綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年	二零零三年
		千港元	千港元
經營業務之現金流量			
除税前虧損		(191,892)	(189,750)
調整:			
融資費用	7	7,339	8,917
應佔共同控制企業及聯營公司溢利及虧損		3,085	22,625
利息收入	5	(550)	(498)
折舊	6	19,912	21,751
無形資產攤銷	6	1,327	1,395
商譽攤銷	6	7,239	1,408
商譽減值	6	1,814	_
出售固定資產之虧損	6	190	2,015
正在終止之業務之有年期房地產出售收益	40	(4,697)	_
出售投資物業之虧損	6	638	_
投資物業減值	6	_	10,571
投資物業重估減值/(增值)	6	3,732	(1,944)
發展中物業減值	6	63,591	_
出售聯營公司之收益	5	_	(565)
出售短期投資之收益		(924)	_
共同控制企業欠款撥備	6	21	1,209
短期投資之未變現重估虧損/(收益)	6	(1)	7
預付款項、按金及其他應收賬款撥備	6	_	19,841
仍於資本儲備對銷之商譽減值	6	29,454	55,873
固定資產減值	6	22,819	5,733
長期投資減值	6	847	_
聯營公司欠款撥備	6	5,200	3,963
無形資產減值	6	_	11,037
存貨撥備		3,649	15,531
呆壞賬撥備/(回撥)	6	(321)	11,740
購買物業按金撥備	6	18,701	
營運資金變動前之經營溢利/(虧損)		(8,827)	859

綜合現金流量表(續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度

善理資金變動前之經營溢利/(虧損) (8,827) 8 存貨減少/(增加) (807) 7.4 應收貿易服款減少/(增加) (8,704) 6,6 預付款項、按金及其他應收服款減少 2,054 10,6 應付貿易服款及票據增加 97 11,8 其他應付服款及應計費用增加/(減少) 963 (1,7 滙兑調整 279 (4 經營業務所得/(所耗) 現金 (14,945) 35,2 已付利息 (7,287) (8,8 融資租約租金付款之利息部份 (65) (65) (65) (65) (7,287) (8,8 融資租約租金付款之利息部份 (234) 2 已付海外税項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流量 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 23,986 3 發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給子共同控制企業之墊款 593 1,6 於聯營公司是教 593 1,6 於聯營公司是教 593 1,6 於聯營公司所得款項 36 — (4,0 給子共同控制企業之墊款 593 1,6 於聯營公司所得款項 4,342 (個遷應收按揭資款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 44		附註	二零零四年	二零零三年
存貨減少/(增加) (807) 7.4 應收貿易賬款減少/(增加) (8,704) 6.6 預付款項、按金及其他應收賬款減少 2,054 10.6 應付貿易賬款及票據增加 97 11.8 其他應付賬款及應計費用增加/(減少) 963 (1.7 應營業務所得/(所耗)現金 (14,945) 35.2 已付利息 (7,287) (8.8 融資租約租金付款之利息部份 (65) (6 獲基四/(已付)香港利得稅 (234) 2 已付海外稅項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 総合主機會公司之投資增加 — (2,3 出售顯常公司之投資增加 — 7,4 出售與投資所得款項 4,342 (個 健應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4			千港元	千港元
存貨減少/(增加) (807) 7.4 應收貿易賬款減少/(增加) (8,704) 6.6 預付款項、按金及其他應收賬款減少 2,054 10.6 應付貿易賬款及票據增加 97 11.8 其他應付賬款及應計費用增加/(減少) 963 (1.7 應營業務所得/(所耗)現金 (14,945) 35.2 已付利息 (7,287) (8.8 融資租約租金付款之利息部份 (65) (6 獲基四/(已付)香港利得稅 (234) 2 已付海外稅項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 総合主機會公司之投資增加 — (2,3 出售顯常公司之投資增加 — 7,4 出售與投資所得款項 4,342 (個 健應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4				
應收貿易聚款減少/(增加) (8,704) 6,6 預付款項、按金及其他應收限款減少 2,054 10,6 應付貿易聚款及票據增加 97 11,8 其他應付聚款及應計費用增加/(減少) 963 (1,7 運売調整 279 (4	營運資金變動前之經營溢利/(虧損)		(8,827)	859
照付款項、按金及其他應收賬款減少	存貨減少/(增加)		(807)	7,442
應付貿易賬款及票據增加 其他應付賬款及應計費用增加 (減少) 963 (1,7 滙兑調整 279 (4 經營業務所得 (所耗) 現金 (14,945) 35,2 已付利息 (7,287) (8,8 融資租約租金付款之利息部份 (65) (獲基回 / (已付) 香港利得税 (234) 2 已付海外税項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流人 (流出) 淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 購入固定資產 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 23,986 3 發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售短期投資所得款項 4,342 債遷應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少 (增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	•		(8,704)	6,637
其他應付賬款及應計費用增加 / (減少)			2,054	10,699
 離兑調整 279 (4 經營業務所得/(所耗)現金 日付利息 (7,287) (8,8 融資租約租金付款之利息部份 (65) (234) 2 日付海外税項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 購入固定資產 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 23,986 3 爰展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 公子共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司建款 方93 1,6 於聯營公司之投資增加 一 (2,3 出售短期投資所得款項 出售短期投資所得款項 債遷應收按揭貸款 日抵押定期存款減少/(增加) 長200 (3,2 退休金計劃資產增加 日710 (1 日收利息 			97	11,827
經營業務所得/(所耗)現金 (14,945) 35,2 已付利息 (7,287) (8.8 融資租約租金付款之利息部份 (65) (234) 2 已付海外稅項 (234) 2 已付海外稅項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 经费業務之現金流量 購入固定資產 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 23,986 3 發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 给予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司送款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 償還應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息			963	(1,797)
世付利息 融資租約租金付款之利息部份 獲退回/(已付)香港利得税 (234) 2 日付海外税項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 購入固定資産 (10,633) (11,7 出售固定資産所得款項 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 给予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 (5,211) (6 聯營公司還款 (28,030) (11,9 (21) (6) 等營公司還款 (21) (6) 等營公司還款 (21) (6) 等公司還款 (21) (6) 等公司之投資增加 (23) (24) (25) (26) (27,742) (26) (27,742) (27,742) (27,742) (20,5	滙兑調整			(436)
融資租約租金付款之利息部份 獲退回/(已付)香港利得税 (234) 2 已付海外税項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 購入固定資産 (10,633) (11,7 出售固定資産所得款項 23,986 3 發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資増加 — (2,3 出售短期投資所得款項 4,342 償還應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	經營業務所得/(所耗)現金		(14,945)	35,231
獲退回/(已付)香港利得税 (234) 2 已付海外税項 (5,211) (5,9 經營業務之現金流入/(流出)淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 23,986 3 發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售短期投資所得款項 4,342 (實遷應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	已付利息		(7,287)	(8,856)
世行海外税項 (5,211) (5,9 (5,9 (5,9 (5,9 (5,9 (5,9 (5,9 (5,9	融資租約租金付款之利息部份		(65)	(67)
經營業務之現金流入 (流出) 淨額 (27,742) 20,5 投資業務之現金流量 購入固定資產	獲退回/(已付)香港利得税		(234)	225
投資業務之現金流量 購入固定資産 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 23,986 3 發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 (2 價遷應收按揭貸款 945 (3,2 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	已付海外税項		(5,211)	(5,996)
購入固定資產 (10,633) (11,7 出售固定資產所得款項 23,986 3 發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 (實應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	經營業務之現金流入/(流出)淨額		(27,742)	20,537
出售固定資產所得款項 23,986 3	投資業務之現金流量			
發展中物業增添 (28,030) (11,9 收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 (位還應收按揭貸款 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	購入固定資產		(10,633)	(11,781)
收購附屬公司 36 — (4,0 給予共同控制企業之墊款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 價遷應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	出售固定資產所得款項		23,986	310
総予共同控制企業之塾款 (21) (6 聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 償還應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資産増加 (171) (1 已收利息 550 4	發展中物業增添		(28,030)	(11,938)
聯營公司還款 593 1,6 於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 償還應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	收購附屬公司	36	_	(4,005)
於聯營公司之投資增加 — (2,3 出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 償還應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	給予共同控制企業之墊款		(21)	(622)
出售聯營公司所得款項 — 7,4 出售短期投資所得款項 4,342 償還應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	聯營公司還款		593	1,630
出售短期投資所得款項 4,342 償還應收按揭貸款 945 已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	於聯營公司之投資增加		_	(2,310)
償還應收按揭貸款945已抵押定期存款減少/(增加)5,200(3,2退休金計劃資產增加(171)(1已收利息5504	出售聯營公司所得款項		_	7,477
已抵押定期存款減少/(增加) 5,200 (3,2 退休金計劃資產增加 (171) (1 已收利息 550 4	出售短期投資所得款項		4,342	_
退休金計劃資產增加(171)(1已收利息5504	償還應收按揭貸款		945	90
已收利息 550 4	已抵押定期存款減少/(增加)		5,200	(3,250)
	退休金計劃資產增加		(171)	(138)
已收聯營公司股息 712 2,5	已收利息		550	498
	已收聯營公司股息		712	2,510
出售投資物業所得款項 45,631 — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	出售投資物業所得款項		45,631	
投資業務之現金流入/(流出)淨額 43,104 (21,5	投資業務之現金流入/(流出)淨額		43,104	(21,529)



綜合現金流量表(續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度

附註	一爱爱加在	二零零三年
M1 HT		ーママー 「 千港元
	i re /L	1670
33	2,657	4
33	_	(551)
33	_	(2)
	70,500	59,183
	29,328	_
	(109,131)	(37,830)
	(402)	(673)
	(7,048)	20,131
	8,314	19,139
	58,693	39,505
	7	49
	<u>67,014</u>	58,693
27	67,014	48,152
27	_	15,538
29		(4,997)
	67,014	58,693
	33 33 27 27	千港元 33 2,657 33 — 33 — 70,500 29,328 (109,131) (402) (7,048)