

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)

二零一二年度中期業績公佈

先施有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二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。

簡明綜合收益表 – 未經審核

截至二零一二年八月三十一日止六個月

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------------------|----|-----------------|-----------------|
| 收益 | 3 | 228,064 | 219,998 |
| 銷售成本 | | (79,754) | (79,314) |
| 其他收入及收益淨額 | | 8,720 | 16,148 |
| 證券買賣之未變現虧損淨額 | | (12,623) | (16,873) |
| 銷售及分銷成本 | | (97,607) | (94,255) |
| 一般及行政支出 | | (61,597) | (56,636) |
| 按金、其他應收賬款及金融工具之 減值回撥／(減值) | | 312 | (28,599) |
| 其他經營支出 | | (157) | (2,417) |
| 財務成本 | | (914) | (597) |
| 應佔聯營公司溢利減虧損 | | 3,246 | (1,008) |
| 除稅前虧損 | 4 | (12,310) | (43,553) |
| 所得稅開支 | 5 | (275) | (138) |
| 期內虧損 | | (12,585) | (43,691) |
| 以下應佔： | | | |
| 本公司股權持有人 | | (12,382) | (43,582) |
| 非控股權益 | | (203) | (109) |
| | | (12,585) | (43,691) |
| 本公司股權持有人應佔每股虧損 | 6 | | |
| 基本 | | (0.03)港元 | (0.09)港元 |
| 攤薄 | | (0.03)港元 | (0.09)港元 |

簡明綜合全面收益表 – 未經審核
截至二零一二年八月三十一日止六個月

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| 期內虧損 | (12,585) | (43,691) |
| 其他全面收入／(虧損)： | | |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 | (1,713) | (943) |
| 聯營公司之外匯波動儲備於解散時之變現值 | — | 1,149 |
| 期內全面虧損總額 | <u>(14,298)</u> | <u>(43,485)</u> |
| 以下應佔： | | |
| 本公司股權持有人 | (14,219) | (43,283) |
| 非控股權益 | <u>(79)</u> | <u>(202)</u> |
| | <u>(14,298)</u> | <u>(43,485)</u> |

簡明綜合財務狀況表 – 未經審核

| | 二零一二年 八月三十一日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 二月二十九日 千港元 (經審核) |
|------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 物業、廠房及設備 | 77,227 | 81,804 |
| 投資物業 | 126,660 | 127,695 |
| 預付土地費用 | 714 | 735 |
| 於聯營公司權益 | 18,807 | 14,788 |
| 金融工具 | 47,626 | 38,674 |
| 租務按金 | 6,486 | 6,351 |
| 退休金計劃資產 | 3,286 | 3,286 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 非流動資產總值 | 280,806 | 273,333 |
| 流動資產 | | |
| 發展中物業 | 129,599 | 130,658 |
| 存貨 | 82,084 | 69,005 |
| 應收賬款 | 4,436 | 7,333 |
| 預付款項、按金及其他應收賬款 | 41,875 | 36,736 |
| 按公平值透過損益列賬之金融資產 | 245,339 | 257,775 |
| 已抵押銀行結存 | 21,961 | 15,514 |
| 已抵押銀行存款 | 27,412 | 27,386 |
| 現金及銀行結存 | 33,988 | 52,649 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 流動資產總值 | 586,694 | 597,056 |
| 流動負債 | | |
| 應付賬款 | 94,384 | 97,997 |
| 按金、應計費用及其他應付賬款 | 39,547 | 50,376 |
| 付息銀行貸款 | 72,370 | 42,966 |
| 應付稅項 | 48 | 106 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 流動負債總值 | 206,349 | 191,445 |
| 流動資產淨值 | <hr/> | <hr/> |
| | 380,345 | 405,611 |
| 資產總值減流動負債 | <hr/> | <hr/> |
| | 661,151 | 678,944 |
| 非流動負債 | | |
| 付息銀行貸款 | 15,725 | 19,308 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 資產淨值 | <hr/> | <hr/> |
| | 645,426 | 659,636 |

| | 二零一二年 八月三十一日 千港元 (未經審核) | 二零一二年 二月二十九日 千港元 (經審核) |
|--------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 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 | 374,849 | 389,068 |
| | <u>662,029</u> | <u>676,248</u> |
| 非控股權益 | <u>(16,603)</u> | <u>(16,612)</u> |
| 權益總額 | <u>645,426</u> | <u>659,636</u> |

簡明綜合財務報表附註

1. 主要會計政策

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。財務報表按歷史成本常規編製，惟投資物業及按公平值透過損益列賬之金融資產按公平值計量。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二零一二年二月二十九日止年度之年度財務報表所採納者相同。

2. 會計政策變動及披露事項

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二零一二年三月一日開始之財政年度內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 |
| 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 |
| 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 |

採納新訂及經修訂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。

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 | 205,849 | 199,011 | 4,733 | 4,682 | 421 | 1,284 | 17,061 | 15,021 | - | - | 228,064 | 219,998 |
| 內部分類銷售 | - | - | 14,596 | 14,851 | - | - | 2,086 | 4,869 | (16,682) | (19,720) | - | - |
| 其他收益 | 30 | 146 | 189 | - | 98 | 57 | 74 | 231 | - | - | 391 | 434 |
| 總收益 | <u>205,879</u> | <u>199,157</u> | <u>19,518</u> | <u>19,533</u> | <u>519</u> | <u>1,341</u> | <u>19,221</u> | <u>20,121</u> | <u>(16,682)</u> | <u>(19,720)</u> | <u>228,455</u> | <u>220,432</u> |
| 分類業績 | 5,856 | 2,951 | (6,374) | (7,365) | (17,688) | (20,626) | (4,765) | (32,622) | - | - | (22,971) | (57,662) |
| 利息收入、 股息收入及 未分配之收益 | | | | | | | | | | | 8,329 | 15,714 |
| 財務成本 | | | | | | | | | | | (914) | (597) |
| 應佔聯營公司 溢利減虧損 | | | | | | | | | | | 3,246 | (1,008) |
| 除稅前虧損 | | | | | | | | | | | (12,310) | (43,553) |
| 所得稅開支 | | | | | | | | | | | (275) | (138) |
| 期內虧損 | | | | | | | | | | | <u>(12,585)</u> | <u>(43,691)</u> |

(b) 地區資料

下表為本集團按地區收益呈報之資料。

| | 香港 | | 中國大陸 | | 英國 | | 其他 | | 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 |
| 分類收益： | | | | | | | | | | |
| 銷售予外界客戶 | <u>212,334</u> | <u>207,654</u> | <u>15,314</u> | <u>11,897</u> | <u>125</u> | <u>129</u> | <u>291</u> | <u>318</u> | <u>228,064</u> | <u>219,998</u> |

4. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入) 以下項目：

| | 截至八月三十一日止 六個月 | |
|---------------------------------------|------------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 折舊 | 6,955 | 5,038 |
| 預付土地費用攤銷 | 14 | 14 |
| 出售物業、廠房及設備項目之收益 [#] | 23 | 9 |
| 按金、其他應收賬款及金融工具之減值／(減值回撥) [△] | (312) | 28,599 |
| 聯營公司解散之虧損淨額 [*] | - | 2,050 |
| 聯營公司權益減值 [*] | 147 | 367 |
| | <u>6,955</u> | <u>5,038</u> |

[#] 該金額已計入簡明綜合收益表之「其他收入及收益淨額」內。

[△] 截至二零一一年八月三十一日止期間，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、有關應收利息約2,469,000港元及9,304,000港元主要作為本集團於中國大陸投資之按金。截至二零一二年八月三十一日止期間，錄得其他應收賬款之減值回撥約312,000港元。

^{*} 該等金額已計入簡明綜合收益表之「其他經營支出」內。

5. 所得稅

| | 截至八月三十一日止 六個月 | |
|---------|------------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 即期－香港 | - | - |
| 即期－其他地區 | - | - |
| 期內開支 | 275 | 138 |
| 期內稅項總開支 | <u>275</u> | <u>138</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現行稅率計算。

6. 本公司股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據期內本公司股權持有人應佔虧損淨額12,382,000港元（二零一一年：43,582,000港元）及期內已發行普通股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）。

由於本期及過往期間均沒有出現可能有潛在攤薄影響之普通股，故此該等期間均無對每股基本虧損作出任何調整。

7. 應收賬款

除百貨業務之支付方式通常為現金外，本集團與客戶之交易條款主要為信貸方式。信貸期一般為一個月。本集團務求對銷售部門尚未收回之應收賬款維持嚴格監控以減低信貸風險，高級管理層定期檢討逾期未收之餘額。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：

| | 二零一二年 八月三十一日 千港元 | 二零一二年 二月二十九日 千港元 |
|---------|------------------------|------------------------|
| 未逾期三個月內 | 573 | 612 |
| 逾期三個月內 | 2,666 | 4,870 |
| 逾期超過三個月 | 1,197 | 1,851 |
| 應收賬款總額 | 4,436 | 7,333 |
| 減值 | - | - |
| 合共 | 4,436 | 7,333 |

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。

8. 應付賬款

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一二年 八月三十一日 千港元 | 二零一二年 二月二十九日 千港元 |
|--------|------------------------|------------------------|
| 即期至三個月 | 92,073 | 94,159 |
| 四至六個月 | 1,811 | 2,220 |
| 七至十二個月 | 458 | 1,579 |
| 超過一年 | 42 | 39 |
| | 94,384 | 97,997 |

9. 待結付承擔

在報告期末之待結付承擔如下：

| | 二零一二年 八月三十一日 千港元 | 二零一二年 二月二十九日 千港元 |
|---------|------------------------|------------------------|
| 不可撤銷信用狀 | <u>14,744</u> | <u>7,762</u> |

此外，於二零一二年八月三十一日，本集團就物業、廠房及設備之裝修及實施系統工程已訂約但尚未撥備承擔約8,990,000港元（二零一二年二月二十九日：無），及並無就與發展中物業相關之建築工程已訂約但尚未撥備承擔（二零一二年二月二十九日：4,473,000港元）。

中期業績

本集團於截至二零一二年八月三十一日止六個月之未經審核綜合營業額為228,000,000港元。百貨店業務持續提升。股東應佔虧損為12,000,000港元，相對去年同期之虧損44,000,000港元有所好轉。本期間之虧損主要來自證券投資按市價計算之未變現虧損。

業務回顧及未來展望

儘管經濟普遍放緩，但零售業務依然堅守陣地。百貨業務之營業額錄得3%之溫和增長，同時隨著歐洲商品表現更為優異，毛利亦提高6%。

中環分店之營業額與去年同期相若，但毛利提升4%。儘管商場正進行大面積翻新，新世紀廣場分店之營業額及毛利依然保持溫和增長。自今年第一季度以來，三分之一之零售租戶已經搬走，且若干電梯已停止運作，這也對客流量造成不利影響。分店管理人員已成功重新包裝店舖以應對翻新工程，此舉顯著提升了成功銷售率。深水埗分店已在去年裝修後有所改善，銷售額增長10%，而單筆銷售金額亦已提高15%。荃灣荃新天地分店之營業額及毛利錄得6%之健康增長，該分店在臨近地區已頗具名氣，並開始贏得忠實之客戶多次光顧。

由於報告期內可供應之展銷場地競爭依然激烈，且經營成本更為高昂，短期推廣業務「展銷」之營業額及毛利下滑14%。

時裝店「22nd Avenue」之表現低於預期。管理層正在調整產品組合，以迎合消費者。

證券買賣方面，儘管相對去年已有改善，但依然錄得18,000,000港元之虧損。虧損主要由於報告日期對市場公平值進行會計調整所致，是項虧損亦為影響本集團整體業績之主要因素。

廣告業務方面，營業額有所下滑，但毛利依然維持在相約水平。營業額之減少主要由於中國地區表現疲軟，國家經濟增速放緩，以及眾多營運商已削減廣告預算所致。

傢俬業務方面，儘管直接成本有所上漲致毛利率略有下滑，但營業額依然錄得19%之滿意增長，帶動業績實現增長。

就大連項目而言，本公司於二零一二年九月二十七日宣佈，其已於二零一二年九月十四日訂立一份有條件買賣協議，按總代價人民幣301,000,000元出售一間全資附屬公司之全部股權及有關債務。交易須待股東批准及若干先決條件獲達成後方可作實。管理層相信，出售將會繼續進行，且本公司會在六個月內收到全款。

展望未來，新百貨店SU-PA-DE-PA已於二零一二年九月二十九日在大本型（位於油塘港鐵站之新購物商場）開業。這間新零售概念店面積達45,000平方呎，分為兩層。第一層約20,000平方呎為由本公司經營之百貨店，當中設有若干國際知名品牌。第二層為由屈臣氏集團經營之超市，店面彰顯國際亞洲風格。SU-PA-DE-PA為東九龍市民帶來全新之購物體驗，且本公司非常榮幸地能就此全新之經營概念與屈臣氏集團展開合作，為當代呈獻著名超市及優質百貨之菁華。除此間新店外，本集團將繼續探索全新之位置以開設其他店舖。因商場翻新，新世紀廣場分店將會於今年第三季度起縮減規模。該分店自商場於一九九七年開業以來一直表現良好。

證券買賣方面，恒生指數於報告期後有所好轉，而歐元區金融業之發展亦更為積極。本公司之投資理念依然趨於保守，且管理層對獲取更高之回報保持審慎樂觀。廣告業務將繼續在中國推進新傳媒（包括社交媒體及網絡廣告）之發展。旅遊特許業務將著重於在中國不同區域擴展特許經營店之網絡。大連物業發展方面，在獲得股東批准後，管理層將確保出售交易順利完成，並會審慎考慮明年初完成後銷售所得款項之管理事宜。

鑑於經濟於未來數月之不確定性，本集團將於來年採取審慎及保守之策略。

流動資金及財政資源

於二零一二年八月三十一日，本集團之現金及銀行結存合共為83,000,000港元（二零一二年二月二十九日：96,000,000港元），其中49,000,000港元（二零一二年二月二十九日：43,000,000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）與截至二零一二年二月二十九日相比上升4%至13%。銀行借貸之到期日介乎少於一年至四年。銀行借貸以港元、澳元及歐元為主，利率介乎1%至5%不等。期內計入綜合收益表內之淨利息開支為900,000港元（二零一一年：600,000港元）。

流動比率與二零一二年二月二十九日比較，由3.1下跌0.3至2.8。目前本集團就購買存貨而設有一項歐元外匯對沖政策，將對沖一半從歐洲購買用於百貨店轉售之存貨預計總值。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

於二零一二年八月三十一日，本集團共有589名員工（二零一二年二月二十九日：597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二零一二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申報事宜，包括審閱截至二零一二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」）

本公司已採納聯交所證券上市規則（「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

本公司於截至二零一二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，惟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退任和重選。

董事

於本公佈日期，本公司執行董事為馬景華先生、馬景煊先生及符耀昌先生，以及獨立非執行董事為馬景榮先生、羅啟堅先生、陳文衛先生及Peter Tan先生。

承董事會命
執行主席
馬景華

香港，二零一二年十月二十五日