

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

32

附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
經營業務		
經營溢利	41,220	76,818
調整：		
利息收入	(907)	(673)
其他投資股息收入	(61)	—
折舊及攤銷	21,007	12,484
出售物業、機器及設備之虧損(收益)	1,700	(4,460)
出售投資物業虧損	2,033	—
投資物業之重估盈餘	—	(638)
其他投資之未變現持有虧損	285	279
未計營運資金變動前之經營現金流量	65,277	83,810
應收(應付)客戶之合約工程款項(增加)減少	(61,985)	173,984
發展中物業(增加)減少	(244,695)	2,014,695
持作出售物業減少(增加)	15,493	(29,687)
應收賬項、按金及預付款項減少(增加)	150,870	(157,527)
聯營公司之欠款增加	(540)	—
共同控制個體之欠款(增加)減少	(29,193)	1,370
應付賬項、按金及應計費用增加(減少)	38,237	(12,459)
欠共同控制個體之款項增加	14,270	67,207
營運(所用)所得現金	(52,266)	2,141,393
已付香港利得稅	(13,340)	(14,582)
已付中國外資企業所得稅	(693)	(1,721)
獲退還香港利得稅	1,106	65
向共同控制個體收取之股息	21,750	—
(用於)來自經營業務之現金淨額	(43,443)	2,125,155

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
投資活動			
發展中物業之成本		(389,149)	(73,383)
收購聯營公司之投資		(42,782)	—
購買物業、機器及設備		(11,357)	(6,208)
其他投資增加		(3,410)	(3,326)
已抵押銀行存款減少(增加)		24,259	(40,988)
出售投資物業所得款項		21,485	—
出售一間附屬公司	29	7,423	—
贖回其他投資		5,000	5,000
出售物業、機器及設備所得款項		3,116	8,183
已收利息		907	673
出售投資證券所得款項		501	—
已收其他投資之股息		61	—
購買投資物業		—	(19,494)
購買投資證券		—	(1,001)
用於投資活動之現金淨額		(383,946)	(130,544)
融資活動			
已付利息		(18,804)	(27,961)
已派股息		(28,753)	(9,057)
新增之融資租約承擔		—	6,075
償還融資租約承擔之本金額		(14,877)	(25,633)
新獲得銀行貸款		561,698	304,207
償還銀行貸款		(224,617)	(2,080,189)
償還按揭貸款		(3,132)	(2,994)
信託收據貸款增加(減少)		66,352	(31,086)
少數股東認繳資本		85	404
發行股份所得款項		9,456	—
來自(用於)融資活動之現金淨額		347,408	(1,866,234)
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額		(79,981)	128,377
年初時現金及與現金等值項目		282,840	154,463
外幣匯率變動影響		596	—
年終時現金及與現金等值項目		203,455	282,840
即為：			
銀行結餘及現金		203,455	282,840