

綜合現金流量表

截至十二月三十一日止年度

	附註	2004 (港幣千元)	2003 (港幣千元)
經營業務			
除稅前溢利		909,896	320,953
調整：			
攤銷及折舊		153,127	153,673
融資成本		12,850	39,994
利息收入		(26,952)	(12,474)
來自投資股息收入		(120,759)	(17,216)
投資虧損淨額		48,543	38,272
所佔聯營公司業績		(86,197)	(42,314)
所佔共同控制企業業績		616	7,586
出售固定資產之淨虧損		4,570	17,372
資產變現之資本儲備減額		—	(55,958)
重估投資物業價值盈餘		—	(35,024)
註銷／出售附屬公司獲取之盈利		(3,680)	—
投資之收益		(2,097)	(1,129)
撥回有擔保可換股債券之利息及贖回溢價		(88,220)	—
購回有擔保可換股債券之收益		—	(27)
呆壞賬(撥回)／準備		(1,463)	3,308
少數股東權益之超額虧損		—	898
營運資本變動前之經營溢利		800,234	417,914
發展中物業及物業存貨之減少 (撥作資產成本化之淨融資成本除外)		1,409,598	2,759,589
其他存貨之減少		3,870	20,486
貿易及其他應收賬款、按金及預付款之減少／(增加)		133,317	(27,146)
代管人持有出售物業之款項之減少		654,970	117,136
貿易及其他應付賬款、按金及應計費用之減少		(222,361)	(1,017,953)
僱員福利準備之增加／(減少)		3,419	(4,317)
經營業務所產生之現金		2,783,047	2,265,709
已付香港利得稅		(19,827)	(62,125)
已付海外稅項		(2,390)	(4,309)
經營業務所得之現金淨額		2,760,830	2,199,275

	附註	2004 (港幣千元)	2003 (港幣千元)
投資業務			
購買固定資產(撥作資產成本化之淨融資成本除外)		(29,933)	(110,975)
借予聯營公司之款項		(5,125)	(61)
聯營公司償還之款項		1,500	50,331
收購共同控制企業之權益		—	(16,670)
注入共同控制企業之資本		(2,831)	—
共同控制企業退還之資本		3,900	11,696
借予共同控制企業之款項		(452)	(17,088)
共同控制企業償還之款項		4,000	5,272
收購投資		(81,588)	(1)
投資公司之借款		99,980	54,681
新貸出按揭貸款		(23,328)	(109,768)
償還之按揭貸款		664,442	23,556
收購附屬公司權益(扣除收購之現金及等同現金淨額)	二十五(a)	—	19,870
註銷/出售附屬公司權益所得款項(扣除註銷/出售之現金及等同現金淨額)	二十五(b)	(79)	342,000
出售附屬公司部分權益所得款項		—	100,194
出售投資所得款項		9,781	948
出售固定資產所得款項		5,104	215
銀行解除抵押之定期存款		—	1,200
超過三個月之定期存款之減少/(增加)		35,250	(36,000)
已收利息		63,477	18,892
已收投資之股息		5,216	11,895
已收聯營公司之股息		29,273	11,040
投資業務所得之現金淨額		778,587	361,227
融資活動			
新借入款項		100,000	944,340
償還貸款		(1,082,240)	(2,664,033)
發行股份所得款項		23,616	—
發行股份之費用		(204)	—
購回有擔保可換股債券		—	(14,274)
已付利息		(16,045)	(37,538)
已派股東股息		(163,958)	(97,006)
已派少數股東股息		(48,980)	(11,600)
融資活動使用之現金淨額		(1,187,811)	(1,880,111)
現金及等同現金之增加淨額		2,351,606	680,391
外幣兌換率變動之影響		23	(63)
一月一日之現金及等同現金		1,578,172	897,844
十二月三十一日之現金及等同現金	二十五(c)	3,929,801	1,578,172

第五十四頁至第九十九頁的財務報表附註為此財務報表的一部分。核數師報告載於第四十五頁。