銷售額及購自五大供應商之採購額均分別不超過本集團之營業額及採購額之30%。

董事

本財政年度董事會成員如下：

執行董事：

馬景華 (主席)

馬景煊 (集團董事總經理)

獨立非執行董事：

馬景榮

羅啟堅

陳文衛

依照本公司組織章程細則第99條，馬景榮先生及羅啟堅先生將於應屆股東週年大會退任，而彼等符合資格，並願意膺選連任。

董事中並無任何一人與本公司簽有服務合約而此合約不可由本公司於一年內終止而無需給予補償（法定補償除外）。

各董事及高級行政人員之個人資料載於本年報第20至21頁。

主要股東

於二零一零年二月二十八日，根據本公司遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條之要求存置之權益登記冊及至今為止就董事所知，先施人壽保險有限公司、先施保險置業有限公司、Lau Hiu Mei及Pong Lau Kwong Cheong分別持有本公司每股面值0.50港元之股份183,136,032股、75,608,064股、32,756,000股及32,756,000股，相等於本公司已發行股本之31.89%、13.17%、5.7%及5.7%。除此之外，並無其他股東已登記其直接或間接持有本公司已發行股本5%或以上之權益。

董事會報告書

董事於股份之權益

於二零一零年二月二十八日，各董事在本公司或其任何聯營公司（就證券及期貨條例第XV部之含義）股本中持有記錄於本公司依照證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益如下：

(a) 於本公司股份之好倉

董事	所持普通股數目、身份及權益性質					合計	已發行股本百分比
	本人所持權益	家族所持權益	關連公司所持權益	其他權益			
馬景華	9,925,000	—	—	—	9,925,000	1.7	
馬景煊	2,000,000	—	—	—	2,000,000	0.3	
馬景榮	1,240,928	—	—	—	1,240,928	0.2	
羅啟堅	2,200,400	—	—	—	2,200,400	0.4	
陳文衛	40,000	—	—	—	40,000	—	

(b) 聯營公司

於二零一零年二月二十八日，馬景華先生、馬景煊先生、馬景榮先生及羅啟堅先生分別持有先施人壽保險有限公司普通股527股、713股、575股及216股。此外，於二零一零年二月二十八日，馬景煊先生亦持有該公司發起人股份500股。

於二零一零年二月二十八日，馬景華先生、馬景煊先生、馬景榮先生及羅啟堅先生分別持有先施保險置業有限公司普通股4,521股、2,485股、6股及1,019股。

於二零一零年二月二十八日，馬景華先生及馬景煊先生各分別持有先施化粧品有限公司普通股10股。

除上述者外，若干董事代本公司（僅為符合公司股東之最低要求）持有若干附屬公司之非實益個人股權。

除上述所披露者外，於二零一零年二月二十八日，董事或其任何聯繫人士概無於本公司或其任何聯營公司之任何股份、相關股份或債務證券中擁有任何權益或淡倉為根據證券及期貨條例第352條須記錄及存置於登記冊。

在本財政年度內本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使董事或其配偶或其未年滿18歲之子女獲得收購本公司或任何其他機構之股份或債券之利益。

董事於合約中之權益

在本財政年度內，本公司並無簽訂或持有仍然生效之有關整體業務或業務之重要部份之管理及行政之合約。

董事及高級行政人員個人資料

董事

馬景華先生，八十歲，為執行主席，自一九六六年出任董事，及後於一九七八年出任主席，而於一九八二年成為執行董事。馬景華先生為香港執業會計師，亦為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員。馬景華先生與同為本公司董事之馬景煊先生及馬景榮先生為堂兄弟。除上文披露者外，馬景華先生與本公司其他董事及高級管理層概無任何關係。馬景華先生亦為先施人壽保險有限公司及先施保險置業有限公司之董事。

馬景煊先生，五十四歲，為集團董事總經理。馬景煊先生於一九九零年加入董事會，分別於一九九二年及一九九三年出任執行董事和總裁之職及其職銜已於一九九六年改為集團董事總經理。他亦為North Asia Strategic Holdings Limited之獨立非執行董事，該公司於聯交所創業板上市。馬景煊先生擁有工商管理碩士學位，專責本集團之日常事務運作。馬景煊先生與同為本公司董事之馬景華先生及馬景榮先生為堂兄弟。除上文披露者外，馬景煊先生與本公司其他董事及高級管理層概無任何關係。馬景煊先生亦為先施人壽保險有限公司及先施保險置業有限公司之董事。

馬景榮先生，七十八歲，由一九八零年起出任本公司獨立非執行董事。馬景榮先生為執業醫生，曾先後在英國、美國及香港執業逾四十年。馬景榮先生與同為本公司董事之馬景華先生及馬景煊先生為堂兄弟。除上文披露者外，馬景榮先生與本公司其他董事及高級管理層概無任何關係。

羅啟堅先生，六十一歲，自一九九三年十二月起出任本公司獨立非執行董事。羅啟堅先生亦為Joyce Boutique Holdings Limited之獨立非執行董事，該公司於聯交所上市。羅啟堅先生與本公司任何董事及高級管理層概無任何關係。

陳文衛先生，五十四歲，自一九九五年十一月起出任本公司獨立非執行董事。陳文衛先生現為國際旅業有限公司執行董事，亦為美國會計師公會會員。陳文衛先生與本公司任何董事及高級管理層概無任何關係。

董事會報告書

高級行政人員

符耀昌先生，四十九歲，於二零零三年一月加入本公司出任集團財務及行政部總監，負責財務、行政、資訊科技、物流及倉務工作。符耀昌先生曾出任兩間國際頂尖之零售連鎖店之高級管理層逾二十年，並於任內處理地區性之業務。他持有工商管理碩士及財務理學碩士學位。

馬何漢瑩女士，五十六歲，於二零零二年八月加入本公司出任採購部總監，現負責香港百貨業務之採購、營運及市場推廣工作。馬何漢瑩女士於零售方面積逾三十年經驗，持有市場營銷學士學位。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

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。

董事於競爭業務之權益

本財政年度內，除董事因代表本公司及／或本集團權益而獲委聘為董事之該等業務外，根據上市規則，概無董事被視為在直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

足夠公眾持股量

按本公司可公開獲取之資料及據董事所知悉，公眾人士所持本公司股份數目超過本公司於本報告書日期之全部已發行股本25%。

捐款

本集團於本財政年度內作出捐款約355,000港元。

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，並於回顧年度內召開兩次會議。審核委員會之主要職責為審閱本集團之內部監控系統及財務報告程序（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經審核業績已由審核委員會審閱。

核數師

安永會計師事務所將任滿告退，惟續聘之決議案將於舉行在即之股東週年大會中提出。

承董事會命

執行主席

馬景華

香港，二零一零年六月二十四日

獨立核數師報告



致先施有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已完成審核載於第25至100頁先施有限公司之財務報表，當中包括於二零一零年二月二十八日之綜合及公司財務狀況表，截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流轉表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例，編製及真實公平地列報該等財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平地列報財務報表有關之內部監控，以確保並無重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤引起），選擇並應用適當之會計政策，以及在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師之責任

我們之責任是根據審核，對該等財務報表作出意見。我們之報告依據香港公司條例第141條僅為全體股東編製，除此之外本報告別無其他目的。我們概不就本報告之內容，向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定我們須遵守道德規定以計劃及進行審核工作，以合理確定該等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核範圍包括執行程序以取得與財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取之有關程序須視乎核數師之判斷，包括評估財務報表重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤引起）之風險。在作出該等風險評估時，核數師會考慮與公司編製及真實公平地列報財務報表有關之內部監控，以在不同情況下設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部監控是否有效表達意見之目的。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及對財務報表之整體呈列方式作出評價。

我們相信，我們已取得充分恰當之審核憑證，為我們之審核意見提供了基礎。

意見

我們認為，按照香港財務報告準則編製之財務報表足以真實公平地顯示 貴公司及 貴集團於二零一零年二月二十八日之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流動狀況，並已按照香港公司條例妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

金融街8號

國際金融中心2期18樓

二零一零年六月二十四日

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	5	381,010	289,494
銷售成本		(132,103)	(156,139)
其他收入及收益淨額	5	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	8	(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)	6	33,624	(278,943)
所得稅開支	9	(421)	(29)
本年度溢利／(虧損)		33,203	(278,972)
以下應佔：			
本公司普通股股權持有人	10	33,166	(276,186)
少數股東權益		37	(2,786)
		33,203	(278,972)
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	12		
基本		0.07港元	(0.57)港元
攤薄		不適用	不適用

股息之詳情披露於財務報表附註11。

綜合全面收益表

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
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	33	11	14,526
本年度全面收入／(虧損)總額		37,823	(273,211)
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		(882)	2,909
		37,823	(273,211)

綜合財務狀況表

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
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	66,712	54,346
投資物業	14	102,535	2,138
預付土地費用	15	722	-
於聯營公司權益	17	49,133	64,779
金融工具	18	46,017	43,896
租務按金		6,015	6,054
退休金計劃資產	7	3,604	5,055
非流動資產總值		274,738	176,268
流動資產			
發展中物業	19	120,705	-
存貨		54,852	48,227
應收賬款	21	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	22	250,701	198,263
金融工具	18	3,900	-
衍生金融工具	23	5,081	11,619
已抵押銀行結存	25	2,892	7,683
已抵押銀行存款	25	17,055	19,684
現金及銀行結存	24	54,856	65,196
歸類為待銷之出售組別資產	26	545,130	375,898
		-	232,717
流動資產總值		545,130	608,615
流動負債			
應付賬款	27	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	23	-	8,464
付息銀行貸款及透支	25	24,128	40,120
應付稅項		359	16
歸類為待銷之出售組別資產直接相關之負債	26	171,895	169,475
		-	5,977
流動負債總值		171,895	175,452
流動資產淨值		373,235	433,163
資產總值減流動負債		647,973	609,431

綜合財務狀況表（續）

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
權益			
本公司普通股股權持有人應佔權益			
已發行股本	28	287,154	287,154
股份溢價	29	26	26
儲備	31(a)	375,943	337,238
		663,123	624,418
少數股東權益		(15,150)	(14,987)
權益總額		647,973	609,431

馬景華
董事

馬景煊
董事

綜合權益變動表

截至二零一零年二月二十八日止年度

	本公司普通股股權持有人應佔權益						
	已發行 股本 千港元	股份 溢價 千港元	儲備			少數 股東權益 千港元	總計 千港元
			一般及 其他儲備# 千港元	保留 溢利 千港元	儲備 總額 千港元		
二零零八年三月一日	287,154	26	61,022	552,336	613,358	(16,182)	884,356
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(14,460)	-	(14,460)	5,695	(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(附註33)	-	-	14,526	-	14,526	-	14,526
本年度虧損	-	-	-	(276,186)	(276,186)	(2,786)	(278,972)
年內全面收入／(虧損)總額 與少數股東之結存變動	-	-	66	(276,186)	(276,120)	2,909	(273,211)
與少數股東之結存變動	-	-	-	-	-	(1,714)	(1,714)
於二零零九年二月二十八日 及二零零九年三月一日	287,154	26	61,088	276,150	337,238	(14,987)	609,431
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	5,528	-	5,528	(919)	4,609
附屬公司之外匯波動儲備 於撤銷註冊／解散時之 變現值(附註33)	-	-	11	-	11	-	11
本年度溢利	-	-	-	33,166	33,166	37	33,203
年內全面收入／(虧損)總額 與少數股東之結存變動	-	-	5,539	33,166	38,705	(882)	37,823
與少數股東之結存變動	-	-	-	-	-	719	719
二零一零年二月二十八日	287,154	26	66,627	309,316	375,943	(15,150)	647,973

於二零一零年二月二十八日，一般及其他儲備中包括金額為20,015,000港元(二零零九年：14,476,000港元)之外匯波動儲備。截至二零零九年二月二十八日止年度之外匯波動儲備包括金額為12,285,000港元歸類為待銷之出售組別有關之款項。

綜合現金流轉表

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
來自經營業務之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)		33,624	(278,943)
調整：			
利息支出	8	2,534	5,173
應佔聯營公司之溢利減虧損		10,840	38,560
利息收入	6	(4,989)	(10,339)
折舊	6	9,448	6,724
預付土地租金攤銷	6	54	-
於聯營公司權益減值	6	-	1,300
金融工具減值	6	6,800	-
發展中物業減值回撥	6	(1,106)	-
中國大陸投資物業公平值虧損／(收益)	6	(1,534)	3,873
出售投資物業之收益	6	(1,489)	(2,851)
出售／撤銷物業、廠房及設備項目之虧損	6	65	200
附屬公司撤銷註冊／解散之淨虧損	6	11	11,655
外匯調整		(980)	14,009
		53,278	(210,639)
退休金計劃資產減少／(增加)		1,451	(74)
租務按金減少／(增加)		39	(350)
待銷物業減少		-	3,777
存貨減少／(增加)		(6,625)	6,600
應收賬款減少／(增加)		(1,249)	624
預付款項、按金及其他應收賬款減少／(增加)		(6,351)	4,259
按盈虧釐定公平值之金融資產減少／(增加)		(52,438)	264,286
衍生金融工具增加淨額		(1,926)	(12,910)
應付賬款增加／(減少)		11,825	(21,017)
按金、應計費用及其他應付費用增加／(減少)		8,731	(11,735)
經營項目所得現金		6,735	22,821
已收利息		4,989	10,339
已付利息		(2,534)	(5,173)
已付海外稅項		(78)	(13)
來自經營業務之現金流量淨額		9,112	27,974

綜合現金流轉表（續）

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
來自經營業務之現金流量淨額		9,112	27,974
投資項目現金流轉			
添置物業、廠房及設備項目		(2,578)	(2,452)
還款予聯營公司淨額		(2,666)	(17,101)
收購金融工具		(12,821)	(34,726)
已抵押銀行結存減少／(增加)		4,791	(1,160)
已抵押銀行存款減少		2,629	56,950
原到期日超過三個月之定期存款減少／(增加)		13,572	(13,572)
出售投資物業所得款項		2,445	4,634
聯營公司股息收入		3,000	2,367
投資項目產生／(動用) 現金流量淨額		8,372	(5,060)
融資項目現金流轉			
償還銀行貸款		(374,031)	(1,437,664)
新增銀行貸款及其他借款		356,143	1,415,168
少數股東權益		719	(1,372)
融資項目動用現金流量淨額		(17,169)	(23,868)
現金及現金等價項目增加／(減少) 淨額		315	(954)
年初現金及現金等價項目		37,142	38,096
年終現金及現金等價項目		37,457	37,142
現金及現金等價項目結餘分析			
現金及銀行結存	24	50,267	35,789
原到期日少於三個月之定期存款	24	4,589	15,835
原到期日多於三個月之定期存款	24	-	13,572
財務狀況表內所列之現金及現金等價項目		54,856	65,196
包括於歸類為待銷之出售組別之現金及銀行結存	26	-	1,021
銀行透支	25	(17,399)	(15,503)
減：原到期日多於三個月之定期存款	24	-	(13,572)
綜合現金流量表內所列之現金及現金等價項目		37,457	37,142

財務狀況表

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
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	11,992	15,743
於附屬公司權益	16	562,895	597,026
於聯營公司權益	17	15,957	16,032
金融工具	18	9,170	9,170
租務按金		6,015	6,054
退休金計劃資產	7	3,684	5,135
非流動資產總值		609,713	649,160
流動資產			
存貨		54,442	48,048
預付款項、按金及其他應收賬款		13,864	6,870
已抵押銀行存款	25	17,055	17,055
現金及銀行結存	24	4,964	14,851
流動資產總額		90,325	86,824
流動負債			
應付賬款	27	88,654	74,207
按金、應計費用及其他應付費用		25,885	17,534
付息銀行貸款及透支	25	9,401	13,423
流動負債總值		123,940	105,164
流動負債淨值		(33,615)	(18,340)
資產總值減流動負債		576,098	630,820
權益			
已發行股本	28	287,154	287,154
股份溢價	29	26	26
儲備	31(b)	288,918	343,640
權益總額		576,098	630,820

馬景華
董事

馬景煊
董事

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

1. 公司資料

先施有限公司是一間於香港註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處為香港禮頓道77號禮頓中心24樓。年內，本公司及其附屬公司之主要業務包括經營百貨業務、持有作投資及租賃用途之物業、物業發展、證券買賣、傢俬設計及製造、提供廣告代理服務及旅遊代理特許經營服務。

2.1 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（進一步解釋見附註2.4）。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。

2.2 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托人或代理之修訂
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。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.2 會計政策及披露之變動 (續)

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。公平值計量披露於財務報表附註40列示。

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。

2.3 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 ¹
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 ²
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 ⁴
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 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
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 ³
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 ¹
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 ⁵
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 ¹
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 ⁴
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 ¹
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 ²

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。因香港會計準則第27號而對香港財務報告準則第3號作出之修訂及就該等修訂作出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。

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則 (續)

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。且尚未能夠斷定該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。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制逾半投票權或已發行股本或控制其董事會組成之公司；或本公司具有合約權利可對其財務及經營政策行使支配性影響之公司。

計入本公司收益表中之附屬公司業績，以已收及應收股息為限。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

聯營公司

聯營公司雖不足成為附屬公司或共同控制公司，惟本集團持有其不少於20%投票權之已發行股本作為長期投資，且對其有顯著影響力。

本集團佔聯營公司收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司進行交易產生之未變現損益，將按本集團所佔聯營公司之權益比率抵銷，惟未變現虧損證實是由已轉讓資產減值而產生則除外。本集團佔聯營公司之權益以集團所佔之資產淨值，按權益會計法扣除所有減值虧損，於綜合財務狀況表列賬。

聯營公司之業績按已收股息及應收股息列入本公司收益表內。本公司於聯營公司之權益列為非流動資產，並按成本值減任何減值虧損入賬。

若干聯營公司亦持有先施有限公司之股份，在此等情況下，若聯營公司所持有之該等權益對該等公司本身已公佈之業績有影響，在計算集團所佔業績時，均經過適當之撇銷。由於聯營公司獲派先施有限公司之股息，本集團所佔聯營公司之保留溢利亦因此增加。此項增加已於聯營公司儲備之變動中反映。

2.4 主要會計政策概要 (續)

商譽

收購附屬公司所產生之商譽乃指業務合併成本超逾本集團所佔被收購方購入可辨認資產及負債及估計之或然負債於收購日期之公平淨值之權益之差額。

因收購所產生之商譽於綜合財務狀況表中被列為資產，最初以成本值計值，之後以成本值減累積減值虧損計值。

商譽之賬面值每年均作減值檢討，倘有事件或情況變動顯示商譽之賬面值可能出現減值，該項檢討或更頻繁地進行。

就減值測試而言，因業務合併而購入之商譽自購入之日起分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而無論本集團之其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額來確定。凡現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額低於其賬面值，即確認減值虧損。已確認之商譽減值虧損不可在之後期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位（現金產生單位組別）之部份而該單位之部份業務已出售，則在釐定所出售業務之收益或虧損時，與所出售業務相關之商譽計入該業務賬面值。在該情況下出售之商譽根據所出售業務之相對價值和現金產生單位之保留份額進行計值。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

除商譽外非金融資產之減值

倘資產存在減值跡象或須進行年度減值測試 (除存貨、退休金計劃資產、金融資產、投資物業、商譽及歸類為待銷之非流動資產外)，會就該項資產之可收回數額作出估計。資產之可收回數額按資產或現金產生單位之可使用價值及公平值扣除銷售成本兩者中之較高金額計算，並將其釐定為個別資產，除非該項資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產或資產組別所產生之現金流入，在此情況下，可收回數額以該項資產所屬之現金產生單位釐定。

資產之賬面值超逾其可收回數額時，減值虧損方予以確認。於評估可使用價值時，估計未來現金流量將以稅前貼現率折讓至現值，以反映現金價值之現時市場評估及該項資產之特定風險。減值虧損將於其發生期間於收益表扣除，除非該項資產按重估值入賬，在此情況下，減值虧損將根據有關重估資產之會計政策入賬。

於各個報告期末會評估是否有跡象顯示資產於過往年度確認之減值虧損可能不再存在或可能已減少。如存在有關跡象，則會就有關可收回數額作出估計。僅於釐定資產之可收回數額之估計出現變動時，先前確認之資產 (而非商譽) 之減值虧損方可撥回；惟在假設於過往年度並無就該項資產確認減值虧損，高出於此情況下所釐定之賬面值之數額 (扣除任何折舊／攤銷) 則不得撥回。該減值虧損之撥回於其發生期間計入收益表內，除非該項資產按重估值列賬，在此情況下，減值虧損之撥回將根據有關重估資產之會計政策入賬。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法計算，並包括所有購買價、加工成本及其他使貨品運送至現時地點及達至現時狀態所付出之成本。可變現淨值則按估計售價減預期出售時須付出之任何成本計算。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產

最初確認及計量

香港會計準則第39號範圍內之金融資產分類為按盈虧釐定公平值之金融資產、貸款及應收賬款及可供銷售金融資產及指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具(視適用而定)。本集團於最初確認時釐定其金融資產分類。金融資產於初步確認時按公平值計量，倘該投資並非按盈虧釐定公平值，則加上直接應佔交易成本。

所有正常情況下買賣之金融資產於交易日(即本集團承諾買賣資產之日)確認。正常情況下買賣指於一般按規例或市場慣例設定之期間內交付資產之金融資產之買賣。

本集團之金融資產包括現金及銀行結存、已抵押銀行存款、已抵押銀行結存、應收賬款、其他應收賬款、按盈虧釐定公平值之金融資產、金融工具及衍生金融工具。

後續計量

金融資產之後續計量取決於其分類，如下：

按盈虧釐定公平值之金融資產

按盈虧釐定公平值之金融資產包括持作買賣之金融資產。計劃於短期內出售而購入之金融資產，均列作持作買賣項目。該分類包括本集團所訂立但在對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中並非指定為對沖工具之衍生金融工具。衍生工具包括獨立嵌入式衍生工具亦被分類為持作買賣金融資產，除非彼等被指定為有效之對沖工具。按盈虧釐定公平值之金融資產按公平值列入財務狀況表，公平值變動於收益表確認。公平值變動淨額不包括此等金融資產之任何股息或利息收入，此等收入根據下文「收益確認」所載列之政策確認。

本集團評估其按盈虧釐定公平值之金融資產(持作買賣)以評估於近期出售該等資產之意向是否仍屬適當。倘本集團因不活躍市場及管理層於可預見未來出售該等資產之意向出現巨大變動而無法買賣該等金融資產，本集團可能在極少情況下選擇重新分類該等金融資產。將按盈虧釐定公平值之金融資產重新分類為貸款及應收款項、可供銷售金融資產或持有至到期投資，視乎資產性質而定。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

按盈虧釐定公平值之金融資產 (續)

須與主合約分開處理之嵌入式衍生工具無法可靠計量，原因在於其將被以公平值無法可靠計量之無報價股本工具計量，而整份合併合約應被處理為按盈虧釐定公平值之金融資產。倘合併工具之公平值能可靠計量，則合併合約將以公平值計量。倘合併工具之股本權益比重十分重大，或會妨礙其就所有工具獲取可靠評估。在此情況下，合併工具乃以成本減減值計量，並歸類為按盈虧釐定公平值之金融資產。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指固定或可釐定付款金額而活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。於最初計量後，有關資產其後乃以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。攤銷成本之計算乃考慮到收購的任何折讓或溢價，並計入屬實際利率不可分割部份之費用及交易成本。實際利率攤銷計入收益表利息收入項下。減值虧損確認於收益表其他經營開支項下。

可供銷售金融投資

可供銷售金融投資是指上市及非上市股本及債務證券中之非衍生金融資產。分類為可供銷售股本投資指既未分類為持作買賣亦未指定按盈虧釐定公平值之投資。該類別中之債務證券指有意無限期持有之證券且該等證券可能出售以應付流動資金需求或應對市況變動。

在初始確認後，可供銷售金融投資其後按公平值計量，未變現盈利或虧損於可供銷售投資估值儲備中確認為其他全面收益，直至該投資終止確認，此時累計盈利或虧損於收益表確認，或直至該投資釐定為減值，此時累計盈利或虧損於收益表確認并自可供銷售投資估值儲備中剔除。利息及股息收入應根據下文「收益確認」所載之政策分別以利息收入及股息收入於收益表之「其他收入」項下確認。

當非上市股本證券之公平值由於(a)合理公平值估計範圍變動就該投資而言屬重大或(b)上述範圍內之各種估計值之概率不能合理地確定及用於估計公平值而導致無法可靠計量時，該等證券會按成本減任何減值虧損列賬。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

可供銷售金融投資 (續)

本集團評估其可供銷售金融資產，釐定是否於近期出售該等資產之能力及意向仍屬適當。倘本集團因不活躍市場及管理層於可預見未來之意向出現巨大變動而無法買賣該等金融資產，本集團可能在極少情況下選擇重新分類該等金融資產。倘金融資產符合貸款及應收款項之定義且本集團有於可預見未來持有該等資產或持有該等資產至到期之意向及能力，則該等金融資產獲准許重新分類為貸款及應收款項。倘實體有能力及意向將金融資產持有至到期日，則將金融資產方獲准許重新分類至持有至到期分類。

對於重新分類被剔除可供銷售類別外之金融資產，有關該資產之任何之前的盈利或虧損已於權益確認且於投資之尚餘期限內採用實際利率在收益賬攤銷。新攤銷成本與預期現金流量之間之任何差額亦於資產之尚餘年內採用實際利率攤銷。倘資產其後釐定為減值，則於股本列值之賬項被重新分類至收益表。

取消確認金融資產

金融資產（或一項金融資產之一部分或一組同類金融資產之一部分）於下列情況下將取消確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有對第三方造成嚴重延緩之情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流量之責任；而(a)本集團已轉讓該資產之絕大部份風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

倘本集團轉讓其收取該資產所得現金流量之權利或已訂立一項「通過」安排，但並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報或並無轉讓該資產之控制權，該資產在本集團持續參與該資產之前提下予以確認入賬。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團已保留權利及責任之基準計量。

就已轉讓資產以擔保形式作出之持續參與，乃按該資產之原賬面值及本集團可能須償付之代價金額上限（以較低者為準）計量。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值

在各報告期末，本集團評估是否有一項金融資產或一組金融資產存在任何減值之客觀證據。倘且僅倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象（一項已發生的「虧損事件」），而該項（或多項）虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所造成之影響乃能夠可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視作減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到之數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

按攤銷成本入賬之金融資產

就按攤銷成本入賬之金融資產而言，本集團首先對具個別重要性之金融資產進行個別評估，評估個別資產是否存在客觀減值證據，或對非具個別重要性之金融資產進行共同評估。倘本集團釐定經個別評估之金融資產（無論具有重要性與否）並無存在客觀減值證據，則會將該資產歸入一組具有類似信貸風險特性之金融資產內，然後共同評估減值。個別評估減值及為其確認或繼續確認減值虧損之資產，在共同評估減值時不會包括在內。

倘有客觀證據顯示已出現減值虧損，虧損金額按資產之賬面值與估計未來現金流量之現值（不包括尚未產生之日後信貸損失）之間之差額計算。估計未來現金流量之現值按金融資產原有實際利率（即初步確認時之實際利率）折現。倘貸款按浮動利率計息，則計算任何減值虧損之貼現率為現行實際利率。

資產賬面值可通過撥備賬調減，而虧損金額於收益表中確認。利息收入於減少後賬面值中持續累計，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率累計。當預期將來並不可能收回及所有抵押品被出售或轉撥至本集團時，貸款與應收賬款連同任何相關之撥備應被撇銷。

倘其後估計減值虧損金額增加或減少，且此增加或減少因與確認減值後發生之事項有關，則以往確認之減值虧損將會透過調整撥備賬予以增加或減少。倘日後撇減稍後回撥，則回撥計入收益表。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值 (續)

按成本入賬之資產

倘有客觀證據證明非上市股本工具出現減值虧損因未能可靠地計量 (或屬衍生工具資產而繫於此非上市股本工具並須以其交收結算) 其公平值而不按公平值列賬, 虧損金額按該項資產之賬面值與估算未來現金流量之現值 (按類似金融資產目前市場回報率折現) 之差額計算。該等資產之減值虧損不會回撥。

可供銷售金融投資

就可供銷售金融投資而言, 本集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘一項可供銷售資產出現減值, 其成本值 (扣除任何本金付款及攤銷) 與其現行公平值之差額減以往在收益表中確認之任何減值虧損之金額, 自其他全面收入移除並在收益表中確認。

倘股本投資被列作可銷售類別, 則客觀證據將包括該項投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本值。釐定「大幅」或「長期」時需要判斷。「大幅」是相對於投資之原始成本評估, 而「長期」則相對於公平值低於原始成本之時期而評估。倘有減值證據, 則累計虧損 (按收購成本與現時公平值之差額減該項投資先前在收益表內確認之任何減值虧損計量) 將從其他全面收入中移除, 並於收益表內確認。分類作可供銷售之股本工具之減值虧損不會透過收益表回撥, 而其公平值於減值後之增加部份直接於其他全面收入中確認。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融負債

最初確認及計量

香港會計準則第39號範圍內之金融負債可適當地分類為按盈虧釐定公平值之金融負債、貸款及借貸。本集團於最初確認時釐定其金融負債分類。

所有金融負債初步按公平值確認及倘為貸款及借貸，則加上直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付賬款、其他應付款項、衍生金融工具及附息借貸及透支。

後續計量

金融負債之後續計量取決於其分類，如下：

按盈虧釐定公平值之金融負債

按盈虧釐定公平值之金融負債包括持作買賣之金融負債及於首次確認按盈虧釐定公平值時指定之金融負債。

倘金融負債乃為於近期內出售而購入，則分類為持作買賣之金融負債。該分類包括本集團訂立但在對沖關係（定義見香港會計準則第39號）中並無指定為對沖工具至衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，惟彼等被指定為有效對沖工具除外。持作買賣用途負債的收益或虧損於收益表內確認。於收益表內確認為公平值損益淨額並不包括該等金融負債應計之任何利息。

貸款及借貸

於初步確認後，附息貸款及借貸隨後以實際利率法按攤銷成本計量，倘折現之影響並不重大，則按成本列賬。當撤銷確認負債時，損益以實際利率法按攤銷成本於收益表內確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折現或溢價，以及作為實際利率一部份之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表財務成本項下。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融負債 (續)

取消確認金融負債

當負債責任獲解除或註銷或屆滿時，即取消確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借方但不同條款之另一筆金融負債替代，或現有負債之條款被大幅修訂，此變動或修訂被視作取消確認原來負債並確認新負債，而各賬面金額間之差額則於收益表中確認。

衍生金融工具

除非衍生金融工具被指定為有效對沖工具，否則會被分類為持作買賣類別。如所有衍生工具之公平值為正數，則以資產列賬，如公平值為負數，則以負債列賬。

持作買賣之衍生金融工具一般打算在短期內結算。該等工具初步於訂立衍生合約之日按公平值入賬。於初步確認後，該等工具以公平值重新計量。

衍生工具之公平值變動所產生之任何盈虧乃直接計入收益表，惟現金流對沖之實際部份除外，其於其他全面收入確認。

金融工具之公平值

於活躍市場買賣之金融工具之公平值參照市場報價或交易商之報價表（好倉之買入價及淡倉之賣出價）而釐定，並且不會扣除任何交易成本。就無活躍市場之金融工具而言，使用合適之估值技術釐定公平值。該等技術包括使用近期公平之市場交易；參照大致相同之另一工具之目前市值；折算現金流量分析；及期權定價模式。

抵銷金融工具

當且僅當具法定權利抵銷已確認金額及計劃以淨額結算，或同時變賣資產以清償負債，金融資產與金融負債可互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本值減去累積折舊及任何減值虧損列賬。當一項物業、廠房及設備項目被分類為待銷或其為出售組別之一部份而被分類為待銷，則不作折舊處理並根據香港財務報告準則第5號入賬，詳情載列於「待銷之非流動資產及出售組別」之會計政策。物業、廠房及設備項目之成本包括其購入價及將資產達至運作狀況及運送至使用位置以作其計劃用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備項目開始運作後所產生之支出，如保養維修費用，一般於產生期間在收益表中扣除。倘確認條件達標，相關主要檢查費用可按撥充資本計入作為重置之資產賬面值。倘大部份物業、廠房及設備須不時重置，本集團確認該部份為個別具有特定使用年期及折舊之資產。

折舊乃就每項物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值。就此目的所用之主要年率如下：

土地及樓宇	2% – 4%
傢俬、裝置及設備	10% – 20%
汽車	16 ² / ₃ % – 25%
租用物業裝置	根據租期或使用期，取較短期者

倘物業、廠房及設備項目不同部分之可使用年期不同，則該項目之成本按合理基準分配至不同部分，而各部分個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法會至少會於財政年結日進行檢討及調整（如適用）。

物業、廠房及設備及最初確認之任何重大部份於出售時或當預期使用或出售該項目將不會帶來未來經濟利益時取消確認。於資產取消確認之年度於收益表確認之任何出售或報廢損益，為銷售所得款項淨額與相關資產賬面金額之差額。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業指持作賺取租金收入及／或資本增值用途，而非用於生產或供應貨物及服務或作行政用途；或作一般業務過程中出售用途之土地及樓宇權益。該等物業初步按成本（包括交易成本）列賬。於初步確認後，投資物業乃按反映於報告期末之市場狀況之公平值列賬。

因投資物業公平值變更產生之損益於其所產生年度計入收益表。

投資物業報廢或出售產生之損益於其報廢或出售年度於收益表確認。

由投資物業轉往自置物業或發展中物業，作為物業日後會計之視同成本乃為更改用途之日之公平值。倘本集團以自置物業佔用之物業成為投資物業，則本集團根據「物業、廠房及設備以及折舊」所述之政策將該物業入賬，直至更改用途之日為止，而該日物業賬面值與公平值之任何差額，乃根據上文「物業、廠房及設備以及折舊」所述之政策以重估入賬。

發展中物業

發展中物業按成本列賬，成本包括全部發展支出、撥作資本之融資費用及直接屬於該等物業之其他成本。

預售或擬出售或預期自報告期一年內完成之發展中物業將列入流動資產。

待銷物業

待銷物業按成本值及可變現淨值兩者之較低者列賬。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

待銷之非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別之賬面值主要通過出售交易而非通過持續使用予以收回，則該項資產分類為待銷。如屬於此情況，該項資產或出售組別須於現況下可供即時出售，惟須符合出售該項資產或出售組別之一般或慣用條款而且可出售之機會相當高。

分類為待銷之非流動資產及出售組別（投資物業及金融資產除外），按其賬面值及公平值之較低者扣減銷售成本計算。分類為待銷之物業、廠房及設備以及預付土地租金不予攤銷折舊。

借貸成本

因收購、建造或生產有限制資產所直接產生之借貸成本，而該等資產之發展需時頗長以達至預期中之用途或出售，應予以資本化並列入該等資產之成本中。該借貸成本可撥充資產之成本直至有關資產已達至擬定之用途或可出售為止。專為有限制資產而獲得之借款在用於該資產前作短暫投資所賺取之投資收入用作沖減已資本化之借貸成本。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括實體借用資金產生之利息及其他成本。

租約

出租人保留資產所有權之大部份回報與風險之租約被視作經營租約。如本集團為出租方，本集團以經營租約出租之資產包括在非流動資產內，而根據經營租約收取之租金收入按租約之期限以直線法計入收益表中。如本集團為承租方，以經營租約承租所支付之租金按租約之期限以直線法於收益表中扣除。

在經營租約下之預付土地租金初步以成本列賬，其後在租約期內以直線法確認。當租金無法可靠地在土地及樓宇兩部份之間進行分配時，則全數租金作為物業、廠房及設備之融資租賃，包括在土地及樓宇之成本中。

撥備

倘因過往事件而產生之現時責任（法律或推定），且將來大有可能需要資源流出以應付有關債務時，則確認為撥備，惟有關債務所涉及數額必須能可靠地估計。

2.4 主要會計政策概要 (續)

僱員福利

退休福利

本集團為合資格之僱員提供一項基金式最後薪金定額福利退休金計劃(「該計劃」)。該計劃下所提供之退休金之預期成本乃於該等僱員提供有關服務予本集團期間自收益表內扣除。

精算估值乃每年由專業合資格獨立精算師就該等僱員於報告期末享有之該計劃下本集團未來定額福利承擔(「計劃承擔」)之現值以預測單位信貸精算估值法作出。本集團向該計劃所提供之資產(「計劃資產」)由一獨立管理基金持有，與本集團之資產分開保管，並於報告期末按其公平值計值。

計劃承擔估計及計劃資產估值之精算收益及虧損影響初步於財務狀況表內列賬，且其後僅於財務狀況表內之累積精算收益或虧損淨額於期初超過計劃承擔及該計劃資產公平值兩者之較高者之10%時在收益表內確認。該「超額」之累積精算收益或虧損淨額乃按參與該計劃之該等僱員之預期平均餘下工作年期於收益表內確認。

計劃資產公平值之總淨值，加上任何未予確認之精算虧損(減任何精算收益)，加上任何尚未確認之過去服務成本及減去計劃承擔之現值後之金額，乃於財務狀況表內非流動資產或非流動負債(視適用而定)項下確認。倘該淨額產生一項資產，該資產數額僅限於財務狀況表內餘下之任何累積精算虧損及該計劃之任何未來退款或該計劃未來供款之減少數額之現值總淨額。期內於財務狀況表內已確認之資產或負債淨額變動(資產負債表內之遞延部份除外)乃於期內收益表中列賬。

本集團向該計劃作出之供款數額須由精算師採用預測單位信貸精算估值法釐定。此外，本集團根據強制性公積金計劃條例亦實行一項定額供款強制性公積金(「強積金」)退休福利計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之供款乃根據強積金計劃規則按僱員基本薪金之某個百分比作出，並於其應付時自收益表內扣除。本集團之僱主供款乃於向強積金計劃作出供款時即時悉數歸屬於僱員所有。

於中國大陸之附屬公司工作之僱員，乃中國大陸政府管理之中央退休金計劃之成員。該等附屬公司須撥出僱員指定薪酬之若干比率作為對中央退休金計劃之供款。該等附屬公司對中央退休金計劃所承擔之唯一責任，乃作出按中央退休金計劃所需供款。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與在收益賬以外確認之項目有關之所得稅，乃於損益賬以外確認，即於其他全面收入或直接於權益確認。

於目前及過往期間之即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率（及稅法），經計及本集團經營所在國家之現行詮釋及慣例，按預期可自稅務機關收取或支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項是根據資產及負債之稅基及其就財務呈報目的之賬面值之間於報告期末之所有暫時差額以負債法撥備。

遞延稅項負債就一切應課稅暫時差額予以確認，除以下情況：

- 在交易時不影響會計利潤及應課稅溢利或虧損之非業務合併交易中，商譽或初步確認資產或負債時產生之遞延稅項負債；及
- 與附屬公司及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額，惟撥回暫時差額之時間可以控制及暫時差額於可見將來不會撥回者除外。

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷，以動用該等可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產，除以下情況：

- 首次於非業務合併交易中確認之資產或負債（於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損）所產生之可予扣減暫時差額之遞延稅項資產；及
- 就與附屬公司及聯營公司之投資有關之可予扣減暫時差額，僅於暫時差額將會在可見將來撥回及將有應課稅溢利作為抵銷，以動用暫時差額之情況下，才確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。未確認之遞延稅項資產乃按可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產之情況下於各報告期末再評估並予以確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末已實施或已大致實施之稅率(及稅務法例)，按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以估量。

遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷，惟必須存在容許將即期稅項資產抵銷即期稅項負債之合法執行權利，且遞延稅項與同一課稅實體及同一稅務當局有關，方可實行。

收益確認

當經濟收益有可能歸本集團所有及收益數額能可靠計算時，收益方會確認，基準如下：

- (a) 買賣證券，於交易日確認；
- (b) 利息收入，以應計方式按金融工具之估計年期用實際利率法將未來估計之現金收入折扣計算金融資產之賬面淨值；
- (c) 股息收入，於確定股東收取款項之權利時確認；
- (d) 租金收入，於物業租出期間以直線法按租期計算；
- (e) 出售貨品所得收益於所有權之重大風險及回報已轉撥予買方後確認入賬，惟本集團須對該等項目已沒有任何涉及所有權之管理，亦對已售出貨品無任何有效控制權；
- (f) 出售物業，當具有法律約束力之無條件銷售合同得以簽訂及交換；
- (g) 廣告代理費收入於完成服務時確認；及
- (h) 專櫃及寄售貨品收入於售出貨物時確認。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

2.4 主要會計政策概要 (續)

外幣

此等財務報表乃以港元(即本公司之功能及呈列貨幣)呈列。本集團內各實體自行釐定其功能貨幣,計入各實體財務報表之項目乃以該功能貨幣列值。本集團實體錄得之外幣交易初步按交易當日適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣列賬之貨幣資產及負債按報告期末適用之功能貨幣匯率重新換算。所有差額會計入收益表。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目按首次交易當日之匯率換算。以外幣公平值計算之非貨幣項目則按釐定公平值當日之匯率換算。

若干香港以外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末,該等實體之資產及負債已按報告期末之匯率換算為本公司之呈列貨幣,彼等之收益表已按年內加權平均匯率換算為港元。產生之匯兌差額於其他全面收入確認並於匯兌儲備中累加。出售一項業務時,與該特別外國業務有關之部份其他全面收入於收益表確認。

就綜合現金流轉表而言,香港以外附屬公司之現金流量按現金流量日期之匯率換算為港元。香港以外附屬公司於整個年度產生之經常性現金流量按期內加權平均匯率換算為港元。

關連人士

在下列情況下,有關人士將為本集團之關連人士:

- (a) 有關人士直接或間接透過一名或多名仲介人, (i)控制本集團,受本集團控制,或與本集團受到共同控制; (ii)擁有本集團權益,並使其可對本集團發揮重大影響力;或(iii)與他人共同擁有本集團控制權;
- (b) 有關人士為聯營公司;
- (c) 有關人士為本集團之主要管理人員;
- (d) 有關人士為(a)或(c)項所述人士之直系親屬;
- (e) 有關人士為(c)或(d)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或能對其發揮重大影響力或擁有重大投票權之實體;或
- (f) 有關人士為就本集團或屬於本集團關連人士之任何實體之僱員利益而設立之終止受僱後福利計劃受益人。

2.4 主要會計政策概要 (續)

現金及現金等價項目

就綜合現金流轉表而言，現金及現金等價項目指庫存現金及活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金的高流動性投資，惟須無重大價值變動風險影響並於購入後短時間（一般為三個月）內到期，再扣減須按要求償還之銀行透支，並構成本集團現金管理之組成部份。

就財務狀況表而言，現金及銀行結存指庫存現金及銀行現金，包括無限制用途之定期存款。

3. 重要會計估計

編製本集團財務報表需要管理層於報告期末作出影響收益、開支、資產與負債之呈報金額以及或然負債之披露事宜之估計及假設。然而，該等假設及估計之不確定因素可能導致未來需對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文討論於報告期末極可能導致資產與負債之賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關重要假設及導致估計不可靠之其他重要因素。

金融工具減值虧損之估計

對於缺乏活躍市場現時價格之類似非上市股本證券，本集團採用根據假設及估計（包括貼現率、末期增長率、資本化率及可供銷售投資之最新財務資料在內）之估值方法釐定其公平值，而彼等均屬不確定因素。

有關金融工具賬面值之其他詳情載於財務報表附註18。於二零一零年二月二十八日，金融工具之賬面值為49,917,000港元（二零零九年：43,896,000港元）。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

4. 分類資料

本集團以兩種分類方式呈報分類資料：(i)經營分類；及(ii)地區資料。

本集團按各業務之經營性質及其提供之產品與服務，分別建立及管理。集團內各經營分類代表不同業務策略單位，各自提供不同風險及不同回報之產品與服務。各經營分類摘要如下：

- (a) 百貨業務分類包括經營百貨業務，提供廣泛系列之消費品；
- (b) 物業租賃及發展分類包括持有物業用以投資及賺取租金收入以及開發及銷售物業；
- (c) 證券買賣分類包括買賣香港及海外證券；及
- (d) 其他分類包括傢俬設計及製造、廣告代理服務及旅遊代理特許經營服務。

為釐定本集團之地區資料，收入乃按該營運所屬地列入各地區。

管理層獨立監察本集團經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分類表現乃根據可報告分類溢利／(虧損)(其為經調整除稅前溢利／(虧損)之計量)予以評估。經調整除稅前溢利／(虧損)乃貫徹以本集團除稅前溢利／(虧損)計量，惟該計量並不包含利息收入、股息收入、未分配收入、財務成本及應佔溢利減聯營公司虧損。

分類資產並不包括已抵押銀行結餘、已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘，乃由於該等資產按組別基準管理。

分類負債並不包括計息借貸及透支，乃由於該等負債按組別基準管理。

內部分類銷售之入賬方法按直接成本或(倘為租金收入及倉庫服務收入)協議之租金計算。

4. 分類資料 (續)

(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		撤銷		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	328,760	359,660	35,906	39,794	24,198	(100,845)	27,256	34,919	(33,062)	(37,669)	383,058	295,859
分類業績	(8,702)	(10,650)	(1,784)	(8,925)	61,934	(203,741)	(15,453)	(11,716)	-	-	35,995	(235,032)
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)											33,203	(278,972)
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											819,868	784,883
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											171,895	175,452

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

4. 分類資料 (續)

(a) 經營分類 (續)

	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
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)	-

4. 分類資料 (續)

(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		撤銷		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	354,169	297,388	16,348	8,951	331	-	10,162	(16,845)	-	-	381,010	289,494
非流動資產	54,507	59,857	121,477	2,681	-	-	-	-	-	-	175,984	62,538

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、預付土地費用及租務按金。

(c) 有關主要客戶之資料

截至二零一零年及二零零九年二月二十八日止兩個年度，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。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

5. 收益、其他收入及收益淨額

收益包括本集團出售貨品之發票值營業額減折扣及退貨、專櫃銷售及寄售之淨收益、買賣證券已變現之淨溢利或虧損、租金收入減支出費用、廣告及旅遊代理費收入以及本年度傢俬設計及製造收入及分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銷售貨品－自有貨品	194,628	229,924
專櫃銷售及寄售之淨收益	133,715	129,319
物業租金減支出費用	9,475	9,098
證券及期貨合約買賣之已變現之收益／(虧損)淨額	24,191	(100,845)
廣告及旅遊代理費收入	2,085	8,347
傢俬設計及製造收入	16,916	13,651
	381,010	289,494

其他收入及收益淨額之分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入	4,989	10,339
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	—
外匯虧損淨額	(1,048)	(6,384)
出售投資物業之收益	1,489	2,851
出售待銷物業之收益	—	1,551
附屬公司撤銷註冊／解散之虧損淨額	(11)	(11,655)
其他	559	1,963
	13,051	6,187

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損) 乃經扣除／(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	–
核數師酬金	2,575	2,500
僱員福利支出 (不包括董事酬金) (附註32)：		
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
	58,651	69,983
中國大陸投資物業公平值虧損／(收益)*	(1,534)	3,873
發展中物業減值回撥*	(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 (附註5)	(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、廠房及設備項目之虧損*	65	200
外匯虧損淨額***	1,048	6,384
物業租金減支出費用 (附註5)	(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) 於綜合時撤銷。

* 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。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

7. 退休金計劃資產

本集團為合資格參與計劃之僱員提供一項基金式最後薪金定額福利退休金計劃（「該計劃」）。根據該計劃，僱員於年屆退休年齡65歲時享有介乎最後薪金60%至100%之退休福利。

最近期之計劃資產及定額福利承擔之現值之精算估值乃由香港精算學會會員華信惠悅顧問有限公司於二零一零年二月二十八日採用預測單位信貸精算估值法進行。

(a) 財務狀況表中確認之金額如下：

	附註	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
定額福利承擔之現值	7(c)	(46,166)	(52,991)	(46,166)	(52,991)
退休金計劃資產之公平值	7(d)	49,714	46,223	49,794	46,303
		3,548	(6,768)	3,628	(6,688)
未確認精算虧損淨額		56	11,823	56	11,823
於二月二十八日經確認淨資產		3,604	5,055	3,684	5,135

7. 退休金計劃資產 (續)

- (b) 年內，本集團已於綜合收益表中確認之退休金計劃費用淨額之組成部份，連同退休金計劃資產於年內之精算回報如下：

	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
現有服務成本	4,358	4,156	4,358	4,069
定額福利承擔之利息成本	1,047	1,504	1,047	1,504
退休金計劃資產之預計回報	(2,112)	(2,665)	(2,112)	(2,666)
於收益表中確認之累計精算虧損淨額	522	112	522	108
縮減／結算收益	-	(3)	-	-
退休金計劃費用淨額	3,815	3,104	3,815	3,015
退休金計劃資產之精算收益	5,166	(2,700)	5,166	(2,700)

上述本集團之退休金計劃成本淨額已包括在綜合收益表之「一般及行政支出」內。

- (c) 本集團及本公司定額福利承擔之現值變動如下：

附註	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
年初	52,991	49,120	52,991	49,102
利息成本	1,047	1,504	1,047	1,504
現有服務成本	4,358	4,156	4,358	4,069
已付福利	(4,039)	(2,028)	(4,039)	(1,974)
精算虧損／(收益)	(8,191)	290	(8,191)	290
縮減／結算收益	-	(51)	-	-
年末	46,166	52,991	46,166	52,991

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

7. 退休金計劃資產 (續)

(d) 本集團及本公司退休金計劃資產公平值變動如下：

附註	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
年初	46,223	47,773	46,303	47,826
計劃資產之預期回報	2,112	2,665	2,112	2,666
供款	2,364	3,178	2,364	3,151
已付福利	(4,039)	(2,028)	(4,039)	(1,974)
計劃資產之精算收益／(虧損)	3,054	(5,365)	3,054	(5,366)
年末	49,714	46,223	49,794	46,303

(e) 本集團及本公司預計於截至二零一一年二月二十八日止年度將向退休金計劃資產支付2,312,000港元供款。

(f) 計劃資產包括以下項目：

	二零一零年	二零零九年
股本權益	19%	10%
債券	80%	90%
現金	1%	—
總額	100%	100%

7. 退休金計劃資產 (續)

(g) 釐定本集團及本公司於報告期末之退休金計劃資產淨值之主要精算假設如下：

	二零一零年 %	二零零九年 %
貼現率	2.9	2
退休金計劃資產預期回報率	5	4.5
未來薪金增長率	2.5-4	0-4.5

退休金計劃資產預期回報率乃按期初市場預期有關承擔於整個期間所提供之回報釐定。

(h) 本集團及本公司退休金計劃資產及負債之其他過往資料如下：

本集團

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
定額福利承擔之現值	(46,166)	(52,991)	(49,120)	(40,239)	(37,730)
計劃資產之公平值	49,714	46,223	47,773	41,284	38,252
計劃盈餘／(虧絀)	3,548	(6,768)	(1,347)	1,045	522
計劃資產產生之收益／(虧損)	3,054	(5,365)	2,783	320	(1,698)
就計劃負債作出之經驗調整	2,908	794	(4,674)	599	878

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

7. 退休金計劃資產 (續)

(h) (續)

本公司

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
定額福利承擔之現值	(46,166)	(52,991)	(49,102)	(40,239)	(37,730)
計劃資產之公平值	49,794	46,303	47,826	41,284	38,252
計劃盈餘／(虧絀)	3,628	(6,688)	(1,276)	1,045	522
計劃資產產生之 經驗收益／(虧損)	3,054	(5,366)	2,783	320	(1,698)
就計劃負債作出之經驗調整	2,908	794	(4,621)	599	878

(i) 除上文披露者外，以下資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定而另行提供：

本公司已按獨立精算師黃偉雄先生（英格蘭精算師學會會士）建議及計算之供款比率，使用年屆指定年齡估值法向計劃作出供款。最近期持續資金評估已於二零零八年二月二十九日進行，資金水平為123%，資產之市值為61,617,021港元。根據應計資金狀況，該計劃已悉數供款。估值中已假設投資回報率為每年5.5%及薪金增長率為每年4.5%。

(j) 於二零一零年二月二十八日，本集團及本公司應收計劃款項為1,907,000港元（二零零九年：應付計劃款項為303,000港元），計入綜合及本公司財務狀況表「預付款項、按金及其他應收賬款」內。該結存為無抵押、無利息且並無固定還款期限。

8. 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
	2,534	5,173

9. 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	421	29
本年度稅項總開支	421	29

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

9. 所得稅 (續)

適用於按本公司及其大多數附屬公司所在地之法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損)之稅項支出與按有效稅率計算之稅項支出之調節如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	33,624	(278,943)
按法定稅率計算之稅項	4,345	(48,725)
聯營公司應佔之溢利減虧損	1,702	7,110
毋須課稅收入	(10,919)	(3,077)
不可扣稅開支	3,885	29,361
未確認之遞延稅項	(200)	(670)
未確認之稅項虧損	5,196	16,157
動用以往期間之稅項虧損	(3,588)	(127)
按本集團實際稅率計算之稅項開支	421	29

本集團於香港產生之稅項虧損約為927,207,000港元(二零零九年：935,578,000港元)，該稅項虧損可無限期供本集團用作抵銷日後應課稅溢利。由於本集團已有一段時間錄得虧損，故稅項虧損並未被確認為遞延稅項資產。

於本年度，應佔聯營公司稅項為零(二零零九年：無)。

10. 本公司普通股股權持有人應佔溢利／(虧損)

截至二零一零年二月二十八日止年度，本公司普通股股權持有人應佔綜合溢利／(虧損)，包括於本公司財務報表內(附註31(b))處理之虧損54,722,000港元(二零零九年：130,220,000港元)。

11. 股息

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

年內建議末期股息須經本公司股東於應屆股東週年大會上批准。此等財務報表並未反映應付股息。

12. 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。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

13. 物業、廠房及設備

本集團

	土地及樓宇 千港元	傢俬、 裝置、設備 及汽車 千港元	租用 物業裝置 千港元	總額 千港元
二零一零年二月二十八日				
成本：				
於二零零九年三月一日	50,770	36,145	72,312	159,227
添置	-	1,328	1,250	2,578
轉撥自歸入待銷之出售組別 (附註26)	32,183	1,785	-	33,968
出售／撇銷	-	-	(201)	(201)
匯兌調整	87	1	7	95
於二零一零年二月二十八日	83,040	39,259	73,368	195,667
累計折舊及減值：				
於二零零九年三月一日	14,212	31,152	59,517	104,881
本年度撥備折舊	3,605	1,842	4,001	9,448
轉撥自歸入待銷之出售組別 (附註26)	13,099	1,607	-	14,706
出售／撇銷	-	-	(136)	(136)
匯兌調整	52	-	4	56
於二零一零年二月二十八日	30,968	34,601	63,386	128,955
賬面淨值：				
於二零一零年二月二十八日	52,072	4,658	9,982	66,712

13. 物業、廠房及設備 (續)

本集團

	土地及樓宇 千港元	傢俬、 裝置、設備 及汽車 千港元	租用 物業裝置 千港元	總額 千港元
二零二零九年二月二十八日				
成本：				
於二零零八年三月一日	50,770	34,206	73,682	158,658
添置	-	1,976	450	2,426
出售／撇銷	-	(70)	(1,826)	(1,896)
匯兌調整	-	33	6	39
於二零二零九年二月二十八日	50,770	36,145	72,312	159,227
累計折舊及減值：				
於二零零八年三月一日	13,196	29,157	57,477	99,830
本年度撥備折舊	1,016	2,025	3,683	6,724
出售／撇銷	-	(51)	(1,645)	(1,696)
匯兌調整	-	21	2	23
於二零二零九年二月二十八日	14,212	31,152	59,517	104,881
賬面淨值：				
於二零二零九年二月二十八日	36,558	4,993	12,795	54,346

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

13. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	傢俬、裝置、 設備及汽車 千港元	租用物業裝置 千港元	總額 千港元
二零一零年二月二十八日			
成本：			
於二零零九年三月一日	32,142	55,698	87,840
添置	488	593	1,081
於二零一零年二月二十八日	32,630	56,291	88,921
累計折舊：			
於二零零九年三月一日	28,213	43,884	72,097
本年度撥備	1,295	3,537	4,832
於二零一零年二月二十八日	29,508	47,421	76,929
賬面淨值：			
於二零一零年二月二十八日	3,122	8,870	11,992
二零零九年二月二十八日			
成本：			
於二零零八年三月一日	30,810	56,136	86,946
添置	1,342	-	1,342
出售／撇銷	(10)	(438)	(448)
二零零九年二月二十八日	32,142	55,698	87,840
累計折舊：			
於二零零八年三月一日	26,856	40,725	67,581
本年度撥備	1,367	3,255	4,622
出售／撇銷	(10)	(96)	(106)
於二零零九年二月二十八日	28,213	43,884	72,097
賬面淨值：			
於二零零九年二月二十八日	3,929	11,814	15,743

13. 物業、廠房及設備 (續)

本集團之樓宇位於香港並以中期租約持有。

於二零一零年二月二十八日，樓宇之賬面淨值包括減值虧損3,940,000港元（二零零九年：3,940,000港元）。減值虧損乃由管理層經參考報告期末該等樓宇之公開市值而釐定。

本集團於香港租賃之樓宇已抵押予銀行，作為其給予本集團銀行貸款之擔保（附註25）。

14. 投資物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年初賬面值	2,138	3,921
出售	(956)	(1,783)
轉撥自歸入待銷之出售組別 (附註26)	128,900	—
轉撥至發展中物業	(29,398)	—
公平值收益	1,534	—
匯兌調整	317	—
年末賬面值	102,535	2,138

投資物業位於中國大陸並以中期租約持有。

於財務報表附註26所述之出售計劃終止後，本集團開始實施一項重新開發計劃，以重新開發及出售由大連先施所持物業之若干樓層。因此，年內本集團將該等樓層分類列作發展中物業。

投資物業由專業及獨立合資格估值師行嘉漫（香港）有限公司（「嘉漫」）於二零一零年二月二十八日按公開市值及現有用途基準重估為人民幣89,941,000元，其與102,535,000港元（二零零九年：2,138,000港元）相若。

於截至二零一零年二月二十八日止年度，重估盈餘1,534,000港元已計入綜合收益表中。於截至二零零九年二月二十八日止年度，並無重估盈餘計入綜合收益表中。該等投資物業按經營租約出租予第三方，其詳情摘要載於財務報表附註35(a)。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

15. 預付土地費用

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
賬面值：		
年初	-	-
轉撥自歸入待銷之出售組別 (附註26)	797	-
年內攤銷	(54)	-
匯兌調整	6	-
年末	749	-
計入預付款項、按金及其他應收款項之即期部份	(27)	-
非即期部份	722	-

本集團上述租賃土地位於中國大陸並以中期租約持有。

16. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股份，按成本計	10,594	10,924
附屬公司結欠	1,521,216	1,508,329
附屬公司結存	(157,945)	(163,289)
	1,373,865	1,355,964
減值撥備#	(810,970)	(758,938)
	562,895	597,026

於二零一零年二月二十八日，投資及總賬面值達1,274,500,000港元（二零零九年：1,246,025,000港元）（未扣除減值虧損）之若干非上市投資結欠款項確認減值總額達810,970,000港元（二零零九年：758,938,000港元），乃因相關附屬公司數年蒙受虧損或停產。

16. 於附屬公司權益 (續)

附屬公司結存是無抵押及並不會於報告期末後12個月內償還，部份結存需付年利率4.3%之利息（二零零九年：4.3%）。附屬公司結欠／結存之賬面價值與其公平值相若。

主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 登記及業務 所在地區	已發行／ 註冊股本／ 繳足股本之面值	持有股份種類	本公司應佔權益百分率		主要業務
				直接	間接	
Citihood Developments Limited	英屬處女群島	30,000美元	記名股份	100	-	投資控股
大連先施大廈有限公司*^	中國／中國大陸	人民幣72,000,000元	不適用	-	100	物業發展
Finsbay Investment Limited	英屬處女群島	10,000美元	記名股份	-	51	投資控股
Jubilee Street Limited	英國	967英鎊 33英鎊	普通A股 普通B股	- -	100	物業投資
Ottoway Limited	英屬處女群島	1美元	記名股份	100	-	投資控股
緯景有限公司	香港	2港元	普通股	-	100	持有物業
Silveroute Limited	英屬處女群島	1美元	記名股份	100	-	證券買賣
先施百貨(中國)有限公司	英屬處女群島	50,000美元	記名股份	100	-	投資控股

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

16. 於附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立/ 登記及業務 所在地區	已發行/ 註冊股本/ 繳足股本之面值	持有股份種類	本公司應佔權益百分率		主要業務
				直接	間接	
先施財務有限公司	香港	2港元	普通股	100	-	提供融資
Springview Limited	香港	500,000港元	普通股	100	-	證券買賣
360全面體有限公司	香港	100港元	普通股	-	70	廣告代理
邦輝有限公司	香港	10,000港元	普通股	-	100	傢俬設計及 製造
寰宇通旅遊(中國)有限公司	香港	10,000港元	普通股	100	-	旅遊特許代理
上海(先施)商業管理有限公司	中國/中國大陸	1,000,000美元	不適用	100	-	提供管理服務
Lark Spur Worldwide Limited*	英屬處女群島	10美元	記名股份	-	100	投資控股
Sun Ally Investments Limited	英屬處女群島	100美元	記名股份	100	-	投資控股
上海盈施傢具有限公司**	中國/中國大陸	人民幣500,000元	不適用	-	100	項目設計
東莞市卓譽傢具有限公司***	中國/中國大陸	人民幣1,000,000元	不適用	-	100	傢俬製造

16. 於附屬公司權益 (續)

- * 自截至二零零八年二月二十九日止年度以來，大連先施大廈有限公司及Lark Spur Worldwide Limited之資產及負債被分類為歸入待銷之出售組別。年內，本集團不再將該兩間公司之資產及負債列作歸入待銷之出售組別之資產及負債。詳情載於財務報表附註26。
- ^ 根據中國法律註冊為外商獨資企業。
- ** 根據中國法律註冊為內資合營企業。
- # 本年度新註冊成立。

董事認為上表列出本公司之附屬公司對本年度業績具有重大影響或構成本集團淨資產之重要部份。董事認為，盡列其他附屬公司詳情會造成資料過份冗長。

17. 於聯營公司權益

	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
非上市股份，按成本計	-	-	16,611	16,611
應佔淨資產（商譽除外）	82,202	100,514	-	-
聯營公司結欠	82,202	100,514	16,611	16,611
聯營公司結存	21,676	20,406	-	-
	(46,607)	(48,003)	(654)	(579)
減值撥備#	57,271	72,917	15,957	16,032
	(8,138)	(8,138)	-	-
	49,133	64,779	15,957	16,032

- # 於二零一零年二月二十八日，總賬面值達21,492,000港元（二零零九年：20,222,000港元）（未扣除減值虧損）之一間聯營公司結欠款項確認減值總額達8,138,000港元（二零零九年：8,138,000港元），乃因相關聯營公司數年蒙受虧損。

聯營公司結存是無抵押、無利息及並不會於報告期末後12個月內償還。結存之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

17. 於聯營公司權益 (續)

本集團聯營公司之財務狀況概列於下表：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
總資產	576,476	502,832
總負債	133,973	120,023
收益	8,085	11,442
除稅前虧損	(8,891)	(78,142)

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	業務架構	註冊成立地區	持有已發行股份詳情	本集團應佔 擁有權益 百分比	主要業務
Tailbay Investments Limited	公司	英屬處女群島	每股面值 1美元之普通股	30.00	投資控股
先施人壽保險有限公司 (「人壽」)	公司	香港	每股面值 10港元之普通股	48.09	保險及投資
先施保險置業有限公司 (「保險」)	公司	香港	每股面值 100港元之普通股	40.67	一般保險及投資
先施化粧品有限公司 (「化粧品」)	公司	香港	每股面值 100港元之普通股	37.15	投資控股
140 Park Lane Limited	公司	英國	每股面值 0.1英鎊之普通股	30.00	物業投資
Lancaster Partnership Limited	公司	英國	每股面值 0.01英鎊之普通股	50.00	物業投資

17. 於聯營公司權益 (續)

於二零一零年二月二十八日，人壽、保險及化粧品分別直接持有本公司已發行股本之31.89%、13.17%及0.30%。

董事認為上表列出之本公司聯營公司對本集團本年度業績有重要影響或構成本集團淨資產之重要部份。董事認為，盡列其他聯營公司之詳情會造成資料過份冗長。

18. 金融工具

附註	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
可供出售投資				
非上市投資 – 按成本：				
香港	473	473	473	473
中國／中國大陸	8,921	–	–	–
台灣 (a)	23,108	23,108	23,108	23,108
美國 (b)	17,176	17,176	–	–
	49,678	40,757	23,581	23,581
按盈虧釐定公平值：				
可換股承兌票據 – 按成本 (c)	21,450	17,550	–	–
	71,128	58,307	23,581	23,581
減：減值撥備	(21,211)	(14,411)	(14,411)	(14,411)
	49,917	43,896	9,170	9,170
分類列作流動資產之部份	(3,900)	–	–	–
分類列作非流動資產之部份	46,017	43,896	–	–

上述投資包括股本證券投資，該等投資被指定為待銷金融資產及並無固定到期日或票面利率。

- (a) 於二零一零年二月二十八日，本集團及本公司在台灣之非上市投資乃持有The Sincere Department Store Limited之已發行股本18.4%（二零零九年：19.9%）權益，同時，經本公司董事考慮後，須將14,411,000港元（二零零九年：14,411,000港元）用作減值撥備。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

18. 金融工具 (續)

- (b) 於二零一零年二月二十八日，本集團於美國之非上市投資乃持有美國一間私人有限公司TR-BIZ股權之10% (二零零九年：10%)，由於非上市投資之賬面值超過其可收回金額，故本公司董事認為須將6,800,000港元 (二零零九年：零) 用作減值撥備。
- (c) 於截至二零零九年二月二十八日止年度，本集團收購美國一間私人有限公司TR-BIZ之不可轉讓可換股承兌票據 (「第一批承兌票據」)。第一批承兌票據之本金額為2,250,000美元，按美國最優惠年利率計息。其包括可於三年到期期間任何時間內轉換為7.5%股東權益之一項期權。到期日為二零一一年七月二十四日，因此歸類為非流動負債。

年內，本集團收購TR-BIZ之額外不可轉讓可換股承兌票據 (「第二批承兌票據」)。第二批承兌票據之本金額為500,000美元，按固定年利率18%計息，須於二零一零年二月十五日或之前償還。其包括可於二零一零年三月一日或之前轉換為股東權益之一項期權。該項期權已於年末後失效。

由於第一批及第二批承兌票據包含嵌入式衍生工具，故於首次確認時指定為按盈虧釐定公平值之金融資產。於二零一零年二月二十八日，由於合理公平值估計之範圍極廣，董事認為其公平值無法可靠計量，故賬面值為21,450,000港元 (二零零九年：17,550,000港元) 之承兌票據按成本列賬。

19. 發展中物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
位於中國大陸之物業	120,705	—

於二零一零年二月二十八日，根據嘉漫按公開市值及現有用途基準編製之估值報告，董事認為，發展中物業之減值撥備達1,106,000港元 (二零零九年：零) 須予撥回，該撥回於年內確認並計入收益表。

20. 待銷物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年初	-	3,777
出售	-	(3,777)
年末	-	-

21. 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。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

22. 按盈虧釐定公平值之金融資產

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
上市投資 – 按公平值：		
香港	78,367	34,195
其他地區	69,454	46,266
	147,821	80,461
其他投資 – 按公平值：	102,880	117,802
	250,701	198,263

以上投資於二零一零年二月二十八日歸類為持作買賣投資。

於報告期末，總市值約197,101,000港元（二零零九年：156,469,000港元）之持作買賣投資被抵押予銀行以取得授予本集團之銀行融資（附註25）。

23. 衍生金融工具

以下為二零一零年二月二十八日各重要類別衍生工具之公平值摘要：

	二零一零年		二零零九年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
持作買賣衍生工具 – 按市值：				
股本權益合約	5,081	-	11,586	7,377
外幣匯率合約	-	-	33	1,087
	5,081	-	11,619	8,464

股本權益合約及外幣匯率合約的賬面值與其公平值相等。上述涉及衍生金融工具之交易乃與信譽良好的金融機構簽訂。

24. 現金及銀行結存

	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
庫存現金及銀行存款	50,267	35,789	4,964	14,851
原定到期日少於三個月之定期存款	4,589	15,835	-	-
原定到期日超過三個月之定期存款	-	13,572	-	-
	54,856	65,196	4,964	14,851

於報告期末，本集團以人民幣（「人民幣」）計值之現金及銀行結存為23,094,000港元（二零零九年：34,636,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國大陸之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權開展外幣兌換業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行存款按以銀行活期存款利率為基準之浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期由一日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需要而定，按各短期定期存款之利率賺取利息。銀行結存及定期存款存儲在信譽良好之銀行，近期並無拖欠。

25. 附息銀行貸款及透支

	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
有抵押銀行貸款	6,729	24,617	-	-
有抵押銀行透支	17,399	15,503	9,401	13,423
	24,128	40,120	9,401	13,423

所有銀行貸款及透支須於一年內償還及按浮動年利率1.0%至5.0%計息。附息貸款及透支主要分別以美元及港元結算。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

25. 附息銀行貸款及透支（續）

本集團及本公司之銀行貸款及信貸以下列各項作抵押：

- (a) 本集團達2,892,000港元（二零零九年：7,683,000港元）之若干現金及銀行結存及達17,055,000港元（二零零九年：19,684,000港元）之定期存款抵押。
- (b) 本公司達17,055,000港元（二零零九年：17,055,000港元）之定期存款抵押。
- (c) 本集團市值合共約197,101,000港元（二零零九年：156,469,000港元）之若干有價證券抵押（附註22）。
- (d) 本集團於報告期末賬面值合共約35,541,000港元（二零零九年：36,558,000港元）之若干樓宇按揭（附註13）。

26. 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（「出售組別」）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。

26. 歸類為待銷之出售組別 (續)

於二零零九年二月二十八日，購股協議尚未完成，但出售出售集團仍在進行。根據香港財務報告準則第5號「持作銷售之非流動資產及已終止業務」，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歸類為待銷之出售組別之資產及負債。

於截至二零一零年二月二十八日止年度，出售出售集團因期滿終止。故此，本集團不再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歸類為待銷之出售組別之資產及負債。

以下為於二零一零年及二零零九年二月二十八日歸類為待銷之出售組別之資產及負債之主要類別：

	附註	二零一零年 二月二十八日 千港元	二零零九年 二月二十八日 千港元
資產			
物業、廠房及設備	(a)、(e)	–	19,128
投資物業	(b)、(e)	–	128,220
預付土地租金	(c)、(e)	–	793
發展中物業	(d)、(e)	–	81,320
預付款項、按金及其他應收賬款		–	2,235
現金及銀行結存		–	1,021
列為持作銷售之資產		–	232,717
負債			
按金、應計費用及其他應付賬款		–	(5,977)
與列為持作銷售之資產直接關連之負債		–	(5,977)
與列為持作銷售之出售組別直接關連之資產淨值		–	226,740
權益			
直接於權益確認與列為持作銷售之 出售組別關連之匯兌儲備		–	(12,285)

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

26. 歸類為待銷之出售組別 (續)

附註：

- (a) 於截至二零零九年二月二十八日止年度，已於物業、廠房及設備中確認26,000港元添置，而匯兌儲備變動596,000港元已計入綜合權益變動表。
- (b) 該等投資物業由嘉漫於二零零九年二月二十八日按公開市值及現有用途基準重新估值為128,220,000港元。估值所產生之3,873,000港元重估虧損已自綜合收益表扣除及匯兌儲備變動3,633,000港元已計入綜合權益變動表。
- (c) 於截至二零零九年二月二十八日止年度，匯兌儲備變動22,000港元已計入綜合權益變動表。
- (d) 於截至二零零九年二月二十八日止年度，匯兌儲備變動2,220,000港元已計入綜合權益變動表。
- (e) 年內，於出售組別出售終止後，物業、廠房及設備、投資物業、預付地價及發展中物業的匯兌儲備變動134,000港元、680,000港元、4,000港元及430,000港元分別計入綜合權益變動表。

27. 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	
	二零二零年 千港元	二零零九年 千港元	二零二零年 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
	92,292	80,467	88,654	74,207

28. 股本

	二零二零年 千港元	二零零九年 千港元
法定：		
600,000,000股每股面值0.50港元之普通股	300,000	300,000
已發行並已繳足：		
574,308,000股每股面值0.50港元之普通股	287,154	287,154

29. 股份溢價

	二零二零年 千港元	二零零九年 千港元
於年初及年末	26	26

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

30. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「購股權計劃」），以對為本集團作出貢獻之合資格參與者給予鼓勵及獎賞。購股權計劃之合資格參與者包括本集團之任何全職僱員及董事，但不包括非執行董事。購股權計劃於二零零零年八月一日開始生效，除非以其他方式修訂或變更，購股權計劃將自該日起計十年期間內有效。

現時根據購股權計劃允許授出之尚未獲行使購股權之最高數目，於其獲行使時，相等於本公司於任何時間已發行股份之10%。根據購股權計劃向每名合資格參與者授出之購股權可發行股份之最高數目，以根據購股權計劃可予發行股份數目之25%為限。

授出購股權之建議須於建議日期起計28日內，由承授人以支付共1港元象徵式代價之方式接納。授出之購股權之行使期限及開始日期均由董事釐定，並於自購股權行使日期起不多於十年之內或購股權計劃屆滿日期結束（以較早者為準）。

購股權之行使價由董事釐定，但不得低於(i)緊接購股權建議日期前五個交易日本公司股份在香港聯合交易所有限公司之平均收市價之90%；及(ii)本公司股份面值（以較高者為準）。

截至核准本財務報表日期止，概無根據購股權計劃授出或允許授出購股權。

31. 儲備

(a) 本集團

本集團儲備金額及其於本年度及過往年度之變動載列於綜合權益變動表內。

(b) 本公司

	普通儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零八年三月一日	46,613	427,247	473,860
本年度虧損	–	(130,220)	(130,220)
於二零零九年二月二十八日 及二零零九年三月一日	46,613	297,027	343,640
本年度虧損	–	(54,722)	(54,722)
於二零一零年二月二十八日	46,613	242,305	288,918

32. 董事酬金及薪酬最高之五位人士

本年度根據上市規則及香港公司條例第161條須予披露之董事酬金如下：

	執行董事				獨立非執行董事						總額	
	馬景華		馬景煊		馬景榮		羅啟堅		陳文衛		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		
袍金	1,504	1,564	983	913	80	110	152	182	80	110	2,799	2,879
薪金、津貼及其他福利	8,832	9,380	8,868	8,802	50	50	50	50	50	50	17,850	18,332
退休金供款(包括用於 確定受益計劃之退休金 成本206,000港元 (二零零九年： 220,000港元))	-	-	206	220	-	-	-	-	-	-	206	220
	10,336	10,944	10,057	9,935	130	160	202	232	130	160	20,855	21,431

於本年度並無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零九年：無)。

本公司於本年度並無訂立任何董事放棄或同意放棄酬金之安排。

薪酬最高之五位人士中兩位(二零零九年：兩位)為本公司董事，彼等薪酬載於上列之董事酬金內。其餘三位最高薪人士之酬金按其性質及指定酬金分佈呈列如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及津貼	4,232	4,158
退休金供款	92	82
	4,324	4,240

	人數	
	二零一零年	二零零九年
零 – 1,000,000港元	1	1
1,000,001 – 1,500,000港元	-	-
1,500,001 – 2,000,000港元	2	2

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

33. 綜合現金流轉表附註

附屬公司撤銷註冊／解散

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
出售淨資產：			
預付款項、按金及其他應收賬款		-	397
其他應付賬款		-	(2,926)
少數股東權益		-	(342)
匯兌儲備變現		11	14,526
		11	11,655
撤銷註冊／解散虧損	6	(11)	(11,655)
		-	-

本年度及過往年度並未因附屬公司撤銷註冊／解散而出現任何現金及現金等價項目之淨流入／流出。

34. 抵押資產

須以本集團資產作抵押之本集團銀行貸款及透支之詳情，載於財務報表附註13、22及25。

35. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排（附註14）將其投資物業出租，租期介乎1至12.5年不等。

於報告期末，本集團及本公司於與彼等之租戶所訂立之不可撤銷經營租約項下於以下期間可收取未來租金之最低數額總額如下：

	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
一年內	7,914	5,533	2,451	161
第二年至第五年（包括首尾兩年）	21,660	21,489	-	-
五年後	40,612	45,664	-	-
	70,186	72,686	2,451	161

本集團及本公司於本年度概無接獲任何或然租金（二零零九年：無）。

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排將其若干土地及樓宇出租，租期介乎1至5年不等。

於報告期末，本集團及本公司於不可撤銷經營租約項下於以下期間須支付之未來租金最低數額總額如下：

	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
一年內	91,619	70,869	72,269	69,684
第二年至第五年（包括首尾兩年）	75,027	144,352	73,026	143,529
	166,646	215,221	145,295	213,213

上列本集團及本公司若干不可撤銷經營租約須繳交或然租金，該租金按超逾根據租賃協議所釐定之基本租金中租賃物業應佔總銷售額之9%至9.25%（二零零九年：9%至9.25%）計算。

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

36. 待結付承擔

在報告期末之待結付承擔如下：

	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
不可撤銷信用狀	7,634	5,848	7,634	5,848

37. 或然負債

於報告期末，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）。

38. 關連人士交易

(a) 除於財務報表其他部份詳述之交易外，本集團亦於年內與關連人士進行下列交易：

- (i) 本集團支付保險費約217,000港元（二零零九年：1,417,000港元）予一家聯營公司。保險費開支乃按與聯營公司非關連客戶相若之價格及條款計算。
- (ii) 支付租賃開支460,000港元（二零零九年：76,000港元）予一家聯營公司。租賃開支乃經本集團與聯營公司雙方議定。

(b) 本集團主要管理人員酬金：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
短期僱員福利	24,881	25,369
退休福利，包括有關界定福利計劃之養老金286,000港元 （二零零九年：302,000港元）	298	302
支付主要管理人員酬金總額	25,179	25,671

董事酬金之其他詳情載列於本財務報表附註32。

39. 金融工具分類

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：

二零一零年

金融資產

	本集團			總計 千港元
	按盈虧釐定 公平值之 金融資產－ 持作買賣 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供銷售之 金融資產 千港元	
聯營公司結欠(附註17)	-	21,676	-	21,676
金融工具	21,450	-	28,467	49,917
應收賬款	-	2,621	-	2,621
計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產	-	30,140	-	30,140
按盈虧釐定公平值之金融資產	250,701	-	-	250,701
衍生金融工具	5,081	-	-	5,081
已抵押銀行結存	-	2,892	-	2,892
已抵押銀行定期存款	-	17,055	-	17,055
現金及銀行結存	-	54,856	-	54,856
	277,232	129,240	28,467	434,939

二零一零年

金融負債

	本集團		總計 千港元
	按盈虧釐定 公平值之 金融負債－ 持作買賣 千港元	按攤銷 成本列賬之 金融負債 千港元	
聯營公司結存(附註17)	-	46,607	46,607
應付賬款	-	92,292	92,292
計入按金、應計費用及其他應付賬款之金融負債	-	31,886	31,886
付息銀行借貸及透支	-	24,128	24,128
	-	194,913	194,913

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

39. 金融工具分類 (續)

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：(續)

二零零九年

金融資產

	本集團			總計 千港元
	按盈虧釐定 公平值之 金融資產－ 持作買賣 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供銷售之 金融資產 千港元	
聯營公司結欠 (附註17)	–	20,406	–	20,406
金融工具	17,550	–	26,346	43,896
應收賬款	–	1,372	–	1,372
計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產	–	22,297	–	22,297
按盈虧釐定公平值之金融資產	198,263	–	–	198,263
衍生金融工具	11,619	–	–	11,619
已抵押銀行結存	–	7,683	–	7,683
已抵押銀行定期存款	–	19,684	–	19,684
現金及銀行結存	–	65,196	–	65,196
	227,432	136,638	26,346	390,416

二零零九年

金融負債

	本集團		總計 千港元
	按盈虧釐定 公平值之 金融負債－ 持作買賣 千港元	按攤銷 成本列賬之 金融負債 千港元	
聯營公司結存 (附註17)	–	48,003	48,003
應付賬款	–	80,467	80,467
計入按金、應計費用及其他應付賬款之金融負債	–	25,120	25,120
衍生金融工具	8,464	–	8,464
付息銀行借貸及透支	–	40,120	40,120
	8,464	193,710	202,174

39. 金融工具分類 (續)

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：(續)

本公司

金融資產

	二零一零年			二零零九年		
	貸款及 應收款項 千港元	可供銷售之 金融資產 千港元	總計 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供銷售之 金融資產 千港元	總計 千港元
附屬公司結欠 (附註16)	720,180	-	720,180	759,522	-	759,522
金融工具	-	9,170	9,170	-	9,170	9,170
計入應收賬款、預付款項及 按金之金融資產	12,540	-	12,540	5,313	-	5,313
已抵押銀行存款	17,055	-	17,055	17,055	-	17,055
現金及銀行結存	4,964	-	4,964	14,851	-	14,851
	754,739	9,170	763,909	796,741	9,170	805,911

金融負債

	二零一零年 按攤銷 成本列賬之 金融負債 千港元	二零零九年 按攤銷 成本列賬之 金融負債 千港元
附屬公司結存 (附註16)	157,945	163,289
聯營公司結存 (附註17)	654	579
計入按金、應計費用及其他應付賬款之金融負債	2,655	2,247
應付賬款	88,654	74,207
	249,908	240,322

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

40. 公平值等級架構

本集團使用以下等級架構釐定及披露金融工具之公平值：

第一層：按同等資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）計算之公平值

第二層：按估值技巧計算之公平值，而該等估值技巧之所有輸入值直接或間接為可觀察數據，並對已入賬公平值具有重大影響

第三層：按估值技巧計算之公平值，而該等估值技巧之任何輸入值並非依據可觀察市場數據（不可觀察輸入值）得出，並對已入賬公平值具有重大影響

於二零一零年二月二十八日，本集團持有以下按公平值計算之金融工具：

於二零一零年二月二十八日按公平值計算之資產：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
按盈虧釐定公平值之金融資產	250,701	-	-	250,701
衍生金融工具	5,081	-	-	5,081
	255,782	-	-	255,782

於截至二零一零年二月二十八日止年度，無第一層及第二層之間之公平值計量轉換，且並無第三層之轉入或轉出。

41. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具（衍生工具除外）包括銀行貸款及透支、已抵押定期存款、短期存款以及現金及銀行結存。該等金融工具主要目的是為本集團之業務籌集資金。本集團擁有各種其他金融資產及金融負債，如應收賬款及應付賬款，乃自其業務直接產生。

本集團亦訂立衍生工具交易，包括利率掉期及遠期貨幣合約。其目的為控制本集團之營運及其融資來源產生之利率及貨幣風險。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及同意管理此類風險之政策，於下文概述。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

利率風險

本集團所承擔之市場利率變動風險主要關乎本集團之浮息銀行貸款及透支。

本集團定期審查並監督固定及浮動利率混合借款，以管理其利率風險。浮動利率利息收入及開支按賺取／引致收入及開支在收益表計入／扣除。

本集團之政策乃管理其利率風險以減少或維持其現有付息借貸水平。

於報告期末，倘浮息銀行借貸之利率增加／減少一百個基點將會使利息開支出現下列增加／減少：

本集團	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息開支增加／減少	241	401

本公司	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息開支增加／減少	94	134

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

41. 財務風險管理目標及政策 (續)

外幣風險

本集團須面對交易貨幣風險。該風險乃由於經營單位以單位之功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。此外，外幣匯率變動致使金融工具之價值出現波動。本集團採用外匯對沖方法以對沖在購買存貨時之歐元價格波動。本集團在訂定歐元對沖水平時會以下一季度所預計購貨額之百分之五十為準。鑒於港元與美元掛鈎，管理層預期本集團就美元並無重大匯兌風險，因此，本集團對美元並無對沖政策。

下表顯示在所有其他可變因素維持不變之情況下，本集團除稅前溢利及本集團權益（有關金融資產及衍生金融工具於報告期末之賬面值）於報告期末對歐元之匯率出現合理可能波動之敏感度。

本集團	匯率上升／ (下降) %	除稅前 溢利增加／ (減少) 千港元	股本增加／ (減少)* 千港元
二零一零年			
以下列貨幣計值及與該貨幣有關聯之投資：	5	142	—
歐元	(5)	(142)	—
二零零九年			
以下列貨幣計值及與該貨幣有關聯之投資：	5	174	—
歐元	(5)	(174)	—

* 不包括保留溢利

41. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

本集團僅與知名和信譽良好之第三方進行交易。本集團持續監控應收款項結餘，故本集團之壞賬風險不大。

本集團包括短期銀行存款、現金及現金等價項目、可供出售投資、應收聯營公司款項及其他應收款項在內之其他金融資產之信貸風險，乃因交易對手方違約而產生，此等工具之賬面值為其最高風險。

鑒於本集團僅與知名和信譽良好之第三方進行交易，故並無要求提供抵押品。

流動資金風險

本集團利用經常性流動策劃工具監察資金短缺風險。此項工具衡量金融工具及金融資產之到期日及預期之經營現金流量。

本集團之目標乃利用銀行透支及銀行貸款，在資金延續性與靈活性之間維持平衡，以確保本集團維持充足現金流量滿足其流動資金需求。

本集團於報告期末根據合約未折現付款之金融負債之到期情況如下：

二零二零年

	本集團			合計 千港元
	應要求即付 千港元	十二個月以內 千港元	一年以上 千港元	
聯營公司結存	-	-	46,607	46,607
應付賬款	-	91,556	736	92,292
按金及其他應付賬款	-	26,715	5,171	31,886
付息借款及透支	17,399	6,729	-	24,128
就聯營公司所用信貸向銀行作出擔保	39,058	-	-	39,058
	56,457	125,000	52,514	233,971

財務報表附註

二零一零年二月二十八日

41. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

本集團於報告期末根據合約未折現付款之金融負債之到期情況如下：(續)

二零零九年

	本集團			合計 千港元
	應要求即付 千港元	十二個月以內 千港元	一年以上 千港元	
聯營公司結存	-	-	48,003	48,003
應付賬款	-	80,467	-	80,467
按金及其他應付賬款	-	4,611	20,509	25,120
衍生金融工具	-	8,464	-	8,464
付息借款及透支	15,503	24,617	-	40,120
就聯營公司所用信貸向銀行作出擔保	51,081	-	-	51,081
	66,584	118,159	68,512	253,255

二零一零年

	本公司			合計 千港元
	應要求即付 千港元	十二個月以內 千港元	一年以上 千港元	
附屬公司結存	-	-	157,945	157,945
應付賬款	-	88,654	-	88,654
按金及其他應付賬款	-	1,569	1,086	2,655
付息借款及透支	9,401	-	-	9,401
	9,401	90,223	159,031	258,655

二零零九年

	本公司			合計 千港元
	應要求即付 千港元	十二個月以內 千港元	一年以上 千港元	
附屬公司結存	-	-	163,289	163,289
應付賬款	-	74,207	-	74,207
按金及其他應付賬款	-	1,216	1,031	2,247
付息借款及透支	13,423	-	-	13,423
	13,423	75,423	164,320	253,166

41. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險

市場風險即持作買賣之投資公平值因股權指數水平及個別證券價值之變動而減少之風險。於二零一零年二月二十八日，本集團面對因被列為持作買賣(附註22)之個別投資所產生之市場風險。

下表顯示按報告期末之賬面值計算，金融資產及衍生金融工具之公平值每10%變動(所有其他可變因素維持不變，亦未計入任何稅務影響)之敏感度。

本集團	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於下列地點之投資：		
香港	8,917	4,692
其他	16,661	15,450

資金管理

本集團管理其資金以確保本集團能持續經營，同時透過將債務及股本結餘最優化為普通股股權持有人帶來最大回報。

本集團之資金架構包括現金及銀行結存，付息銀行借款及本集團普通股股權持有人應佔權益(包括已發行股本、綜合時產生之儲備、外匯波動儲備及保留溢利)。本集團根據負債比率監控資金。負債比率乃根據付息銀行借貸總額及權益總額計算。

年內，本集團之策略不變，仍為減少負債比率。於報告期末負債比率如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
計息借款及透支	24,128	40,120
本公司普通股股權持有人應佔權益總額	663,123	624,418
負債比率	4%	6%

42. 比較金額

若干比較金額已予修訂，以符合本年度之呈列。

43. 批准財務報表

財務報表已於二零一零年六月二十四日獲董事會批准及授權刊發。

投資物業附表

二零一零年二月二十八日

地點	用途	年期
中國 大連市 中山區 解放路18號 大連先施大廈	商業／住宅	中期租約租借
中國 上海 黃浦區 湖北路20號 忠信福申大樓	住宅	中期租約租借

發展中物業附表

二零一零年二月二十八日

地址	租約類別	用途	完成階段	預期 完成日期	權益 百分率	工地面積 (平方米)	樓面 建築面積 (平方米)
中國 大連市 中山區 解放路18號 大連先施大廈	中期	商業／住宅	已完成85%	二零一零年底	100%	35,000	540,000

五年財務摘要

二零一零年二月二十八日

摘錄自經審核財務報表之本集團最近五個財政年度之綜合業績、資產、負債及少數股東權益摘要載列如下。

	截至二月二十八／二十九日止年度				
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
業績					
收益	381,010	289,494	420,082	509,785	468,440
除稅前溢利／(虧損)	33,624	(278,943)	(23,923)	50,197	1,300
所得稅(開支)／抵免	(421)	(29)	1,956	(1,514)	—
年內溢利／(虧損)	33,203	(278,972)	(21,967)	48,683	1,300
以下應佔：					
本公司普通股股權持有人	33,166	(276,186)	(21,809)	41,194	4,128
少數股東權益	37	(2,786)	(158)	7,489	(2,828)
	33,203	(278,972)	(21,967)	48,683	1,300
	於二月二十八／二十九日				
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產、負債及少數股東權益					
物業、廠房及設備	66,712	54,346	58,828	72,677	82,635
於聯營公司權益	49,133	64,779	119,166	141,464	256,863
其他資產	158,893	57,143	23,776	226,397	331,130
流動資產淨值	373,235	433,163	682,586	460,416	249,391
少數股東權益	15,150	14,987	16,182	21,052	(41,050)
	663,123	624,418	900,538	922,006	878,969

執行主席馬景華

致詞

本人謹代表先施有限公司感謝各位貴賓親臨慶賀先施110週年慶祝酒會。

在邁步展開新世代的同時，我們必須先向先施的創辦人馬應彪先生致敬。一九零零年，馬應彪先生以二萬五千港元的資本創立了香港首間華資百貨公司—先施公司。百年人事幾番新，先施經歷了時間的洗禮、時代的變遷，實在有賴顧客、商務伙伴、股東及忠心的員工一直對先施的支持及信賴，讓先施屹立至今超越110載依然能夠不斷提供優質的商品及誠懇的服務。

時至今日，先施已由家喻戶曉的百貨公司逐漸拓展出多元化的業務，包括房地產、保險、廣告、傢具及旅遊等業務，在中國、香港、英國及美國都有投資項目。

今後，先施會繼續努力做好我們的業務，支持中國及香港的發展，精益求精，繼續發揚「先施以誠」的經營之道，達成我們的企業精神，為百貨零售業再創新紀元！

執行主席
馬景華



集團董事總經理馬景煊

致詞

繼二零零零年歡度百年慶典後，轉瞬間我們又慶祝另一個十年的輝煌成就，對此，我們深感自豪。自先施有限公司於一九零零年創店以來，本公司員工均秉承「真誠服務，誠信經營」的先施精神。在先施，人才是我們最寶貴的財產。我們聘請善於溝通、服務周到的員工，並向員工灌輸顧客第一的理念。我們獎勵及認同優秀員工，並鼓勵及引導員工開放思維，積極參加我們的年度才藝表演及社區工作。不少曾經離職的員工均選擇回流本公司，因為先施上下一心，關係和諧親切，猶如一個大家庭。

今天，我們與各位貴賓、客戶及業務夥伴共同慶祝我們取得的卓越成就。更重要的是，我們專注的團隊鑄就了先施今日輝煌。憑藉中港兩地持續經濟增長的有利環境，我們將竭盡全力使公司業務發展壯大。非常感謝各位嘉賓在這歡慶場合與我們分享積極奉獻及真誠服務的喜悅。

集團董事總經理
馬景煊