



主席 吳家璋教授

致各股東：

本人懷著欣喜的心情宣佈新昌管理集團有限公司及其附屬公司（統稱「新昌管理」或「本集團」）之首年全年業績。截至二零零四年三月三十一日止年度（「二零零三／零四財政年度」），新昌管理奠下多項重要里程碑，期間不單取得理想的財務表現，更在長遠的策略性發展方面取得理想進展。

其中最重要的發展莫過於本集團推出全新品牌  SYNERGIS 新昌。此一嶄新品牌  SYNERGIS 新昌 不只是一個擁有新名字及外型美觀的公司標誌，更同時象徵著本集團對各利益相關者之承諾，新昌管理將開創物業及設施管理行業未來發展之新面貌，透過為客戶提供創新、務實和貼身的方案，提升生活質素，改善成本及營運效率，令人安枕無憂，從而推動持續增長，締造管理服務價值。而此一品牌平台正好向客戶清晰表達出新昌管理的價值理念。



為彰顯本集團樹立業內典範之實力，新昌管理於二零零三年十月成為首家及唯一在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市之物業及設施管理公司。上市後，新昌管理穩踞業界翹楚位置，一方面向客戶、僱員、業務夥伴及社群展示新昌管理在企業管治、管理哲學、財政實力及資金方面的優秀表現；另一方面，本集團亦透過上市籌集資金，進行資訊技術基礎設施發展及拓展中國內地業務。

誠如本集團財務表現所示，新昌管理繼續為香港首屈一指的物業及設施管理服務供應商。於二零零三／零四財政年度，新昌管理的營業額及純利均錄得顯著增長，主要有賴於本集團成功贏取香港房屋委員會（「房委會」）四項大型定額包賬式合約及一直維持高水平的續約率。與二零零三年同期相比，營業額增加61.9%至約港幣388,000,000元，經營溢利增加33.0%至約港幣38,800,000元。純利增加39.4%至約港幣31,600,000元，相比新昌管理在其首次公開發售招股章程所載之溢利預測港幣29,000,000元，增加9.0%。每股盈利亦增加16.8%至港幣11.1仙。因此，本人欣然宣佈，董事會建議派付末期股息每股港幣3.0仙，加上已派發之中期股息每股港幣2.0仙，則呈報期間股息總數將合共為港幣5.0仙。

新昌管理透過成功上市及重新定位，不單鞏固其於香港市場的地位，更為進軍中國內地奠下穩固基礎。新昌管理在營商方面的實力在於擅長發揮本身之豐富經驗及專業知識，不斷為客戶提供高質素服務及切合客戶獨特需求之解決方案。新昌管理在中國內地的發展策略以北京、上海、廣州及深圳四大城市為主，與深諳及重視我們管理哲學及營運系統的業務夥伴和客戶建立策略性夥伴關係。

新昌管理得以雄踞領導地位，實有賴旗下管理隊伍以及所有前線人員群策群力之成果。本集團於二零零三年榮膺香港設施管理學會「傑出設施管理獎2003」之「傑出獎」，並於一九九四年至二零零三年連續十年獲香港房屋委員會評選為「最佳物業管理公司」。



敬業樂業的員工能令客戶稱心滿意，而員工之專業質素及熱誠幹勁正是新昌管理穩踞市場領導地位之關鍵要素。新昌管理不斷透過培訓、發展及獎勵，全面發揮員工潛能。因此，新昌管理在由翰威特諮詢有限公司主辦、遠東經濟評論、亞洲華爾街日報、香港管理專業協會及南華早報出版有限公司於二零零三年合辦的研究中，被評選為「二零零三年香港最優秀僱主」及十大「二零零三年亞洲最優秀僱主」之一。對於新昌管理是首家及唯一入選十大「二零零三年亞洲最優秀僱主」之亞洲物業及設施管理公司，本人深感驕傲。

敬業樂業的員工能令客戶稱心滿意，而員工之專業質素及熱誠幹勁正是新昌管理穩踞市場領導地位之關鍵要素。新昌管理不斷透過培訓、發展及獎勵，全面發揮員工潛能。因此，新昌管理在由翰威特諮詢有限公司主辦、遠東經濟評論、亞洲華爾街日報、香港管理專業協會及南華早報出版有限公司於二零零三年合辦的研究中，被評選為「二零零三年香港最優秀僱主」及十大「二零零三年亞洲最優秀僱主」之一。

主席報告書

從以上可見，二零零三／零四財政年度對新昌管理而言極具意義。憑藉本集團穩健的財務狀況、雄厚的管理組合及卓越往績，本人深信新昌管理將抓緊新市場商機、維持高客戶滿意度，並繼續雄踞領導地位。



本人謹代表董事會藉此機會向各客戶、供應商、往來銀行、業務夥伴及股東一直以來的支持致以衷心的謝意。最後，本人非常感謝逾4,100名員工對新昌管理多年來所付出的努力及出色的表現，全賴各位我們始能秉承並繼續打破歷年締造的佳績。

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ng Ka-wai'.

主席

吳家瑋教授