

流動資金及財務資源

於二零零四年九月三十日，本集團結欠之借款總額約為94,500,000港元(二零零四年三月三十一日：116,000,000 港元)，包括 9,500,000 港元須於一年內償還、12,600,000 港元須於一至二年內償還、26,000,000 港元須於二至五年內償還及 46,400,000 港元須於五年後償還。

於二零零四年九月三十日，本集團有現金及銀行結餘約4,000,000港元，及由一位股東提供 3,000,000 港元之備用貸款。

本集團之負債比率(定義為本集團之借貸總額除以其資產總額)為 61% (二零零四年三月三十一日：77%)。

優先股

於二零零四年九月三十日，本公司尚有已發行可轉換可贖回而無投票權優先股(「優先股」) 103股，每股面值1,000,000港元。倘優先股持有人根據該等股份之條款不將優先股轉換為本公司之普通股份，已發行之103股優先股約於二零零五年二月底便會到期。屆時，優先股持有人可發出書面通知要求本公司以該等面值贖回優先股，在此情況下，103股優先股相當於103,000,000港元於到時將變為到期及須即時償還。優先股持有人已向本公司表示現時並無意於優先股之到期日向本公司發出書面通知要求贖回所有或部份優先股。

業績回顧

截至二零零四年九月三十日止期間，本集團錄得約38,000,000港元之溢利，主要來自本集團一家附屬公司之銀行借款及相關應付利息於期內被視為已完全償還而於期內確認之收入。進一步詳情請參閱下文第三段。因物業價格於期內上升，重估物業所產生之收益亦為本集團帶來 4,000,000 港元之溢利。