

集團積極致力鞏固其財務狀況、建立強大隊伍及控制成本增長，務求捕捉商機、提高股東回報及確保滿足顧客需求。



本人謹代表先施有限公司董事會向各位股東提呈截至二零零二年二月二十八日止年度之年報。

業績

期內集團繼續悉力應付全球經濟下滑所帶來的挑戰及對香港零售業的影響。在零售業務方面，本集團所採取的策略是關閉盈利欠佳的店舖，積極整固業務，同時伺機等候來年大展拳腳的機會。本集團於投資市場採取審慎策略，已將集團風險減至最低，故期內虧損得以大大減低。儘管集團結束利舞臺分店之業務令零售業務之營業額下跌13%，惟年內落成之英國物業項目令整體營業額有所增長。嚴格控制集團開支及妥善調配集團資產仍為整體策略的關鍵。一般及銷售開支已合共減少超過91,000,000港元。銀行負債水平減低約43%，因此，期內之利息開支大幅減少超過32,000,000港元。

股本

截至二零零二年二月二十八日止，每股面值0.50港元之已發行股份數目為574,308,000股。於回顧年度，本集團之股本並無變動。本集團股本詳情載於財務報表附註26。

資金流動性及資產負債比率

截至結算日止，本集團之流動資產淨值為334,000,000港元（二零零一年：171,000,000港元）。本集團之借貸總額減現金及現金等價物後為364,000,000港元（二零零一年：752,000,000港元）。本集團借貸之到期情況載於財務報表附註24。銀行借貸之貨幣包括美元、港元及英鎊貸款，其利率由2.4%至5.75%。年內之利息開支淨額為30,000,000港元（二零零一年：62,000,000港元）。

截至結算日止，本集團之流動資產對流動負債比率為1.65（二零零一年：1.31），而資本與負債比率（債務總額比股東權益）則為33.7%（二零零一年：47.7%）。

僱員及酬金政策

酬金組合包含薪金、佣金及按個人表現派發之花紅。本集團支付予僱員之酬金總額（包括退休金成本及董事酬金）為97,000,000港元（二零零一年：113,000,000港元）。截至二零零二年二月二十八日止，本集團共有688名全職及兼職員工（二零零一年：902名）。

或然負債

或然負債之詳情載於財務報表附註33。

資產抵押

資產抵押之詳情載於財務報表附註13及22。

分類資料

本公司及其附屬公司之主要業務於年內並無改變，以經營百貨、物業租賃、物業發展、證券投資及經營餐廳業務。

分類資料之詳情載於財務報表附註4。

股息

董事會建議截至二零零二年二月二十八日止年度不派發末期股息。

業務回顧

回顧年內，集團的零售業務於發生九一一事件前已漸見起色。然而九一一事件再一次打擊香港經濟，尤以零售業為甚。在充滿挑戰的環境下，集團採取悉力控制開支及有效調配資源的策略，使整體營業額得以保持。因此，儘管集團於二零零一年八月結束利舞臺分店的業務，營業額僅輕微下跌1.9%。為使集團更有效地調配資源以配合未來發展，集團必須繼續整固和結束盈利欠佳的業務。於二零零二年五月，集團已結束大連的零售業務及租出該物業，以確保從該物業獲取最大回報。

至於零售業務方面，本集團將專注於香港4間店舖。集團將繼續照顧顧客需要，改善產品組合、提供優質顧客服務及物超所值之產品。為提供更舒適的購物環境，集團將於二零零二年七月擴充新世紀廣場分店之營業面積，並將繼續物色任何可以增加零售業務市場佔有率的擴展契機。

為進一步整固本集團財務資源，集團已於二零零一年九月出售一家聯營公司（該聯營公司持有利舞臺物業）的全部權益。交易所得款項主要用作減低集團的財務負債。

餐廳業務方面，Mövenpick Marché在過去一年面對不少困難。九一一事件後，本地消費疲弱及來港旅客人數大減，導至期內餐廳營業額大幅下跌。營運管理層已檢討其訂價策略、食品組合、顧客服務及成本架構，務求吸引更多本地及海外食客。

至於中國業務，本集團已成功將位於大連的店舖租予第三者，從而取得穩定的收入。集團將繼續採取審慎措施推廣服務式公寓及物業。

回顧年內，英國地產市場繼續造好，並為本集團的營業額帶來貢獻。位於高尚住宅區Belgravia的Pembroke House的工程已於二零零一年完成，並已開始套現。所餘單位已於公元二零零二年出售。Jubilee Street項目於本年四月展開市場推廣活動，預售情況理想。Park Lane酒店項目正進行重新粉飾，預期工程於本年度第四季完成。Hyde Park Lancaster Gate項目亦進展順利，預期銷售亦將為集團於二零零三年財政年度帶來貢獻。

前景

整體而言，集團在過往數年積極推行政策以鞏固集團的財務狀況、控制集團的開支及建立強大管理隊伍。集團更為專注於業務，並能更快就市場作出回應，使集團在近期嚴峻的營商環境中仍能保持營業額。

在未來兩年，集團將繼續進行若干整固及重組業務的項目，以結束所有無盈利業務、進一步提高業務的效益及效率，以及善用資源，從而為股東爭取最佳利益。

致謝

過去一年對本集團而言，是艱辛但值得鼓舞的一年。本年度，集團開始分享其悉力整頓業務所得之成果，此乃集團日後發展所需的長遠策略。集團將繼續透過優質產品、卓越服務及豐富的專業知識，提升集團的知名度。本人謹代表董事會，向各位熱誠為先施服務的股東、管理層及員工，以及長期鼎力支持的客戶及業務夥伴，致以至深謝忱。

執行主席

馬景華

二零零二年六月十三日