

主席報告

二零零四年集團綜合溢利為港幣 51,400,000 元，較二零零三年度上升 32.8%。受惠於亞洲城市的強勁需求及商品價格急升，貿易部門溢利增幅滿意。物業部門分項溢利增加 40.3%，主要由於二零零四年一項物業重估收益，在重估收益外，租賃業務表現溫和平穩。劇烈波動及極度不明朗因素環繞全球的經歷，集團重組投資組合以保守方式把綜合風險減至最低。證券投資部門本年度溢利與去年度港幣 28,600,000 元相比較，只產生適度盈利港幣 3,500,000 元。投資於中國的其中一隻證券投資在過去兩年均錄得重大虧損，於本年度，集團為該證券投資作出減值虧損港幣 2,500,000 元。

股息

中期股息每股 10.0 仙已於二零零四年九月二十八日宣派，因集團未能找到合適的投資機會。董事會建議派發二零零四年末期股息每股 10 仙（二零零三年：每股 2.5 仙），需待股東於即將來臨的股東週年大會上批准，並於二零零五年六月二十三日或之前寄發予於二零零五年五月三十一日在本公司股東名冊上已登記之股東。

業務回顧

於二零零四年度，由於商品價格顯著上升，集團貿易部門營業額及業績分別大幅增加 45.5%及 46%。在欣欣向榮的商品市場及集團所營業的大部份商品在環球性均處於逆差的狀況下，集團以穩定供應加強商譽及優質服務增強客戶信心，從而鞏固在行內的競爭地位。亞洲城市如中國、新加坡、台灣、南韓等地方，經濟蓬勃增長，滋生出令人鼓舞的需求增長，市場環境改善亦使集團擴展不同類別的客戶基礎。雖則存貨及收帳周期財務成本有上升壓力，集團在本年度採取謹慎策略，以監控財務風險及增強效率以節省成本。

上海住宅及辦公室市場趨勢持續上升。由於上海市場缺乏充足供應，辦公室單位需求仍然蓬勃，在年終時集團辦公室物業出租單位已全部租出。雖則中國政府對房地產市場投資有降溫措施，上海住宅物業於本年度仍維持穩定及健康的增長趨勢。在接近年終時，集團決議把上海的住宅物業出售，在二零零五年三月時已有四個住宅單位售出。已改善的香港租賃市場，並沒有為非甲級辦公室及租賃業務帶來更高的租務回報。香港辦公室的租賃業務在二零零四年度下跌約 9%。於年終時投資物業重估為集團帶來約港幣 17,900,000 元的增值，其中損益表錄得港幣 9,500,000 元盈餘，其餘餘額港幣 8,400,000 元則記錄於儲備帳項內。

在激烈波動的財經市場及不明朗風險籠罩下的環球經濟和地緣政治環境，集團的投資組合表現並不理想。弱勢美元從二零零三年早段高峰期，對其他重要貿易伙伴如歐洲、日本等國的匯率，下跌超過 27%。美國聯邦儲備局的貨幣政策及價格穩定方針時常突然改變標的，令集團對平衡短線及長線組合的考慮感到無所適從。環球市場的過量游資瞬即改變方向及把市場穩定秩序攪亂。於二零零四年年度，集團錄得未確認虧損港幣 600,000 元，其中包括一項中國投資減值虧損港幣 2,500,000 元。於本年度，集團出售港幣 40,000,000 元證券，其中大部份為公司債券，並獲得港幣 400,000 元的利潤。

本人謹代表董事會向兩位辭任董事梁定邦先生及吳漢英先生對集團過去所作的貢獻致以衷心謝意。並熱烈歡迎兩位新委任的獨立非執行董事黎忠榮先生及陳永利先生加入本集團。黎先生在各類工商業及投資項目上均有資深經驗而陳先生為一位經驗豐富銀行家。本人深信我們的獨立董事將對集團未來業務必有寶貴的貢獻。

審核委員會

審核委員會於二零零四年共開會三次，以檢討審核結果，集團所採納的會計守則，評估核數師於二零零四年的審核計劃範疇及探討內部及外部風險管理，並審閱管理及財務報告後再呈交董事會批准。外聘核數師聯同集團的財務總監及二位高層管理員工均有出席所有審核委員會會談。現時委員會成員包括有主席黃廣志先生、黎忠榮先生及陳永利先生。

未來展望

在二零零五年上半年度，集團預期亞洲區，尤以中國，需求持續增長及商品價格亦趨穩固。集團的收益可能因部份客戶在現時高昂的原料價格下強迫地減低其購買量而逆轉。採納沿用的策略，集團會謹慎地監控存貨及採購措施，同時維持優質服務以支援穩定供應給客戶。上海及香港的物業市場在租賃或銷售業務方面均明顯有所改善，集團預期於二零零五年年度這些趨勢仍會持續。投資組合方面，集團將對環球經濟環境改變保持高度警覺性，並尋找良機以改善該年度的投資回報。

在穩健的財務狀況下，集團將可隨時面對市場上所顯露的不同類別風險。本人對各員工盡心盡力向集團所作出的貢獻致以衷心謝意，並冀望來年度獲取更佳業績。

主席

梁樹榮

香港，二零零四年三月二十六日

主席報告