

綜合現金流量表

截至2012年12月31日止年度

	2012年 人民幣百萬元	2011年 人民幣百萬元
經營活動		
稅項前溢利	3,718	6,060
經以下項目調整：		
物業、廠房及設備折舊	176	67
預付租賃款項撥回	2	2
匯兌收益淨額	(11)	(125)
應佔聯營公司業績	(82)	(137)
出售物業、廠房及設備損失	1	–
出售投資物業收益	–	(17)
財務費用，包括匯兌差額	459	(94)
利息收入	(181)	(152)
投資物業的公平值增值	(2,698)	(2,696)
界定福利負債增值	5	2
以權益結算的股份支付的開支	18	15
收購附屬公司收益	(50)	–
撥回特別儲備	–	40
未計營運資金變動前的營運現金流量	1,357	2,965
應收賬款、按金及預付款項(增加)減少	(87)	1,079
發展中待售物業增加	(6,712)	(7,010)
待售物業減少	2,178	4,485
受限制之銀行存款減少(增加)	152	(92)
有關連公司欠款減少(增加)	79	(163)
應付有關連公司款項(減少)增加	(41)	273
應收聯營公司款項增加	(38)	–
應付聯營公司款項增加(減少)	6	(24)
應付賬款、已收按金及應計費用增加(減少)	2,587	(265)
經營產生(使用)的現金	(519)	1,248
已付稅項	(1,704)	(720)
經營活動產生(使用)的現金淨額	(2,223)	528



綜合現金流量表

截至2012年12月31日止年度

		2012年	2011年
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元
投資活動			
已收利息		137	119
購置物業、廠房及設備		(464)	(237)
添置投資物業		(3,617)	(7,280)
出售投資物業所得款項		24	613
預付租賃款項增加		–	(434)
聯營公司貸款增加		(374)	(120)
收購附屬公司的現金流入	36(a)	111	–
出售附屬公司的現金流入淨額	36(c)	–	342
釋放已抵押銀行存款		1,895	645
已抵押銀行存款增加		(1,546)	(1,272)
應收貸款收回		152	445
投資活動使用的現金淨額		(3,682)	(7,179)
融資活動			
來自附屬公司非控制股東的墊款		193	410
向附屬公司非控制股東的還款		(15)	(733)
來自附屬公司非控制股東的注資		32	26
出售附屬公司部分股本權益所收按金	25(b)	–	352
出售附屬公司部分股本權益所收款項	36(d)	138	–
新借銀行貸款		10,001	6,106
償還銀行及其他貸款		(9,066)	(2,082)
發行票據	31	6,952	3,500
發行票據開支	31	(137)	(70)
發行永久資本證券		3,137	–
發行永久資本證券開支		(63)	–
指定為現金流量對沖的利率掉期結算		(73)	–
已付利息		(2,220)	(1,547)
支付股息		(182)	(327)
向一間附屬公司的一名非控制股東支付股息		(20)	(4)
融資活動產生的現金淨額		8,677	5,631
現金及現金等價物的增加(減少)淨額		2,772	(1,020)
年初現金及現金等價物		3,523	4,662
外匯匯率變動的影響		(8)	(119)
年末現金及現金等價物		6,287	3,523
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘及現金		6,287	3,523