

綜合現金流量表

28

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元 (重新呈列)
經營業務現金流量			
除稅前溢利／(虧損)		(477,882)	30,647
已就下列各項作出調整：			
財務費用	8	33,027	46,220
所佔共同控制實體溢利及虧損	18	(1,454)	(4,575)
折舊	7,14	2,047	2,118
利息收入	5	(1,065)	(2,950)
以往年度收購附屬公司所產生商譽之減值虧損		—	32
出售上市短期投資之盈利	5	—	(3,798)
出售固定資產之虧損	7	280	—
重估投資物業之虧損／(盈餘)	7	94,836	(2,431)
待出售物業減值	7	218,319	—
發展中物業減值	7	148,457	—
應收租金撥備	7	234	266
壞賬撥備	7	1,826	—
未計營運資金變動前經營溢利		18,625	65,529
增加發展中物業		(88,152)	(93,324)
減少待出售物業		168,915	318,091
預付款項、按金及其他應收款項增加		(23,461)	(18,064)
應付賬款及應計負債增加／(減少)		4,217	(20,899)
客戶按金增加／(減少)		1,141	(1,829)
匯兌差額		955	25
業務所產生現金		82,240	249,529
已付香港利得稅		(12)	(103)
退回香港利得稅		29	—
已付海外稅款		(4,631)	(1,225)
來自經營業務之現金流入淨額 — 第29頁		77,626	248,201

綜合現金流量表 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元 (重新呈列)
來自經營業務之現金流入淨額 – 第28頁		77,626	248,201
投資活動之現金流量			
已收利息		1,065	4,424
購買固定資產	14	(642)	(1,141)
新增投資物業	16	(132,461)	(2,569)
出售上市短期投資所得款項		–	11,253
已抵押定期存款之減少		25,000	13,000
共同控制實體還款		32,814	4,158
投資活動之現金流入／(流出)淨額		(74,224)	29,125
融資活動之現金流量			
已付利息		(63,444)	(81,008)
發行可換股保證債券之所得款項淨額		–	291,589
增加銀行貸款		146,250	377,100
償還銀行貸款		(169,123)	(316,422)
少數股東貸款之增加		12,713	6,161
購回可換股保證債券		–	(66,536)
贖回可換股保證債券		–	(433,416)
融資活動之現金流出淨額		(73,604)	(222,532)
現金及現金等值增加／(減少)淨額		(70,202)	54,794
年初之現金及現金等值		165,899	111,105
年終之現金及現金等值		95,697	165,899
現金及現金等值結餘之分析			
存款期少於三個月之定期存款		30,758	37,161
現金及銀行結餘		68,583	128,738
銀行透支	24	(3,644)	–
		95,697	165,899