

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。

sincere先施

先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

截至二零一四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」）截至二零一四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

截至二零一四年二月二十八日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	3	444,113	498,066
銷售成本		(165,426)	(171,508)
其他收入及收益淨額		45,986	43,258
證券買賣之未變現收益／(虧損)淨額		(12,700)	9,434
銷售及分銷支出		(258,400)	(206,531)
一般及行政支出		(134,309)	(124,840)
其他應收賬款及金融工具之減值淨額	5	-	(20,988)
其他經營支出		(928)	(935)
財務成本	4	(4,077)	(2,171)
來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	5	(85,741)	23,785
所得稅開支	6	(325)	(447)

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
本年度來自持續經營業務之溢利／(虧損)		<u>(86,066)</u>	<u>23,338</u>
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之溢利	7	<u>-</u>	<u>49,849</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>(86,066)</u>	<u>73,187</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		<u>(85,068)</u>	<u>64,344</u>
非控股權益		<u>(998)</u>	<u>8,843</u>
		<u>(86,066)</u>	<u>73,187</u>
本公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	9		
基本			
－ 本年度溢利／(虧損)		<u>(0.27)港元</u>	<u>0.21港元</u>
－ 來自持續經營業務之溢利／(虧損)		<u>(0.27)港元</u>	<u>0.05港元</u>
攤薄			
－ 本年度溢利／(虧損)		<u>(0.27)港元</u>	<u>0.21港元</u>
－ 來自持續經營業務之溢利／(虧損)		<u>(0.27)港元</u>	<u>0.05港元</u>

股息之詳情披露於附註8。

綜合全面收益表

截至二零一四年二月二十八日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
本年度溢利／(虧損)	<u>(86,066)</u>	<u>73,187</u>
其他全面收入／(虧損)		
將於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收入／(虧損)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	3,840	5,502
附屬公司之外匯波動儲備於出售時之變現值	<u>325</u>	<u>(46,159)</u>
將於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收入／(虧損) 淨額	<u>4,165</u>	<u>(40,657)</u>
不會於其後期間重新分類至收益表之其他全面收入： 定額福利計劃之精算收益	<u>7,613</u>	<u>2,652</u>
本年度全面收入／(虧損) 總額	<u><u>(74,288)</u></u>	<u><u>35,182</u></u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(72,442)	24,782
非控股權益	<u>(1,846)</u>	<u>10,400</u>
	<u><u>(74,288)</u></u>	<u><u>35,182</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一四年二月二十八日

	二零一四年 二月二十八日	二零一三年 二月二十八日	二零一二年 三月一日
附註	千港元	千港元 (經重列)	千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	116,471	72,783	81,806
投資物業	—	—	138,045
預付土地費用	—	—	735
於聯營公司權益	—	—	—
於合營企業權益	—	—	—
金融工具	26,326	26,326	38,825
按金及其他應收賬款	35,932	26,389	6,351
	<u>178,729</u>	<u>125,498</u>	<u>265,762</u>
流動資產			
發展中物業	—	—	130,658
存貨	62,890	75,400	69,005
提供予合營企業之貸款	23,119	—	—
應收合營企業之款項	1,053	—	—
應收賬款	312	187	7,333
再保險資產	16	16	29
預付款項、按金及 其他應收賬款	25,169	31,136	41,070
按公平值透過損益列賬之 金融資產	312,044	277,241	262,925
金融工具	—	124,800	—
可收回稅項	—	—	17
已抵押銀行結存	30,571	22,193	15,514
已抵押銀行存款	180,002	52,278	32,659
現金及銀行結存	233,857	227,580	75,744
	<u>869,033</u>	<u>810,831</u>	<u>634,954</u>
流動資產總值			

		二零一四年 二月二十八日 千港元	二零一三年 二月二十八日 千港元 (經重列)	二零一二年 三月一日 千港元 (經重列)
	附註			
流動負債				
應付賬款	11	73,023	104,722	97,997
保險合約負債		1,224	1,228	1,241
按金、應計費用及 其他應付賬款		60,204	65,610	80,258
衍生金融工具		439	14	–
附息銀行借貸	13	237,874	52,000	42,966
其他貸款		1,916	–	–
應付稅項		35	82	106
流動負債總值		<u>374,715</u>	<u>223,656</u>	<u>222,568</u>
流動資產淨值		<u>494,318</u>	<u>587,175</u>	<u>412,386</u>
資產總值減流動負債		<u>673,047</u>	<u>712,673</u>	<u>678,148</u>
非流動負債				
遞延稅項負債		–	–	22
應計費用及其他應付賬款		37,828	–	115
附息銀行借貸	13	21,036	15,197	19,308
其他貸款		986	966	3,627
退休金計劃負債		8,820	13,547	13,390
非流動負債總值		<u>68,670</u>	<u>29,710</u>	<u>36,462</u>
資產淨值		<u>604,377</u>	<u>682,963</u>	<u>641,686</u>
權益				
本公司股權持有人應佔權益				
已發行股本		287,154	287,154	287,154
股份溢價		26	26	26
儲備		254,767	333,585	303,049
		<u>541,947</u>	<u>620,765</u>	<u>590,229</u>
非控股權益		<u>62,430</u>	<u>62,198</u>	<u>51,457</u>
權益總額		<u>604,377</u>	<u>682,963</u>	<u>641,686</u>

附註：

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、證券買賣、傢俬設計及製造、提供廣告代理服務、旅遊代理特許經營服務以及一般及人壽保險。

2.1 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。

2.2 會計政策變動及披露事項

本集團已於本年度財務報表首次採用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
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
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
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
香港財務報告準則第13號	公平值計量
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
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表
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
香港會計準則第36號修訂本	香港會計準則第36號資產減值－非金融資產之可收回金額披露之修訂（提早採納）
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
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

除下文所進一步闡明有關香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港財務報告準則第13號、香港會計準則第19號（二零一一年）、香港會計準則第1號、香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第36號之修訂本及二零零九年至二零一一年週期之年度改進所列若干修訂之影響外，採納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。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表有關綜合財務報表之入賬之部分，亦涵蓋香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號綜合－特殊目的實體提出之問題。建立用於確定所綜合實體之單一控制模式。為符合香港財務報告準則第10號對於控制之定義，必須滿足全部三項標準，包括(a)投資方可對被投資方行使權力、(b)投資方自參與被投資方之業務獲得或有權獲得可變回報及(c)投資方有能力藉對被投資方行使其權力而影響投資方之回報金額。香港財務報告準則第10號引入之變動規定本集團管理層須作出重大判斷，以確定受到控制之實體。

因應用香港財務報告準則第10號，本集團已更改有關確定受控制之被投資方之會計政策。

採納香港財務報告準則第10號已影響本公司分別於先施人壽保險有限公司及其附屬公司（「Sincere Life Group」）、先施保險置業有限公司及其附屬公司（「Sincere I&I Group」）及先施化粧品有限公司（「Sincere Perfumery」）之48.09%、40.67%及37.15%直接股權之入賬。

董事已根據香港財務報告準則第10號所載控制之新定義及相關指引評估本集團是否已控制Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery。經基於包含本公司於Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery之絕對持股規模、擔任於Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery之投資之主事人之其他股東所擁有股權之相對規模及分散程度以及Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery之股東會議之投票模式之過往記錄之會計判斷之重新評估，董事作出結論，即本集團已自獲得控制權當日起對Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery進行控制。因此，根據香港財務報告準則第10號之規定，Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery已自本集團獲得控制權當日起為本公司附屬公司。於採納香港財務報告準則第10號前，Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery被視為本公司之聯營公司及使用權益會計法入賬。

本集團已自獲得控制權當日起綜合Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery之財務報表。於截至二零一四年二月二十八日止年度，本集團已分別按其56.96%、57.98%及62.37%實際股權綜合Sincere Life Group、Sincere I&I Group及Sincere Perfumery之財務報表而將餘下43.04%、42.02%及37.63%股權入賬列為非控股權益。非控股權益已以附屬公司資產淨值之應佔比例而確認。於二零一二年三月一日之起初結存及截至二零一三年二月二十八日止年度之比較資料已於綜合財務報表重列。對財務報表之量化影響於下表提供：

對綜合收益表之影響：

截至二零一三年二月二十八日止年度

	千港元
收益增加	52
銷售成本增加	(38)
其他收入及收益淨額增加	26,848
證券買賣之未變現收益淨額增加	1,432
一般及行政支出增加	(7,824)
其他經營支出增加	(8)
財務成本增加	(84)
應佔聯營公司溢利及虧損減少	(20,037)
	<hr/>
除稅前溢利增加	341
所得稅開支增加	(3)
	<hr/>
本年度溢利增加	<u>338</u>
	<hr/>
以下應佔溢利增加／(減少)：	
本公司股權持有人	(9,118)
非控股權益	9,456
	<hr/>
	<u>338</u>
	<hr/>
本公司股權持有人應佔每股盈利增加#	
基本	
— 本年度溢利	<u>0.06港元</u>
	<hr/>
— 本年度來自持續經營業務之溢利	<u>—</u>
	<hr/>
攤薄	
— 本年度溢利	<u>0.06港元</u>
	<hr/>
— 本年度來自持續經營業務之溢利	<u>—</u>
	<hr/>

用於計算每股盈利之年內已發行普通股數目已予重列以反映本公司之附屬公司所持庫存股份之數目。

對綜合全面收益表之影響：

截至二零一三年二月二十八日止年度

	千港元
本年度溢利增加	338
換算海外業務產生之匯兌差額增加	197
	<hr/>
本年度全面收入總額增加	535
	<hr/> <hr/>
以下應佔全面收入總額增加／(減少)：	
本公司股權持有人	(9,118)
非控股權益	9,653
	<hr/>
	535
	<hr/> <hr/>

對綜合財務狀況表之影響：

	於二零一三年 二月二十八日 千港元	於二零一二年 三月一日 千港元
物業、廠房及設備增加	1	2
投資物業增加	-	10,350
於聯營公司權益減少	(36,371)	(14,788)
金融工具增加	-	151
退休金計劃資產增加	1,384	1,384
再保險資產增加	16	29
預付款項、按金及其他應收賬款增加	4,124	4,334
按公平值透過損益列賬之金融資產增加	6,584	5,150
可收回稅項增加	-	17
已抵押銀行存款增加	34,852	5,273
現金及銀行結存增加	2,561	23,095
保險合約負債增加	(1,228)	(1,241)
按金、應計費用及其他應付賬款增加	(10,304)	(29,997)
應付稅項增加	(8)	-
遞延稅項負債增加	-	(22)
其他貸款增加	(966)	(3,627)
	<hr/>	<hr/>
資產淨值或權益總額增加	645	110
非控股權益增加	(78,549)	(68,896)
	<hr/>	<hr/>
對本公司股權持有人應佔權益之影響	(77,904)	(68,786)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

對綜合現金流轉表之影響：

截至二零一三年二月二十八日止年度

	千港元
來自經營業務之現金流量淨額減少	(8,013)
投資項目現金流轉淨額減少	(9,860)
融資項目現金流轉淨額減少	(2,661)
	<hr/>
現金及現金等價項目減少淨額	<u>(20,534)</u>

- (b) 香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業權益及香港（常務詮釋委員會）－ 詮釋第13號共同控制實體－ 合營方作出之非貨幣出資，說明共同控制之合營安排之入賬。該準則僅指明兩種形式之合營安排，即共同經營及合營企業，取消採用按比例綜合之合營企業入賬之選擇。根據香港財務報告準則第11號，共同安排之分類取決於該等安排所產生之各方權利及責任。共同經營為共同經營者對該安排之資產享有權利並對其負債擁有義務之共同安排，其以共同經營者於共同經營中之權利及義務為限，按逐項對應基準入賬。合營企業為合營企業方對該安排之淨資產享有權利之共同安排，其須按照香港會計準則第28號（二零一一年）以權益法入賬。由於本集團於採納香港財務報告準則第11號前並無任何合營安排投資，故香港財務報告準則第11號對本集團業績及財務狀況並無任何追溯影響。
- (c) 香港財務報告準則第12號載有先前載列於香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表、香港會計準則第31號於合營企業權益及香港會計準則第28號聯營公司投資之關於附屬公司、合營安排、聯營公司及結構化實體之披露規定。該準則亦就該等實體引入多項新披露規定。
- (d) 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號修訂本釐清香港財務報告準則第10號之過渡指引，並提供進一步寬免，免除該等準則之完全追溯應用，以及限定僅就前一個比較期間提供經調整比較資料。該等修訂釐清，僅當於首次應用香港財務報告準則第10號之年度期間開始時，香港財務報告準則第10號與香港會計準則第27號或香港（常務詮釋委員會）－ 詮釋第12號有關本集團所控制實體之綜合結論有所不同，方須作出追溯調整。
- (e) 香港財務報告準則第13號規定公平值之精確定義、公平值計量之單一來源及在香港財務報告準則範圍內使用之披露規定。該準則並不改變本集團須使用公平值之情況，但為在其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平值之情況下應如何應用公平值提供指引。香港財務報告準則第13號採用未來適用法應用，採納準則對本集團之公平值計量無重大影響。根據香港財務報告準則第13號之指引，計量公平值之政策已獲修訂。

- (f) 香港會計準則第19號(二零一一年)改變定額福利計劃之入賬方式。經修訂準則取消遞延確認精算收益及虧損之選擇。所有精算收益及虧損須即時於其他全面收入(「其他全面收入」)確認。根據香港會計準則第19號(二零一一年)，香港會計準則第19號先前版本所用之計劃資產利息成本和預期回報以利息淨額取代，利息淨額乃利用折現率將各年度報告期間開始時之定額福利負債或資產淨值進行折現計算。在採納香港會計準則第19號(二零一一年)前，倘於上一期間末，計劃之累計未確認精算收益或虧損淨額超過當日定額福利責任之現值及計劃資產之公平值較高者之10%，則本集團選擇將精算收益或虧損於參與定額福利計劃僱員之預期平均剩餘服務期確認為收入或開支。採納香港會計準則第19號(二零一一年)後，所有精算收益及虧損即時在其他全面收入中確認。因此，所有於二零一二年三月一日及二零一三年二月二十八日之遞延精算收益及虧損於其他全面收入確認，而確認於截至二零一三年二月二十八日止年度收益表之精算虧損則調整至其他全面收入。此外，二零一三年錄得之利息成本及計劃資產預期回報已由利息淨額取代。

此外，採納香港會計準則第19號(二零一一年)後，所有過往服務成本於出現該項修訂／裁減及確認相關架構重整或終止成本之較早者時確認。因此，未歸屬之過往服務費用將不能遞延及於未來歸屬期間確認。由於本集團於二零一二年三月一日及二零一三年二月二十八日並無未確認服務成本，採納香港會計準則第19號(二零一一年)對過往服務成本並無財務影響。

除定額福利計劃之會計變動外，香港會計準則第19號(二零一一年)亦更改了離職福利之確認時間及短期僱員福利之分類。經修訂之準則規定，僅當要約成為具法律約束力及不能撤回時，方確認全面重組以外之離職福利。根據經修訂準則，短期及其他長期僱員福利現時按預期結算時間而非僱員享有權予以區分。由於本集團並無任何預期於報告期後超過十二個月結算之重大僱員福利，或任何產生離職福利之事件，該等福利之會計變動將不會影響本集團之財務狀況或表現。

會計準則變動對本集團定額福利計劃之影響概述如下：

對綜合收益表之影響：

截至二零一四年二月二十八日止年度

	千港元
一般及行政支出增加	<u>(4,766)</u>
除稅前虧損及本年度虧損增加	<u><u>(4,766)</u></u>
以下應佔虧損增加：	
本公司股權持有人	(4,653)
非控股權益	<u>(113)</u>
	<u><u>(4,766)</u></u>
本公司股權持有人應佔每股虧損增加	
基本	
— 本年度虧損	<u><u>(0.01港元)</u></u>
— 本年度來自持續經營業務之虧損	<u><u>(0.01港元)</u></u>
攤薄	
— 本年度虧損	<u><u>(0.01港元)</u></u>
— 本年度來自持續經營業務之虧損	<u><u>(0.01港元)</u></u>

截至二零一三年二月二十八日止年度

千港元

一般及行政支出增加	(1,486)
除稅前溢利及本年度溢利減少	<u>(1,486)</u>
以下應佔溢利減少：	
本公司股權持有人	(1,362)
非控股權益	<u>(124)</u>
	<u>(1,486)</u>

本公司股權持有人應佔每股盈利減少

基本	
－ 本年度溢利	<u>(0.4港仙)</u>

－ 本年度來自持續經營業務之溢利	<u>(0.4港仙)</u>
------------------	----------------

攤薄	
－ 本年度溢利	<u>(0.4港仙)</u>

－ 本年度來自持續經營業務之溢利	<u>(0.4港仙)</u>
------------------	----------------

對綜合全面收益表之影響：

截至二零一四年二月二十八日止年度

千港元

本年度虧損增加	(4,766)
定額福利計劃之精算收益增加	<u>7,613</u>

本年度全面虧損總額減少	<u>2,847</u>
-------------	--------------

以下應佔全面虧損總額減少：	
本公司股權持有人	2,806
非控股權益	<u>41</u>

2,847

截至二零一三年二月二十八日止年度

千港元

本年度溢利減少	(1,486)
定額福利計劃之精算收益增加	<u>2,652</u>

本年度全面收益總額增加	<u><u>1,166</u></u>
-------------	---------------------

以下應佔全面收益總額增加：

本公司股權持有人	673
非控股權益	<u>493</u>

1,166

對綜合財務狀況表之影響：

	二零一四年 二月二十八日 千港元	二零一三年 二月二十八日 千港元	二零一二年 三月一日 千港元
退休金計劃資產減少	(3,347)	(3,347)	(4,670)
退休金計劃負債增加	<u>(10,700)</u>	<u>(13,547)</u>	<u>(13,390)</u>
資產淨值及權益總額減少	(14,047)	(16,894)	(18,060)
非控股權益減少	<u>293</u>	<u>334</u>	<u>827</u>
對本公司股權持有人應佔 權益之影響	<u><u>(13,754)</u></u>	<u><u>(16,560)</u></u>	<u><u>(17,233)</u></u>

- (g) 香港會計準則第1號修訂本改變在其他全面收入收益呈列之項目分組。在未來某個時間可重新分類(或重新使用)至收益表之項目(例如換算海外業務之匯兌差額)將與不得重新分類之項目(例如定額福利計劃之精算收益及虧損)分開呈列。該等修訂僅影響呈列，並不會對本集團之財務狀況或表現構成影響。綜合全面收益表已經修訂，以反映該等變動。

- (h) 香港會計準則第36號修訂本取消香港財務報告準則第13號就並無出現減值之現金產生單位可收回金額所作計劃以外之披露規定。此外，該等修訂規定披露已於報告期間確認或撥回減值虧損之資產或現金產生單位之可收回金額，並擴大有關該等資產或單位（倘其可收回金額乃基於公平值減出售成本計算）之公平值計量之披露規定。該等修訂於二零一四年三月一日或之後開始之年度期間追溯生效，惟於同時採納香港財務報告準則第13號時可提早應用。本集團已於該等財務報表內提早採納該等修訂。該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響。
- (i) 二零一二年六月頒佈之二零零九年至二零一一年週期之年度改進載列多項準則之修訂。各項準則均設有獨立過渡性條文。雖然採納部分修訂可能導致會計政策變動，但該等修訂並無對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂之詳情如下：

香港會計準則第1號*財務報表之呈列*：釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間之差異。一般而言，最低規定比較期間為上個期間。當一間實體自願提供上個期間以外之比較資料時，其須於財務報表之相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含完整財務報表。

此外，該修訂釐清，當實體變更其會計政策、作出追溯性重列或進行重新分類，而有關變動對財務狀況表構成重大影響，則須呈列上個期間開始時之期初財務狀況表。然而，上個期間開始時之期初財務狀況表之相關附註則毋須呈列。

3. 分類資料

(a) 經營分類

下表為截至二零一四年二月二十八日及二零一三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。

	持續經營業務								已終止經營業務					
	百貨業務		證券買賣		其他		撇銷		總計		物業租賃及發展		綜合	
	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)
分類收益：														
銷售予外界客戶	423,519	466,437	1,420	945	19,174	30,684	-	-	444,113	498,066	-	4,881	444,113	502,947
內部分類銷售	-	-	-	-	38,212	34,744	(38,212)	(34,744)	-	-	-	-	-	-
其他收益	467	110	23,544	14,638	11,521	27,780	-	-	35,532	42,528	-	2,913	35,532	45,441
總收益	<u>423,986</u>	<u>466,547</u>	<u>24,964</u>	<u>15,583</u>	<u>68,907</u>	<u>93,208</u>	<u>(38,212)</u>	<u>(34,744)</u>	<u>479,645</u>	<u>540,594</u>	<u>-</u>	<u>7,794</u>	<u>479,645</u>	<u>548,388</u>
分類業績	(70,374)	30,943	181	(8,164)	(21,925)	2,447			(92,118)	25,226	-	(11,155)	(92,118)	14,071
利息收入及未分配之收益									10,454	730	-	61,004	10,454	61,734
財務成本									(4,077)	(2,171)	-	-	(4,077)	(2,171)
除稅前溢利／(虧損)									(85,741)	23,785	-	49,849	(85,741)	73,634
所得稅開支									(325)	(447)	-	-	(325)	(447)
本年度溢利／(虧損)									<u>(86,066)</u>	<u>23,338</u>	<u>-</u>	<u>49,849</u>	<u>(86,066)</u>	<u>73,187</u>
分類資產	202,280	166,544	332,597	297,356	106,667	205,270	(38,212)	(34,892)	603,332	634,278	-	-	603,332	634,278
未分配之資產									444,430	302,051	-	-	444,430	302,051
資產總值									<u>1,047,762</u>	<u>936,329</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,047,762</u>	<u>936,329</u>
分類負債	198,094	186,719	739	291	23,854	34,051	(38,212)	(34,892)	184,475	186,169	-	-	184,475	186,169
未分配之負債									258,910	67,197	-	-	258,910	67,197
負債總值									<u>443,385</u>	<u>253,366</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>443,385</u>	<u>253,366</u>
其他分類資料：														
折舊	16,065	9,322	375	376	1,579	1,999	-	-	18,019	11,697	-	1,214	18,019	12,911
預付土地費用攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24
資本開支	61,844	17,055	-	1,500	409	107	-	-	62,253	18,662	-	5	62,253	18,667
出售投資物業之收益	-	-	-	-	-	(1,107)	-	-	-	(1,107)	-	-	-	(1,107)
出售／撇銷物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)	418	37	-	(34)	121	644	-	-	539	647	-	6	539	653
可供出售投資產生之收入淨額	-	-	-	-	(5,146)	(8,230)	-	-	(5,146)	(8,230)	-	-	(5,146)	(8,230)
存貨撥備	99	-	-	-	-	-	-	-	99	-	-	-	99	-
聯營公司權益減值	-	-	-	-	326	220	-	-	326	220	-	-	326	220
應收賬款之減值／(減值回撥)	-	-	-	-	(644)	797	-	-	(644)	797	-	-	(644)	797
其他應付賬款之回撥	-	-	-	-	(5,004)	(18,190)	-	-	(5,004)	(18,190)	-	-	(5,004)	(18,190)
其他應收賬款及金融工具之減值／(減值回撥)淨值	-	-	-	21,300	-	(312)	-	-	-	20,988	-	-	-	20,988
出售附屬公司之虧損／(收益)	-	-	-	-	423	-	-	-	423	-	-	(61,000)	423	(61,000)

(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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	<u>428,640</u>	<u>477,739</u>	<u>14,696</u>	<u>19,729</u>	<u>334</u>	<u>251</u>	<u>443</u>	<u>347</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>444,113</u>	<u>498,066</u>
非流動資產	<u>150,929</u>	<u>97,402</u>	<u>1,474</u>	<u>1,770</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152,403</u>	<u>99,172</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、按金及其他應收賬款。

(c) 有關主要客戶之資料

截至二零一四年二月二十八日及二零一三年二月二十八日止年度，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。

4. 財務成本

來自持續經營業務之財務成本分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借貸利息	<u>3,820</u>	<u>1,896</u>
其他	<u>257</u>	<u>275</u>
	<u>4,077</u>	<u>2,171</u>

5. 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
折舊	18,019	11,697
核數師酬金	3,856	3,830
僱員福利支出(不包括董事及行政總裁酬金)：		
工資及薪金	68,812	64,054
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 4,766,000港元(二零一三年：4,869,000港元 (經重列))	7,019	6,821
	<u>75,831</u>	<u>71,821</u>
聯營公司權益減值*	326	220
存貨撥備**	99	—
房地產經營租約之租金：		
最低租金付款	165,104	130,480
或然租金	7,846	7,450
出售／撤銷物業、廠房及設備項目之虧損*	539	647
出售附屬公司之虧損(附註12(a))***	423	—
應收賬款之減值／(減值回撥)	(644)	797
出售投資物業之收益***	—	(1,107)
可供出售投資產生之收入淨額***	(5,146)	(8,230)
證券買賣之已變現收益淨額	(1,420)	(945)
承銷溢利	(11)	(14)
租金收入	(3,572)	(3,644)
利息收入***	(11,592)	(5,960)
來自上市投資項目之股息***	(2,726)	(2,617)
來自非上市投資項目之股息***	(13,564)	(6,863)
外匯虧損／(收益)淨額***	(4,057)	182
其他應付賬款之回撥***	(5,004)	(18,190)
其他應收賬款及金融工具之減值淨額 [△]	—	20,988

* 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。

[△] 截至二零一三年二月二十八日止年度，其他應收賬款及金融工具之減值淨額指有關本集團於Oriental Finance (HK) Limited(主要業務在中國大陸)之非上市投資項目之撥備21,300,000港元，經扣除其他應收賬款之減值回撥約312,000港元。

6. 所得稅

由於本年度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。去年，香港利得稅乃根據該年內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
本集團：		
即期－香港		
本年度開支	-	16
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(16)	9
即期－其他地區		
本年度開支	341	444
遞延稅項	-	(22)
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項總開支	325	447

7. 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，位於中華人民共和國(「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	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益		-	4,881
銷售成本		-	(276)
其他收入及收益	(i)	-	2,917
銷售及分銷支出		-	(1,761)
一般及行政支出	(ii)	-	(16,267)
其他經營支出	(iii)	-	(645)
除稅前虧損		-	(11,151)
所得稅開支		-	-
本年度虧損		-	(11,151)
出售附屬公司之收益	12(b)	-	61,000
本年度來自己終止經營業務之溢利		<u>-</u>	<u>49,849</u>

附註：

- (i) 該金額已計及利息收入4,000港元。
- (ii) 該金額已計及折舊1,214,000港元及預付土地費用攤銷24,000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。

已終止經營業務所產生的現金流量淨額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務	-	(1,478)
投資項目	-	258
現金流出淨額	<u>-</u>	<u>(1,220)</u>
每股盈利：		
基本，來自己終止經營業務（經重列）	-	0.16港元
攤薄，來自己終止經營業務（經重列）	-	0.16港元

來自已終止經營業務之每股基本盈利乃根據截至二零一三年二月二十八日止年度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，以及過往年度已發行普通股313,864,800股（經重列）計算（經調整以反映本公司附屬公司持有之庫存股份260,443,200股股數）。

由於已發行的購股權於截至二零一三年二月二十八日止年度內並無攤薄影響，故並無對過往年度之每股基本盈利作出任何調整。

8. 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度已付股息		
截至二零一三年二月二十八日止財政年度之末期股息		
— 每股普通股1.5港仙（二零一三年：無）	<u>8,615</u>	<u>—</u>
建議末期股息		
— 每股普通股為無（二零一三年：1.5港仙）	<u>—</u>	<u>8,615</u>

董事會不建議派付截至二零一四年二月二十八日止年度之股息。去年，截至二零一三年二月二十八日止年度之建議末期股息須待本公司股東於股東週年大會上批准後方可作實。此等財務報表並無反映於二零一三年二月二十八日應付之股息。

9. 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及來自持續經營業務之年內虧損分別為85,068,000港元（二零一三年：溢利64,344,000港元（經重列））及85,068,000港元（二零一三年：溢利14,495,000港元（經重列））及年內已發行普通股313,864,800股（二零一三年：313,864,800股（經重列））計算（經調整以反映本公司附屬公司持有之庫存股份260,443,200股（二零一三年：260,443,200股））。

由於已發行的購股權於截至二零一四年二月二十八日及二零一三年二月二十八日止年度並無攤薄影響，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。

10. 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末收之餘額。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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
未逾期三個月內	305	136
逾期三個月內	-	51
逾期超過三個月	52	797
應收賬款總額	357	984
減值	(45)	(797)
合共	312	187

11. 應付賬款

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期至三個月	68,830	103,270
四至六個月	1,556	275
七至十二個月	1,723	1,162
超過一年	914	15
	73,023	104,722

12. 出售附屬公司

(a) 出售東莞市卓譽家具有限公司

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
所出售資產淨值：			
預付款項、按金及其他應收賬款		98	-
外匯波動儲備之變現值		325	-
		423	-
出售之虧損	5	(423)	-
以下列方式支付：			
現金－代價人民幣2元（相等於3港元）		-	-

(b) 出售大連先施

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
所出售負債淨值：		
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)
	-	(436,747)
應付本集團款項	-	669,081
出售之收益	7	61,000
	-	293,334
以下列方式支付：		
現金	-	374,926

就出售附屬公司作出之現金及現金等價項目之淨流入分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 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之淨流入	-	293,334

13. 附息銀行借貸

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
有抵押銀行貸款	251,552	60,370
有抵押銀行透支	7,358	6,827
	<u>258,910</u>	<u>67,197</u>
按到期日分析：		
一年內或按要求	237,874	52,000
於第二年內	21,036	15,197
	<u>258,910</u>	<u>67,197</u>
減：於一年內或按要求償還及 分類為即期部分之款項	<u>(237,874)</u>	<u>(52,000)</u>
分類為非即期部分之款項	<u>21,036</u>	<u>15,197</u>

銀行貸款及透支按年利率0.9%至5.0%（二零一三年：1.0%至5.8%）計息。附息借貸及透支主要以港元結算。

本集團及本公司之銀行借貸及信貸以下列各項作抵押：

- (i) 本集團達30,571,000港元（二零一三年：22,193,000港元）之若干銀行結存及達180,002,000港元（二零一三年：52,278,000港元（經重列））之定期存款抵押；
- (ii) 本公司達63,200,000港元（二零一三年：17,426,000港元）之定期存款抵押；
- (iii) 本集團市值合共約236,973,000港元（二零一三年：205,832,000港元（經重列））之若干有價證券抵押；及
- (iv) 本集團於報告期末賬面值合共約31,481,000港元（二零一三年：32,497,000港元）之若干租賃土地及樓宇按揭。

14. 比較金額

誠如財務報表附註2.2所進一步解釋，由於在本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則，財務報表內若干項目及結餘之會計處理及呈列已作修訂或補充以遵守新規定。因此，已作出若干過往年度調整，若干比較金額已重新分類及重列，以符合本年度之呈列及會計處理。

股息

董事會不建議派付截至二零一四年二月二十八日止財政年度之股息。

業績

本年度是本集團銳變之一年，亦是為本集團未來百貨業務投資耕耘之一年。應業主之要求，新世紀廣場店於二零一二年十月縮減三分之二，最終於二零一四年四月結業，中環店則於二零一三年八月租期屆滿後交回業主。

為維持業務表現，本集團已於回顧年內分階段開設三家新策略性店舖，本集團於二零一三年十月開設位於旺角彌敦道之Sincere MK店、於二零一四年一月開設位於中環德輔道李寶椿大廈之中環店及於二零一四年四月開設位於銅鑼灣波斯富街之Sincere CWB店。

三家新店舖之收益仍未追上新世紀廣場店與中環店先前錄得之收益水平，因為經營成本及租金成本均有所增加。就遵守規定本集團確認新店舖於免租期之實際租金成本之相關會計準則，經營成本大幅上漲，大致相同之面積之租金成本每月飆升百份之五十。

此外，上個財政年度確認一筆來自當時起終止經營業務之大額收益。本集團錄得股權持有人應佔虧損85,000,000港元，去年為應佔溢利，錄得之收益為444,000,000港元，下跌11%。

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。

截至二零一四年二月二十八日止財政年度，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟守則條文A.4.1、A.6.7及E.1.2除外。

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及E.1.2訂明，獨立非執行董事及董事會主席亦須出席股東大會。本公司獨立非執行董事陳文衛先生與Peter Tan先生及本公司執行主席馬景華先生因另有公務在身未能出席本公司之股東大會。

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。本公司之審核委員會已與本公司之外聘核數師商討本集團採納之會計準則及慣例以及本集團截至二零一四年二月二十八日止年度之綜合業績，並認為綜合業績符合適用會計準則、聯交所及法律要求，並且已作足夠之資料披露。

流動資金及財政資源

於二零一四年二月二十八日，本集團之現金及銀行結存為444,000,000港元（二零一三年經重列：302,000,000港元），其中211,000,000港元（二零一三年經重列：74,000,000港元）已抵押。本集團之資本與負債比率（即債項總額除以股東資金）與去年相比上升37%至48%。此大幅增加主要由於資本開支及為三家新店舖之設立提供營運資金所致。計入本年度綜合收益表之利息開支為4,000,000港元（二零一三年經重列：2,000,000港元）。本集團於二零一四年二月二十八日之附息銀行借貸金額為259,000,000港元（二零一三年：67,000,000港元），其中238,000,000港元（二零一三年：52,000,000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0.9%至5.0%不等。流動比率為2.3（二零一三年經重列：3.6）。

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、若干物業及銀行存款為抵押。

僱員及酬金政策

於二零一四年二月二十八日，本集團共有571名員工（二零一三年經重列：498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、員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

業務回顧

由於新世紀廣場店及中環店分別縮減規模及結業，零售業務收益下降9%，而於本財政年度第三及第四季度開業之新店舖未能抵銷收益之降幅。年內，管理層致力於開設三家新店舖，將品牌重塑為現代百貨店。本集團採納更時尚之商標，採用更現代之店舖設計，提升商品質素，包括首次引進韓國女裝，並積極開展廣告及公關活動以宣傳新形象及新店舖。

其他業務分部之收益有所下降，因為上個財政年度有來自出售可供出售投資之重大收益，而本年度並無此筆收益。廣告業務集中於本集團之品牌重建計劃，中國之業務維持穩定，旅遊特許業務仍未見起色，管理層現正思索未來之發展方向。

前景

來年對本集團而言是極具挑戰的一年，管理層將迎接各種挑戰，包括如何吸引新舊客戶到新店舖及如何應付飆升之經營成本及租金。此外，預期二零一四年的消費意欲轉弱，且中國遊客消費之增幅減慢。儘管經營環境艱難，但管理層將全力改善零售業務，透過持續開拓年輕客戶群以進一步鞏固新形象。本集團將致力吸引忠誠之客戶到訪新店舖、推出更新穎之市場推廣活動、豐富商品組合，實行數碼購物及提升客戶服務。

證券買賣方面，仍將維持保守之投資策略，但可能會傾向回報更穩定之結構性產品。廣告業務將更加重視中國領域，參與改造一家大型航空公司之航機雜誌。在英國倫敦，本集團將繼續尋找合適之房地產項目。

管理層認為現時新調整的發展方向是正確的。倘適當地執行，對於在長遠而言取得卓越成績，扭虧為盈，管理層深表樂觀。

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，二零一四年五月二十九日