

# 財務資料摘要

## 財務資料摘要

下文為匯賢產業信託於截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年10月31日止十個月的經審核綜合業績以及截至2009年10月31日止十個月的未經審核綜合業績的概要，資料乃節錄自本發售通函附錄一所載的會計師報告。有意投資的人士應連同會計師報告一併閱讀本概要，不應只依賴本概要所載的資料。

## 綜合全面收益表

	截至12月31日止年度			截至10月31日止十個月	
	2007年	2008年	2009年	2009年	2010年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
				(未經審核)	
收入 .....	2,077	2,269	1,969	1,634	1,739
租金相關收入 .....	61	72	77	48	40
其他收入 .....	24	33	17	14	25
外幣滙兌收益 .....	273	197	84	84	18
酒店存貨消耗 .....	(56)	(56)	(45)	(35)	(42)
員工成本 .....	(135)	(141)	(107)	(91)	(95)
折舊及攤銷 .....	(133)	(138)	(134)	(111)	(112)
其他營運開支 .....	(659)	(484)	(544)	(439)	(460)
投資物業公允價值(減少)增加	(65)	923	(16)	(27)	8,756
融資成本 .....	(159)	(83)	(82)	(70)	(53)
<b>除稅前溢利 .....</b>	<b>1,228</b>	<b>2,592</b>	<b>1,219</b>	<b>1,007</b>	<b>9,816</b>
所得稅開支 .....	(276)	(625)	(346)	(280)	(2,489)
<b>年內／期內溢利 .....</b>	<b>952</b>	<b>1,967</b>	<b>873</b>	<b>727</b>	<b>7,327</b>
<b>其他全面收入(開支)</b>					
換算財務報表的滙兌差額 .....	444	425	(54)	(58)	107
<b>年內／期內全面收入總額 .....</b>	<b>1,396</b>	<b>2,392</b>	<b>819</b>	<b>669</b>	<b>7,434</b>

## 財務資料摘要

### 綜合財務狀況表

	於12月31日			於2010年
	2007年	2008年	2009年	10月31日
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
<b>非流動資產</b>				
投資物業.....	11,332	11,258	11,242	19,998
物業、機器及設備.....	2,184	2,124	2,045	1,984
土地及相關成本.....	2,251	1,810	1,772	1,740
	<u>15,767</u>	<u>15,192</u>	<u>15,059</u>	<u>23,722</u>
<b>流動資產</b>				
酒店存貨.....	17	20	16	17
土地及相關成本.....	41	38	38	38
貿易及其他應收款項.....	111	76	82	72
銀行結餘及現金.....	1,416	1,685	732	1,157
	<u>1,585</u>	<u>1,819</u>	<u>868</u>	<u>1,284</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項.....	(792)	(779)	(773)	(765)
其他應付款項.....	(121)	(1,570)	—	—
最終控股公司貸款.....	(7,302)	(6,832)	(6,143)	(6,019)
應付稅項.....	(359)	(229)	(125)	(96)
銀行借款.....	(756)	(707)	(846)	(405)
	<u>(9,330)</u>	<u>(10,117)</u>	<u>(7,887)</u>	<u>(7,285)</u>
<b>流動負債淨額</b> .....	<u>(7,745)</u>	<u>(8,298)</u>	<u>(7,019)</u>	<u>(6,001)</u>
<b>資產總值減流動負債</b> .....	<u>8,022</u>	<u>6,894</u>	<u>8,040</u>	<u>17,721</u>
<b>非流動負債</b>				
銀行借款.....	(1,661)	(847)	(1,100)	(1,100)
貿易及其他應付款項.....	(558)	(520)	(518)	(507)
其他應付款項.....	(2,988)	—	—	—
遞延稅項負債.....	(597)	(917)	(993)	(3,251)
	<u>(5,804)</u>	<u>(2,284)</u>	<u>(2,611)</u>	<u>(4,858)</u>
	<u>2,218</u>	<u>4,610</u>	<u>5,429</u>	<u>12,863</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本.....	—	—	—	—
滙兌儲備.....	441	866	812	919
保留溢利.....	1,777	3,744	4,617	11,944
	<u>2,218</u>	<u>4,610</u>	<u>5,429</u>	<u>12,863</u>

# 財務資料摘要

## 綜合現金流量表

	截至12月31日止年度			截至10月31日止十個月	
	2007年	2008年	2009年	2009年	2010年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元 (未經審核)	人民幣 百萬元
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利.....	1,228	2,592	1,219	1,007	9,816
經以下調整：					
投資物業公允價值					
減少(增加).....	65	(923)	16	27	(8,756)
滙兌差額.....	(273)	(202)	(86)	(84)	(18)
出售物業、機器及					
設備虧損.....	3	1	—	—	1
折舊及攤銷.....	133	138	134	111	112
利息收入.....	(23)	(24)	(13)	(10)	(8)
融資成本.....	159	83	82	70	53
營運資金變動前					
營運現金流.....	1,292	1,665	1,352	1,121	1,200
酒店存貨(增加)減少.....	(2)	(3)	4	—	(1)
貿易及其他應收款項					
減少(增加).....	21	35	(6)	(30)	8
貿易及其他應付款項					
增加(減少).....	134	(125)	(4)	(20)	(19)
營運產生現金.....	1,445	1,572	1,346	1,071	1,188
已付利得稅.....	(409)	(475)	(350)	(321)	(269)
<b>經營活動所得現金淨額.....</b>	<b>1,036</b>	<b>1,097</b>	<b>996</b>	<b>750</b>	<b>919</b>
<b>投資活動</b>					
償還其他應付款項.....	—	—	(1,570)	(1,570)	—
添置物業、機器及設備.....	(45)	(49)	(21)	(10)	(20)
已收利息.....	23	24	13	10	8
<b>投資活動所用現金淨額.....</b>	<b>(22)</b>	<b>(25)</b>	<b>(1,578)</b>	<b>(1,570)</b>	<b>(12)</b>
<b>融資活動</b>					
償還銀行貸款.....	(574)	(714)	(707)	(434)	(433)
已付利息.....	(158)	(81)	(81)	(63)	(48)
償還最終控股公司款項.....	—	—	(683)	(683)	—
新籌銀行貸款.....	—	—	1,100	1,100	—
<b>融資活動所用現金淨額.....</b>	<b>(732)</b>	<b>(795)</b>	<b>(371)</b>	<b>(80)</b>	<b>(481)</b>
<b>現金及現金等值物</b>					
增加(減少).....	282	277	(953)	(900)	426
滙率變動影響.....	(7)	(8)	—	—	(1)
年/期初之現金及					
現金等值物.....	1,141	1,416	1,685	1,685	732
年/期末之現金及現金					
等值物，以銀行結餘及					
現金代表.....	1,416	1,685	732	785	1,157