

財務表現

本集團於年內之營業額為5,680,000港元，較去年增加2.9倍。回顧年內之營業額來自投資物業之租金收入及出售持作出售物業。

年內，本集團錄得除稅前虧損及股東應佔虧損分別約14,320,000港元及14,950,000港元，相對上年度之除稅前溢利及股東應佔溢利分別約2,550,000港元及976,000港元。此乃主要由於本年度錄得出售附屬公司虧損9,640,000港元及較低投資物業重估盈餘4,080,000港元，而上年度則為9,290,000港元。

營運資金及現金需求

管理層相信，本公司將繼續維持充裕之營運資金。二零零六年並無重大現金需求。

投資物業

物業重估盈餘達4,080,000港元。由於位於馬來西亞檳城之投資物業已完成出售，故源自投資物業之租金收入較低。投資物業之平均出租率由92.94%微跌2.47%至90.47%。管理層預期來年之租金收入不會有重大變動。

本集團於二零零五年八月完成出售位於馬來西亞檳城之一項物業，代價為4,160,000港元。

重大出售事項

本集團之全資附屬公司正福有限公司已於二零零六年一月十二日與上海匯發投資有限公司及上海佰眾投資管理有限公司訂立協議，以出售其於上海成功一惠通房地產開發有限公司（「成功惠通」）之82%股權，代價為39,420,000港元。成功惠通之主要資產為一幅位於中國上海浦東新區金橋出口加工區地段15號之工業用地，地盤面積約為95,530平方米。

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本或借貸籌集額外資金。

於二零零六年四月三十日，本集團有未償還銀行貸款約7,250,000港元（二零零五年：7,710,000港元）。該筆銀行貸款乃以本集團位於香港賬面淨值約43,620,000港元（二零零五年重列：39,760,000港元）之若干投資物業作抵押。

本集團之資產負債比率由去年17.96%（重列）增至二零零六年四月三十日之25.98%。資產負債比率乃按銀行貸款總額除以本集團股東權益總額計算。

未來前景

本集團將繼續專注發展其核心業務，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。