

綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務		
來自經營業務之溢利	267,126	463,252
調整：		
出售業務為物業投資及發展之附屬公司盈利	(77,430)	—
折舊及攤銷	4,065	3,750
持有作交易用途證券投資之未變現(收益)虧損	(3,344)	155
出售證券投資之已變現收益	(2,778)	(2,300)
出售投資物業之虧損(收益)	100,803	(72,857)
待售物業撥備撥回	—	(21,659)
視為出售一間聯營公司之收益	—	(2,175)
撇銷壞賬／呆賬備抵	5,449	376
利息收入	(67,710)	(54,419)
出售物業、機器及設備之虧損	—	967
購回優先可兌換期票之收益	—	(15,600)
撥回負商譽	(39,428)	(56,510)
攤銷銀行貸款之交易成本	1,535	1,200
因重新衡量引起之租金擔保撥備增加	14,045	—
未計營運資金變動前之經營現金流量	202,333	244,180
存貨(增加)減少	(846)	6,641
待售物業增加	(1,620,767)	(16,582)
應收款項、按金及預付款項減少(增加)	186,065	(98,426)
應付款項、已收按金及應付費用減少	(29,312)	(556)
已收待售物業之銷售按金(減少)增加	(24,320)	71,902
經營(耗用)所得現金	(1,286,847)	207,159
已收利息	78,546	50,809
已付銀行及其他借貸利息及融資費用	(145,910)	(177,109)
已派股息	(51,141)	(20,450)
退回(已付)香港利得稅	627	(9,016)
退回(已付)海外稅款	4,556	(5,989)
經營業務(耗用)所得之現金	(1,400,169)	45,404

綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資業務			
購入投資物業		(164,276)	(15,229)
出售投資物業所得款項		830,275	2,169,815
購入物業、機器及設備		(371,839)	(131,730)
出售物業、機器及設備所得款項		991	2,369
已收一間聯營公司股息		2,987	5,226
購入證券投資		(12,428)	(7)
出售證券投資所得款項		37,338	4,968
共同發展公司償還款項		-	66
借予聯營公司貸款		(537)	(2,020)
其他應收貸款增加		(74,502)	(480)
償還其他應收貸款		65,439	79,646
償還一間間接附屬公司一名董事之貸款		1,638	-
已抵押銀行存款(增加)減少		(69,214)	88,089
支付租金擔保之賠償		(38,801)	(9,912)
購入附屬公司額外權益		(28,716)	(707,049)
購入附屬公司(已扣除購入之現金及現金等值)	40	36	-
出售附屬公司(已扣除出售之現金及現金等值)	41	53,436	-
投資業務所得之現金淨額		231,827	1,483,752
融資活動			
償還銀行及其他貸款		(3,870,495)	(1,854,191)
支付交易成本		(7,987)	-
銀行及其他貸款之資金		3,994,212	1,331,836
少數股東注資(償還)款項		2,581	(45,893)
發行股份所得款項		402	-
向少數股東派付股息		-	(27,170)
償還聯營公司款項		-	(3,272)
償還融資租賃承擔		-	(2,683)
融資活動所得(耗用)之現金淨額		118,713	(601,373)
現金及現金等值(減少)增加淨額		(1,049,629)	927,783
於年初結存之現金及現金等值		1,811,232	722,825
匯率變動之影響		(29,287)	160,624
於年終結存之現金及現金等值		732,316	1,811,232
即銀行結存及存款		732,316	1,811,232