

執行主席報告

本人謹代表先施有限公司董事會向各位股東提呈截至二零零五年二月二十八日止年度之年報。

業績

回顧年度對本集團來說是鼓舞的一年。本集團錄得559,000,000港元營業額，較去年上升40%。股東應佔虧損淨額為119,000,000港元，按年改善30%，每股虧損為21港仙。營業額上升，主要由於出售英國物業及香港零售業務增長。淨虧損減少，主要由於香港零售業務有46%改善及大連物業之表現正面穩定。

流動資金及財政資源

於二零零五年二月二十八日，本集團之借貸總額減現金及現金等值項目後為254,000,000港元（二零零四年：416,000,000港元）。本集團之資本與負債比率為32.9%，即債務總額比股東權益較去年下降17%（二零零四年：49.9%）。本集團借款之到期情況載列於財務報表附註24。銀行借款主要以港元、美元及英鎊為主，利率由1.1%至6.5%不等。年內於綜合損益表支銷之利息開支淨額為10,000,000港元（二零零四年：8,000,000港元）。

由於本集團之流動資產淨值由二零零四年之403,000,000港元減少至二零零五年之246,000,000港元，流動比率因此減少0.43至1.65。並無重大外滙波動風險。除內部產生之現金流外，本集團亦採用短期貸款作為年內之營運資金。所有貸款均以若干物業及銀行存款抵押。

僱員及酬金政策

於二零零五年二月二十八日，本集團共有519名員工（包括兼職員工）（二零零四年：717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，以鼓勵前線及後勤員工爭取更高之銷售業績及經營效率。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二零零五年二月二十八日止年度股息。



業務回顧

隨著香港經濟回升、消費者信心復甦及遊客數目增加，本集團之收入及盈利能力均有可觀增長。其中尤以來自零售業務之營業額錄得310,000,000港元，升幅為9%。年內，本集團繼續增加特約專櫃、擴大進口品牌及增加單宗成交額及盈利較高之產品類別。此等策略已證實成功。來自特約專櫃銷售收入錄得105,000,000港元，升幅為24%，而該業務分類虧損減至30,000,000港元，改善幅度達46%。

廣告業務之營業額錄得27%增長。年內，本公司藉向客戶提供公關服務擴大市場佔有率，而市場對此項服務之反應熱烈。管理層將繼續檢討業務策略以擴大客戶基礎。

「Sincere Living」傢俬業務已開業一年，並為本集團帶來貢獻，該公司主要從事提供家具零售、示範單位及裝修服務。隨著本地物業市場整體活躍，管理層將把握機會擴大其市場佔有率及服務範圍，以改善盈利能力。

由於來自中國內地之遊客增加，本集團之餐廳業務「Mövenpick Marché」錄得營業額24,000,000港元，按同比較基準較去年增長31%，而來自旅行團之營業額則錄得42%增長。隨著租約屆滿及業主決定翻新整個購物商場，該餐廳已於二零零五年初結業。管理層目前正物色另一合適地點重開「Marché」餐廳。

本集團對證券投資採取審慎策略，該等投資為本集團帶來穩定收入。

在中國大陸方面，大連物業獲得穩定租金收入，但公寓租金則減少。面對激烈競爭，上海之地利連鎖便利店業務於二零零四年十二月結束。

英國方面，位於Belgravia之Pembroke House已於本年度下半年全部售出。Jubilee Street逾三份之二單位已售出，餘下單位已被預留及已收取按金。Park Lane Marriott Hotel項目之租金收入改善，餘下兩個單位的其中一個已於年內售出。位於Lancaster Gate 19-21號之14個公寓之翻新工程已完成，並已按計劃推出銷售。而Hyde Park Lancaster Gate 17號項目僅餘下一間mews house，其他單位已於二零零五年上半年售出。著名的Lowndes Square高尚公寓住宅項目已完成複式頂樓之翻新工程，並已推出市場。

執行主席報告

前景

來年，本集團將繼續受惠於香港及中國內地之經濟增長，為從不斷上升之來港遊客數目中締造溢利，二零零五年五月位於新世紀廣場之百貨店面積擴充三份之一，配合形象提昇及更舒適之購物體驗。

憑藉利好之本地零售環境，本集團將把握機會提高每平方呎生產力。將採取之行動包括集中較高交易額及更高邊際利潤之產品、擴大銷售網絡、實施更有效之市場推廣計劃及擴大產品類別。此外，本集團將繼續提高邊際利潤。

除加強零售業務外，本集團將積極物色合適機會，分散業務，為未來拓展新業務領域。

致謝

本人謹代表董事會，對各位股東、客戶、業務夥伴及供應商之持續支持及對本集團之信心致以由衷謝意。本人亦向竭誠盡責及為本集團作出貢獻之管理層及僱員致以深切謝意。

執行主席
馬景華

二零零五年六月二十八日