

# 主席報告書

## 本年度溢利

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度錄得股東應佔溢利港幣167,427,000元，較上年度之港幣118,917,000元上升40%。

## 股息

董事會建議向於二零零六年八月十一日名列股東名冊之本公司股東派發截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣七分及特別股息每股港幣二分，合共港幣12,150,000元。連同已派發之中期股息每股港幣七分，全年派發之股息共為每股港幣一角六分。上年度派發之股息共為每股港幣一角四分。

## 暫停過戶登記

本公司將於二零零六年八月九日(星期三)至二零零六年八月十一日(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及特別股息，持有未過戶股票者務請於二零零六年八月八日(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：香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓標準證券登記有限公司辦理登記。

## 業務回顧

### 貨倉營運

過去一年，香港整體營商環境持續改善，經濟活動穩步向好，本集團倉儲業務承續上期較高之儲倉率，且因二零零五年取消全球紡織品配額，令此類商品期初流轉暢旺，因此，上半年度業績錄得較佳表現。但其後由於中國紡織品大量湧入，歐美各國紛紛制定保護措施，令紡織品倉儲流轉減慢，加上油價長期處於高位，息率上升周期未止，均影響多類貨品入口意欲，使下半年度倉儲需求下降，但集團全年整體倉儲業務可算平穩，表現與去年度相若。

# 主席報告書

## 業務回顧（續）

### 投資物業

受惠於全球經濟景氣持續，香港經濟增長，房地產市場興旺，寫字樓及工廈租金上揚，東九龍的寫字樓供應雖然充裕，但因服務性業務遷入之需求而獲得消化。集團的投資物業在進一步提升管理及服務質素後，整體租務環境持續改善。在回顧期內，本集團之投資物業，不論貨倉或辦公室，均取得滿意之出租率。雖然上半年度因供應仍屬充裕，租金未能大幅上調，但期內整體租金亦有適度增加，故全年度租金收益較去年略勝。

## 展望

### 貨倉營運

雖然中歐、中美均先後就紡織品貿易達成協定，但與業界的預期仍有落差，此可能與油價高企、商品價格飆升，以及市場息率逐步調高，入口商為降低營運成本而轉移訂單有關。同時製造商為降低營運壓力而壓縮庫存，倉儲需求勢將進一步減緩。因此，來年度高滿倉率料難保持，但由於短期內因工廈重建而倉位將會減少，來年倉儲業務可望維持平穩。

### 投資物業

由於經濟全面復甦，就業理想，東九龍整體租務氛圍持續好轉，本集團出租物業於回顧期後之出租及續租率理想，經適度調升後之租金收益將充分反映於來年度之業績中。

主席

呂辛

香港，二零零六年七月七日