

合併現金流量表

截至二零二五年三月三十一日止年度
(以港元為單位)

| | 附註 | 2025 | | 2024 | |
|------------------|------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | | \$'000 | \$'000 | \$'000 | \$'000 |
| 營運活動現金流量 | | | | | |
| 除所得稅前營運虧損 | | (2,719,421) | | (3,920,282) | |
| 調整： | | | | | |
| 利息收入 | 5(b) | (933,569) | | (890,008) | |
| 折舊 | 6(a) | 237,046 | | 227,959 | |
| 利息支出 | 6(a) | 996 | | 1,067 | |
| 出售物業、機器及設備收益 | 5(b) | (5) | | — | |
| 淨外匯虧損 | | 3,812 | | 29,259 | |
| 物業及已承擔的項目減值準備，淨額 | | 2,678,910 | | 3,089,252 | |
| 營運資金變動前營運虧損 | | (732,231) | | (1,462,753) | |
| 聯營發展項目之結餘變動 | | 5,540 | | 21,984 | |
| 發展中物業增加 | | (9,710,978) | | (4,940,471) | |
| 待售物業減少 | | 39,048 | | 444,493 | |
| 樓宇復修貸款減少 | | 1,925 | | 2,866 | |
| 預付款項增加 | | (928,627) | | (18,188) | |
| 貿易及其他應收帳款減少／(增加) | | 10,851 | | (47,411) | |
| 貿易及其他應付帳款增加 | | 320,241 | | 11,083 | |
| 用於營運之現金 | | (10,994,231) | | (5,988,397) | |
| 利息收入 | | 798,301 | | 960,090 | |
| 利息支出 | | (227,395) | | (20,928) | |
| 用於營運活動之淨現金 | | | (10,423,325) | | (5,049,235) |

第一百二十二頁至一百六十五頁之附註乃本合併財務報表的一部分。

合併現金流量表

截至二零二五年三月三十一日止年度
(以港元為單位)

| | 附註 | 2025 | | 2024 | |
|----------------------------|----|-------------|-------------------|-----------|-------------------|
| | | \$'000 | \$'000 | \$'000 | \$'000 |
| 投資活動現金流量 | | | | | |
| 原到期日為三個月以上的銀行存款 (增加)／減少 | | (3,200,634) | | 4,109,543 | |
| 購買物業、機器及設備付款 | | (9,255) | | (9,772) | |
| 按攤銷成本列帳的投資贖回 | | 1,100,000 | | 1,150,000 | |
| 出售物業、機器及設備所得款項 | | 5 | | — | |
| (用於)／來自投資活動之淨現金 | | | (2,109,884) | | 5,249,771 |
| 融資活動現金流量 | | | | | |
| 債券贖回 | 12 | — | | (300,000) | |
| 發行債券所得款項 | 12 | 13,500,000 | | — | |
| 發行債券的發行成本 | 12 | (43,015) | | — | |
| 已付租賃租金的本金部分 | 12 | (37,386) | | (37,825) | |
| 已付租賃租金的利息部分 | 12 | (2,886) | | (3,564) | |
| 來自／(用於)融資活動之淨現金 | | | 13,416,713 | | (341,389) |
| 現金及現金等價物淨增加／(減少) | | | 883,504 | | (140,853) |
| 於四月一日的現金及現金等價物 | | | 1,448,858 | | 1,616,755 |
| 現金及現金等價物的匯兌收益／(虧損) | | | 10 | | (27,044) |
| 於三月三十一日的現金及現金等價物 | | | <u>2,332,372</u> | | <u>1,448,858</u> |
| 現金及銀行結餘分析 | | | | | |
| 現金及現金等價物 | | | 2,332,372 | | 1,448,858 |
| 原到期日為三個月以上的銀行存款 | | | <u>18,291,466</u> | | <u>15,094,656</u> |
| 於三月三十一日的現金及銀行結餘 | 12 | | <u>20,623,838</u> | | <u>16,543,514</u> |

第一百二十二頁至一百六十五頁之附註乃本合併財務報表的一部分。