

綜合現金流量表

截至二零零四年七月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
經營活動之現金流量			
除稅前溢利		240,445	41,332
調整：			
融資成本	8	31,758	38,728
應佔一間聯營公司溢利		(30,125)	—
應收聯營公司款項之減值虧損／(減值虧損回撥)		(11,865)	31,377
一間共同控制實體權益之減值撥備回撥		(42,555)	—
出售一間共同控制實體之虧損		—	3,772
出售一間附屬公司部份權益之收益		—	(27,095)
出售一間附屬公司之虧損		290	—
利息收入	6	(21,580)	(21,732)
折舊	7	3,930	4,025
已付按金之撥備回撥	7	—	(3,632)
落成待售物業撥備回撥	7	(2,533)	—
確認為收入之負商譽	7	(270)	(270)
		<u>167,495</u>	<u>66,505</u>
營運資金變動前之經營溢利		167,495	66,505
落成待售物業之減少		152,971	4,019
應收賬款、按金及預付款項之減少／(增加)		(64,690)	14,207
已收按金、已收短期租務按金及應付賬款 及應計費用之增加／(減少)		55,717	(14,909)
已收長期租務按金之增加		<u>1,481</u>	<u>1,931</u>
		<u>312,974</u>	<u>71,753</u>
營運產生之現金		312,974	71,753
已付香港利得稅		(900)	—
已付香港以外地區利得稅		<u>(13,480)</u>	<u>(1,179)</u>
		<u>298,594</u>	<u>70,574</u>
經營活動之現金流入淨額		298,594	70,574

綜合現金流量表

截至二零零四年七月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
投資活動之現金流量			
已收利息		647	773
購買固定資產	14	(6,939)	(6,424)
出售固定資產所得款項		180	51
投資物業之增加		(3,081)	(5,773)
發展中物業之增加		(49,502)	(187,564)
收購一間附屬公司	32(a)	—	(2,300)
出售一間附屬公司所得款項	32(b)	2,010	—
增購一間附屬公司之權益		—	(13,757)
出售一間附屬公司部份權益所得款項		—	111,000
出售一間共同控制實體所得款項		—	3,110
聯營公司還款／(墊支予聯營公司)		(2,375)	3,603
已抵押定期存款及銀行結餘之減少／(增加)		(5,667)	232
投資活動之現金流出淨額		(64,727)	(97,049)
融資活動之現金流量			
發行股份之所得款項總額	29	133,029	76,771
股份發行開支	29	(3,957)	(3,413)
新增銀行貸款		164,954	216,777
償還銀行貸款		(103,686)	(62,570)
一位主要股東提供之新增貸款		25,450	35,284
償還一位主要股東提供之貸款		(30,296)	(106,000)
已付利息		(48,551)	(48,419)
融資活動之現金流入淨額		136,943	108,430
現金及現金等值項目之增加淨額		370,810	81,955
年初之現金及現金等值項目		177,508	96,284
滙率變動之影響淨額		412	(731)
年終之現金及現金等值項目		548,730	177,508
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結餘	22	478,134	129,481
於收購時之原到期日少於三個月之 無抵押定期存款	22	70,596	48,027
		548,730	177,508