

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		
經營溢利(虧損)	240,371	(807)
經調整：		
買賣證券未實現盈利	(829)	(1,106)
其他證券之實現盈利	—	(3,001)
負商譽撥入收益	(13,332)	(4,316)
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	42,829	14,736
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	(98,612)	1,424
按金及預付款項增加	(456)	(402)
應收一股東之貿易結餘增加	(227)	(200)
應收一聯營公司貿易結餘增加	(6)	—
貿易及其他應付帳款(減少)增加	(1,541)	146
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	8,754	21,557
已付香港利得稅	(1,581)	(6,658)
香港利得稅退款	781	—
已收利息	2,832	3,579
已收股息	4	279
	<hr/>	<hr/>
來自經營業務之現金淨額	10,790	18,757
	<hr/>	<hr/>
投資業務		
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、廠房及設備之收入	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
出售一附屬公司之部份權益	219	—
發展中物業支出	(17,273)	(269,368)
已收聯營公司股息	56,800	1,100
聯營公司之還款	87,055	2,800
已抵押銀行存款之(增加)減少	(19)	2,734
	<hr/>	<hr/>
用於投資業務之現金淨額	(8,012)	(206,371)
	<hr/>	<hr/>

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
融資活動		
新取得銀行借款	304,000	194,624
銀行借款之償還	(178,599)	(943)
償還給一股東之款項	(1,525)	(120)
已付利息	(5,642)	(3,669)
出售本公司股份之收入	918	—
一附屬公司發行股份之費用	—	(46)
	<u>119,152</u>	<u>189,846</u>
(用於) 產生自融資活動之現金淨額	119,152	189,846
現金及現金等值物之增加淨額	121,930	2,232
於一月一日現金及現金等值物	12,142	9,910
於十二月三十一日現金及現金等值物	134,072	12,142
現金及現金等值物結餘之分析		
銀行結餘及現金	134,217	12,268
減：已抵押銀行存款	(145)	(126)
	<u>134,072</u>	<u>12,142</u>