

綜合現金流量表

> 截至二零零四年三月三十一日止年度

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
經營業務		
經營溢利	76,818	26,225
調整：		
利息收入	(673)	(812)
折舊及攤銷	12,484	3,966
出售物業、機器及設備之（收益）虧損	(4,460)	778
投資物業之重估盈餘	(638)	—
其他投資之未變現持有虧損	279	—
已確認非上市投資之減損	—	600
未計營運資金變動前之經營現金流量	83,810	30,757
應收（應付）客戶之合約工程款項減少（增加）	173,984	(29,293)
發展中物業減少	2,014,695	—
持作出售物業增加	(29,687)	—
應收賬項、按金及預付款項增加	(157,527)	(37,772)
聯營公司之欠款減少	—	9,555
共同控制個體之欠款減少	1,370	50,823
應付賬項及應計費用（減少）增加	(12,459)	50,503
欠共同控制個體之款項增加	67,207	2,247
營運所得現金	2,141,393	76,820
已付香港利得稅	(14,582)	(15,605)
已付中華人民共和國外資企業所得稅	(1,721)	(273)
獲退還香港利得稅	65	13
來自經營業務之現金淨額	2,125,155	60,955
投資活動		
發展中物業之成本	(73,383)	(712,594)
已抵押銀行存款增加	(40,988)	(18,369)
購買投資物業	(19,494)	—
購買物業、機器及設備	(6,208)	(26,407)
其他投資增加	(3,326)	—
購買投資證券	(1,001)	—
出售物業、機器及設備所得款項	8,183	1,839
贖回其他投資	5,000	—
已收利息	673	812
向共同控制個體收取之股息	—	8,100
給聯營公司之借款	—	(1,891)
用於投資活動之現金淨額	(130,544)	(748,510)

	2004 港幣千元	2003 港幣千元
融資活動		
已付利息	(27,961)	(62,315)
已派股息	(9,057)	(12,680)
新增之融資租約承擔	6,075	2,394
償還融資租約承擔之本金額	(25,633)	(43,832)
新獲得銀行貸款	304,207	827,938
償還銀行貸款	(2,080,189)	(78,900)
新獲得按揭貸款	—	5,640
償還按揭貸款	(2,994)	(5,416)
信託收據貸款（減少）增加	(31,086)	71,818
少數股東認繳資本	404	2,073
（用於）來自融資活動之現金淨額	(1,866,234)	706,720
現金及與現金等值項目增加淨額	128,377	19,165
年初時現金及與現金等值項目	154,463	135,298
年終時現金及與現金等值項目	282,840	154,463
即為：		
銀行結餘及現金	282,840	154,463