

綜合現金流量表

45 截至二零零六年三月三十一日止年度

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
經營業務		
除稅前溢利	418,078	446,485
按下列各項調整：		
應佔共同控制實體業績	(1,379)	792
應佔聯營公司業績	(6,818)	(12,154)
折舊	20,987	11,670
上市投資股息	(2,304)	(1,262)
利息收入	(133,634)	(75,630)
利息支出	57,795	41,020
呆壞賬撥備	5,009	17,084
一間聯營公司欠款準備	—	16,000
應收貸款準備	11,004	—
投資物業公平值增加	(414,740)	(166,952)
出售一間聯營公司之收益	—	(451)
持有投資證券之未變現溢利	—	(560)
持作買賣之投資公平值增加	(1,898)	—
計入損益之金融資產公平值增加	(2,067)	—
計入損益之金融負債公平值增加	113,160	—
衍生金融工具公平值減少	19,665	—
撥回負商譽	—	(7,693)
購入聯營公司所產生的商譽攤銷	—	582
預付租賃款項攤銷	5,223	2,009
出售物業、廠房及設備之收益	(225)	(37,182)
出售投資物業之收益	—	(201,362)
營運資金變動前之經營現金流量	87,856	32,396
已完成待出售物業之減少	16,164	28,944
待銷售發展中之物業增加	(366,908)	(587,534)
應收賬款、按金及預付款項(增加)減少	(7,600)	153,982
持作買賣之投資減少(增加)	15,214	(438,423)
存貨(增加)減少	(687)	1,130
應收聯營公司款項增加	(397)	(4,334)
應收共同控制實體款項增加	(6,716)	(2,936)
應付賬款及應計賬款(減少)增加	(21,267)	47,188
已收客戶訂金(減少)增加	(4,586)	2,909
應付關連公司款項增加(減少)	25,219	(16,312)
應付聯營公司款項減少	(1,306)	(8)
應付少數權益股東款項增加	202	8,313
匯率變動之影響	—	(198)
經營業務使用之現金	(264,812)	(774,883)
已繳付香港利得稅	(2,530)	(919)
已繳付海外稅款	(32,366)	(29,825)
退還稅項	—	4,284
經營業務使用之現金淨額	(299,708)	(801,343)

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

46

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
投資活動		
收購物業、廠房及設備	(166,336)	(132,124)
收購投資物業	—	(2,015)
收購附屬公司，扣除現金及現金等值物	—	(239,844)
投資於一間共同控制實體	—	(1,500)
出售一間聯營公司所得款項	—	3,306
出售投資物業所得款項	10,689	481,599
出售物業、廠房及設備所得款項	470	144,153
收購證券投資	—	(327,628)
收購可供出售之投資	(525,534)	—
收購衍生金融工具	(3,498)	—
收購按公平值計入損益之金融資產	(281,938)	—
出售按公平值計入損益之金融資產所得款項	277,350	—
出售可供出售之投資所得款項	542,540	—
衍生金融工具所得款項	42,065	—
預付租賃款項增加	(81,000)	(3,785)
墊支應收貸款	(65,197)	(61,123)
墊款予聯營公司	(381)	(4,482)
已抵押銀行存款(增加)減少	(48,202)	1,583
已收聯營公司股息	9,410	6,577
已收上市投資股息	2,304	1,262
已收利息	133,634	75,630
投資活動之現金流出淨額	(153,624)	(58,391)
融資活動		
發行可換股債券所得款項(扣除發行的支出)	—	1,240,991
發行股份所得款項(扣除發行的支出)	3,833	1,025
銀行及其他借貸中籌得新貸款	839,446	646,449
償還銀行及其他貸款	(534,770)	(603,654)
償還財務租約之部份	(268)	(580)
共同控制實體墊款	—	3,067
一名董事墊款	643	225
(墊款予)一名少數股東/少數股東償還款項	(724)	14,755
已付股息	(58,860)	(36,961)
已付利息	(72,728)	(59,788)
融資之現金流入淨額	176,572	1,205,529
現金及現金等值物增加(減少)淨值	(276,760)	345,795
年初之現金及現金等值物	464,870	119,426
滙率變動之影響	(42,814)	(351)
年終之現金及現金等值物	145,296	464,870
現金及現金等值物結餘分析		
投資銀行存款	31,000	106,143
銀行結餘及現金	114,581	361,625
銀行透支	(285)	(2,898)
	145,296	464,870