

綜合現金流轉表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營業務之現金流轉			
除稅前溢利		152,833	114,837
經調整：			
財務費用	7	47,967	22,024
應佔聯營公司之損益		(51,891)	(15,715)
利息收入	5	(9,622)	(18,624)
折舊	6	7,334	6,010
調整附屬公司之開支		6,897	–
出售附屬公司之收益	5	–	(95,008)
出售固定資產之虧損		–	127
短期上市及非上市投資公允價值減值之撥備	6	129	66
長期投資減值之撥備	6	31,398	22,747
商譽減值之撥備	6	–	1,283
就供股轉撥自儲備		11,529	–
確認為收入之負商譽：			
於本年度攤銷		(117,202)	(12,286)
撥回銷售成本		–	(30,430)
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)		79,372	(4,969)
減少待售物業		441,012	114,247
減少存貨		6,609	4,242
增加應收貿易賬款		(96,745)	(35,470)
增加應收按揭及無抵押貸款		21,237	96,889
增加／(減少)其他應收賬款、按金及預付款項		162,860	(70,276)
增加／(減少)應付貿易賬款		5,662	(37,071)
(減少)／增加其他應付款項		(147,874)	155,321
減少結欠關連公司款項		(212,788)	–
減少結欠董事款項		–	(1,179)
減少結欠最終控股公司款項		(74,070)	(17,489)
經營業務產生／(動用)之現金		185,275	204,245
已收利息		9,622	18,624
已付利息		(213,000)	(147,106)
已付稅項(香港及中國內地其他地區)		(59,869)	(7,845)
經營業務之現金流入／(流出)淨額		(77,972)	67,918

綜合現金流轉表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營業務之現金流入／(流出)淨額		(77,972)	67,918
投資活動之現金流轉			
增加投資物業		-	(16,777)
出售短期投資之所得款項		-	28,607
出售長期投資之所得款項		3,851	-
購買長期投資		-	(3,851)
購買固定資產		(2,285)	(3,272)
增加發展中物業		(437,108)	(711,351)
出售固定資產之所得款項		6,752	950
出售土地儲備之所得款項		178,600	-
來自／(墊予)聯營公司之墊款淨額		(59,866)	(48,449)
收購附屬公司	35(a)	(286,848)	-
收購附屬公司部份權益	35(b)	-	(32,383)
出售附屬公司	35(c)	-	140,970
增加已抵押定期存款		14,138	(251,523)
投資活動之現金流出淨額		(582,766)	(897,079)
融資活動之現金流轉			
發行股份開支	33	-	(6,663)
墊支／(償還)關連公司貸款		(257,500)	44,610
淨新造銀行貸款之所得款項		687,833	853,099
其他淨新造貸款之所得款項		445,384	23,154
來自／(墊予)少數股東之墊款淨額		22,435	26,759
融資活動之現金流入淨額		898,152	940,959
現金及現金等值項目之增加淨額		237,414	111,798
於年初之現金及現金等值項目		99,437	(12,361)
外幣匯率變動之影響		-	-
於年終之現金及現金等值項目		336,851	99,437
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	25	457,384	238,258
銀行透支	29	(120,533)	(138,821)
		336,851	99,437