

合併現金流量表

截至二零二零年三月三十一日止年度
(以港元為單位)

	附註	2020		2019	
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
附註					
營運活動現金流量					
除所得稅前營運盈餘		117,737		2,330,517	
調整：					
利息收入	5(b)	(395,550)		(435,724)	
折舊	6(a)	114,221		73,118	
利息支出	6(a)	1,385		-	
物業、機器及設備撇銷	5(b)	-		5,672	
淨外匯虧損／(收益)		4,158		(7,617)	
按公允價值透過損益記帳的投資之淨收益	5(b)	-		(1,778)	
物業及已承擔的項目減值準備／(撥回)·淨額		1,025,193		(841,326)	
營運資金變動前營運盈餘		867,144		1,122,862	
聯營發展項目之結餘變動		(124,328)		(173,910)	
發展中物業增加		(6,659,559)		(3,723,951)	
待售物業減少		19,482		73,496	
樓宇復修貸款減少		3,849		4,785	
預付款項減少／(增加)		9,555		(103,756)	
其他應收帳款增加		(699,459)		(413,025)	
貿易及其他應收帳款(增加)／減少		(213,419)		9,051	
貿易及其他應付帳款增加／(減少)		478,681		(113,662)	
按公允價值透過損益記帳的投資減少		-		482,736	
用於營運之現金		(6,318,054)		(2,835,374)	
利息收入		454,031		316,923	
利息支出		(61,435)		(65,772)	
用於營運活動之淨現金		(5,925,458)		(2,584,223)	

第一百一十三頁至一百五十七頁之附註乃本合併財務報表的一部份。

截至二零二零年三月三十一日止年度
(以港元為單位)

	附註	2020		2019	
		\$'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)		5,251,115		(1,128,285)	
購買按攤銷成本列帳的投資付款		-		(1,438,163)	
購買物業、機器及設備付款		(64,421)		(56,261)	
按攤銷成本列帳的投資贖回		3,158,061		1,534,684	
來自／(用於)投資活動之淨現金		8,344,755		(1,088,025)	
融資活動現金流量					
債券贖回	13	(1,000,000)		-	
已付租賃租金的本金部分	13	(42,206)		-	
已付租賃租金的利息部分	13	(3,647)		-	
用於融資活動之淨現金		(1,045,853)		-	
現金及現金等價物淨增加／(減少)		1,373,444		(3,672,248)	
於四月一日的現金及現金等價物		800,535		4,472,783	
現金及現金等價物的匯兌虧損		(585)		-	
於三月三十一日的現金及現金等價物		<u>2,173,394</u>		<u>800,535</u>	
現金及銀行結餘分析					
現金及現金等價物		2,173,394		800,535	
原到期日為三個月以上的銀行存款		7,640,903		12,895,590	
於三月三十一日的現金及銀行結餘	13	<u>9,814,297</u>		<u>13,696,125</u>	

附註：集團已使用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則十六，並調整於二零一九年四月一日的期初結餘以確認與先前根據香港會計準則十七分類為營運租賃的租賃相關的使用權資產及租賃負債。先前，集團作為承租人根據營運租賃作出的現金付款為四千零八十六萬三千元，該款項已在合併現金流量表中分類為營運活動。根據香港財務報告準則十六，除計量租賃負債時並無計入的短期租賃付款、低價值資產的租賃付款及可變租賃付款外，所有其他就租賃支付的租金現分為本金部分及利息部分(參看附註13)，並分類為融資現金流出。根據經修訂追溯法，比較資料未經重列。有關過渡至香港財務報告準則十六的詳細影響載於附註2(b)。

第一百一十三頁至一百五十七頁之附註乃本合併財務報表的一部份。