

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)

截至二零一三年二月二十八日止年度業績公佈

先施有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一三年二月二十八日止年度之綜合業績，連同上年度同期之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一三年二月二十八日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持續經營業務			
收益	2	498,014	526,469
銷售成本		(171,470)	(195,448)
其他收入及收益		16,410	22,724
證券買賣之未變現收益／(虧損)淨額		8,002	(13,933)
銷售及分銷支出		(206,531)	(201,119)
一般及行政支出		(115,530)	(106,045)
按金、其他應收賬款及 金融工具之減值淨額	4	(20,988)	(28,833)
其他經營支出		(927)	(2,423)
財務成本	3	(2,087)	(1,406)
應佔聯營公司溢利減虧損		20,037	(4,223)
來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	4	24,930	(4,237)
所得稅開支	5	(444)	(342)
本年度來自持續經營業務之溢利／(虧損)		24,486	(4,579)

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之 溢利／(虧損)	6	<u>49,849</u>	<u>(3,971)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>74,335</u>	<u>(8,550)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		74,824	(8,549)
非控股權益		<u>(489)</u>	<u>(1)</u>
		<u>74,335</u>	<u>(8,550)</u>
本公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	8		
基本			
－ 本年度溢利／(虧損)		<u>0.15港元</u>	<u>(0.02)港元</u>
－ 來自持續經營業務之溢利／(虧損)		<u>0.05港元</u>	<u>(0.01)港元</u>
攤薄			
－ 本年度溢利／(虧損)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
－ 來自持續經營業務之溢利／(虧損)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

股息之詳情披露於附註7。

綜合全面收益表

截至二零一三年二月二十八日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度溢利／(虧損)	74,335	(8,550)
其他全面收入／(虧損)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	5,305	1,413
附屬公司之外匯波動儲備於出售時之變現值	(46,159)	—
聯營公司之外匯波動儲備於解散時之變現值	—	1,149
	<u>33,481</u>	<u>(5,988)</u>
本年度全面收入／(虧損)總額	<u>33,481</u>	<u>(5,988)</u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	33,227	(6,364)
非控股權益	254	376
	<u>33,481</u>	<u>(5,988)</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年二月二十八日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		72,782	81,804
投資物業		–	127,695
預付土地費用		–	735
於聯營公司權益		36,371	14,788
金融工具		26,326	38,674
租務按金及其他應收賬款		26,389	6,351
退休金計劃資產		1,963	3,286
非流動資產總值		<u>163,831</u>	<u>273,333</u>
流動資產			
發展中物業		–	130,658
存貨		75,400	69,005
應收賬款	9	187	7,333
預付款項、按金及其他應收賬款		27,012	36,736
按公平值透過損益列賬之金融資產		270,657	257,775
金融工具		124,800	–
已抵押銀行結存		22,193	15,514
已抵押銀行存款		17,426	27,386
現金及銀行結存		225,019	52,649
流動資產總值		<u>762,694</u>	<u>597,056</u>
流動負債			
應付賬款	10	104,722	97,997
按金、應計費用及其他應付賬款		55,306	50,376
衍生金融工具		14	–
附息銀行借貸		52,000	42,966
應付稅項		74	106
流動負債總值		<u>212,116</u>	<u>191,445</u>
流動資產淨值		<u>550,578</u>	<u>405,611</u>
資產總值減流動負債		<u>714,409</u>	<u>678,944</u>
非流動負債			
附息銀行借貸		15,197	19,308
資產淨值		<u><u>699,212</u></u>	<u><u>659,636</u></u>

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 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		428,049	389,068
		715,229	676,248
非控股權益		(16,017)	(16,612)
權益總額		699,212	659,636

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」）截至二零一三年二月二十八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。

附屬公司之全面收入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)損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分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。

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－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
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第12號及香港會計準則第27號(二零一一年) －投資實體之修訂 ³
香港財務報告準則第13號	公平值計量 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
二零零九年至二零一一年週期 之年度改進	於二零一二年六月頒佈之多項香港財務報告 準則之修訂 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。本集團尚未能述明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否將對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

2. 分類資料

(a) 經營分類

下表為截至二零一三年二月二十八日及二零一二年二月二十九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。

	持續經營業務								已終止經營業務					
	百貨業務		證券買賣		其他		撤銷		總計		物業租賃及發展		綜合	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分類收益：														
銷售予外界客戶	466,437	490,109	945	(2,670)	30,632	39,030	-	-	498,014	526,469	4,881	5,781	502,895	532,250
內部分類銷售	-	-	-	-	34,744	37,644	(34,744)	(37,644)	-	-	-	-	-	-
其他收益	110	203	107	57	973	247	-	-	1,190	507	2,913	9,191	4,103	9,698
總收益	<u>466,547</u>	<u>490,312</u>	<u>1,052</u>	<u>(2,613)</u>	<u>66,349</u>	<u>76,921</u>	<u>(34,744)</u>	<u>(37,644)</u>	<u>499,204</u>	<u>526,976</u>	<u>7,794</u>	<u>14,972</u>	<u>506,998</u>	<u>541,948</u>
分類業績	32,140	41,964	(24,127)	(27,261)	(16,253)	(35,528)	-	-	(8,240)	(20,825)	(11,155)	(3,996)	(19,395)	(24,821)
利息收入、股息收入 及未分配之收益									15,220	22,217	61,004	25	76,224	22,242
財務成本									(2,087)	(1,406)	-	-	(2,087)	(1,406)
應佔聯營公司溢利減虧損									20,037	(4,223)	-	-	20,037	(4,223)
除稅前溢利／(虧損)									24,930	(4,237)	49,849	(3,971)	74,779	(8,208)
所得稅開支									(444)	(342)	-	-	(444)	(342)
本年度溢利／(虧損)									<u>24,486</u>	<u>(4,579)</u>	<u>49,849</u>	<u>(3,971)</u>	<u>74,335</u>	<u>(8,550)</u>
分類資產	168,507	126,404	290,772	291,035	201,130	102,394	(34,893)	(37,644)	625,516	482,189	-	277,863	625,516	760,052
未分配之資產									264,638	95,549			264,638	95,549
於聯營公司權益	-	-	-	-	36,371	14,788	-	-	36,371	14,788	-	-	36,371	14,788
資產總值									<u>926,525</u>	<u>592,526</u>			<u>926,525</u>	<u>870,389</u>
分類負債	172,566	168,699	291	358	22,152	13,471	(34,893)	(37,644)	160,116	144,884	-	3,595	160,116	148,479
未分配之負債									67,197	62,274			67,197	62,274
負債總值									<u>227,313</u>	<u>207,158</u>			<u>227,313</u>	<u>210,753</u>
其他分類資料：														
折舊	9,322	7,820	376	107	1,998	1,836	-	-	11,696	9,763	1,214	1,449	12,910	11,212
預付土地費用攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	29	24	29
資本開支	17,055	13,565	1,500	-	107	1,301	-	-	18,662	14,866	5	389	18,667	15,255
出售／撤銷物業、 廠房及設備項目之 虧損／(收益)	37	(12)	(34)	-	644	7	-	-	647	(5)	6	5	653	-
出售金融工具之虧損	-	138	-	-	-	-	-	-	-	138	-	-	-	138
可供出售投資產生 之收入淨額	-	-	-	-	(822)	-	-	-	(822)	-	-	-	(822)	-
存貨減值	-	2,472	-	-	-	-	-	-	-	2,472	-	-	-	2,472
聯營公司權益減值	-	-	-	-	220	240	-	-	220	240	-	-	220	240
中國大陸投資物業 公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,191)	-	(9,191)
按金、其他應收賬款及 金融工具之減值／ (減值回撥)淨額	-	-	21,300	-	(312)	28,833	-	-	20,988	28,833	-	-	20,988	28,833
應收賬款減值	-	-	-	-	797	-	-	-	797	-	-	-	797	-

(b) 地區資料

下表為來自持續經營業務之收益及非流動資產之資料。

	香港		中國大陸		英國		其他		撇銷		綜合	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	<u>477,687</u>	<u>503,269</u>	<u>19,729</u>	<u>22,540</u>	<u>251</u>	<u>254</u>	<u>347</u>	<u>406</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>498,014</u>	<u>526,469</u>
非流動資產	<u>97,401</u>	<u>69,864</u>	<u>1,770</u>	<u>2,839</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>99,171</u>	<u>72,703</u>

上述來自持續經營業務之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、租務按金及其他應收賬款。

(c) 有關主要客戶之資料

截至二零一三年二月二十八日及二零一二年二月二十九日止年度，由於本集團並無個人客戶所產生來自持續經營業務之收益佔其總收益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

來自持續經營業務之財務成本分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借貸利息	1,896	1,236
其他	191	170
	<u>2,087</u>	<u>1,406</u>

4. 來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)

本集團來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損) 乃經扣除／(計入) 以下項目：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
折舊	11,696	9,763
核數師酬金	3,180	2,972
僱員福利支出 (不包括董事及行政總裁酬金)：		
工資及薪金	61,049	61,127
以股權支付之購股權開支	946	-
退休金供款，包括定額福利計劃之退休金費用 1,645,000港元 (二零一二年：1,813,000港元)	4,901	3,956
	<u>66,896</u>	<u>65,083</u>
聯營公司權益減值*	220	240
存貨減值**	-	2,472
出售金融工具之虧損*	-	138
可供出售投資產生之收入淨額***	(822)	-
證券買賣之已變現虧損／(收益) 淨額	(945)	2,670
房地產經營租約之租金：		
最低租金付款	129,688	129,012
或然租金	7,450	4,655
出售／撤銷物業、廠房及設備項目之虧損／(收益) *	647	(5)
租金收入	(3,644)	(3,635)
利息收入***	(5,944)	(6,994)
來自上市投資項目之股息***	(8,812)	(7,051)
外匯收益淨額**	(464)	(8,172)
聯營公司解散之虧損*	-	2,050
應收賬款減值	797	-
按金、其他應收賬款及金融工具之減值淨額 [△]	<u>20,988</u>	<u>28,833</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」內。

[△] 截至二零一三年二月二十八日止年度，按金、其他應收賬款及金融工具之減值淨額包括21,300,000港元有關本集團於中國大陸主要業務之非上市投資撥備，經扣除其他應收賬款之減值回撥約312,000港元。

截至二零一二年二月二十九日止年度，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9,538,000港元主要作為本集團於中國大陸投資之按金。

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（二零一二年：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。

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團：		
即期－香港	—	—
即期－其他地區		
本年度開支	444	342
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項總開支	444	342
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6. 已終止經營業務

於二零一二年九月十四日，本公司之全資附屬公司先施百貨（中國）有限公司、本公司之間接全資附屬公司大連先施大廈有限公司（「大連先施」）及本公司與大商嘉華集團有限公司（「大商嘉華」）訂立協議，以代價人民幣72,000,000元出售大連先施之全部註冊資本及以代價人民幣229,000,000元向大商嘉華出售大連先施拖欠本集團之所有債項，總代價為人民幣301,000,000元（相等於374,926,000港元）。大連先施之主要資產為大連先施大廈，位於中國大連市中山區解放路18號。鑒於中國現行物業市場陷於僵局，加上物業本身之耗損，本集團認為出售大連先施之全部註冊資本及債項乃本集團變現物業之良機，本集團因而毋須就物業再作注資並可從出售獲取銷售所得款項。該交易已於二零一二年十二月完成，因此本集團之物業租賃及發展業務已終止。

本年度已終止經營業務之業績呈列如下：

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益		4,881	5,781
銷售成本		(276)	(327)
其他收入及收益	(i)	2,917	9,216
銷售及分銷支出		(1,761)	(847)
一般及行政支出	(ii)	(16,267)	(17,789)
其他經營支出	(iii)	(645)	(5)
除稅前虧損		(11,151)	(3,971)
所得稅開支		—	—
本年度虧損		(11,151)	(3,971)
出售附屬公司之收益	11	61,000	—
本年度來自己終止經營業務之 溢利／(虧損)		49,849	(3,971)

附註：

- (i) 該金額已計及利息收入4,000港元(二零一二年：25,000港元)及在中國大陸之投資物業公平值收益零元(二零一二年：9,191,000港元)。
- (ii) 該金額已計及折舊1,214,000港元(二零一二年：1,449,000港元)及預付土地費用攤銷24,000港元(二零一二年：29,000港元)。
- (iii) 該金額已計及出售／撤銷物業、廠房及設備項目之虧損6,000港元(二零一二年：5,000港元)。

每股盈利／(虧損)：

基本，來自已終止經營業務

0.10港元

(0.01)港元

攤薄，來自已終止經營業務

不適用

不適用

來自已終止經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據年內本公司股權持有人應佔來自已終止經營業務之溢利49,849,000港元(二零一二年：虧損3,971,000港元)，以及年內已發行普通股486,233,000股(二零一二年：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)。

由於截至二零一三年二月二十八日止年度之已發行的購股權並無攤薄影響及於過往年度均沒有出現可能有潛在攤薄影響之普通股，故此本年度及過往年度均無對每股基本盈利／(虧損)作出任何調整。

7. 股息

二零一三年

二零一二年

千港元

千港元

建議末期股息

— 每股普通股1.5港仙(二零一二年：無)

8,615

—

本年度建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。此等財務報表並無反映應付股息。

8. 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溢利及來自持續經營業務之年內溢利分別為74,824,000港元(二零一二年：虧損8,549,000港元)及24,975,000港元(二零一二年：虧損4,578,000港元)及年內已發行普通股486,233,000股(二零一二年：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)。

由於截至二零一三年二月二十八日止年度之已發行的購股權並無攤薄影響及於過往年度均沒有出現可能有潛在攤薄影響之普通股，故此本年度及過往年度均無對每股基本盈利／(虧損)作出任何調整。

9. 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。鑒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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
未逾期三個月內	136	612
逾期三個月內	51	4,870
逾期超過三個月	797	1,851
應收賬款總額	984	7,333
減值	(797)	—
合共	187	7,333

應收賬款減值撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	—	—
已確認減值虧損	797	—
年末	797	—

計入上述應收賬款減值撥備者乃已逾期並無法收回之個別已減值之應收賬款撥備797,000港元（二零一二年：無）。已確認減值指該等應收賬款的賬面值。

於報告期末，應收賬款（減去撥備）按付款到期日劃分之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
未逾期三個月內	136	612
逾期三個月內	51	4,870
逾期超過三個月	—	1,851
	<u>187</u>	<u>7,333</u>

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。

10. 應付賬款

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期至三個月	103,270	94,159
四至六個月	275	2,220
七至十二個月	1,162	1,579
超過一年	15	39
	<u>104,722</u>	<u>97,997</u>

11. 出售附屬公司

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
所出售負債淨額：		
物業、廠房及設備	14,108	—
投資物業	128,936	—
預付土地費用	749	—
發展中物業	131,928	—
預付款項、按金及其他應收賬款	2,772	—
應付本集團款項	(669,081)	—
外匯波動儲備之變現值	(46,159)	—
	<u>(436,747)</u>	—
應付本集團款項	669,081	—
出售之收益	61,000	—
	<u>293,334</u>	—
以下列方式支付：		
現金	<u>374,926</u>	—

就出售附屬公司作出之現金及現金等價項目流入淨額分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
現金代價	374,926	—
減：交易成本	(81,592)	—
有關出售附屬公司之現金及現金等價項目流入淨額	<u>293,334</u>	—

12. 比較金額

對比式收益表經已重列，猶如本年度之已終止經營業務於對比期間開始時已終止經營。若干比較金額已予修訂，以符合本年度之呈列。董事認為該呈列方式能更清楚反應本集團經營狀況。

股息

董事會議決建議向股東派付截至二零一三年二月二十八日止年度之末期股息每股1.5港仙（二零一二年：無）。待股東於將在二零一三年七月二十六日舉行之股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一三年八月十六日派發予於二零一三年八月九日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一三年八月五日（星期一）至二零一三年八月九日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權收取建議末期股息之股東。為合資格收取末期股息，所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零一三年八月二日（星期五）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。

業績

於報告年度對本集團而言是既具挑戰且令人鼓舞的一年。儘管營商環境嚴峻，零售業務依然錄得盈利，出售中國業務亦取得良好回報。本集團營業額為498,000,000港元，較去年下跌5.4%，主要由於消費者需求疲弱以及新世紀廣場分店自二零一二年八月以來縮減規模所致。股東應佔溢利為75,000,000港元，而去年則為虧損。溢利主要來自出售大連先施大廈有限公司。

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

本公司之企業管治常規乃以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）中所載之準則為基準。

聯交所於二零一一年十月頒佈之企業管治守則乃企業管治常規守則（「前守則」）之新版本，適用於涵蓋二零一二年四月一日後結束之財政期間之財務報告。

截至二零一三年二月二十八日止財政年度，本公司已於二零一二年四月一日至二零一三年二月二十八日期間遵守企業管治守則所載之守則條文以及於二零一二年三月一日至二零一二年三月三十一日財政期間遵守前守則所載之守則條文，惟守則條文A.1.1、A.4.1及A.6.7除外。

企業管治守則之守則條文A.1.1訂明，本公司應每年至少召開四次董事會會議，大約每季一次，每次董事會會議均有大部分董事親身出席或透過電子通訊方式積極參與。由於本公司並無公佈季度業績，因此認為毋須召開季度會議。截至二零一三年二月二十八日止年度，本公司召開五次董事會會議，以批准截至二零一二年二月二十九日止年度之末期業績及截至二零一二年八月三十一日止期間之中期業績以及處理其他事務。

企業管治守則之守則條文A.4.1訂明，非執行董事應有指定任期，並須接受重選。本公司之獨立非執行董事並無指定任期，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輪席退任和重選。

企業管治守則之守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事亦須出席股東大會，以形成對股東意見之公正理解。本公司獨立非執行董事陳文衛先生及Peter Tan先生因另有公務在身未能出席本公司之股東特別大會。

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四位成員，彼等均為獨立非執行董事，即羅啟堅先生、陳文衛先生、馬景榮先生及Peter Tan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。本集團截至二零一三年二月二十八日止年度之業績已由審核委員會審閱。

流動資金及財政資源

於二零一三年二月二十八日，本集團之現金及銀行結餘為265,000,000港元（二零一二年：96,000,000港元），其中40,000,000港元（二零一二年：43,000,000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0.2%至9.4%。計入本年度綜合收益表之利息開支為2,100,000港元（二零一二年：1,400,000港元）。本集團

於二零一三年二月二十八日之付息銀行借貸金額為67,000,000港元（二零一二年：62,000,000港元），其中52,000,000港元（二零一二年：43,000,000港元）須於一年內償還，餘額則須於第二至第五年內償還。銀行借貸主要為港元，利率介乎年息率1.0%至5.8%不等。流動比率為3.6（二零一二年：3.1）。

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，本集團亦利用長期及短期借貸為其於年內之業務融資。所有借貸以證券投資、物業及銀行存款為抵押。

僱員及酬金政策

於二零一三年二月二十八日，本集團共有491名（二零一二年：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股權計劃、員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

業務回顧

由於經營成本飆升及九龍新世紀廣場分店縮減規模，百貨店業務之營業額及直接經營溢利均有所下跌。管理層已採取對策以紓緩壓力，包括在油塘大本型商場開設一家新店、推出主題之促銷活動（例如裝修及搬遷大減價），以及重新搭配商品組合，以爭取最高毛利率。

出售中國業務為本集團帶來溢利。於二零一二年九月十四日，本公司訂立買賣協議，以代價人民幣301,000,000元出售大連先施大廈有限公司之權益及債項，產生溢利總額61,000,000港元。該交易已完成，銷售所得款項已於二零一二年十二月全額收悉。為使股東回報達至最高，部分所得款項已被存放銀行用於基金投資，藉以生成投資回報，餘下所得款項將用於撥付將於二零一三年下半年開設之新店的營運資金。證券買賣方面，僅錄得微量增幅，因為證券投資上市時未變現之收益被一項非上市投資之減值撥備所抵銷。廣告業務亦由於數位大客戶削減其廣告預算而導致業績未如預期。傢俬業務於臨近年尾時正進行重組。旅遊特許業務則進行管理層重組，並正重整有關業務之未來發展方向。

前景

在未來一年，本集團將專注於核心零售業務及投資。由於中環旗艦店租期屆滿且業主擬進行長達一年半之大型翻新工程，該店將於二零一三年八月底前結業。此外，由於九龍新世紀廣場之業主擬將商場重新定位，故九龍新世紀廣場分店將繼續縮減規模。管理層積極覓得三個新百貨店地點，將於二零一三年下半年開業，其中兩家位於港島銅鑼灣及上環，另一家位於九龍旺角，該三家店均位於客流量稠密之地區。儘管於新地點之重大投資不能避免經濟及商業風險，惟管理層對長遠之良好回報仍抱樂觀態度。

證券買賣方面，美國經濟改善抵銷了歐元區之不穩定，亦促使管理層持保守態度。廣告業務將集中新形象推廣活動，以重新建立現代百貨店品牌，以配合開設之新店。傢俬業務及旅遊特許業務將全面檢討其未來定位。

總括而言，就着較佳之融資平台及穩健之擴張策略，本集團對未來一年仍保持審慎樂觀態度。

董事

於本公佈日期，本公司執行董事為馬景華先生、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，二零一三年五月二十七日