



S 先施
SINCERE

TM

先 施 有 限 公 司

股份代號: 244
中 期 報 告 2 0 1 2

中期業績

先施有限公司（「本公司」）董事會謹此提呈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。中期財務報表未經本公司核數師審核，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	5	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	6	(12,310)	(43,553)
所得稅開支	7	(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	8		
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	(14,298)	(43,485)
以下應佔：		
本公司股權持有人	(14,219)	(43,283)
非控股權益	(79)	(202)
	(14,298)	(43,485)

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

	附註	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	9	47,626	38,674
租務按金		6,486	6,351
退休金計劃資產		3,286	3,286
非流動資產總值		280,806	273,333
流動資產			
發展中物業	10	129,599	130,658
存貨		82,084	69,005
應收賬款	11	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	12	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	13	33,988	52,649
流動資產總值		586,694	597,056
流動負債			
應付賬款	14	94,384	97,997
按金、應計費用及其他應付賬款		39,547	50,376
附息銀行貸款		72,370	42,966
應付稅項		48	106
流動負債總值		206,349	191,445
流動資產淨值		380,345	405,611
資產總值減流動負債		661,151	678,944
非流動負債			
附息銀行貸款		15,725	19,308
資產淨值		645,426	659,636
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
		662,029	676,248
非控股權益		(16,603)	(16,612)
權益總額		645,426	659,636

簡明綜合權益變動表 – 未經審核

截至二零一二年八月三十一日止六個月

	本公司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			非控股 權益 千港元	總額 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		
於二零一二年三月一日	287,154	26	81,232	307,836	389,068	(16,612)	659,636
期內虧損	-	-	-	(12,382)	(12,382)	(203)	(12,585)
期內其他全面收入／(虧損)： 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(1,837)	-	(1,837)	124	(1,713)
期內全面虧損總額	-	-	(1,837)	(12,382)	(14,219)	(79)	(14,298)
與非控股權益之結存變動	-	-	-	-	-	88	88
於二零一二年八月三十一日	287,154	26	79,395	295,454	374,849	(16,603)	645,426

截至二零一一年八月三十一日止六個月

	本公司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			非控股 權益 千港元	總額 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		
於二零一一年三月一日	287,154	26	79,047	316,385	395,432	(16,993)	665,619
期內虧損	-	-	-	(43,582)	(43,582)	(109)	(43,691)
期內其他全面收入／(虧損)： 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(850)	-	(850)	(93)	(943)
聯營公司之外匯波動儲備 於解散時之變現值	-	-	1,149	-	1,149	-	1,149
期內全面收入／(虧損)總額	-	-	299	(43,582)	(43,283)	(202)	(43,485)
與非控股權益之結存變動	-	-	-	-	-	(81)	(81)
於二零一一年八月三十一日	287,154	26	79,346	272,803	352,149	(17,276)	622,053

簡明綜合現金流轉表 – 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
來自／(動用)之現金流量淨額：		
經營業務	(26,393)	(52,155)
投資項目	(18,177)	(7,301)
融資項目	28,831	19,972
現金及現金等價項目減少淨額	(15,739)	(39,484)
期初之現金及現金等價項目	42,831	61,563
期末之現金及現金等價項目	27,092	22,079
現金及現金等價項目之結餘分析		
現金及銀行結存	33,988	33,115
銀行透支	(6,896)	(11,036)
簡明綜合現金流轉表內所列之現金及現金等價項目	27,092	22,079

簡明綜合財務報表附註

二零一二年八月三十一日

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. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等中期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 – 政府貸款之修訂 ²
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 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號：過渡指引之修訂 ²
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 ¹
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表 ²
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 ²
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 ³
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 ²
年度改進項目	香港財務報告準則二零零九至二零一一年週期之年度改進 ²

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 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。然而，尚不能夠斷定該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

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)(其為經調整除稅前虧損之計量)予以評估。經調整除稅前虧損乃貫徹以本集團除稅前虧損計量，惟該計量並不包含利息收入、股息收入、未分配收入、財務成本及應佔聯營公司溢利減虧損。

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	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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	<u>5,856</u>	<u>2,951</u>	<u>(6,374)</u>	<u>(7,365)</u>	<u>(17,688)</u>	<u>(20,626)</u>	<u>(4,765)</u>	<u>(32,622)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22,971)</u>	<u>(57,662)</u>
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											<u>3,246</u>	<u>(1,008)</u>
除稅前虧損											<u>(12,310)</u>	<u>(43,553)</u>
所得稅開支											<u>(275)</u>	<u>(138)</u>
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	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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>	

5. 收益

收益亦為本集團營業額，包括期內出售貨品之發票值減折扣及退貨、專櫃銷售及寄售之淨收益、證券買賣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傢俬設計及製造收入之總和。

6. 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

* 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。

7. 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	275	138

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。

8. 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。

9. 金融工具

	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
可供出售投資		
非上市投資 — 按成本：		
香港	53	53
中國／中國大陸	37,575	29,924
台灣	24,409	23,108
美國	17,176	17,176
	<u>79,213</u>	70,261
減：減值撥備	<u>(31,587)</u>	(31,587)
賬面淨值	<u>47,626</u>	38,674

附註：

第一批承兌票據

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之不得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（相當於約17,550,000港元），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。

由於第一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公平值透過損益列賬之金融資產。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，故第一批承兌票據按成本列賬。於二零一一年二月二十八日，作出本公司董事認為必要之減值撥備4,624,000港元後，第一批承兌票據之賬面值約為12,926,000港元。

於二零一一年七月二十四日，期權屆滿及賬面值約為12,926,000港元之第一批承兌票據由按公平值透過損益列賬之金融資產重新歸類至貸款及應收款項並計入「預付款項、按金及其他應收賬款」。鑑於在第一批承兌票據出現拖欠償付利息和本金之情況及TR-BIZ之財務困難，因此本公司之董事認為有需要於截至二零一一年八月三十一日止期間作出12,926,000港元之減值撥備。

第二批承兌票據

於截至二零一零年二月二十八日止年度，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（相當於約3,900,000港元），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。固定年利率於二零一零年二月十五日後調整至24%。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。

由於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公平值透過損益列賬之金融資產。於二零一零年三月一日，期權屆滿及賬面值為3,900,000港元之第二批承兌票據由按公平值透過損益列賬之金融資產重新歸類至貸款及應收款項並計入「預付款項、按金及其他應收賬款」。鑑於在第二批承兌票據出現拖欠償付利息和本金之情況及TR-BIZ之財務困難，因此本公司之董事認為有需要於截至二零一一年八月三十一日止期間作出3,900,000港元之減值撥備。

10. 發展中物業

於二零一二年八月三十一日，129,599,000港元（二零一二年二月二十九日：130,658,000港元）之發展中物業位於中國大陸之大連並按中期租約持有。

於二零一二年八月三十一日，因遼寧省高級人民法院發出禁令，本集團位於大連的發展中物業之若干樓層被限制轉讓（附註16）。

11. 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。

12. 按公平值透過損益列賬之金融資產

	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
上市投資 – 按公平值：		
香港	72,145	78,767
其他地區	64,454	74,706
	136,599	153,473
其他投資 – 按公平值：	108,740	104,302
	245,339	257,775

以上投資於二零一二年八月三十一日歸類為持作買賣投資。

於報告期末，總市值約184,892,000港元（二零一二年二月二十九日：191,432,000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。

13. 現金及銀行結存

	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
庫存現金及銀行存款	33,988	52,649

14. 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

15. 待結付承擔

於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）。

16. 或然負債

於二零一一年四月十二日，遼寧省高級人民法院（「高級人民法院」）向本公司、先施百貨（中國）有限公司（「先施中國」）及大連先施大廈有限公司（「大連先施」）（均為本公司全資附屬公司）發出通知。前潛在買方及本集團獨立第三方大商嘉華集團有限公司（「大商嘉華」）聲稱，先施中國未能根據先施中國與大商嘉華於二零零九年四月十七日訂立之意向書轉讓其於其全資附屬公司大連先施之全部權益及股權。大連先施之主要資產為位於中國之大連先施大廈（「該物業」）。於二零零九年六月三十日，意向書已過期。

於二零一一年四月十二日，高級人民法院授出一項指令，在接獲進一步指令之前，禁止大連先施轉讓該物業之若干樓層，而原告亦不得轉讓其位於大連之酒店之若干樓層。於二零一二年八月三十一日及報告期後，尚未就訴訟作出任何判決。

董事於諮詢中國法律顧問後認為，該案件將不會對本集團之財務狀況產生重大不利影響及截至二零一二年八月三十一日並未就該訴訟作出撥備。

17. 關連人士交易

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

(i) 支付租賃開支268,000港元（二零一一年：266,000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：

	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
短期僱員福利	14,840	14,818
退休福利，包括有關界定福利計劃之養老金343,000港元 （二零一一年：354,000港元）	350	360
支付主要管理人員酬金總額	15,190	15,178

18. 報告期後事項

於二零一二年九月十四日，本公司連同兩家全資附屬公司先施中國及大連先施與獨立第三方大商嘉華訂立有條件買賣協議，以(i)按代價人民幣72,000,000元出售於大連先施之全部股權及(ii)按代價人民幣229,000,000元向大商嘉華轉讓其與大連先施之債務（「建議出售」）。總代價為人民幣301,000,000元。

建議出售須待達成若干先決條件（包括通過批准買賣協議之股東決議案及轉讓於大連先施之權益獲有關外經貿主管部門批准）後，方可作實。簡明綜合財務報表附註16所述之訴訟將於建議出售完成後很快解決。

有關建議出售之進一步詳情乃披露於本公司日期為二零一二年九月二十七日之公佈。

19. 比較金額

若干比較金額已予修訂，以符合本期間之呈列。董事認為該呈列方式能更清楚反應本集團經營狀況。

20. 批准中期財務報表

該等簡明綜合中期財務報表已於二零一二年十月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

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均錄得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。

主要股東

於二零一二年八月三十一日，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及先施保險置業有限公司分別持有本公司每股面值0.50港元之股份183,136,032股及75,608,064股，相等於本公司已發行股本之31.89%及13.17%。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。

董事於股份之權益

於二零一二年八月三十一日，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（「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					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	合計	
馬景華	9,925,000	—	—	—	9,925,000	1.7
馬景煊	2,000,000	—	—	—	2,000,000	0.3
符耀昌	40,000	—	—	—	40,000	—
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

於二零一二年八月三十一日，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、1,225股及216股。此外，於二零一二年八月三十一日，馬景煊先生及馬景榮先生分別持有該公司發起人股份500股及834股。

於二零一二年八月三十一日，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、26股及1,019股。

於二零一二年八月三十一日，馬景華先生、馬景煊先生及馬景榮先生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，於二零一二年八月三十一日，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。

在本財政期間內，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司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。

購股權計劃

於二零零零年八月一日，本公司採納一項購股權計劃（「舊購股權計劃」），以獎勵及回報對本集團作出貢獻之合資格參與者。舊購股權計劃之合資格參與者包括本集團任何全職僱員及董事（不包括任何非執行董事）。舊購股權計劃已於二零一零年七月三十一日屆滿且截至二零一二年八月三十一日並無尚未行使之購股權。

於二零一零年十二月六日，本公司採納一項新購股權計劃（「新計劃」）。新計劃概要如下：

1. 目的

新計劃旨在激勵及／或回報相關參與者對本集團作出之貢獻及／或使本集團可藉以聘請及挽留高素質僱員及吸納對本集團或任何本集團擁有股權之實體（「投資實體」）有寶貴價值之人力資源。

2. 參與者

屬於下列任何類人士之任何人士：

- (a) 本公司、其附屬公司或任何投資實體之任何僱員（不論是全職或兼職僱員，包括任何執行董事但不包括任何非執行董事）（「合資格僱員」）；
- (b) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 本集團任何成員公司或任何投資實體之任何貨物或服務供應商；
- (d) 本集團或任何投資實體之任何客戶；
- (e) 為本集團或任何投資實體提供研發或其他技術支援之任何人士或實體；及
- (f) 本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行任何證券之任何持有人。

3. 可供發行股份總數

- (a) 根據新計劃及本公司之其他購股權計劃，於行使將予授出所有購股權而可能發行之股份總數，合共不得超過批准新計劃日期已發行股份總數之10%。在計算10%上限時，根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款失效之購股權不得計算在內。
- (b) 本公司可尋求股東於股東大會上根據新計劃更新10%上限，惟根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃按「經更新」上限授出之所有購股權於行使時可予發行之股份總數不得超過於批准「經更新」上限當日之已發行股份總數之10%。在計算「經更新」上限時，根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃先前授出之購股權（包括根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款尚未行使、註銷、失效或已行使之購股權）不得計算在內。
- (c) 根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使而可予發行之股份數目上限不得超過不時已發行股份總數之30%。
- (d) 於二零一二年八月三十一日，本公司已發行股份總數為574,308,000股。

4. 各參與者可享有之最高權利

於任何12個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之股份總數不得超過已發行股份總數之1%。倘進一步授出購股權予一名參與者，致使於任何12個月期間內（直至及包括進一步授出該等購股權當日）授予及將授予該參與者之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使時發行及將予發行之股份總數超過已發行股份總數之1%，則進一步授出購股權須獲股東於股東大會上另行批准。

若直至向主要股東或本公司獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人授出任何購股權當日（包括該日）止12個月期間，向彼等授出有關購股權，會導致因行使已授出及將予授出之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而已發行及將予發行之股份：

(a) 佔已發行股份合共超過0.1%；及

(b) 根據股份於各授出日期之收市價計算之總值超過5,000,000港元，

進一步授出該等購股權必須獲股東於股東大會上批准。

5. 須認購股份之期限

董事會可全權決定並告知各承授人，除該期限不得超過發售日期起十年（須受新計劃載列之提早終止之條文規限）外，董事會可全權釐定於行使購股權隨附之認購權之前持有購股權之最短期限。

6. 釐定認購價之基準

任何特定購股權之認購價應為董事會作出要約時全權釐定之相關價格（須載於含要約內容之函件內），惟在任何情況下認購價不得低於下列最高者：(i)於發售日（須為營業日）聯交所每日報價表載列之本公司股份收市價；(ii)於緊接發售日期前五個營業日聯交所每日報價表載列之本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

7. 新計劃之餘下期限

新計劃將於二零二零年十二月五日屆滿。

截至批准該等財務報表日期，概無根據新計劃授出或同意將授出任何購股權。

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。

承董事會命
馬景華
執行主席

香港，二零一二年十月二十五日