

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

以港幣百萬元計算	附註	2010	2009
營業活動之現金流量			
除稅前溢利		12,367	7,926
佔共同控制實體及聯營公司業績		(2,630)	(2,660)
財務支出淨額		348	624
槓桿式外匯合約收益		-	(283)
滙兌收益淨額		(335)	(707)
來自其他財務資產收入		(53)	(3)
折舊及攤銷		1,630	1,186
減值虧損		469	487
出售其他財務資產收益淨額		(1,228)	(86)
為氣體合約之撥備		468	-
以股份為基礎之支付		50	75
出售物業、機器及設備之收益		(131)	(92)
投資物業公平價值之變動		(1,294)	(90)
出售/視作出售共同控制實體及聯營公司所得淨額		(2,117)	(1,078)
未計營運資金變動之經營溢利		7,544	5,299
待售物業減少		2,143	874
存貨增加		(4,208)	(1,279)
應收賬項、應收賬款、按金及預付款項增加		(1,075)	(587)
應付賬項、應付賬款、按金及應付款項增加		4,568	3,715
外幣滙率變動之影響		102	11
營業活動產生之現金		9,074	8,033
已付所得稅		(1,058)	(806)
除所得稅後營業活動產生之現金		8,016	7,227
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		(107)	(1,024)
已收利息		361	308
已付利息		(3,051)	(2,419)
已變現滙兌收益		138	400
其他財務支出及金融工具		(187)	(62)
發展中房地產增加前綜合業務產生之現金淨額		5,170	4,097
發展中房地產之增加		(2,055)	(2,295)
來自綜合業務之現金淨額		3,115	1,802

以港幣百萬元計算	附註	2010	2009
投資業務之現金流量			
購入			
附屬公司(扣除所得現金及等同現金)	36	-	(240)
附屬公司權益之增加		(21)	(1,817)
自用發展中房地產		(1,109)	(346)
物業、機器及設備		(19,833)	(13,359)
租賃土地 — 營業租約		(28)	(42)
無形資產		(1,377)	(1,589)
其他財務資產		(289)	(404)
來自以下所得			
出售物業、機器、設備及投資物業		237	282
出售其他財務資產		2,803	599
出售聯營公司權益		2,797	7,451
出售共同控制實體權益		948	-
質押予銀行之存款增加		(68)	(66)
非流動訂金之支付淨額		(1,836)	(171)
於共同控制實體及聯營公司之投資		(208)	(25)
收購一間附屬公司所支付之按金		(66)	-
借予共同控制實體及聯營公司之貸款減少		377	855
從共同控制實體及聯營公司之股息		548	299
從其他財務資產所得之收入		65	5
來自出售業務權益之按金		298	2,249
用於投資業務之現金淨額		(16,762)	(6,319)
融資之現金流量			
根據購股權計劃發行股份	27	-	49
新借款項		33,967	30,640
償還貸款		(15,914)	(22,238)
非控股權益的減少		(372)	(220)
已付本公司股東股息		(1,459)	(547)
來自融資之現金淨額		16,222	7,684
現金及等同現金之增加淨額		2,575	3,167
在一月一日之現金及等同現金		21,303	18,117
外幣匯率變動之影響		359	19
在十二月三十一日之現金及等同現金		24,237	21,303
現金及等同現金結餘分析			
現金及銀行存款		24,558	21,553
銀行透支及質押存款		(321)	(250)
		24,237	21,303