

財務表現

本集團於年內之營業額為1,860,000港元，比去年下跌4%。回顧年內之營業額來自投資物業之租金收入。

年內，本集團錄得除稅前溢利及股東應佔溢利分別約548,000港元及592,000港元，相對上年度除稅前虧損及股東應佔虧損分別約12,150,000港元及12,110,000港元。此乃主要因有重估投資物業與土地及樓宇溢利3,090,000港元及撥回上海土地減值虧損3,610,000港元所致。

營運資金及現金需求

管理層相信，本公司之營運資金將繼續維持充裕，於二零零四年並無重大現金需求。

投資物業

投資物業重估溢利達3,080,000港元，已就持作出售物業作出1,240,000港元撥備，來自投資物業之租金收入下降。物業市場於下半年度有所改善，平均出租率因而由去年82.47%增至85.60%。我們預期來年之租金收入不會有重大變動。本集團已於年底後完成出售土地及樓宇。

資本與債項結構

本公司於本年度並無發行任何額外股份，且現時並無需要或計劃透過發行股份或借貸集資。

於二零零四年四月三十日，本集團有未償還銀行貸款約13,710,000港元（二零零三年：15,440,000港元）。該銀行貸款乃以本集團若干位於香港賬面淨值約36,390,000港元（二零零三年：33,530,000港元）之投資物業與租賃土地及樓宇作抵押。

本集團之資產負債比率並無重大變動。於二零零四年四月三十日，資產負債比率為25%（二零零三年：28%）。資產負債比率乃按銀行貸款總額除以本集團的股東權益總額計算。

未來前景

本集團將繼續專注於發展其核心業務，現時並無計劃分散或投資於其他業務活動。本集團亦無重大資本承擔需要大幅動用其現有現金資源或外來融資。