

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	63,085	306,958
經調整：		
財務成本	7,419	2,977
應佔聯營公司虧損(溢利)份額	222	(51,281)
投資證券虧損(盈利)	1,814	(829)
負商與回撥至收入	—	(13,332)
投資物業公平值升值	(13,800)	(215,354)
出售物業、機器及設備之虧損	586	—
物業、機器及設備之折舊	13,922	5,708
土地之預付租賃費用攤銷	12,194	10,818
附屬公司之收購折讓	(13,505)	—
利息收入	(1,425)	(24)
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營現金流量	70,512	45,641
存貨(增加)減少	(345)	9
持作出售物業減少	67,657	66,142
投資買賣證券減少	—	1,183
貿易及其他應收款項減少(增加)	87,882	(98,612)
按金及預付款項增加	(1,301)	(456)
應收股東之貿易結餘增加	(190)	(227)
應收一聯營公司之貿易結餘增加	(8)	(6)
貿易及其他應付款項增加(減少)	5,868	(1,541)
已收租賃按金及其他按金增加	20	(567)
	<hr/>	<hr/>
由經營所產生之現金	230,095	11,566
已付香港利得稅	(14,132)	(1,581)
香港利得稅退款	1,179	781
已收利息	1,425	24
	<hr/>	<hr/>
來自經營業務之現金淨額	218,567	10,790
	<hr/>	<hr/>
投資業務		
物業、機器及設備之增加	(22,716)	(147,505)
投資物業之增加	—	(35,080)
土地之預付租賃費用增加	—	(214,752)
收購附屬公司(附註33)	(221,654)	—
購買資產之定金	—	(20,000)
出售投資物業之收益	180,000	282,434
出售物業、機器及設備之收益	—	109
發展中物業之支出	(9,438)	(17,273)
出售附屬公司權益份額	—	219
已收聯營公司之股息	—	56,800
聯營公司之還款	—	87,055
已抵押銀行存款之減少(增加)	22	(19)
	<hr/>	<hr/>
用於投資業務之現金淨額	(73,786)	(8,012)
	<hr/>	<hr/>

綜合現金流量表 (續)

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
融資活動		
新取得銀行借款	114,640	304,000
銀行借款之還款	(276,920)	(178,599)
欠一股東之借款	794	—
償還給一股東之款項之還款	—	(1,525)
已付股息	(2,965)	—
已付利息	(11,603)	(5,642)
出售本公司股份之收益	—	918
已付少數股東之股息	(2,523)	—
	<u>(178,577)</u>	<u>119,152</u>
(用於) 產生自融資活動之現金淨額		
	<u>(178,577)</u>	<u>119,152</u>
現金及現金等值物之(減少)增加淨額	(33,796)	121,930
於一月一日現金及現金等值物	134,072	12,142
於十二月三十一日現金及現金等值物	100,276	134,072
	<u><u>100,276</u></u>	<u><u>134,072</u></u>
現金及現金等值物結餘之分析		
銀行結餘及現金	100,399	134,217
減：已抵押銀行存款	(123)	(145)
	<u>100,276</u>	<u>134,072</u>