



主席
吳家瑋教授

致各股東：

本人欣然提呈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」）之全年業績。過去一年充滿挑戰，主要是由於市場出現前所未見之激烈競爭以及新昌管理其中一名最大客戶香港房屋委員會（「房委會」）之外判模式轉變所致。儘管經營環境困難，截至二零零五年三月三十一日止年度（「二零零四／零五財政年度」），本集團營業額僅減少1.4%至約港幣382,400,000元。此項減少主要是由於兩份房委會重大合約於合約屆滿時未能重新招標。然而，新昌管理自其他業務範疇之增長及透過擴充其客戶基礎彌補收益損失。更重要的是，本集團能夠維持99%續約率之餘，並不斷擴充其管理組合，足見客戶對新昌管理達致其價值理念之信心及讚賞。

然而，誠如本報告內管理層討論及分析（「管理層討論及分析」）一節所闡釋，由於市況艱巨，故即使純利較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」）之業績減少18.3%至約港幣25,800,000元，仍屬合理可接納之業績，而且儘管房委會外判模式轉變及較小型服務供應商採取大幅削價及極進取之經營策略，本集團仍能於二零零四／零五財政年度維持邊際毛利率達20.7%之理想水平，二零零三／零四財政年度則為22.0%。尤須加以注意的是二零零四／零五財政年度下半年之營業額及盈利均見復甦及改善，較上半年分別增加4%及15.6%。鑑於此等向好趨勢，加上本集團財務狀況強勁，董事會建議派付末期股息每股港幣4.0仙。連同中期股息每股港幣2.0仙，二零零四／零五財政年度之股息合共港幣6.0仙，本年度之盈利派息率為77%。在純利減少情況下，有關派息比率稍現矛盾，惟經計及中期營運資金需要及策略計劃後，董事會相信本集團之股息政策可反映其業務產生現金之實力。於二零零五年三月三十一日，現金結餘超過港幣100,000,000元及銀行信貸港幣100,000,000元，派息共約港幣19,900,000元乃分派本年度產生之盈利及現金流量之合理股息水平，且將不會對本集團於可見將來之融資需要構成任何負面影響。



左：
北京
西環廣場



面對市場之瞬息萬變，新昌管理於中國內地（「內地」）之策略為專注於擴闊多元化客戶基礎及擴展其業務。誠如管理層討論及分析所詳述，於二零零四／零五財政年度，本集團於其管理組合增加高級住宅發展項目，以及開始為（其中包括）藝術及飲食行業客戶提供管理服務。本集團之「全面解決方案」模式及上下員工深切瞭解客戶關鍵需要之能力，不單推動本集團於悠然山莊及漣山等私人住宅項目取得成功，更有助本集團與香港賽馬會及稻香集團有限公司等大客戶建立關係。

此外，誠如本集團二零零四／二零零五財政年度中期報告所提述，本集團於內地擴充之策略一直專注於向合營企業轉移及貫徹施行其管理系統、灌輸企業文化與核心價值，是項策略已開始取得成果。本集團於上海及北京所建立之穩固基礎及卓越營運成績為本集團奠下於內地進一步擴充業務之跳板，本集團更夥拍北京金融街物業管理有限責任公司，於北京成功建立第二家合營企業，彰顯本集團成就斐然。

本集團矢志提供優質卓越服務之承諾帶來更多獎項及殊榮，其中香港優質標誌局頒發之Q嘜優質服務計劃證書、壹週刊頒發之第壹服務大獎及最近獲得香港品質保證局頒發之企業表現指標計劃9004卓越表現證書，均為新昌管理穩踞「超級品牌」地位之憑證。此等獎項更代表外界對本集團專業、優質管理及服務表現之認同。

展望未來，憑藉卓越往績、多元化管理組合及強大管理隊伍，新昌管理有信心繼續抓緊新市場商機，並鞏固其市場領導地位。

本人謹代表董事會感謝所有客戶、供應商、往來銀行、業務夥伴及股東一直以來的支持。董事會謹此對逾4,600名員工竭誠盡心工作及於年內一直對本集團付出之貢獻致以衷心謝意。

主席

吳家璋教授