

憑藉員工不懈的努力、嚴格
控制成本、厲行精簡措施，本
集團的競爭優勢得以提高。



本人謹代表先施有限公司董事會向各位股東提呈截至二零零三年二月二十八日止年度之年報。

業績

回顧年度為艱辛的一年。全球經濟放緩，而消費意慾受到失業率持續上升、減薪及通縮影響。年內，本集團錄得綜合營業額及虧損分別為314,000,000港元及約249,000,000港元，去年則分別為370,000,000港元及約58,000,000港元。虧損主要由於為中國物業貶值作出撥備而導致98,000,000港元之虧損及去年出售聯營公司產生76,000,000港元之收益使去年之虧損收窄所致。然而，本集團於年內繼續有效地控制開支，使經營開支減少41,000,000港元，而財務費用則減少16,000,000港元。

流動資金及財政資源

於二零零三年二月二十八日，本集團之借貸總額減現金及現金等價項目後為412,000,000港元（二零零二年：364,000,000港元）。本集團之資本與負債比率為41.1%，即債務總額比股東權益較去年上升7.4%（二零零二年：33.7%）。本集團貸款之到期情況載列於財務報告附註24。銀行借貸主要以港元、美元及英鎊為主，利率由1.89%至5.0%不等。年內利息開支淨額為14,000,000港元（二零零二年：30,000,000港元）。

由於本集團之流動資產淨值由二零零二年之334,000,000港元下降至二零零三年之226,000,000港元，流動比率因此由1.65下降0.21至1.44。

僱員及酬金政策

於二零零三年二月二十八日，本集團共有727名員工（包括兼職員工）（二零零二年：688名）。本集團為營業部及非營業部之員工提供不同的酬金組合，以鼓勵前線員工爭取更高之銷售成績。營業部員工之酬金基準與銷售目標掛鈎，其酬金組合包括薪金及銷售花紅。非營業部人員則按個人表現獲發年終酌情花紅。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。

股息

董事會建議不派發截至二零零三年二月二十八日止年度股息（二零零二年：無）。

業務回顧

回顧年內，本集團的零售業務受到經濟放緩及消費意慾疲弱所影響。美國九一一事件的負面影響延續至上半年。本集團零售業務的營業額下跌17%。為減少虧損，本集團已採取措施嚴謹控制零售開支，並成功減少營運支出。本集團的一般及行政開支因此減少13,000,000港元。

零售業務方面，本集團銷售額主要仍源自女裝及男裝。本集團的策略為繼續鞏固其於本行業的地位，同時增加耐用品種類，為顧客提供更多元化的商品選擇。

本集團的餐廳業務方面，Mövenpick Marché業績有所改善。儘管營業額下跌7%，經營虧損卻大幅減少5,000,000港元，主要因為有效控制食物成本及經營開支。餐廳一帶的競爭仍然激烈，旅客主要來自中國內地，遠較歐美及日本旅客為多。營業部管理層將專注於提高產品質素和特色，務求擴大本集團於本市場的佔有率。

中國業務方面，本集團過往經營之百貨公司已租予大連之主要百貨公司經營商，為本集團帶來穩定租金收入。於二零零三年二月二十八日，本集團以一個名為「先施地利店」之零售連鎖店網絡在上海設立專利系統，並已開設41間便利店。該等商店已於本年下半年開始營運。

至於英國業務方面，物業銷售受到中東戰事及伊拉克危機之威脅而減慢。若干先前預售之Pembroke House單位經已取消，惟於其後重新推出市場。現時，餘下三個單位之其中一個以短期租約出租。隨著成功之市場推廣活動，位於Jubilee Street之39個單位已獲預留，按金亦已於年內收訖。Park Lane Marriot Hotel之令人興奮的粉飾工程經已完成，並已於二零零二年十一月正式開業。該酒店被選為本年度倫敦最佳之新進酒店。本集團於年內成功售出Hyde Park Lancaster Gate 15及16，並將繼續為餘下單位進行市場推廣活動。

前景

去年，本公司委任一隊全新之零售管理隊伍，為先施設計煥然一新之形象，務求建立更強大之管理隊伍，進軍各市場層面及把握市場復甦之先機。本公司亦計劃翻新各店舖及為各店舖塑造更高尚之形象。

由於全球經濟衰退、失業率高企及消費意欲薄弱，再加上香港近期爆發非典型肺炎，管理層預期來年之零售業務將會持續艱辛及充滿挑戰。旺角亞皆老街分店將於二零零三年八月底租約期滿時結業。本集團將會整固及嚴緊控制經營開支及現金流量，以更廣闊之客戶層面為對象從而提高銷售額，結束虧損業務，改善產品組合以及削減入貨成本。

隨著中國內地之國民生產總值有逾7%之穩定增長，本集團將會調配更多資源，並以中國作為其中一個推動增長之主要原動力。本集團將繼續在中國開拓及擴展業務，從而分散風險，並將繼續物色嶄新商機。擴展「先施地利店」將成為本集團其中一個重點項目。本集團冀望該零售便利店之業務可於年內迅速擴展。本集團亦會於上海擴展其傢俬業務，在當地開設「Day One Living」時尚生活品味店舖，而首間店舖預期於本年度第三季開業。本集團深信目前之中國重點業務組合將於來年取得更高增長。

致謝

本人謹代表董事會，向竭誠推動集團成功渡過時艱的各位董事及僱員，以及信任和支持先施的各位股東及顧客，致以深表謝意。

執行主席

馬景華

二零零三年六月十九日