

綜合現金流量表 截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前溢利		483,896	350,299
調整：			
利息收入		(1,176)	(1,327)
融資租約之利息		17	26
銀行借貸及其他借貸之利息開支		18,204	19,300
折舊及攤銷		52,006	54,778
應佔聯營公司業績		(6,329)	(30,775)
視為出售一聯營公司部份權益之收益		(3,632)	—
出售投資物業之收益		(26,636)	—
出售物業、機器及設備之虧損		241	798
出售發展中物業之虧損		—	1,880
(撥回)已確認減值虧損		(11,140)	39,787
出售非作買賣用途證券之收益		(490)	(79)
出售無形資產之收益		—	(2,988)
持有作買賣用途證券之未變現虧損(收益)		493	(2,445)
投資物業之重估盈餘		(351,740)	(273,253)
保證金融資及其他應收款之呆賬			
(撥回)撥備一淨額		(7,844)	7,122
撥回之負商譽		—	(878)
附屬公司結業之(收益)虧損	41	(275)	259
未計營運資金變動前之營運現金流量		145,595	162,504
存貨之(增加)減少		(8,089)	10,529
持作出售之物業之減少		498	458,803
應收賬款、訂金及預付款項之減少(增加)		51,674	(135,592)
買賣用途證券之(增加)減少		(1,344)	5,690
應付賬款、客戶訂金及應計費用之增加(減少)		5,623	(22,869)
來自營運之現金淨額		193,957	479,065
銀行存款及其他應收款之利息		667	648
獲退還香港利得稅		1,809	564
已繳香港利得稅		(9,564)	(6,380)
已繳中國企業所得稅		(214)	(229)
來自經營業務之現金淨額		186,655	473,668

綜合現金流量表 截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資活動之現金流量			
已收一間聯營公司之股息		3,089	—
應收聯營公司貸款之利息		509	679
購買投資物業		(743,190)	(83,252)
購買物業、機器及設備		(15,085)	(23,713)
收購投資物業所支付之按金		(31,800)	—
發展中物業增加之成本		(55,299)	(76,797)
應收貸款減少(增加)		4,635	(24,705)
收購附屬公司(扣除所購入之現金及現金等價物)	40	—	1,778
出售投資物業所得款項		141,480	—
出售物業、機器及設備所得款項		255	36,385
出售發展中物業所得款項		—	48,756
出售無形資產所得款項		—	6,000
出售其他資產所得款項		—	100
出售非作買賣用途證券所得款項		744	194
已抵押銀行存款之減少		13,938	49,610
銀行結餘 — 信託帳戶之(增加)減少		(36,030)	3,327
聯營公司償還款項		35,686	11,278
向聯營公司提供墊款		(23,864)	(3,455)
其他資產之減少(增加)		196	(4,410)
收購附屬公司額外權益		—	(15,500)
收購聯營公司額外權益		(117,924)	—
用於投資活動之現金淨額		(822,660)	(73,725)

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 千港元	二零零四年 千港元
融資活動之現金流量		
支付銀行借貸及其他借貸之利息	(18,204)	(19,300)
支付融資租約之利息	(17)	(26)
已派發股息	(61,294)	—
已派發予少數股東之股息	—	(63)
新籌集之銀行貸款	1,695,300	597,880
償還銀行貸款	(1,386,067)	(904,803)
新籌集之信託收據及進口貸款	79,973	9,297
償還信託收據及進口貸款	(77,669)	—
向附屬公司之少數股東新籌集之貸款	—	3,084
向附屬公司之少數股東償還款項	(2,049)	(15,485)
償還融資租約承擔	(48)	(194)
一名股東提供之墊款	208,598	—
償還一名股東提供之墊款	—	(41,164)
發行股份所得款項	233,082	—
發行股份相關開支	(5,558)	—
來自(用於)融資活動之現金淨額	666,047	(370,774)
現金及現金等價物之增加淨額	30,042	29,169
年初之現金及現金等價物	93,996	64,827
年終之現金及現金等價物	124,038	93,996
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘(一般帳戶)及現金	125,375	132,080
銀行透支	(1,337)	(38,084)
	124,038	93,996