

## 財務評論

### 業額及股東應佔溢利

本集團於二零零五年之營業額淨額為1,379,500,000港元，與去年601,400,000港元比較，上升129%。股東應佔溢利為301,200,000港元，與去年90,200,000港元比較，上升234%。

### 現金流量

於二零零五年，本集團營業產生之現金流入淨額為400,000,000港元，較二零零四年減少146,000,000港元，主要因為該年預付的營業稅及房產仲介的佣金增加。

二零零五年投資業務之現金流出淨額較二零零四年增加34,000,000港元，主要因為用於長期投資物業的支出增加。

二零零五年融資活動產生的現金流入淨額較二零零四年增加373,000,000港元。主要因為本公司於二零零五年長期銀行借款增加，並增發了可換股債券。

### 流動現金及資金來源

本集團之流動現金狀況保持穩健。於二零零五年十二月三十一日，現金及銀行結餘為1,396,000,000港元(二零零四年：984,000,000港元)。於二零零五年十二月三十一日，本集團之營運資金(流動資產淨額)為1,120,000,000港元，比去年上升5.4%。流動比率處於1.34倍(二零零四年：1.45倍)的穩健水平。於二零零五年十二月三十一日，本集團有長期銀行貸款831,000,000港元(二零零四年：779,000,000港元)。

於二零零五年十二月三十一日，本集團處於淨現金狀態(二零零四年：淨現金狀態)，另一方面，本集團之總負債與股東資金比率降低至3.1倍(二零零四年：3.4倍)。本集團之總負債為4,457,000,000港元(二零零四年：3,421,000,000港元)。

管理層認為，現有財務資源足以應付未來之擴展計劃。倘若出現其他業務機會而需要額外資金，管理層相信本集團將可按有利條款取得融資。

於二零零五年十二月三十一日，本集團為協助住宅買家向銀行取得按揭貸款並完成按揭貸款程序，所提供之擔保之或有負債為33,000,000港元(二零零四年：48,000,000港元)。此外本集團為一家聯營公司取得銀行信貸提供擔保之或有負債為43,450,000港元(二零零四年：94,000,000港元)。