

主席報告書

本年度溢利

本集團經審核截至二零零三年三月三十一日止財政年度除稅後之綜合純利為港幣44,749,000元，較上年度之港幣45,239,000元輕微下跌1.08%。

股息

董事會建議派發截至二零零三年三月三十一日止年度之末期股息為每股五分，連同已派發之中期股息每股四分，全年分發之股息共為每股九分。上年度之股息為每股一角一分。

業務回顧

本年度集團之貨倉及物業投資業務雖經歷了全球經濟持續不振，中東局勢動盪，“9.11”後遺症和非典型肺炎影響，以及香港通縮和失業率高企不下，幸而尚可維持平穩，這有賴於縮減倉儲面積，將部份貨倉物業以長期租金收益之形式出租，保證較固定收入，亦有賴於《振萬廣場》合理的租務政策和較高素質的管理，獲得租戶支持，使出租率維持約九成左右。另一方面，集團由於精簡人手和嚴謹控制非必要支出以降低經營成本。此外，利率低企及因投資環境不明朗，未有新投資項目，亦令利息支出減少。上述之主要因素令集團整年度達致較穩定之業績。

展望

中東戰爭及「非典」之後遺症未完全浮現，故倉儲及租務經營仍然困難，集團未來經營壓力尚未紓緩。但與其他行業對比，倉儲業務受害較為輕微，隨著「非典」受控，商貿消費恢復正常，倉儲流轉將會漸趨活躍。本集團深信在進一步降低經營成本及繼續精簡日常營運開支之下，整體業務將可相對維持穩定。本集團將秉承穩健之經營作風，努力耕耘，希望在較艱難的經營環境下，盡量爭取合理回報。

主席
呂辛

香港，二零零三年七月四日