

財務回顧

集團流動資金及財務資源

本集團財務狀況維持穩健。於二零零四年九月三十日營業時間結束時，本集團之現金及銀行結餘較於二零零四年三月三十一日減少港幣四千三百八十萬元或百分之四十九點七。其主要原因乃由於期內資金用作向獨立第三者購買物業作投資用途。流動比率(流動資產除以流動負債)由上個年結日之一點四倍下降至一點二倍。

為了方便日常流動資金管理及維持融資之靈活性，本集團於二零零四年九月三十日可動用之銀行融資總額，為港幣二億五千八百二十萬元(其中港幣五千三百二十萬元乃以本集團若干土地及樓宇和投資物業作第一抵押)，當中約港幣一億二千八百五十萬元的銀行貸款及透支額已提取，而約港幣九千四百三十萬元已用作發行信用狀及履約保證。預期，於資產負債表終結日所剩餘的現金，以及業務帶來的可動用現金(尤其透過銷售本集團位於古洞的物業發展項目「高爾夫景園」所帶來的收入)，連同可動用之銀行信貸額，將可應付本集團來年之資金需要。

財資管理政策

為了達至更佳風險控制及盡量減低資金成本，本集團之財資事務歸高層主管嚴密監管。如二零零三至二零零四年度最近期之年報內所披露的資料，本集團的財資政策維持不變。

資本結構

本集團力求保持適當的資本及債務組合，以確保在未來時間能維持一個適當的資本結構。於回顧期間，本集團從銀行獲取港幣貸款總額達港幣一億二千七百二十萬元(於二零零四年三月三十一日：港幣五千五百三十萬元)，用作一般營運資金及為購買投資物業再融資，還款期攤分五年，第一及第二年須分別償還港幣七千八百二十萬元和港幣四百二十萬元，第三至五年則須償還港幣四千四百八十萬元。利息是根據香港銀行同業拆息附以優惠利率差幅計算。



於二零零四年九月三十日，本集團之資產負債比率為百分之二十點一（於二零零四年三月三十一日：無），這比率乃根據銀行淨借款（銀行借款總額減銀行結餘及現金總額）與股東資金之比率計算。

主要收購

於期內，本集團從內部撥付資金及銀行貸款，向獨立第三者購入位於九龍塘兩項物業，總代價約為港幣五千二百八十萬元。該等物業均位於香港，並持作投資之用。

抵押品

於二零零四年九月三十日，本集團之港幣五千三百二十萬元貸款是以本集團之若干土地及樓宇和投資物業作為第一抵押，其賬面值約為港幣九千五百九十萬元（於二零零四年三月三十一日：港幣九千五百萬元）。

或然負債

或然負債之詳細資料載於簡明財務報表附註16。

資本承擔

於二零零四年九月三十日，本集團並無重大資本承擔。