

成衣

過去一年，隨著美國等主要出口市場消費物價指費低企，成衣業的價格亦受到極大壓力。在單價普遍下降的情況下，集團的成衣營業額及經營溢利仍然錄得3%及7%的增長，表現可算非常良好。

從地區而言，北美洲分銷業務及中美洲生產業務表現最為優異，總營業額大幅增加約四成，分銷利潤則增加一倍有多，而危地馬拉生產業務亦轉虧為盈。美洲地區表現優異，除營銷效益改善外，集團在危地馬拉及中國的廠房積極及靈活的配合亦為主要原因。

南非市場經過前兩年的高增長後，去年業績略為下降，營業額及經營溢利分別下降12%及2%。其他市場方面，儘管在營銷人員的努力下，營業額仍比去年輕微下降，但經營溢利卻錄得較大的跌幅，反映日本及歐洲等地的單價跌幅甚大。為了加強競爭力，集團已經對員工進行有系統的培訓並重新檢討工作流程以便精簡人手。

展望來年，由於二零零三年下半年美國等主要市場的訂單轉弱，預期營業額將會受到較大壓力。為了保持營業額及經營溢利的增長，集團已經在美國增加營銷人員，並會繼續提高中國、南非及危地馬拉等廠房的生產效益及競爭力。

▼ 集團位於番禺的兩間製衣廠佔地約15,000平方米。



▼ 集團在南非的工廠聘用約2,000工人，並佔南非牛仔褲市場超過40%分額。



成衣



▲ 危地馬拉的工廠供應強勁增長的北美洲分銷業務。



▲ 位於溫哥華的營銷人員，正在討論提供給客戶的來季服裝系列。

酒樓及食品

本年度酒樓及食品營業額輕微下降1%，經營溢利則增長5%。在扣除三月份非典型肺炎及新開業的食品製造業務的影響後，酒樓的營業額應與去年相約，而利潤應錄得更加大的理想增幅。

去年酒樓溢利的主要增長來源仍然為國內餐飲及糕餅銷售，香港酒樓經營環境仍然困難，而三月份開始的非典型肺炎中帶來的損失，將部份溢利增長抵消。

年度內，集團對位於尖沙咀及深圳的「佳寧娜」酒樓進行裝修，改善環境以便增加客源。年度內，集團在深圳新開設一間食品廠，製造中式糕點及港式西餅，以佳寧娜集團一貫的高品質及高級品牌形象，在數月間已經建立很高的知名度，成為深圳其中一家主要的西餅連鎖店。

展望來年，非典型肺炎的影響延續至四月及五月，集團已經實施減少工作天數及與業主商談減租等措施，以降低成本，加上本港及國內政府的一些徵費及稅務寬減，對來年酒樓的整體業務將不會構成太大影響。國內各酒樓在非典過後的兩個月均錄得理想的營業額，唯香港酒樓的復甦程度則較慢。食品廠經過初期的投入，在來年將可望收支平衡，並成為集團未來的新營利來源。總體而言，董事會對來年酒樓及食品業的表現較為樂觀。

▼ 上海佳寧娜鮑翅皇酒樓，餐飲大堂富麗堂皇。



▼ 位於深圳晶都酒店的佳寧娜潮州菜是深圳最著名的高級食府之一。



酒 樓 及 食 品



▲ 在短短數月間，佳寧娜餅店已經成為深圳其中一家主要的西餅連鎖店。



▲ 新裝修的尖沙咀佳寧娜酒樓宴會廳房。



▲ 位於深圳「佳寧娜廣場」的佳寧娜餅店。

地產投資及發展

誠如年中報告提及，集團的少量剩餘住宅單位，因市況回落而銷情較慢。集團已經採取轉賣為租的策略，加上「佳寧娜友誼廣場」商場租金增加，部份抵銷了減少售樓帶來的營業額及溢利下降。

由於集團的剩餘住宅單位座落深圳市中心區，租務市場非常活躍，租金回報率亦較為理想，約7%至8%，相對目前較低的資金成本，董事會決定不大幅降價銷售並將單位轉為出租。年內，集團對「佳寧娜友誼廣場」進行多項增值工程，以期提高廣場的形象及租值。其中新加建的兩座以玻璃為主的展銷廳，已經成功出租。

年內，集團參與投資位於深圳平湖物流基地園區的「華南國際工業原料城」，該項目由本集團及民生集團等五家在香港上市或在行業內佔領導地位的工業生產及出口公司合資經營，為面向生產廠商的大規模工業原料專業批發市場。具有交易、展示、信息交流、倉儲、配送、貨運以及金融結算等功能。項目發展潛力巨大，將為集團帶來長遠及穩定的收益。

展望來年，租金收益將會持續增加，為地產業務的主要收益來源。集團正在籌備的珠寶交易中心，將在二零零三年底前開業，將會進一步提高「佳寧娜友誼廣場」的租金收益。而華南城項目將會全速施工，來年的資金投入估計不會超過二千萬元，對集團的現金需求不會構成壓力。

總體而言，董事會對集團來年的業務依然審慎樂觀。

▼ 「佳寧娜友誼廣場」－深圳市著名商廈。



▼ 「佳寧娜友誼廣場」的其中一間時裝店。



地 產 投 資 及 發 展



▲ 「華南國際工業原料城」是面向生產廠商的大規模工業原料專業批發市場。



▲ 集團的另一個物業發展項目－「駿庭名園」。



▲ 位於「佳寧娜友誼廣場」內的珠寶中心將於2003年底前開業。