

綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元
來自經營業務之現金流量		
經營溢利	529.3	57.4
按下列各項調整：		
出售策略性投資產生之收益	(67.1)	-
認股權及獎勵股份之報酬費用	0.5	-
投資物業公平價值變更	(276.1)	(39.9)
就策略性投資確認之減值虧損(撥回之減值)	2.0	(7.5)
利息及投資收入	(21.8)	(9.1)
永久紡織配額之攤銷	-	0.4
商標之攤銷	0.1	0.1
折舊及攤銷		
- 租賃土地及土地使用權	7.2	4.7
- 其他物業、廠房及設備	24.6	23.9
出售其他物業、廠房及設備之虧損	1.2	0.1
未計營運資金變動前之經營現金流量	199.9	30.1
減少存貨	5.7	0.9
增加持作出售之發展中物業	(147.0)	(163.2)
(增加)減少應收貨款及其他應收款項及預付款項	(351.8)	78.4
減少應收票據	40.4	42.0
增加存於保管人賬戶之銷售所得款項	(12.4)	(101.2)
增加應收聯營公司款項	(0.9)	(1.8)
增加應付貨款及其他應付款項	123.2	7.3
增加物業預售所收按金	795.1	107.4
增加應付票據	1.5	1.7
增加(減少)應付聯營公司款項	4.8	(0.1)
來自經營活動之現金淨額	658.5	1.5
已收利息及股息收入	13.6	5.5
已付銀行及其他借款利息支出	(46.1)	(20.8)
退回(已付)香港利得稅	0.2	(0.8)
已付其他司法地區稅項	(0.4)	(0.9)
來自(用於)經營活動產生之現金淨額	625.8	(15.5)

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

	2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元
投資活動之現金流量		
購買租賃土地及土地使用權	(735.0)	(172.7)
購買發展中物業	(239.8)	(143.2)
購買其他物業、廠房及設備	(42.5)	(33.5)
購入策略性投資	(8.7)	(15.6)
購買商標	(0.2)	-
聯營公司之還款	31.5	128.9
(增加)減少基本業務為物業發展之投資	(36.8)	20.6
償還債務證券所得款項	1.8	4.7
已收其他利息收入	6.0	1.1
出售其他物業、廠房及設備所得款項	-	0.7
償還應收按揭借款	1.2	0.7
於聯營公司之投資	(42.7)	-
出售策略性投資所得款項	266.6	-
投資活動所用現金淨額	<u>(798.6)</u>	<u>(208.3)</u>
融資活動之現金流量		
新增銀行及其他借款	1,782.4	491.9
發行股份	-	6.9
償還銀行及其他借款	(1,591.8)	(333.0)
增加(減少)信託收據及入口貸款	1.3	(5.9)
本公司已付股息	(17.1)	(5.2)
已付附屬公司少數股東股息	-	(1.1)
融資活動所得現金淨額	<u>174.8</u>	<u>153.6</u>
匯率變動之效應	<u>(3.6)</u>	<u>1.8</u>
現金及等值現金之減少	<u>(1.6)</u>	<u>(68.4)</u>
於年初之現金及等值現金	<u>139.3</u>	<u>207.7</u>
於年末之現金及等值現金	<u>137.7</u>	<u>139.3</u>
現金及等值現金之結存分析		
銀行結存及現金	137.9	139.8
銀行透支	(0.2)	(0.5)
	<u>137.7</u>	<u>139.3</u>

第48頁至第106頁之附註乃此等財務報表之重要構成部份。