

綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	1,436,388	145,731
調整：		
應佔聯營公司業績	3,359	(3,354)
應佔共同控制公司業績	290	3,689
融資成本	75,869	121,060
出售業務為物業投資及發展 之附屬公司盈利	(11,818)	(77,430)
折舊及攤銷	5,081	4,065
投資物業公平值變動	(1,251,078)	–
持作買賣／其他投資之公平值變動	12	(3,344)
出售投資之虧損(收益)	900	(2,778)
出售投資物業虧損	2,424	100,803
撇減待售物業	36,233	–
貿易及其他應收款項撥備	472	5,449
股票投資之股息收入	(1,771)	(2,005)
利息收入	(44,884)	(67,710)
出售物業、機器及設備收益	(84)	–
確認收購折讓	(36,787)	–
撥回負商譽	–	(39,428)
攤銷銀行貸款之交易成本	1,869	1,535
因重新衡量引起之租金擔保撥備 (減少)增加	(2,226)	14,045
未計營運資金變動前之經營現金流量	214,249	200,328
存貨減少(增加)	1,099	(846)
待售物業增加	(125,823)	(1,620,767)
應收款項、按金及預付款項(增加)減少	(128,746)	186,065
應付款項、已收按金及應付費用增加(減少)	86,942	(29,312)
持有待售物業銷售訂金增加(減少)	87,059	(24,320)
償還其他應付款項	(1,410)	–
支付搬遷補償	(5,173)	–
經營所得(耗用)現金	128,197	(1,288,852)
股票投資已收股息	1,771	2,005
已收利息	44,035	78,546
已付銀行及其他借貸利息及融資費用	(113,992)	(145,910)
已派股息	(52,155)	(51,141)
派發予少數股東股息	(1,080)	–
(已付)退回香港利得稅	(453)	627
(已付)退回海外稅款	(225)	4,556
經營業務所得(耗用)現金淨額	6,098	(1,400,169)

綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資業務			
購入投資物業		(115)	(164,276)
出售投資物業所得款項		865,633	830,275
購入物業、機器及設備		(117,198)	(371,839)
出售物業、機器及設備所得款項		860	991
已收聯營公司股息		1,249	2,987
購入投資		-	(12,428)
出售投資所得款項		7,902	37,338
償還共同控制公司款項		(3,310)	-
借予聯營公司貸款		(2,077)	(537)
其他應收貸款增加		(70,075)	(74,502)
償還其他應收貸款		70,938	65,439
償還一間間接附屬公司一名董事之貸款		-	1,638
已抵押銀行存款增加		(45,154)	(69,214)
支付租金擔保之賠償		(42,109)	(38,801)
購入附屬公司額外權益		(76,727)	(28,716)
購入附屬公司(已扣除購入之 現金及現金等值)	39	-	36
出售附屬公司(已扣除出售之 現金及現金等值)	40	58,642	53,436
投資業務所得現金淨額		648,459	231,827
融資活動			
償還銀行及其他貸款		(1,144,026)	(3,870,495)
支付交易成本		-	(7,987)
銀行及其他貸款之資金		466,017	3,994,212
少數股東墊款		63,706	2,581
發行股份所得款項		51,363	402
融資活動所得(耗用)現金淨額		(562,940)	118,713
現金及現金等值增加(減少)淨額		91,617	(1,049,629)
於年初結存之現金及現金等值		732,316	1,811,232
匯率變動之影響		(28,226)	(29,287)
於年終結存之現金及現金等值 即銀行結存及存款		795,707	732,316