

綜合現金流量表

截至2006年12月31日止年度

附註	2006年 人民幣千元	2005年 人民幣千元
經營活動		
除稅前溢利	2,585,592	877,542
經以下項目調整：		
呆壞賬撥備	657	984
一家共同控制實體欠款撥備	1,294	10,143
物業、廠房及設備折舊	26,362	22,875
預付租賃款項撥回	1,112	1,112
提早贖回權公平值變動的收益	(23,013)	(1,952)
高級優先股兌換權公平值變動的虧損	143,168	—
認股權證公平值變動的虧損	357,349	3,132
外匯收益淨額	(109,552)	—
現金流量對沖轉撥損益賬的虧損	2,868	—
應佔聯營公司溢利	(694)	—
應佔一家共同控制實體的虧損	—	52
出售附屬公司部分股本權益的收益	(582,337)	—
財務費用	218,777	166,873
出售物業、廠房及設備的虧損(收益)	3,299	(160)
利息收入	(96,253)	(15,701)
投資物業公平值增值	(144,849)	(606,565)
界定福利資產增值	(1,108)	(3,433)
撥回特別儲備	22,893	—
未計營運資金變動前的營運現金流量	2,405,565	454,902
存貨增加	(108)	(617)
應收賬款、按金及預付款項增加	(490,696)	(617,538)
待售物業減少	1,552,401	306,330
應付賬款、已收按金及應計費用增加	13,405	60,190
經營產生的現金	3,480,567	203,267
已付中國所得稅	(215,322)	(90,713)
經營活動產生的現金淨額	3,265,245	112,554
投資活動		
已收利息	89,770	15,701
購置物業、廠房及設備	(51,632)	(43,813)
出售物業、廠房及設備所得款項	270	341
添置投資物業	(104,322)	(128,488)
預付租賃款項增加	(1,194,978)	(1,876,435)
添置發展中物業	(2,619,626)	(2,329,682)
一家聯營公司償還款項／向一家聯營公司(墊支)款項	63	(492)
墊付予一家共同控制實體	(1,294)	(10,143)
收購附屬公司	—	2,490
收購附屬公司的額外權益	—	(269,645)
出售附屬公司股本權益所得款項	604,058	—
投資於一家聯營公司	—	(2,500)
投資於一家共同控制實體	—	(52)
已抵押銀行存款(增加)減少	(794,008)	273,404
應收貸款增加	(227,067)	—
投資活動所用的現金淨額	(4,298,766)	(4,369,314)

附註	2006年 人民幣千元	2005年 人民幣千元
融資活動		
發行股份所得款項淨額	4,449,231	—
發行票據所得款項淨額	—	2,994,334
發行優先股所得款項淨額	—	1,220,310
來自附屬公司少數股東的墊款	3,459	202,730
向一家聯營公司償還款項	—	(221)
向有關連人士償還款項淨額	(1,067)	(464,399)
少數股東注資	5,515	4,380
新造銀行貸款	3,476,516	1,680,676
償還銀行貸款	(3,611,065)	(74,199)
股份發行開支	(145,697)	—
已付利息及銀行費用	(617,612)	(402,160)
融資活動產生的現金淨額	3,559,280	5,161,451
現金及現金等值物的增加淨額	2,525,759	904,691
年初現金及現金等值物	1,988,944	1,090,706
外匯變動的影響	(62,692)	(6,453)
年末現金及現金等值物	4,452,011	1,988,944
現金及現金等值物結餘分析		
銀行結餘及現金	4,452,011	1,988,944