

綜合現金流量表

截至十二月三十一日止年度

	附註	2003 (港幣千元)	2002 (港幣千元)
經營業務			
除稅前溢利		320,953	568,713
調整：			
攤銷及折舊		153,673	152,401
融資成本		39,994	101,399
利息收入		(12,474)	(21,776)
來自投資股息收入		(17,216)	(25,174)
投資虧損／(收益)淨額		38,272	(71,521)
所佔聯營公司業績		(42,314)	(21,324)
所佔共同控制企業業績		7,586	(1,975)
出售共同控制企業權益之虧損		-	131
出售固定資產之虧損		17,372	923
資產變現之資本儲備減額		(55,958)	(39,400)
重估投資物業價值(盈餘)／虧損		(35,024)	35,024
出售投資之收益		(1,129)	-
購回有擔保可換股債券之收益		(27)	(6,444)
呆壞賬準備		3,308	-
少數股東權益之超額虧損		898	-
營運資本變動前之經營溢利		417,914	670,977
發展中物業及物業存貨之減少 (撥作資產成本化之淨融資成本除外)		2,759,589	2,337,054
其他存貨之減少		20,486	7,918
貿易及其他應收賬款、按金及預付款之(增加)／減少		(27,146)	832,867
代管人持有出售物業之款項之減少／(增加)		117,136	(469,366)
貿易及其他應付賬款、按金及應計費用之(減少)／增加		(1,017,953)	1,051,011
僱員福利準備之減少		(4,317)	(2,521)
經營業務所產生之現金		2,265,709	4,427,940
已付香港利得稅		(62,125)	(66,661)
已付海外稅項		(4,309)	(1,252)
經營業務所得之現金淨額		2,199,275	4,360,027

綜合現金流量表

	附註	2003 (港幣千元)	2002 (港幣千元)
投資業務			
購買固定資產(撥作資產成本化之淨融資成本除外)		(110,975)	(640,359)
借予聯營公司之款項		(61)	(78)
聯營公司償還之款項		50,331	54,495
償還聯營公司之款項		-	(10,000)
收購共同控制企業之權益		(16,670)	(10,770)
共同控制企業退還之資本		11,696	-
借予共同控制企業之款項		(17,088)	(18,977)
共同控制企業償還之款項		5,272	-
收購投資		(1)	-
借予投資公司之款項		-	(36,916)
投資公司之借款		54,681	19,404
投資公司償還之款項		-	126
新貸出按揭貸款		(109,768)	(919,232)
償還之按揭貸款		23,556	12,801
收購附屬公司權益(扣除收購之現金及等同現金淨額)	二十三(a)	19,870	13,482
出售附屬公司權益所得款項	二十三(b)	342,000	-
出售附屬公司部分權益所得款項		100,194	-
出售聯營公司權益所得款項		-	193,806
出售共同控制企業權益所得款項		-	1,636
出售投資所得款項		948	-
出售固定資產所得款項		215	1,260
銀行解除/(作為)抵押之定期存款		1,200	(1,200)
超過三個月之定期存款		(36,000)	-
已收利息		18,892	60,278
已收投資公司之股息		11,895	6,843
已收聯營公司之股息		11,040	24,521
投資業務所得/(使用)之現金淨額		361,227	(1,248,880)
融資活動			
新借入款項		944,340	2,667,871
償還貸款		(2,664,033)	(5,000,356)
以供股方式發行股份所得款項		-	388,487
發行股份之費用		-	(6,272)
購回有擔保可換股債券		(14,274)	(271,329)
少數股東的資本投資		-	4
已付利息		(37,538)	(400,591)
已派股東股息		(97,006)	(126,148)
已派少數股東股息		(11,600)	(52,320)
融資活動使用之現金淨額		(1,880,111)	(2,800,654)
現金及等同現金之增加淨額		680,391	310,493
外幣兌換率變動之影響		(63)	(3)
一月一日之現金及等同現金		897,844	587,354
十二月三十一日之現金及等同現金	二十三(c)	1,578,172	897,844

第四十八頁至第八十九頁的財務報表附註為此財務報表的一部分。核數師報告載於第四十一頁。