

合併現金流量表

截至二零一三年三月三十一日止年度
(以港元為單位)

	附註	2013 \$'000	\$'000	2012 \$'000	\$'000
營運活動現金流量					
除所得稅前營運盈餘		4,436,594		2,584,046	
調整：					
以資產形式從物業發展商所分得的 盈餘／前期地價		(228,523)		(52,662)	
利息收入		(144,432)		(153,182)	
折舊及攤銷		20,711		19,245	
出售物業、機器及設備之收益		(18)		(1)	
淨外匯收益		(9,190)		(16,110)	
按公平值透過損益記帳的金融資產之收益		(19,920)		(12,395)	
物業及已承擔的項目減值(撥回)／準備		<u>(1,727,182)</u>		<u>552,623</u>	
營運資金變動前營運盈餘		2,328,040		2,921,564	
應收物業發展商帳款(增加)／減少		(2,014,390)		4,059,700	
共同控制發展項目之結餘變動		(155,742)		148,951	
發展中物業增加		(3,800,696)		(3,222,151)	
樓宇復修貸款減少／(增加)		21,409		(4,228)	
預付款項減少／(增加)		152,059		(167,923)	
貿易及其他應收帳款(增加)／減少		(56,220)		3,623	
貿易及其他應付帳款增加		527,962		67,833	
市區更新信託基金撥款		-		(500,000)	
按公平值透過損益記帳的金融資產增加		<u>(344,282)</u>		<u>(354,029)</u>	
(用於)／來自營運之現金		<u>(3,341,860)</u>		<u>2,953,340</u>	
利息收入		221,412		67,892	
利息支出		<u>(38,022)</u>		<u>(33,401)</u>	
(用於)／來自營運活動之淨現金			(3,158,470)		2,987,831
投資活動現金流量					
三個月以上到期之銀行存款減少／(增加)		1,255,168		(2,827,168)	
購置物業、機器及設備		(18,686)		(32,061)	
出售物業、機器及設備之收入		<u>18</u>		<u>4</u>	
來自／(用於)投資活動之淨現金			1,236,500		(2,859,225)
融資活動現金流量					
債券贖回		(1,500,000)		-	
發行債券之收入		<u>3,100,000</u>		<u>200,000</u>	
來自融資活動之淨現金			1,600,000		200,000
現金及現金等價物淨(減少)/增加			(321,970)		328,606
於四月一日的現金及現金等價物			4,344,536		3,999,820
現金及現金等價物之匯兌收益			9,190		16,110
於三月三十一日的現金及現金等價物			<u>4,031,756</u>		<u>4,344,536</u>
現金及銀行結餘分析					
現金及現金等價物			4,031,756		4,344,536
三個月以上到期之其他銀行存款			3,404,000		4,659,168
於三月三十一日的現金及銀行結餘	19		<u>7,435,756</u>		<u>9,003,704</u>