

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 港元	二零零四年 港元
經營活動		
經營溢利	65,674,469	47,491,456
按下列各項調整：		
折舊	16,871,790	19,992,911
發展成本攤銷	133,709	1,257,420
利息收入	(584,819)	(189,416)
證券投資減值虧損	199,801	-
投資物業重估增值	(27,411,840)	(22,500,000)
出售物業、機器及設備虧損（收益）	302,021	(676,240)
營運資金變動前之經營現金流量	55,185,131	45,376,131
存貨增加	(24,615,244)	(19,121,887)
未售出物業存貨增加	(738,522)	-
應收票據（增加）減少	(5,418,015)	8,435,489
應收賬項、按金及預付款項增加	(2,916,600)	(35,897,143)
應付賬項及應計費用增加	10,205,898	20,456,422
以信託形式持有出售發展中物業之按金增加	(33,978,471)	-
長期服務金撥備增加（減少）	85,378	(2,497,075)
欠聯營公司款項增加	1,576,898	-
共同控制實體欠款減少（增加）	23,187,109	(1,570,564)
欠共同控制實體款項（減少）增加	(803,535)	803,535
已收出售發展中物業之按金增加	49,962,104	15,477,130
滙兌調整	(17,447,731)	(20,952,003)
經營活動所得之現金	54,284,400	10,510,035
已付香港利得稅	-	(375,586)
已付海外稅項	(39,861)	(11,728)
退回香港利得稅	42,564	-
經營活動所得之現金淨額	54,287,103	10,122,721
投資活動		
出售物業、機器及設備所得款項	50,800	3,833,249
已收利息	584,819	189,416
投資物業之增加	(38,588,160)	-
發展中物業之增加	(134,832,240)	(64,244,779)
抵押存款減少（增加）	16,161,600	(10,701,600)
購買物業、機器及設備	(27,416,725)	(9,742,388)
聯營公司欠款減少（增加）	2,879,996	(2,879,996)
其他非流動資產增加	(30,873)	(406,030)
聯營公司投資	-	(4)
購買證券	(4,129,064)	-
投資活動所用之現金淨額	(185,319,847)	(83,952,132)

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 港元	二零零四年 港元
融資		
新增銀行貸款	206,576,077	70,504,855
已付利息	(15,843,592)	(12,491,767)
已付股息	(5,523,631)	–
償還銀行貸款	(46,333,090)	(20,982,746)
償還融資租約債務	(2,533,165)	(4,002,182)
購回本身股份	(7,035,231)	(6,813,815)
融資活動所得之現金淨額	129,307,368	26,214,345
現金及現金等值項目之減少淨額	(1,725,376)	(47,615,066)
於四月一日之現金及現金等值項目	30,636,278	78,035,090
匯率變動之影響	29,834	216,254
於三月三十一日之現金及現金等值項目	<u>28,940,736</u>	<u>30,636,278</u>
現金及現金等值項目結存分析		
銀行結存及現金	28,940,736	31,391,266
銀行透支	–	(754,988)
	<u>28,940,736</u>	<u>30,636,278</u>