

綜合現金流量表

截至2005年12月31日止年度

說明	2005年 港幣千元	2004年 港幣千元 (重列)
經營業務		
除稅前溢利	13,408,911	4,037,820
調整：		
應佔聯營公司業績	(9,250)	(7,396)
出售持有投資物業之附屬公司利益	—	(51,862)
出售有牌價證券利益	—	(2,549)
出售物業、廠房及設備虧損(利益)	130	(48)
利息收益	(32,386)	(12,666)
利息支出	748,799	394,303
無牌價證券股息	—	(292)
有牌價證券股息	(717)	(589)
壞賬準備	13,325	2,537
其他物業、廠房及設備折舊	48,109	18,720
酒店樓宇折舊	155,481	117,557
預付租約款額攤銷	44,771	36,177
股份基準款額確認	7,255	2,999
遞延期初直接成本	(6,240)	—
投資物業公平價值變動	(12,982,057)	(3,781,275)
衍生財務工具公平價值變動	(258,944)	—
物業裝置工程撇除	11,865	45,395
營運資本變動前之經營現金流量	1,149,052	798,831
存貨減少(增加)	8,062	(17,298)
應收賬、按金及預付款項增加	(105,718)	(40,434)
應付票據、應付賬、按金及應付費用增加	222,329	170,273
來自經營業務之現金	1,273,725	911,372
利息支付	(737,519)	(513,134)
繳付香港利得稅	(53,317)	(81,041)
繳付其他司法區稅項	(27,812)	(35,131)
退回其他司法區稅項	1,778	2,989
來自經營業務之現金淨額	456,855	285,055

	說明	2005年 港幣千元	2004年 港幣千元 (重列)
投資業務			
利息收入		30,970	12,550
無牌價證券股息收入		—	292
有牌價證券股息收入		717	589
聯營公司股息收入		—	2,182
購入投資物業		(134,141)	(1,069,520)
購入物業、廠房及設備		(408,402)	(303,981)
投資聯營公司		—	(2,649)
聯營公司借貸		—	(5,235)
少數股東借貸		(8,107)	(4,126)
其他投資之資本退回		—	3,897
出售投資物業所得		291,849	192,149
出售持有投資物業之附屬公司所得	34	—	174,795
出售有牌價證券所得		—	5,983
出售物業、廠房及設備所得		29	48
已抵押銀行存款增加		(485,742)	(4)
用作投資業務之現金淨額		(712,827)	(993,030)
融資項目			
支付股東股息		(46,232)	(34,472)
發行股份		18,607	6,207
發行股份支出		(80)	(58)
新銀行借貸		5,188,186	3,039,561
銀行借貸償還		(5,551,170)	(1,604,634)
來自(用作)融資項目之現金淨額		(390,689)	1,406,604
現金及現金等價物(減少)增加		(646,661)	698,629
外幣兌換率改變之影響		(748)	28,108
年初結存之現金及現金等價物		1,362,793	636,056
年末結存之現金及現金等價物		715,384	1,362,793
現金及現金等價物結存分析			
為：			
銀行結存及現金		719,351	1,391,317
銀行透支		(3,967)	(28,524)
		715,384	1,362,793