

綜合現金流動表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營業務		
經營(虧損)溢利	(7,849)	50,363
作下列調整：		
待出售物業撥備	10,000	—
重估租約土地及樓宇虧損(盈餘)	19,912	(85)
折舊	7,091	5,810
就投資證券確認之減損	20,000	8,160
出售投資物業虧損	—	111,539
出售物業、廠房及設備虧損	35	165
未變現其他投資收益	(34,606)	(69,581)
未計營運資金變動前之經營現金流量	14,583	106,371
發展中物業增加	(61,816)	(100,855)
其他投資減少	13,006	6,607
應收貸款減少(增加)	20,540	(700)
存貨(增加)減少	(2,665)	3,300
待出售物業減少	170,024	254,734
貿易及其他應收賬款增加	(5,458)	(17,105)
貿易及其他應付賬款增加(減少)	7,042	(150,318)
經營所得之現金	155,256	102,034
已繳納香港利得稅	(17,384)	(18,743)
已退還香港利得稅	395	—
已派股息	(64,359)	(45,430)
經營所得業務現金淨額	73,908	37,861
投資業務		
被投資公司還款	189,870	152,047
已收一聯營公司股息	103,241	98,117
購買證券投資	(14,894)	(49,152)
收購一聯營公司之額外權益	(11,985)	—
購買物業、廠房及設備	(3,589)	(6,698)
收購一附屬公司之額外權益	(5)	—
出售投資物業所得款項	—	229,107
所得投資業務之現金淨額	262,638	423,421

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
融資活動		
償還貸款	(1,734,071)	(905,759)
已付利息	(41,918)	(97,231)
新取得貸款	1,283,009	612,655
融資所用之現金淨額	(492,980)	(390,335)
現金及現金等值項目(減少)增加淨項	(156,434)	70,947
年初之現金及現金等值項目	405,155	334,645
外幣兌換率轉變之影響	5,167	(437)
年終之現金及現金等值項目		
呈列為銀行存款及現金	253,888	405,155