

# 綜合現金流量表

截至2005年12月31日止年度

附註	2005年 港幣千元	2004年 港幣千元 (重新列賬)
<b>經營業務</b>		
除稅前盈利	5,175,884	782,845
調整項目：		
財務支出	214,585	161,650
應佔聯營公司業績	(241,358)	(38,482)
購入一聯營公司權益所產生負商譽調撥收入	-	(2,124)
撥回證券投資減損	-	(63,000)
利息收入	(2,914)	(1,229)
股息收入	(33,714)	(24,947)
折舊	5,787	5,578
攤銷預付租賃款	163	163
出售證券投資收益	-	(14,619)
僱員購股權支出	2,171	-
出售物業、機器及設備虧損	9	40
增持一附屬公司權益所產生負商譽調撥收入	-	(60)
撥回自用樓宇以往在收益表中確認的重估虧絀	(65)	(50)
投資物業的公平值變動	(4,226,005)	-
金融工具的公平值變動	24,777	-
營運資金調動前經營現金流量	919,320	805,765
應收賬款、其他應收款、預付款項及按金減少(增加)	15,746	(36,777)
有抵押職員房屋貸款減少	245	12,883
租戶按金、應付賬款及應付費用增加	16,563	26,628
源自經營業務之現金	951,874	808,499
已付香港利得稅	(111,418)	(64,098)
<b>經營業務現金流入淨額</b>	<b>840,456</b>	<b>744,401</b>
<b>投資業務</b>		
已收利息	2,228	543
已收可供出售投資／證券投資股息	30,564	24,947
已收聯營公司股息	-	1,563
添置物業、機器及設備	(6,811)	(3,563)
添置投資物業	(370,387)	(104,527)
出售投資物業所得款項	41,569	-
出售證券投資所得款項	-	26,512
聯營公司還款	-	86,216
投資公司還款	17,390	27,146
投資公司貸款增加	-	3,579
出售附屬公司	2,679,567	-
<b>投資業務現金流入淨額</b>	<b>2,394,120</b>	<b>62,416</b>

	2005年 港幣千元	2004年 港幣千元 (重新列賬)
<b>融資活動</b>		
行使購股權所得款項	-	14,376
發行股份費用	(40)	(47)
已付利息	(188,181)	(147,270)
銀行費用	(10,079)	(11,312)
中期票據計劃費用	(972)	(976)
其他財務支出	(890)	-
已付股息	(363,539)	(317,357)
已付附屬公司之少數股東股息	(43,300)	(29,789)
新無抵押銀行貸款	10,000	1,549,100
償還無抵押銀行貸款	(1,455,600)	(2,009,423)
發行浮息票據	-	550,000
浮息票據費用	-	(2,370)
償還浮息票據	-	(400,000)
發行零息票據淨所得款項	197,615	-
少數股東貸款	-	5,542
<b>融資活動現金付出淨額</b>	<b>(1,854,986)</b>	<b>(799,526)</b>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>	<b>1,379,590</b>	<b>7,291</b>
<b>於1月1日之現金及現金等值項目</b>	<b>21,924</b>	<b>14,633</b>
<b>於12月31日之現金及現金等值項目</b>	<b>1,401,514</b>	<b>21,924</b>
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>		
定期存款	1,401,230	16,866
現金及銀行結存	284	5,058
	<b>1,401,514</b>	<b>21,924</b>