

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)
除稅前溢利	429,650,014	21,771,083
調整項目：		
應佔聯營公司業績	(96,188,612)	(6,756,965)
利息收入	(4,162,284)	(3,835,908)
利息支出	1,761,218	2,725,209
股息收入	(121,000)	(31,000)
出售投資物業(收益)虧損	(2,624,249)	5,995,266
出售物業、機器及設備收益	-	(30,000)
投資物業重估盈餘	(308,677,525)	-
折舊	749,859	670,274
土地租金攤銷	92,478	92,478
出售按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產之收益	(673,615)	-
出售其他投資收益	-	(1,612,270)
年終持有按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產之未變現虧損	1,002,150	-
年終持有其他投資公平值增加	-	(1,985,500)
投資物業滙兌調整	(970,170)	(1,468,545)
營運資金變動前之經營現金流量	19,838,264	15,534,122
貿易及其他應收賬項(增加)減少	(484,700)	373,626
貿易及其他應付賬項減少	(4,201,768)	(250,069)
租戶按金增加	1,510,376	169,803
來自經營之現金	16,662,172	15,827,482
已付香港利得稅	(1,102,672)	(1,194,134)
退還香港利得稅	1,989,186	23,757
來自經營業務之現金淨額	17,548,686	14,657,105
投資業務		
股息收入	121,000	31,000
已收利息	4,162,284	3,835,908
聯營公司償還款項	4,600,000	5,850,000
出售物業(已動用)已收定金	(3,000,000)	3,000,000
出售按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產款項	69,582,313	-
出售其他投資款項	-	63,580,986
出售投資物業款項	14,834,249	3,876,164
出售物業、機器及設備款項	-	30,000
購買其他投資	-	(51,827,213)
購買投資物業	(71,486,855)	-
購買按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產	(82,694,617)	-
購買物業、機器及設備	(791,604)	(1,161,095)
來自(用於)投資業務之現金淨額	(64,673,230)	27,215,750
融資業務		
償還銀行貸款	(115,857,248)	(209,940,316)
已付股息	(12,928,126)	(8,618,750)
已付利息	(1,761,218)	(2,725,209)
新借銀行貸款	185,000,000	181,623,405
來自(用於)融資業務之現金淨額	54,453,408	(39,660,870)
現金及現金等值項目增加	7,328,864	2,211,985
於年初之現金及現金等值項目	5,182,310	2,970,325
於年終之現金及現金等值項目	12,511,174	5,182,310
現金及現金等值項目結存分析		
銀行結存及現金	12,511,174	19,781,575
銀行透支	-	(14,599,265)
	12,511,174	5,182,310