

# 綜合現金流量表

截至2004年12月31日止年度

|                          | 2004年<br>港幣千元    | 2003年<br>港幣千元    |
|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>經營業務</b>              |                  |                  |
| 營業盈利                     | 904,639          | 883,333          |
| 調整項目：                    |                  |                  |
| 撥回證券投資減損                 | (63,000)         | —                |
| 利息收入                     | (1,229)          | (1,926)          |
| 股息收入                     | (24,947)         | (22,613)         |
| 折舊                       | 4,942            | 4,643            |
| 出售證券投資收益                 | (14,619)         | (48,159)         |
| 出售物業、機器及設備虧損(收益)         | 40               | (46)             |
| 增持一附屬公司權益所產生負商譽調撥收入      | (60)             | (60)             |
| <b>營運資金調動前經營現金流量</b>     | <b>805,766</b>   | <b>815,172</b>   |
| 應收帳款、預付款項及按金增加           | (36,778)         | (12,923)         |
| 有抵押職員房屋貸款減少              | 12,883           | 2,940            |
| 租戶按金及應付帳款增加(減少)          | 26,628           | (6,230)          |
| <b>源自經營業務之現金</b>         | <b>808,499</b>   | <b>798,959</b>   |
| 已付香港利得稅                  | (64,098)         | (135,255)        |
| <b>經營業務現金流入淨額</b>        | <b>744,401</b>   | <b>663,704</b>   |
| <b>投資業務</b>              |                  |                  |
| 已收利息                     | 543              | 1,246            |
| 已收證券投資股息                 | 24,947           | 22,613           |
| 已收聯營公司股息                 | 1,563            | 80               |
| 添置投資物業                   | (104,527)        | (417,852)        |
| 添置物業、機器及設備               | (3,563)          | (1,909)          |
| 出售物業、機器及設備所得款項           | —                | 48               |
| 增持一附屬公司權益                | —                | (1)              |
| 聯營公司還款(借款)               | 86,216           | (107,759)        |
| 出售投資證券淨收益                | 26,512           | 115,950          |
| 投資公司還款                   | 27,146           | —                |
| 投資公司貸款之增加(減少)            | 3,579            | (1,187)          |
| <b>投資業務現金流入(付出)淨額</b>    | <b>62,416</b>    | <b>(388,771)</b> |
| <b>融資活動</b>              |                  |                  |
| 行使購股權所得款項                | 14,376           | —                |
| 已付利息                     | (147,270)        | (172,404)        |
| 銀行費用                     | (11,312)         | (6,884)          |
| 中期票據計劃費用                 | (976)            | (897)            |
| 已付股息                     | (317,357)        | (313,407)        |
| 已付附屬公司之少數股東股息            | (29,789)         | (34,145)         |
| 發行股份費用                   | (47)             | (20)             |
| 新無抵押銀行貸款                 | 1,549,100        | 1,798,800        |
| 發行定息票據                   | 550,000          | —                |
| 發行定息票據費用                 | (2,370)          | —                |
| 少數股東貸款                   | 5,542            | 28,949           |
| 償還無抵押銀行貸款                | (2,009,423)      | (1,583,238)      |
| 償還浮息票據                   | (400,000)        | —                |
| <b>融資活動現金付出淨額</b>        | <b>(799,526)</b> | <b>(283,246)</b> |
| <b>現金及現金等值項目增加(減少)淨額</b> | <b>7,291</b>     | <b>(8,313)</b>   |
| 於1月1日之現金及現金等值項目          | 14,633           | 22,946           |
| 於12月31日之現金及現金等值項目        | 21,924           | 14,633           |
| <b>現金及現金等值項目結餘分析</b>     |                  |                  |
| 現金及銀行結存                  | 5,058            | 1,539            |
| 定期存款                     | 16,866           | 13,094           |
|                          | 21,924           | 14,633           |