

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)
	<hr/>	<hr/>
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)
	<hr/>	<hr/>
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
	<hr/>	<hr/>
來自經營業務之現金淨額	217,019	9,855
	<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)
	<hr/>	<hr/>
用於投資業務之現金淨額	(73,786)	(7,971)
	<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>
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>