

# 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)
投資物業匯兌調整	(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
<b>來自經營業務之現金淨額</b>	<b>17,548,686</b>	<b>14,657,105</b>
<b>投資業務</b>		
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)
<b>來自(用於)投資業務之現金淨額</b>	<b>(64,673,230)</b>	<b>27,215,750</b>
<b>融資業務</b>		
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
<b>來自(用於)融資業務之現金淨額</b>	<b>54,453,408</b>	<b>(39,660,870)</b>
<b>現金及現金等值項目增加</b>	<b>7,328,864</b>	<b>2,211,985</b>
<b>於年初之現金及現金等值項目</b>	<b>5,182,310</b>	<b>2,970,325</b>
<b>於年終之現金及現金等值項目</b>	<b>12,511,174</b>	<b>5,182,310</b>
<b>現金及現金等值項目結存分析</b>		
銀行結存及現金	12,511,174	19,781,575
銀行透支	-	(14,599,265)
	<b>12,511,174</b>	<b>5,182,310</b>