

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
來自經營業務之現金流量			
經營溢利		1,016.0	529.3
按下列各項調整：			
出售投資物業收益		(18.2)	–
出售策略性投資產生之收益		–	(67.1)
以股份為基礎之支付		2.6	0.5
投資物業公平價值變更		(336.3)	(276.1)
就策略性投資確認之減值虧損		0.7	2.0
利息及投資收入		(19.3)	(21.8)
折舊及攤銷			
– 商標		0.2	0.1
– 租賃土地及土地使用權	14	4.1	7.2
– 其他物業、廠房及設備	17	26.9	24.6
出售其他物業、廠房及設備之(收益)/虧損		(0.7)	1.2
未計營運資金變動前之經營現金流量		676.0	199.9
減少存貨		7.2	5.7
減少/(增加)作出售物業		510.9	(147.0)
減少/(增加)應收貨款、票據及其他應收款項、按金及預付款項		299.5	(311.4)
減少/(增加)存於保管人賬戶之銷售所得款項		47.8	(12.4)
增加應收聯營公司款項		(9.3)	(0.9)
(減少)/增加應付貨款、票據、其他應付款項及應計費用		(62.2)	124.7
(減少)/增加物業預售所收按金		(902.5)	795.1
增加應付聯營公司款項		0.1	4.8
來自經營活動之現金淨額		567.5	658.5
已收利息及股息收入		12.2	13.6
已付銀行及其他借款利息支出		(65.8)	(46.1)
(已付)/已退回香港利得稅		(44.6)	0.2
已退回/(已付)其他司法地區稅項		0.1	(0.4)
來自經營活動產生之現金淨額		469.4	625.8

綜合現金流量表 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
投資活動之現金流量			
購買投資物業	15	(1.2)	–
購買租賃土地及土地使用權	14	–	(735.0)
購買發展中物業		(16.4)	(239.8)
購買其他物業、廠房及設備		(33.0)	(42.5)
購入策略性投資		(60.2)	(8.7)
購買商標		(0.1)	(0.2)
已付收購投資物業按金	21	(85.8)	–
償還應收聯營公司賬款淨額		75.1	31.5
增加基本業務為物業發展之投資		(5.1)	(36.8)
償還債務證券所得款項		–	1.8
已收其他利息	10	9.4	6.0
償還應收按揭借款		–	1.2
於聯營公司之投資		(0.4)	(42.7)
出售策略性投資所得款項		–	266.6
出售其他物業、廠房及設備所得款項		0.8	–
出售一項投資物業所得款項淨額		104.2	–
用於投資活動所用現金淨額		(12.7)	(798.6)
融資活動之現金流量			
發行股份	32 & 34	1.1	–
新增銀行及其他借款		925.9	1,782.4
償還銀行及其他借款		(1,069.3)	(1,591.8)
(減少)／增加信託收據及入口貸款		(2.2)	1.3
本公司已付股息		(55.2)	(17.1)
(用於)／來自融資活動所得現金淨額		(199.7)	174.8
匯率變動之效應		5.9	(3.6)
現金及等值現金之增加／(減少)		262.9	(1.6)
於年初之現金及等值現金		137.7	139.3
於年末之現金及等值現金	26	400.6	137.7

第50頁至第115頁之附註乃此等財務報表之重要構成部份。