

業務及財務回顧

業務

於本年度內，本集團繼續集中持有商業物業以收取租金之業務；截至二零零二年三月三十一日止年度租金收入總額約港幣32,700,000元（二零零一年：港幣31,400,000元），較上年度增加4.2%；該增加幅度乃因部份舖位租約以調整後較高租值從新訂立。本集團於聯營公司應佔租金收入總額約港幣10,100,000元（二零零一年：港幣9,000,000元），較上年度增加11.5%；本集團之聯營公司租金收入回升可觀乃反映其持有之投資物業質素優越。

業績

截至二零零二年三月三十一日止年度本集團溢利約港幣23,100,000元（二零零一年：港幣14,500,000元），較上年度增加59.6%，該增加幅度乃因本年度內之較高租金與利息收入、自持有投資證券所得之未變現收益及較低行政費用，惟被出售位於香港及溫哥華住宅物業之虧損部份抵銷。本集團應佔聯營公司除稅後業績約港幣6,700,000元（二零零一年：港幣6,300,000元），較上年度增加5.9%。

本年度每股盈利港幣7.5仙（二零零一年：港幣4.7仙），較上年度增加港幣2.8仙；擬派發之末期股息每股港幣1.5仙，故全年每股派息總額港幣2.5仙，與上年度相同。

銀行借貸及財務成本

於二零零二年三月三十一日，扣減現金及定期存款後而尚未償還銀行借貸淨額港幣152,800,000元（二零零一年：港幣133,800,000元），較上年度增加港幣19,000,000元，本年度內銀行借貸增加乃用於增加債券投資。銀行借貸與股東資金比率則維持於21.6%（二零零一年：18.9%）之低水平中。

本集團之銀行借貸乃以其土地及樓宇及投資物業作為抵押；於二零零二年三月三十一日，銀行借貸總額中41%須於一年內償還，31%可於一年後但須於五年內償還，而28%則須於五年後償還。

截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團之財務成本約港幣7,500,000元（二零零一年：港幣10,600,000元），較上年度減少28.9%；該減少幅度乃因年內本集團銀行貸款以較低利息再融資及市場利率下調所致。

業務及財務回顧

股東資金

於二零零二年三月三十一日，本集團股東資金達港幣708,200,000元（二零零一年：港幣706,100,000元），較上年度輕微增加港幣2,100,000元；每股資產淨值達港幣2.30元（二零零一年：港幣2.29元），股東資金增加乃本年度保留溢利，惟被本集團投資物業於年結日重估時減值部份抵銷。