

# 綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

以港幣百萬元計算	附註	2009	重列 2008
營業活動之現金流量			
除稅前溢利/(虧損)		7,926	(12,357)
佔共同控制實體及聯營公司業績		(2,660)	1,561
財務支出淨額		624	788
槓桿式外匯合約(收益)/虧損		(283)	15,891
已變現及未變現滙兌收益		(707)	(192)
來自其他財務資產收入		(3)	(96)
折舊及攤銷		1,186	1,091
減值虧損		487	650
出售其他財務資產收益淨額		(86)	(1,215)
以股份為基礎之支付		75	-
出售物業、機器及設備之收益		(92)	(47)
來自收購一間共同控制實體之負商譽		-	(73)
投資物業公平價值之變動		(90)	(12)
出售附屬公司及聯營公司權益之溢利		(1,154)	(170)
出售共同控制實體之虧損/(溢利)		76	(422)
未計營運資金變動之經營溢利		5,299	5,397
待售物業減少		874	74
存貨(增加)/減少		(1,279)	860
應收賬項、應收賬款、按金及預付款項增加		(587)	(91)
應付賬項、應付賬款、按金及應付款項增加		3,715	859
外幣滙率變動之影響		11	(34)
營業活動產生之現金		8,033	7,065
已付所得稅		(806)	(1,021)
除所得稅後營業活動產生之現金		7,227	6,044
利率掉期終止成本之支付淨額		(333)	-
為槓桿式外匯合約之支付		(1,024)	(1,691)
已收利息		308	457
已付利息		(2,419)	(1,840)
已變現滙兌收益		400	-
其他財務支出及金融工具		(62)	(47)
發展中房地產增加前綜合業務產生之現金淨額		4,097	2,923
發展中房地產之增加		(2,295)	(3,811)
來自/(用於)綜合業務之現金淨額		1,802	(888)

以港幣百萬元計算	附註	2009	重列 2008
<b>投資業務之現金流量</b>			
購入：			
附屬公司(扣除所得現金及等同現金)	36	<b>(240)</b>	(392)
附屬公司權益之增加		<b>(1,817)</b>	-
自用發展中房地產		<b>(346)</b>	(179)
房地產、機器及設備		<b>(13,359)</b>	(10,199)
租賃土地		<b>(42)</b>	(292)
無形資產		<b>(1,589)</b>	(2,756)
其他財務資產		<b>(404)</b>	(393)
來自以下所得：			
出售物業、機器、設備及投資物業		<b>282</b>	486
出售其他財務資產		<b>599</b>	3,368
出售聯營公司權益		<b>7,451</b>	-
出售共同控制實體權益		-	978
出售附屬公司權益(扣除所出售現金及等同現金)	36	-	525
質押予銀行之存款增加		<b>(66)</b>	(102)
非流動訂金之支付淨額		<b>(171)</b>	(4,584)
於共同控制實體及聯營公司之投資		<b>(25)</b>	(2,547)
借予共同控制實體及聯營公司之貸款減少/(增加)		<b>855</b>	(815)
從共同控制實體及聯營公司之股息		<b>299</b>	824
從其他財務資產所得之收入		<b>5</b>	96
來自出售業務權益之按金		<b>2,249</b>	-
<b>用於投資業務之現金淨額</b>		<b>(6,319)</b>	(15,982)

綜合現金流量表

以港幣百萬元計算	附註	2009	重列 2008
<b>融資之現金流量</b>			
來自發行股份之收入(已扣除因轉讓若干槓桿式外匯合約之應付淨額)		-	2,470
根據購股權計劃發行股份	26	49	8
購回股份		-	(656)
新借款項		30,640	32,800
償還貸款		(22,238)	(5,226)
少數股東權益之減少		(220)	(265)
已派股息		(547)	(2,415)
<b>來自融資之現金淨額</b>		<b>7,684</b>	26,716
<b>現金及等同現金之增加淨額</b>		<b>3,167</b>	9,846
<b>在一月一日之現金及等同現金</b>		<b>18,117</b>	8,017
<b>外幣匯率變動之影響</b>		<b>19</b>	254
<b>在十二月三十一日之現金及等同現金</b>		<b>21,303</b>	18,117
<b>現金及等同現金結餘分析</b>			
現金及銀行存款		21,553	18,296
銀行透支及質押存款		(250)	(179)
		<b>21,303</b>	18,117
<b>主要非現金交易</b>			
發行新股代價		-	11,625
減：本公司因轉讓若干槓桿式外匯合約須向中國中信集團公司支付之金額		-	9,155
現金收入淨額		-	2,470