

合併現金流量表

截至二零二六年三月三十一日止年度
(以港元為單位)

	附註	2026		2025	
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
營運活動現金流量					
除所得稅前營運盈餘／(虧損)		475,736		(2,719,421)	
調整：					
利息收入	5(b)	(648,372)		(933,569)	
折舊	6(a)	235,373		237,046	
利息支出	6(a)	583		996	
出售物業、機器及設備收益	5(b)	(43,061)		(5)	
淨外匯(收益)／虧損		(12,184)		3,812	
物業及已承擔的項目減值(準備撥回)／準備，淨額		(137,820)		2,678,910	
營運資金變動前營運虧損		(129,745)		(732,231)	
聯營發展項目之結餘變動		(113,775)		5,540	
發展中物業增加		(12,932,868)		(9,710,978)	
待售物業減少		408,717		39,048	
樓宇復修貸款減少		1,724		1,925	
預付款項增加		(202,401)		(928,627)	
貿易及其他應收賬款減少		63,218		10,851	
貿易及其他應付賬款增加		323,248		320,241	
用於營運之現金		(12,581,882)		(10,994,231)	
利息收入		791,859		798,301	
利息支出		(612,231)		(227,395)	
用於營運活動之淨現金			(12,402,254)		(10,423,325)

第一百一十六頁至一百五十八頁之附註乃本合併財務報表的一部分。

合併現金流量表

截至二零二六年三月三十一日止年度
(以港元為單位)

	附註	2026		2025	
		\$'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減少／ (增加)		1,811,144		(3,200,634)	
購買物業、機器及設備付款		(9,391)		(9,255)	
按攤銷成本列賬的投資贖回		550,000		1,100,000	
出售物業、機器及設備所得款項		100,110		5	
來自／(用於)投資活動之淨現金			2,451,863		(2,109,884)
融資活動現金流量					
債券贖回	11	(500,000)		—	
發行債券所得款項	11	9,900,000		13,500,000	
發行債券的發行成本	11	(35,457)		(43,015)	
新增銀行貸款所得款項	11	3,900,000		—	
已付租賃租金的本金部分	11	(34,703)		(37,386)	
已付租賃租金的利息部分	11	(2,047)		(2,886)	
來自融資活動之淨現金			13,227,793		13,416,713
現金及現金等價物淨增加			3,277,402		883,504
於四月一日的現金及現金等價物			2,332,372		1,448,858
現金及現金等價物的匯兌收益			281		10
於三月三十一日的現金及現金等價物			<u>5,610,055</u>		<u>2,332,372</u>
現金及銀行結餘分析					
現金及現金等價物			5,610,055		2,332,372
原到期日為三個月以上的銀行存款			16,492,226		18,291,466
於三月三十一日的現金及銀行結餘	11		<u>22,102,281</u>		<u>20,623,838</u>

第一百一十六頁至一百五十八頁之附註乃本合併財務報表的一部分。