

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	1,134,015	1,436,388
調整：		
應佔聯營公司業績	(2,436)	3,359
應佔共同控制公司業績	—	290
利息開支	90,168	75,831
出售業務為物業投資及發展之附屬公司收益	—	(11,818)
折舊	4,098	5,081
投資物業之公平值變動	(708,911)	(1,251,078)
持作買賣投資之公平值變動	—	12
出售股票投資之(收益)虧損	(10,289)	900
出售投資物業虧損	—	2,424
撇減待售物業	1,693	36,233
其他應收貸款撥備	10,000	—
貿易及其他應收款項(撥備撥回)撥備	(298)	472
股票投資之股息收入	(567)	(1,771)
利息收入	(57,379)	(44,884)
出售物業、機器及設備虧損(收益)	194	(84)
出售聯營公司收益	(66,361)	—
確認收購折讓／視作收購收益	(81,975)	(36,787)
因重新衡量引起之租金擔保撥備增加(減少)	569	(2,226)
未計營運資金變動前之經營現金流量	312,521	212,342
存貨減少	1,271	1,099
待售物業(增加)減少	(1,832)	780,852
待售發展中物業增加	(78,011)	(906,675)
應收款項、按金及預付款項減少(增加)	41,445	(128,746)
應付款項、已收按金及應付費用增加	116,858	86,942
持有待售物業銷售訂金增加	307,342	87,059
支付搬遷補償	(722)	(5,173)
支付租金擔保之賠償	(3,936)	(42,109)
經營所得現金	694,936	85,591
已付銀行及其他借貸利息	(137,010)	(113,954)
已付香港利得稅	(89,709)	(453)
已付海外稅款	(13,319)	(225)
經營業務所得(耗用)現金淨額	454,898	(29,041)

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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資業務		
購入投資物業	(50,239)	(115)
出售投資物業所得款項	—	865,633
購入物業、機器及設備	(36,022)	(117,198)
出售物業、機器及設備所得款項	3,101	860
購入租賃土地	(51,085)	—
已收聯營公司股息	—	1,249
已收股票投資股息	567	1,771
已收利息	51,953	44,035
購入股票投資	(453)	—
出售聯營公司所得款項	41,771	—
出售股票投資所得款項	64,985	7,902
授予共同控制公司之墊款	(2,600)	(3,310)
償還借予聯營公司貸款(墊款)	32,557	(2,077)
其他應收貸款增加	(110,094)	(70,075)
償還其他應收貸款	6,477	70,938
已抵押銀行存款增加	(17,313)	(45,154)
有限制銀行結存及存款增加	(325,892)	—
購入附屬公司額外權益	(276,931)	(76,727)
出售附屬公司(已扣除出售之現金及現金等值)	—	58,642
	42	
投資業務(耗用)所得現金淨額	(669,218)	736,374
融資活動		
償還銀行及其他貸款	(975,742)	(1,144,026)
已收銀行及其他貸款之資金	1,067,878	467,886
少數股東墊款	3,118	63,706
償還少數股東款項	(105,740)	—
已付股息	(63,858)	(52,155)
已付少數股東股息	—	(1,080)
償還其他應付款項	—	(1,410)
發行股份所得款項	48,895	51,363
融資活動耗用現金淨額	(25,449)	(615,716)
現金及現金等值(減少)增加淨額	(239,769)	91,617
於年初結存之現金及現金等值	795,707	732,316
匯率變動之影響	14,507	(28,226)
於年終結存之現金及現金等值	570,445	795,707
即銀行結存及存款		