

綜合現金流量表

截至2006年12月31日止年度

附註	2006年 港幣千元	2005年 港幣千元
經營業務		
除稅前溢利	3,797,881	5,175,884
調整項目：		
財務支出	162,762	214,585
應佔聯營公司業績	(120,053)	(241,358)
利息收入	(18,075)	(2,914)
股息收入	(41,101)	(33,714)
折舊	6,738	5,787
攤銷預付租賃款項	163	163
僱員購股權支出	4,382	2,171
出售物業、機器及設備虧損	432	9
自用樓宇的重估虧絀（重估虧絀之撥回）	58	(65)
投資物業的公平值變動	(2,575,611)	(4,226,005)
金融工具的公平值變動	(31,395)	24,777
出售可供出售投資之淨收益	(170,277)	—
收回一聯營公司貸款	(87,043)	—
營運資金調動前經營現金流量	928,861	919,320
應收賬款及其他應收款項減少	28,370	15,991
應付賬款及應付費用（減少）增加	(6,920)	6,036
租戶按金增加	29,087	10,527
源自經營業務之現金	979,398	951,874
已付香港利得稅	(61,597)	(111,418)
經營業務現金流入淨額	917,801	840,456
投資業務		
已收利息	22,983	2,228
已收可供出售投資股息	37,376	30,564
購入可供出售投資	(92,240)	—
添置物業、機器及設備	(5,555)	(6,811)
添置投資物業	(81,465)	(370,387)
出售可供出售投資所得款項	187,465	—
出售物業、機器及設備所得款項	60	—
出售投資物業所得款項	1,491	41,569
聯營公司還款	258	—
投資公司還款	18,562	17,390
收回一聯營公司貸款	87,043	—
出售附屬公司所得款項	—	2,679,567
投資業務現金流入淨額	175,978	2,394,120

	2006年 港幣千元	2005年 港幣千元
融資活動		
發行股份費用	(32)	(40)
已付利息	(135,359)	(188,181)
銀行費用	(7,379)	(10,079)
中期票據計劃費用	(1,083)	(972)
其他財務支出	–	(890)
已付股息	(435,696)	(363,539)
已付附屬公司之少數股東股息	(46,765)	(43,300)
新無抵押銀行貸款	–	10,000
償還無抵押銀行貸款	(1,336,500)	(1,455,600)
購買定息票據	(150,411)	–
發行零息票據淨所得款項	–	197,615
行使購股權所得款項	2,934	–
融資活動現金付出淨額	(2,110,291)	(1,854,986)
現金及現金等值項目（減少）增加淨額	(1,016,512)	1,379,590
於1月1日之現金及現金等值項目	1,401,514	21,924
於12月31日之現金及現金等值項目	385,002	1,401,514
現金及現金等值項目結餘分析		
定期存款	381,971	1,401,230
現金及銀行結存	3,031	284
	385,002	1,401,514