



先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：244)

二零零六年度中期業績公佈

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」)截至二零零六年八月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績及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，惟已於二零零六年十一月十六日交予本公司審核委員會審閱。

簡明綜合損益表－未經審核 截至二零零六年八月三十一日止六個月

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入	3	264,619	233,113
銷售成本		(146,910)	(142,957)
其他收入		81,648	5,720
銷售及分銷成本		(61,774)	(60,323)
一般及行政支出		(59,817)	(49,113)
其他經營支出		(77,048)	(31,782)
財務成本		(5,717)	(4,129)
應佔聯營公司溢利減虧損		13,751	(498)
未計入稅項前溢利／(虧損)	4	8,752	(49,969)
稅項	5	(1,121)	—
期內溢利／(虧損)		<u>7,631</u>	<u>(49,969)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		2,897	(47,999)
少數股東權益		4,734	(1,970)
		<u>7,631</u>	<u>(49,969)</u>
每股盈利／(虧損)	6		
基本		<u>0.50港仙</u>	<u>(8.36港仙)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表－未經審核
二零零六年八月三十一日

	附註	二零零六年 八月三十一日 千港元	二零零六年 二月二十八日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		79,364	82,635
投資物業		118,380	166,380
預付土地租金		785	798
發展中物業		76,800	108,800
於聯營公司權益		142,459	256,863
可供銷售投資		9,171	43,709
租務按金		6,610	5,404
退休金計劃資產		6,039	6,039
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總額		439,608	670,628
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
待銷物業		—	75,260
存貨		60,087	42,584
應收賬款	7	690	689
預付款項、按金及其他應收賬款		24,292	132,339
按盈虧釐定公平值之投資		284,872	263,377
衍生金融工具		950	—
應收少數股東賬款		35,157	—
已抵押銀行結存		17,863	12,589
已抵押銀行定期存款		135,155	102,240
現金及銀行結存		86,615	57,135
		<hr/>	<hr/>
流動資產總額		645,681	686,213
		<hr/>	<hr/>
流動負債			
付息銀行貸款及透支		81,934	306,579
應付賬款	8	73,126	88,580
按金、應計費用及其他應付費用		31,071	36,908
衍生金融工具		3,187	—
稅項		3,442	150
未領股息		4,605	4,605
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		197,365	436,822
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨值		448,316	249,391
		<hr/>	<hr/>
資產總額減流動負債		887,924	920,019
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

資本及儲備

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	612,515	591,789
	<hr/>	<hr/>
	899,695	878,969
少數股東權益	(11,771)	41,050
	<hr/>	<hr/>
權益總額	887,924	920,019
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合財務報表附註

1. 主要會計政策摘要

編製之基準

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。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二零零六年二月二十八日止年度之年度財務報表所採納者相同，惟如附註2所述於本期內採納之新訂香港財務報告準則除外。

2. 新制訂及經修訂香港財務報告準則之影響

香港會計師公會頒佈若干新制訂及經修訂香港財務報告準則，並於二零零六年一月一日或之後之會計期間生效。採納以下香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響：

香港會計準則第19號（經修訂）	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號（經修訂）	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合約
香港財務報告準則－詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃

本集團並無預先採納以下已頒佈但並未生效之新訂香港財務報告準則，本集團預期採納以下新訂香港財務報告準則對本集團如何編制及呈列業績及財務狀況並無重大影響：

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列（「資本披露」） ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第9號：	嵌入式衍生工具重估 ²

¹ 於二零零七年一月一日或之後之會計期間生效。

² 於二零零六年六月一日或之後之會計期間生效。

3. 分類資料

(a) 業務分類

下表為本集團業務分類之收益及業績。

	百貨業務		物業租賃		物業發展		證券買賣		公司及其他		撤銷		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收益：														
銷售予外界客戶	153,808	155,320	4,729	5,968	101,872	61,762	2,075	7,906	2,135	2,157	-	-	264,619	233,113
內部銷售	-	-	8,803	8,977	-	2,534	-	-	5,212	4,621	(14,015)	(16,132)	-	-
其他收入	354	800	-	-	71,150	113	-	295	1	112	-	-	71,505	1,320
總收益	<u>154,162</u>	<u>156,120</u>	<u>13,532</u>	<u>14,945</u>	<u>173,022</u>	<u>64,409</u>	<u>2,075</u>	<u>8,201</u>	<u>7,348</u>	<u>6,890</u>	<u>(14,015)</u>	<u>(16,132)</u>	<u>336,124</u>	<u>234,433</u>
分類業績	<u>(7,501)</u>	<u>(9,215)</u>	<u>(255)</u>	<u>3,089</u>	<u>86,115</u>	<u>(8,923)</u>	<u>(725)</u>	<u>4,936</u>	<u>(6,213)</u>	<u>(6,013)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>71,421</u>	<u>(16,126)</u>
利息、股息收入及 未分配之收益													9,957	4,400
未分配之費用													(660)	(3,616)
財務成本													(5,717)	(4,129)
中國大陸投資物業 公平值變動	-	-	(48,000)	(18,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,000)	(18,000)
中國大陸發展中物業減值	-	-	(32,000)	(12,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,000)	(12,000)
應佔聯營公司溢利減虧損													13,751	(498)
未計入稅項前溢利/(虧損)													8,752	(49,969)
稅項													(1,121)	-
期內溢利/(虧損)													<u>7,631</u>	<u>(49,969)</u>

(b) 地區分類

下表為本集團地區分類之收益。

	香港		中國大陸		英國		其他		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收益：										
銷售予 外界客戶	<u>157,767</u>	<u>163,508</u>	<u>3,599</u>	<u>4,694</u>	<u>101,872</u>	<u>61,820</u>	<u>1,381</u>	<u>3,091</u>	<u>264,619</u>	<u>233,113</u>

4. 未計入稅項前溢利／(虧損)

本集團之未計入稅項前溢利／(虧損)，經扣除／(計入)以下項目：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
折舊	5,663	5,525
預付土地租金攤銷	12	12
中國大陸投資物業公平值變動*	48,000	18,000
中國大陸發展中物業減值*	32,000	12,000
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	<u>(58)</u>	<u>555</u>

* 金額計入簡明綜合損益表之「其他經營支出」內。

5. 稅項

	截至八月三十一日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
損益表內稅項撥備分為：		
香港	—	—
海外		
— 期內扣除	3,180	—
— 上年度超額撥備	<u>(2,059)</u>	—
	<u>1,121</u>	<u>—</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(二零零五年：無)。

根據附屬公司於其營運之國家之稅法，已按附屬公司產生之溢利撥備海外稅項(二零零五年：無)。

6. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本期內本公司權益持有者應佔溢利淨額2,897,000港元(二零零五年：淨虧損47,999,000港元)及計算期內已發行股本574,308,000股(二零零五年：574,308,000股)計算。

由於本公司沒有出現可能有攤薄影響之普通股，故此本期內及上年同期均無出現每股攤薄盈利／虧損。

7. 應收賬款

於結算日，就先施大廈所出售之單位及其他服務應收款之款項即期部分之到期分析如下：

	於二零零六年 八月三十一日 千港元	二零零六年 於二月二十八日 千港元
即期 – 3個月	623	689
4-6個月	67	—
	<u>690</u>	<u>689</u>

8. 應付賬款

於結算日，記入應付賬款總餘額內之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零六年 八月三十一日 千港元	二零零六年 二月二十八日 千港元
即期 – 3個月	67,967	84,501
4–6個月	2,948	1,988
7–12個月	271	277
1年以上	1,940	1,814
	<u>73,126</u>	<u>88,580</u>

9. 或然負債

於結算日之或然負債如下：

	於二零零六年 八月三十一日 千港元	於二零零六年 二月二十八日 千港元
本集團為聯營公司之銀行貸款 所提供之保證	<u>—</u>	<u>313,698</u>

除上述外，於結算日，若干聯營公司就其聯營公司所得銀行信貸提供擔保，本集團分佔所提供擔保約218,724,000港元（二零零六年二月二十八日：212,257,000港元）。

中期業績

本集團截至二零零六年八月三十一日止六個月之未經審核綜合收入約為265,000,000港元，較上年同期上升14%，此乃主要由於出售102,000,000港元之英國物業所帶動。股東應佔未經審核淨溢利改善至3,000,000港元，上年同期則為淨虧損48,000,000港元。此乃主要來自69,000,000港元之英國投資、利息收入增加、匯兌收益，但同時被80,000,000港元之大連物業減值虧損所抵銷。

由於完成英國多項物業項目，期內現金流入淨額較上年同期改善9.5倍。現金流入增加額主要用於償還銀行貸款，使總銀行借貸大幅減少73%。

業務回顧及展望

本集團百貨店業務之收入維持與上年同期相若水平。男士服裝及保健品收入之下跌為本集團收入帶來負面影響。儘管如此，提升毛利率之整體零售目標卻取得成功。管理層欣然報告，毛利率上升2.2個百分點，而百貨店業務之分部業績則改善19%。

「展銷」活動乃於非傳統先施銷售地區舉辦之短期推銷活動，持續舉辦之「展銷」活動深受客戶好評。期內在不同地區共舉辦了18次展銷活動，為本集團貢獻10%之營業額，而在鰂魚涌、紅磡及鯉魚門首次舉辦之展銷活動均獲得可觀回報。管理層認為這種銷售概念極具競爭力，故已成立一支負責監督展銷活動之隊伍。管理層相信，透過與供應商及業主之緊密業務網絡，「展銷」已成為一股運作成熟及推動業務增長之有效動力。

百貨店業務方面，中環旗艦店收入錄得跌幅，此乃由於辦公室工作穿休閒服之趨勢，導致男士套裝衣服需求減少。由於採用更具競爭力之定價策略，利潤更高之女士服裝表現有所改善。新世紀廣場分店之收入及毛利均錄得增長，分別為7%及13%，此乃由於分店面積擴大及由一樓搬至三樓所致。耐用品部及皮鞋部均擴大，隨着積極營銷策略及更佳促銷組合，人流量已有所改善及達到本公司期望水平。深水埗分店之收入及毛利均錄得跌幅。此乃由於商場中心因排期緊密舉辦較少推廣活動所致。本年度，該店女士服裝及男士服裝部重鋪新地磚，並為耐用品部安裝新裝置。

在中國，大連之物業市場仍然呆滯，大連先施大廈已作出減值虧損80,000,000港元。該大廈之低座續由本公司業務夥伴「大商」經營百貨公司，而管理層仍在徵求發展該大廈較高樓層之建議。

證券買賣之收入下跌74%，錄得輕微虧損1,000,000港元，而上年同期則錄得溢利5,000,000港元。此乃由於海外投資組合參照市值作出若干虧損撥備所致。管理層相信，此乃時間性問題。

廣告營運方面，該業務繼續吸引新客戶，同時對本集團提供支持。管理層相信，憑此內部一站式服務，本集團可享有競爭優勢。

灣仔之零售業務於二零零六年二月進行擴充之後，「先施雅舍」傢俬業務之營業額已上升54%。此主要來自住宅項目，包括新拓展不少高檔市場所致。這擴充帶來業務整合並得以建立更高級之零售形象。

旅遊專利業務「UNIGLOBE」已在上海成立一間新分行，並作為旅遊代理運營，以滿足當地對總專利商之法定要求。該業務處於發展初期，並正在提高中國大陸旅遊業之專業水準。

在英國，物業發展之分部業績錄得顯著增長，營業額及淨溢利之增長分別為40,000,000港元及95,000,000港元。期內，London Parklane Marriot Hotel、Lowndes Square之高尚複式頂樓及Canary Wharf西印度碼頭項目之剩餘公寓及頂樓等多個項目已完成並售出。所有該等項目均為本集團貢獻不菲之回報，並已於本期確認。上述項目完成後，本集團已成功完成其大部分英國物業項目。

展望未來，在零售物業租金上漲、利率高企及消費者開支轉弱背景下，本集團對香港零售業之表現抱審慎樂觀態度。隨著整體毛利率持續改善，百貨店業務將保持穩定。在非零售業務方面，本集團相信其將於下半年保持穩定增長。本集團亦將審慎物色投資拓展機會，運用可用現金以維持業務發展勢頭。

流動資金及財政資源

於二零零六年八月三十一日，本集團之現金及銀行餘額總額為240,000,000港元（二零零六年二月二十八日為172,000,000港元），其中153,000,000港元已抵押。自各個英國項目收到現金後，本集團之資本與負債比率（即借貸總額除以股東資金）較截至二零零六年二月二十八日由34.9%下降25.9%至9%。銀行借貸主要以港元及美元為主，利率由4.70%至6.57%不等。期內計入綜合損益表內之利息開支淨額為6,000,000港元（二零零五年：4,000,000港元）。

流動比率較二零零六年二月二十八日有所改善，由1.57提高1.70至3.27。目前本集團就購買存貨而設有一項歐元外匯對沖政策，將對沖預計為下一季度從歐洲購買之存貨總值之50%。除內部產生之現金流量外，本集團亦利用短期借貸為其於回顧期間之業務融資。所有借貸均以若干物業及銀行存款作抵押。

僱員及酬金政策

於二零零六年八月三十一日，本集團共有554名員工（包括兼職員工）。本集團為營業部門及非營業部門之員工提供不同的酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工爭取更高之銷售業績及經營效率。營業部員工之酬金基準與銷售目標掛鉤，其酬金組合包括薪金及銷售佣金。非營業部人員則按個人表現獲發年終花紅。本集團提供之員工福利包括醫療津貼、員工購物折扣及內部培訓津貼等。

中期股息

本公司之董事會決定不宣派截至二零零七年二月二十八日止年度之中期股息。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其任何一間附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

本公司董事概不知悉有任何資料可合理顯示本公司於該期間內沒有或曾經沒有遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則，惟本公司之非執行董事並無特定任期，但須根據本公司公司組織章程細則之規定於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

審核委員會

本公司之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匯報事宜，包括審閱截至二零零六年八月三十一日止六個月之未經審核綜合中期財務報表。

採納標準守則

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」），作為董事進行證券交易之操守準則。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列之規定標準。

董事

於本公佈日，本公司董事會成員為：馬景華先生（主席兼執行董事）及馬景煊先生（董事總經理兼執行董事）；獨立非執行董事為馬景榮先生、羅啟堅先生及陳文衛先生。

承董事會命
主席
馬景華

香港，二零零六年十一月十六日