

財務回顧

截至二零零七年三月三十一日止年度業績回顧

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之營業額約為555,400,000港元，主要來自租金收入約84,000,000港元、出售物業約17,600,000港元及證券投資約453,800,000港元，較二零零六年約371,600,000港元上升49.5%。

於截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司股權持有人應佔綜合溢利276,600,000港元，較二零零六年錄得之140,300,000港元大幅增長97.1%。

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118,800,000港元之持作買賣流通投資及約608,500,000港元之銀行結餘及現金。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。

於二零零七年三月三十一日，本集團有流動資產淨值約2,407,100,000港元(二零零六年三月三十一日：流動資產淨值約501,900,000港元)，而流動比率為7.7(二零零六年三月三十一日：3.8)。

本集團之短期銀行借款由二零零六年三月三十一日約158,800,000港元增至二零零七年三月三十一日約290,300,000港元，而長期銀行借款則由二零零六年三月三十一日約155,200,000港元增至二零零七年三月三十一日約928,100,000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二零零六年三月三十一日約314,000,000港元增至二零零七年三月三十一日約1,218,400,000港元，而總負債與總資產比率增加至37.2%(二零零六年三月三十一日：19.4%)。所有銀行借款均以港元為單位，以浮息基準根據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290,300,000港元須於一年內償還、430,400,000港元須於一至五年內償還，其餘497,700,000港元須於五年後償還。

外匯風險

由於本集團之資產及負債主要以港元及美元為單位，故外幣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

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團就聯營公司之銀行信貸作出之公司擔保	107,976	36,176
本集團就一間共同控制實體之銀行信貸作出之公司擔保	65,000	—
	172,976	36,176

資產抵押

於二零零七年三月三十一日，本集團已將下列資產抵押，作為所獲銀行信貸之擔保：

- (a) 賬面值為700,000,000港元(二零零六年：622,000,000港元)之投資物業。
- (b) 賬面值約為1,480,615,000港元(二零零六年：92,890,000港元)之持作出售物業。
- (c) 為數272,396,000港元(二零零六年：165,366,000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投資物業之出售所得款項轉讓書，作為本集團獲授之銀行信貸之抵押。

除上述者外，本集團於二零零六年三月三十一日之銀行信貸亦由賬面值分別約為1,760,000港元及239,726,000港元之物業、廠房及設備及預付租賃款項作抵押。

資本承擔

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資本開支		
— 收購物業、廠房及設備，已訂約而未於 綜合財務報表撥備	5,321	1,527
— 於中華人民共和國成立一間附屬公司	13,082	—
	18,403	1,527