

綜合現金流量表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
除稅前溢利	21,771,083	31,525,364
調整項目：		
應佔聯營公司業績	(6,756,965)	(7,883,153)
利息收入	(3,835,908)	(5,623,357)
利息支出	2,725,209	4,466,614
股息收入	(31,000)	—
出售投資物業虧損	5,995,266	481,962
出售物業、機器及設備收益	(30,000)	—
折舊	762,752	744,976
出售其他投資收益	(1,612,270)	(952,451)
年終持有其他投資公平價值增加	(1,985,500)	(3,909,848)
投資物業滙兌調整	(1,468,545)	(749,870)
營運資金變動前之經營現金流量	15,534,122	18,100,237
貿易及其他應收賬項減少(增加)	373,626	(288,450)
貿易及其他應付賬項(減少)增加	(250,069)	223,065
租戶按金增加(減少)	169,803	(514,628)
來自經營之現金	15,827,482	17,520,224
已付香港利得稅	(1,194,134)	(1,380,041)
退還香港利得稅	23,757	31,856
來自經營業務之現金淨額	14,657,105	16,172,039
投資業務		
股息收入	31,000	—
出售其他投資款項	63,580,986	71,395,564
聯營公司償還款項	5,850,000	7,000,000
已收利息	3,835,908	5,623,357
出售投資物業款項	3,876,164	2,520,912
出售物業已收定金	3,000,000	—
購買其他投資	(51,827,213)	(65,036,109)
購買物業、機器及設備	(1,161,095)	(54,812)
出售物業、機器及設備款項	30,000	—
來自投資業務之現金淨額	27,215,750	21,448,912
融資業務		
償還銀行貸款	(209,940,316)	(147,164,399)
已付股息	(8,618,750)	(8,310,938)
已付利息	(2,725,209)	(4,466,614)
新借銀行貸款	181,623,405	122,000,000
用於融資業務之現金淨額	(39,660,870)	(37,941,951)
現金及現金等值項目增加(減少)	2,211,985	(321,000)
於年初之現金及現金等值項目	2,970,325	3,291,325
於年終之現金及現金等值項目	5,182,310	2,970,325
現金及現金等值項目結存分析		
銀行存款	—	18,000,000
銀行結存及現金	19,781,575	982,044
銀行透支	(14,599,265)	(16,011,719)
	5,182,310	2,970,325