

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)

### 截至二零一九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」）截至二零一九年二月二十八日止財政年度之綜合業績，連同上年度同期之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零一九年二月二十八日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3	311,865	355,865
銷售成本		(142,113)	(153,931)
其他收入及收益淨額		11,418	22,368
證券買賣之未變現收益／(虧損)淨額		(8,653)	3,981
銷售及分銷支出		(196,236)	(211,138)
一般及行政支出		(93,106)	(100,848)
其他經營支出淨額		(13,004)	(5,207)
財務成本	4	(4,898)	(3,952)
除稅前虧損	5	(134,727)	(92,862)
所得稅開支	6	(16)	(18)
本年度虧損		<u>(134,743)</u>	<u>(92,880)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		(132,068)	(90,497)
非控股權益		(2,675)	(2,383)
		<u>(134,743)</u>	<u>(92,880)</u>
本公司股權持有人應佔每股虧損	8		
基本		<u>(0.20)港元</u>	<u>(0.22)港元</u>
攤薄		<u>(0.20)港元</u>	<u>(0.22)港元</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一九年二月二十八日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度虧損	(134,743)	(92,880)
其他全面收益／(虧損)		
可能於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(425)	699
註銷附屬公司時外匯波動儲備之變現值	(2,036)	9,678
可能於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損) 淨額	(2,461)	10,377
將不會於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)：		
定額福利計劃之精算收益／(虧損)	(1,519)	7,882
指定為按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資公平值變動	(11,002)	—
將不會於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損) 淨額	(12,521)	7,882
本年度全面虧損總額	<u>(149,725)</u>	<u>(74,621)</u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(147,337)	(71,463)
非控股權益	(2,388)	(3,158)
	<u>(149,725)</u>	<u>(74,621)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一九年二月二十八日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		27,261	35,607
於聯營公司權益		-	-
指定為按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資		22,873	-
金融工具		-	26,326
按金及其他應收賬款		25,654	30,236
退休金計劃資產		14,670	17,352
		<u>90,458</u>	<u>109,521</u>
<b>非流動資產總值</b>			
		<u>90,458</u>	<u>109,521</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		66,896	69,287
再保險資產		24	14
預付款項、按金及其他應收賬款		19,164	15,961
按公平值透過損益列賬之金融資產		111,939	153,406
已抵押銀行結存		6,829	4,447
已抵押銀行存款		71,561	70,873
現金及銀行結存		32,318	36,078
		<u>308,731</u>	<u>350,066</u>
<b>流動資產總值</b>			
		<u>308,731</u>	<u>350,066</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	9	52,774	66,452
保險合約負債		1,232	1,221
按金、應計費用及其他應付賬款		46,336	33,951
合約負債		1,253	-
附息銀行借貸		190,045	94,324
其他貸款		2,100	1,941
應付稅項		1	1
		<u>293,741</u>	<u>197,890</u>
<b>流動負債總值</b>			
		<u>293,741</u>	<u>197,890</u>
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>14,990</u>	<u>152,176</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<u>105,448</u>	<u>261,697</u>

## 綜合財務狀況表（續）

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
	附註	
<b>非流動負債</b>		
應計費用及其他應付賬款	41,725	55,819
其他貸款	1,067	1,046
	<u>42,792</u>	<u>56,865</u>
<b>資產淨值</b>	<u>62,656</u>	<u>204,832</u>
<b>權益</b>		
本公司股權持有人應佔權益		
股本	377,236	377,236
儲備	(348,692)	(208,904)
	28,544	168,332
非控股權益	34,112	36,500
<b>權益總額</b>	<u>62,656</u>	<u>204,832</u>

附註：

## 1. 公司及集團資料

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位於香港禮頓道77號禮頓中心24樓。於本財政年度，本公司及其附屬公司之主要業務並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券以及提供一般保險業務及人壽保險業務。

### 2.1 呈列及編製基準

#### 呈列基準

本集團截至二零一九年二月二十八日止年度產生虧損淨額約134,743,000港元，而截至該日期，本集團的流動資產淨值約為14,990,000港元。於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金。本公司董事已就編製綜合財務報表採納持續經營基準，並已採取以下措施以便提升本集團的營運資本及流動資金以及現金流量狀況。

- (i) 誠如附註10進一步說明，本公司擬進行公開發售，以按本公司股東（附註10所界定之先施公司除外）每持有五股現有本公司股份可獲發三股公開發售股份的基準以每股本公司新股份0.26港元的公開發售價認購本公司新股份。於公開發售完成後，公開發售的所得款項淨額約92,500,000港元將可供本集團動用；及
- (ii) 倘上述公開發售因任何原因未能進行，主要股東Win Dynamic Limited（由本公司董事馬景煊先生及陳文衛先生分別擁有70%及30%）已承諾提供持續財務支援最高達92,500,000港元以供本集團償還到期債務及責任。

因此，本公司董事確信本集團於可見未來將能夠償還到期財務責任及按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

#### 編製基準

該等財務報表乃根據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）、香港公認之會計準則及香港《公司條例》而編製。財務報表乃按歷史成本常規編製，惟按公平值透過損益列賬之金融資產及指定為按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資按公平值計量。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。

本份截至二零一九年二月二十八日止年度之年度業績初步公佈所載有關截至二零一九年二月二十八日止年度的財務資料及有關截至二零一八年二月二十八日止年度的財務資料，並不構成本公司就該等年度之法定年度綜合財務報表，惟就截至二零一八年二月二十八日止年度而言，有關資料乃摘錄自該等財務報表。有關根據香港《公司條例》第436條須予披露之此等法定財務報表之進一步資料如下：

截至二零一九年二月二十八日止年度的財務報表尚未由本公司之核數師作出報告，並將於適當時候呈交予公司註冊處處長。

本公司已根據香港《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定向公司註冊處處長呈交截至二零一八年二月二十八日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就截至二零一八年二月二十八日止年度的此等財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無提述核數師在不就報告作保留意見之情況下以強調之方式促請有關人士注意之任何事宜；亦不載有香港《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條所指之陳述。

## 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9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號修訂本	應用香港財務報告準則第9號金融工具及 香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第15號修訂本	對香港財務報告準則第15號來自客戶合約之 收益的澄清
香港會計準則第40號修訂本	投資物業之轉讓
二零一四年至二零一六年週期之 年度改進	香港財務報告準則第1號修訂本及 香港會計準則第28號修訂本

除香港財務報告準則第4號修訂本及香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進與編製本集團財務報表並不相關外，新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第2號修訂本闡述三大範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份為基礎之付款交易的影響；為僱員履行與以股份為基礎之付款有關的稅務責任而預扣若干金額的以股份為基礎之付款交易（附有淨額結算特質）的分類；以及對以股份為基礎之付款交易的條款及條件作出令其分類由現金結算變為權益結算的修訂時的會計處理方法。該等修訂本澄清計量以權益結算以股份為基礎之付款時歸屬條件的入賬方法亦適用於以現金結算以股份為基礎之付款。該等修訂本引入一項例外情況，在符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額的以股份為基礎之付款交易（附有淨額結算特質），將整項分類為以權益結算以股份為基礎之付款交易。此外，該等修訂本澄清，倘以現金結算以股份為基礎之付款交易的條款及條件有所修訂，令其成為以權益結算以股份為基礎之付款交易，該交易自修訂日期起作為以權益結算的交易入賬。由於本集團並無任何以現金結算以股份為基礎之付款交易，且並無以股份為基礎之付款交易就預扣稅具有淨額結算特質，故該等修訂本對本集團之財務狀況或表現並無影響。
- (b) 香港財務報告準則第9號金融工具於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，引入金融工具會計處理的全部三個範疇：分類及計量、減值及對沖會計處理。除提前應用對沖會計處理外，本集團已就於二零一八年三月一日之適用期初權益結餘確認過渡性調整。因此，概無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第39號呈報。

### 分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表的影響。

於二零一八年三月一日，香港會計準則第39號項下賬面值及香港財務報告準則第9號項下所呈列結存之對賬如下：

## 2.2 會計政策變動及披露事項 (續)

(b) (續)

### 分類及計量 (續)

	附註	香港會計準則 第39號之計量		公平值 重新計量 千港元	香港財務報告準則 第9號之計量		
		類別	金額 千港元		重新分類 千港元	金額 千港元	類別
金融資產							
指定按公平值透過 其他全面收益列賬 之股本投資	(i)	不適用	-	26,326	7,549	33,875	FVOCI <sup>1</sup> (權益)
金融工具	(i)	AFS <sup>2</sup>	26,326	(26,326)	-	-	不適用
按公平值透過損益 列賬之金融資產		FVPL <sup>5</sup>	153,406	-	-	153,406	FVPL (強制性)
計入預付款項、 按金及其他應收賬款 之金融資產		L&R <sup>3</sup>	36,020	-	-	36,020	AC <sup>4</sup>
已抵押銀行結存		L&R	4,447	-	-	4,447	AC
已抵押銀行存款		L&R	70,873	-	-	70,873	AC
現金及銀行結存		L&R	36,078	-	-	36,078	AC
			<u>327,150</u>	<u>-</u>	<u>7,549</u>	<u>334,699</u>	

	香港會計準則 第39號之計量		香港財務報告準則 第9號之計量	
	類別	金額 千港元	金額 千港元	類別
金融負債				
應付賬款	AC	66,452	66,452	AC
人壽保險賠款撥備	AC	128	128	AC
計入應計費用及其他 應付賬款之金融負債	AC	86,828	86,828	AC
附息銀行借貸	AC	94,324	94,324	AC
其他貸款	AC	2,987	2,987	AC
		<u>250,719</u>	<u>250,719</u>	

- 1 FVOCI：按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產  
 2 AFS：可供出售投資  
 3 L&R：貸款及應收賬款  
 4 AC：按攤銷成本列賬之金融資產或金融負債  
 5 FVPL：按公平值透過損益列賬之金融資產

附註：

- (i) 本集團已選擇不可撤回地指定其過往可供出售股本投資為指定為按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資。

## 2.2 會計政策變動及披露事項 (續)

(b) (續)

### 分類及計量 (續)

於二零一八年三月一日過渡至香港財務報告準則第9號對儲備之影響如下：

	香港會計 準則第39號 千港元	重估 千港元	稅項影響 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元
投資重估儲備	—	7,549	—	7,549

### 減值

於二零一八年三月一日以香港財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損撥備取代香港會計準則第39號項下的期初減值撥備總額對上述金融資產並無重大影響。

- (c) 香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋，其適用於客戶合約產生之所有收益（有限例外情況除外）。香港財務報告準則第15號建立一個新五步模式，將客戶合約產生之收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益乃按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務作交換而有權獲取之代價金額進行確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收益提供更具結構之方法。該準則亦引入大量定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、關於履約責任、不同期間之合約資產及負債賬目結存變動以及主要判斷及估計等資料。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已就收益確認改變會計政策。

本集團透過採用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該項準則適用於初始應用日期的所有合約或僅適用於當日尚未完成的合約。本集團選擇將該項準則應用於二零一八年三月一日尚未完成的合約。

初始應用香港財務報告準則第15號之累計影響乃確認為對於二零一八年三月一日之期初結存之調整。因此，比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋呈報。

### 合約負債之呈列

本集團已更改有關忠誠點數計劃的合約負債金額（其先前計入綜合財務狀況表及現金流量表的「按金、應計費用及其他應付賬款」）之呈列方式，以反映香港財務報告準則第15號的術語：

	於二零一八年三月一日		
	先前所列 千港元	採納香港 財務報告準則 第15號之影響 千港元	經重列 千港元
綜合財務狀況表 (摘要)			
按金、應計費用及其他應付賬款	33,951	(1,005)	32,946
合約負債	—	1,005	1,005



## 2.2 會計政策變動及披露事項 (續)

(c) (續)

### 合約負債之呈列 (續)

綜合財務狀況表 (摘要)	於二零一九年二月二十八日		
	不採納香港	採納香港	所呈報結果
	財務報告準則	財務報告準則	
	第15號之結果	第15號之影響	千港元
	千港元	千港元	千港元
按金、應計費用及其他應付賬款	47,589	(1,253)	46,336
合約負債	-	1,253	1,253

綜合現金流量表 (摘要)	於二零一九年二月二十八日		
	不採納香港	採納香港	所呈報結果
	財務報告準則	財務報告準則	
	第15號之結果	第15號之影響	千港元
	千港元	千港元	千港元
營運資金變動			
按金、應計費用及其他應付賬款	(3,608)	(1,253)	(4,861)
合約負債	-	1,253	1,253

### 忠誠點數計劃

採納香港財務報告準則第15號前，本集團推出的忠誠點數計劃將部分交易價格分配予忠誠點數計劃，使用已發行點數的公平值以及就已發行但尚未贖回或尚未到期的點數確認遞延收益。本集團認為，根據香港財務報告準則第15號，忠誠點數計劃產生單獨履約責任，因為該計劃通常為客戶提供重大權利。根據香港財務報告準則第15號，本集團已根據相對獨立銷售價格將部分交易價格分配至忠誠點數計劃。本集團已確定，經考慮相對獨立銷售價格，香港財務報告準則第15號的變動與之前會計政策相比較，對分配至忠誠點數計劃的金額並無重大影響。然而，如上文所述，與此忠誠點數計劃有關的遞延收益被重新分類至合約負債。

- (d) 香港會計準則第40號的修訂本澄清實體何時應將包括在建或開發中的物業轉入投資物業或自投資物業轉出。該等修訂本指明，物業用途變動於物業符合或不再符合投資物業的定義，且有證據證明用途發生變動時產生。單憑管理層對物業用途的意向產生變動不足以證明其用途有所變動。修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (e) 香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第22號就於應用香港會計準則第21號是就實體以外幣收取或支付預收代價並確認非貨幣資產或負債之情況如何釐定交易日期提供指引。該詮釋澄清就釐定於初始確認相關資產、支出或收入 (或其中部分) 所用匯率而言之交易日期為實體初始確認支付或收取預收代價所產生之非貨幣資產 (如預付款項) 或非貨幣負債 (如遞延收入) 當日。倘於確認相關項目前有多筆支付或收取的款項，則實體必須釐定各支付或收取預收代價之交易日期。由於本集團釐定就初始確認非貨幣資產或非貨幣負債所應用匯率之會計政策與該詮釋規定之指引一致，故該詮釋並無對本集團之財務報表造成影響。

### 3. 分類資料

#### (a) 經營分類

下表為截至二零一九年及二零一八年二月二十八日止年度本集團經營分類之收益、虧損及若干資產、負債及開支之資料。

	百貨業務		證券買賣		其他		抵銷		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	310,816	353,581	(2,739)	(1,468)	3,788	3,752	-	-	311,865	355,865
內部分類銷售	-	-	-	-	30,714	30,631	(30,714)	(30,631)	-	-
其他收益	120	560	7,942	12,213	2,592	9,193	-	-	10,654	21,966
總計	<u>310,936</u>	<u>354,141</u>	<u>5,203</u>	<u>10,745</u>	<u>37,094</u>	<u>43,576</u>	<u>(30,714)</u>	<u>(30,631)</u>	<u>322,519</u>	<u>377,831</u>
分類業績	(103,965)	(85,646)	(13,328)	4,479	(13,300)	(8,145)	-	-	(130,593)	(89,312)
利息收入及未分配之 收益淨額									764	402
財務成本									(4,898)	(3,952)
除稅前虧損									(134,727)	(92,862)
所得稅開支									(16)	(18)
本年度虧損									<u>(134,743)</u>	<u>(92,880)</u>
分類資產	135,735	141,023	119,367	172,059	64,093	65,738	(30,714)	(30,631)	288,481	348,189
未分配之資產									110,708	111,398
資產總值									<u>399,189</u>	<u>459,587</u>
分類負債	167,044	181,505	573	312	9,585	9,245	(30,714)	(30,631)	146,488	160,431
未分配之負債									190,045	94,324
負債總值									<u>336,533</u>	<u>254,755</u>
其他分類資料：										
折舊	3,525	6,040	378	411	1,229	1,290	-	-	5,132	7,741
物業、廠房及設備 項目減值	9,453	5,366	-	-	159	-	-	-	9,612	5,366
資本開支	6,346	1,277	-	-	65	264	-	-	6,411	1,541
出售物業、廠房及設備項目之 虧損/(收益)	2	(97)	-	-	(160)	(88)	-	-	(158)	(185)
有償合約撥備	3,152	-	-	-	-	-	-	-	3,152	-
存貨撥備撥回	(9,384)	(6,387)	-	-	-	-	-	-	(9,384)	(6,387)
聯營公司權益減值/ (減值撥回)	-	-	-	-	4	(9)	-	-	4	(9)
壞賬撇銷	-	54	-	-	-	-	-	-	-	54
註銷附屬公司之收益	-	-	-	-	(2,036)	(9,021)	-	-	(2,036)	(9,021)
其他應付賬款之回撥	-	-	-	-	-	(59)	-	-	-	(59)

### 3. 分類資料 (續)

#### (b) 地區資料

下表為收益及非流動資產之資料。

	香港		中國大陸		英國		其他		抵銷		綜合	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	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	<u>311,121</u>	<u>355,705</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>210</u>	<u>213</u>	<u>534</u>	<u>(53)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>311,865</u>	<u>355,865</u>
非流動資產	<u>52,157</u>	<u>64,838</u>	<u>758</u>	<u>1,005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52,915</u>	<u>65,843</u>

上述非流動資產之資料乃根據資產所在位置編製，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

截至二零一九年及二零一八年二月二十八日止年度，由於並無本集團個人客戶所產生之收益佔本集團總收益之10%以上，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分類呈列有關主要客戶之資料。

### 4. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
銀行借貸利息	4,812	3,835
其他	<u>86</u>	<u>117</u>
	<u>4,898</u>	<u>3,952</u>

## 5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入) 以下項目：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售存貨成本	151,437	160,284
存貨撥備撥回	(9,384)	(6,387)
再保險人之股份比例及佣金，扣除未滿期保費變動淨額	<b>60</b>	34
	<hr/>	<hr/>
銷售成本	<b>142,113</b>	153,931
折舊	5,132	7,741
核數師酬金	3,018	3,308
僱員福利支出(不包括董事及行政總裁酬金)：		
工資及薪金	67,448	70,791
退休金供款，包括定額福利計劃之退休金 費用1,226,000港元(二零一八年：1,728,000港元)	<b>3,714</b>	4,339
	<hr/>	<hr/>
	<b>71,162</b>	75,130
聯營公司權益減值／(減值撥回)*	4	(9)
壞賬撇銷	-	54
經營租約之租金付款：		
最低租金付款	148,562	149,176
或然租金	1,189	2,668
有償合約撥備*	3,152	-
物業、廠房及設備項目減值*	9,612	5,366
出售物業、廠房及設備項目之收益**	(158)	(185)
註銷附屬公司之收益**	(2,036)	(9,021)
證券買賣之已變現虧損淨額	2,739	1,468
承銷溢利	(7)	(4)
租金收入	(3,721)	(3,714)
銀行利息收入**	(853)	(416)
按公平值透過損益列賬之金融資產的其他利息收入**	(727)	(1,172)
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息**	(7,215)	(10,983)
外匯虧損淨額**	118	39
其他應付賬款之回撥**	-	(59)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

\* 該等金額已計入綜合收益表之「其他經營支出淨額」內。

\*\* 該等金額已計入綜合收益表之「其他收入及收益淨額」內。

## 6. 所得稅

由於兩個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。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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期－香港	－	－
即期－其他地區		
本年度開支	<u>16</u>	<u>18</u>
本年度稅項總開支	<u><u>16</u></u>	<u><u>18</u></u>

## 7. 股息

董事會不建議派付截至二零一九年二月二十八日止年度之股息（二零一八年：無）。

## 8. 本公司股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損數額乃根據年內本公司股權持有人應佔虧損132,068,000港元（二零一八年：90,497,000港元）及普通股加權平均數658,449,600股（二零一八年：402,568,777股）計算。用於計算截至二零一九年二月二十八日止年度每股基本虧損之已發行普通股加權平均數已分別作出調整，以反映本公司附屬公司持有之庫存股份數目260,443,200股。用於計算截至二零一八年二月二十八日止年度每股基本虧損之已發行普通股加權平均數已就過往年度供股及為反映本公司附屬公司持有之庫存股份數目260,443,200股作出調整。

由於該等年度內已發行購股權對所呈列的每股基本虧損金額產生反攤薄影響，故此截至二零一九年及二零一八年二月二十八日止年度就攤薄而言並未對所呈列的每股基本虧損金額作出任何調整。

## 9. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期至三個月	49,763	60,111
四至六個月	2,494	5,657
七至十二個月	29	109
超過一年	<u>488</u>	<u>575</u>
	<u><u>52,774</u></u>	<u><u>66,452</u></u>

## 10. 報告期後事項

- (i) 為了解除本公司、先施人壽保險有限公司（「先施人壽保險」）、先施保險置業有限公司（「先施保險置業」）及先施化粧品有限公司（「先施化粧品」）（統稱「先施公司」）之間的交叉股權，簡化集團架構及提高本集團資本效率，於二零一九年三月二十二日，本公司董事會（「董事會」）建議重組，此涉及(i)按記錄日期股東（不包括先施公司）每持有五股現有股份獲發三股公開發售股份的基準按每股公開發售股份0.26港元的公開發售價進行公開發售（「公開發售」）；(ii)本公司建議對先施公司所持的合共260,443,200股股份（「回購股份」）按回購價每股回購股份0.26港元向各先施公司進行股份回購（「股份回購」）並註銷；及(iii)本公司建議收購各先施公司的全部已發行股份（由其他先施公司分別持有）（「集團內轉讓」）（統稱「重組」）。

於重組完成後，Win Dynamic Limited（「Win Dynamic」）連同其一致行動人士將擁有本公司已發行股份的30%或以上。根據香港公司收購及合併守則規則13.5及26.1，Win Dynamic將須就Win Dynamic及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的本公司所有股份及尚未行使的購股權以現金作出強制性要約。

- (ii) 於本公司刊發日期為二零一九年三月二十二日有關重組的公佈後，本公司注意到，先施保險置業與先施人壽保險須根據保險業條例（香港法例第41章）就重組向保險業監管局（「保監局」）提交某些備案／獲取其同意，以及先施保險置業與先施人壽保險未就Win Dynamic收購當時已發行股份數目的約26.48%及於二零一七年十二月完成供股後成為本公司主要股東獲得保監局必要的監管備案／同意之先前不合規事宜（「事件」）。根據香港法例第41章保險業條例，由於未能就事件作出必要備案／取得必要同意（視情況而定），(a)先施人壽保險構成違規及可能被處以200,000港元的罰款，以及倘繼續違規則每日繳付罰款2,000港元；及(b)先施保險置業構成違規及可能被處以200,000港元的罰款，以及倘繼續違規則每日繳付罰款1,000港元。先施人壽保險及先施保險置業正就此採取補救措施，並一直與保監局保持溝通。保監局正在審核先施人壽保險及先施保險置業提交的文件。根據所得資料及先施人壽保險及先施保險置業法律顧問提供的意見，本公司、先施人壽保險及先施保險置業之董事會現階段尚未確定保監局將可能採取的行動，因此截至二零一九年二月二十八日尚未作出撥備。先施人壽保險及先施保險置業將繼續與保監局討論並監察有關進展。
- (iii) 誠如本公司日期為二零一九年五月二十二日的公佈所述，雖然先施人壽保險與先施保險置業正就事件採取補救措施，經考慮處理及取得上述必要同意／批准所需的時間的採取法律意見後，董事會考慮暫時放棄股份回購及集團內轉讓，僅繼續進行公開發售（「考慮變更」）。一旦與保監局的所有相關合規問題得到澄清並且事件得到糾正，董事會將在適當時重新考慮解除本公司與先施公司之間交叉持股的建議。

本公司擬將於年度業績公佈刊發日期後不久訂立落實考慮變更的協議，包括(i)終止股份回購及集團內轉讓的終止協議；(ii)與公開發售有關的經修訂及重述之包銷協議；及(iii)與公開發售有關的配售協議之補充協議。

進一步詳情於本公司日期為二零一九年三月二十二日、二零一九年四月十二日、二零一九年五月六日及二零一九年五月二十二日的公佈中披露。

## 股息

董事會不建議派付截至二零一九年二月二十八日止財政年度之股息。

## 業績

本集團於本年度的總收益為311,900,000港元（二零一八年：355,900,000港元），較去年下降12%。於本財政年度，本公司股權持有人應佔虧損為132,100,000港元（二零一八年：90,500,000港元），有關虧損較去年增加41,600,000港元或45.9%。這主要是由於百貨業務分類虧損增加18,300,000港元，而證券買賣分類虧損較去年增加17,800,000港元。有關虧損增加的原因是(i)冬季異常溫暖導致年底的銷售期較為冷清，令百貨業務的毛利減少；(ii)百貨業務經營虧損令本集團的物業、廠房及設備產生減值虧損；及(iii)本集團按公平值透過損益列賬之金融資產投資的市場虧損令買賣所產生的已變現虧損淨額及未變現虧損增加。詳情進一步解釋於下文「業務回顧」一節。

## 流動資金及財務資源

於二零一九年二月二十八日，本集團之現金及銀行結存為110,700,000港元（二零一八年：111,400,000港元），其中78,400,000港元（二零一八年：75,300,000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）與去年相比從56%增至666%。本年度綜合收益表內之利息開支為4,900,000港元（二零一八年：4,000,000港元）。於二零一九年二月二十八日，本集團之付息銀行借貸為190,000,000港元（二零一八年：94,300,000港元），須於一年內或按要求償還。銀行借貸以港元居多，年利率介乎1.4%至5.1%。流動比率為1.1（二零一八年：1.8）。銀行借貸增加乃主要用於維持百貨的日常營運。

繼本公司日期為二零一九年三月二十二日、二零一九年四月十二日、二零一九年五月六日及二零一九年五月二十二日之公佈後，董事會建議進行公開發售以提供額外營運資金。公開發售所得款項總額預期約為102,700,000港元。經扣除相關開支後，公開發售所得款項淨額估計約為92,500,000港元。

目前本集團就購買存貨運用了一項歐元外匯對沖政策，以用作對沖約一半由歐洲購買的百貨業務轉售之存貨。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。所有借貸均以證券投資、一處物業及銀行存款作抵押。

## 僱員及薪金政策

於二零一九年二月二十八日，本集團共有328名僱員（二零一八年：303名僱員）（包括兼職員工）。本集團為營業部及非營業部之員工提供多種酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工達致更高之銷售及經營效率。除基本薪金及按個人表現發放之酌情花紅外，銷售人員另享有與銷售業績掛鉤之酬金，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

### 百貨業務

回顧年度是近年來較為困難的時期之一。本集團核心百貨業務收益為310,800,000港元（二零一八年：353,600,000港元），較去年減幅為12%。百貨業務的毛利大幅下跌，導致分類虧損104,000,000港元（二零一八年：85,600,000港元），即較去年增加21.4%。中美貿易戰及異常溫暖的冬季問題均嚴重影響了全部六家百貨店，導致銷售額下降9%至17%。由於百貨業務持續錄得經營虧損，本集團零售業務之物業、廠房及設備之減值虧損為9,500,000港元（二零一八年：5,400,000港元）。

於財政年度，中美貿易戰引發香港股市暴跌。恒生指數從二零一八年五月中旬的31,592點下跌22%至二零一八年十月底的24,540點。由於市場環境欠佳，「春夏季新品」及「夏季盤點促銷」等銷售活動均不如人意。儘管市場於二零一九年年初反彈，但消費者對香港經濟的信心仍受到影響。有關經濟不確定性亦降低了當地的消費支出，尤其是對高端服飾及鞋類等非必需品的消費支出。

此外，二零一八年異常溫暖的冬季亦嚴重影響了年內百貨業務所產生的收益。香港正經歷有史以來最熱的一年，而香港於財政年度的冬季期間被認為是近年來最溫暖的冬季。這種溫暖的天氣改變了顧客的消費模式，令對厚實的保暖衣物、取暖器及床上用品的需求下降。這嚴重影響了我們百貨店的銷售額，尤其是我們的主要促銷活動「聖誕節促銷」及「春節前促銷」的銷售額。

為維持健康的存貨水平，持續為上一季的存貨進行清貨為我們近年來的主要目標之一。隨著減價幅度提高及對產品組合進行調整，存貨水平得到控制，導致毛利率略為下降。於回顧年度，有關策略導致存貨撥備撥回9,400,000港元（二零一八年：6,400,000港元），而本集團維持較低的存貨水平66,900,000港元（二零一八年：69,300,000港元）。

卓越的客戶服務始終是我們的核心價值觀之一。於二零一八年第四季度及二零一九年第一季度，我們獲香港零售管理協會神秘顧客計劃認可為百貨公司組別領袖。

### 證券買賣業務

全球市場全年波動較大。自二零一八年第二季度以來，中美貿易戰加劇，美國總統就其指稱的不公平貿易手法對中國徵收大範圍關稅，致使中國以類似規模的關稅作出反擊。此外，中國正試圖透過去槓桿化以減緩其信貸規模及增長，尤其針對國有企業。措施包括中國中央銀行實行「穩中偏緊政策」，以調整貨幣市場，以及增加融資成本，同時保持金融流動性穩定。該等措施均使中國及香港股市疲



軟。由於該負面影響對中國市場而言過於強烈，中國人民銀行放寬了存款準備金率。於中國內地貨幣市場的流動性釋放後，香港及中國股市於二零一九年第一季度大幅反彈。儘管如此，本集團已深受財政年度前十個月的不利影響，令本集團產生分類虧損13,300,000港元，而去年則錄得分類溢利4,500,000港元。

## 前景

展望未來，由於二零一九年年初香港整體經濟環境逐漸復甦，管理層對我們今年的核心百貨業務表現審慎樂觀。

我們的管理層已實行多項措施，以改善我們百貨業務的業績。荃灣荃新天地店於二零一八年八月進行翻修，為我們的客戶提供全新的形象。儘管於截至二零一九年二月二十八日止年度下半年完成翻新後，銷售的發展速度低於預期，我們仍相信從長遠來看，新的改變可改善我們的客戶體驗。與此同時，我們預計，在荃灣荃新天地2期附近的新店鋪開業後，我們將從人流量增加中獲益。為有效利用資源，我們將於二零一九年七月初租約到期時關閉業績不佳的Sincere CWB店。此外，為提升店鋪人流量及擴大我們的產品類別，我們在荃灣荃新天地店、深水埗西九龍中心店及Sincere MK店推出一批全新寄銷店以銷售暢銷零食。為改善我們的商品，我們的女士銷售團隊添購了時尚的西班牙服飾及鞋類，以補充我們的意大利及德國系列。我們相信，來自多個產品組別（如戶外用品及手提包）的可喜業績將會持續，並在來年為本集團帶來新的收益。

在證券買賣方面，由於美國加息週期、中美貿易戰爭等各種不確定因素，全球金融市場仍然波動，因此，我們將維持保守的投資策略，致力於為來年創造更佳的投资回報。

## 所持重大投資及表現

於二零一九年二月二十八日，本集團擁有公平值為112,000,000港元的持作買賣投資（二零一八年：153,000,000港元）。於本年度，本集團錄得變現虧損3,000,000港元（二零一八年：虧損1,000,000港元）及公平值未變現虧損9,000,000港元（二零一八年：收益4,000,000港元）。於二零一九年二月二十八日，有關十大投資詳情如下：

名稱	投資性質	所持有股份 數目／ 單位數目／ 債券金額	本年度變現 收益／ (虧損) 千港元	本年度 公平值變動 的未變現 收益／ (虧損) 千港元	於 二零一九年 二月 二十八日 的公平值 千港元	佔總資產 的百分比
1. 滙豐控股有限公司（股份代號：0005）	股權	208,000	-	(2,881)	13,343	3.34%
2. 1992 Multi-Strategy Fund Corporation CL I (前稱：Highbridge Capital Corporation CL I LIQ)	基金	161	-	29	12,774	3.20%
3. Fullerton Short Term Interest Rate Fund - D	基金	1,468,946	-	351	12,152	3.04%
4. 中國移動有限公司（股份代號：0941）	股權	110,000	-	1,012	9,086	2.28%
5. 恒生銀行有限公司（股份代號：0011）	股權	45,000	-	-	8,753	2.19%
6. C432 PA Offshore Feeder Fund L.P. CLS A USD	基金	914,005	-	240	6,958	1.74%
7. 長江和記實業有限公司（股份代號：0001）	股權	56,120	-	(811)	4,689	1.17%
8. JP Morgan Funds JPM Europe Equity Plus EUR FD Per Acc -A-	基金	26,139	-	(372)	3,832	0.96%
9. 長江實業集團有限公司（股份代號：1113）	股權	56,120	-	(143)	3,656	0.92%
10. Nordea 1 -Stable Return Fund HM	基金	22,586	-	(23)	2,976	0.75%

於本財政年度，本集團從所持有證券收到股息約7,000,000港元（二零一八年：11,000,000港元）。上述表格所列投資佔本集團總資產的很大一部分。

## 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。

截至二零一九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.2.1、A.4.1及A.6.7除外。

守則條文A.2.1訂明，主席及行政總裁之職應分開，而不應由同一人擔任。馬景煊先生為本公司主席及行政總裁，領導董事會，並確保董事會成員收到準確、及時及清晰之資料以協助彼等於仔細考慮後作出知情決定。彼亦負責領導管理層管理日常運作並向董事會匯報業務經營狀況。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁能為本公司提供強而有力且貫徹始終一致之領導，可有效及高效率地計劃及執行業務決策及策略。

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。本公司之非執行董事及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及膺選連任。

企業管治守則之守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及非執行董事亦須出席股東大會。本公司非執行董事陳文衛先生因另有公務在身未能出席本公司相關股東大會。

## 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。

## 獨立核數師審閱初步業績公佈

本公司之獨立核數師香港執業會計師安永會計師事務所（「安永」）已就本集團載於本初步業績公佈之截至二零一九年二月二十八日止年度綜合財務狀況表、綜合收益表及綜合全面收益表及有關附註之數字與本集團本年度綜合財務報表所載數字核對一致。安永就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定所作之核證業務，因此，安永並無對本初步業績公佈作出核證聲明。

## 審核委員會

本公司之審核委員會包括本公司非執行董事陳文衛先生及本公司獨立非執行董事羅啟堅先生、馬景榮先生、Peter Tan先生及劉偉良先生。審核委員會已審閱本公司截至二零一九年二月二十八日止財政年度之年度業績（包括綜合財務報表）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席本公司將於二零一九年八月二日（星期五）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）並於會上投票之權利，本公司將於二零一九年七月二十九日（星期一）至二零一九年八月二日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會及於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票須於二零一九年七月二十六日（星期五）下午四時三十分前交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 年報之刊登

本集團載有上市規則規定之相關資料的二零一八年／二零一九年年報，適時將於香港聯合交易所有限公司及本公司網站刊登。

於本公佈日期，本公司執行董事為馬景煊先生；本公司非執行董事為陳文衛先生；以及本公司獨立非執行董事為馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生。

承董事會命  
主席兼行政總裁  
馬景煊

香港，二零一九年五月二十七日