

綜合現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營業務		
除稅前虧損	(712,390)	(295,344)
調整：		
利息收入	(11,305)	(13,316)
融資租約之利息	19	—
銀行借貸及其他借貸之利息開支	24,980	51,344
證券投資之股息收入	—	(164)
折舊及攤銷	49,469	32,016
應佔聯營公司業績	309,932	55,917
出售物業、機器及設備之虧損	2,743	1,435
出售投資物業之虧損	120	—
持有作買賣用途證券之未變現虧損（收益）	4,192	(12,602)
出售物業時變現之重估儲備	(31,065)	(74,602)
投資物業之重估虧絀	204,475	209,419
減值	219,216	130,762
保證金融資及其他應收款之呆賬 （撥回）撥備 — 淨額	(4,792)	1,451
撥回之負商譽	(73)	—
附屬公司結業之收益	(446)	—
出售聯營公司之虧損	39,950	—
未計營運資金變動前之營運現金流量	95,025	86,316
存貨之（增加）減少	(10,113)	5,596
持作出售之物業之減少	77,821	305,844
應收賬款、訂金及預付款項之減少（增加）	106,038	(8,911)
買賣用途證券之增加	6,907	1,399
應付賬款、客戶訂金及應計費用之增加（減少）	72,360	(8,840)
來自營運之現金	348,038	381,404
銀行存款及其他應收款之利息	837	780
獲退還香港利得稅	6	3,813
已繳香港利得稅	(7,796)	(7,706)
來自經營業務之現金淨額	341,085	378,291

綜合現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資活動			
應收聯營公司貸款之利息		10,468	—
已收股息		—	164
購買物業、機器及設備		(24,406)	(37,284)
發展中物業增加之成本		(196,875)	(61,465)
收購附屬公司（扣除所購入之現金及現金等價物）	37	(159,340)	—
購買非作買賣用途證券		—	(600)
出售投資物業所得款項		1,680	—
出售物業、機器及設備所得款項		2,546	810
出售非作買賣用途證券所得款項		135	—
出售聯營公司所得款項		54,665	—
支付出售一間聯營公司之費用		(1,800)	—
聯營公司償還款項		262,371	97,387
向聯營公司提供墊款		(95,047)	(60,806)
其他資產之（增加）減少		(97)	100
已抵押銀行存款之（增加）減少		(45,995)	177
用於投資活動之現金淨額		(191,695)	(61,517)
融資活動			
支付銀行借貸及其他借貸之利息		(28,738)	(53,800)
支付融資租約之利息		(19)	—
已派發予股東之股息		—	(15,540)
已派發予少數股東之股息		—	(5,817)
新籌集之銀行貸款		551,581	498,738
償還銀行貸款		(535,183)	(308,223)
新籌集之信託收據及進口貸款		64,570	45,891
償還信託收據及進口貸款		(66,769)	(51,261)
向附屬公司之少數股東新籌集之貸款		2,183	1,004
向附屬公司之少數股東償還款項		(2,399)	—
償還融資租約承擔		(63)	—
一名股東提供之墊款		1,750	478,408
償還一名股東提供之墊款		(9,315)	(650,588)
償還關連方提供之墊款		(1,534)	(58,532)
用於融資活動之現金淨額		(23,936)	(119,720)
現金及現金等價物之增加 年初之現金及現金等價物		125,454 (5,897)	197,054 (202,951)
年終之現金及現金等價物		119,557	(5,897)
現金及現金等價物之結餘分析			
銀行結餘及現金		152,676	91,983
銀行透支		(33,119)	(97,880)
		119,557	(5,897)