

## 概覽

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團錄得純利18,500,000港元，而二零零二年則為20,500,000港元(重列)。本年度營業額由二零零二年之1,465,900,000港元增至1,470,600,000港元，而經營溢利則由二零零二年之66,200,000港元減至二零零三年之49,300,000港元。

由於全球大事例如伊拉克戰事及鄰近地區中國之非典型肺炎疫情等之全球及鄰近事故所影響，二零零三年上半年無疑是香港經濟其中一段最艱苦之時期。然而，近二零零三年底，營商氣氛及消費者信心均見恢復。二零零三年最後一季，物業市場之反彈尤其強勁。本集團物業部於本年度之經營業績因而大幅改善，從而抵銷因非典型肺炎對本集團製衣業務所造成之不利影響及本集團投資物業之租賃業務所承受之持續壓力。

## 業務回顧

本集團業務主要分為三個部分：成衣，包括成衣製造及品牌產品分銷；物業，包括投資於香港工業及商業樓宇及優質住宅發展項目及物業管理；以及策略性投資。

本集團之核心成衣製造業務在艱辛的一年裏表現相當不俗，營業額達989,700,000港元，較二零零二年之974,500,000港元增加2%；然而，經營溢利(不包括重組及其他成本)，因備受嚴峻的價格下調壓力而由二零零二年的73,100,000港元下跌32%至50,000,000港元。

本集團繼續致力於提升其成衣製造程序、提高生產力及加強成本效益，同時擴充中國內地及柬埔寨之生產設施。本集團已於在二零零二年提升柬埔寨生產設施之產量約15%，成衣產量達每年300,000打，並於二零零三年再額外提升5%。自二零零一年起，本集團已開始在廣東省北部、與湖南省接壤之乳源瑤族自治區擴充生產基地。迄今，面積100,000平方呎之工廠經已投產，而另一規模相若之工廠亦正在動工興建。

雖然二零零三年歐洲經濟乏善可陳，惟Gieves & Hawkes (「G&H」)於二零零三年仍能維持銷售營業額穩定增長。G&H不斷致力建立品牌及促進銷量，其中包括在二零零三年九月在倫敦市內House of Fraser店內開設一間分店。亦於二零零四年初在倫敦Knightsbridge區的Harvey Nichols店內開設另外一間G&H分店。吾等相信G&H具備長期品牌潛力，並繼續物色具吸引力的新店鋪地點。

## 主席報告(續)

香港住宅物業市道在本年度最後一季顯著復甦。本集團全年分別售出漾日居105個單位、漣山18個單位及陶源33個單位，錄得總銷售收益約達1,014,000,000港元。本集團之物業發展項目於二零零三年錄得純利38,100,000港元，而二零零二年則錄得虧損6,300,000港元。

就物業發展方面，位於西貢白沙灣，名為溱喬的低密度豪宅發展項目上蓋建築工程經已展開。沙田半山之低密度豪宅的地基工程已竣工。本集團於年內作出三項收購。本集團於二月購入皇后大道中9號31樓面積共約9,700平方呎之三個辦公室單位，本集團之中環辦事處已在十月遷往上址。本集團於二零零三年十月聯同Wing Tai Land Pte. Ltd、南聯地產控股有限公司及兩名新加坡投資者，成功從新加坡市區重建局投得位於新加坡之發展項目。本集團於該項目佔有12%權益。二零零三年十二月，本集團成功投得位於銅鑼灣禮頓道133號的物業，此將成為第二間在香港經營的Lanson Place，預計於二零零五年開始營業。

SUNDAY Communications Limited(「SUNDAY」)繼續透過提高效率及服務質素以及開發廣泛的嶄新數據服務以提高其盈利能力。

於二零零三年十二月，SUNDAY與中國內地具領導地位之電訊設備製造商華為技術有限公司訂立供應合約大綱協議以及設施合約大綱協議，就所推出3G網絡及服務提供整套完備方案及所需融資。

已計劃在銅鑼灣區設立試驗網絡並計劃於二零零四年底推出3G服務。

### 策略方針

縱然經濟條件改善，由於全球化步伐加快以及商業周期縮短，不明朗因素仍然存在。本集團將繼續鞏固其資產負債狀況，同時從核心業務中審慎地尋求增長。

本集團於一九九六年踏足香港住宅物業市場。在過去七年來，香港住宅物業市場經歷了一個循環，於一九九七年八月攀至頂峰，並於二零零三年六月跌至谷底。在該段期間，本集團完成三項合共超過2,000,000平方呎的項目，為本集團的物業發展部建立穩健基礎，並使本公司在香港住宅物業市場建立永泰亞洲之品牌。隨著溱喬及沙田項目在未來兩年內落成，本集團將進一步加強本身品牌及市場定位。本集團將繼續物色優質住宅項目機會，從而受惠於現時蓬勃的物業市場及鞏固永泰亞洲之品牌。

購入銅鑼灣禮頓道133號將使Lanson Place繼續日居取得成功後，可進一步加強在香港的營運。本集團將繼續在大中華區尋覓商機令Lanson Place在當地能透過其服務式住宅概念創造價值。

成衣方面，隨著目前的配額制度屆滿，中國將成為主要成衣出口國家。現時並無明確指示所謂「反激增機制」將如何運作。然而，鑑於美國配額數目已授予越南，預測成衣製造業將繼續受生產力過剩及邊際利潤下降所影響，因此，嚴格控制成本，及在擴充生產規模時保持作出審慎投資決定對本集團至為重要。

### 展望

在過去艱苦之一年，本集團在困境中仍能保持實力，長遠而言，本集團對前景充滿信心。鑑於中國政府已採取多項振興香港經濟之措施，加上中國本身經濟充滿活力，本集團定能憑藉本身之業務策略，充份利用集團之優勢向前邁進。

因應於十年前訂立之關貿總協定，由二零零五年一月一日起世貿成員國將撤銷紡織品配額限制。誠然，中國與美國之間協定之反激增保護措施存在複雜性，有關詳情尚未經有關國家透露。製衣業競爭可能加劇，邊際利潤將會進一步收窄，惟銷量本身亦有機會增加。儘管二零零三年經營環境困難，本集團製衣業務仍有些增長，充份表現其彈性。為迎接二零零五年之蒞臨，本集團將繼續致力提高成本效益及生產力。

鑑於目前香港住宅物業市場之氣氛好轉，本集團對成功推售漆喬及沙田項目充滿信心。兩年前作出持有漾日居第五座之決定現將令集團有機會在目前上揚之市場得益。隨著香港市道獲改善，服務式住宅之需求應會增加。Lanson Place於二零零五年開始營運位於禮頓道133號之物業，將會令該物業之價值大幅提昇。

展望二零零四年本集團之前景樂觀。雖然全球經濟仍有不明朗之處，本集團現有之基礎將可使本集團充份把握任何經濟反彈，並繼續為股東增值。

## 主席報告(續)

### 董事會

本人謹代表董事會，歡迎區慶麟先生加入董事會出任執行董事，任期由二零零四年二月五日起生效。區先生已擔任本集團財務總監及公司秘書近十年。近年來，彼一直積極參與主要投資決定，並在物業發展業務方面擔當重要角色。

### 致謝

本人謹代表董事會向集團所有管理層成員、員工及顧問衷心致謝。彼等所付出之努力及精神為本集團奠定了穩健基礎，對本集團之未來發展貢獻良多。

主席

鄭維志