

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
經營活動		
除稅前溢利(虧損)	429,895	(89,322)
經下列調整：		
已竣工可銷售物業轉撥至投資物業之公平值收益	(53,817)	(88,437)
投資物業公平值變動	19,557	34,558
可換股票據內含衍生工具部份公平值變動	2,062	(76,145)
融資成本	—	5,219
應佔共同控制實體業績	(101,344)	(45)
出售附屬公司收益	—	(16,713)
以股份為基礎之付款	901	16,495
物業、廠房及設備折舊	10,810	11,278
預付租賃款項攤銷	6,275	6,275
撥回預提款項	(30,241)	(25,271)
利息收入	(36,813)	(51,506)
出售物業、廠房及設備虧損	284	360
未變現外匯(虧損)收益	(1,996)	40,329
營運資金變動前之經營現金流量	245,573	(232,925)
存貨減少	—	12
可供銷售物業增加	(515,219)	(2,183,450)
貿易及其他應收款減少	500,415	617,134
貿易及其他應付款增加	710,888	183,872
銷售按金增加	307,907	9,318
經營所得(所用)現金	1,249,564	(1,606,039)
已付企業所得稅	(89,642)	(121,805)
已付利息	(114,776)	(107,477)
經營活動所得(所用)現金淨額	1,045,146	(1,835,321)





綜合現金流量表(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
投資活動			
已收利息		9,091	15,843
購置物業、廠房及設備		(6,778)	(107,496)
投資物業付款		(11,909)	—
收購附屬公司(扣除所收購現金及現金等價物)	32	(887,680)	—
出售附屬公司(扣除所出售現金及現金等價物)	33	—	(146)
出售物業、廠房及設備所得款項		532	58,516
出售投資物業所得款項		33,154	—
結算出售投資物業所產生之應收款項 (墊付予)償還自共同控制實體款項		—	80,697
有抵押的銀行存款(增加)減少		(609,687)	12,514
墊付予一間共同控制實體的一名投資者款項	18	(130,000)	—
收購可換股票據	19	(296,000)	—
於一間共同控制實體之投資		(376,519)	(13,247)
投資活動(所用)所得現金淨額		(3,041,612)	365,041
融資活動			
新股配售所得款項		545,310	—
發行股份費用		(18,596)	—
新造銀行貸款		2,042,924	800,560
償還銀行貸款		(671,246)	(464,889)
少數股東注資		9,663	10,137
已付本公司股權持有人股息		—	(123,888)
來自一名少數股東墊款		26,688	—
融資活動所得現金淨額		1,934,743	221,920
現金及現金等價物淨額減少		(61,723)	(1,248,360)
匯率變動影響		(208)	(63,980)
於年初的現金及現金等價物		1,345,861	2,658,201
於年終的現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金		1,283,930	1,345,861

