

截至二零零六年三月三十一日止年度業績回顧

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
總收益	371,638	373,332
採納新香港財務申報準則前之本集團年內溢利	119,211	71,409
根據新香港財務申報準則之本集團年內溢利	141,339	181,158

本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度錄得約為371,600,000港元之營業額，主要源自約34,300,000港元之租金收入、約162,400,000港元之物業出售、約170,400,000港元之證券出售以及約4,500,000港元之持作買賣證券股息收入。

於採納新訂香港財務報告準則前，截止二零零六年三月三十一日止年度，本集團錄得約119,200,000港元之溢利，相較去年約71,400,000港元之溢利上升約67%。於採納新訂香港財務報告準則後，截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度，本集團之溢利已分別調整為約141,300,000港元及181,200,000港元。

流動資金及財務資源

本集團維持良好之流動資金水平，包括約113,000,000港元之高流通證券投資及約380,600,000港元現金。本集團一般以內部資源及主要往來銀行提供之銀行信貸應付營運所需。

於二零零六年三月三十一日，本集團有流動資產淨值約501,900,000港元(二零零五年三月三十一日：379,400,000港元)及流動比率3.76(二零零五年三月三十一日：2.86)。

本集團之短期銀行借款由二零零五年三月三十一日約158,600,000港元變動為二零零六年三月三十一日約158,800,000港元，而長期銀行借款則由二零零五年三月三十一日約376,400,000港元減至二零零六年三月三十一日約155,200,000港元。所有銀行借款均已用於本集團之投資物業，以賺取持續之租金收入。因此，本集團之銀行借款總額由二零零五年三月三十一日約535,000,000港元減至二零零六年三月三十一日約314,000,000港元，而總負債與總資產比率減少至25.2%(二零零五年三月三十一日：43.3%)。所有銀行借款均以港元為單位，以浮息基準根據銀行最優惠借貸利率或短期銀行同業拆息計算利息。借貸還款期最長達10年，其中約158,000,000港元須於一年內償還、61,900,000港元須於一至五年內償還，其餘93,300,000港元之還款期超過五年。

財務回顧

外匯風險

由於本集團資產及負債主要以港元及美元為單位，故匯兌波動對本集團之表現、業績及營運並無重大影響。

或然負債

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團就聯營公司之銀行信貸作出之公司擔保	36,176	—

資產抵押

於二零零六年三月三十一日，本集團已將下列資產抵押，作為所獲一般銀行信貸之擔保：

- (a) 賬面值為622,000,000港元(二零零五年：818,000,000港元)之投資物業。
- (b) 賬面值約為1,760,000港元(二零零五年：無)之物業、廠房及設備。
- (c) 賬面值約為239,726,000港元(二零零五年：無)之預付租賃款項。
- (d) 賬面值約為92,890,000港元(二零零五年：227,009,000港元)之持作出售物業。
- (e) 為數165,366,000港元(二零零五年：5,230,000港元)之銀行存款。

本集團亦已與銀行簽訂了投資物業及持作出售物業之租金收入及出售所得款項轉讓書，作為本集團獲授之銀行貸款之抵押。

資本承擔

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有關收購物業、廠房及設備之已訂約而未於財務報表撥備之資本開支	1,527	—
有關收購附屬公司之已訂約而未於財務報表撥備之資本開支	—	205,000
	1,527	205,000