

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)

截至二零一一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」）截至二零一一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

截至二零一一年二月二十八日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收益	2	458,410	381,010
銷售成本		(163,234)	(132,103)
其他收入及收益淨額		22,774	14,585
證券及期貨合約買賣之未變現收益淨額		10,640	45,127
銷售及分銷成本		(158,784)	(135,865)
一般及行政支出		(125,713)	(119,997)
其他經營支出淨額		(15,875)	(5,759)
財務成本	3	(1,709)	(2,534)
應佔聯營公司溢利減虧損		(15,843)	(10,840)
除稅前溢利	4	10,666	33,624
所得稅開支	5	(444)	(421)
本年度溢利		<u>10,222</u>	<u>33,203</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		10,477	33,166
非控股權益		(255)	37
		<u>10,222</u>	<u>33,203</u>
本公司股權持有人應佔每股盈利	7		
基本		<u>0.02港元</u>	<u>0.07港元</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

股息之詳情披露於附註6。

綜合全面收益表

截至二零一一年二月二十八日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利	10,222	33,203
其他全面收入：		
換算海外業務產生之匯兌差額	11,228	4,609
附屬公司之外匯波動儲備於 撤銷註冊／解散時之變現值	—	11
本年度全面收入總額	<u>21,450</u>	<u>37,823</u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	22,897	38,705
非控股權益	<u>(1,447)</u>	<u>(882)</u>
	<u>21,450</u>	<u>37,823</u>

綜合財務狀況表

於二零一一年二月二十八日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		77,179	66,712
投資物業		113,963	102,535
預付土地費用		731	722
於聯營公司權益		20,671	49,133
金融工具		32,095	46,017
租務按金		7,753	6,015
退休金計劃資產		3,563	3,604
非流動資產總值		<u>255,955</u>	<u>274,738</u>
流動資產			
發展中物業		125,787	120,705
存貨		64,436	54,852
應收賬款	8	2,317	2,621
預付款項、按金及其他應收賬款		55,343	32,467
按公平值透過損益列賬之金融資產		260,645	250,701
金融工具		12,926	3,900
衍生金融工具		24,604	5,081
已抵押銀行結存		9,073	2,892
已抵押銀行存款		17,055	17,055
現金及銀行結存		72,354	54,856
流動資產總值		<u>644,540</u>	<u>545,130</u>
流動負債			
應付賬款	9	116,592	92,292
按金、應計費用及其他應付費用		77,584	55,116
付息銀行貸款		23,694	24,128
應付稅項		142	359
流動負債總值		<u>218,012</u>	<u>171,895</u>
流動資產淨值		<u>426,528</u>	<u>373,235</u>
資產總值減流動負債		<u>682,483</u>	<u>647,973</u>
非流動負債			
付息銀行貸款		16,864	—
資產淨值		<u><u>665,619</u></u>	<u><u>647,973</u></u>

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 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		<u>395,432</u>	<u>375,943</u>
		<u>682,612</u>	<u>663,123</u>
非控股權益		<u>(16,993)</u>	<u>(15,150)</u>
權益總額		<u>665,619</u>	<u>647,973</u>

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」）截至二零一一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。

自二零一零年三月一日起之綜合基準

附屬公司之虧損乃歸屬於非控股權益，即使此舉引致虧絀結餘。

附屬公司擁有權之變動（並無失去控制權）乃按權益交易處理。

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)收益表中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入內確認之本集團應佔部份重新分類至損益或保留溢利（如適當）。

於二零一零年三月一日以前之綜合基準

若干上述規定已按未來適用法應用。然而，以下差異於若干情況下乃自先前之綜合基準結轉：

- 於二零一零年三月一日前收購非控股權益（前稱少數股東權益）乃按母公司實體延伸法入賬處理，據此，代價與應佔所收購資產淨值之賬面值之差額乃於商譽中確認。
- 本集團所產生之虧損歸屬於非控股權益，直至結餘被削減至零。任何進一步額外虧損歸屬於母公司，惟非控股權益擁有彌補該等虧損之約束性責任除外。於二零一零年三月一日前之虧損並未於非控股權益與母公司股東之間重新分配。
- 於失去控制權時，本集團按於失去控制權當日應佔資產淨值比例入賬處理保留投資。並無重列有關投資於二零一零年三月一日之賬面值。

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 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則
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－首次採納者之 額外豁免之修訂
香港財務報告準則第2號修訂本	香港財務報告準則第2號以股份為基礎付款 －集團之現金結算以股份為基礎 付款交易之修訂
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
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－供股分類之修訂
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號金融工具： 確認及計量－合資格對沖項目之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人
列入於二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進內之 香港財務報告準則第5號修訂本	香港財務報告準則第5號持作出售之 非流動資產及已終止經營業務－計劃出售 於附屬公司之控股權益之修訂
二零零九年香港財務報告準則之 改進	於二零零九年五月頒佈對多項 香港財務報告準則之修訂本
香港詮釋第4號修訂本	香港詮釋第4號租賃－釐定 香港土地租約租期之修訂
香港詮釋第5號	財務報表之呈列－借款人對包含按要求 償還條款之定期貸款之分類

除下文就香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）、二零零九年香港財務報告準則之改進所包含對香港會計準則第7號、香港會計準則第17號之修訂、香港詮釋第4號（於二零零九年十二月修訂）及香港詮釋第5號進一步闡釋者外，採納新訂及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。

採納此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3號（經修訂）業務合併及香港會計準則第27號（經修訂）綜合及獨立財務報表

香港財務報告準則第3號（經修訂）引進多項有關業務合併之會計處理方法之改變。該等改變影響非控股權益之初步計量、交易成本之會計處理方法、或然代價及分階段達成之業務合併之初步確認及其後計量。該等改變將影響已確認商譽金額、發生收購期間呈報之業績及未來呈報之業績。

香港會計準則第27號（經修訂）規定於附屬公司之擁有權變動（並無失去控制權）入帳列為權益交易。因此，該變動將不會影響商譽，亦不會帶來盈虧。此外，該經修訂準則改變對附屬公司所產生之虧損及失去附屬公司控制權之會計處理方法。多項準則已作出相應修訂，包括但不限於香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號外幣匯率變動之影響、香港會計準則第28號於聯營公司之投資及香港會計準則第31號於合營企業之權益。

此等經修訂準則引進之變動已按未來適用法應用，並影響二零一零年三月一日後之收購、失去控制權及與非控股權益之交易之會計處理。

(b) 於二零零九年五月頒佈之二零零九年香港財務報告準則之改進制定對多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有過渡性條文。儘管採納部分修訂會導致會計政策變動，惟此等修訂對本集團並無重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂詳情如下：

- 香港會計準則第7號現金流量表：規定只有導致於財務狀況表內確認資產之開支方可分類為投資活動之現金流量。
- 香港會計準則第17號租賃：刪除有關土地租賃分類之特定指引。因此，土地租賃應根據香港會計準則第17號之一般指引分類為經營或融資租賃。

香港詮釋第4號租賃－釐定香港土地租約租期之修訂乃根據包含於二零零九年香港財務報告準則之改進中之香港會計準則第17號租賃之修訂而修改。按照此項修訂，香港詮釋第4號之範圍已擴大至覆蓋所有土地租賃，其中包括被分類為融資租賃者。因此，該詮釋適用於按照香港會計準則第16號、香港會計準則第17號及香港會計準則第40號列賬之所有物業租賃。

於採納該等修訂時，位於中國內地之租賃分類維持為經營租賃。由於在採納該等修訂前於香港之租賃不能在土地及樓宇元素間可靠分配，在此情況下，全部租賃總體上視為融資租賃處理及入帳為物業、廠房及設備。

(c) 香港詮釋第5號財務報表之呈列 – 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類

香港詮釋第5號規定，借貸人須在財務狀況表內將載有給予貸款人無條件權利可隨時要求償還貸款條款的定期貸款全部分類為流動負債。這不論有否發生失責事件，亦不論貸款協議所載任何其他條款及到期日。此詮釋對本集團的財務報表不會構成重大影響。

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 – 比較香港財務報告準則第7號首次採納者之披露之有限豁免之修訂 ¹
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 ³
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 – 金融資產之轉移之修訂 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
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 ⁴
香港會計準則第24號 (經修訂)	關連人士披露 ²
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號 (修訂本)	香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號最低資金規定之預付款項之修訂 ²
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ¹

除上述者外，香港會計師公會已頒佈二零一零年香港財務報告準則之改進，當中載列若干香港財務報告準則之修訂，主要目的為剔除異處及澄清文句。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號之修訂於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號之修訂則於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則均備有個別過渡性條文。

- ¹ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一三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。且尚未能夠斷定該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況之影響。

2. 分類資料

(a) 經營分類

下表為截至二零一一年及二零一零年二月二十八日止年度本集團經營分類之收益、溢利及若干資產、負債及開支之資料。

	百貨業務		物業租賃及發展		證券買賣		其他		撇銷		綜合	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	418,942	328,343	9,505	9,475	4,099	24,191	25,864	19,001	-	-	458,410	381,010
內部分類銷售	-	-	25,261	24,973	-	-	9,162	8,089	(34,423)	(33,062)	-	-
其他收益	170	417	8,225	2,992	1	7	258	166	-	-	8,654	3,582
總收益	<u>419,112</u>	<u>328,760</u>	<u>42,991</u>	<u>37,440</u>	<u>4,100</u>	<u>24,198</u>	<u>35,284</u>	<u>27,256</u>	<u>(34,423)</u>	<u>(33,062)</u>	<u>467,064</u>	<u>384,592</u>
分類業績	32,774	(2,297)	(1,466)	(3,161)	5,009	59,845	(22,219)	(18,392)	-	-	14,098	35,995
利息收入、股息收入及 未分配之收益											14,120	11,003
財務成本											(1,709)	(2,534)
應佔聯營公司溢利減虧損											(15,843)	(10,840)
除稅前溢利											10,666	33,624
所得稅開支											(444)	(421)
本年度溢利											<u>10,222</u>	<u>33,203</u>
分類資產	119,844	99,463	338,253	303,869	312,355	267,223	45,313	58,904	(34,423)	(33,527)	781,342	695,932
未分配之資產											98,482	74,803
聯營公司權益	-	-	12,305	21,790	-	-	8,366	27,343	-	-	20,671	49,133
總資產											<u>900,495</u>	<u>819,868</u>
分類負債	178,058	147,600	40,330	22,780	943	1,127	9,410	9,787	(34,423)	(33,527)	194,318	147,767
未分配之負債											40,558	24,128
總負債											<u>234,876</u>	<u>171,895</u>
其他分類資料：												
折舊	5,765	4,778	2,866	4,047	107	107	598	516	-	-	9,336	9,448
預付土地費用攤銷	-	-	27	54	-	-	-	-	-	-	27	54
資本開支	16,986	1,081	531	102	-	-	496	1,395	-	-	18,013	2,578
出售／撇銷物業、 廠房及設備項目之 虧損／(收益)	28	-	2	65	-	-	(31)	-	-	-	(1)	65
出售投資物業之收益	-	-	-	(1,489)	-	-	-	-	-	-	-	(1,489)
存貨減值回撥	(3,291)	(607)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,291)	(607)
於聯營公司權益減值	-	-	805	-	-	-	-	-	-	-	805	-
中國大陸投資物業 公平值收益	-	-	(8,145)	(1,534)	-	-	-	-	-	-	(8,145)	(1,534)
金融工具減值	-	-	-	-	-	-	15,000	6,800	-	-	15,000	6,800
發展中物業減值回撥	-	-	-	(1,106)	-	-	-	-	-	-	-	(1,106)

(b) 地區資料

下表為本集團地區資料收益及若干非流動資產之資料。

	香港		中國大陸		英國		其他		撤銷		綜合	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	<u>432,478</u>	<u>354,169</u>	<u>22,525</u>	<u>16,348</u>	<u>261</u>	<u>331</u>	<u>3,146</u>	<u>10,162</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>458,410</u>	<u>381,010</u>
非流動資產	<u>66,242</u>	<u>54,507</u>	<u>133,384</u>	<u>121,477</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>199,626</u>	<u>175,984</u>

上述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，投資物業，預付土地費用及租務按金。

(c) 有關主要客戶之資料

截至二零一一年及二零一零年二月二十八日止年度，由於本集團並無客戶單獨佔其總收益之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

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息	1,560	2,414
其他	149	120
	<u>1,709</u>	<u>2,534</u>

4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入) 以下項目：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
折舊	9,336	9,448
預付土地費用攤銷	27	54
核數師酬金	2,824	2,575
僱員福利支出 (不包括董事酬金)：		
工資及薪金	67,093	55,707
退休金供款，包括定額福利計劃之退休金 費用2,151,000港元 (二零一零年：2,158,000港元)	4,098	2,944
	71,191	58,651
發展中物業減值回撥*	–	(1,106)
存貨減值回撥**	(3,291)	(607)
金融工具減值*	15,000	6,800
聯營公司權益減值*	805	–
證券及期貨合約買賣之已變現收益淨額	(4,099)	(24,191)
房地產經營租約之租金：		
最低租金付款	118,636	113,338
或然租金	3,318	550
出售／撤銷物業、廠房及設備項目之 虧損／(收益)*	(1)	65
外匯虧損淨額***	243	1,048
物業租金減支出費用	(9,505)	(9,475)
利息收入***	(6,053)	(4,989)
來自上市投資項目之股息***	(7,361)	(3,376)
來自非上市可供出售投資之股息***	–	(3,697)
出售投資物業之收益***	–	(1,489)
中國大陸投資物業公平值收益***	(8,145)	(1,534)
附屬公司撤銷註冊／解散之虧損／(收益) 淨額***	(949)	11

於本年度，概無來自一間非上市聯營公司之股息收入 (二零一零年：3,000,000港元) 於綜合時撤銷。

* 該等金額已計入綜合收益表之「其他經營支出淨額」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。

5. 所得稅

由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，因此本年度並無就香港利得稅作出撥備（二零一零年：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法定稅率計算。

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本集團：		
即期－香港	—	—
即期－其他地區		
本年度開支	<u>444</u>	<u>421</u>
本年度稅項總開支	<u><u>444</u></u>	<u><u>421</u></u>

6. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內已付股息		
截至二零一零年二月二十八日止財政年度之 末期股息－每股普通股0.8港仙 (二零一零年：無)	<u><u>4,594</u></u>	<u><u>—</u></u>

董事會並不建議派付截至二零一一年二月二十八日止年度之股息（二零一零年：0.8港仙）。

7. 本公司股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司股權持有人應佔純利10,477,000港元（二零一零年：33,166,000港元）及年內已發行普通股486,233,000股（二零一零年：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）。

由於本年及過往年度均沒有出現可能有潛在攤薄影響之普通股，故此該等年度均無對每股基本盈利作出任何調整。

8. 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，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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
未逾期三個月內	2,293	2,186
逾期三個月內	-	77
逾期超過三個月	24	358
應收賬款總額	2,317	2,621
減值	-	-
合共	2,317	2,621

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。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或其他信貸加強措施。

9. 應付賬款

於報告期末，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期至三個月	110,836	88,344	109,483	87,582
四至六個月	3,528	2,452	2,173	1,019
七至十二個月	1,262	760	1,200	-
超過一年	966	736	900	53
	116,592	92,292	113,756	88,654

10. 報告期後事項

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（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」）聲稱，先施中國未能根據先施中國與大商於二零零九年四月十七日訂立之意向書（「意向書」）轉讓其於其全資附屬公司大連先施大廈有限公司中之全部權益及權利。大連先施大廈有限公司之主要資產為大連先施大廈。於二零零九年六月三十日，意向書已過期。

同日，高級人民法院授出一項指令，裁定在接獲進一步指令之前，大連先施大廈有限公司不得轉讓其物業（即大連先施大廈）之若干樓層，而大商亦不得轉讓其位於大連之酒店之若干樓層。

本集團正籌備於二零一一年五月向高級人民法院提交呈請。自該日後並無任何進一步進展。董事於諮詢中國法律顧問後認為，該案件不會對本集團之財務狀況產生重大影響。

股息

董事會不建議派付截至二零一一年二月二十八日止財政年度之股息。

業績

本集團錄得營業額458,000,000港元，較去年增長20%。此乃受經濟強勁反彈所帶動及因大量國內遊客抵港使百貨店營業額及溢利增加所致。隨著股市趨於穩定，成交額及按市價計值之收益相較去年趨於平穩。股東應佔全年溢利為10,000,000港元，較去年減少23,000,000港元，主要由於澳大利亞之聯營公司物業項目錄得減值虧損及美國軟件公司出現減值撥備所致。

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

本公司於截至二零一一年二月二十八日止整個年度已全面遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四中所載之企業管治常規守則，惟非執行董事並無特定任期，但須根據本公司組織章程細則之規定於本公司股東週年大會上輪席退任和重選。

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三位成員，彼等均為獨立非執行董事，即羅啟堅先生、陳文衛先生及馬景榮先生。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。本集團截至二零一一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

於二零一一年二月二十八日，本集團之現金及銀行結餘為98,000,000港元（二零一零年：75,000,000港元），其中26,000,000港元（二零一零年：20,000,000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2%至6%。計入本年度綜合收益表之利息開支為2,000,000港元（二零一零年：3,000,000港元）。銀行借貸主要為港元及美元，利率介乎年息率1%至5%不等。流動比率為3.0（二零一零年：3.2）。

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、物業及若干銀行存款為抵押。

僱員及酬金政策

於二零一一年二月二十八日，本集團共有587名（二零一零年：516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。

業務回顧

由於經濟持續改善，帶動整體零售市場消費增加，使百貨店業務錄得令人振奮之增長。年內，管理層集中於提高毛利率及擴大零售市場佔有率，此乃通過進口更多高質量歐洲貨品，尤其是九月份在荃灣荃新天地2期開設第四家百貨店而得以實現；該百貨店為本集團在新界區開設之首家分店。

隨著整體經濟復甦，更多零售客戶重新啟動彼等之廣告及宣傳推廣預算，廣告業務亦有所增長。受惠於大陸項目之快速發展及出口海外市場，傢俬業務錄得大幅增長。隨著北京及上海分部成立，旅遊特許經營業務錄得令人滿意之增長，多個特許經營商已獲授權並為本集團貢獻營業額。證券買賣業務錄得溢利，但相較去年大幅減少，主要由於年內證券變現較少所致。

前景

展望未來，總體經濟不斷改善，尤其是中國內地之國內生產總值以近10%之速度增長。本集團將抓緊此發展機會，不斷擴大零售市場佔有率，強化品牌形象及維持毛利率之持續增長。與此同時，管理層將積極應對主要由租金及勞工成本日益上漲而產生之通脹壓力所帶來之挑戰。為尋求增長動力及抑制通脹引發之問題，本集團將尋找機會於黃金地段開設面積較小之專營店，集中銷售毛利率較高之外國品牌鞋履產品及相關配飾。

廣告業務方面，管理層會積極物色在大陸市場同時營運之香港企業之業務機會。傢俬業務將通過不斷提高產品質量及開發高級傢俬以擴大業務量。旅遊特許經營業務將不斷加強品牌認知度及向中國其他地區擴張。證券買賣方面，由於擔心通脹高企引發之負面市場情緒及中國大陸不斷收緊之貨幣政策，管理層擬繼續奉行保守策略。至於在大連之物業發展項目，在重新啟動銷售計劃前，管理層將積極解決法律問題。

整體而言，未來一年將是機遇與風險並存之年度，但隨著上述策略之落實，本集團深信業務可持續增長。

董事

於本公佈日期，本公司執行董事為馬景華先生及馬景煊先生，以及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，二零一一年五月二十六日