

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	62,087	306,008
經調整：		
財務成本	6,780	2,756
應佔聯營公司虧損(溢利)份額	222	(51,281)
證券投資虧損(盈利)	1,814	(829)
負商譽回撥至收入	—	(13,247)
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)	—
銀行利息收入	(1,425)	(24)
營運資金變動前之經營現金流量	68,875	44,555
存貨(增加)減少	(345)	9
持作出售物業減少	67,657	66,142
投資證券減少	—	1,122
貿易及其他應收款項減少(增加)	87,878	(98,614)
按金及預付款項增加	(1,315)	(601)
應收一聯營公司之貿易結餘增加(減少)	(8)	(6)
貿易及其他應付款項增加(減少)	5,785	(1,412)
已收租賃按金及其他按金增加(減少)	20	(567)
由經營所產生之現金	228,547	10,628
已付香港利得稅	(14,132)	(1,581)
已退香港利得稅	1,179	784
已收利息	1,425	24
來自經營業務之現金淨額	217,019	9,855
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32)	(221,654)	—
購買資產之按金	—	(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)
出售一附屬公司部份權益之收入	—	260
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)
用於投資業務之現金淨額	(73,786)	(7,971)

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
銀行貸款償還	(276,920)	(178,599)
已付利息	(10,964)	(5,421)
已支付予少數股東股息	(3,766)	—
	<u> </u>	<u> </u>
(用於) 來自融資活動之現金淨額	(177,010)	119,980
	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值物之(減少)增加淨額	(33,777)	121,864
	<u> </u>	<u> </u>
於一月一日現金及現金等值物	134,073	12,209
	<u> </u>	<u> </u>
於十二月三十一日現金及現金等值物	100,296	134,073
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
現金及現金等值物結餘之分析		
銀行結餘及現金	100,419	134,218
減：已抵押銀行存款	(123)	(145)
	<u> </u>	<u> </u>
	100,296	134,073
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>