

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
經營活動		
除稅前溢利	61,925,018	60,631,928
按下列各項調整：		
財務支出	14,986,831	6,075,492
應佔聯營公司業績	8,179	(1,316,539)
應佔共同控制實體業績	1,410	70,994
呆賬撥備	2,214,382	4,122,929
存貨撥備	6,255,594	—
發展成本攤銷	—	133,709
預付租金攤銷	624,626	624,626
折舊	13,723,392	16,459,758
利息收入	(643,523)	(584,819)
證券投資減值虧損	—	199,801
就其他非流動資產確認減值虧損撥回	(561,605)	—
公平價值增加 / 投資物業重估增值	(16,000,000)	(27,411,840)
出售物業、機器及設備 (收益) 虧損	(170,211)	302,021
出售可供銷售投資虧損	4,453	—
收購附屬公司折讓	(681,524)	—
出售附屬公司收益	(37,912,580)	—
持有作買賣投資公平價值變動收益	(169,289)	—
衍生財務工具公平價值變動虧損	1,320,498	—
撇除確認衍生財務工具虧損	645,446	—
營運資金變動前之經營現金流量	45,571,097	59,308,060
存貨增加	(32,881,473)	(28,738,173)
未售出物業存貨增加	(6,193,697)	(738,522)
應收票據增加	(4,422,991)	(5,418,015)
應收賬項、按金及預付款項增加	(49,088,835)	(2,916,600)
應付賬項及應計費用增加	56,869,077	21,902,713
衍生財務工具減少	(3,387,250)	—
應付票據增加 (減少)	12,116,183	(11,696,815)
以信託形式持有出售發展中物業之按金增加	(35,680,238)	(33,978,471)
長期服務金撥備增加	229,928	85,378
共同控制實體欠款減少	50	23,187,109
欠共同控制實體款項減少	—	(803,535)
已收出售發展中物業之按金增加	65,691,755	49,962,104
滙兌調整	(10,301,062)	(17,447,731)
經營活動所得之現金	38,522,544	52,707,502
已付香港利得稅	(4,196,595)	—
已付海外稅項	(51,950)	(39,861)
退回香港利得稅	—	42,564
經營活動所得之現金淨額	34,273,999	52,710,205

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
投資活動			
待售發展中物業之增加		(219,913,200)	(134,832,240)
購買物業、機器及設備		(11,254,811)	(27,416,725)
聯營公司還款		61,073,924	2,879,996
欠聯營公司款項(減少)增加		(1,559,911)	1,576,898
出售附屬公司產生之現金流入淨額	40	7,800,332	–
出售可供銷售投資所得款項		4,085,107	–
收購附屬公司產生現金流入淨額	41	1,316,424	–
從聯營公司收取股息		1,280,000	–
出售物業、機器及設備所得款項		1,259,152	50,800
已收利息		643,523	584,819
投資物業之增加		–	(38,588,160)
抵押存款減少		–	16,161,600
購買證券投資		–	(4,129,064)
其他非流動資產增加		–	(30,873)
投資活動所用之現金淨額		(155,269,460)	(183,742,949)
融資			
關聯方墊款		7,556,135	–
新增銀行貸款		320,266,938	206,576,077
已付利息		(26,532,145)	(15,843,592)
已付股息		(5,427,937)	(5,523,631)
償還銀行貸款		(75,915,024)	(46,333,090)
償還融資租約債務		(3,721,954)	(2,533,165)
購回本身股份		(5,265,147)	(7,035,231)
融資活動所得之現金淨額		210,960,866	129,307,368
現金及現金等值項目之增加(減少)淨額		89,965,405	(1,725,376)
於四月一日之現金及現金等值項目		28,940,736	30,636,278
滙率變動之影響		(11,552)	29,834
於三月三十一日之現金及現金等值項目		118,894,589	28,940,736
現金及現金等值項目結存分析			
銀行結存及現金		119,157,381	28,940,736
銀行透支		(262,792)	–
		118,894,589	28,940,736