

## 綜合現金流量表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
<b>經營業務現金流量</b>			
除稅前溢利／(虧損)		<b>137,624</b>	(477,882)
已就下列各項作出調整：			
財務費用	8	<b>29,285</b>	33,027
所佔共同控制實體溢利及虧損	19	<b>(86,306)</b>	(1,454)
撤銷予共同控制實體之貸款		<b>84,488</b>	—
折舊	7,15	<b>1,522</b>	2,047
利息收入	5	<b>(2,595)</b>	(1,065)
出售固定資產之虧損	7	<b>33</b>	280
收購附屬公司之負商譽		<b>(1,852)</b>	—
重估投資物業之虧損／(盈餘)		<b>(184,155)</b>	94,836
待出售物業減值		—	218,319
發展中物業減值／(撥回減值)		<b>(11,427)</b>	148,457
應收租金撥備	7	—	234
壞賬撥備	7	<b>299</b>	1,826
未計營運資金變動前經營溢利／(虧損)		<b>(33,084)</b>	18,625
增加發展中物業		<b>(127,812)</b>	(88,152)
減少待出售物業		<b>23,082</b>	168,915
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(51,021)</b>	(23,461)
應付賬款及應計負債增加／(減少)		<b>(30,790)</b>	4,217
客戶按金增加		<b>55,599</b>	1,141
欠同系附屬公司款項增加		<b>935</b>	—
欠有關連公司款項增加		<b>801</b>	—
匯兌差額		<b>(816)</b>	955
業務所產生／(所使用)現金		<b>(163,106)</b>	82,240
已付香港利得稅		<b>(140)</b>	(12)
退回香港利得稅		<b>2</b>	29
已付海外稅款		<b>(12,307)</b>	(4,631)
來自經營業務之現金流入淨額／(流出) — 第29頁		<b>(175,551)</b>	77,626

## 綜合現金流量表 (續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
來自經營業務之現金流入／(流出)淨額－第28頁		(175,551)	77,626
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		2,595	1,065
購買固定資產	15	(1,866)	(642)
新增投資物業	17	(5,498)	(132,461)
已抵押定期存款之減少／(增加)		(112,097)	25,000
共同控制實體還款		560	32,814
收購附屬公司	30(a)	(27,283)	—
出售一間附屬公司	30(b)	989	—
投資活動之現金流出淨額		(142,600)	(74,224)
<b>融資活動之現金流量</b>			
已付利息		(59,145)	(63,444)
增加銀行貸款		696,747	146,250
償還銀行貸款		(209,715)	(169,123)
供股所得款項淨額		194,740	—
股份配售所得款項淨額		106,866	—
少數股東注資		3,743	—
少數股東貸款之增加／(還款)		(18,331)	12,713
贖回可換股保證債券		(300,000)	—
融資活動之現金流入／(流出)淨額		414,905	(73,604)
現金及現金等值增加／(減少)淨額		96,754	(70,202)
年初之現金及現金等值		95,697	165,899
年終之現金及現金等值		192,451	95,697
<b>現金及現金等值結餘之分析</b>			
存款期少於三個月之定期存款		80,000	30,758
現金及銀行結餘		121,540	68,583
銀行透支	25	(9,089)	(3,644)
		192,451	95,697