

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自經營業務之現金流量			
除稅前溢利		493,232	95,468
已就下列各項作出調整：			
融資成本	6	60,584	18,490
出售附屬公司之收益，淨額		(1,030,055)	–
出售一間聯營公司權益之收益	7	(143)	–
利息收入	5	(41,675)	(15,844)
出售物業、機器及設備項目之收益	7	(4,683)	(7,308)
以股權支付之購股權開支	7	160,060	–
折舊	7	48,465	61,388
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	7	(153,777)	(10,865)
出售一項按公平值計入損益之投資基金之收益	7	–	(11,163)
一項衍生金融工具之公平值虧損	7	–	33,057
投資物業公平值之變動	7	–	(23,175)
撇減發展中物業	7	452,903	–
合約資產減值	7	2,048	–
其他應收款項減值／(減值撥回)	7	(144)	1,029
一間聯營公司之欠款之減值／(減值撥回)	7	(13)	13
		(13,198)	141,090
發展中物業及持有供銷售之物業增加，淨額		(121,267)	(12,570,514)
存貨增加		(3,943)	(11,858)
客戶有關合約工程之欠款減少		–	16,482
合約資產增加		(225,224)	–
應收貿易賬款及應收保固金減少／(增加)		(40,463)	158,572
預付款項、訂金及其他應收款項減少／(增加)		(44,029)	21,399
應付一間關連公司之款項減少		(9,668)	–
應付貿易賬款、應付保固金及應計款項增加		(41,456)	(129,287)
其他應付款項、已收訂金及預收款項增加／(減少)		(56,334)	28,594
欠客戶有關合約工程之款項減少		–	(172,277)
合約負債增加		(132,770)	–
已收訂金減少		–	(43,839)
用於經營業務之現金		(688,352)	(12,561,638)
已繳中華人民共和國(「中國」)稅項：			
香港		(1,896)	(136,679)
其他地區		(114,933)	(268,169)
已退回中國稅項：			
香港		485	1,777
其他地區		3	2,444
外幣匯率變動之影響，淨額		(4,905)	(10,721)
用於經營業務之現金流量淨額		(809,598)	(12,972,986)

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自投資業務之現金流量		
已收利息	41,675	15,844
購入物業、機器及設備項目	(58,775)	(11,397)
收購物業、機器及設備項目已付訂金	23 (335)	(41)
出售物業、機器及設備項目所得款項	4,866	8,234
出售附屬公司所得款項	42 6,650,083	–
出售一間聯營公司所得款項	16 143	–
一間聯營公司之欠款減少／(增加)	13	(13)
向一項按公平值計入損益之金融資產注資	24(i) (633,160)	(728,000)
退還按公平值計入損益之最初注資金額	24(i) 1,361,160	–
購入一項按公平值計入損益之投資基金	24(ii) (345,246)	(600,600)
出售一項按公平值計入損益之投資基金所得款項	–	611,763
認購可換股債券	24(iii) (800,000)	–
對一項按公平值計入損益之金融資產注資之預付款項	23 (367,700)	–
按公平值計入損益之金融資產投資收入	17,626	–
一項衍生金融工具增加	–	(2,351)
贖回一項衍生金融工具	–	7,767
受限制現金增加	(1,430,897)	–
結構性存款增加	(580,686)	–
訂立時原定於三個月後到期之無抵押定期存款減少／(增加)	(2,000,000)	34,237
來自／(用於)投資業務之現金流量淨額	1,858,767	(664,557)

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自融資業務之現金流量			
發行股份所得款項	32	2,100	2,323,624
發行股份預收款	33	2,100	–
股份發行開支	32	–	(4,174)
已購回股份	32	(58,015)	–
發行有擔保票據所得款項	30	–	305,000
有擔保票據發行開支	30	–	(10,849)
已付利息		(214,040)	(106,992)
新批銀行借貸		2,929,000	6,983,434
新批其他借貸		300,000	–
償還銀行借貸		(5,580,353)	(1,579,304)
來自非控股股東權益之貸款		–	2,506
來自母公司之貸款		–	9,150,000
來自一間中間控股公司之貸款		–	460,040
向母公司償還貸款		–	(2,218,830)
向一間中間控股公司償還貸款		–	(460,040)
向非控股股東權益償還貸款		–	(2,506)
收購一間附屬公司之額外權益	41	–	(104,598)
向非控股股東權益支付股息		–	(3,000)
已付股息		(340,249)	(113,416)
來自/(用於)融資業務之現金流量淨額		(2,959,457)	14,620,895
現金及等同現金項目增加/(減少)淨額		(1,910,288)	983,352
年初之現金及等同現金項目		2,817,211	1,824,211
外幣匯率變動之影響，淨額		8,486	9,648
年終之現金及等同現金項目		915,409	2,817,211
現金及等同現金項目結存分析			
現金及銀行結存	25	854,257	2,077,460
無抵押定期存款	25	2,000,000	250,000
於綜合財務狀況表所列之現金及等同現金項目		2,854,257	2,327,460
減：訂立時原定於三個月後到期之無抵押定期存款		(2,000,000)	–
加：已抵押銀行結存	25	37,469	41,414
加：歸屬於待出售組別之現金及等同現金項目	11	23,683	448,337
於綜合現金流量表所列之現金及等同現金項目		915,409	2,817,211