

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)

截至二零一二年二月二十九日止年度業績公佈

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」）截至二零一二年二月二十九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

截至二零一二年二月二十九日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益	2	532,250	458,410
銷售成本		(195,775)	(163,234)
其他收入及收益淨額		31,940	22,774
證券及期貨合約買賣之未變現收益／ (虧損)淨額		(13,933)	10,640
銷售及分銷成本		(201,966)	(181,441)
一般及行政支出		(123,834)	(103,056)
按金、其他應收賬款及金融工具之減值	4	(28,833)	(15,000)
其他經營支出		(2,428)	(875)
財務成本	3	(1,406)	(1,709)
應佔聯營公司溢利減虧損		(4,223)	(15,843)
除稅前溢利／(虧損)	4	(8,208)	10,666
所得稅開支	5	(342)	(444)
本年度溢利／(虧損)		<u>(8,550)</u>	<u>10,222</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		(8,549)	10,477
非控股權益		(1)	(255)
		<u>(8,550)</u>	<u>10,222</u>
本公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		<u>(0.02)港元</u>	<u>0.02港元</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

股息之詳情披露於附註6。

綜合全面收益表

截至二零一二年二月二十九日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度溢利／(虧損)	(8,550)	10,222
其他全面收入：		
換算海外業務產生之匯兌差額	1,413	11,228
聯營公司之外匯波動儲備於 解散時之變現值	<u>1,149</u>	<u>—</u>
本年度全面收入／(虧損)總額	<u>(5,988)</u>	<u>21,450</u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(6,364)	22,897
非控股權益	<u>376</u>	<u>(1,447)</u>
	<u>(5,988)</u>	<u>21,450</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年二月二十九日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		81,804	77,179
投資物業		127,695	113,963
預付土地費用		735	731
於聯營公司權益		14,788	20,671
金融工具		38,674	32,095
租務按金		6,351	7,753
退休金計劃資產		3,286	3,563
非流動資產總值		<u>273,333</u>	<u>255,955</u>
流動資產			
發展中物業		130,658	125,787
存貨		69,005	64,436
應收賬款	8	7,333	2,317
預付款項、按金及其他應收賬款		36,736	55,343
按公平值透過損益列賬之金融資產		257,775	260,645
金融工具		–	12,926
衍生金融工具		–	24,604
已抵押銀行結存		15,514	9,073
已抵押銀行存款		27,386	17,055
現金及銀行結存		52,649	72,354
流動資產總值		<u>597,056</u>	<u>644,540</u>
流動負債			
應付賬款	9	97,997	116,592
按金、應計費用及其他應付費用		50,376	77,584
付息銀行貸款		42,966	23,694
應付稅項		106	142
流動負債總值		<u>191,445</u>	<u>218,012</u>
流動資產淨值		<u>405,611</u>	<u>426,528</u>
資產總值減流動負債		<u>678,944</u>	<u>682,483</u>
非流動負債			
付息銀行貸款		19,308	16,864
資產淨值		<u><u>659,636</u></u>	<u><u>665,619</u></u>

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
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		<u>389,068</u>	<u>395,432</u>
		676,248	682,612
非控股權益		<u>(16,612)</u>	<u>(16,993)</u>
權益總額		<u>659,636</u>	<u>665,619</u>

附註：

1. 編製基準

此等財務報表乃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（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、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、衍生金融工具及按公平值透過損益列賬之金融資產按公平值計量。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

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一二年二月二十九日止年度之財務報表。附屬公司與本公司之財務報表之報告期間相同，並採用一致之會計政策編製。附屬公司之業績由收購日期（即本集團獲得控制權當日）起作綜合入賬，直至有關控制權終止當日為止。所有集團內公司間之結餘、交易、交易產生之未變現收益及虧損以及股息均於綜合時全額對銷。

附屬公司之全面收益總額乃歸屬於非控股權益，即使此舉引致結餘為負數。

倘一間附屬公司之所有權權益發生變動（並未失去控制權），則當作權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公平值，(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)收益表中任何因此產生之盈虧。先前於其他全面收入內確認之本集團應佔部份重新分類至損益或保留溢利（如適當）。

會計政策變動及披露事項

本集團已就本年度之財務報表首次採納以下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
香港會計準則第24號 (經修訂) 香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號修訂本	關連人士披露 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
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
二零一零年度香港財務報告準則之 改進	修訂多項於二零一零年五月頒佈之 香港財務報告準則

除下文就香港會計準則第24號 (經修訂)、二零一零年香港財務報告準則之改進所包含對香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號及香港會計準則第27號之修訂進一步闡釋者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

採納此等香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號 (經修訂) 關連人士披露

香港會計準則第24號 (經修訂) 澄清及簡化關連人士之定義。新定義強調關連人士關係之對稱觀，並釐清某人及主要管理人員影響實體關連人士關係之情況。經修訂準則亦提出，與政府及與報告實體相同的政府控制、共同控制或行使重大影響力的實體進行交易所豁免的一般關連人士披露的規定。關連人士之會計政策已經修訂，以反映經修訂準則內關連人士定義之變動。採納該經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無影響。

(b) 於二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進制定對多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有過渡性條文。儘管採納部分修訂會導致會計政策變動，惟此等修訂對本集團之財務狀況或表現並無重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：該修訂闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂消除了對或然代價之豁免，惟並不適用於採用香港財務報告準則第3號 (於二零零八年經修訂) 前所進行之業務合併之或然代價。

另外，該修訂限制非控股權益計量選擇之範圍。僅屬於現時擁有權權益並賦予其擁有人於清盤時按比例分佔被收購方淨資產之非控股權益成份，方可以公平值或以現時之擁有權工具按比例分佔被收購方可識別淨資產作計量。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，否則非控股權益之一切其他成份均以收購日期之公平值計量。

該修訂亦加入明文指引，以闡明尚未取代及自願取代的以股份為基礎的支款獎勵的會計處理方式。

- 香港會計準則第1號財務報表之呈列：該修訂闡明其他全面收益各成份的分析可於權益變動報表或財務報表附註呈列。本集團選擇於權益變動報表內呈列其他全面收益各成份的分析。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：該修訂闡明香港會計準則第27號（於二零零八年經修訂）對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出的後續修訂，應於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間或提早應用（倘香港會計準則第27號提早應用）。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等財務報表應用下列已頒佈但尚未生效之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－嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期之修訂 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－政府貸款之修訂 ⁴
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－金融資產之轉讓之修訂 ¹
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－金融資產及金融負債之對銷之修訂 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	合營安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港會計準則第1號修訂本	香港會計準則第1號財務報表之呈列－其他全面收入之呈列之修訂 ³
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號所得稅－遞延稅項：收回相關資產之修訂 ²
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號（二零一一年）	聯營公司及合營企業投資 ⁴
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－金融資產及金融負債之對銷之修訂 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ⁴

- ¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於二零一五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。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. 分類資料

(a) 經營分類

下表為截至二零一二年二月二十九日及二零一一年二月二十八日止年度本集團經營分類之收益、溢利／(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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	490,109	418,942	9,416	9,505	(2,670)	4,099	35,395	25,864	-	-	532,250	458,410
內部分類銷售	-	-	29,661	25,261	-	-	7,983	9,162	(37,644)	(34,423)	-	-
其他收益	203	170	9,191	8,225	57	1	247	258	-	-	9,698	8,654
總收益	<u>490,312</u>	<u>419,112</u>	<u>48,268</u>	<u>42,991</u>	<u>(2,613)</u>	<u>4,100</u>	<u>43,625</u>	<u>35,284</u>	<u>(37,644)</u>	<u>(34,423)</u>	<u>541,948</u>	<u>467,064</u>
分類業績	41,964	32,774	(4,603)	(1,466)	(27,261)	5,009	(34,921)	(22,219)	-	-	(24,821)	14,098
利息收入、股息收入及 未分配之收益											22,242	14,120
財務成本											(1,406)	(1,709)
應佔聯營公司溢利減虧損											(4,223)	(15,843)
除稅前溢利／(虧損)											(8,208)	10,666
所得稅開支											(342)	(444)
本年度溢利／(虧損)											<u>(8,550)</u>	<u>10,222</u>
分類資產	126,404	119,844	343,572	338,253	291,035	312,355	36,685	45,313	(37,644)	(34,423)	760,052	781,342
未分配之資產											95,549	98,482
聯營公司權益	-	-	6,613	12,305	-	-	8,175	8,366	-	-	14,788	20,671
總資產											<u>870,389</u>	<u>900,495</u>
分類負債	168,699	178,058	10,054	40,330	358	943	7,012	9,410	(37,644)	(34,423)	148,479	194,318
未分配之負債											62,274	40,558
總負債											<u>210,753</u>	<u>234,876</u>
其他分類資料：												
折舊	7,820	5,765	2,671	2,866	107	107	614	598	-	-	11,212	9,336
預付土地費用攤銷	-	-	29	27	-	-	-	-	-	-	29	27
資本開支	13,565	16,986	990	531	-	-	700	496	-	-	15,255	18,013
出售／撇銷物業、 廠房及設備項目之 虧損／(收益)	(12)	28	5	2	-	-	7	(31)	-	-	-	(1)
出售金融工具之虧損	138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138	-
存貨減值／(減值回撥)	2,472	(3,291)	-	-	-	-	-	-	-	-	2,472	(3,291)
於聯營公司權益減值	-	-	240	805	-	-	-	-	-	-	240	805
中國大陸投資物業 公平值收益	-	-	(9,191)	(8,145)	-	-	-	-	-	-	(9,191)	(8,145)
按金、其他應收賬款及 金融工具之減值	-	-	-	-	-	-	28,833	15,000	-	-	28,833	15,000

(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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	<u>503,269</u>	<u>432,478</u>	<u>28,321</u>	<u>22,525</u>	<u>254</u>	<u>261</u>	<u>406</u>	<u>3,146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>532,250</u>	<u>458,410</u>
非流動資產	<u>69,864</u>	<u>66,242</u>	<u>146,721</u>	<u>133,384</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>216,585</u>	<u>199,626</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，預付土地費用及租務按金。

(c) 有關主要客戶之資料

截至二零一二年二月二十九日及二零一一年二月二十八日止年度，由於本集團並無個人客戶所產生之收益佔其總收益之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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息	<u>1,236</u>	<u>1,560</u>
其他	<u>170</u>	<u>149</u>
	<u>1,406</u>	<u>1,709</u>

4. 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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
折舊	11,212	9,336
預付土地費用攤銷	29	27
核數師酬金	2,972	2,824
僱員福利支出 (不包括董事酬金)：		
工資及薪金	62,263	58,232
退休金供款，包括定額福利計劃之退休金 費用1,813,000港元 (二零一一年：2,151,000港元)	4,275	3,919
	<u>66,538</u>	<u>62,151</u>
聯營公司權益減值*	240	805
存貨減值／(減值回撥)**	2,472	(3,291)
出售金融工具之虧損*	138	-
證券及期貨合約買賣之已變現虧損／(收益) 淨額	2,670	(4,099)
房地產經營租約之租金：		
最低租金付款	129,012	118,636
或然租金	4,655	3,318
出售／撇銷物業、廠房及設備項目之收益*	-	(1)
外匯虧損／(收益) 淨額***	(8,172)	243
物業租金減支出費用	(9,416)	(9,505)
利息收入***	(7,019)	(6,053)
來自上市投資項目之股息***	(7,051)	(7,361)
中國大陸投資物業公平值收益***	(9,191)	(8,145)
附屬公司撤銷註冊／解散之收益淨額***	-	(949)
聯營公司解散之虧損淨額*	2,050	-
按金、其他應收賬款及金融工具之減值 [△]	<u>28,833</u>	<u>15,000</u>

* 該等金額已計入綜合收益表之「其他經營支出」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。

[△] 按金、其他應收賬款及金融工具之減值包括總額約16,826,000港元有關本集團收購一間美國私人有限公司TR-BIZ之不得轉讓可換股承兌票據 (二零一一年：4,624,000港元)、有關應收利息約2,469,000港元 (二零一一年：無) 及本集團並無為TR-BIZ的投資成本作減值撥備 (二零一一年：10,376,000港元)。

5. 所得稅

由於本集團承前之過往年度稅務虧損足以抵銷本年度產生之應課稅溢利，因此本年度並無就香港利得稅作出撥備（二零一一年：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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本集團：		
即期－香港	—	—
即期－其他地區		
本年度開支	<u>342</u>	<u>444</u>
本年度稅項總開支	<u><u>342</u></u>	<u><u>444</u></u>

6. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年內已付股息		
末期股息－無（二零一一年：截至二零一零年 二月二十八日止財政年度之末期股息 －每股普通股0.8港仙）	<u><u>—</u></u>	<u><u>4,594</u></u>

董事會並不建議派付截至二零一二年二月二十九日止年度之股息（二零一一年：無）。

7. 本公司股權持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據年內本公司股權持有人應佔虧損8,549,000港元（二零一一年：溢利10,477,000港元）及年內已發行普通股486,233,000股（二零一一年：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）。

由於本年及過往年度均沒有出現可能有潛在攤薄影響之普通股，故此該等年度均無對每股基本盈利／（虧損）作出任何調整。

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收之餘額。鑑於上文所述及本集團應收貿易賬款與大量分散之客戶有關，故並無重大之信貸集中風險。本集團並無就其應收賬款結餘持有任何抵押或其他信貸加強措施。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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
未逾期三個月內	612	2,293
逾期三個月內	4,870	—
逾期超過三個月	1,851	24
應收賬款總額	7,333	2,317
減值	—	—
合共	7,333	2,317

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。

9. 應付賬款

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期至三個月	94,159	110,836
四至六個月	2,220	3,528
七至十二個月	1,579	1,262
超過一年	39	966
	97,997	116,592

股息

董事會不建議派付截至二零一二年二月二十九日止財政年度之股息。

業績

本集團錄得營業額532,000,000港元及股權持有人應佔虧損9,000,000港元。營業額較去年增長16%，主要由於百貨店之零售增長強勁、荃灣荃新天地2期分店進入全年營運以及首個時裝概念店「22nd Avenue」於二零一一年十二月在奧海城開業所致。市場對全球經濟衰退以及歐洲主權債務危機之憂慮，持續削弱全球金融市場之增長，按市價計值之證券投資大幅減少。經計及本年度上半年就美國軟件公司投資作出之減值撥備，本集團錄得上述虧損9,000,000港元，而去年為溢利10,000,000港元。與截至二零一一年八月三十一日止六個月中期之虧損44,000,000港元相比，由於百貨店冬季銷售強勁，全年虧損已減少35,000,000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

本公司於截至二零一二年二月二十九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，惟獨立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。本集團截至二零一二年二月二十九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

於二零一二年二月二十九日，本集團之現金及銀行結餘為96,000,000港元（二零一一年：98,000,000港元），其中43,000,000港元（二零一一年：26,000,000港元）已作為抵押。與去年相比，本集團之資本與負債比率增加3%至9%。計入本年度綜合收益表之利息開支為1,000,000港元（二零一一年：2,000,000港元）。銀行借貸主要為港元及美元，利率介乎年息率1%至5%不等。流動比率為3.1（二零一一年：3.0）。

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。所有借貸以證券投資、物業及若干銀行存款為抵押。

僱員及酬金政策

於二零一二年二月二十九日，本集團共有597名（二零一一年：587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

年內，受三間原有百貨店之良好增長表現、第四間百貨店進入全年營運以及新開設之概念店所帶動，百貨店業務之銷售額及溢利均較去年上升，錄得雙位數字之增幅。同時，管理層銳意增加高價貨品之種類以及致力維護與供應商及特許專櫃訂立之條款，成功使毛利率錄得令人鼓舞之增長。

廣告業務之收益較去年大幅提高，錄得雙位數字之增幅。收益增長乃受惠於香港及大陸客戶均致力擴大其零售市場佔有率，對廣告服務之需求因而大幅上升。強勁之國內消費促使主要零售品牌不斷於大陸不同地區擴展其銷售點，令傢俬業務之收益及溢利均持續錄得增長。隨著大陸自助式酒店及網上售票平台之興起，使旅遊特許經營業務面臨有關競爭。在歐洲國家拒付主權債務以及全球財政政策尚未明朗之陰霾下，證券買賣業務之未變現虧損較去年大幅增加。

前景

管理層相信，未來經濟將持續放緩，而零售環境亦將更具挑戰。面對店舖租金及薪酬不斷上升所帶來之成本壓力，使百貨店必須引入更多高級歐洲品牌以及提高品牌形象，以致力進一步增加毛利率。

整個新世紀廣場之翻新工程已進行了兩年，於二零一二年十月前，我們位於該廣場內之百貨分店規模將減半，百貨店表現將因此受到影響。有見及此，我們將於東九龍開設一間新百貨店，屆時將可補償部份銷售虧損。我們亦計劃透過開設更多銷售點，以進一步發展新「22nd Avenue」概念店。

至於廣告業務方面，管理層將把握大陸零售市場氣氛暢旺所帶來之增長勢頭，推動廣告業務之發展。傢俬業務將吸納更多類型之客戶，並將持續控制不斷上升之生產成本。旅遊特許業務將側重在不同地區批授新特許經營商以及提供更佳之條款，以提升競爭力。鑒於歐洲政局持續動盪，預期全球股票市場將會反覆無常，管理層將審慎推行投資策略。位於大連之物業發展項目之訴訟仍未解決，但已進行法院程序及安排調解，且進展順利。

整體而言，儘管來年將面對種種不明朗因素，但隨著上述策略之落實，本集團對來年之前景將保持審慎樂觀態度。

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，二零一二年五月三十一日