

主席報告書

本年度溢利

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度錄得股東應佔溢利港幣50,066,000元，較去年之港幣45,620,000元增加9.75%。

股息

董事會建議向於二零零四年八月二十日名列股東名冊之本公司股東派發截至二零零四年三月三十一日止年度之末期股息每股六分，合共港幣8,100,000元。連同已派發之中期股息每股五分，全年派發之股息共為每股一角一分。上年度派發之股息共為每股九分。

業務回顧

上半年度「非典」及美伊戰爭打擊全球經濟及商貿活動，導致倉儲需求下降及流轉緩慢，貨倉業務略受影響，但相對其他行業，影響較為輕微。下半年度隨著情況受控，加上中央政策上的支持，更緊密經貿安排及自由行帶動各行各業穩步復甦，貨流恢復順暢，整體倉儲業務維持穩定，並較上年度略勝。本年度貨倉營業額輕微上升3%至港幣27,660,000元。

集團之主要投資物業《振萬廣場》，過去一年亦保持比較平穩之出租率。但由於部份新租及續約之租約於去年「非典」期間或之後簽訂，租金水平較低，加上東九龍區新商業大廈相繼落成，寫字樓供應量急速大增，租務市場競爭加劇。所以，儘管經濟開始好轉，本年度之租金收益仍微跌約5%。

本年度，由於股市自「非典」後大幅回升，集團於證券投資上錄得約港幣9,223,000元利潤。因此，本年度溢利較去年上升約10%至港幣50,066,000元。

展望

雖然面對油價持續高企、中東局勢動盪不安、息率趨向上升周期、大陸宏觀調控經濟等不利因素影響，香港短期經濟增長或因不明朗因素而存隱憂，但相信雅典奧運即將舉行及上述不利因素被逐步消化後，倉儲業可望維持平穩。寄望經濟持續增長，寫字樓需求隨之增加，而東九龍區寫字樓供應逐漸消化之後，

主席報告書

《振萬廣場》之租金可望在明年度內企穩。而隨着空置單位被吸納，以及新供應量減少，預期租金可於明年下半年度輕微回升。

集團除經營傳統貨倉業務之外，還於今年四月份成立安全物流服務有限公司，為有需要的客戶提供更全面的現代化物流服務。初期擬投資港幣5,000,000元，公司將積極、審慎地進行此新投資項目。

主席

呂辛

香港，二零零四年六月十八日