

1. 公司資料

北京控股有限公司（「本公司」或母公司）及其附屬公司（統稱「本集團」）於本年度從事之主要業務如下：

- 於北京及中華人民共和國（「中國」）其他省份生產、分銷和銷售消費品，包括啤酒、奶製品（年內已終止此項業務－附註11）及加工食品
- 投資交通基建項目－連接中國首都機場及北京市中心之首都機場高速公路，以及位於深圳市之深圳石觀公路
- 於北京觀光區八達嶺長城及龍慶峽提供旅遊服務
- 於中國北京及江蘇省吳縣提供酒店服務
- 於北京及中國若干其他城市提供零售服務
- 於北京及香港投資商業和住宅物業
- 於北京經營自來水淨化業務和自來水廠
- 物業建造及發展
- 生產、分銷及銷售電訊設備；提供電訊及資訊科技相關服務
- 建造地熱系統以及提供相關安裝服務
- 於中國、泰國、印尼、星加坡及馬來西亞經營餐飲業務

於二零零四年十二月三十一日及截止本財務報表批准日，本公司的即時控股公司是在英屬處女群島註冊成立之北京企業投資有限公司。董事認為最終控股公司為於香港註冊成立之京泰實業（集團）有限公司（「京泰集團」）。

2. 會計政策變動

香港會計師公會已新頒佈多項香港財務報告準則及香港會計準則（「HKAS」）及詮釋（本文統稱「HKFRS」），其一般於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。本集團已議決提早採納所有截至本財務報表批准日已頒佈之HKFRS。

以下所載為適用於財務報表的HKFRS；而截至二零零三年十二月三十一日止年度的財務報表已經根據有關規定重列。

- HKAS 1 「財務報表的呈列」
- HKAS 2 「存貨」
- HKAS 7 「現金流量表」
- HKAS 8 「會計政策、會計估計的變更以及差錯」
- HKAS 10 「結算日後事項」
- HKAS 11 「建築合約」
- HKAS 12 「所得稅」
- HKAS 14 「分部報告」
- HKAS 16 「物業、廠房及設備」
- HKAS 17 「租賃」
- HKAS 18 「收入」
- HKAS 19 「僱員福利」
- HKAS 20 「政府補助的會計方法和對政府援助的披露」
- HKAS 21 「外幣匯率變動的影響」
- HKAS 23 「借款費用」
- HKAS 24 「關聯方披露」
- HKAS 27 「綜合及獨立財務報表」
- HKAS 28 「於聯營公司的投資」
- HKAS 31 「於合營企業的投資」
- HKAS 32 「金融工具：披露及呈列」
- HKAS 33 「每股盈利」
- HKAS 34 「中期財務報告」
- HKAS 36 「資產減值」
- HKAS 37 「撥備、或然負債及或然資產」
- HKAS 38 「無形資產」
- HKAS 39 「金融工具：確認及計量」
- HKAS 40 「投資物業」
- HKFRS 2 「以股份支付的支出」
- HKFRS 3 「業務合併」

2. 會計政策變動 (續)

- HKFRS 5 「待出售的非流動資產和已終止經營業務」
- HKAS-Int 10 「政府援助－與經營活動並無特定關係(HKAS 20)」
- HKAS-Int 13 「共同控制公司－合營方提供的非貨幣出資」
- HKAS-Int 15 「營運租賃－優惠」
- HKAS-Int 21 「所得稅－收回經重估的不可折舊資產」
- HKAS-Int 27 「評估涉及法律上租約模式的交易內容」
- HKAS-Int 29 「披露－服務特惠安排」
- HKFRS-Int 4 「釐訂安排是否包括租賃」
- SSAP-Int 23 「酒店物業適用之會計政策」
- SSAP-Int 24 「收入－出售發展物業之買賣樓花合約」

會計政策上所有有關變動全部是根據各相關的準則條文而作出。

採納有關HKFRS對財務報表之主要影響概述如下：

- (a) 採納HKAS 17後，本集團有關租賃土地的會計政策有所改變。在以往，租賃土地及樓房是按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列賬；但根據HKAS 17的條文，凡土地及樓房的租約，應在租約開始時參照租賃中土地租賃權益與樓房租賃權益的相對公平值，按比例分為土地租賃與樓房租賃兩部分。土地租金按成本列賬並於租賃期內攤銷，租賃樓房則按成本值減累計折舊列賬及任何累計減值虧損。
- (b) 採納HKAS 16、HKAS 40及SSAP-Int 23後，本集團有關投資物業及酒店物業的會計政策有所改變。

投資物業估值變動以往於投資物業重估儲備按組合基準處理。採納HKAS 40後，投資物業一切估值變動均撥入損益賬。此項會計政策變動對財務報表並無影響，原因是本集團的投資物業於二零零四年、二零零三年及二零零二年十二月三十一日呈現重估淨虧絀情況，不論採納舊有及新政策時，於截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度本集團投資物業的估值變動均會在損益賬內確認。

2. 會計政策變動 (續)

(b) (續)

此前，酒店物業不予折舊（惟不包括租約之未屆滿年期為二十年或以下者，按租約之餘下年期就其面值提撥折舊），並以每個財政年度年末進行之年度專業估值之公開市值作基準列示。採納HKAS 16、HKAS 40及SSAP-Int 23後，酒店物業將以估值減累計折舊及任何累計減值虧損列示。此項會計政策變動對截至二零零四年十二月三十一日止年度綜合財務報表的影響概括如下：

- 有關本集團兩間共同控制公司持有之酒店物業提撥了額外折舊費用，導致截至二零零四年十二月三十一日止年度應佔共同控制公司之溢利及虧損，減少（扣除遞延稅項）總額合共6,797,000港元；及
- 年內溢利及持續經營業務溢利之每股基本及攤薄盈利均下跌0.01港元。

在HKAS 16、HKAS 40及SSAP-Int 23缺乏任何特定過渡性規定下，新會計政策已作追溯性運用。截至二零零三年十二月三十一日止年度之比較報表已作重列，以符合新政策。此項會計政策的變動對截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之影響，概括如下：

- 截至二零零三年十二月三十一日的保留溢利及酒店物業重估儲備已分別減少及增加21,267,000港元；
- 於二零零三年一月一日的保留溢利及酒店物業重估儲備已分別減少及增加18,044,000港元；
- 截至二零零三年十二月三十一日止年度母公司股東權益應佔溢利減少淨額3,223,000港元，而重估盈餘相應增加計入酒店物業重估儲備。
- 年內溢利及持續經營業務溢利之每股基本及攤薄盈利均下跌0.01港元。

2. 會計政策變動 (續)

- (c) HKFRS 2規定，當本集團購買貨品或服務時，以股份或股份之權利或價值相等於若干數目之股份或股份之權利作為交換，須確認開支。HKFRS 2規定有關僱員及董事購股權及其他以股份為基礎獎勵的開支以購股權訂價模型釐訂。

本集團已經根據HKFRS 2關於股本結算賠償的過渡性安排，僅對二零零二年十一月七日後授出的且於二零零三年十二月三十一日或以前仍未歸屬之購股權始採納HKFRS 2。有關計得之開支對截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表並不重大。

- (d) 採納HKFRS 3、HKAS 36及HKAS 38後，其有關商譽及負商譽的會計政策有所改變。此前：

- 於二零零一年一月一日後因收購產生之商譽在不超過二十年之期間按直線法攤銷；
- 在每個結算日評核商譽有否存在減值；
- 倘若負商譽與於收購日期之可辨別預期未來虧損及支出無關，則於二零零一年一月一日以後之收購所帶來之負商譽會以有系統之基準就已收購應計折舊／應計攤銷資產之剩餘平均可使用年期於綜合損益表中確認；及
- 出售附屬公司、共同控制公司或聯營公司時，任何以往於收購時在綜合資本儲備賬內撇銷或計入之應計商譽或負商譽均予撥回及計入，以計算出售之盈虧。

根據HKFRS 3的規定：

- 本集團從二零零四年一月一日起停止攤銷商譽；
- 截止二零零四年一月一日因收購附屬公司及少數股東權益及共同控制公司累計攤銷已予對銷，於當日商譽的有關成本也相應減少；
- 截至二零零四年十二月三十一日止年度起，每年測試商譽有否減值，此外亦在有跡象顯示出現減值時進行測試；

2. 會計政策變動 (續)

(d) (續)

- 任何有關收購日期已收購之可辨別資產、負債及或然負債之本集團權益之公平淨值高於業務合併成本部份，其即時於綜合損益賬內確認。此外，根據HKFRS 3之過渡性規定，於二零零四年一月一日，負商譽之面值乃透過調整二零零四年一月一日之期初保留溢利撤銷；及
- 出售附屬公司、共同控制公司或聯營公司時，任何以往於收購時在綜合資本儲備內撤銷之應計商譽均轉撥往綜合保留溢利，作為儲備之變動，並不會計算在出售之盈虧內。

HKFRS 3已作前瞻性運用，採納HKFRS 3對截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表之影響概述如下：

- 於二零零四年一月一日分別達36,822,000港元及10,079,000港元之收購附屬公司及少數股東權益所產生商譽之累計攤銷及收購共同控制公司所產生商譽之累計攤銷已於該日以該等商譽之各自成本相應減少予以抵銷；
- 於二零零四年一月一日分別達7,547,000港元及657,924,000港元於綜合資產負債表確認之負商譽賬面值及於綜合資本儲備註銷之餘額不作確認，方式為對於二零零四年一月一日分別達663,614,000港元及1,857,000港元之期初保留溢利及少數股東權益作出相應調整；
- 本集團於該等由本集團於年內收購之公司之可辨認資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出業務合併成本之差額合共達35,767,000港元，全數確認為截至二零零四年十二月三十一日止年度之收入；及
- 就於年內出售一家共同控制公司及一家聯營公司而言，過往有關時間已於各自收購時就綜合資金儲備作出抵銷之應佔商譽分別達40,757,000港元及74,167,000港元，兩者均轉撥至綜合保留溢利作為儲備變動，且並無計入出售之盈虧之內。

2. 會計政策變動 (續)

- (e) 採納HKFRS 5後，導致對確認已終止經營業務之會計政策改變。在採納HKFRS 5之前，本集團則會先於下述較早發生者時早已確認終止經營業務：

- 本集團訂立有約束力的銷售協議；及
- 董事會已批准及宣佈正式出售計劃。

HKFRS 5現規定當符合持有作出售之條件或本集團已將業務出售時，該業務則歸類為已終止。持有作出售是指當一項業務之賬面值藉一項出售交易而非透過持續使用收回時所界定。由於HKFRS 5的規定較以前採用的會計政策嚴勵，此項會計政策的變動的影響是本集團於較後時段才確認已終止經營。

- (f) 提早採納HKAS 32及HKAS 39導致確認、量度、不作確認及披露財務工具之會計政策有所變動。

直至二零零三年十二月三十一日，本集團之投資分為長期投資及短期投資，分別以成本值減任何累計減值虧損及以公平值列賬於資產負債表，而任何長期投資之減值虧損及短期投資之公平價值變動均於產生期間之損益賬內確認。

根據HKAS 39之條文，已將投資分類為可供出售財務資產及以公平價值列值並於損益賬反映盈虧的財務資產，分類視乎持有該項投資之目的而定。由於採納HKAS 39，所有投資現時均以公平價值於資產負債表列賬，惟若干於活躍市場並無市場報價，且其公平價值無法可靠量度之可供出售財務資產除外，該等財務資產均以成本值減任何減值虧損列賬。此外，所有於二零零三年十二月三十一日之投資（須於採納HKAS 39時按公平價值量度者）均須於二零零四年一月一日重新量度，而任何對過往賬面值作出之調整均須確認為對二零零四年一月一日保留溢利結餘作出之調整。

根據HKAS 32之條文，非衍生財務工具之條款予以評估，以決定當中是否有負債或股本成份，須分別另行歸類作財務負債或股本工具。

2. 會計政策變動 (續)

(f) (續)

因採納HKAS 32及HKAS 39而導致該等財務報表所採用會計政策變動之影響概述如下：

- 本集團及本公司所有於二零零三年十二月三十一日之長期投資於二零零四年一月一日重新界定為可供出售財務資產，各項投資於二零零三年十二月三十一日之各自賬面值與於二零零四年一月一日之各自公平價值的總差額並不重大，因此並無對於二零零四年一月一日之保留溢利作出任何調整；
- 本集團及本公司所有於二零零三年十二月三十一日之短期投資於二零零四年一月一日重新指定為以公平價值列賬並於損益賬反映盈虧之財務資產。由於量度本集團於二零零三年十二月三十一日之短期投資之會計政策與量度以公平價值列賬並於損益賬反映盈虧之財務資產之會計政策相同，故對重新量度並無構成影響；及
- 由本公司非全資附屬公司北京燕京啤酒股份有限公司（「燕京啤酒」）發行之本集團可換股票據之股本部份並不重大，整項可換股票據之金額乃以本集團財務負債計算。

(g) 採納SSAP-Int 24導致於確認因銷售發展物業之預售樓花合約而產生之收益之會計政策變動。

在採納SSAP-Int 24前，預售發展中物業之估計溢利乃於簽訂正式買賣協議後物業發展過程中確認。估計溢利之金額乃根據已產生建造成本佔直至竣工的估計總建造成本，並就或然事項作出撥備而計算得出，並且以已經收取不可退回的訂金為限。此外，已經預售的發展中物業為按成本值，加上估計應佔溢利，扣除可預見損失及已收取銷售訂金列賬。

根據SSAP-Int 24之條文，因銷售發展物業之預售樓花合約而產生之收益，在不屬於HKAS 11「建築合約」的範圍時，將當所有權之重大風險及回報已經轉讓予買家，則予以確認，條件是本集團並無維持涉及通常與所有權附帶的管理，亦並無對已售出發展中物業之有效控制。此種物業按成本值列賬。

2. 會計政策變動 (續)

(g) (續)

採納此項詮釋對財務報表並無影響，原因是於截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度本集團並無任何預售發展中物業。

(h) HKAS 24對關連方的辨識以及關連方交易的披露有所影響。

(i) HKAS 1、2、7、8、10、11、12、14、18、19、20、21、23、27、28、31、33、34、37及HKAS-Int 10、13、15、21、27、29及HKFRS-Int 4對本集團的會計政策並無帶來重大改變。概括而言：

- HKAS 1對綜合資產負債表、綜合損益賬及綜合股本權益變動表內若干呈列有所影響，其中包括：
 - 投資物業，先前計入固定資產，現在呈列於資本負債表上；
 - 本集團應佔共同控制公司及聯營公司稅項，先前計入綜合損益賬之稅項支出內，現在分別計入應佔共同控制公司及聯營公司之溢利及虧損內；及
 - 少數股東權益現計入資產負債表之股東權益內。
- HKAS 8、21、28及31對賬目中若干資料披露有所影響。

3. 主要會計政策概要

遵守聲明及編製基準

本財務報表已經遵照香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則（包括香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則以及公司條例之規定而編製。除下文詳述之週期性重估酒店及投資物業以及按公平值估值之財務資產外，本報表乃依據歷史成本原則編製。

3. 主要會計政策概要 (續)

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績由其控制權轉移至本集團日期起綜合計算及綜合計算至其控制權轉移出本集團日期止。倘失去一附屬公司控制權，則綜合財務報表計入申報年度中本集團擁有附屬公司控制權之有關期間業績。

集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷，包括集團公司之間交易產生之未變現溢利。除可收回成本外，未變現虧損予以對銷。

少數股東權益指除主要股東外之股東在本公司附屬公司業績及資產淨值之應佔權益。

附屬公司

附屬公司（非共同控制公司）為本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成之公司。

附屬公司計入本公司損益賬之業績，以已收及應收之股息為限。本公司之附屬公司權益乃按成本減任何累計減值虧損後列賬。

合營公司

合營公司乃一間根據合約安排而成立之公司，本集團據此聯同其他各方進行經濟活動。合營公司以一個獨立實體經營，而本集團與其他各方均擁有其權益。

各合營者間之合營協議訂明各合營者於合營公司之出資額、合營公司經營之年期及在其解散時變現資產之基準。經營合營公司所得溢利和虧損及任何剩餘資產之分派由各合營者按各自之出資額比例或按照合營協議之條款而攤分。

3. 主要會計政策概要 (續)

合營公司 (續)

合營公司於下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司：當本集團／本公司直接或間接擁有該合營公司的單方面控制權；
- (b) 共同控制公司：如本集團／本公司對該合營公司並無單方面控制權，但可直接或間接共同控制該合營公司；
- (c) 聯營公司：如本集團／本公司不可單方面或共同控制該合營公司，惟通常直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司行使重大影響力；或
- (d) 可供出售財務資產：如本公司直接或間接持有該合營公司不足20%之註冊資本，且不可共同控制該合營公司或對其行使重大影響力。

共同控制公司

共同控制公司屬合營公司，受到共同控制，故此參與的任何一方均不得單方面控制該共同控制公司之經濟活動。

本集團應佔共同控制公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合損益賬及綜合儲備內。倘溢利攤分比率與本集團於該共同控制公司之股權比率不同，則所佔共同控制公司之收購後業績按議定之溢利攤分比率釐定。在綜合資產負債表中，本集團之共同控制公司權益乃採用權益會計法，按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。於收購共同控制公司所產生並於過往並未在綜合儲備中撇銷或確認的商譽，將計入本集團之共同控制公司權益。

共同控制公司計入本公司損益賬內之業績，以本公司已收及應收之股息為限。本公司之共同控制公司權益被視為非流動資產，並且按成本減任何累計減值虧損列賬。

3. 主要會計政策概要 (續)

聯營公司

聯營公司(非附屬公司或共同控制公司)為本集團持有其一般不少於20%投票權之長期股本權益,並可對其施以重大影響之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合損益賬及綜合儲備內。倘溢利攤分比率與本集團於該聯營公司之股權比率不同,則所佔聯營公司之收購後業績按議定之溢利攤分比率釐定。在綜合資產負債表中,本集團之聯營公司權益乃採用權益會計法,按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。於收購聯營公司所產生並於過往並未在綜合資本儲備中撇銷的商譽,將計入本集團之聯營公司權益。

聯營公司計入本公司損益賬內之業績,以本公司已收及應收之股息為限。本公司之聯營公司權益被視為非流動資產,並且按成本減任何累計減值虧損列賬。

業務合併

商譽

收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司產生的商譽,乃指業務合併成本超逾本集團於收購當日所購入之可辨別資產、負債及或然負債之公平值之差額。收購附屬公司所產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產,至於共同控制公司及聯營公司,任何未予攤銷之商譽計入其本身賬面值之內,而非作為分開辨別的資產在綜合資產負債表列值。

於初步確認後,商譽按成本減任何累計減值虧損。於二零零四年一月一日後之收購產生之商譽不會攤銷以及已結轉至綜合資產負債表之商譽不會攤銷。商譽會於每年作減值評估或倘發生作顯示賬面值可能減值的事件或情況轉變時會作減值評估次數會較頻密。

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

商譽 (續)

於收購日期，任何收購之商譽會分配予預期可從合併產生之協同效應獲益之各產生現金之單位。減值乃按評估產生現金之單位之可收回與商譽有關之金額釐定。當產生現金之單位之可收回金額少於賬面值，減值虧損予以確認。當商譽構成產生現金之單位之一部份及產生現金之單位內部份業務出售時，則於釐定出售業務之盈虧時，商譽連同出售之業務計入業務之賬面值。於此情況下出售之商譽按出售業務相對價值及產生現金之單位保留部份之基準計算。

於二零零一年一月一日前之收購所產生之商譽會在收購年度內於綜合資本儲備撇銷。本集團採納香港HKFRS 3之過渡性條文，容許該商譽保留在綜合資本儲備內撇銷，及當本集團出售與該商譽有關之全部或部份業務或當與商譽有關之產生現金之單位出現減值時，則該商譽不會於綜合損益賬內確認。

本集團於收購一間公司之可辨別資產、負債及或然負債之權益之賬面淨值超出成本部份

於收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司時，如本集團於收購公司之可辨別資產、負債及或然負債之權益在收購當日之賬面淨值超出業務合併成本，本集團須重新評估該公司之可辨別資產、負債及或然負債之辨別及衡量，並且衡量業務合併的成本；並且於評估後即時在綜合損益賬確認超出餘額。

負商譽 (適用截至二零零三年十二月三十一日止會計年度)

收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司產生之負商譽指本集團佔所收購之可予識別資產及負債於收購當日之公平值超出收購成本之部分。

倘負商譽涉及收購計劃中已識別之預期未來虧損及開支，並能被可靠地衡量，惟不代表收購當日之可予識別負債，則該負商譽部分會於未來虧損及開支被確認時於綜合損益賬確認為收入。

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

負商譽 (適用截至二零零三年十二月三十一日止會計年度) (續)

倘負商譽不涉及於收購當日之可予識別之預期未來虧損及開支，該負商譽會有系統地按所購入可折舊／可攤銷資產之剩餘平均可使用年期於綜合損益賬確認。任何超出所購入非金錢資產公平值之負商譽會即時被確認為收入。

至於共同控制公司及聯營公司，任何未確認之負商譽於綜合損益賬按賬面值計入，而並不是綜合資產負債表另立一項目。

於二零零一年採納SSAP第30號「業務合併」前，收購所產生之負商譽乃計入收購年度之綜合資本儲備內。採納SSAP第30號時，本集團已採納SSAP第30號之過渡性條文，該條文允許有關負商譽仍計入綜合資本儲備。在採納該SSAP後進行收購產生之負商譽會根據SSAP第30號負商譽會計政策處理。

出售附屬公司、共同控制公司或聯營公司時，出售之盈虧乃參考出售當日淨資產計算，淨資產包括未於綜合損益賬確認之應佔負商譽及（如適用）任何相關儲備。任何於以前在收購時計入綜合資本儲備之應佔負商譽會被撥回，並於計算出售之盈虧時包括在內。

資產減值

公司會於各個結算日評估是否有跡象顯示資產出現減值，或是否有跡象顯示過往年度就資產所確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回數額。資產之可收回金額乃按資產或產生現金之單位之公平值減銷售成本及其使用價值兩者中之較高者計算，並且就個別資產（除非資產並不產生大部份獨立於其他資產及資產組合之現金流入）釐訂。

當資產的賬面值超出其可收回數額時，方會確認減值虧損。減值虧損乃於產生期間在損益賬中扣除，惟倘該項資產以重估價值，則會根據用於該項重估資產之有關會計政策計算減值虧損。

3. 主要會計政策概要 (續)

資產減值 (續)

當用以釐定資產(商譽除外)可收回數額的估計方法有變時,方會撥回先前確認的減值虧損,惟撥回的金額不可超逾假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而釐定的賬面值(扣除任何折舊/攤銷)。撥回的減值虧損乃於產生期間計入損益賬,惟倘該項資產以重估值列值,則會根據用於該項重估資產之有關會計政策計算減值虧損之撥回數額。任何對商譽所作減值虧損不予撥回。

固定資產及折舊

酒店物業

酒店物業指於酒店建築物及用於經營酒店之整體固定資產之權益。於初步按成本確認後,酒店物業按重估金額(即於重估日期之公平值減該物業任何其後累計折舊及累計減值虧損)入賬。公平值根據各財政年度止進行之年度專業估值基準得出之公開市值釐定。重估日期之累計折舊於酒店物業總賬面值對銷以及淨額重列為有關酒店物業重估值。

由於重估而導致的酒店物業賬面值變動作為酒店重估儲備變動處理。倘若儲備未足以抵銷虧絀,則按個別基準,虧絀超出部份於損益賬扣除。任何日後重估盈餘以先前扣除虧絀為限計入損益賬。

酒店物業之折舊之計算乃依據直線法就每項酒店物業於其介乎30年至40年估計可使用年期以撇銷其估值。

當不作確認酒店物業時,就先前估值確認之酒店物業重估儲備之有關部份作為儲備變動轉撥往保留溢利。

3. 主要會計政策概要 (續)

固定資產及折舊 (續)

其他固定資產

其他固定資產按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

資產成本包括其購買價及將資產達至運作狀況及位置，以作其擬定用途所產生之任何直接應計成本。固定資產開始運作後所產生之支出，如保養維修，一般於產生期間在損益賬中扣除。若在可清楚顯示該等費用引致未來使用固定資產時會帶來額外經濟利益，該等費用將被資本化，作為該資產之額外成本。

高速公路及有關建築物之折舊乃採用使用單位基準計算。年度總折舊乃根據該年度實際交通流量佔餘下經營期間預計總交通流量之比例釐定。

其他固定資產之折舊乃以直線法於估計可使用年期撇銷每項資產之成本，減去其估計剩餘價值而計算，所用之主要折舊年率如下：

租賃物業按租約年期	2%－10%
租賃物業裝修	按租約年期或五年至十年，以較短期間者為準
廠房及機器	5%－20%
傢俬、裝置及辦公室設備	10%－20%
汽車	10%－20%

固定資產於出售或倘預期繼續使用資產不會產生未來經濟利益時不作確認。資產不作確認產生之盈虧按出售所得款項淨額與項目之賬面值之差異計算，計入不作確認該資產期間之損益賬。

在建工程

在建工程指在建中或安裝中之樓宇、建築物、廠房及機器及其他固定資產，並按成本減任何累計減值虧損列賬，並且不予折舊。成本包括建造、安裝及測試之直接成本，以及在建造或安裝期間與所借資金有關之已資本化之借貸成本。當在建工程竣工和可供使用時，即會被重新分類至固定資產中之適當類別。

3. 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業指建築及發展工程經已完成，並由本集團擁有或根據財務租賃持有作賺取租金或資本增值（或兩者兼備）之土地及樓宇之權益，有關物業不予折舊，初步按成本（包括所有交易成本計值，於初步確認後，按公平值，即各財政年度末進行之每年專業估值所得之公開市值列賬。

投資物業公平值之改變於產生期間之損益賬中確認。

投資物業於出售時或當投資物業之用途永久撤銷及預期不會有出售後之未來經濟利益時不作確認，投資物業報廢或出售產生之收益或虧損，乃出售所得款項淨額與投資物業之賬面值之差額，於報廢或出售期間之損益賬中確認。

土地之租金

土地之租金為收購租戶佔用物業長期權益之一次過繳清整筆付款。

與本集團樓宇相關之土地之租金按成本列值及以直線法基準於租約期間在損益賬中攤銷。與投資物業及已發展作銷售物業相關之土地之租金不予攤銷並計入該等物業成本部份。

發展中物業

發展中物業指發展以供出售之物業，並按成本減任何減值虧損列賬。成本包括於發展期間之土地／土地使用權成本，連同其他與物業發展有關之直接成本、借貸成本及專業費用。

預期可於結算日起計十二個月內完成之發展中物業均列作流動資產。

持作出售之物業

持作出售之物業乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括一切發展開支、適用借貸成本及有關物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃按個別物業基準參考當時市價後釐定。

3. 主要會計政策概要 (續)

無形資產

獨立收購無形資產按成本值撥充資本及得自收購業務之無形資產於收購日期按公平值撥充資本。於初步確認後，採用成本模式於無形資產類別。於業務產生之無形資產（不包括發展成本）不會撥充資本以及開支於產生年度從溢利中扣除。

收購之無形資產之使用年期可按有限年期或無限年期評估。使用年期有限之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列值。使用年期無限之無形資產按成本列值及不作攤銷。

無形資產個別地或按產生現金之單位每年作減值測試，並按年檢討。使用年期及（如適用）按預期基準調整。

無形資產於出售時或當預期其用途及出售不會帶來未來經濟利益時不作確認，無形資產不作確認所產生之收益或虧損，乃出售所得款項淨額與無形資產之賬面值之差額，於不作確認期間在損益賬中確認。

特許經營權

特許經營權指經營自來水廠、收費公路及於一個景點區售賣門票之權利，乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷以直線法於本集團獲授予特許經營權期間作出撥備。

管理信息系統

管理信息系統乃按成本減攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷乃根據為期十年之估計可使用年期以直線法提呈撥備。

許可證權

許可證權以成本減任何累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，並以直線法在估計五至十年可任用年期攤銷。

3. 主要會計政策概要 (續)

無形資產 (續)

研究和開發成本

所有研究成本於產生時在損益賬扣除。

開發新產品的項目所產生之支出，只有在項目可清楚界定而有關支出可以獨立認定及可靠衡量，且項目在技術上之可行性已得到合理證實，而產品有商業價值時方會撥充資本及遞延。若產品開發支出未達該等規格則於產生時列作支出。

遞延開發成本以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，並以直線法於相關產品之商業化壽命中攤銷，從商業化生產日期起最多為二十年。

借貸成本

因購入、建造或生產合資格資產（即需要一段頗長時間始能投入其擬定用途或出售之資產）而直接產生之借貸成本將被資本化，作為有關資產成本之一部份。待有關資產大致上可投入其擬定用途或出售時，該等借貸成本將會停止資本化。等待作為合資格資產支出之特定貸款之暫時性投資所賺取之利息收入從資本化之借貸成本中減除。

購買及銷售財務資產正常方式

所有以正常方式購買及銷售財務資產於交易日（即本集團承諾購買資產當日）確認，正常買賣指規定資產於特定時間內（一般由規例或市場慣例確立）付運之財務資產買賣。

可供出售財務資產

可供出售財務資產指持有作持續策略性或長期用途之上市及非上市股本證券投資，乃以公平值列賬。惟於活躍市場中並無市場報價及其公平值不能可靠計算的該等股本證券則除外，該等證券乃按成本減任何減值虧損列賬。

3. 主要會計政策概要 (續)

可供出售財務資產 (續)

就按公平值入賬之可供出售財務資產而言，投資公平值轉變產生之盈虧列為投資重估儲備的變動，直至該投資出售、收回、或以其他方式出售、或直至決定將該投資減值為止，屆時，於投資重估儲備中確認之投資衍生之累計收益或虧損連同任何進一步減值金額於減值產生期間自損益賬中扣除。

就按成本減任何累計減值虧損入賬之可供出售財務資產而言，當有客觀證據顯示投資產生減值虧損，該投資之賬面值需減至估計未來現金流量之現值（以同類財務資產現時市場回報率貼現），及減值金額於減值減生期間自損益賬扣除。任何已確認減值虧損不能撥回。

長期投資 (適用於二零零三年十二月三十一日止會計年度)

擬作持續策略或長遠目的而持有之上市和非上市股權證券之長期投資，按個別投資基準以成本減任何減值虧損列賬。

當證券之公平價值跌至低於其賬面值，除非有證據顯示減值屬暫時性則證券之賬面值會撇減至由董事估計之公平值，而減值數額會在產生期間之損益賬內扣除。當導致減值之情況及事件已成過去，並且有充足證據證明新的情況或事件將於可見將來繼續存在，則先前扣除之減值數額會計入損益賬，惟以先前扣除之數額為限。

3. 主要會計政策概要 (續)

按盈虧以公平值列賬之財務資產 (前稱「短期投資」)

按盈虧以公平值列賬之財務資產指持有作買賣用途之上市及非上市股權證券投資。

上市證券按個別投資基準以結算日所報之市價以公平值列賬。非上市證券按個別投資根據董事估計之公平值列賬。

由證券公平值之變動帶來之收益或虧損會計入其產生期間之損益賬或從中扣除。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先進先出法或加權平均法計算，或如屬在製品及製成品，其成本包括直接材料、直接工資及適當比例之經常性費用。

建築合約

合約收入包括已訂約之合同價值及適當之工程款、賠償款及獎勵金。合約成本包括直接材料、分包成本、直接工資及適當比例之固定和非固定之經常性建築費用。

來自固定價格建築合約之收入按已完成工程百分比方法確認入賬，並有關合約當日已產生之成本佔估計總成本之比例來確定收入。

來自成本加建築合約之收入按已完成工程百分比方法確認入賬，並參考期內產生可收回成本加賺取有關費用，以截至當日已產生成本佔有關合約估計總成本計算。

管理層一旦預期有任何預見之虧損時，將對該等虧損即時作出撥備。

當合約成本加上已確認收入減虧損超出工程進度額款，超出部份列為應收合約客戶款。

當工程進度額款超出合約成本加已確認收入減虧損數額時，超出部份為應付合約客戶款。

3. 主要會計政策概要 (續)

貿易及其他應收賬款

應收貿易賬款獲確認，並以發票正本款項扣減任何壞賬撥備列賬。

倘無法全數收回貿易及其他應收賬款，則須估計該等賬款的金額。壞賬於辨認時撇銷。

銀行及其他借款

所有貸款及借款最初以成本，即有關借款已收代價扣除發行成本之公平價值確認。初次確認後，銀行及其他借款其後將以實際利息法根據已攤銷之成本計算。已攤銷成本計及任何發行成本，以及任何償付之折算或溢價。

倘負債不作確認或減值，盈虧將以攤銷過程於損益表內確認。

可換股債券

可換股債券之債務部份扣除發行成本後於資產負債表確認為負債。該等債券之相應利息將於損益賬內作利息開支扣減。發行可換股債券時，其債務部份之公平價值以等同之不可換股債券之市價釐訂，該款項以已攤銷成本基準列作非流動負債，直至債券被轉換或贖回為止。

該等債券所得款項餘額經扣除成本後發行撥往在母公司股東應佔股本內確認及計入之可轉換期權內。可轉換期權的價值以後各年保持不變。

發行成本根據有關工具於首次確認時負債與股本部份之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及股本部分。

政府資助

政府資助於可合理確定將可收取並且符合所有附帶條件時，按公平值確認入賬。該項資助如與開支項目有關，會於有系統地將該項資助與其對象成本配比所需之期間確認為收入。該項資助如與資產有關，則公平值乃計入遞延入賬，再於有關資產之預期可使用年期分期每年金額計入損益賬，或在資產之賬面值扣除，並以較少的減折舊費用方式計入損益賬。

3. 主要會計政策概要 (續)

撥備

當過往之事件導致目前須負之責任(法律責任或推定責任)，而且日後有可能需要撥付資源償付有關責任所涉及之款項，則會提呈撥備，惟該項責任之數額須能夠可靠地予以估計。

當折現影響重大時，撥備確認之數額為預期日後用以償付有關責任所需支出於結算日之現值。當折現值隨時間而有所增加，有關增幅會計入損益賬之財務成本賬項內。

本集團就若干產品授出之產品保養撥備，根據銷量以及過往有關維修及退貨之經驗，按適用情況貼現至現值而予以確認。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在損益賬中確認，倘所得稅關乎同一或不同期間直接於股東權益確認之項目，則於股東權益確認。

遞延稅項乃採用負債法，對於結算日之資產及負債之計稅基準及該等項目就財務申報之賬面值之所有暫時性差額作出撥備。

遞延稅項負債就一切暫時差額予以確認：

- 惟關乎商譽或於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之遞延稅項負債除外；及
- 就與於附屬公司、聯營公司之投資以及於合營公司之權益有關之應課稅暫時差額而言，除非撥回暫時差額之時間可以控制及暫時差額可能不會在可見之將來撥回。

3. 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項資產結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷該等可予扣減暫時差額、未動用稅項資產結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產：

- 惟關乎於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之可予扣減暫時差額之遞延稅項資產除外；及
- 就與於附屬公司、聯營公司之投資以及於合營公司之權益有關之可予扣減暫時差額而言，僅於暫時差額可能會在可見之將來撥回及將有應課稅溢利抵銷暫時差額之情況下，才確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產於可能獲得足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已實施或已大致實施之稅率（及稅務法例），按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以估量。

經營租賃

資產所有權之大部份回報與風險仍歸於出租人之租賃，列為經營租賃。倘若本集團是出租人，由本集團根據經營租賃出租之資產會納入非流動資產，而經營租賃項下應收之租金會於租賃期以直線法計入損益賬。倘若本集團是承租人，經營租賃項下應付之租金會於租賃期以直線法在損益賬內扣除。

3. 主要會計政策概要 (續)

關連人士

倘：

- (a) 該一方直接或間接透過一間或多間中間控股公司：
 - (i) 控制本集團、被本集團控制、或與本集團受共同控制；
 - (ii) 於本集團擁有權益，因而可對本集團施以重大影響；或
 - (iii) 共同控制本集團；
- (b) 該一方為共同控制公司；
- (c) 該一方為聯營公司；
- (d) 該一方為本公司或其母公司之關鍵管理層成員；
- (e) 該一方為(a)或(d)項所述任何人士家族之親密成員；
- (f) 該一方為(d)或(e)項所述之任何人士直接或間接控制、共同控制或可施行重大影響力之實體或享有重大投票權之實體；或
- (g) 該一方向本集團或本集團關連方之任何公司提供僱員退休福利計劃，則被視為關連方。

外幣換算

本公司之功能及呈示貨幣為港元。

於中國大陸及海外之附屬公司、共同控制公司及聯營公司之功能貨幣分別以人民幣及有關公司經營的基本經營環境之貨幣計值。於綜合賬目時，海外附屬公司之資產及負債按結算日適用的匯率換算為港元，損益賬乃按年內之加權平均匯率換算，就重新換算產生之滙兌差額直接計入滙兌儲備內。於出售海外公司時，與海外業務相關並於滙兌儲備內已確認之遞延累計金額於綜合損益賬確認。

3. 主要會計政策概要 (續)

外幣換算 (續)

以外幣進行之交易按交易日期之功能滙率初步紀錄。以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之功能滙率重新換算，就此產生之滙兌差額計入損益賬（除用作對沖於海外公司投資淨額之外幣借貸所產生之差額外），並直接計入滙兌儲備內直至投資淨額出售時，才於損益賬確認。因該等借貸之滙兌差額而引起之稅項費用及稅項抵免於滙兌儲備內處理。按外幣以歷史成本法計算之非貨幣項目以首次交易日之滙率換算。按外幣公平值計算之非貨幣項目以公平值釐定日期之滙率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用的滙率換算為港元。海外附屬公司於整個年度內經常產生之現金流量乃按年內之加權平均滙率換算為港元。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金等價物乃指手頭現金及流動存款以及於購入後三個月內到期，可隨時轉換為已知金額現金之短期高變現能力但價值改變的風險不大之投資扣除按要求償還之銀行透支，並為本集團現金管理之重要部份。

就資產負債表的分類而言，現金及銀行結存乃指並無限制用途的手頭現金及銀行結存，包括定期存款。

3. 主要會計政策概要 (續)

收入之確認

收入於可能為本集團帶來經濟利益及能可靠地計算時予以確認，基準如下：

- (a) 銷售貨品及預售發展中物業之收益於貨品及物業擁有權之重大風險及回報已轉予買方後確認入賬，惟本集團須並無參與該等貨品及物業一般與所有權方面有關之管理及並無維持所售出貨品及物業之實際控制權；
- (b) 路費收入、門票及酒店收入於收取款項時確認入賬；
- (c) 落成物業之銷售在簽立銷售協議時確認入賬；
- (d) 建築合約收入根據已完成部分之比例確認入賬，其他詳情載於上文有關「建築合約」之會計政策內；
- (e) 提供服務之收入於服務提供時確認入賬；
- (f) 利息收入就未償還本金及實際適用利率按時間比例確認入賬；
- (g) 上市或非上市投資之買賣於交易日確認入賬；及
- (h) 其他投資收入於確定有權收取款項時確認入賬。

股息

董事擬派之末期股息未經股東在股東大會上批准前，會於資產負債表內分類列為股本項下之保留溢利分配。該等股息獲股東批准及宣派後乃確認為負債。

由於本公司的公司組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，故中期股息會同時提出及宣派。因此，中期股息於提出及宣派時隨即確認為負債。

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利

有薪假期結轉

本集團根據僱員合約按曆年基準給予其僱員有薪年假。在若干情況下，於結算日未支取之年假容許結轉，留待有關僱員於來年享用。於結算日，將會就年內僱員享有之有關有薪假期之預期未來成本作出累算並予結轉。

僱傭條例之長期服務金

本集團若干僱員已達到一旦遭終止聘用時，根據僱傭條例領取長期服務金所需之服務年數。倘終止僱傭合約，本集團須承擔僱傭條例所規定情況下的款項。

本集團已就預期可能支付的未能長期服務金作出撥備。該撥備乃根據截至結算日為止，僱員為本集團服務所賺取可能未來付款之最佳估計。

退休金費用

本集團為其若干僱員參與由若干中國省或市政府籌辦之定額供款退休金計劃。該等計劃之資產乃與本集團之資產分開持有。供款乃根據該等計劃之規則按合資格僱員薪金之某一百分比計算，並於應付時從損益賬中扣除。僱主之供款於其作出供款即已全面授出。

凡尚無參加退休金計劃之僱員，本集團已按彼等薪金之某一百分比為彼等計提退休金。支付上述款項所需之有關資產並無與本集團之資產分開持有。

本集團亦遵照強制性公積金計劃條例為合資格參加之僱員實施一項定額供款之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃按僱員基本薪酬之某一百分比作出供款，並於根據強積金計劃規則的規定需要支付時自損益賬中扣除。強積金計劃資產乃由與本集團資產分開之獨立管理基金持有。本集團按強積金計劃作出之供款利益全數歸屬於僱員。

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

股權補償計劃

本公司、北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)及衝浪平台軟件國際有限公司(「衝浪平台」)各自實行一項購股權計劃，向合資格僱員授出不得轉讓購股權，其目的是為了對本集團、北京發展集團及衝浪平台集團業務成就作出了貢獻的合資格參與者給予獎勵及報酬。

授予合資格僱員之購股權成本根據授出日期之公平值計算。對股本結算交易估值時，並不計入任何表現狀況，惟與本公司、北京發展及衝浪平台股份價格關連之狀況(「市場狀況」)除外。

股本結算交易成本連同股本相關增值於達致表現狀況期間確認，直至有關僱員可有權完全享用該獎勵日期止(「歸屬日期」)。於各申報日期就直至歸屬日期股本結算交易確認之累計開支反映歸屬期的屆滿情況及董事於該日認為基於股本工具數目的最佳估計，而認為最終將歸屬的獎勵數目。

就未有歸屬的獎勵不會確認任何開支，惟歸屬乃視乎市況而定者除外，有關獎勵不論市況條件如何，均視作已歸屬，前題是所有其他表現條件均已達成。

當股本結算獎勵之條款經改動，會確認微不足道的開支，猶如條款未經改動。此外，就由於改動而引起交易價值之上升(以改動當目的估值為準)而確認開支。

當一項股本結算獎勵註銷，視作猶如於註銷當日歸屬並未就獎勵確認之開支將即時確認。然而，如一項新獎勵取代一項註銷獎勵，並於授出當日界定為取替之獎勵，如上文所述，註銷及新獎勵兩者會被視為原有獎勵的改動。

未行使購股權之攤薄影響於計算每股盈利時反映為新增股份之攤薄。

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

股權補償計劃 (續)

本集團就購股權計劃授出購股權採納香港財務報告準則2的過渡性準則，及僅對二零零二年十一月七日後授出且於二零零三年十二月三十一日或以前未歸屬之股本結算獎勵採納香港財務報告準則2。

當購股權獲行使時，本公司、北京發展或衝浪平台將就此發行之股份以股份面值列為額外股本，而每股股份行使價超逾股份面值之差額則記入本公司、北京發展或衝浪平台之各自股份溢價賬內。在行使日期前註銷或失效之購股權均由尚未行使購股權之名冊中剔除。

4. 分類資料

業務分類資料按兩種方式呈列：(i)按業務劃分並作為主要分類申報方式；及(ii)按地區劃分並作為次要分類申報方式。

本集團經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團各項分類業務是指該業務提供產品及服務所承受之風險及回報與其他分類業務有別之策略業務單位。分類業務詳情概述如下：

- (a) 啤酒業務－生產、分銷及銷售啤酒產品；
- (b) 零售業務－在北京及中國若干其他城市經營百貨公司；
- (c) 奶製品業務－生產、分銷及銷售奶製品（已於年內終止－附註11）；
- (d) 高速及收費公路業務－經營首都機場高速公路，該公路連接北京首都機場和北京市中心，以及經營位於中國深圳市的深圳石觀公路；
- (e) 自來水處理業務－在北京經營一間自來水廠及銷售純淨水；

4. 分類資料 (續)

- (f) 酒店業務－在中國北京及江蘇省吳縣經營酒店，提供酒店服務；
- (g) 旅遊業務－在北京旅遊景區八達嶺長城和龍慶峽提供旅遊服務；
- (h) 物業建造及發展業務－建築及發展物業，以供銷售；
- (i) 電訊及資訊科技相關服務及產品業務－包括透過當時一間聯營公司北京西門子通訊網絡有限公司（「北京西門子」）前稱－「北京國際交換系統有限公司」）生產和銷售電訊產品，以及其他資訊科技項目，包括建設寬頻基礎設施、提供互聯網服務及資訊科技之技術支援以及顧問服務
- (j) 地熱系統業務－建造地熱系統及提供相關安裝服務；及
- (k) 企業及其他業務－包括生產、分銷及銷售葡萄酒及加工食品、餐飲業務、物業投資及企業收支項目。

按地區劃分本集團業務時，收入乃根據客戶所處地區而分類，資產則根據資產所處地區而分類。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

4. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類

下表根據本集團之業務分類呈列二零零四年之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支之資料：

二 零 零 四 年

本 集 團

	持續經營業務										已終止經營之業務			
	啤酒業務 千港元	零售業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	物業 建造及 發展業務 千港元	電訊 及資訊 科技相關 服務及 產品業務 千港元	地熱系統 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	奶製品 業務 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類收入：														
銷售予外界客戶	3,494,029	3,021,404	435,371	490,566	1,243	-	294,226	436,399	230,693	376,025	8,779,956	885,684	-	9,665,640
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入	100,660	44,436	(1,815)	-	16	-	4,564	1,942	23,917	44,080	217,800	16,498	-	234,298
合計	3,594,689	3,065,840	433,556	490,566	1,259	-	298,790	438,341	254,610	420,105	8,997,756	902,182	-	9,899,938
分類業績	405,108	130,100	262,327	194,297	(523)	-	(88,666)	85,429	57,690	(136,731)	909,031	(108,744)		800,287
利息收入											43,708	1,043		44,751
未經分配之收入及收益											126,342	2,139		128,481
未經分配之開支											(48,870)	-		(48,870)
經營業務溢利／（虧損）											1,030,211	(105,562)		924,649
財務成本											(130,338)	(7,710)		(138,048)
佔下列公司盈虧：														
共同控制公司	(5,799)	17,647	-	-	35,571	9,289	-	(116)	-	11,122	67,714	(11,261)		56,453
聯營公司	11,586	-	-	-	-	-	-	19,897	-	19,692	51,175	-		51,175
收購共同控制公司產生的商譽之攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
稅前溢利／（虧損）											1,018,762	(124,533)		894,229
稅項											(233,156)	3,687		(229,469)
年內溢利／（虧損）											785,606	(120,846)		664,760
應佔溢利／（虧損）：														
母公司股權持有人											571,892	(68,704)		503,188
少數股東權益											213,714	(52,142)		161,572
											785,606	(120,846)		664,760

4. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類 (續)

二零零四年 (續)

本集團

	持續經營業務										已終止經營之業務			
	啤酒業務 千港元	零售業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	物業 建造及 發展業務 千港元	電訊及資訊 科技相關 服務及 產品業務 千港元	地熱系統 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	奶製品 業務 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	6,201,523	2,955,555	2,215,978	1,358,356	-	-	646,950	667,849	409,847	7,062,469	21,518,527	1,153,079	(4,938,888)	17,732,718
應佔資產淨值：														
共同控制公司	-	225,401	-	-	(15,643)	297,781	-	43,585	-	40,705	591,829	125,113	-	716,942
聯營公司	335,376	20,406	-	-	-	-	22,610	140	-	171,778	550,310	-	-	550,310
	6,536,899	3,201,362	2,215,978	1,358,356	(15,643)	297,781	669,560	711,574	409,847	7,274,952	22,660,666	1,278,192	(4,938,888)	18,999,970
未經分配資產											418,172	26,541	-	444,713
總資產											23,078,838	1,304,733	(4,938,888)	19,444,683
分類負債	1,464,257	979,599	439,043	266,104	-	-	692,894	139,369	110,822	3,444,926	7,537,014	230,763	(4,938,888)	2,828,889
未經分配負債											4,751,565	263,032	-	5,014,597
總負債											12,288,579	493,795	(4,938,888)	7,843,486
其他分類資料：														
折舊	337,957	91,923	48,866	74	-	-	18,628	3,887	592	26,512	528,439	64,546	-	592,985
無形資產攤銷	-	-	30,711	70,656	-	-	-	2,263	1,058	-	104,688	-	-	104,688
減值虧損：														
分類資產	-	-	-	-	-	-	1,016	-	-	28,370	29,386	17,512	-	46,898
未分配資產														44,300
資本開支	649,621	242,801	8,809	-	-	-	2,848	40,629	1,797	35,909	982,414	92,393	-	1,074,807

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

4. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類 (續)

下表根據本集團業務分類呈列二零零三年之收入、盈利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料：

二 零 零 三 年

本 集 團

	持續經營業務										已終止 經營之業務			
	啤酒業務 千港元	零售業務 千港元 (重列)	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	酒店業務 千港元 (重列)	旅遊業務 千港元 (重列)	物業 建造及 發展業務 千港元	電訊 及資訊 科技相關 服務及 產品業務 千港元 (重列)	地熱系統 千港元	企業及 其他業務 千港元 (重列)	合計 千港元 (重列)	奶製品 業務 千港元 (重列)	對銷 千港元	綜合 千港元 (重列)
分類收入：														
銷售予外界客戶	2,880,337	2,184,964	361,445	414,561	2,095	-	248,545	386,665	190,521	297,203	6,966,336	1,003,811	-	7,970,147
分類業務之間的 銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入	35,400	41,470	1,653	-	-	-	5,647	10,021	11,420	136,665	242,276	46,303	-	288,579
合計	2,915,737	2,226,434	363,098	414,561	2,095	-	254,192	396,686	201,941	433,868	7,208,612	1,050,114	-	8,258,726
分類業績	333,709	65,260	203,015	151,262	346	-	19,516	68,487	48,965	9,487	900,047	13,956		914,003
利息收入											36,506	2,092		38,598
未經分配之收入 及收益											19,788	-		19,788
未經分配之開支											(46,577)	-		(46,577)
經營業務溢利											909,764	16,048		925,812
財務成本											(125,762)	(24,608)		(150,370)
佔下列公司盈虧：														
共同控制公司	(60)	17,118	-	-	(12,746)	2,044	-	(230)	-	4,844	10,970	1,989		12,959
聯營公司	(720)	19	-	-	-	-	-	24,347	-	17,734	41,380	(8,024)		33,356
收購共同控制公司 產生的商譽之攤銷	(678)	(342)	-	-	-	-	-	-	-	(3,679)	(4,699)	-		(4,699)
稅前溢利／(虧損)											831,653	(14,595)		817,058
稅項											(196,171)	6,810		(189,361)
年內溢利／(虧損)											635,482	(7,785)		627,697
應佔溢利／(虧損)：														
母公司股權持有人											449,204	841		450,045
少數股東權益											186,278	(8,626)		177,652
											635,482	(7,785)		627,697

4. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類 (續)

二零零三年 (續)

本集團

	持續經營業務										已終止經營之業務			
	啤酒業務 千港元	零售業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	物業 建造及 發展業務 千港元	電訊 及資訊 科技相關 服務及 產品業務 千港元	地熱系統 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	奶製品 業務 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	5,709,792	2,472,515	2,144,147	1,166,439	27,989	-	1,113,158	628,786	329,836	6,337,380	19,930,042	1,098,317	(4,683,095)	16,345,264
應佔資產淨值：														
共同控制公司	89,756	356,935	-	-	124,153	285,397	-	21,533	-	29,788	907,562	138,099	-	1,045,661
聯營公司	10,010	16,231	-	-	-	-	22,610	195,868	-	152,505	397,224	22,320	-	419,544
	5,809,558	2,845,681	2,144,147	1,166,439	152,142	285,397	1,135,768	846,187	329,836	6,519,673	21,234,828	1,258,736	(4,683,095)	17,810,469
未經分配資產											360,395	22,892	-	383,287
總資產											21,595,223	1,281,628	(4,683,095)	18,193,756
分類負債	1,374,927	488,590	455,138	344,799	32,741	-	1,000,507	171,666	59,926	3,018,870	6,947,164	173,301	(4,683,095)	2,437,370
未經分配負債											4,455,978	208,862	-	4,664,840
總負債											11,403,142	382,163	(4,683,095)	7,102,210
其他分類資料：														
折舊・經重列 攤銷：	301,586	59,738	44,137	85	1,367	-	20,277	7,978	2,214	31,998	469,380	60,170	-	529,550
商譽／(負商譽)														
淨額	225	711	1,178	-	-	-	-	7,585	3,596	5,650	18,945	(4,264)	-	14,681
無形資產	-	-	30,711	70,656	-	-	-	1,917	704	-	103,988	-	-	103,988
減值虧損：														
分類資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,426	18,426	9,421	-	27,847
未分配資產														46,577
資本開支・ 經重列	537,858	51,648	2,626	-	10	-	5,293	27,943	4,214	50,608	680,200	93,135	-	773,335

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

4. 分類資料 (續)

(b) 按地區分類

下表根據本集團之地區分類呈列收入之資料：

本集團

	香港		中國大陸		海外		對銷		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
分類收入：										
銷售予外界客戶	34,742	10,720	9,445,907	7,799,291	184,991	160,136	-	-	9,665,640	7,970,147
分類地區之間的銷售	10,367	12,918	-	-	38,731	27,575	(49,098)	(40,493)	-	-
其他收入	12,660	7,598	221,638	280,287	-	694	-	-	234,298	288,579
合計	57,769	31,236	9,667,545	8,079,578	223,722	188,405	(49,098)	(40,493)	9,899,938	8,258,726
其他分類資料：										
分類資產	5,892,477	5,131,231	16,713,069	15,825,713	66,060	71,415	(4,938,888)	(4,683,095)	17,732,718	16,345,264
應佔資產淨值：										
共同控制公司	58	63	716,884	1,045,598	-	-	-	-	716,942	1,045,661
聯營公司	-	(357)	550,310	419,901	-	-	-	-	550,310	419,544
	5,892,535	5,130,937	17,980,263	17,291,212	66,060	71,415	(4,938,888)	(4,683,095)	18,999,970	17,810,469
未經分配之資產									444,713	383,287
總資產									19,444,683	18,193,756
資本開支	8	916	1,072,045	757,056	2,754	15,363	-	-	1,074,807	773,335

5. 營業額、其他收入及收益淨額

營業額指(1)售出貨品之發票總值減增值稅、消費稅及政府附加費與退貨及貿易折扣後淨額；(2)扣除營業稅、消費稅及政府附加費後之酒店經營收入、路費收入及所提供服務價值總額；(3)扣除增值稅、營業稅及政府附加費後適當比例的工程合約的工程收入；及(4)租金收入。

本集團之營業額、其他收入及收益淨額分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<u>營業額</u>		
啤酒業務	3,494,029	2,880,337
零售業務	3,021,404	2,184,964
高速及收費公路業務	435,371	361,445
自來水處理業務	490,566	414,561
酒店業務	1,243	2,095
物業建造及發展業務	294,226	248,545
電訊及資訊科技相關服務及產品業務	436,399	386,665
地熱系統及相關安裝服務	230,693	190,521
企業及其他業務	376,025	297,203
持續業務	8,779,956	6,966,336
已終止經營之業務－奶製品業務	885,684	1,003,811
	9,665,640	7,970,147
<u>其他收入</u>		
補償收入	7,492	13,897
租金收入	37,452	28,406
服務收入	1,013	3,240
投資收入	3,053	7,429
政府補貼*	66,788	51,471
原材料銷售	15,117	17,141
確認自一間關連公司的賠償－附註 49	19,500	21,949
其他	51,370	36,583
	201,785	180,116

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

5. 營業額、其他收入及收益淨額 (續)

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
收益淨額		
本集團於被投資者之可辨別資產、負債及或然負債中 佔有之利益超出成本，確認為收入	35,767	—
確認為收入之負商譽－附註19	—	10,414
出售固定資產收益淨額	—	8,948
出售投資物業之收益	238	—
視作出售附屬公司權益之收益**	20,715	96,530
出售一間共同控制公司部分權益之收益	—	779
出售聯營公司權益之收益***	96,766	—
視作出售一間聯營公司權益之收益	369	—
出售可供出售財務資產之收益	6,298	—
出售長期投資之收益	—	8,008
出售按盈虧釐訂公平值列賬之財務資產之收益	841	—
出售短期投資之收益	—	1,227
重估短期投資之未變現收益淨額	—	2,345
	160,994	128,251
其他收入及收益淨額	362,779	308,367

* 政府補貼指政府補貼、企業所得稅及營業額稅等退稅。營業額稅包括增值稅、城市建設稅及教育附加費。政府補貼為無條件，惟補貼必須用於發展本公司之附屬公司。

** 截至二零零四年十二月三十一日止年度內視作出售附屬公司權益之收益，主要因本公司之間接附屬公司北京燕京啤酒股份有限公司（「燕京啤酒」）行使若干持有人之可換股債券以換取燕京啤酒之普通股，致令本集團於燕京啤酒之權益由55.45%攤薄至54.86%而產生。

截至二零零三年十二月三十一日止年度視作出售附屬公司權益之收益，主要因本公司之間接附屬公司北京三元食品股份有限公司（「三元食品」）於二零零三年九月就其股份首次公開發售在上海證券交易所上市，按認購價每股人民幣2.6元向公眾提呈發行150,000,000股每股面值人民幣1元之新普通股，致令本集團於三元食品之權益由74.77%攤薄至57.11%而產生。

*** 截至二零零四年十二月三十一日止年度出售聯營公司權益之收益，主要因於二零零四年四月出售北京西門子20%股權予北京西門子另一合營企業伙伴。

6. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利已扣除／（計入）：

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
售出存貨成本		6,123,409	5,005,021
售出物業成本		336,525	115,015
所提供服務成本		546,000	569,232
折舊	15	592,985	529,550
特許經營權攤銷*	18	101,367	101,367
管理信息系統攤銷*	18	1,886	1,886
許可證權之攤銷*	18	1,435	735
研究及開發開支：			
本年度開支		14,890	11,089
減：資本化為遞延開發成本	18	(3,642)	(2,164)
		11,248	8,925
年內產生之減值**	18	—	13,294
		11,248	22,219
商譽：	19		
年內攤銷**		—	20,396
年內產生之減值**		17,512	7,488
		17,512	27,884
固定資產減值**	15	29,386	—
一間聯營公司權益減值**		—	7,065
可供出售財務資產減值**		44,300	—
長期投資減值**		—	46,577
出售固定資產之（收益）／虧損淨額***		14,370	(8,948)
出售於附屬公司之權益之虧損		6,433	—
視作出售於共同控制公司之權益之虧損		680	—
按盈虧釐訂公平值之財務資產之			
未變現虧損淨額		4,570	—
土地及樓宇經營租賃最低費用		131,584	103,703
攤銷土地之租金	17	9,693	8,682
核數師酬金		7,474	7,350
應收一間聯營公司款項撥備		474	—
應收貿易賬款呆賬撥備		34,855	18,865
應收其他款項呆賬撥備		60,300	17,855
存貨撥備		3,183	2,282

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

6. 經營業務溢利 (續)

附註	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元 (重列)
員工成本 (不包括董事酬金 — 附註8) :		
工資、薪金及員工福利	642,307	597,562
退休金供款淨額	50,528	68,173
	692,835	665,735
滙兌虧損淨額	1,094	1,235
租金收入淨額	(33,753)	(27,030)
投資收入 :		
上市	(1,116)	—
非上市	(1,937)	(7,429)

* 年內特許經營權、管理信息系統及許可證權之攤銷於綜合損益賬內計入「銷售成本」項下。

** 年內商譽之攤銷及年內遞延開發成本、商譽、固定資產、於一間聯營公司之權益、可供出售之財務資產及長期投資之減值已於綜合損益賬內計入「其他經營費用淨額」項下。

*** 就該等已失去或放棄之固定資產而收取第三方合共17,237,000港元 (二零零三年: 10,406,000港元) 之賠償計入出售固定資產之所得款項。

7. 財務成本

	本集團	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
可換股債券之利息	7,193	7,913
銀行貸款及須於五年內悉數償還之其他貸款之利息	123,744	134,153
其他貸款之利息	8,215	9,108
財務成本總額	139,152	151,174
減: 資本化至固定資產之利息	(1,104)	(804)
	138,048	150,370

8. 董事酬金

以下為根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則及公司條例第161條披露之年內董事酬金：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金：		
執行董事	640	—
非執行董事	—	40
獨立非執行董事	540	240
	1,180	280
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	5,103	5,596
退休金計劃供款	260	163
	5,363	5,759
	6,543	6,039

(a) 獨立非執行董事

付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
劉漢銓先生	100	80
李東海先生	120	80
王憲章先生	120	80
武捷思先生	100	—
白德能先生	100	—
	540	240

年內，本公司並無其他支付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零三年：無）。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
二 零 零 四 年				
執行董事：				
衣錫群先生	—	2,274	97	2,371
張虹海先生	—	1,513	88	1,601
李福成先生	80	—	—	80
郭迎明先生	80	—	—	80
劉凱先生	—	1,316	75	1,391
鄭萬河先生	80	—	—	80
郭普金先生	80	—	—	80
李滿先生	80	—	—	80
包宗業先生	80	—	—	80
魏恩鴻先生	80	—	—	80
畢玉璽先生	—	—	—	—
李中根先生	80	—	—	80
	640	5,103	260	6,003
非執行董事：				
方方先生	—	—	—	—
	640	5,103	260	6,003
二 零 零 三 年				
執行董事：				
衣錫群先生	—	604	—	604
胡昭廣先生	—	1,283	—	1,283
張虹海先生	—	—	—	—
熊大新先生	—	1,832	88	1,920
李福成先生	—	83	—	83
郭迎明先生	—	—	—	—
劉凱先生	—	1,296	75	1,371
鄭萬河先生	—	83	—	83
李滿先生	—	83	—	83
包宗業先生	—	—	—	—
邢春華先生	—	83	—	83
魏恩鴻先生	—	83	—	83
畢玉璽先生	—	83	—	83
李中根先生	—	83	—	83
	—	5,596	163	5,759
非執行董事：				
方方先生	40	—	—	40
	40	5,596	163	5,799

年內，概無董事豁免或同意豁免收取任何酬金之安排。

9. 五位最高薪僱員

年內，五位最高薪僱員包括三位（二零零三年：三位）董事。五位最高薪僱員之酬金詳情如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金、津貼及實物利益	7,887	6,795
退休金計劃供款	342	187
	8,229	6,982

五位最高薪僱員之酬金屬於下列金額範圍：

	二零零四年 僱員人數	二零零三年 僱員人數
1,000,001港元－1,500,000港元	2	4
1,500,001港元－2,000,000港元	2	1
2,000,001港元－2,500,000港元	1	—
	5	5

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

10. 稅項

香港利得稅乃根據年內於香港獲得之估計應課稅溢利按17.5%（二零零三年：17.5%）之稅率作出撥備。中國大陸及海外業務之所得稅乃按照當地的現行法例、詮釋及慣例，根據年內獲得之估計應課稅溢利按適用之稅率作出撥備。

	本集團	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元 (重列)
持續經營業務：		
本年度－中國		
香港	712	571
中國大陸	239,301	189,875
本年度－海外	486	14
過往年度之撥備不足	5	4,499
遞延稅項－附註39	(7,348)	1,212
持續經營之業務之稅項開支總額	233,156	196,171
已終止經營之業務		
本年度－中國大陸，中國	1,693	5,174
過往年度超額撥備	–	(7,863)
遞延稅項－附註39	(5,380)	(4,121)
已終止經營之業務之稅項－附註11(a)	(3,687)	(6,810)
本年度之稅項開支	229,469	189,361

根據本集團如財務報表附註2(i)所述於年內提早採納HKAS 1之呈報規定，於過往計入綜合損益賬之稅項開支之本集團應佔共同控制公司及聯營公司稅項，現將分別計入應佔共同控制公司及聯營公司之溢利及虧損。截至二零零三年十二月三十一日止年度之比較金額已作重列，以符合本年度之呈報方式。

10. 稅項 (續)

就除稅前溢利／(虧損)以適用於本公司及其大部份附屬公司所在國家之法定稅率計算之稅項開支以及按實際稅率計算之稅項開支／(收入)對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

本集團－二零零四年

	香港		中國大陸		海外		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	(141,952)		1,029,007		7,174		894,229	
按法定稅率計算之稅項	(24,841)	17.5	339,573	33.0	2,152	30.0	316,884	35.4
特別省份或地方當局之較低稅率	-	-	(85,686)	(8.3)	(1,530)	(21.3)	(87,216)	(9.8)
就過往期間之當期稅項之調整	-	-	5	-	-	-	5	-
毋須課稅收入	(12,220)	8.6	(106,398)	(10.3)	(86)	(1.2)	(118,704)	(13.3)
不可扣稅開支	27,608	(19.4)	19,179	1.9	307	4.3	47,094	5.3
不確認為遞延稅項資產之稅項虧損	10,387	(7.3)	66,004	6.4	764	10.6	77,155	8.6
動用過往期間之稅項虧損	(6)	-	(4,622)	(0.4)	(1,121)	(15.6)	(5,749)	(0.6)
按本集團實際稅率計算之稅項開支	928	(0.6)	228,055	22.3	486	6.8	229,469	25.6

本集團－二零零三年

	香港		中國大陸		海外		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
			(重列) (重列)				(重列) (重列)	
除稅前溢利／(虧損)	(163,369)		983,916		(3,389)		817,058	
按法定稅率計算之稅項	(28,589)	17.5	324,659	33.0	(1,016)	30.0	295,054	36.1
特別省份或地方當局之較低稅率	-	-	(115,526)	(11.7)	(703)	20.7	(116,229)	(14.2)
就過往期間之當期稅項之調整	(581)	0.3	(2,632)	(0.3)	(151)	4.4	(3,364)	(0.4)
毋須課稅收入	(5,528)	3.4	(82,173)	(8.4)	(332)	9.8	(88,033)	(10.8)
不可扣稅開支	20,904	(12.8)	16,791	1.7	977	(28.8)	38,672	4.7
不確認為遞延稅項資產之稅項虧損	13,785	(8.4)	51,976	5.3	1,191	(35.1)	66,952	8.2
動用過往期間之稅項虧損	-	-	(3,588)	(0.4)	(103)	3.0	(3,691)	(0.5)
按本集團實際稅率計算之稅項開支／(計入)	(9)	-	189,507	19.2	(137)	4.0	189,361	23.1

根據中國有關稅務法規，本公司若干附屬公司可享有所得稅豁免及扣減。

11. 已終止經營之業務

於二零零四年十二月六日，本公司公佈其與一關連公司北京三元集團有限責任公司（「三元集團」）及當時最終控股公司京泰實業於二零零四年十二月三日訂立兩份獨立股份轉讓協議，本公司有條件向三元集團及京泰實業出售其全資附屬公司北京企業（食品）有限公司（「北京企業食品」），其中65.46%出售予三元集團，另外34.54%出售予京泰實業，代價分別約為人民幣323,600,000元（約304,900,000港元）及人民幣237,400,000元（約223,600,000港元）。該出售交易待本公司股東及中國若干政府機關批准。

於結算日後，該出售交易於二零零五年一月七日之本公司股東特別大會上獲股東通過，惟於財務報表通過日期尚未獲得中國若干政府機關批准。董事認為，該出售交易可於二零零五年十二月三十一日止年度內完成。

北京企業食品之主要資產為其於三元食品（一間在中國主要從事生產及銷售奶製品之公司，其股份於上海證券交易所上市）55%股權。奶製品業務為本集團之獨立業務分類及由三元食品單獨承擔。截止二零零四年十二月三十一日止年度，三元食品分類為出售組別及持作銷售。

(a) 以下概述已終止經營之業務截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度之業績：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	885,684	1,003,811
開支	(1,010,217)	(1,018,406)
已終止經營之業務除稅前虧損	(124,533)	(14,595)
稅項	3,687	6,810
已終止經營之業務虧損淨額	(120,846)	(7,785)

11. 已終止經營之業務 (續)

- (b) 已終止經營之業務於二零零四年十二月三十一日按賬面值及公平值(較低者)減成本之主要資產及負債類別如下:

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產:			
固定資產	15	665,406	—
投資物業	16	2,420	—
土地之租金	17	60,950	—
商譽	19	2,196	—
於共同控制公司之權益		125,113	—
可供出售財務資產		22,892	—
存貨		85,280	—
應收款項貿易賬項及應收票據		120,424	—
其他應收款項		81,650	—
可退回稅項		3,649	—
已抵押銀行存款		156	—
現金及現金等價物		134,597	—
列為持作出售之非流動資產		1,304,733	—
負債:			
應付貿易賬款及應付票據		(64,171)	—
其他應付款項及應計款項		(166,592)	—
銀行及其他貸款		(262,281)	—
遞延稅項負債		(751)	—
列為與持作出售的非流動資產有關聯之負債		(493,795)	—
已終止經營之業務應佔資產淨值		810,938	—

財務報表附註

二零零四年十二月三十一日

11. 已終止經營之業務 (續)

(c) 已終止經營之業務截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度之現金流量淨額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營活動現金淨流入	41,910	18,904
投資活動現金淨流出	(47,014)	(106,172)
融資活動現金淨流入	7,183	111,426
來自已終止經營之業務之現金淨流入	2,079	24,158
(d) 已終止經營之業務每股虧損		
已終止經營之業務，基本	(0.11 港元)	—
已終止經營之業務，攤薄	不適用	不適用

12. 母公司股東權益應佔日常業務純利

在本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度財務報表中處理之母公司股東權益應佔日常業務純利約為383,143,000港元（二零零三年：虧損淨額50,109,000港元）（附註35(b)）。

13. 股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
中期股息—每股普通股0.10港元（二零零三年：0.10港元）	62,250	62,250
建議派發之末期股息—每股普通股0.20港元（二零零三年：0.18港元）	124,500	112,050
	186,750	174,300

年內建議派發之末期股息須待本公司股東在即將舉行之股東週年大會上批准，方為作實。

14. 每股盈利

截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
(i) 本年度溢利：		
用作計算每股基本盈利之本年度母公司股東應佔溢利	503,188	450,045
扣除即期稅項後，燕京啤酒之可換投債券之 債務部份涉及之本年度利息開支	4,819	5,302
假使悉數行使燕京啤酒發行之未行使可換股債券， 於燕京啤酒之權益因被攤薄而導致減少本年度 本集團應佔燕京啤酒純利	(14,077)	(11,314)
用作計算每股攤薄盈利之本年度母公司股東應佔溢利	493,930	444,033

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

14. 每股盈利

盈利：(續)

(ii) 來自持續經營業務之本年度溢利：

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元 (重列)
來自持續經營業務，用作計算每股基本盈利之本年度母公司股東應佔溢利	571,892	449,204
扣除即期稅項後，燕京啤酒之可換投債券之債務部份涉及之本年度利息開支	4,819	5,302
假使悉數行使燕京啤酒之未行使可換股債券，於燕京啤酒之權益因被攤薄而導致減少本年度應佔燕京啤酒純利	(14,077)	(11,314)
來自持續經營業務，用作計算每股攤薄盈利之本年度母公司股東應佔溢利	562,634	443,192

普通股數目：

	二 零 零 四 年	二 零 零 三 年
用作計算每股基本及攤薄盈利之本年度已發行普通股之加權平均數	622,500,000	622,500,000

於截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度行使本公司及本公司附屬公司北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)之未行使購股權並無對本集團於該等年度之每股基本盈利造成攤薄影響。

於截至二零零四年十二月三十一日止年度行使本公司於二零零四年收購之附屬公司衝浪平台之未行使購股權並無對本集團於該年度之每股基本盈利造成攤薄影響。

15. 固定資產

本集團

附註	高速公路及 相關建築物 千港元 (附註(a))	租賃 樓宇 千港元 (附註(a)、(c)、 (e)、(f))	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元 (附註(c))	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元 (附註(b))	酒店物業 千港元 (附註(d))	總額 千港元
成本或估值：									
於二零零三年一月一日：									
如前呈列									
採用HKAS 1及 17之影響	2(a), (i)								
重列									
收購附屬公司·重列	45(a)								
增加—重列									
轉撥自在建工程									
出售—重列									
重新分類									
滙兌調整									
於二零零三年十二月三十一日									
於二零零四年一月一日：									
如前呈列									
採用HKAS 1及17之影響	2(a), (i)								
重列									
收購附屬公司	45(a)								
增加									
轉撥自在建工程									
轉撥至投資物業	16								
出售									
歸屬於已終止經營之業務	11(b)								
出售附屬公司	45(b)								
於二零零四年十二月三十一日									
成本或估值分析：									
於二零零四年十二月三十一日									
按成本									
於二零零三年十二月三十一日									
按成本									
按估值									

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

15. 固定資產 (續)

本集團 (續)

附註	高速公路及 相關建築物 千港元 (附註(a))	租賃 樓宇 千港元 (附註(a) · (c) · (e) · (f))	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元 (附註(c))	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元 (附註(b))	酒店物業 千港元 (附註(d))	總額 千港元
累計折舊及減值：									
於二零零三年一月一日：									
如前呈列	111,970	535,642	248,078	1,441,856	141,591	117,968	-	-	2,597,105
採用HKAS 17之影響	2(a)	-	(75,633)	-	-	-	-	-	(75,633)
重列		111,970	460,009	248,078	1,441,856	141,591	117,968	-	2,521,472
收購附屬公司	45(a)	-	2,930	-	2,915	306	-	-	6,528
本年度折舊撥備 · 重列		25,633	95,142	44,250	298,456	37,947	-	-	529,550
出售 · 重列		-	(1,025)	(475)	(41,761)	(2,432)	-	-	(57,072)
重新分類		-	5,752	-	36,047	(186)	-	-	-
匯兌調整		-	109	471	-	41	-	-	869
於二零零三年十二月三十一日		137,603	562,917	292,324	1,737,513	134,943	-	-	3,001,347
於二零零四年一月一日：									
如前呈列		137,603	629,202	292,324	1,737,513	134,943	-	-	3,067,632
採用HKAS 17之影響	2(a)	-	(66,285)	-	-	-	-	-	(66,285)
重列		137,603	562,917	292,324	1,737,513	134,943	-	-	3,001,347
收購附屬公司	45(a)	-	66,552	26,730	174,541	22,292	-	-	299,257
本年度折舊撥備		30,068	143,992	26,199	311,168	48,439	-	-	592,985
年內於損益賬確認之 減值重新分類		-	28,370	-	1,016	-	-	-	29,386
出售		-	(7,739)	(38,315)	(49,709)	(4,948)	-	-	(124,456)
轉撥至投資物業	16	-	(49,105)	-	-	-	-	-	(49,105)
歸屬於已終止經營之業務	11(b)	-	(58,415)	-	(259,913)	-	-	-	(352,304)
出售附屬公司	45(b)	-	(591)	(290)	(7,634)	(35)	-	-	(8,936)
於二零零四年十二月三十一日		167,671	685,981	306,648	1,906,982	201,795	-	-	3,388,174
賬面淨值：									
於二零零四年十二月三十一日		1,038,075	2,277,844	107,343	2,079,331	171,937	123,992	540,049	6,338,571
於二零零三年十二月三十一日 · 重列		1,067,334	2,320,691	53,309	2,204,942	138,397	138,295	17,759	6,497,501

15. 固定資產 (續)

(a) 上文所包括之租賃樓宇、高速公路及有關建築物乃根據下列租賃年期持有：

本集團

	香港 千港元	其他地方 千港元	總額 千港元
長期租賃	51,580	—	51,580
中期租賃	8,500	4,109,491	4,117,991
	60,080	4,109,491	4,169,571

(b) 在建工程

在建工程指下列於二零零四年十二月三十一日尚未竣工之主要項目：

本集團

項目名稱	預計竣工年份	千港元
王府井北廈	二零零六年	186,750
啤酒生產廠房	二零零五年	294,344
其他項目	各異	58,955
		540,049

15. 固定資產 (續)

- (c) 上述若干於結算日賬面淨值總額達519,673,000港元(二零零三年:183,378,000港元)之租賃樓宇、廠房及機器及投資物業已作抵押,以取得若干授予本集團之銀行及其他貸款(附註36(d)(i))。
- (d) 於二零零三年十二月三十一日,酒店物業已由獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司按公開市場收入資本化基準重估其價值。
- (e) 本集團及本公司有若干租賃樓宇於截至二零零零年十二月三十一日止年度按其當時之賬面值41,000,000 港元從投資物業中重新分類,該賬面值由獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於一九九九年十二月三十一日按公開市值估值。假如本集團經重估之酒店物業以及土地及樓宇以歷史成本減累計折舊列賬,則賬面值會分別為35,304,000港元(二零零三年:36,228,000港元)。
- (f) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度確認之合共29,386,000港元減值虧損主要指,於年內「公司及其他」分部中若干香港物業所撇減至可收回金額之數額(當其轉撥至投資物業時)。可收回金額乃按公平值減銷售成本,並按獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司進行之估值釐定。估值採用直接比較法按照公開市值的基準進行。

15. 固定資產 (續)

本公司

附註	租賃樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	投資物業 千港元	總額 千港元
成本：						
於二零零三年一月一日：						
如前呈列	41,000	9,239	4,608	940	134,000	189,787
採納HKAS 1之影響 2(i)	-	-	-	-	(134,000)	(134,000)
重列	41,000	9,239	4,608	940	-	55,787
增加	1,319	-	230	1,312	-	2,861
出售	-	-	-	(196)	-	(196)
於二零零三年 十二月三十一日	42,319	9,239	4,838	2,056	-	58,452
於二零零四年一月一日：						
如前呈列	42,319	9,239	4,838	2,056	134,000	192,452
採納HKAS1之影響 2(i)	-	-	-	-	(134,000)	(134,000)
重列	42,319	9,239	4,838	2,056	-	58,452
增加	-	769	516	-	-	1,285
於二零零四年 十二月三十一日	42,319	10,008	5,354	2,056	-	59,737
累計折舊：						
於二零零三年一月一日	1,592	9,010	4,004	875	-	15,481
本年度計提	1,694	119	299	57	-	2,169
出售	-	-	-	(143)	-	(143)
於二零零三年 十二月三十一日	3,286	9,129	4,303	789	-	17,507
於二零零四年一月一日	3,286	9,129	4,303	789	-	17,507
本年度計提	962	77	262	261	-	1,562
於二零零四年 十二月三十一日	4,248	9,206	4,565	1,050	-	19,069
賬面淨值：						
於二零零四年 十二月三十一日	38,071	802	789	1,006	-	40,668
於二零零三年 十二月三十一日，重列	39,033	110	535	1,267	-	40,945

本公司之租賃樓宇全部位於中國大陸，並按中期租賃持有。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

16. 投資物業

附註	本集團		本公司	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
估值：				
年初：				
如前呈列	—	—	—	—
採納HKAS 1之影響	2(i) 277,461	277,261	134,000	134,000
重列	277,461	277,261	134,000	134,000
從租賃物業轉撥	15 16,544	—	—	—
從進行中建築工程轉撥	15 43,793	—	—	—
出售	(6,441)	—	—	—
歸屬於已終止業務	11(b) (2,420)	—	—	—
重估盈餘	13,785	200	—	—
年末，重列	342,722	277,461	134,000	134,000

(a) 於二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日，本集團之投資物業按下列租賃年期持有：

本集團

	香 港 千 港 元	其 他 地 區 千 港 元	總 額 千 港 元
長期租賃	94,325	—	94,325
中期租賃	6,500	241,897	248,397
	100,825	241,897	342,722

本公司之投資物業全數位於中國大陸及以中期租賃持有。

16. 投資物業 (續)

- (b) 投資物業根據經營租約租賃予第三方，其他概要詳情載於財務報表附註47(a)，本集團及本公司之已收及應收租金收入總額及有關該等投資物業之相關開支概述如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
租金收入總額	22,249	15,080	6,598	5,011
直接開支	(3,700)	(1,792)	(742)	(449)
租金收入淨額	18,549	13,288	5,856	4,562

- (c) 本集團抵押於結算日賬面總值6,500,000港元(二零零三年:12,940,000港元)之若干投資物業，以獲取若干銀行貸款及其他提供予本集團之貸款(附註36(d)(i))。
- (d) 於二零零四年十二月三十一日，上述投資物業經由戴德梁行有限公司及世邦魏理仕有限公司以公開市場收入資本基準或公開市場基準，使用直接比較法重新估值。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

17. 土地之租金

本集團

	附註	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
成本：			
年初：			
如前呈列		—	—
採納HKAS 17之影響	2(a)	512,004	484,840
重列		512,004	484,840
收購附屬公司	45(a)	113,370	15,295
增加		18,771	31,026
出售		(28,083)	(19,157)
歸屬於已終止經營之業務	11(b)	(79,276)	—
出售附屬公司	45(b)	(5,270)	—
年末		531,516	512,004
累計攤銷：			
年初：			
如前呈列		—	—
採納HKAS 17之影響	2(a)	66,285	75,633
重列		66,285	75,633
收購附屬公司	45(a)	39,002	—
年內攤銷		9,693	8,682
出售		(3,296)	(18,030)
歸屬於已終止經營之業務	11(b)	(18,326)	—
出售附屬公司	45(b)	(211)	—
年末		93,147	66,285
賬面淨值：			
年終		438,369	445,719
歸類為流動資產部份		(8,176)	(9,693)
長期部份		430,193	436,026

於二零零四年十二月三十一日，本集團之租賃土地以中期租賃持有。

18. 無形資產

本集團

	特許經營權 千港元 (附註(a))	管理信息系統 千港元	許可證權 千港元	遞延開發成本* 千港元 (附註(b))	總額 千港元
成本：					
於二零零三年一月一日	2,027,321	18,868	—	11,130	2,057,319
收購一間附屬公司					
— 附註45(a)	—	—	8,108	—	8,108
增加	—	—	1,886	2,164	4,050
於二零零三年 十二月三十一日及 二零零四年一月一日	2,027,321	18,868	9,994	13,294	2,069,477
增加	—	—	12,000	3,642	15,642
於二零零四年 十二月三十一日	2,027,321	18,868	21,994	16,936	2,085,119
累計攤銷及減值：					
於二零零三年一月一日	300,534	2,202	—	—	302,736
年內已撥備攤銷	101,367	1,886	735	—	103,988
在損益賬中確認 年內減值	—	—	—	13,294	13,294
於二零零三年 十二月三十一日及 二零零四年一月一日	401,901	4,088	735	13,294	420,018
年內攤銷	101,367	1,886	1,435	—	104,688
於二零零四年 十二月三十一日	503,268	5,974	2,170	13,294	524,706
賬面淨值：					
於二零零四年 十二月三十一日	1,524,053	12,894	19,824	3,642	1,560,413
於二零零三年 十二月三十一日	1,625,420	14,780	9,259	—	1,649,459

* 內部產生

18. 無形資產 (續)

(a) 特許經營權

- (i) 根據本公司與北京市自來水公司(「北京自來水」)於一九九八年七月十三日簽訂的特許經營權協議,本公司以代價人民幣1,500,000,000元從北京自來水收購一項經營權,據此自一九九八年十一月二十四日起二十年期間於北京營運一自來水淨化及處理廠(第九水廠一期)以及銷售淨化水。北京自來水已向本公司保證,於特許經營權期限內,每年從自來水淨化及處理業務會取得人民幣210,000,000元的現金流入淨額。該項獲授予的特許權隨後已由本公司轉讓予北京北控制水有限公司,該全資附屬公司為本公司為了持有此經營權及參與自來水淨化及處理業務而設立。

於二零零四年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期為14年。

- (ii) 根據香港中基設施投資有限公司(為本公司間接擁有96.5%的附屬公司)與深圳市石觀公路有限公司(「石觀公路公司」)於二零零一年七月十八日簽訂的合作合營協議,共同建立深圳觀順公路管理有限公司(「深圳觀順」,為本公司間接擁有53.08%的附屬公司),以及根據有關政府部門的批准,石觀公路公司以總代價人民幣652,000,000元轉讓一項經營權予深圳觀順,藉以自二零零二年四月十二日起二十年期間經營位於深圳市的深圳石觀公路。

於二零零四年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期為17年4個月。

(b) 遞延開發成本

二零零二年,本集團進行的科技發展計劃獲得一中國政府部門向本集團授出一項4,710,000港元的政府資助,並在計算遞延開發成本賬面值時以減免入賬。

19. 商譽及負商譽

因收購附屬公司及少數股東權益而產生、並於綜合資產負債表內資本化為資產之商譽或確認之負商譽之數額如下：

本集團

	附註	商譽 千港元	負商譽 千港元
成本：			
於二零零三年一月一日		171,725	(68,625)
收購附屬公司	45(a)	141,154	—
收購少數股東權益		26,710	(4,545)
於二零零三年十二月三十一日		339,589	(73,170)
於二零零四年一月一日：			
如前呈列		339,589	(73,170)
採用HKFRS 3之影響	2(d)	(36,822)	73,170
重列		302,767	—
收購附屬公司	45(a)	27,052	—
收購少數股東權益		4,761	—
本年度關連共同控制公司成為附屬公司而產生之 共同控制實體利益重新分類	21	17,682	—
歸屬於已終止經營之業務	11(b)	(22,064)	—
於二零零四年十二月三十一日		330,198	—
累計攤銷及減值／(確認為收入)：			
於二零零三年一月一日		16,426	(55,209)
本年度攤銷撥備／(確認為收入)		20,396	(10,414)
於損益賬內確認之年內減值撥備		2,356	—
於二零零三年十二月三十一日		39,178	(65,623)
於二零零四年一月一日：			
如前呈列		39,178	(65,623)
採用HKFRS 3之影響	2(d)	(36,822)	65,623
重列		2,356	—
年內於損益賬確認之減值		17,512	—
歸屬於已終止經營之業務	11(b)	(19,868)	—
於二零零四年十二月三十一日		—	—
賬面淨值：			
於二零零四年十二月三十一日		330,198	—
於二零零三年十二月三十一日		300,411	(7,547)

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

19. 商譽及負商譽 (續)

誠如財務報表附註3所詳述，就二零零一年一月一日前收購附屬公司，本集團採納HKFRS 3之過渡條文，該條文容許於採納HKFRS前因收購事項而產生之商譽及負商譽，繼續分別於綜合資本儲備中對銷或計入綜合資本儲備內。

因於二零零一年一月一日前收購附屬公司所產生並保留於綜合資本儲備之商譽及負商譽數額如下：

本集團

	於綜合 資本儲備 撇銷之商譽 千港元	計入綜合 資本儲備 之負商譽 千港元
成本：		
於二零零三年一月一日及於二零零三年十二月三十一日	429,693	(657,924)
於二零零四年一月一日：		
如前呈列	429,693	(657,924)
採納HKFRS 3－附註2(d)	—	657,924
如重列及於二零零四年十二月三十一日	429,693	—
累計減值：		
於二零零三年一月一日	—	—
於年內在損益賬確認之減值	5,132	—
於二零零三年及二零零四年十二月三十一日	5,132	—
淨額：		
於二零零四年十二月三十一日	424,561	—
於二零零三年十二月三十一日	424,561	(657,924)

19. 商譽及負商譽 (續)

(a) 誠如財務報表附註2(d)所詳述，本年度採用HKFRS 3：

- 本集團自二零零四年一月一日起停止商譽攤銷；
- 由於於二零零四年一月一日之商譽成本出現相應下跌，於二零零四年一月一日之36,822,000港元累計商譽攤銷已撇銷；
- 自二零零四年十二月三十一日起，每年及當有減值跡象出現時，商譽會作減值測試；及
- 採納HKFRS 3之過渡條文後，於二零零四年一月一日（於綜合資產負債表確認及計入資本儲備分別為7,547,000港元及657,924,000港元賬面值之負商譽透過調整於二零零四年一月一日之公開保留溢利及少數股東權益（分別為663,614,000港元及1,857,000港元）的方式不作確認。

(b) 商譽減值測試

於收購時所收購商譽之賬面值已分配予本集團以下個別業務類別之有關商業單位以進行減值測試：

本集團

	附註	二零零四年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 一月一日 千港元
持續經營業務：			
零售業務類別	(i)	33,822	7,018
高速公路及收費公路經營類別	(ii)	21,687	21,687
電訊及資訊科技相關服務及產品類別	(i)	132,622	128,107
地熱系統類別	(i)	104,283	104,283
其他		37,784	23,239
		330,198	284,334
終止業務－奶製品	11(b)	2,196	16,077
總商譽		332,394	300,411

19. 商譽及負商譽 (續)

(b) 商譽減值測試 (續)

- (i) 於該等業務類別有關業務單位之可收回金額基於現金流量預測所使用之可使用價值計算，現金流量預測根據管理層批准覆蓋於5至9年期間之財政預算釐訂。現金流量預測使用之折現率為5%
- (ii) 於高速公路及收費公路有關業務單位之可收回金額乃使用可使用價值之計算方法。計算現金流量預測乃根據獨立估值師按高級管理層批准於18年期間之財政預算，並參考交通及公路收費而作出。現金流量預測使用之折現率為13.5%，即中國大陸收費公路行業之平均折現率。

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，於損益賬確認17,512,000港元之減值虧損為本集團奶類業務之商業單位之商譽，原因是本集團高級管理層相信該業務單位於可見將來無法提供淨現金流入。

根據商譽減值測試，董事認為，無需為本集團餘下商譽進一步作出減值撥備。

計算可使用價值所用之關鍵假設

下文說明管理層進行商譽減值測試作為基礎之現金流量預測所根據重要假設：

- 預算營業額

預算營業額根據下列假設：

- 有關高速公路及收費公路之業務單位，乃根據獨立估值師簽發之預測交通及公路收益；
- 就餘下業務類別之業務單位而言，參照i)被評估實體經營業務之市場之預期增長率及ii)被評估實體之預期市場佔有率

19. 商譽及負商譽 (續)

(b) 商譽減值測試 (續)

- 預算毛利率
釐訂賦予預算毛利率數值之基準為緊接預算年度前之一個年度所達致之平均毛利率，因預期效率之改善而增加。
- 商業環境
被評估實體之業務運作期間，中國政治、法制及經濟情況概無出現任何重大變動。

20. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，按成本	4,100,247	4,120,771
應收附屬公司款項	2,890,020	2,415,770
借予一間附屬公司之貸款	-	20,255
應付附屬公司款項	(813,280)	(571,005)
	6,176,987	5,985,791
減值撥備	(261,751)	(165,414)
	5,915,236	5,820,377

應收／應付附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。借予一間附屬公司之貸款乃無抵押、須按年期相若之銀行貸款之市場息率計息，並無固定還款期。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

20. 附屬公司權益 (續)

主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益		主要業務
			百分比		
			本公司	本集團	
北京燕京啤酒股份有限公司*	中國／ 中國大陸	人民幣674,643,432元	—	54.86	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(包頭雪鹿)股份 有限公司(「燕京包頭」)	中國／ 中國大陸	人民幣193,219,374元	—	43.08†	生產及銷售啤酒
燕京(桂林漓泉)股份有限公司 (「燕京桂林」)	中國／ 中國大陸	人民幣138,600,000元	—	40.61†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(赤峰)有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣113,070,200元	—	38.81†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(贛州)有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣86,880,000元	—	52.61	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(衡陽)有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣180,660,000元	—	51.43	生產及銷售啤酒
湖南燕京啤酒有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣95,000,000元	—	50.82	生產及銷售啤酒
江西燕京啤酒有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣129,511,385元	—	41.66†	生產及銷售啤酒

20. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
燕京啤酒(萊州)有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣187,053,800元	—	69	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(山東無名)股份有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣83,499,643元	—	30.57†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(襄樊)股份有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣170,700,000元	—	53.58	生產及銷售啤酒
福建燕京啤酒有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣140,000,000元	—	52.9	生產及銷售啤酒
北京燕京飲料有限公司	中國／ 中國大陸	20,000,000美元	—	41.15†	生產及銷售飲料
燕京啤酒(浙江仙都)有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣133,350,000元	—	41.15†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(長沙)有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣50,000,000元	—	52.12	生產及銷售啤酒

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

20. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
長沙華南燕京啤酒銷售有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣20,000,000元	—	52.12	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(仙桃)有限公司 ^δ	中國／ 中國大陸	人民幣100,000,000元	—	54.67	生產及銷售啤酒
廣東燕京啤酒有限公司 ^δ	中國／ 中國大陸	人民幣100,000,000元	—	66.15	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(曲阜三孔) 有限責任公司(「燕京三孔」) ^δ	中國／ 中國大陸	人民幣230,769,230元	—	55.55	生產及銷售啤酒
北京王府井百貨(集團) 有限公司(「王府井」) [#]	中國／ 中國大陸	人民幣392,973,026元	—	50.1	經營百貨大樓
成都王府井百貨有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣50,000,000元	—	35.07 [†]	經營百貨大樓及 物業發展
廣州王府井百貨大樓 有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣10,000,000元	—	50.1	經營百貨大樓

20. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益 百分比		主要業務
			本公司	本集團	
武漢王府井百貨有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣10,000,000元	—	50.1	經營百貨大樓
包頭王府井百貨有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣10,000,000元	—	50.1	經營百貨大樓
重慶王府井百貨有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣10,000,000元	—	50.1	經營百貨大樓
石家莊王府井百貨有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣10,000,000元	—	50.1	經營百貨大樓
北京雙安商場有限責任公司 (「雙安」) δ	中國／ 中國大陸	人民幣280,000,000元	—	50.1	經營百貨大樓
北京三元食品股份有限公司*	中國／ 中國大陸	人民幣635,000,000元	—	57.11	生產及銷售奶製品
呼倫貝爾三元乳業有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣67,714,661元	—	41.88†	生產及銷售奶製品

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

20. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益 百分比		主要業務
			本公司	本集團	
北京首都高速公路發展有限公司	中國／ 中國大陸	64,053,700美元	—	96	經營高速公路
深圳觀順公路管理有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣217,500,000元	—	53.08	經營收費公路
恒有源科技發展有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣118,685,285元	10.41	68.65	生產及銷售 地熱系統
北京北控恒有源科技發展 有限公司 Ω	中國／ 中國大陸	3,000,000美元	—	69.81	持有許可證權
北京永源熱泵有限責任公司 δ (「永源熱泵」)	中國／ 中國大陸	人民幣2,483,160元	—	35.60†	生產及銷售 地熱能源系統機器
北京恒有源環境系統 設備安裝工程有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣10,000,000元	—	54.92	安裝地熱系統
北京北控制水有限公司 Ω	中國／ 中國大陸	1,000,000美元	100	100	經營自來水廠
北京宏業房地產開發有限責任公司	中國／ 中國大陸	人民幣30,000,000元	—	50.1	物業投資及發展

20. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
北京控股磁懸浮技術發展有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣80,000,000元	63.75	90.94	研究及發展 磁浮科技以及 提供有關服務
北京發展(香港)有限公司 π	香港	493,981,150港元	—	55.81	投資控股
衝浪平台軟件國際 有限公司 $\delta \Delta \pi$	開曼群島／ 香港	37,584,718港元	—	31.42†	投資控股
衝浪平台(中國)軟件 技術有限公司 $\delta \Delta \Omega$	中國／ 中國大陸	3,000,000美元	—	31.42†	銷售電腦軟件 及提供相關服務
北控軟件有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣50,000,000元	—	38.17†	提供管理信息 系統服務
北京北控電信通信息技術 有限公司 Ω	中國／ 中國大陸	人民幣65,000,000元	—	40.18†	建設信息網絡、 提供資訊科技技術 支援及顧問服務

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

20. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
湖南教育信息服務有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣10,000,000元	—	22.88†	建設信息網絡及 提供資訊科技支援
北京北控偉仕軟件工程技術 有限公司(「偉仕軟件」)	中國／ 中國大陸	人民幣2,000,000元	—	31.42†	軟件開發
北控高科技發展有限公司 (「北控高科技」)	中國／ 中國大陸	30,000,000美元	97.99	97.99	投資控股
北京控股投資管理有限公司	中國／ 中國大陸	61,100,000港元	100	100	提供管理及 顧問服務
北京豐收葡萄酒有限公司	中國／ 中國大陸	2,700,000美元	51	51	生產及銷售 葡萄酒
北京順興葡萄酒有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣11,880,000元	51	51	生產及銷售 葡萄酒
北京西餐食品有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣15,750,000元	—	95	加工及銷售食品
北京發展物業投資管理有限公司	中國／ 中國大陸	4,000,000美元	—	47.71†	物業投資

20. 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	應佔股本權益 百分比		主要業務
			本公司	本集團	
Beijing Enterprises (Properties) Limited	英屬處女群島／ 香港	160美元	100	100	物業投資
雄建實業有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
北京燕京中發生物技術 有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣40,000,000元	—	43.89†	生產及銷售 生化產品

† 鑑於本公司對此等公司的控制，此等公司作為附屬公司入賬。

* 燕京啤酒的股份在深圳證券交易所上市。本集團所持有燕京啤酒之股份為法人股份，不得在任何證券交易所買賣。

王府井百貨及三元的股份在上海證券交易所上市。本集團所持有約194,594,400股王府井百貨之股份（或49.52%權益）及三元全部股份為法人股份，不得在任何證券交易所買賣。

π 北京發展及衝浪平台之股份分別在聯交所主板及創業板上市。

Ω 該等實體根據中國法例註冊為外商獨資企業。

δ 於年內所收購／註冊成立。

Δ 未經香港安永會計師事務所或安永會計師事務所的世界各地成員公司審核。

董事會認為，上表所列之本公司附屬公司為影響本年度業績或組成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事會認為提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

21. 共同控制公司權益

	本集團		本公司	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
非上市股份，按成本	-	-	-	28,286
應佔資產淨值	591,829	1,045,661	-	-
收購產生之商譽	-	17,682	-	-
應收共同控制公司款項	19,942	54,214	13,406	13,905
應付共同控制公司款項	(55,093)	(88,092)	(14,195)	(23,691)
	556,678	1,029,465	(789)	18,500

(a) 因收購共同控制公司而產生，並於綜合資產負債表內資本化成為資產之商譽，其數額如下：

本集團

	附註	商譽 千港元
成本：		
於二零零三年一月一日及二零零三年十二月三十一日		27,761
於二零零四年一月一日：		
如前呈列		27,761
採用HKFRS 3之準則之影響	2(d)	(10,079)
重列		17,682
本年度因關連共同控制公司成為附屬公司而 收購附屬公司產生之商譽重新分類	19	(17,682)
於二零零四年十二月三十一日		-
累計攤銷：		
於二零零三年一月一日		5,380
本年度已撥備攤銷		4,699
於二零零三年十二月三十一日		10,079
於二零零四年一月一日：		
如前呈列		10,079
採用HKFRS 3之準則之影響	2(d)	(10,079)
重列及於二零零四年十二月三十一日		-
賬面淨值：		
於二零零四年十二月三十一日		-
於二零零三年十二月三十一日		17,682

21. 共同控制公司權益 (續)

(a) (續)

誠如財務報表附註3所詳述，就二零零一年一月一日前收購共同控制公司，本集團採納HKFRS 3之過渡性條文，該條文容許於採納香港財務報告準則前因收購而產生之商譽仍然於綜合資本儲備中抵銷。

因於二零零一年一月一日前收購共同控制公司所產生並保留於綜合資本儲備之商譽數額如下：

本集團

以綜合資本
儲備抵銷的商譽
千港元

成本：

於二零零三年一月一日及二零零三年十二月三十一日	159,188
出售一間共同控制實體－附註2(d)	(40,757)
於二零零四年十二月三十一日	118,431

累計減值：

於二零零三年一月一日、二零零三年十二月三十一日、 二零零四年一月一日及二零零四年十二月三十一日	—
--	---

淨額：

於二零零四年十二月三十一日	118,431
於二零零三年十二月三十一日	159,188

誠如財務報表附註2(d)所詳述，本年度採用HKFRS 3：

- 本集團自二零零四年一月一日起停止商譽攤銷；
- 由於於二零零四年一月一日之商譽成本出現相應下跌，因收購共同控制公司之10,079,000港元累計商譽攤銷已於二零零四年一月一日撤銷；
- 自二零零四年十二月三十一日起，每年及當有減值跡象出現時，商譽會作減值測試；及

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

21. 共同控制公司權益 (續)

- (b) 應收／應付共同控制公司款項為無抵押、免息及無固定償還期。
- (c) 本公司應收共同控制公司的應收貿易賬項及應收票據結餘於財務報表附註28披露。
- (d) 以下為本集團之共同控制公司財務資料之簡明概要：

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元 (重列)
本集團應佔業績		
營業額	961,800	955,769
其他收益	151,648	3,378
總收益	1,113,448	959,147
總開支	(1,046,742)	(941,782)
除稅前溢利	66,706	17,365
稅項	(10,253)	(4,406)
年內溢利	56,453	12,959
本集團應佔資產及負債		
固定資產	469,528	935,618
特許經營權 (附註)	36,034	37,094
其他非流動資產	93,338	268,095
流動資產	278,602	474,396
非流動負債	(116,410)	(65,721)
流動負債	(176,302)	(602,674)
少數股東權益	—	(1,147)
虧損超出投資成本 (不被本集團分擔)	7,039	—
資產淨值	591,829	1,045,661

21. 共同控制公司權益 (續)

(d) (續)

附註：根據本公司擁有75%之共同控制公司北京龍慶峽旅遊發展有限公司(「龍慶峽旅遊」)及延慶龍慶峽管理處(「龍慶峽管理」)於一九九八年六月十七日訂立之協議，龍慶峽以代價人民幣60,000,000元向龍慶峽管理購入在北京景點龍慶峽出售入場券及提供旅遊服務之經營權利，由一九九八年八月十九日起計，為期40年，並另須支付特許經營權費，有關費用按龍慶峽每個財政年度之營業額，根據以下之遞增比率計算：

營業額	特許權費比率
超過人民幣35,000,000元但不足人民幣70,000,000元(首尾包括在內)之部份	20%
超過人民幣70,000,000元但不足人民幣100,000,000元(首尾包括在內)之部份	30%
超過超過人民幣100,000,000元之部份	40%

本公司間接持有之主要共同控制公司之詳情如下：

公司名稱	營業結構	註冊成立／註冊及經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	百分比			主要業務
				本集團應佔擁有權權益	投票權	攤分溢利	
北京麥當勞食品有限公司	公司	中國／中國大陸	20,800,000美元	28.56	50	50	提供快餐服務
北京八達嶺旅遊股份有限公司 π	公司	中國／中國大陸	人民幣286,000,000元	75	75	75	旅遊業務營運及酒店營運
北京龍慶峽旅遊發展有限公司 π	公司	中國／中國大陸	人民幣120,000,000元	75	75	75	旅遊業務營運
北京王府井百貨商業物業管理有限公司	公司	中國／中國大陸	59,600,000美元	25.05	50	50	提供零售管理服務

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

21. 共同控制公司權益 (續)

公司名稱	營業結構	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	百分比			主要業務
				本集團應佔 擁有權權益	投票權	攤分溢利	
中關村國際商城發展有限公司	公司	中國／ 中國大陸	人民幣145,000,000元	10.02	20	20	物業發展
北京秦昌玻璃有限公司†	公司	中國／ 中國大陸	人民幣100,000,000元	29.40	28.6	30	生產及銷售玻璃
上海三元昂立營養食品有限公司	公司	中國／ 中國大陸	人民幣20,000,000元	27.98	50	49	生產及銷售飲料
北京教育信息網服務中心有限公司	公司	中國／ 中國大陸	人民幣12,000,000元	20.09	50	36	提供資訊 網絡服務
北京市政交通一卡通有限公司	公司	中國／ 中國大陸	人民幣50,000,000元	24	44.4	43	經營無須接觸 多功能電子 付款卡業務
北京王府井洋華堂商業有限公司	公司	中國／ 中國大陸	12,000,000美元	20.04	42.86	40	經營連鎖 超級市場業務

† 鑑於本集團於上述公司之權益乃透過本集團一間共同控制公司持有，上述公司乃以共同控制公司入賬。

π 以往本公司直接持有該共同控制公司的權益已於本年度轉撥往另一間附屬公司。

δ 於年內所收購。

董事會認為，上表所列之本集團共同控制公司為影響本年度業績或組成本集團資產淨值主要部份之公司。董事會認為提供其他共同控制公司之詳情會令篇幅過於冗長。

22. 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，按成本	—	—	141,742	141,742
應佔資產淨值	550,310	419,544	—	—
應收聯營公司款項	41,033	32,338	3,505	4,002
	591,343	451,882	145,247	145,744
減值撥備	—	(7,065)	—	—
應收聯營公司款項撥備	(474)	—	—	—
	590,869	444,817	145,247	145,744

- (a) 誠如財務報表附註3所詳述，就二零零一年一月一日前收購聯營公司，本集團採納HKFRS 3之過渡條文，該條文容許於採納香港財務報告準則前因收購而產生之商譽仍然於綜合資本儲備中抵銷。

因於二零零一年一月一日前收購聯營公司所產生並保留於綜合資本儲備之商譽數額如下：

本集團

於綜合資本
儲備對銷商譽
千港元

成本：

於二零零三年一月一日及二零零三年十二月三十一日	224,569
出售聯營公司部份－附註2(d)	(74,167)
於二零零四年十二月三十一日	150,402

累計減值：

於二零零三年一月一日、二零零三年十二月三十一日、 二零零四年一月一日及二零零四年十二月三十一日	—
--	---

淨額：

於二零零四年十二月三十一日	150,402
於二零零三年十二月三十一日	224,569

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

22. 聯營公司權益 (續)

(b) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 以下為主要聯營公司財務資料之簡明概要：

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
本集團應佔業績		
營業額	446,024	822,406
其他收益	5,046	27,475
收益總額	451,070	849,881
開支總額	(391,888)	(807,900)
除稅項溢利	59,182	41,981
稅項	(8,007)	(8,625)
本年度溢利	51,175	33,356
本集團應佔資產及負債		
固定資產	454,060	225,923
其他非流動資產	88,943	162,541
流動資產	248,089	647,518
非流動負債	(21,169)	(8,313)
流動負債	(201,384)	(606,026)
少數股東權益	(20,575)	(2,099)
虧損超出投資成本 (不被本集團分擔)	2,346	—
資產淨值	550,310	419,544

22. 聯營公司權益 (續)

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	營業結構	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	百分比			主要業務
				本集團應佔 擁有權權益	攤分 投票權	溢利	
北京北大維信生物科技有限公司†	公司	中國/ 中國大陸	人民幣80,000,000元	26.55	22.2	26.55	生產及銷售 保健產品
中生北控生物科技股份有限公司	公司	中國/ 中國大陸	人民幣70,017,528元	34.29	33.3	35	生產及銷售磁力 治療及藥物產品
北京機電院高技術股份有限公司*	公司	中國/ 中國大陸	人民幣135,872,209元	38.27	36.4	38.27	生產及 銷售機電設備
福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司 (「燕京惠泉」)πδ	公司	中國/ 中國大陸	人民幣250,000,000元	20.93	38.15	38.15	生產及 銷售乳類產品

† 此聯營公司由本公司直接持有。

* 此聯營公司之23.44%及14.83%股權由分別本公司直接持有及由一間全資附屬公司間接持有。

π 燕京惠泉的股份在上海證券交易所上市。本集團所持有燕京惠泉之股份為法人股份，不得在任何證券交易所買賣。董事認為，根據燕京惠泉已上市股份之已刊發價格披露本集團於燕京惠泉所作投資之價值並不恰當，原因為上述資料將引起誤導。

δ 於年內所收購。

董事會認為，上表所列之本集團聯營公司為影響本年度業績或組成本集團資產淨值主要部份之公司。董事會認為提供其他聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

23. 已抵押銀行結餘

	本集團	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
已抵押銀行結餘－附註32	53,911	64,687
減：列作流動資產之部份	(45,168)	(56,875)
長期部份	8,743	7,812

- (a) 短期已抵押定期存款結餘23,785,000港元(二零零三年：9,785,000港元)已質押予銀行，作為本集團獲授若干短期銀行貸款之抵押(附註36(d)(iii))。
- (b) 長期已抵押銀行結餘8,743,000港元(二零零三年：7,812,000港元)及短期已抵押定期存款結餘21,383,000港元(二零零三年：33,444,000港元)已質押予銀行，作為若干購買本集團持作出售物業之買家償還按揭貸款之抵押。
- (c) 於去年(二零零三年)十二月三十一日，13,646,000港元之短期已抵押銀行結餘已質押作為投標及合同之擔保。

24. 可供出售財務資產／長期投資

	本集團		本公司	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
可供出售財務資產：				
香港之上市股權投資，按公平值	250	—	250	—
非上市之股權投資，按成本	306,238	—	80,212	—
長期投資：				
香港之上市股權投資，按成本	—	79,600	—	47,600
非上市之股權投資，按成本	—	315,439	—	74,384
	306,488	395,039	80,462	121,984
減值撥備	(21,432)	(105,482)	—	(17,600)
	285,056	289,557	80,462	104,384

24. 可供出售財務資產／長期投資 (續)

- (i) 上述於二零零四年十二月三十一日之可供出售財務資產之未上市股權投資包括90,763,000港元之款項，即本集團於北京西門子（誠如財務報表附註5所詳述，在本集團於年內出售其於北京西門子20%股權前，彼於當時為本集團持40%權益之聯營公司）所持餘下20%權益。本集團於北京西門子所持之餘下20%股權（於出售時為90,763,000港元）乃以可供出售財務資產入賬，原因為本公司再不對北京西門子有重大影響或參與彼之任何經營及財務決定。
- (ii) 本集團及本公司若干非上市股本投資乃按成本減任何減值虧損列值而非按公平值列值，乃因其於活躍市場沒有一個市場報價及合理估計公平值範圍屬顯著以及存在多種估計之可能性無法合理評估。

25. 持作出售之物業

本集團持作出售之物業以可變現淨值列賬，於結算日之賬面值為53,195,000港元（二零零三年：67,623,000港元）。

本集團持作出售之若干物業於結算日之賬面總值為1,250,000港元（二零零三年：117,453,000港元），該等物業已經抵押，作為本集團獲授若干銀行及其他貸款之抵押品（附註36d(ii)）。

26. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原料	963,351	753,103
在製品	84,508	68,109
製成品	112,585	131,182
商品	79,525	53,817
	1,239,969	1,006,211

於二零零四年十二月三十一日，並無存貨按可變現淨值列賬（二零零三年：無）。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

27. 應收／應付合約客戶款項

	本集團	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
應收合約客戶款項	16,915	6,750
應付合約客戶款項	(51,770)	(25,816)
	(34,855)	(19,066)
現時已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損	53,567	32,523
減：已收及應收工程進度款項	(88,422)	(51,589)
	(34,855)	(19,066)

28. 應收貿易賬項及應收票據

集團內不同公司有不同的信貸政策，視乎各公司的市場需求及經營的業務而定。若干客戶獲准分三期清付工程合約款項。公司會編製應收貿易賬項及應收票據的賬齡分析並密切監察，以將應收款項涉及的任何信貸風險降至最低。

應收貿易賬款及應收票據於結算日之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
一年內	755,437	702,834	3,742	1,132
一至兩年	79,490	66,606	—	—
兩至三年	15,651	20,332	—	—
三年以上	8,766	3,722	—	—
	859,344	793,494	3,742	1,132
減：列作流動資產部份	(790,034)	(744,128)	(3,742)	(1,132)
長期部份	69,310	49,366	—	—

上一年度本集團於二零零三年十二月三十一日之應收貿易賬項及應收票據包括本集團在日常業務過程中進行之交易所分別產生為數4,999,000港元應收共同控制公司之款項及為數3,721,000港元應收關連公司之款項。共同控制公司及關連公司之結餘為無抵押、免息及於與本集團給予其主要客戶相若的信貸期內償還。

29. 其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
預付款項		24,243	48,379	4,541	7,523
按金及其他應收款項		867,382	684,868	154,438	8,196
應收關連公司款項	30	102,623	93,242	21,670	3,451
應收控股公司款項	30	7,992	6,842	1,883	—
		1,002,240	833,331	182,532	19,170
減：列作流動資產之部份		(825,359)	(688,090)	(178,477)	(15,239)
長期部份		176,881	145,241	4,055	3,931

(a) 於二零零四年十二月三十一日，其他應收款項之長期部份包括以下各項：

(i) 燕京啤酒就收購燕京惠泉（前身為「福建惠泉啤酒股份有限公司」）額外14.2244%股權支付投資按金61,715,000港元（來自燕京惠泉其他五名股東）。燕京惠泉之收購獲中國政府有關部門批准，並於二零零五年三月完成。

(ii) 投資按金合共95,112,000港元乃由本集團支付，用於附屬公司之新投資。

於二零零三年十二月三十一日之其他應收款項之長期部份包括一筆燕京啤酒向第三方支付的投资按金人民幣150,000,000元以收購燕京惠泉38.148%權益。收購獲中國有關政府機構批准，並於二零零四年三月完成，而燕京惠泉亦成為本集團之聯營公司。

(b) 本集團於結算日之存款及其他應收款項包括本集團在日常業務過程中進行購買原料所產生為數139,757,000港元（二零零三年：143,403,000港元）預付一間關連公司款項。該關連公司結餘為無抵押及免息。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

30. 應收／應付關連公司

應收／應付關連公司款項指應收／應付本集團若干合營夥伴之款項。該等結餘乃無抵押、免息及無固定償還期。

應收／應付控股公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。

計入應收貿易賬款及應收票據、按金及其他應收款項，以及應付貿易賬款及應付票據之本集團關連公司餘額分別於財務報表附註28、29及40披露。

31. 按盈虧以釐訂公平值之財務資產

	本集團		本公司	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
上市股本投資：				
香港	21,937	20,137	9,366	13,680
其他地區	—	26	—	—
	21,937	20,163	9,366	13,680
於中國內地之非上市股本投資	290	1,363	—	—
非上市基金	27,975	27,239	27,725	27,239
	50,202	48,765	37,091	40,919

32. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金及銀行結餘	2,990,437	2,059,019	83,168	11,506
現金等價物	41,136	—	41,136	—
定期存款	1,163,802	1,713,960	365,155	578,224
	4,195,375	3,772,979	489,459	589,730
減：已抵押銀行結餘－附註23	(53,911)	(64,687)	—	—
現金及現金等價物	4,141,464	3,708,292	489,459	589,730

於結算日，本集團之現金、銀行結餘及定期存款（均以人民幣列值）為2,729,703,000港元（二零零三年：2,421,742,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國大陸之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯交易業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

33. 股本

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
法定股本：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	200,000	200,000
已發行及繳足股本：		
622,500,000股每股面值0.10港元之普通股	62,250	62,250

購股權

有關本公司購股權計劃及根據該計劃而發行的購股權的詳情載於財務報表附註34。本年度未有購股權授出或獲行使。

34. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「該計劃」），旨在向曾對本集團成就有所貢獻之合資格僱員提供鼓勵和獎勵。本公司董事會可酌情邀請本公司及其任何附屬公司之僱員（包括執行董事）按每份購股權1港元之價格，接納可認購本公司普通股之購股權。該項計劃於一九九七年五月十六日生效，除非該計劃另行取消或修訂，否則該計劃由當日起有效十年。

目前可以根據該計劃授出之未行使購股權，在行使時可認購之股份不得多於本公司任何時間已發行股份總數之10%（「購股權數上限」）。任何人士若全面行使購股權後，會導致該位人士根據先前獲授以及上述之購股權而獲發行及將予發行之股份總數超出購股權數上限之25%，則不得向該位人士授出購股權。於二零零四年十二月三十一日，根據該計劃已授出之購股權可發行之股份為6,050,000股，約佔本公司當日已發行股份之0.97%。

購股權不得轉讓，屬承授人個人所有。購股權可以全面或部份行使，或可視為全面或部份行使（視乎情況而定）。

購股權之行使期間由董事會酌情決定，然而，購股權不得在授出之日起十年後行使。購股權不得在該計劃獲准之日十年以後授出。

購股權之行使價由董事會釐定，但不得低於下列兩者中之較高者：(i)一股普通股之面值；及(ii)該購股權授出之前五個交易日，本公司普通股於聯交所所報之每股平均收市價之80%。

34. 購股權計劃 (續)

以下是根據該計劃授出而於二零零四年十二月三十一日尚未行使之購股權：

		持有購股權之數目			
參與者姓名或類別	附註	於二零零四年	年內授出	年內失效	二零零四年
		一月一日			十二月三十一日
董事					
李福成先生	(a)	200,000	—	—	200,000
	(b)	1,800,000	—	—	1,800,000
		2,000,000	—	—	2,000,000
鄭萬河先生	(a)	200,000	—	—	200,000
	(b)	1,800,000	—	—	1,800,000
		2,000,000	—	—	2,000,000
魏恩鴻先生（附註(c)）	(a)	200,000	—	(200,000)	—
	(b)	1,800,000	—	(1,800,000)	—
		2,000,000	—	(2,000,000)	—
李中根先生（附註(c)）	(a)	200,000	—	(200,000)	—
	(b)	1,800,000	—	(1,800,000)	—
		2,000,000	—	(2,000,000)	—
其他僱員					
合計（附註(d)）	(a)	320,000	—	(110,000)	210,000
	(b)	2,830,000	—	(990,000)	1,840,000
		3,150,000	—	(1,100,000)	2,050,000
		11,150,000	—	(5,100,000)	6,050,000

附註：

- (a) 該等購股權於一九九八年三月三日授出，行使價為每股17.03港元。每位董事及僱員就其獲授之購股權支付之現金代價為1港元。該等購股權可於一九九八年九月一日起計其後十年內隨時行使。該等購股權於年內概未獲行使。

34. 購股權計劃 (續)

- (b) 該等購股權於一九九八年六月二十三日授出，行使價為每股17.03港元。每位董事及僱員就其獲授之購股權支付之代價為1港元。該等購股權可分成九個等份行使。首部份可於一九九九年一月一日起隨時行使，而其餘每一部份可於其後年度每年之一月一日起行使。所有（未行使）部份均可於二零零七年一月一日行使，而其後仍未被行使者將於二零零九年一月一日失效。該等購股權於年內概未獲行使。
- (c) 由於魏恩鴻先生及李中根先生先生分別於二零零四年四月二十八日及二零零四年十二月二十九日辭任，因此授予彼等之購股權於同日失效。
- (d) 由於若干僱員於年內辭職，因此授予彼等之1,100,000股購股權於年內失效。

35. 儲備

(a) 本集團

- (i) 本集團本年度及上年度之儲備及有關變動金額於財務報表第33頁至34頁之綜合股東權益變動表內呈列。
- (ii) 中國儲備金為根據對本集團之中國附屬公司、共同控制公司及聯營公司適用之中國公司法或中外合資經營企業法撥出之儲備。本集團於二零零四年十二月三十一日之中國儲備金並無以現金股息之方式分派。
- (iii) 於以往年度收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司所產生之商譽及負商譽之若干數額仍繼續於綜合資本儲備內撇銷綜合資本儲備，詳情載於財務報表附註19、21及22。

35. 儲備 (續)

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零三年一月一日	4,839,497	445,319	5,284,816
本年度溢利	—	50,109	50,109
二零零三年中期股息	—	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零三年末期股息	—	(112,050)	(112,050)
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	4,839,497	321,128	5,160,625
本年度溢利	—	383,143	383,143
二零零四年中期股息	—	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零四年末期股息	—	(124,500)	(124,500)
於二零零四年十二月三十一日	4,839,497	517,521	5,357,018

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

36. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
銀行貸款：				
已抵押	651,869	247,859	—	—
無抵押	2,712,495	2,986,289	1,400,850	1,400,850
	3,364,364	3,234,148	1,400,850	1,400,850
其他貸款，無抵押	440,407	456,507	—	—
銀行及其他貸款總額	3,804,771	3,690,655	1,400,850	1,400,850
須於下列年期償還之銀行貸款：				
一年內	1,936,928	1,638,900	—	—
第二年	1,403,136	167,285	1,400,850	—
第三年至第五年（首尾兩年包括在內）	6,339	1,407,785	—	1,400,850
五年後	17,961	20,178	—	—
	3,364,364	3,234,148	1,400,850	1,400,850
須於下列年期償還之其他貸款：				
一年內	162,709	146,826	—	—
第二年	41,164	34,008	—	—
第三年至第五年（首尾兩年包括在內）	92,404	100,185	—	—
五年後	144,130	175,488	—	—
	440,407	456,507	—	—
銀行及其他貸款總額	3,804,771	3,690,655	1,400,850	1,400,850
減：列作流動負債之部份	(2,099,637)	(1,785,726)	—	—
長期部份	1,705,134	1,904,929	1,400,850	1,400,850

36. 銀行及其他借貸 (續)

- (a) 本集團及本公司之銀行貸款包括本公司於二零零一年所得之五年銀團備用貸款共180,000,000美元。銀團貸款利率為倫敦銀行同業拆息年利率加0.6%，並需於二零零六年六月十二日悉數繳償。

貸款協議包括向本公司之控股公司訂立特定表現責任之若干條件，其中包括下列將構成無力償還貸款之事項：

- (i) 北京市人民政府（「北京政府」）控制之人士或實體不再持有超過本公司已發行股本50%之實益權益；或
- (ii) 倘任何本公司之控股公司停止或暫停對支付債權人、未能支付或承認無法支付其到期債項、宣佈或已經清盤或無力償債。

就董事所知，於年內及批准上述財務報表之日概無出現上述任何事件。

- (b) 其他貸款包括來自關連公司為數215,749,000港元（二零零三年：219,132,000港元）及來自第三方零港元（二零零三年：3,341,000港元）的免息貸款。餘下之其他224,658,000港元（二零零三年：234,034,000港元）貸款，年息由5厘至9厘（二零零三年：5厘至8厘）不等。
- (c) 本集團於結算日之無抵押銀行貸款中，有185,884,000港元（二零零三年：396,668,000港元）由本集團在中國之若干附屬公司或彼等之聯營公司之合營夥伴及一間共同控制公司提供擔保。
- (d) 本集團若干銀行及其他貸款有以下抵押：
- (i) 以本集團於結算日賬面總值為526,173,000港元（二零零三年：196,318,000港元）之租賃樓宇、廠房及機器、投資物業按揭作抵押（附註15(c)及16(c)）。
 - (ii) 以本集團於結算日賬面總值為1,250,000港元（二零零三年：117,453,000港元）之若干持作出售之物業按揭作抵押（附註25）。
 - (iii) 本集團於結算日合共為23,785,000港元（二零零三年：9,785,000港元）之若干銀行存款按揭作抵押（附註23(a)）。

37. 可換股債券

於二零零二年十月十六日，本公司間接持有54.86%的附屬公司－燕京啤酒以面值發行年期5年1.2厘可換股債券（「可換股債券」），本金總額為人民幣700,000,000元，每張面值為人民幣100元。

債券持有人可選擇將可換股債券轉換為燕京啤酒的已繳足普通股份，轉換價為每股人民幣10.59元（受若干事件調整規限）。可換股債券的轉換期間由二零零三年十月十六日至二零零七年十月十六日（「轉換期」）（包括首尾兩日）。除非可換股債券已於早前贖回、轉換或購回及註銷，可換股債券可於轉換期結束時連同任何應計利息以面值贖回。

在轉換期內，燕京啤酒有權在燕京啤酒的普通股份收市價持續二十天較當時的可換股債券轉換價高於30%時，以贖回價格每張人民幣102元（受若干事件調整規限）贖回全部或部份可換股債券。另一方面，當燕京啤酒的普通股份收市價持續二十天較當時的可換股債券的轉換價低於30%，股東有權要求燕京啤酒以贖回價格（受若干事件調整規限）贖回可換股債券。

於二零零二年四月十一日的股東特別大會上，本公司股東批准本公司擔保可換股債券。擁有燕京啤酒實益權益的北京燕京啤酒集團公司（「燕京啤酒集團」）承諾向本公司提供相互彌償，賠償本公司在該項擔保超出本公司在燕京啤酒54.86%實際比例權益之部份時出現的或然負債。

38. 其他長期負債

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
退休金及有關負債	-	9,421
遞延收入(附註)	-	11,143
其他	8,466	17,689
	8,466	38,253

附註：本集團已就在中國大陸建設特別項目或進行研究活動而獲得多項政府補助，並已計入資產負債表中遞延收入內。於完成建設特別項目或研究活動，並獲有關政府機關批准後，有關政府補助將撥回，並於固定資產之估計可使用年期或按其所涉及之遞延開發成本，在損益賬中確認為其他收入。並無有關該等補助之未履行條件或或然事項。

39. 遞延稅項

於綜合資產負債表確認之遞延稅項資產／(負債)淨額：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
遞延稅項資產	62,747	44,965
遞延稅項負債	(163,735)	(163,570)
	(100,988)	(118,605)

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

39. 遞延稅項 (續)

本集團－二零零四年

遞延稅項資產及負債及於年內之變動如下：

	重估物業 千港元	收購 附屬公司之 公平值調整 千港元	加速 稅項折舊 千港元	減值及 一般撥備 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日	(2,168)	(149,114)	(1,857)	34,534	(118,605)
收購一間附屬公司 － 附註45(a)	—	—	4,138	—	4,138
年內計入損益賬之 遞延稅項－附註10	—	—	243	12,485	12,728
歸屬於已終止經營之 業務－附註11(b)	(1,134)	14,158	829	(13,102)	751
於二零零四年十二月 三十一日之遞延稅項 資產／(負債)淨額	(3,302)	(134,956)	3,353	33,917	(100,988)

39. 遞延稅項 (續)

本集團－二零零三年

	重估物業 千港元	收購 附屬公司之 公平值調整 千港元	加速 稅項折舊 千港元	減值及 一般撥備 千港元	總額 千港元
於二零零三年一月一日	(2,168)	(155,228)	3,990	31,892	(121,514)
年內計入／(扣除)					
損益賬之					
遞延稅項－附註10	—	6,114	(5,847)	2,642	2,909
於二零零三年 十二月三十一日之 遞延稅項資產／ (負債)淨額	(2,168)	(149,114)	(1,857)	34,534	(118,605)

於二零零四年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損之遞延稅項資產280,777,000港元（二零零三年：230,332,000港元）尚未確認，原因為該等稅項虧損乃產生自仍在虧損之本公司及若干附屬公司。

於二零零四年十二月三十一日，就本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司未匯出溢利之稅項，由於本集團控制撥回臨時差額之時間，且有可能於可見將來仍未能撥回該等差額，故並未確認重大遞延稅項負債（二零零三年：無）。

本公司向其股東派付股息並無產生所得稅後果。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

40. 應付貿易賬項及應付票據

本集團之應付貿易賬項及應付票據於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
一年內	724,357	625,678
一至兩年	18,703	17,200
兩至三年	8,141	16,142
三年以上	14,581	12,085
	765,782	671,105

本集團之應付貿易賬項包括本集團在日常業務過程中進行交易所產生為數153,347,000港元（二零零三年：84,999,000港元）應付關連公司款項。該等結餘為無抵押、免息及須於與關連公司向其主要客戶提供之相若信貸期內償還。

41. 其他應付款項及應計費用

	附註	本集團		本公司	
		二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
應計負債		212,275	138,121	47,244	39,473
其他負債		1,104,018	1,138,378	5,170	47,915
應付關連公司款項	30	214,573	85,601	8,523	9,481
應付控股公司款項	30	13,415	74,174	12,969	74,174
		1,544,281	1,436,274	73,906	171,043

42. 應付稅項

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
所得稅／利得稅	195,635	151,171	—	—
消費稅	64,262	55,403	—	—
增值稅	85,605	80,795	—	—
營業稅	9,761	19,992	—	—
其他	13,106	21,640	9,124	8,083
	368,369	329,001	9,124	8,083

43. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款。彼等金融工具之主要目的為本集團業務籌集資金。本集團有不同金融工具，如直接來自其業務之應收貿易賬款、應收票據、應付賬款及應付票據。

本集團之金融工具，其主要風險為利率風險、流動資金風險、外匯風險及信貸風險。本集團概無任何明文風險管理政策或指引。然而，董事會定期開會分析及制訂措施，以處理本集團面對之風險。本集團通常對風險管理採取保守策略。由於本集團承受之風險被保持在最低水平，集團概未為套期保值之目的而使用任何衍生工具或其他金融工具。本集團概未交易之目的而持有或簽發任何衍生金融工具。董事所檢討並同意之處理各類風險之政策概述如下。

(i) 公平值利率及現金流量利率風險

公平值利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具債項出現波動之風險。現金流利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具之未來現金流量出現波動之風險。本集團承受公平值利率風險及現金流量利率風險。本集團承受利率變動之市場風險，主要由於本集團之長期債務。

銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款均以本成本列賬，並不定期進行價值重估。浮息收入及支出將於產生時計入損益賬。

43. 財務風險管理目標及政策 (續)

(ii) 外匯風險

外匯風險指來自金融工具之價值隨外幣匯率變動而波動之風險。本集團於中國大陸之業務規模龐大，其資產負債表受人民幣／港幣兌換率影響。本集團來自一經營單位以其貨幣單位以外之貨幣進行買賣之交易貨幣風險屬微不足道。

本集團收益主要以人民幣列值，銀行貸款之若干部份則以美元列值。鑑於美元及港元均與人民幣掛鈎，本集團並不預期人民幣／港幣匯率將出現任何重大變動。

本集團承受營業單位以該單位計值貨幣之外的貨幣進行買賣而帶來的外匯風險極低。

(iii) 商品價格風險

本集團承受之商品價格風險極低。

(iv) 信貸風險

本集團主要從事現金收益業務，包括收費公路、自來水以及啤酒銷售及零售。因此本集團之債務人週轉率較高，而信貸風險則較低。

本集團內部概無任何重大集中之信貸風險。

(v) 流動性風險

本集團的目標是藉著使用銀行透支、銀行貸款及可換股債券，保持資金持續性及彈性兩者之平衡。此外，本集團亦有備用之銀行融資以應付突發事項的需要。

44. 金融工具

公平值

下表比較本集團列賬於財務報表之金融工具之賬面面值及公平值（不以公平值列賬）：

	賬面淨值		公平值	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
財務資產：				
非流動應收貿易款項及票據	69,310	49,366	68,815	49,013
非流動其他應收款項	176,881	145,241	175,517	141,310
非流動已抵押銀行結餘	8,743	7,812	8,548	7,638
財務負債：				
非流動銀行及其他貸款：				
浮息利率貸款（附註(iii)）	1,407,636	1,408,523	1,407,636	1,408,523
固定利率貸款（附註(iv)）	178,868	316,831	177,496	315,027
免息借貸（附註(v)）	181,369	179,575	110,832	110,503
可換股債券	587,424	659,444	663,730	654,564
其他長期債項（不包括遞延收益）	8,466	27,110	8,039	25,743

- (i) 財務資產及負債（需於一年內收取或償還）之賬面面值介乎各自公平值之合理估計，因此概無披露上述金融工具之公平值。此外，誠如財務報表附註24(ii)所披露，若干本集團若干可供出售之財務資產以成本減任何累計減值虧損而非公平值列值，鑑於無法合理評估公平值，故概無披露上述金融工具之公平值。
- (ii) 上述金融工具之公平值均已透過折現根據當時通行利率之期未來現金流量計算。
- (iii) 結餘指本公司所借之銀團備用貸款180,000,000美元，二零零六年到期償還。（附註36(a)）。
- (iv) 二零零四年十二月三十一日之結餘包括歸屬於持續經營之業務及已終止經營之業務銀行及其他貸款，分別為116,129,000港元及62,739,000港元。
- (v) 於二零零四年十二月三十日之結餘為免息貸款181,369,000港元，由本集團向一間合營公司之合資夥伴獲取，須於二十年內償還。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

44. 金融工具 (續)

利率風險

下圖列出本集團金融工具於二零零四年及二零零三年十二月三十一日按到期日計算並承受利率風險之賬面值：

於二零零四年十二月三十一日

	一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於三年 千港元	超過三年 但少於四年 千港元	超過四年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	總額 千港元	實際利率 %
浮動利率：								
已抵押銀行結餘 (附註(i))	45,324	8,743	-	-	-	-	54,067	0.72
現金及現金等價物 (附註(ii))	3,112,259	-	-	-	-	-	3,112,259	0.69
銀行及其他借貸	(58,750)	(1,401,758)	(936)	(964)	(994)	(2,984)	(1,466,386)	3.03
固定利率：								
現金及現金等價物 (附註(ii))	1,163,802	-	-	-	-	-	1,163,802	1.39
銀行及其他借貸 (附註(iii))	(2,206,049)	(33,972)	(93,718)	(32,511)	(1,464)	(17,203)	(2,384,917)	4.96
可換股債券	-	-	(587,424)	-	-	-	(587,424)	1.20

附註：

- (i) 結餘包括持續經營業務及已終止經營之業務之抵押銀行結餘，分別為53,911,000港元及156,000港元。
- (ii) 結餘包括持續經營業務及已終止經營之業務之現金及現金等值物，分別為4,141,464,000港元及134,597,000港元。
- (iii) 結餘包括持續經營業務及已終止經營之業務之銀行及其他借貸，分別為3,589,022,000港元及262,281,000港元。

44. 金融工具 (續)

利率風險 (續)

於二零零三年十二月三十一日

	一年內	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於三年	超過三年 但少於四年	超過四年 但少於五年	超過五年	總額	實際利率
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
浮動利率：								
已抵押銀行結餘	56,875	7,812	-	-	-	-	64,687	0.72
現金及現金等價物	1,994,332	-	-	-	-	-	1,994,332	0.71
銀行及其他貸款	(57,097)	(887)	(1,401,758)	(936)	(964)	(3,978)	(1,465,620)	1.75
固定利率：								
現金及現金等價物	1,713,960	-	-	-	-	-	1,713,960	0.9
銀行及其他貸款	(1,685,731)	(198,572)	(33,842)	(32,458)	(32,484)	(19,475)	(2,002,562)	5.16
可換股債券	-	-	-	(659,444)	-	-	(659,444)	1.20

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

45. 綜合現金流量報表附註

(a) 收購附屬公司

以下為被收購之附屬公司，彼等之可辨別資產、負債及或然負債於年內各自收購日之公平值（與各自賬面值並無任何重大差別）：

	雙安 千港元 (附註(i))	燕京三孔 千港元 (附註(ii))	其他 千港元 (附註(iii))	二 零 零 四 年 總 額 千 港 元	二 零 零 三 年 總 額 千 港 元
購入之資產淨值：					
固定資產	142,057	203,788	8,785	354,630	39,115
土地租金	55,050	19,318	—	74,368	—
許可證權	—	—	—	—	8,108
可供出售之財務資產／ 長期投資	—	282	—	282	22,610
遞延稅項資產	4,138	—	—	4,138	—
存貨	32,447	72,376	5,551	110,374	114,756
應收貿易賬項及應收票據	2,648	10,502	3,078	16,228	75,074
其他應收款項	6,831	6,051	13,021	25,903	52,759
現金及銀行存款	306,142	23,972	7,813	337,927	81,631
應付貿易賬項及應付票據	(74,068)	(26,414)	(6,127)	(106,609)	(27,755)
應計負債及其他負債	(153,455)	(66,862)	(23,631)	(243,948)	(85,658)
應付關連公司款項	—	—	—	—	(14,544)
應繳稅項	—	(3,679)	—	(3,679)	(861)
銀行及其他借貸	—	(71,879)	—	(71,879)	(179,934)
少數股東權益	—	(61,640)	(7,749)	(69,389)	(19,572)
資產淨值	321,790	105,815	741	428,346	65,729
收購時產生之商譽－附註19	20,992	—	6,060	27,052	141,154
共同控制公司之權益重新分類 產生之商譽	6,838	13,566	—	20,404	—
本集團於承資者之可辨別資產、 負債及或然負債之公平淨值之 權益超過確認為收入之 成本差額	—	(5,738)	—	(5,738)	—
	349,620	113,643	6,801	470,064	206,883
支付方式：					
現金	180,876	13,000	2,739	196,615	161,987
有關收購之成本	—	—	4,062	4,062	—
共同控制公司之權益重新 分類為附屬公司之權益	168,744	100,643	—	269,387	—
長期投資重新分類為於 於本年度附屬公司之權益	—	—	—	—	33,446
附屬公司發行股份	—	—	—	—	11,450
	349,620	113,643	6,801	470,064	206,883
自收購日之後於本年度 產生之溢利	5,000*	6,627*	16,249	27,876	66,017

* 上述披露之數額只包括年內歸屬本集團收購之額外權益之年內溢利。

45. 綜合現金流量報表附註(續)

(a) 收購附屬公司(續)

收購附屬公司所涉及之現金及現金等價物流入／(流出)淨額之分析如下：

	雙安 千港元 (附註(i))	燕京三孔 千港元 (附註(ii))	其他 千港元 (附註(iii))	二零零四年 總額 千港元	二零零三年 總額 千港元
購入之現金及銀行存款	306,142	23,972	7,813	337,927	81,631
現金代價	(180,876)	(13,000)	(6,801)	(200,677)	(161,987)
加：年末時未付之款額	86,670	—	—	86,670	4,811
收購附屬公司所涉及之 現金及現金等價物 流入／(流出)淨額	211,936	10,972	1,012	223,920	(75,545)

- (i) 於二零零四年十二月六日，王府井（一間非本公司全資擁有之附屬公司）現金代價人民幣192,000,000元（約181,000,000港元）收購雙安（收購前為王府井持有50%權益之本集團共同控制公司）餘下50%股權。雙安主要經營北京百貨店。收購完成後，雙安100%股權分別由王府井擁有80%及由王府井之全資附屬公司擁有20%。雙安成為本集團之附屬公司。

收購產生之20,992,000港元商譽乃歸屬於若干因性質而不能從被收購者分割出來及有效量度之無形資產。上述資產包括客戶忠誠及對雙安之控制。

- (ii) 於二零零四年四月九日，北京燕京啤酒有限公司（「燕京有限公司」）（一間非本公司全資擁有之附屬公司）以價人民幣13,800,000元（約13,000,000港元）向燕京三孔第三方合營企業伙伴收購燕京三孔（於收購前為本集團共同控制公司）額外11.9%股權。燕京三孔主要於中國山東省從事啤酒生產及銷售。收購完成後，燕京有限公司及一間本公司全資擁有之附屬公司分別持有63.19%燕京三孔股權中之38.19%及25%股權。燕京三孔成為本集團之附屬公司。

本集團於可辨別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益超逾收購成本之差額為5,738,000港元（主要關於預期燕京三孔的未來虧損及支出）。

45. 綜合現金流量報表附註 (續)

(a) 收購附屬公司 (續)

(iii) 其他

其他主要包括收購衝浪平台 (一間股份於年內透過北京發展 (一間本公司持有55.81%之附屬公司) 在聯交所創業板上市之公司)。於二零零四年八月十六日, Prime Technology Group Limited (「PTG」) 及E-tron Limited (「E-tron」) (北京發展全資擁有之附屬公司) 將Wisdom Elite Holdings Limited (「Wisdom Elite」, 偉仕軟件之控股公司, 主要從事軟件發展) 全部已發行股本及Astonia Innovations Limited 51%已發行股本分別轉移至衝浪平台, 並以分別向PTG及E-tron發行1,897,546,070股及217,967,375股普通股作為交易之代價。交易完成後, 北京發展持有衝浪平台 約56.3% 權益, 而衝浪平台則成為本集團之附屬公司。

倘若上述所有交易於二零零四年一月一日進行, 本集團年內溢利及本集持續業務之年內溢利將分別為684,554,000港元及805,400,000港元。而本集團年內收益 (包括營業額、利息收益、其他收益及所得利益淨額) 及本集持續業務之年內收益將分別為11,049,367,000港元及10,133,639,000港元。

45. 綜合現金流量報表附註(續)

(b) 出售附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售淨資產：		
固定資產	88,335	—
土地租金	5,059	—
可供出售之財務資產	3,860	—
存貨	96,760	—
應收貿易賬項及應收票據	2,503	—
其他應收款項	33,249	—
現金及銀行結餘	46,154	—
應付貿易賬項及應付票據	(55,981)	—
應計負債及其他負債	(92,768)	—
應繳稅項	(12,796)	—
銀行及其他借貸	(32,973)	—
少數股東權益	(43,148)	—
資產淨值	38,254	—
出售附屬公司之虧損－附註6	(6,433)	—
	31,821	—
支付方式：		
現金	31,821	—

出售附屬公司所涉及之現金及現金等價物流出淨額之分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已出售現金及銀行結餘	(46,154)	—
已收現金代價	31,821	—
出售附屬公司所涉及之現金及現金等價物流出淨額	(14,333)	—

45. 綜合現金流量報表附註 (續)

(c) 主要非現金交易

於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，若干債券持有人行使燕京啤酒發行之764,484可換股債券單位（本金約為人民幣76,448,000元）（約72,020,000港元），以換取燕京啤酒轉換價每股人民幣10.59元之普通股。除之前及附錄(a)(iii)所披露者外，概無截至二零零四年十二月三十一日止年度之投資及融資活動之主要非現金交易。

截至二零零三年十二月三十一日年度，北京發展發行12,722,400股普通股，作為收購偉仕軟件的60%權益之部份代價。

(d) 限制用途之現金及現金等價物結餘

本集團之短期已抵押銀行存款23,785,000港元（二零零三年：9,785,000港元）已質押予銀行以令本集團獲授若干之銀行貸款，詳情於財務報表附註23及36闡釋。

一筆長期已抵押銀行存款8,743,000港元（二零零三年：7,812,000港元）及一筆短期已抵押銀行存款21,383,000港元（二零零三年：33,444,000港元）已質押予銀行，作為若干本集團持作出售物業之買家獲授之按揭貸款之抵押品，詳情於財務報表附註23闡釋。

上年內，於二零零三年十二月三十一日短期已抵押定期銀行結餘13,646,000港元已質押作為投標及合同之擔保，詳情於財務報表附註23闡釋。

46. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就銀行授予本集團持作出售物業買家 之按揭貸款作出之擔保	30,032	56,901	—	—
就授予共同控制公司之銀行備授 信額度而作出之擔保	—	14,131	—	—
就燕京啤酒發行之可換股債券 作出之擔保 — 附註37	—	—	587,424	659,444
	30,032	71,032	587,424	659,444

47. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團將其投資物業（已於財務報表附註16載列）根據經營租賃安排出租，原定租賃期議定由一年至二十四年不等。租賃條款一般要求租客支付按金。

於二零零四年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團應向租客收取於下列年度到期之未來最低租金總額：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	13,628	33,075	—	—
第二至五年（包括首尾兩年在內）	74,050	95,907	—	—
五年以後	34,703	63,417	—	—
	122,381	192,399	—	—

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用其若干辦公室物業、百貨公司物業、食肆物業及員工宿舍，原定租賃年期議定由一年至五十年不等。

於二零零四年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團及本公司須於下列年期支付未來最低租金總額：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	210,652	118,778	619	2,476
第二至五年（包括首尾兩年在內）	999,102	405,704	—	619
五年以後	1,795,164	1,339,419	—	—
	3,004,918	1,863,901	619	3,095

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

48. 資本承擔

本集團及本公司於結算日時有以下之資本承擔：

	本公司	
	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
土地及樓宇：		
已批准但未訂約	—	2,485
已訂約但未撥備	118,321	119,897
	118,321	122,382
廠房及機器：		
已批准但未訂約	—	37,174
已訂約但未撥備	109,915	107,824
	109,915	144,998
收購附屬公司及向一間共同控制公司繳入資本：		
已批准但未訂約	—	210,244
已訂約但未撥備	265,842	254,039
	265,842	464,283
資本承擔總額	494,078	731,663

本公司於二零零四年十二月三十一日並無任何重大資本承擔（二零零三年：無）。

49. 關連人士交易

除此財務報表內披露之交易及結餘外，本集團於年內曾與關連人士進行下列重大交易：

與關連人士進行之交易

公司名稱	交易性質	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
最終控股公司				
京泰實業及其聯營公司	租金收入	(a)	2,675	2,675
	租金及有關費用	(a)	3,012	3,514
附屬公司之合資夥伴 及其聯營公司				
燕京啤酒集團及其聯營公司	購買瓶身標籤	(b)	65,701	57,561
	購買瓶蓋	(b)	46,574	40,806
	進口原材料	(c)	293,351	39,457
	銷售啤酒	(d)	10,504	20,465
	已付罐裝服務費用	(e)	18,498	18,024
	已付綜合支援服務費用	(f)	14,644	14,644
	租地費用	(g)	1,742	1,643
	已付商標特許權費用	(h)	20,197	16,030
	減：退回廣告補助	(h)	(3,566)	(3,206)
	墊款之利息開支	(i)	—	1,018
	成立一間附屬公司	(j)	—	58,570
包頭市國有資產監督管理委員會 （「包頭國資會」）	收購燕京包頭	(k)	37,992	—
	27.56%股本權益			
承德實達農業發展有限公司 （「承德農業」）	銷售燕京啤酒（承德四海）	(l)	9,782	—
	有限責任公司（「燕京承德」） 67%股本權益			

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

49. 關連人士交易 (續)

公司名稱	交易性質	附註	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
附屬公司之合資夥伴 及其聯營公司 (續)				
三元集團及其聯營公司	購入未加工牛奶	(m)	138,237	171,405
	已付土地使用費	(n)	3,024	2,770
	收購一幅土地	(o)	–	12,247
	收購北京八達嶺乳業有限公司 (「八達嶺乳業」)之股本權益	(p)	–	6,335
	出售一間酒店	(q)	4,720	–
北京嘉銘房地產開發 有限責任公司	購入持作出售之物業	(r)	–	25,066
北京嘉銘投資有限公司	出售三元嘉銘房地產開發有限公司 35%股本權益 (「三元嘉銘」)	(s)	16,104	–
北京京試高科技發展中心	收購北控高科技 17.985%股本權益	(t)	–	42,120
中慶集團有限公司	收購永源熱泵 51%股本權益	(u)	1,209	–
共同控制公司				
北京麥當勞	銷售奶製品	(d)	71,111	19,394
三元凱萊	購買奶製品	(m)	–	4,830

49. 關連人士交易 (續)

公司名稱	交易性質	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
附屬公司主要管理人員				
徐生恒先生	購買一項特許證權	(v)	12,000	—

董事會認為，上述交易乃本集團於日常業務中進行。

附註：

- (a) 有關租金乃參照租賃協議訂立時之公開市場租值釐定。
- (b) 瓶身標籤及瓶蓋之購買價乃參照上年度協定之價格釐定，並每年參照上一年度北京之價格指數作出調整。
- (c) 本集團生產啤酒之若干原材料進口乃由燕京啤酒集團代表燕京啤酒及其附屬公司向海外供應商採購，此乃由於本集團於啤酒生產方面並無可自行從海外進口商進口商品之執照。原材料之購買價按燕京啤酒集團採購成本的相同價格收取。
- (d) 啤酒及奶製品之售價乃參照市場價格釐定。
- (e) 罐裝服務費用乃按相等於燕京啤酒集團所承擔罐裝服務成本加雙方協定之利潤率之價格收取。
- (f) 所付綜合支援服務費用包括下列各項：
 - 保安及飯堂服務費，此乃根據上一年度之勞工、折舊及保養年費釐定，並每年參照北京之價格指數作出調整；及
 - 有關燕京啤酒所用作為辦公室、飯堂及員工宿舍之物業之租金費用，乃參照有關協議訂立時之市場租值釐定。
- (g) 租地費用乃按相互協定的數額每年人民幣1,849,000元（二零零三年人民幣：1,744,000元）收取。
- (h) 商標特許權費用乃就使用「燕京」商標而支付，並按燕京啤酒之啤酒及礦泉水全年銷售額之1%及按燕京啤酒之附屬公司啤酒銷售量以每樽人民幣0.008元釐定。燕京啤酒集團將退還向燕京啤酒所收取商標特許權費用之20%，供燕京啤酒用以發展及推廣「燕京」商標。

49. 關連人士交易 (續)

- (i) 向燕京啤酒集團支付之利息收入乃燕京啤酒所獲墊款之利息，該等墊款按借出時之市場利率計算利息。
- (j) 本集團向附屬公司之注資額乃根據燕京啤酒與燕京啤酒集團之全資附屬公司所訂立之合資協議作出。
- (k) 於燕京包頭之股本權益乃根據互相協議之金額人民幣40,328,000元收購。
- (l) 於燕京承德之股本權益乃根據與承德農業互相協議之價格人民幣10,384,000元出售。
- (m) 未經加工牛奶及奶製品之購買價乃參照市場價格釐定。
- (n) 截至二零零四年十二月三十一日止年度之土地使用費按相互協定的數額人民幣3,210,000元（二零零三年：人民幣2,940,000元）收取。
- (o) 所支付代價乃根據相互協定之金額人民幣13,000,000元收取。
- (p) 所支付代價乃參考中國獨立估值師對八達嶺乳業所編製評值報告之公平值而釐定。
- (q) 位於中國蘇州省吳縣之酒店乃經參考中國獨立估值師編製之重新估值報告，以人民幣5,010,000元之價格出售。
- (r) 購買所支付代價乃參考中國獨立合資格估值師對物業於二零零三年九月三十日之價值評估人民幣26,608,000元釐定。
- (s) 於本公司當時附屬公司三元嘉銘之股本權益乃根據互相協議之價格人民幣17,094,175元出售。
- (t) 於北控高科技之股本權益乃根據互相協議之金額42,120,000港元收購。
- (u) 於永源熱泵之股本權益乃根據互相協議之金額153,000美元收購。
- (v) 所支付代價乃根據相互協定之金額12,000,000港元。

49. 關連人士交易 (續)

除上述於年內進行的重大交易外，燕京啤酒集團承諾向本集團提供19,500,000港元（二零零三年：21,949,000港元）之彌償保證，該保證相等於燕京啤酒截至二零零四年十二月三十一日止年度因企業所得稅超出15%而對本集團純利的影響。該彌償保證將於燕京啤酒支付有關稅款時被執行，而本集團已於本年度確認該筆保證收入以配合本集團已計提有關燕京啤酒的企業所得稅款。

本集團主要管理人員之補償

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
短期僱員福利	9,771	9,440
僱用後之福利	354	257
離職福利	—	—
股權付款	—	—
支付主要管理人員之總補償	10,125	9,697

50. 結算日後事項

於結算日後發生下列重要事項：

- (i) 二零零五年一月十日，北京政府成立北京控股集團有限公司（「北控集團」），並將其所持有之京泰實業（集團）有限公司（本公司最終控股公司）股權轉移至北控集團，作為北京市人民政府重組計劃及中央管理國有資產計劃之一部份。
- (ii) 於二零零五年三月二十五日，本公司之附屬公司燕京啤酒以現金代價人民幣131,575,700元進一步收購燕京惠泉（主要從事中國啤酒生產及銷售，其股份於上海證券交易所上市）14.2244%權益。完成收購後，燕京啤酒擁有燕京惠泉52.3724%股權，燕京惠泉成為本集團之附屬公司。

鑑於收購接近批准財務報表之日結束，而燕京惠泉之財務資料未能於收購日完成審核，若干財務資料並無根據HKFRS 3要求披露。

財務報表附註

二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日

51. 比較數字

誠如財務報表附註2所述，由於早期採納HKFRS，財務報表若干項目及結餘之會計處理以及呈報方式已經加以修訂，以便符合新規定。因此，已就往年作出若干調整，且若干比較數字已重列。此外，若干比較數字已重新分類，以便符合本年度之呈報方式。

52. 批准財務報表

財務報表經董事會於二零零五年四月十二日批准並准予刊行。