

# 主席報告書

## 本年度溢利

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度錄得股東應佔溢利港幣45,539,000元，較上年度之港幣50,066,000元下跌9.04%。

## 股息

董事會建議向於二零零五年八月十二日名列股東名冊之本公司股東派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息每股七分，合共港幣9,450,000元。連同已派發之中期股息每股七分，全年派發之股息共為每股一角四分。上年度派發之股息共為每股一角一分。

## 暫停過戶登記

本公司將於二零零五年八月十日(星期三)至二零零五年八月十二日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票過戶手續。為確保收取應享有之末期股息，持有未過戶股票者務請於二零零五年八月九日(星期二)下午四時前，將有關股票連同過戶文件送達本公司之股票登記處：香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下標準證券登記有限公司辦理登記。

## 業務回顧

受惠於中央政策之配合與支持，本港的零售及消費市道顯著恢復，樓市轉活，就業率逐步回揚，香港經濟穩步復甦。

國內的宏觀調控雖一度令貨物流通略為停滯，卻導致倉儲需求急增，集團的貨倉於期內長時間維持相當高之滿倉率。年初各類貨源均有相當升幅，第二季度貨流亦轉為暢順，雖然期內原材料價格居高不下，但第三季度棉花價格下降較大，加上二零零五年取消紡織成衣配額，下半年度貨物周轉率略為波動。整體而言，本年度貨倉業務收益較去年為勝，增幅達12%。

隨著經濟持續反彈，出租貨倉業務亦因房地產趨旺而需求上升，年內空置率顯著改善，租金有所增長，貨倉出租物業收益仍屬穩定。

至於集團之主要投資物業振萬廣場之租務，由於東九龍工貿寫字樓供應量日增，競爭加劇，平均出租率略為下降，整體租金收入較去年同期減少。

# 主席報告書

## 展望

來年度貨倉經營面對不明朗因素，隱憂仍多。例如於二零零五年全球紡織品配額取消後，第一季輸往歐美之紡織品數額激增，引致歐美保護主義抬頭，持續之貿易磨擦將不利於中國以及香港之出口及轉口貿易；又原材料價格升幅持續並劇烈波動，油價長期高企之影響，均不利於全球經濟，加上物流業運作模式的改變，預期貨倉業將面對更大競爭，業務增幅難以維持。

出租之貨倉物業租約於來年度亦相繼到期，續約租金可望受惠於年內貨倉物業需求之增加而有適度增長。

展望未來二、三年內東九龍仍將有大量寫字樓單位推出，對振萬廣場之租務，形成一定的壓力。有見及此，集團將透過加強維修保養工作，增添、改善設施，不斷提升大廈素質，藉以提高租務市場之競爭力及積極吸納新租戶。期望振萬廣場之出租率得以保持。

主席

呂辛

香港，二零零五年六月三十日