

綜合現金流量表

截至二零零五年七月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
經營活動之現金流量			
除稅前溢利		440,644	17,245
調整：			
利息收入	8	(23,324)	(21,580)
投資物業重估減值／(增值)	18	(435,073)	189,121
確認為收入之負商譽	8	—	(233)
折舊	10	19,222	19,137
預付地租之攤銷	10	147	147
呆壞賬撥備	10	1,465	—
出售一間附屬公司之虧損		—	290
落成待售物業撥備回撥	10	—	(2,533)
融資成本	9	42,470	31,758
應佔一間聯營公司溢利		(3,015)	(25,841)
應收聯營公司款項之撥備		35,953	2,539
於一間共同控制實體權益之減值虧損撥備回撥		—	(42,555)
		<u>78,489</u>	<u>167,495</u>
營運資金變動前之經營溢利		78,489	167,495
落成待售物業減少		40,153	152,971
應收賬款、按金及預付款項增加		(16,007)	(64,690)
應付賬款及應計費用、已收按金及遞延收入 以及已收短期租務按金增加		254,697	55,717
已收長期租務按金增加		9,110	1,481
		<u>366,442</u>	<u>312,974</u>
營運產生之現金		366,442	312,974
已付香港利得稅		—	(900)
已付香港以外地區利得稅		(21,842)	(13,480)
香港以外地區利得稅退稅		12,442	—
		<u>357,042</u>	<u>298,594</u>
經營活動之現金流入淨額		357,042	298,594

綜合現金流量表

截至二零零五年七月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
投資活動之現金流量			
已收利息	8	1,302	647
添置物業、廠房及設備	16	(7,246)	(7,274)
添置投資物業	18	—	(2,746)
添置發展中物業		(90,871)	(49,502)
出售物業、廠房及設備所得款項	16	237	180
出售一間附屬公司所得款項	34	—	2,010
向聯營公司墊款		(21,587)	(2,375)
已抵押定期存款及銀行結餘減少／(增加)		1,892	(5,667)
投資活動之現金流出淨額		(116,273)	(64,727)
融資活動之現金流量			
發行股本之所得款項總額	30	—	133,029
發行股本開支	30	—	(3,957)
新增銀行貸款		249,377	164,954
償還銀行貸款		(487,865)	(103,686)
來自一位主要股東之新增墊款		98,730	25,450
償還一位主要股東提供之墊款		(65,259)	(30,296)
償還少數股東權益之款項		(16,109)	—
已付利息		(70,315)	(48,551)
融資活動之現金流入／(流出)淨額		(291,441)	136,943
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		(50,672)	370,810
年初之現金及現金等值項目		548,730	177,508
外滙差額之淨額		(5,538)	412
年終之現金及現金等值項目		492,520	548,730
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	25	459,223	478,134
原到期日少於三個月之無抵押定期存款	25	33,297	70,596
		492,520	548,730