

綜合現金流量表

截至2004年12月31日止年度

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
經營業務		
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)
營運資金調動前經營現金流量	805,766	815,172
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)
源自經營業務之現金	808,499	798,959
已付香港利得稅	(64,098)	(135,255)
經營業務現金流入淨額	744,401	663,704
投資業務		
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)
投資業務現金流入(付出)淨額	62,416	(388,771)
融資活動		
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)	—
融資活動現金付出淨額	(799,526)	(283,246)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	7,291	(8,313)
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
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	5,058	1,539
定期存款	16,866	13,094
	21,924	14,633