

綜合現金流量表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營業務		
來自經營業務之溢利(虧損)	463,252	(113,617)
調整：		
利息收入	(54,419)	(23,404)
出售投資物業之(收益)虧損	(72,857)	364,508
待售物業(撥回)撥備	(21,659)	6,403
出售證券投資之已變現收益	(2,300)	(418)
視為出售一間聯營公司之收益	(2,175)	—
持有作交易用途證券投資之未變現虧損	155	5,549
就借予一間共同發展公司貸款而撥回之減值虧損	—	(8,403)
出售一間附屬公司之收益	—	(3,745)
非作交易用途證券投資之減值虧損	—	68,017
附屬公司攤薄權益虧損	—	6,348
攤銷銀行貸款之交易成本	1,200	1,200
撇銷壞賬	376	1,303
折舊及攤銷	3,750	3,976
出售物業、機器及設備之虧損(收益)	967	(1,244)
購回優先可兌換期票之收益	(15,600)	—
撥回負商譽	(56,510)	(17,240)
未計營運資金變動前之經營現金流量	244,180	289,233
存貨減少(增加)	6,641	(1,187)
待售物業增加	(16,582)	(86,662)
其他投資減少	—	17,613
應收款項、按金及預付款項(增加)減少	(98,426)	78,936
應收聯營公司款項減少	—	796
應付款項、已收按金及應付費用(減少)增加	(556)	16,278
已收待售物業銷售訂金增加(減少)	71,902	(70,851)
經營所得現金	207,159	244,156
已收利息	50,809	21,284
已付銀行及其他借貸利息及融資費用	(177,109)	(205,915)
已付融資租賃承擔利息	—	(208)
已付股息	(20,450)	(51,125)
已付香港利得稅	(9,016)	(9,768)
(已付)退回海外稅款	(5,989)	2,709
經營業務所得之現金	45,404	1,133

綜合現金流量表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資業務			
出售投資物業所得款項		2,169,815	669,149
已抵押銀行存款減少		88,089	881,202
償還其他應收貸款		79,646	—
已收一間聯營公司股息		5,226	2,495
出售證券投資所得款項		4,968	15,285
出售物業、機器及設備所得款項		2,369	11,023
償還(借予)共同發展公司款項		66	(62)
購入附屬公司額外權益		(707,049)	—
購入物業、機器及設備		(131,730)	(7,868)
購入投資物業		(15,229)	(75,104)
付出租金擔保款項		(9,912)	—
借予一間聯營公司貸款		(2,020)	—
其他應收貸款增加		(480)	(87,147)
購入證券投資		(7)	(11,308)
償還一間共同發展公司之貸款		—	47,040
購入附屬公司(已扣除購入之現金及現金等值)	41	—	33,318
出售一間附屬公司(已扣除出售之現金及現金等值)	42	—	(4,584)
投資業務所得之現金淨額		1,483,752	1,473,439
融資活動			
償還銀行及其他貸款		(1,854,191)	(2,757,578)
少數股東注資(償還)款項		(45,893)	50,576
向少數股東派付股息		(27,170)	(52,060)
償還聯營公司款項		(3,272)	(7,777)
償還融資租賃承擔		(2,683)	(1,367)
銀行及其他貸款之資金		1,331,836	1,680,945
其他應付款項減少		—	(4,715)
購回一間附屬公司股份		—	(4,171)
融資活動耗用之現金淨額		(601,373)	(1,096,147)
現金及現金等值增加淨額		927,783	378,425
於年初結存之現金及現金等值		722,825	355,971
匯率變動之影響		160,624	(11,571)
於年終結存之現金及現金等值		1,811,232	722,825
即銀行結存及存款			