

# 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
<b>經營業務</b>		
經營溢利(虧損)	239,200	(1,751)
經調整：		
買賣證券未實現盈利	(890)	(1,124)
其他證券已實現盈利	—	(3,001)
負商譽撥入收益	(13,247)	(4,206)
出售投資物業(盈利)虧損	(182,174)	26,165
物業、機器及設備之折舊	1,629	1,659
利息收入	(2,832)	(3,579)
股息收入	(4)	(279)
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營現金流量	41,682	13,884
存貨減少	9	74
持作出售物業減少	66,142	—
投資買賣證券減少	1,183	7,846
貿易及其他應收帳款(增加)減少	(98,614)	1,415
按金及預付款項增加	(601)	(262)
應收一聯營公司之貿易結餘	(6)	—
貿易及其他應付款項(減少)增加	(1,412)	155
已收租賃按金及其他按金減少	(567)	(2,067)
	<hr/>	<hr/>
由經營所產生之現金	7,816	21,045
已付之香港利得稅	(1,581)	(6,569)
已退之香港利得稅	784	—
已收利息	2,832	3,579
已收股息	4	279
	<hr/>	<hr/>
<b>來自經營業務之現金淨額</b>	<b>9,855</b>	<b>18,334</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>投資業務</b>		
物業、機器及設備之增加	(383,506)	(760)
投資物業之增加	(15,081)	(3,477)
購入資產之定金	(20,000)	—
出售物業、機器及設備之收入	109	—
出售投資物業之收入	283,684	51,402
出售其他證券之收入	—	9,198
出售一附屬公司部份權益之收入	260	—
發展中物業支出	(17,273)	(269,367)
已收聯營公司之股息	56,800	1,100
聯營公司之還款	87,055	2,800
已抵押銀行存款(增加)減少	(19)	2,734
	<hr/>	<hr/>
<b>用於投資業務之現金淨額</b>	<b>(7,971)</b>	<b>(206,370)</b>

## 綜合現金流量表 (續)

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
<b>融資活動</b>		
新取得銀行借款	304,000	194,624
銀行貸款償還	(178,599)	(943)
已付利息	(5,421)	(3,307)
一附屬公司發行股份之費用	—	(46)
	<u>119,980</u>	<u>190,328</u>
<b>來自融資活動之現金淨額</b>	<b>119,980</b>	<b>190,328</b>
<b>現金及現金等值物之增加淨額</b>	<b>121,864</b>	<b>2,292</b>
<b>於一月一日現金及現金等值物</b>	<b>12,209</b>	<b>9,917</b>
	<u>134,073</u>	<u>12,209</u>
<b>於十二月三十一日現金及現金等值物</b>	<b>134,073</b>	<b>12,209</b>
<b>現金及現金等值物結餘之分析</b>		
銀行結餘及現金	134,218	12,335
減：已抵押銀行存款	(145)	(126)
	<u>134,073</u>	<u>12,209</u>