

成衣

經過上一年度的理想業績增長，本年度成衣業務營業額及經營溢利均有所回落。南非、歐洲及中國內地本銷營業額的增幅不足以抵銷美國及日本的營業額下降。另一方面，儘管南非工廠、歐洲出口及中國內地本銷業務經營溢利均有增長，總體成衣業務溢利仍然有所下降，主要原因為北美洲分銷業務及中美洲製造業務溢利倒退較大。

集團目前的最主要成衣市場為南非及美洲，兩者共佔成衣業務營業額的84%。其他銷售來自出口至歐洲及日本和中國內地本銷市場。經過一年的輕微調整，南非去年的業務重新回到過去十年的長期增長趨勢。由於管理層努力控制成本及提高生產效益，去年南非工廠錄得強勁業績增長，營業額及經營溢利分別增加10%及28%。

美洲方面，經過一年的優異業績增長，去年的營業額及經營溢利均有所倒退。管理層已經積極開拓新客源及控制生產成本。新成立的紐約分銷公司在過去幾個月已經開始帶來新客戶銷售，同時，二零零四年年初開始，危地馬拉廠房亦直接得到新的美國客戶製造訂單。

世界成衣市場競爭依然激烈，客戶經常要求壓低單價。過去幾個月，各主要成衣市場的業務均有進步，目前，管理層對來年的業務展望，較過去相對困難的一年為樂觀。

成衣

位於南非的廠房



紐約辦事處營銷人員向客戶介紹產品



金屬探測器確保產品安全



危地馬拉廠房車間



位於番禺的達昇製衣廠其中一條生產線

酒樓及食品

儘管非典型肺炎對去年四至六月份的酒樓業務帶來負面影響，本年度酒樓及食品業務仍然錄得5%營業額增長及43%的出色溢利增長，實屬難能可貴。

由於非典型肺炎的影響，香港酒樓去年的營業額倒退20%。相反，中國內地的酒樓及食品銷售營業額則增加16%。深圳、上海、昆明等地的酒樓營業額從二零零三年七月份起強勁增長，增幅超過了因非典型肺炎引致二零零三年第二季度的營業額減少。去年的食品銷售亦錄得理想增幅，尤其是深圳、海南及昆明的月餅銷售。「佳寧娜」品牌已經成功從一個高級餐飲品牌擴展至優質食品製造品牌。另一方面，去年非典型肺炎期間實行的嚴格成本控制措施，對去年的經營溢利增長亦作出積極貢獻。

展望來年，中國內地酒樓及食品過去數月營業額維持強勢，加上將於二零零四年第四季度在北京開業的新酒樓，來年業績展望較為樂觀。香港方面，隨着商務餐飲市場減縮，經營還境依然困難。唯總體酒樓及食品業績，將仍然以增長良好的中國內地市場為主導。另一方面，管理層將會審慎處理最近數月食品原料的普遍加價壓力，以維持總體經營毛利。

酒樓及食品

上海佳寧娜鮑翅皇酒樓，餐飲大堂富麗堂皇，是浦東區的著名食府



佳寧娜餅店產品以鮮果、芝士及朱古力為主，無論色香味均對顧客有極大的吸引力



位於昆明飯店內的佳寧娜潮州酒樓



佳寧娜友誼廣場大酒樓貴賓廳，格調高雅適合重要商務宴請



位於香港灣仔的佳寧娜潮州菜，開業20多年，一直受到顧客的歡迎

物業投資及發展

物業發展業務去年錄得4%的營業額及經營溢利增長。營業額增長的主要來源為「佳寧娜友誼廣場」及「駿庭名園」商場的租金收益，租金收益的增幅足夠抵銷住宅物業銷售額的下降。經管理層努力投資及改善商場環境，「佳寧娜友誼廣場」的出租率已經超過95%。

年內租金收益受到位於廣場二樓的「佳寧娜國際珠寶廣場」的裝修工程影響，隨着該珠寶廣場在二零零四年六月正式開幕，「佳寧娜友誼廣場」擁有更多高消費力的顧客，整個商場的租值將會受惠而有所提高。

去年的住宅物業銷情依然較慢，管理層已經將大部份剩餘住宅物業出租，租金回報率理想，達到7%至8%。

從上一個財政年度開始，集團已開始投資位於深圳平湖物流基地的「華南國際工業原料城」，該項目佔地1.2平方公里，計劃建築面積2,200,000平方米。過去一年，「華南國際工業原料城」的建築工程全速進行，首期500,000平方米的工業原材料交易及展示區將於二零零四年第四季完成並開始營業。過去幾個月，商鋪的招租及出售均非常理想，此項目將成為集團未來數年的溢利來源。

總體而言，董事會對本集團來年的業務依然審慎樂觀。

物業投資及發展

佳寧娜友誼廣場是深圳市羅湖區的地標



華南國際工業原料城佔地 1.2 平方公里，建築面積 2,200,000 平方米



華南國際工業原料城將於二零零四年第四季度開始營業



佳寧娜國際珠寶廣場是深圳市最高級的珠寶零售中心



佳寧娜國際珠寶廣場吸引多家香港及歐洲珠寶商設立零售據點。