

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 1. 公司資料

北京控股有限公司(「本公司」)為一間在香港註冊成立之有限公司。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於本年度主要從事下列業務:

- 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,包括啤酒及加工食品
- 投資交通基建項目,包括連接首都機場及北京市中心之首都機場高速公路,以及位於中國深圳市之深圳石觀公路
- 於北京觀光區八達嶺長城(年內已終止此項業務—附註52(b)(v))及龍慶峽提供旅遊服務
- 於中國北京提供酒店服務(年內已終止此項業務—附註52(b)(v))
- 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
- 提供電訊及資訊科技(「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

於二零零五年十二月三十一日及截止本財務報表批准日,本公司之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」)。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.1 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報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港會計準則（「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。除財務報告附註2.4所詳述之(i)週期性重估酒店及投資物業以及按公平值計算之若干財務資產；及(ii)一出售集團及持作出售之非流動資產按賬面值及公平值扣除出售成本兩者之較低者列賬外，其他項目均根據慣用之歷史成本法編製。此等財務報表乃以港元（「港元」）列示，所有金額均四捨五入至千位數（千港元）之最接近值，惟另作說明者則除外。

#### 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二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表並已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。附屬公司之業績自收購日期（即本集團取得控制權之日期）起開始綜合入賬，並於截至有關控制權終止之前繼續綜合入賬。本集團內公司間之所有重大交易及結餘於綜合賬目時對銷。

年內對附屬公司之收購已採用會計購買法入賬。此方法涉及將業務組合之成本分配至所購入資產及所承擔之負債及或然負債於收購日期之公平值。收購之成本乃按照於交易日期所支付的資產、所發行之股本工具及所產生或所承擔負債之公平值，另加因收購而產生之直接成本計量。

少數股東權益指外界股東在本公司附屬公司業績及資產淨值之應佔權益。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

以下為於本年度生效且與本集團相關之新訂及經修訂之香港財務報告準則，並已用於編製此等財務報表：

- 香港會計準則第1號（經修訂） 「財務報表之呈列」
- 香港會計準則第16號（經修訂） 「物業、廠房及設備」
- 香港會計準則第27號（經修訂） 「綜合及獨立財務報表」
- 香港會計準則第39號（經修訂） 「金融工具：確認及計量」
- 香港會計準則第40號（經修訂） 「投資物業」
- 香港財務報告準則第3號（經修訂） 「業務合併」
- 香港－詮釋第4號 「租賃－釐訂香港土地租賃租期期限」

新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團及本公司之會計政策，以及對本集團及本公司財務報表之計算方法，並無構成重大影響。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響

本集團仍未在此等財務報表中應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。除另有指明者外，此等香港財務報告準則於二零零六年一月一日或之後開始之年度起生效：

- 香港會計準則第1號(修訂本) [資本披露]
- 香港會計準則第19號(修訂本) [精算盈虧·集團計劃及披露]
- 香港會計準則第21號(修訂本) [外國業務淨投資]
- 香港會計準則第39號(修訂本) [預測集團內交易的現金流量對沖會計法]
- 香港會計準則第39號(修訂本) [公平值選擇]
- 香港會計準則第39號及  
香港財務報告準則第4號(修訂本) [財務擔保合約]
- 香港財務報告準則  
第1及6號(修訂本) [首次採納香港財務報告準則以及勘探及評估礦物  
資源]
- 香港財務報告準則第6號 [勘探及評估礦物資源]
- 香港財務報告準則第7號 [金融工具:披露]
- 香港(國際財務報告  
詮釋委員會)－詮釋第4號 [釐訂一項安排是否包含租賃]
- 香港(國際財務報告  
詮釋委員會)－詮釋第5號 [終止運作·復原及環境修復基金產生權益之權利]
- 香港(國際財務報告  
詮釋委員會)－詮釋第6號 [參與特定市場所產生之負債－廢棄電力及電子  
設備]
- 香港(國際財務報告  
詮釋委員會)－詮釋第7號 [採用根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟財務  
申報之重列處理法]

香港會計準則第1號(修訂本)適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。經修訂之準則將影響以下事項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序之定性資料披露；有關本公司視為資本項目之量化數據披露；以及是否符合任何資本規定及不符合有關規定之後果。

香港財務報告準則第7號將取代香港會計準則第32號，並已修改香港會計準則第32號對金融工具之披露要求。此項香港財務報告準則適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響 (續)

根據香港會計準則第39號對財務擔保合約作出之修訂，財務擔保合約起初乃按公平值予以確認，並其後乃以(i)根據香港會計準則第37號釐訂之金額；及(ii)最初確認之金額扣除根據香港會計準則第18號所確認之累計攤銷（倘適用），以較高者為準作計量。

香港會計準則第19號（修訂本）、香港會計準則第39號（修訂本）對預測集團內交易之現金流量對沖會計法、香港財務報告準則第1及6號（修訂本）、香港財務報告準則第6號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第5號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第6號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號均不適用於本集團之業務活動。而香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第6號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號則分別適用於二零零五年十二月一日及二零零六年三月一日或之後開始之年度。

香港會計準則第21號（修訂本）規定確認有關外國業務淨投資之滙兌差額之會計處理方法。

除上文所述者外，本集團預期採納上文所列頒佈的財務報告準則，將不會對本集團首次應用期間之財務報表造成重大影響。

### 2.4 主要會計政策概要

#### 附屬公司

附屬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實體。

附屬公司計入本公司利潤表之業績，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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 合營公司

合營公司乃一間根據合約安排而成立之實體，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。

合營公司於下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司：當本集團／本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會之組成；
- (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) 根據香港會計準則第39號入賬之可供出售財務資產：如本集團／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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 共同控制公司

共同控制公司屬合營公司，受到共同控制，故此參與之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利潤表及綜合儲備內。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之商譽，將計入本集團之共同控制公司權益，同時亦已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。

共同控制公司計入本公司利潤表內之業績，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。

#### 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實體。

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利潤表及綜合儲備內。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之商譽，將計入本集團之聯營公司權益，同時亦已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。

聯營公司計入本公司利潤表內之業績，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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 關連人士

在以下情況一方將被視為本集團的關連方：

- (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) 該一方為本集團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) 該一方向本集團僱員或本集團關連方之任何公司提供僱員退休福利計劃。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 商譽

收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司產生之商譽，乃指業務合併成本超逾本集團於收購當日所購入之被收購可辨別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值淨額之差額。

協議日期為二零零四年一月一日或之後之收購產生之商譽

收購產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並按成本初次確認，其後則按成本減任何累計減值虧損列賬。至於共同控制公司及聯營公司，商譽計入其本身賬面值之內，而非作為分開辨別之資產在綜合資產負債表列值。

商譽之賬面值會於每年作減值評估或倘發生顯示賬面值可能減值之事件或情況轉變時作減值評估次數會較頻密。

為進行減值測試，業務合併收購之商譽自收購日期起分配予預期可從合併產生之協同效應獲益之本集團各產生現金單位或產生現金單位組別，無論本集團之其他資產或負債是否分配至該等產生現金單位或產生現金單位組別。按上述方式獲分配商譽之各單位或單位組別：

- 為本集團內就內部管理目的對商譽進行監控之最小單位；及
- 不得大於根據香港會計準則第14號「分類報告」釐定之本集團主要或次要呈報方式劃分之分類。

減值乃按評估產生現金單位（產生現金單位組合）之可收回金額與商譽有關之金額釐定。當產生現金之單位（產生現金單位組合）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單位（產生現金單位組合）之一部份及產生現金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單位之保留部份之基準計算。

已確認之商譽減值虧損不得於往後期間撥回。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 商譽 (續)

先前於綜合資本儲備撇銷之商譽

於二零零一年採納會計實務準則第30號「業務合併」之前，收購所產生之商譽會在收購年度內於綜合資本儲備撇銷。於採納香港財務報告準則第3號之後，當與商譽有關之全部或部份業務被出售或當與商譽有關之產生現金單位出現減值時，則該商譽保留在綜合資本儲備內撇銷，並作為儲備變動轉撥往保留溢利。

#### 超出業務合併成本之盈餘

本集團於被收購公司之可辨認資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司之成本之任何差額（經重估），即時於利潤表內確認。

就收購共同控制公司及聯營公司產生之盈餘部份，於收購該等投資當期計入本集團應佔共同控制公司及聯營公司之溢利或虧損。

#### 資產減值

倘出現減值跡象或須對資產進行年度減值測試（分類為存貨、建築合約資產、遞延稅項資產、財務資產、投資物業、商譽及非流動資產／出售組別除外），則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或產生現金之單位使用價值及其公平值減銷售成本兩者中之較高者計算，並且就個別資產釐定，如果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，可收回金額則就資產所屬之產生現金單位釐定。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 資產減值 (續)

當資產之賬面值超過其可收回金額時，方會確認減值虧損。於評估資產之使用價值時，估計未來現金流量按反映當時市場對貨幣時間價值之估計及該項資產之特有風險之除稅前折現率貼現為現值。減值虧損乃於產生期間在利潤表中扣除，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。

公司會於各個報告日評估是否有跡象顯示先前確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現該等跡象，則會估計資產之可收回金額。當用以釐定資產(商譽除外)可收回金額之估計方法有變時，方會撥回先前確認之減值虧損，惟撥回之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之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損乃於產生期間計入利潤表，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。

#### 物業、廠房及設備(前稱「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廠房之權益。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酒店物業重估值。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備 (前稱「固定資產」) 及折舊 (續)

##### 酒店物業 (續)

由於重估而導致之酒店物業賬面值變動作為物業重估儲備變動處理。倘若儲備未足以抵銷虧絀，虧絀超出部份於利潤表扣除。任何日後重估盈餘以先前扣除虧絀為限計入利潤表。

酒店物業之折舊依據直線法計算，以撇銷每項酒店物業於其40年估計可使用年期之估值。

當終止確認酒店物業時，就先前估值變現之物業重估儲備之有關部份作為儲備變動轉撥往保留溢利。

##### 其他物業、廠房及設備

其他物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。倘一項物業、廠房及設備分類為持作出售或屬於分類為持作出售之出售組別之一部份，則不予折舊，並根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」處理，詳情載於有關「持作出售之非流動資產及出售組別」之會計政策。

一項物業、廠房及設備之成本包括其購買價及將資產達至運作狀況及位置，以作其預定用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備開始運作後所產生之支出，如保養維修，一般於產生期間在利潤表中扣除。若在可清楚顯示該等費用引致未來使用物業、廠房及設備時會帶來額外經濟利益，且該項物業、廠房及設備之成本能可靠地計算，則該等費用將被資本化，作為該資產之額外成本或重置成本。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備 (前稱「固定資產」) 及折舊 (續)

##### 其他物業、廠房及設備 (續)

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租賃期間預計高速公路總交通流量之比例釐定。

其他物業、廠房及設備之折舊乃以直線法於估計可使用年期撇減每項物業、廠房及設備之成本至其估計剩餘價值而計算，所用之主要折舊年率如下：

樓宇	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%

當一項物業、廠房及設備之各部份有著不同之可使用年期，該項目之成本將按合理基準分攤至各部份，而各部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和調整 (如適合)。

一項物業、廠房及設備於出售或經其使用或出售而預期不再有經濟效益時，將被終止確認。於資產被終止確認期間之利潤表內確認之出售或報廢損益，為有關資產之出售所得淨額與賬面值之差額。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備 (前稱「固定資產」) 及折舊 (續)

##### 在建工程

在建工程指在建中或安裝中之樓宇、建築物、廠房及機器及其他物業、廠房及設備，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，即會被重新分類至物業、廠房及設備或投資物業中之適當類別。

##### 投資物業

投資物業指持有以賺取租金收入及／或資本增值，而並非持有作生產或供應貨物或服務或行政用途，或持有於日常業務過程中銷售之土地及樓宇之權益（包括於符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益）。有關物業初步按成本（包括交易成本）計值，且不予折舊。於初步確認後，投資物業按反映結算日市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損乃在其產生期間計入利潤表。

投資物業報廢或出售產生之任何收益或虧損，乃於報廢或出售期間之利潤表中確認。

由投資物業轉往自置物業或存貨，作為物業日後會計之被認定成本乃是在改變用途當日之公平值。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資物業 (續)

倘本集團擁有之自置物業轉變為投資物業，物業在改變用途當日之賬面值與公平值之任何差額按以下方式入賬：

- (a) 因此導致物業賬面值之任何減少，在改變用途當發生期間之利潤表中確認。
- (b) 因此產生之任何賬面值增加計入利潤表，惟增加之數額僅限於抵銷先前就該物業確認之減值虧損，或致令該物業之賬面值回升至倘過往年度並無就該物業確認減值虧損而可能釐定之金額（扣除任何折舊）；而餘下賬面值增額則直接計入權益項下之物業重估儲備。於其後出售該物業時，變現之物業重估儲備相關部份將轉撥至保留溢利，入賬列作儲備變動。

由存貨轉往至投資物業時，該物業於該日之公平值與其先前賬面值之任何差額在利潤表中確認。

本集團完成自建投資物業之建築工程或開發後，該物業於落成當日之公平值與其先前賬面值之任何差額於利潤表中確認。

#### 持作出售之非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別之賬面值將主要藉一項出售交易而非透過持續使用收回時，則分類為持作出售。在此情況下，該資產或出售組別可按當前狀況即時出售，惟僅須受出售該等資產或出售組別之一般及慣用條款所規限，且實現其出售之概率必須極高。

分類為持作出售之非流動資產及出售組別（投資物業、遞延稅項資產及財務資產除外），按其賬面值及公平值減銷售成本兩者間之較低者列賬。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 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，而根據經營租賃項下應收之租金會於租賃期以直線法計入利潤表。倘若本集團是承租人，經營租賃項下應付之租金（扣減出租人提供之任何優惠）會於租賃期以直線法在利潤表內扣除。

經營租賃項下之預付土地租金初次按成本列賬，其後則於租賃期以直線法確認。倘租賃預付款無法於土地與樓宇部份兩者間可靠地分攤，全部租賃預付款會視作物業、廠房及設備之融資租賃，納入樓宇之成本內。

#### 無形資產 (商譽除外)

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可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估資產減值。使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法，至少會於各結算日進行檢討。

使用年期無限之無形資產個別地或按產生現金單位每年作減值測試。該等無形資產不予攤銷。使用年期無限之無形資產會就使用年期每年進行檢討，以釐定無限使用年期之評估是否仍然適合。倘不適合，使用年期評估將由無限年期改為有限年期，並按預期基準入賬。

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。於無形資產不作確認期間在利潤表確認之出售或報廢產生之任何收益或虧損，乃出售所得淨額與有關無形資產之賬面值之差額。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 無形資產 (商譽除外) (續)

##### 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介乎20年至40年特許經營權相關期間作出撥備。

##### 管理信息系統

管理信息系統乃按成本減累計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之可使用年期攤銷。

##### 研究和開發成本

所有研究成本於產生時在利潤表扣除。

只有在本集團可展示完成該項目所產生之無形資產之技術切實可行，以便可供使用或出售；其完成有關資產之意向及使用或出售有關資產之能力；有關資產將帶來之未來經濟效益；完成該項目所需資源之供給能力；及可靠地估算開發過程所產生開支之能力時，方會將開發新產品項目所產生之開支撥充資本或遞延入賬。未能符合該等條件之產品開發開支將於產生時列作開支。

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，並從相關產品之商業化生產日期起以直線法於其商業化壽命攤銷，惟以二十年為上限。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資及其他財務資產

屬於香港會計準則第39號範圍內之財務資產會被分類為公平值變動於損益反映之財務資產、貸款及應收款項或可供出售之財務資產(如適合)。財務資產於首次確認時，乃按公平值加(倘投資並非以公平值變動於損益反映)直接應佔交易成本列賬。本集團在初步確認後確定其財務資產之分類，並於允許及適當情況下在結算日重估此分類。

所有以正常方式購買及銷售之財務資產於交易日(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期間內(一般由規例或市場慣例確立)付運之財務資產買賣。

#### 公平值變動於損益反映之財務資產

分類為持有作買賣用途之財務資產劃入「公平值變動於損益反映之財務資產」類別。倘收購該等財務資產旨在於近期內將其轉售，則有關財務資產分類為持有作買賣用途。持有作買賣用途投資之盈虧將於利潤表內確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃是有固定或可確定付款金額而非在一個活躍市場上市之非衍生財務資產。該等資產以實際利息法根據已攤銷之成本列賬。當貸款及應收款項不作確認或減值，盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

#### 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產指分類為可供出售或並無歸入任何其他兩個類別之上市及非上市證券之非衍生財務資產。於初次確認後，可供出售之財務資產乃按公平值列賬，而有關盈虧確認為投資重估儲備變動，直至投資不再被確認或被釐定為出現減值，則先前計入投資重估儲備之累計盈虧於利潤表內處理。

當非上市證券之公平值由於(a)該項投資之合理公平值估計範圍之變動實屬重大，或(b)上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及用以估算公平值，而未能可靠計算時，該等證券按成本減任何累計減值虧損列賬。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資及其他財務資產 (續)

##### 公平值

在管理有序之金融市場中交投活躍之投資，其公平值乃參考結算日營業時間結束時市場之買入報價釐定。就並無形成活躍市場之投資而言，其公平值乃運用估值法釐定。該等估值法包括利用近期之公平市場交易；參照其他大致相同之工具之現行市值；折現現金流量分析；及期權定價模式。

##### 財務資產減值

本集團會於各結算日評估是否存在客觀證據，證明某項財務資產或財務資產組別出現減值。

##### 以攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示以攤銷成本列賬之貸款及其他應收款項出現減值虧損，減值虧損以資產之賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未發生之未來信貸虧損）按財務資產原始實際利率（即首次確認時計算之實際利率）貼現之現值兩者間之差額計量。資產之賬面值可直接或透過使用備抵科目沖減。有關減值虧損在利潤表內確認。

本集團首先就個別重大和非個別重大之財務資產分別作個別和綜合評估，以確定是否有客觀證據證明出現減值。如個別評估之財務資產被釐定為並無客觀證據證明出現減值，則無論該項資產個別重要與否，均被歸入具有類似信貸風險特徵之財務資產組別內，並作綜合減值評估。作個別減值評估而減值被或持續被確認之資產不會包括在綜合減值評估內。

若在隨後期間內，減值虧損金額減少，而有關減值虧損減少客觀上與減值確認後發生之事項有所關連，則之前確認之減值虧損將可撥回。隨後期間撥回之任何減值虧損在利潤表內確認，惟以有關資產之賬面值在回撥當日不超過其攤銷成本為限。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 財務資產減值 (續)

##### 以成本列賬之可供出售財務資產

如有客觀證據顯示，因其公平值未能可靠計量而未按公平值列賬之非上市證券出現減值虧損，虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量按類似財務資產當時之市場回報率貼現之現值兩者間之差額計量。該等資產之減值虧損於利潤表內確認，且不予回撥。

##### 以公平值列賬之可供出售財務資產

若可供出售之財務資產出現減值，其成本（扣除任何本金還款及攤銷）與其當前公平值之差額扣減先前於利潤表內確認之任何減值虧損後所得款額，將由投資重估儲備劃轉至利潤表。分類為可供出售之股本工具之減值虧損不得透過利潤表回撥。

#### 停止確認財務資產

在下列情況下，財務資產（或（如適合）財務資產之一部份或類似財務資產組別之一部份）不再作確認：

- 收取資產所產生現金流量之權利已到期；
- 本集團保留收取資產所產生現金流量之權利，惟根據「轉付」安排有責任在並無重大延誤之情況下將有關金額全數付予第三方；或
- 本集團已轉讓收取資產所產生現金流量之權利，且(a)已轉讓資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 停止確認財務資產 (續)

如本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利，及並無轉讓或保留該資產之大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產按本集團繼續涉及之程度而確認。以提供擔保方式繼續參與該轉讓資產，按該資產之原賬面值或本集團可能須償還之代價之最高金額（以較低者為準）確認。

本集團以沽出及／或購入期權（包括現金結算期權或類似期權）之方式繼續參與該項轉讓資產，將以本集團可購回之轉讓資產金額計量，惟就以公平值計量之資產之沽出認購期權（包括現金結算期權或類似期權）而言，本集團繼續參與該項資產之程度將以轉讓資產之公平值及期權行使價（以較低者為準）為限。

#### 附息貸款及借款

所有貸款及借款最初以已收代價減直接應佔交易成本之公平價值確認。

初次確認後，附息貸款及借款其後將以實際利息法根據已攤銷之成本計算。

倘負債不作確認，盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

#### 可換股債券

可換股債券之債務部份扣除交易成本後於資產負債表確認為負債。發行可換股債券時，其債務部份之公平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長期負債，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交易成本後撥往在股東權益內確認及計入之可轉換期權內。可轉換期權的賬面值以後各年不予重新計算。

交易成本根據有關工具於首次確認時負債與權益部份之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及權益部分。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 停止確認財務債項

當負債項下之責任已履行、取消或屆滿時，財務債項不再作確認。

由來自同一位貸款人而有關係款極為不同之財務債項代替現有財務債項，或對現有負債之條款作出重大修訂，上述替換或修訂被視作停止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額於利潤表內確認。

#### 發展中物業

發展中物業指發展以供出售之物業，並按成本減任何累計減值虧損列賬。成本包括於發展期間之預付地價成本，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。

#### 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。可變現淨值是根據估計售價減完成及出售所用之任何估計成本。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 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非固定和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。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及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而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，現金及現金等價物乃指並無限制用途的手頭現金、銀行結存及與現金性質相若之資金包括定期存款。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 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,有關增幅會計入利潤表之財務成本賬項內。

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。所得稅在利潤表中確認,倘所得稅關乎同一或不同期間直接於權益確認之項目,則於股東權益確認。

本期及過往期間之當期稅項資產及負債乃按預期可自稅務機構收回或支付予稅務機構之金額列賬。

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應課稅暫時差額予以確認:

- 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。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免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、未動用稅項抵免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
- 就與於附屬公司及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各結算日進行重估且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。

倘有法定可執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債相互抵銷，且遞延稅項涉及同一應課稅公司及同一稅務機關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可相互抵銷。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 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收入賬項，再於有關資產之預期可使用年期分期每年金額計入利潤表，或在資產之賬面值扣除，並以已扣減折舊／攤銷費用方式計入利潤表。

#### 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（有關協議於二零零四年一月之後訂立）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或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) 利息收入按應計基準，採用將金融工具預計年期內估計日後收取之現金折現至財務資產賬面淨值之貼現率以實際利息法確認；
- (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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 僱員福利

##### 以股權付款之交易

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,向合資格參與者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。各有關集團旗下僱員(包括董事)之酬金以股權付款交易形式支付,據此僱員藉提供服務以作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

授予僱員之股本結算交易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,惟除了與本公司、北京發展及衝浪平台股份價格關連之狀況(「市場狀況」)(如適用)。

股本結算交易成本連同股本相關增值於達致表現狀況及/或服務條件期間確認,直至有關僱員可有權完全享有該獎勵日期止(「歸屬日期」)。於各結算日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本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。就某期間在利潤表內扣除或計入之金額,為該期間期初及期末確認之累計開支變動。

就最終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,就引致股權付款安排之總公平值上升或以其他方式僱員有利之任何改動(以改動當日之估值為準)確認開支。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 僱員福利 (續)

##### 以股權付款之交易 (續)

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。

本集團就股本結算獎勵採納香港財務報告準則第2號「以股權付款」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及於二零零四年一月一日或之後授出之股本結算獎勵採納香港財務報告準則第2號。

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。

##### 有薪假期結轉

本集團根據僱員合約按曆年基準給予其若干僱員有薪年假。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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 僱員福利 (續)

##### 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，根據僱傭條例可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來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，並於應付時從利潤表中扣除。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在香港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利潤表中扣除。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僱主供款利益全數歸屬於僱員。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 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。

#### 外幣

此等財務報表乃以港元列示,即本公司之功能及呈示貨幣。本集團旗下各實體自行釐定其功能貨幣,各實體財務報表內項目均以該功能貨幣計值。外幣交易按交易日之功能貨幣匯率初步記錄。以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣匯率重新換算,就此產生之滙兌差額計入利潤表。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。

若干海外附屬公司、共同控制公司及聯營公司之功能貨幣並非港元。於結算日,該等公司之資產及負債按結算日適用之滙率換算為本公司之呈示貨幣,其利潤表乃按年內之加權平均滙率換算為港元。就此產生之滙兌差額計入滙兌波動儲備內。於出售海外公司時,與海外業務相關並於滙兌波動儲備內已確認之遞延累計金額於利潤表確認。

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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 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。

由於本公司之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。

### 2.5 重大會計判斷及估計

#### 判斷

在應用本集團會計政策之過程中，除須作出估計者外，管理層曾作出以下對財務報表內已確認金額造成最重大影響之判斷：

##### 經營租賃承擔－本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。本集團決定保留該等根據經營租賃出租之物業所有權之所有重大風險及回報。

##### 劃分投資物業及自用物業

本集團去釐定一項物業是否合資格成為一項投資物業，並已制定判斷標準。投資物業為持有物業，旨在賺取租金或資本增值或兩者皆是。因此本集團認為，一項物業是否產生現金流量，大體上與本集團持有之其他資產無關。

有些物業由兩部份組成，一部份為獲取租金收益或資本增值而持有，另一部份為作生產或供應貨品或服務或行政管理用途而持有。倘該等部份可分別出售（或以融資租賃分別出租），本集團將該等部份分別入賬。倘該等部份不能分別出售，則該部份作為投資物業，惟持有較少部份僅作生產或供應貨品或服務或行政管理用途。

判斷乃對物業逐項作出，以釐定附屬服務對有關物業是否極為重要，以致該項物業不能被視作投資物業。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 2.5 重大會計判斷及估計 (續)

#### 估計之不確定性

於結算日有關未來之主要假設及其他主要估計來源之不確定性，存在導致下一個財務年度內，對資產及負債之賬面值作出重大調整之重大風險，討論如下。

#### 商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否出現減值。此須對已分配有商譽之現金產生單位之使用價值進行估算。對使用價值之估算，須本集團對現金產生單位於未來產生之預期現金流量作出估計，並須選擇適當折扣率，以計算該現金流量之現值。於二零零五年十二月三十一日，作為一項資產列賬於綜合資產負債表中之商譽賬面值合共為275,777,000港元（二零零四年：330,198,000港元），詳情載於本財務報表附註17。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 3. 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) 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；
- (d) 自來水處理業務－在北京經營一間自來水廠及銷售純淨水；
- (e) 電訊及資訊科技相關服務及產品業務－包括建設寬頻基礎設施、銷售軟件、提供互聯網服務及資訊科技之技術支援以及顧問服務。
- (f) 奶製品業務－生產、分銷及銷售奶製品（於截至二零零四年十二月三十一日止年度已終止此項業務－附註10）；及
- (g) 企業及其他業務－包括建造地熱系統及提供相關安裝服務、旅遊及酒店業務（於截至二零零五年十二月三十一日止年度已終止此項業務－附註52(b)(v)）、生產、分銷及銷售葡萄酒及加工食品、餐飲業務、建築及發展物業、物業投資及企業收支項目。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 3. 分類資料 (續)

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。

## (a) 按業務分類

下表根據本集團之業務分類呈列截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支之資料：

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 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	電訊及 資訊科技 相關服務 及產品業務 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	4,556,142	4,510,210	477,440	506,638	273,199	676,984	11,000,613	-	-	11,000,613
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	74,424	107,475	3,742	-	9,956	29,318	224,915	79,987	-	304,902
合計	4,630,566	4,617,685	481,182	506,638	283,155	706,302	11,225,528	79,987	-	11,305,515
分類業績	387,883	131,739	290,577	166,595	(8,562)	(206,452)	761,780	79,987	-	841,767
利息收入							73,165	-	-	73,165
未經分配之收入及收益淨額							142,740	-	-	142,740
未經分配之開支							(6,458)	-	-	(6,458)
經營業務溢利							971,227	79,987	-	1,051,214
財務成本							(156,220)	-	-	(156,220)
佔下列公司盈虧：										
共同控制公司	-	(14,179)	-	-	(264)	(12,449)	(26,892)	-	-	(26,892)
聯營公司	(2,391)	-	(410)	-	(411)	25,005	21,793	-	-	21,793
稅前溢利							809,908	79,987	-	889,895
稅項							(175,086)	-	-	(175,086)
年內溢利							634,822	79,987	-	714,809

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 3. 分類資料 (續)

## (a) 按業務分類 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度 (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	電訊及資訊 科技相關 服務及 產品業務 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	7,458,097	1,474,409	1,709,479	1,238,023	435,974	7,123,702	19,439,684	-	(4,434,091)	15,005,593
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	138,098	-	-	44,649	13,681	196,428	-	-	196,428
聯營公司	11,395	25,188	3,090	-	2,129	211,404	253,206	-	-	253,206
	<u>7,469,492</u>	<u>1,637,695</u>	<u>1,712,569</u>	<u>1,238,023</u>	<u>482,752</u>	<u>7,348,787</u>	<u>19,889,318</u>	-	<u>(4,434,091)</u>	<u>15,455,227</u>
未經分配資產							4,219,071	-	-	4,219,071
總資產							<u>24,108,389</u>	-	<u>(4,434,091)</u>	<u>19,674,298</u>
分類負債	<u>1,777,389</u>	<u>622,744</u>	<u>465,648</u>	<u>458,244</u>	<u>122,347</u>	<u>4,383,888</u>	<u>7,830,260</u>	-	<u>(4,434,091)</u>	<u>3,396,169</u>
未經分配負債							3,771,136	-	-	3,771,136
總負債							<u>11,601,396</u>	-	<u>(4,434,091)</u>	<u>7,167,305</u>
其他分類資料：										
折舊	429,420	57,923	50,510	86	5,491	51,431	594,861	-	-	594,861
其他無形資產攤銷	-	-	31,346	71,259	2,312	1,066	105,983	-	-	105,983
減值虧損：										
分類資產	-	-	-	-	-	81,308	81,308	-	-	81,308
未分配資產										1,083
資本開支	<u>1,056,158</u>	<u>149,295</u>	<u>9,751</u>	<u>6,304</u>	<u>5,071</u>	<u>142,701</u>	<u>1,369,280</u>	-	-	<u>1,369,280</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 3. 分類資料 (續)

## (a) 按業務分類 (續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度

## 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	電訊 及資訊 科技相關 服務及 產品業務 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	436,399	902,187	8,779,956	885,684	-	9,665,640
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	100,660	44,436	(1,815)	-	1,942	72,577	217,800	16,498	-	234,298
合計	<u>3,594,689</u>	<u>3,065,840</u>	<u>433,556</u>	<u>490,566</u>	<u>438,341</u>	<u>974,764</u>	<u>8,997,756</u>	<u>902,182</u>	<u>-</u>	<u>9,899,938</u>
分類業績	<u>405,108</u>	<u>130,100</u>	<u>262,327</u>	<u>194,297</u>	<u>85,429</u>	<u>(167,111)</u>	<u>910,150</u>	<u>(108,744)</u>		<u>801,406</u>
利息收入							43,708	1,043		44,751
未經分配之收入及收益淨額							125,903	2,139		128,042
未經分配之開支							(49,550)	-		(49,550)
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	-	-	(116)	55,982	67,714	(11,261)		56,453
聯營公司	11,586	-	-	-	19,897	19,692	51,175	-		51,175
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)							<u>785,606</u>	<u>(120,846)</u>		<u>664,760</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 3. 分類資料 (續)

## (a) 按業務分類 (續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度 (續)

## 本集團

	持續經營業務						已終止 經營之業務			綜合 千港元
	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	電訊 及資訊 科技相關 服務及 產品業務 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	
分類資產	5,678,295	1,923,479	1,735,445	1,033,965	553,754	6,398,214	17,323,152	1,153,079	(4,938,888)	13,537,343
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	225,401	-	-	43,585	322,843	591,829	125,113	-	716,942
聯營公司	335,376	20,406	-	-	140	194,388	550,310	-	-	550,310
	<u>6,013,671</u>	<u>2,169,286</u>	<u>1,735,445</u>	<u>1,033,965</u>	<u>597,479</u>	<u>6,915,445</u>	<u>18,465,291</u>	<u>1,278,192</u>	<u>(4,938,888)</u>	<u>14,804,595</u>
未經分配資產							4,613,547	26,541	-	4,640,088
總資產							<u>23,078,838</u>	<u>1,304,733</u>	<u>(4,938,888)</u>	<u>19,444,683</u>
分類負債	<u>1,464,257</u>	<u>979,599</u>	<u>439,043</u>	<u>266,104</u>	<u>139,369</u>	<u>4,248,642</u>	<u>7,537,014</u>	<u>230,763</u>	<u>(4,938,888)</u>	<u>2,828,889</u>
未經分配負債							4,751,565	263,032	-	5,014,597
總負債							<u>12,288,579</u>	<u>493,795</u>	<u>(4,938,888)</u>	<u>7,843,486</u>
其他分類資料：										
折舊	337,957	91,923	48,866	74	3,887	45,732	528,439	64,546	-	592,985
其他無形資產推銷	-	-	30,711	70,656	2,263	1,058	104,688	-	-	104,688
減值虧損：										
分類資產	-	-	-	-	-	29,386	29,386	17,512	-	46,898
未分配資產										44,300
資本開支	<u>649,621</u>	<u>242,801</u>	<u>8,809</u>	<u>-</u>	<u>40,629</u>	<u>40,554</u>	<u>982,414</u>	<u>92,393</u>	<u>-</u>	<u>1,074,807</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 3. 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、若干資產及開支之資料：

## 本集團

	香港		中國大陸		海外		對銷		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類收入：										
銷售予外界客戶	13,008	34,742	10,799,561	9,445,907	188,044	184,991	-	-	11,000,613	9,665,640
分類地區之間的銷售	4,642	10,367	-	-	40,381	38,731	(45,023)	(49,098)	-	-
其他收入及收益淨額	1,445	12,660	302,742	221,638	715	-	-	-	304,902	234,298
合計	19,095	57,769	11,102,303	9,667,545	229,140	223,722	(45,023)	(49,098)	11,305,515	9,899,938
其他分類資料：										
分類資產	4,861,816	4,682,945	14,514,771	13,730,766	63,097	62,520	(4,434,091)	(4,938,888)	15,005,593	13,537,343
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	58	196,428	716,884	-	-	-	-	196,428	716,942
聯營公司	-	-	253,206	550,310	-	-	-	-	253,206	550,310
	4,861,816	4,683,003	14,964,405	14,997,960	63,097	62,520	(4,434,091)	(4,938,888)	15,455,227	14,804,595
未經分配之資產									4,219,071	4,640,088
總資產									19,674,298	19,444,683
資本開支	1,972	8	1,366,037	1,072,045	1,271	2,754	-	-	1,369,280	1,074,807

## 4. 營業額、利息收入、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之工程合約的工程收入；及(4) 租金收入。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**4. 營業額、利息收入、其他收入及收益淨額 (續)**

本集團之營業額、利息收入、其他收入及收益淨額分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>營業額</b>		
啤酒業務	4,556,142	3,494,029
零售業務	4,510,210	3,021,404
高速及收費公路業務	477,440	435,371
自來水處理業務	506,638	490,566
電訊及資訊科技相關服務及產品業務	273,199	436,399
企業及其他業務	676,984	902,187
歸屬於在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	11,000,613	8,779,956
歸屬於在綜合利潤表中呈列之 已終止經營之業務－奶製品業務	—	885,684
	<b>11,000,613</b>	<b>9,665,640</b>
<b>利息收入</b>		
銀行利息收入	58,132	44,751
其他免息應收款產生之估算利息收入	15,033	—
	<b>73,165</b>	<b>44,751</b>
<b>其他收入</b>		
補償收入	23,582	7,492
租金收入	44,633	37,452
服務收入	15,866	1,013
投資收入	3,271	3,053
政府補貼*	63,438	66,788
原材料銷售	2,995	15,117
來自一間關連公司的賠償確認為收入－附註52(b)(i)	2,700	19,500
其他	58,321	51,370
	<b>214,806</b>	<b>201,785</b>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 4. 營業額、利息收入、其他收入及收益淨額 (續)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>收益淨額</b>		
超出收購一間附屬公司及少數股東權益部分	<b>3,677</b>	35,767
出售投資物業之收益	<b>2,466</b>	238
出售附屬公司權益之收益淨額 <sup>†</sup>	<b>81,097</b>	–
視作出售一間附屬公司權益之收益 <sup>δ</sup>	<b>14,498</b>	20,715
出售共同控制公司權益之收益 <sup>α</sup>	<b>120,273</b>	–
出售聯營公司權益之收益 <sup>#</sup>	–	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	<b>1,514</b>	6,298
出售公平值變動於損益反映之財務資產之收益淨額	<b>2,074</b>	841
滙兌差額淨額	<b>7,237</b>	–
	<b>232,836</b>	160,994
<b>其他收入及收益淨額</b>	<b>447,642</b>	362,779

\* 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。

† 截至二零零五年十二月三十一日止年度出售附屬公司權益之收益，主要因年內出售本集團於北京企業(食品)有限公司(「北京企業食品」，該公司持有北京三元食品股份有限公司(「三元食品」)之55%股權)及北京西餐食品有限公司(「西餐食品」)之所有股權而產生。有關出售附屬公司之詳情載於財務報表附註45。

δ 截至二零零五年十二月三十一日止年度為視作出售一間附屬公司權益之收益，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股權由54.86%(二零零四年：55.45%)攤薄至54.46%(二零零四年：54.86%)而產生。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**4. 營業額、利息收入、其他收入及收益淨額 (續)**

Ω 截至二零零五年十二月三十一日止年度出售共同控制公司權益之收益，主要因年內出售本集團於北京企業(旅遊)有限公司(「北京企業旅遊」，該公司持有北京八達嶺旅遊股份有限公司(「八達嶺旅遊」)之75%股權)及北京秦昌玻璃有限公司之所有權益而產生。

# 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通訊網絡股份有限公司(「北京西門子」)20%股權予北京西門子另一合營企業伙伴。

**5. 經營業務溢利**

本集團經營業務溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
售出存貨成本		<b>7,499,733</b>	6,123,409
售出物業成本		<b>29,154</b>	336,525
所提供服務成本		<b>496,482</b>	546,000
折舊	14	<b>594,861</b>	592,985
特許經營權攤銷*	18	<b>102,605</b>	101,367
管理信息系統攤銷*	18	<b>1,887</b>	1,886
許可證權攤銷*	18	<b>1,491</b>	1,435
研究及開發開支：			
本年度開支		<b>12,930</b>	14,890
減：資本化為遞延開發成本	18	<b>(2,197)</b>	(3,642)
		<b>10,733</b>	11,248
年內產生之減值**	18	<b>5,870</b>	—
		<b>16,603</b>	11,248

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 5. 經營業務溢利 (續)

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
物業、廠房及設備減值**	14	3,780	29,386
商譽減值**	17	59,658	17,512
許可証權減值**	18	12,000	-
可供出售財務資產減值**		1,083	44,300
出售物業、廠房及設備之虧損淨額***		5,556	14,370
出售附屬公司之權益之(收益)/虧損淨額	45	(81,097)	6,433
視作出售一間共同控制公司之權益之虧損		316	680
視作出售於一間聯營公司權益之(收益)/虧損		927	(369)
土地及樓宇經營租賃最低費用		175,282	131,584
攤銷預付土地租金	16	12,028	9,693
核數師酬金		7,700	7,474
存貨(回撥)/撥備淨額		(8,377)	3,183
應收一間聯營公司款項減值		4,500	474
應收貿易賬款減值		48,398	34,855
應收其他款項減值		22,445	60,300
公平值變動於損益反映之財務資產之 公平值虧損淨額		4,132	4,570
僱員福利開支(不包括董事酬金 - 附註7):			
工資、薪金及實物利益		893,723	642,307
退休金供款淨額		83,063	50,528
		<b>976,786</b>	<b>692,835</b>
滙兌差異淨額		(7,237)	1,094
租金收入淨額		(40,382)	(33,753)
投資收入:			
上市		-	(1,116)
非上市		(3,271)	(1,937)

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**5. 經營業務溢利 (續)**

- \* 年內特許經營權、管理信息系統及許可證權之攤銷於綜合利潤表內計入「銷售成本」項下。
- \*\* 年內遞延開發成本、物業、廠房及設備、商譽、許可證權以及可供出售之財務資產之減值於綜合利潤表內計入「其他經營費用淨額」項下。
- \*\*\* 於二零零四年十二月三十一日止年度，就該等已報廢或放棄之物業、廠房及設備而收取第三方合共17,237,000港元之賠償計入出售物業、廠房及設備之所得款項。

**6. 財務費用**

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款、透支及須於五年內悉數償還之其他貸款之利息	140,185	123,744
可換股債券之利息	6,755	7,193
其他貸款之利息	3,975	8,215
少數股東其他免息貸款之估算利息	5,609	—
財務成本總額	156,524	139,152
減：資本化至物業、廠房及設備之利息	(304)	(1,104)
	<b>156,220</b>	<b>138,048</b>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**7. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金：		
執行董事	560	640
獨立非執行董事	550	540
	<b>1,110</b>	<b>1,180</b>
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	6,087	5,103
退休金計劃供款	335	260
	<b>6,422</b>	<b>5,363</b>
	<b>7,532</b>	<b>6,543</b>

**(a) 獨立非執行董事**

付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
劉漢銓先生	100	100
李東海博士	120	120
王憲章先生	120	120
武捷思先生	110	100
白德能先生	100	100
	<b>550</b>	<b>540</b>

年內，本公司並無其他支付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零四年：無）。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 7. 董事酬金 (續)

## (b) 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
<b>截至二零零五年十二月三十一日 止年度</b>				
衣錫群先生	-	2,341	97	2,438
張虹海先生	-	1,623	88	1,711
李福成先生	80	-	-	80
白金榮先生	80	-	-	80
郭迎明先生	80	-	-	80
劉凱先生	-	1,359	75	1,434
鄭萬河先生	80	-	-	80
李滿先生	80	-	-	80
郭普金先生	80	-	-	80
周思先生	80	-	-	80
鄂萌先生	-	764	75	839
	<b>560</b>	<b>6,087</b>	<b>335</b>	<b>6,982</b>
<b>截至二零零四年十二月三十一日止年度</b>				
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
	<b>640</b>	<b>5,103</b>	<b>260</b>	<b>6,003</b>

年內，概無董事豁免或同意豁免收取任何酬金之安排。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**8. 五位最高薪僱員**

年內，五位最高薪僱員包括四位（二零零四年：三位）董事。五位最高薪僱員之酬金詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	7,387	7,887
表現花紅	-	-
退休金計劃供款	347	342
	<b>7,734</b>	<b>8,229</b>

五位最高薪僱員之酬金屬於下列金額範圍：

	二零零五年 僱員人數	二零零四年 僱員人數
零 – 1,000,000港元	1	-
1,000,001港元 – 1,500,000港元	2	2
1,500,001港元 – 2,000,000港元	1	2
2,000,001港元 – 2,500,000港元	1	1
	<b>5</b>	<b>5</b>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 9. 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%(二零零四年: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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持續經營業務:		
本年度 – 中國		
香港	165	712
中國大陸	200,060	239,301
過往年度之(超額撥備)/撥備不足	(23,765)	5
本年度 – 海外	1,097	486
遞延稅項 – 附註40	(2,471)	(7,348)
持續經營之業務之稅項開支總額	175,086	233,156
已終止經營之業務:		
本年度 – 中國大陸, 中國	–	1,693
遞延稅項 – 附註40	–	(5,380)
已終止經營之業務之稅項抵免 – 附註10(a)	–	(3,687)
本年度之稅項開支	175,086	229,469

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 9. 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－二零零五年

	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	<u>78,289</u>		<u>801,937</u>		<u>9,669</u>		<u>889,895</u>	
按法定稅率計算之稅項	13,701	17.5	264,639	33.0	2,901	30.0	281,241	31.6
特別省份或地方當局之較低稅率	-	-	(159,062)	(19.8)	(2,009)	(20.8)	(161,071)	(18.1)
就過往期間之當期稅項之調整	425	0.5	(24,190)	(3.0)	-	-	(23,765)	(2.7)
共同控制公司及聯營公司應佔盈虧	58	0.1	1,484	0.2	-	-	1,542	0.2
毋須課稅收入	(40,652)	(51.9)	(48,478)	(6.1)	(150)	(1.6)	(89,280)	(10.0)
不可扣稅開支	19,480	24.9	55,762	6.9	1,405	14.5	76,647	8.6
不確認為遞延稅項資產之稅項虧損	7,578	9.7	86,492	10.8	36	0.4	94,106	10.6
動用過往期間之稅項虧損	-	-	(3,248)	(0.4)	(1,086)	(11.2)	(4,334)	(0.5)
按本集團實際稅率計算之稅項開支	<u>590</u>	<u>0.8</u>	<u>173,399</u>	<u>21.6</u>	<u>1,097</u>	<u>11.3</u>	<u>175,086</u>	<u>19.7</u>



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 9. 稅項 (續)

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)	(9.7)
就過往期間之當期稅項之調整	-	-	5	-	-	-	5	-
共同控制公司及聯營公司應佔盈虧	6,691	(4.7)	(33,831)	(3.3)	-	-	(27,140)	(3.0)
毋須課稅收入	(12,220)	8.6	(72,567)	(7.1)	(86)	(1.2)	(84,873)	(9.5)
不可扣稅開支	20,917	(14.7)	19,179	1.9	307	4.3	40,403	4.5
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	22.2	486	6.8	229,469	25.7

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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 10. 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，其中65.46%出售予三元集團，另外34.54%出售予京泰實業，現金代價分別為人民幣323,621,000元及人民幣237,392,000元。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，自此本公司不再擁有北京企業食品之控制權。

根據本公司與三元集團訂立之股份轉讓協議，人民幣323,621,000元之現金代價分三期支付，首期人民幣258,896,800元及第二期及末期各為人民幣32,362,100元，分別於二零零五年一月十二日、二零零六年一月三十一日及二零零六年十二月三十一日到期支付。於二零零五年十二月三十一日，首期付款經已償付人民幣216,630,000元，餘下人民幣42,266,800元已在結算日後於二零零六年三月清償。於該等財務報表獲准刊發之日，整筆第二期分期付款仍逾期未付。儘管如此，董事認為有關到期款項預期不會出現減值虧損。

根據本公司與京泰集團訂立之股份轉讓協議，人民幣237,392,000元之現金代價分四期支付，首期為人民幣23,739,200元及第二期、第三期及末期各為人民幣71,217,600元，分別於二零零五年一月十二日、二零零六年一月七日、二零零七年一月七日及二零零八年一月七日到期支付。於二零零五年十二月三十一日，首期分期付款已悉數清償，惟整筆第二期分期付款於該等財務報表獲准刊發之日仍逾期未付。儘管如此，董事認為有關到期款項預期不會出現減值虧損。

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主要獨立業務分類及由三元食品單獨承擔。截至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持作出售。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 10. 已終止經營之業務 (續)

- (a) 以下概述在截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度綜合財務報表中處理之已終止經營之業務之業績：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	-	885,684
開支	-	(1,010,217)
已終止經營之業務除稅前虧損	-	(124,533)
出售已終止經營之業務之收益	<b>79,987</b>	-
已終止經營之業務除稅前溢利／(虧損)	<b>79,987</b>	(124,533)
稅項：		
有關已終止經營之業務除稅前虧損	-	3,687
有關出售已終止經營之業務之收益	-	-
	-	3,687
來自已終止經營之業務之本年度溢利／(虧損)	<b>79,987</b>	(120,846)

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 10. 已終止經營之業務 (續)

(b) 已終止經營之業務於結算日之主要資產及負債類別如下：

	附註	本集團	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產：			
物業、廠房及設備	14	-	665,406
投資物業	15	-	2,420
預付土地租金	16	-	60,950
商譽	17	-	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
列為持作出售之出售組別資產	33	-	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	40	-	(751)
列為與持作出售之出售組別資產 直接有關聯之負債	33	-	(493,795)
已終止經營之業務應佔資產淨值		-	810,938

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 10. 已終止經營之業務 (續)

- (c) 在截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度綜合財務報表中處理之已終止經營之業務之現金流量淨額如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營活動現金淨流入	-	41,910
投資活動現金淨流出	-	(47,014)
融資活動現金淨流入	-	7,183
來自己終止經營之業務之現金淨流入	-	2,079

- (d) 已終止經營之業務每股盈利／(虧損)

	二零零五年	二零零四年
已終止經營之業務·基本	0.13港元	(0.11港元)
已終止經營之業務·攤薄	不適用	不適用

來自己終止經營之業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零零五年	二零零四年
來自己終止經營之業務之本年度本公司股東應佔溢利／(虧損)	79,987,000港元	(68,704,000港元)
用作計算每股基本盈利／(虧損)之本年度已發行普通股之加權平均數	622,500,000	622,500,000

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**11. 本公司股東應佔日常業務溢利**

在本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度財務報表中處理之本公司股東應佔本年度虧損為111,190,000港元(二零零四年:溢利為383,143,000港元)(附註36(b))。

**12. 股息**

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
中期股息—每股普通股0.10港元(二零零四年:0.10港元)	62,250	62,250
建議派發末期股息—每股普通股0.20港元 (二零零四年:0.20港元)	124,500	124,500
	<b>186,750</b>	<b>186,750</b>

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,方可作實。

**13. 本公司股東應佔每股盈利**

每股基本盈利乃根據本年度本公司股東應佔溢利及年內已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃根據本年度本公司股東應佔溢利(經調整以反映本公司之附屬公司燕京啤酒所發行可換股債券對本年度本公司股東應佔溢利之影響,假設已悉數行使或兌換燕京啤酒之未行使可換股債券)及年內已發行普通股之加權平均數計算。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**13. 本公司股東應佔每股盈利 (續)**

截至二零零五年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利金額乃根據以下數據計算：

盈利：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
(i) 本年度溢利：		
用作計算每股基本盈利之本年度本公司股東應佔溢利	<b>570,422</b>	503,188
扣除即期稅項後·燕京啤酒之可換股債券之 債務部份涉及之本年度利息開支	<b>4,526</b>	4,819
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溢利	<b>(12,466)</b>	(14,077)
用作計算每股攤薄盈利之本年度本公司股東應佔溢利	<b>562,482</b>	493,930

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**13. 本公司股東應佔每股盈利 (續)**

盈利：(續)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
(ii) 來自持續經營業務之本年度溢利：		
來自持續經營業務，用作計算每股基本盈利之本年度本公司股東應佔溢利	490,435	571,892
扣除即期稅項後，燕京啤酒之可換股債券之債務部份涉及之本年度利息開支	4,526	4,819
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本集團應佔燕京啤酒溢利	(12,466)	(14,077)
來自持續經營業務，用作計算每股攤薄盈利之本年度本公司股東應佔溢利	482,495	562,634

普通股數目：

	二零零五年	二零零四年
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

於截至二零零五年及二零零四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及衝浪平台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。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備

## 本集團

附註	高速公路及 相關建築物 千港元 (附註(a))	樓宇 千港元 (附註(a)、(c)、 (d)、(e))	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	總額 千港元	
截至二零零五年十二月三十一日止年度										
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日：										
成本	1,205,746	2,963,825	413,991	3,986,313	373,732	243,089	540,049	-	9,726,745	
累計折舊及減值	(167,671)	(685,981)	(306,648)	(1,906,982)	(201,795)	(119,097)	-	-	(3,388,174)	
賬面淨值	1,038,075	2,277,844	107,343	2,079,331	171,937	123,992	540,049	-	6,338,571	
賬面淨值：										
於二零零五年一月一日	1,038,075	2,277,844	107,343	2,079,331	171,937	123,992	540,049	-	6,338,571	
收購附屬公司	44	-	377,047	1,705	445,436	8,089	8,572	109,135	-	949,984
增加	-	48,822	56,316	197,093	61,282	29,164	973,935	-	1,366,612	
轉撥自在建工程	-	625,748	49,177	458,739	32,829	3,737	(1,170,230)	-	-	
轉撥至投資物業	15	-	(88,073)	-	-	-	-	-	(88,073)	
轉撥至持作出售之非流動資產	33	-	(15,222)	-	-	-	-	-	(15,222)	
本年度折舊撥備	-	(32,890)	(95,525)	(39,103)	(342,117)	(58,911)	(26,315)	-	(594,861)	
年內於利潤表確認之減值	-	-	(3,780)	-	-	-	-	-	(3,780)	
轉撥至投資物業時重估之 公平價值收益	-	-	12,712	-	-	-	-	-	12,712	
出售	-	-	(11,303)	(9,433)	(7,070)	(9,756)	(5,590)	(15,299)	(58,451)	
出售附屬公司	45	-	(11,755)	-	(4,422)	(402)	(1,652)	-	(18,231)	
重新分類	-	-	20,226	-	(36,403)	16,131	46	-	-	
匯兌調整	-	21,064	56,808	2,577	51,280	3,488	2,541	9,998	147,756	
於二零零五年十二月三十一日	1,026,249	3,193,549	168,582	2,841,867	224,687	134,495	447,588	-	8,037,017	
於二零零五年十二月三十一日：										
成本	1,230,672	3,972,136	442,285	5,070,147	481,682	267,352	447,588	-	11,911,862	
累計折舊及減值	(204,423)	(778,587)	(273,703)	(2,228,280)	(256,995)	(132,857)	-	-	(3,874,845)	
賬面淨值	1,026,249	3,193,549	168,582	2,841,867	224,687	134,495	447,588	-	8,037,017	

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備 (續)

## 本集團 (續)

	附註	高速公路及 相關建築物 千港元 (附註(a))	樓宇 千港元 (附註(a)、(c)、 (d)、(e))	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元 (附註(c))	傢私、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	總額 千港元
截至二零零四年十二月三十一日止年度										
於二零零四年一月一日:										
成本或估值		1,204,937	2,883,608	345,633	3,942,455	274,444	273,238	556,774	17,759	9,498,848
累計折舊及減值		(137,603)	(562,917)	(292,324)	(1,737,513)	(136,047)	(134,943)	-	-	(3,001,347)
賬面淨值		1,067,334	2,320,691	53,309	2,204,942	138,397	138,295	556,774	17,759	6,497,501
賬面淨值:										
於二零零四年一月一日		1,067,334	2,320,691	53,309	2,204,942	138,397	138,295	556,774	17,759	6,497,501
收購附屬公司	44	-	191,482	1,804	143,424	7,668	9,267	985	-	354,630
增加		-	181,913	23,363	158,797	47,378	31,520	616,194	-	1,059,165
轉撥自在建工程		809	155,644	64,397	272,476	28,282	7,663	(529,271)	-	-
轉撥至投資物業	15	-	(16,544)	-	-	-	-	(43,793)	-	(60,337)
本年度折舊撥備		(30,068)	(143,992)	(26,199)	(311,168)	(48,439)	(33,119)	-	-	(592,985)
年內於利潤表確認之減值		-	(28,370)	-	(1,016)	-	-	-	-	(29,386)
出售		-	(81,910)	(8,481)	(5,732)	(1,284)	(9,561)	(25,074)	(4,234)	(136,276)
歸屬於已終止經營之業務	10(b)	-	(292,472)	-	(306,554)	-	(17,911)	(34,944)	(13,525)	(665,406)
出售附屬公司	45	-	(8,598)	(850)	(75,838)	(65)	(2,162)	(822)	-	(88,335)
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

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**14. 物業、廠房及設備 (續)**

- (a) 上文所包括之高速公路及相關建築物以及樓宇於二零零五年十二月三十一日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
成本：			
長期租賃	51,580	–	51,580
中期租賃	43,500	5,107,728	5,151,228
	<u>95,080</u>	<u>5,107,728</u>	<u>5,202,808</u>

- (b) **在建工程**

在建工程指下列於二零零五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	189,550
啤酒生產廠房	二零零六年	212,932
其他項目	各異	45,106
		<u>447,588</u>

- (c) 上述若干於結算日賬面淨值總額達275,857,000港元(二零零四年:519,673,000港元)之樓宇、廠房及機器已作抵押,以取得若干授予本集團之銀行及其他貸款(附註37(d)(i))。
- (d) 本集團及本公司有若干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。假如該等樓宇之賬面值以歷史成本減累計折舊列賬,則賬面淨值將為34,380,000港元(二零零四年:35,304,000港元)。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備 (續)

- (e) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度確認之減值虧損主要指，於年內「公司及其他」分類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，並按獨立合資格專業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之基準進行。

## 本公司

	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	總額 千港元
<b>截至二零零五年十二月三十一日止年度</b>					
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日：					
成本	42,319	10,008	5,354	2,056	59,737
累計折舊	(4,248)	(9,206)	(4,565)	(1,050)	(19,069)
賬面淨值	38,071	802	789	1,006	40,668
賬面淨值：					
於二零零五年一月一日	38,071	802	789	1,006	40,668
增加	1,292	1,961	393	-	3,646
本年度折舊撥備	(972)	(148)	(323)	(262)	(1,705)
出售	-	(615)	-	-	(615)
於二零零五年十二月三十一日	38,391	2,000	859	744	41,994
於二零零五年十二月三十一日：					
成本	43,611	5,038	5,747	2,056	56,452
累計折舊	(5,220)	(3,038)	(4,888)	(1,312)	(14,458)
賬面淨值	38,391	2,000	859	744	41,994

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司 (續)

	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	總額 千港元
截至二零零四年十二月三十一日止年度					
於二零零四年一月一日：					
成本	42,319	9,239	4,838	2,056	58,452
累計折舊	(3,286)	(9,129)	(4,303)	(789)	(17,507)
賬面淨值	39,033	110	535	1,267	40,945
賬面淨值：					
於二零零四年一月一日	39,033	110	535	1,267	40,945
增加	-	769	516	-	1,285
本年度折舊撥備	(962)	(77)	(262)	(261)	(1,562)
於二零零四年十二月三十一日	38,071	802	789	1,006	40,668

本公司之樓宇全部位於中國大陸，並按中期租賃持有。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 15. 投資物業

附註	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之賬面值	<b>342,722</b>	277,461	<b>134,000</b>	134,000
轉撥自樓宇	14 <b>88,073</b>	16,544	-	-
從在建工程轉撥	14 -	43,793	-	-
出售	(1,008)	(6,441)	-	-
歸屬於已終止業務	10(b) -	(2,420)	-	-
重估公平值之收益淨額	<b>13,635</b>	13,785	-	-
滙兌調整	<b>3,398</b>	-	-	-
於十二月三十一日之賬面值	<b>446,820</b>	342,722	<b>134,000</b>	134,000

(a) 於二零零五年十二月三十一日，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	49,650	-	49,650
中期租賃	9,000	388,170	397,170
	<u>58,650</u>	<u>388,170</u>	<u>446,820</u>

本公司之投資物業全部位於中國大陸及以中期租賃持有。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 15. 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50(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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
租金收入總額	<b>25,954</b>	22,249	<b>6,353</b>	6,598
直接開支	<b>(4,534)</b>	(3,700)	<b>(582)</b>	(742)
租金收入淨額	<b>21,420</b>	18,549	<b>5,771</b>	5,856

- (c) 過往年度，於二零零四年十二月三十一日，本集團抵押於該日賬面值為6,500,000港元之一項投資物業，以獲取一項提供予本集團之銀行貸款(附註37(d))。
- (d) 於二零零五年十二月三十一日，上述投資物業經由獨立合資格專業估值師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值基準，使用直接比較法重新估值。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 16. 預付土地租金

## 本集團

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之賬面值		438,369	445,719
收購附屬公司	44	19,781	74,368
增加		9,569	18,771
轉撥至持作出售之非流動資產	33	(4,097)	–
本年度攤銷撥備		(12,028)	(9,693)
出售		(68,825)	(24,787)
歸屬於已終止經營之業務	10(b)	–	(60,950)
出售附屬公司	45	–	(5,059)
滙兌調整		7,235	–
於十二月三十一日之賬面值		390,004	438,369
減：列作流動資產之部份		(12,684)	(8,176)
非流動部份		377,320	430,193

於二零零五年十二月三十一日，本集團之所有租賃土地以中期租賃持有。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 17. 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成為資產之商譽之數額如下：

## 本集團

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日：			
成本		330,198	302,767
累計減值		—	(2,356)
賬面淨值		330,198	300,411
賬面淨值：			
於一月一日		330,198	300,411
收購附屬公司	44	8,916	27,052
收購少數股東權益		3,061	4,761
本年度關聯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	20(a)	—	17,682
年內於利潤表確認之減值		(59,658)	(17,512)
出售附屬公司部份		(7,764)	—
歸屬於已終止經營之業務	10(b)	—	(2,196)
滙兌調整		1,024	—
於十二月三十一日		275,777	330,198
於十二月三十一日：			
成本		335,435	330,198
累計減值		(59,658)	—
賬面淨值		275,777	330,198

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 17. 商譽 (續)

誠如財務報表附註2.4所詳述，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡條文，該條文容許於二零零一年一月一日前因收購附屬公司而產生之商譽繼續於綜合資本儲備中對銷。

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數額如下：

## 本集團

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日：		
成本	429,693	429,693
累計減值	(5,132)	(5,132)
賬面淨值	424,561	424,561
賬面淨值：		
於一月一日	424,561	424,561
出售附屬公司	(79,457)	-
於十二月三十一日	345,104	424,561
於十二月三十一日：		
成本	345,104	429,693
累計減值	-	(5,132)
賬面淨值	345,104	424,561

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**17. 商譽 (續)****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之有關商業單位以進行減值測試：

**本集團**

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持續經營業務：			
零售業務	(i)	34,520	33,822
高速公路及收費公路經營業務	(ii)	21,687	21,687
電訊及資訊科技相關服務及產品業務	(iii)	132,230	132,622
地熱系統業務	(iii)	44,625	104,283
其他		42,715	37,784
		<b>275,777</b>	330,198
終止業務－奶製品	10(b)	–	2,196
總商譽		<b>275,777</b>	<b>332,394</b>

- (i) 於零售業務有關業務單位之可收回金額基於(a)有關業務單位之資產及負債之公平值減銷售成本；及(b)現金流量預測所使用之可使用價值計算，而現金流量預測則根據管理層批准覆蓋於5年期間之財政預算釐訂。現金流量預測使用之折現率為16%，反映出有關行業之平均貼現率及有關業務單位之業務風險。

**| 財務報表附註 |**

二零零五年十二月三十一日

**17. 商譽 (續)****商譽減值測試 (續)**

- (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經高級管理層批准覆蓋約16年期間之財政預算而作出，該期間亦即有關業務單位經營權之剩餘年期。現金流量預測使用之折現率為13.5%，該折現率乃根據收費公路行業之平均折現率及有關業務單位之業務風險予以釐定。預期於現金流量預測之首五年後將不會取得增長。
- (iii) 該等業務之可回收金額經參照獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司進行之業務估值後，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年期間之財政預算釐訂。現金流量預測使用之折現率為25%，該折現率乃參照有關行業之平均折現率及有關業務單位之業務風險予以釐定。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，於利潤表確認59,658,000港元（二零零四年：17,512,000港元）之減值虧損為本集團地熱系統業務（二零零四年：本集團奶類業務之商業單位）應佔之商譽，原因是本集團高級管理層相信有關業務單位之可收回金額少於參照業務估值後之賬面值。

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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 17. 商譽 (續)

#### 商譽減值測試 (續)

計算可使用價值所用之主要假設

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之每項重要假設：

- 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，乃根據交通及公路收益預測；及
- 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。

- 預算毛利率

釐訂預算毛利率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

中國或被評估實體經營業務所在之其他地區之政治、法制及經濟情況概無出現任何重大變動。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 18. 其他無形資產

## 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
<b>截至二零零五年十二月三十一日止年度</b>					
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日：					
成本	2,027,321	18,868	21,994	16,936	2,085,119
累計攤銷及減值	(503,268)	(5,974)	(2,170)	(13,294)	(524,706)
賬面淨值	<u>1,524,053</u>	<u>12,894</u>	<u>19,824</u>	<u>3,642</u>	<u>1,560,413</u>
賬面淨值：					
於二零零五年一月一日	1,524,053	12,894	19,824	3,642	1,560,413
收購一間附屬公司－附註44	47,596	–	–	–	47,596
增加	–	–	471	2,197	2,668
本年度攤銷撥備	(102,605)	(1,887)	(1,491)	–	(105,983)
年內於利潤表確認之減值	–	–	(12,000)	(5,870)	(17,870)
滙兌調整	30,650	212	149	31	31,042
於二零零五年十二月三十一日	<u>1,499,694</u>	<u>11,219</u>	<u>6,953</u>	<u>–</u>	<u>1,517,866</u>
於二零零五年十二月三十一日：					
成本	2,126,925	19,231	22,681	–	2,168,837
累計攤銷及減值	(627,231)	(8,012)	(15,728)	–	(650,971)
賬面淨值	<u>1,499,694</u>	<u>11,219</u>	<u>6,953</u>	<u>–</u>	<u>1,517,866</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**18. 其他無形資產 (續)**

## 本集團 (續)

	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
截至二零零四年十二月三十一日止年度					
於二零零四年一月一日：					
成本	2,027,321	18,868	9,994	13,294	2,069,477
累計攤銷及減值	(401,901)	(4,088)	(735)	(13,294)	(420,018)
賬面淨值	<u>1,625,420</u>	<u>14,780</u>	<u>9,259</u>	<u>-</u>	<u>1,649,459</u>
賬面淨值：					
於二零零四年一月一日	1,625,420	14,780	9,259	-	1,649,459
增加	-	-	12,000	3,642	15,642
本年度攤銷撥備	(101,367)	(1,886)	(1,435)	-	(104,688)
於二零零四年十二月三十一日	<u>1,524,053</u>	<u>12,894</u>	<u>19,824</u>	<u>3,642</u>	<u>1,560,413</u>

\* 內部產生

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**18. 其他無形資產 (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之特許經營權協議,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**元之現金流入淨額。該項獲授予之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。

於二零零五年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期約為**13**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%**之附屬公司)與深圳市石觀公路有限公司(「石觀公路有限公司」)於二零零一年七月十八日簽訂之合作合營協議,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%**之附屬公司),以及根據有關政府部門之批准,石觀公路有限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中國深圳市之深圳石觀公路。

於二零零五年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期約為**16**年**4**個月。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**18. 其他無形資產 (續)****(a) 特許經營權 (續)**

- (iii) 根據本公司年內收購並擁有75%之附屬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特許經營權協議,龍慶峽旅遊以代價人民幣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,有關費用按龍慶峽旅遊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%
超過人民幣100,000,000元之部份	40%

於二零零四年十二月三十一日,龍慶峽旅遊為本公司間接擁有75%之共同控制公司,並於截至二零零五年十二月三十一日止年度內本集團收購龍慶峽旅遊之中間控股公司100%股權時成為本公司之附屬公司,其詳情載於本財務報表附註52(b)(iv)。完成收購後,特許經營權變為本集團之資產。

於二零零五年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期約為32年7個月。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**18. 其他無形資產 (續)****(b) 遞延開發成本**

二零零二年，本集團進行之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港元之政府資助，並在計算於二零零四年十二月三十一日之遞延開發成本賬面值時以減免入賬。

**19. 附屬公司權益**

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本	3,711,852	4,100,247
應收附屬公司款項	2,480,986	2,890,020
借予一間附屬公司之貸款	50,000	–
應付附屬公司款項	(741,785)	(813,280)
	<b>5,501,053</b>	<b>6,176,987</b>
減值	(441,174)	(261,751)
	<b>5,059,879</b>	<b>5,915,236</b>

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包括兩筆金額分別為12,000,000港元及38,000,000港元之貸款，該等貸款為無抵押、按每年4厘年利率計息，及須於二零零六年十一月償還。該等應收／應付附屬公司款項及借予一間附屬公司之貸款之賬面值與其公平值相若。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	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1,019,446,039元	-	54.46	生產及銷售啤酒
福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司(「燕京惠泉」)# <sup>6</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣250,000,000元	-	28.52 <sup>†</sup>	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	-	42.76 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣160,776,000元	-	41.15 <sup>†</sup>	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153,070,200元	-	42.70 <sup>†</sup>	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	-	52.23	生產及銷售啤酒

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
燕京啤酒(衡陽)有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣180,660,000元	-	51.06	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	-	50.45	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	-	41.35 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
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	-	30.35 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(襄樊)有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣170,700,000元	-	53.18	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	-	52.51	生產及銷售啤酒

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
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	-	40.84 <sup>†</sup>	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	-	51.74	生產及銷售啤酒
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	-	51.74	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	-	40.84 <sup>†</sup>	生產及銷售飲料
燕京啤酒(仙桃)有限公司 <sup>Ⓓ</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣100,000,000元	-	54.27	生產及銷售啤酒
廣東燕京啤酒有限公司 <sup>Ⓓ</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣100,000,000元	-	65.84	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(曲阜三孔)有限 責任公司	中國/ 中國大陸	人民幣230,769,230元	-	55.55	生產及銷售啤酒

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司 <sup>6</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣130,000,000元	-	28.46 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
北京王府井百貨(集團) 有限公司(「王府井」) <sup>#</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣392,973,026元	-	50.1	經營百貨大樓
北京雙安商場有限責任公司 (「雙安」)	中國/ 中國大陸	人民幣280,000,000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 <sup>†</sup>	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
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
長沙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

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
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
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
北京龍慶峽旅遊發展有限公司 <sup>δ</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣120,000,000元	-	75	經營旅遊業務
恆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
北京北控恆有源科技發展 有限公司 <sup>Ω</sup>	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 (「永源熱泵」)	中國/ 中國大陸	人民幣2,483,160元	-	35.60 <sup>†</sup>	生產及銷售 地熱能源系統機器

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
北京恆有源環境系統 設備安裝工程有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	-	69.81	安裝地熱系統
北京北控制水有限公司 <sup>Ω</sup>	中國/ 中國大陸	1,000,000美元	100	100	經營自來水廠
北京北控水務有限公司 <sup>δ</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣100,000,000元	-	99.9	投資控股
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
北京發展(香港)有限公司 <sup>π</sup>	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 <sup>π</sup>	開曼群島/ 香港	37,584,718港元	-	30.75 <sup>†</sup>	投資控股
衝浪平台(中國)軟件 技術有限公司 <sup>Ω</sup>	中國/ 中國大陸	3,000,000美元	-	30.75 <sup>†</sup>	銷售電腦軟件 及提供相關服務
北京博大電信通 網絡技術有限公司 (「北京博大」)	中國/ 中國大陸	人民幣8,000,000元	-	20.48 <sup>†</sup>	出租地下光纖電纜



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
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	-	47.72 <sup>†</sup>	物業投資
北控軟件有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣50,000,000元	-	38.17 <sup>†</sup>	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 <sup>Ω</sup>	中國/ 中國大陸	人民幣100,000,000元	-	40.18 <sup>†</sup>	建設信息網絡、 提供資訊科技技術 支援及顧問服務
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 <sup>†</sup>	建設信息網絡及 提供資訊科技 技術支援服務
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	-	30.75 <sup>†</sup>	軟件開發

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 19. 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/ 註冊資本之面值	應佔股本權益		主要業務
			百分比 本公司	本集團	
北控高科技發展有限公司	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 (「投資管理」)	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
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 <sup>†</sup>	生產及銷售 生化產品

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 19. 附屬公司權益 (續)

- † 鑑於本公司對此等公司之控制，此等公司作為附屬公司入賬。
- \* 燕京啤酒之內資A股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。
- # 燕京惠泉及王府井之內資A股股份在上海證券交易所上市。本集團所持有全部燕京惠泉之股份及約194,594,400股王府井之股份（或49.52%權益）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。

年內，本集團收購之主要附屬公司包括龍慶峽旅遊及燕京惠泉，有關業務合併之進一步詳情載於財務報表附註44及52(b)(iv)。

年內，本集團出售之主要附屬公司包括三元食品、西餐食品及北京控股磁懸浮技術發展有限公司（「北京磁懸浮」），有關該等出售事項之進一步詳情載於財務報表附註10、45及52(b)(v)。

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 |

二零零五年十二月三十一日

## 20. 共同控制公司權益

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔資產淨值	196,428	591,829	-	-
應收共同控制公司款項	21,564	19,942	516	13,406
應付共同控制公司款項	(35,074)	(55,093)	(14,132)	(14,195)
	<u>182,918</u>	<u>556,678</u>	<u>(13,616)</u>	<u>(789)</u>

(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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日成本及賬面淨值	-	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 - 附註17	-	(17,682)
於十二月三十一日成本及賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**20. 共同控制公司權益 (續)**

(a) (續)

誠如財務報表附註2.4所詳述，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡性條文，該條文容許因於二零零一年一月一日前收購共同控制公司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**

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日成本及賬面淨值	118,431	159,188
出售一間共同控制公司－附註52(b)(v)	(118,431)	(40,757)
於十二月三十一日成本及賬面淨值	—	118,431

(b) 應收／應付共同控制公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 以下為本集團之共同控制公司財務資料之簡明概要：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>本集團應佔業績</b>		
營業額	166,432	961,800
其他收益	10,350	151,648
總收益	176,782	1,113,448
總開支	(199,551)	(1,046,742)
除稅前溢利／(虧損)	(22,769)	66,706
稅項	(6,317)	(10,253)
少數股東權益	2,194	—
年內溢利／(虧損)	(26,892)	56,453

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**20. 共同控制公司權益 (續)**

(c) (續)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>本集團應佔資產及負債</b>		
物業、廠房及設備	9,172	469,528
特許經營權(附註)	-	36,034
其他非流動資產	187,277	93,338
流動資產	137,471	278,602
非流動負債	(97,560)	(116,410)
流動負債	(47,117)	(176,302)
虧損超出投資成本(不被本集團分擔)	7,185	7,039
資產淨值	<b>196,428</b>	<b>591,829</b>

附註：於二零零四年十二月三十一日之特許經營權指授予龍慶峽旅遊在北京景點龍慶峽出售入場券及提供旅遊服務之特許經營權，由一九九八年八月十九日起計，為期40年。該項特許經營權成為本集團之資產，詳情載於財務報表附註18(a)(iii)。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**20. 共同控制公司權益 (續)**

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	註冊成立／註冊 及經營地點	註冊資本	百分比			主要業務
			本集團應佔 擁有權益	投票權	攤分溢利	
北京王府井百貨商業 物業管理有限公司	中國／ 中國大陸	59,600,000美元	25.05	50	50	提供零售管理服務
北京教育信息網服務中心 有限公司	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	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	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

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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 21. 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份·按成本	-	-	<b>46,168</b>	141,742
應佔資產淨值	<b>253,206</b>	550,310	-	-
應收聯營公司款項	<b>9,573</b>	41,033	-	3,505
應付聯營公司款項	<b>(8,956)</b>	-	-	-
	<b>253,823</b>	591,343	<b>46,168</b>	145,247
應收聯營公司款項減值	<b>(4,974)</b>	(474)	-	-
	<b>248,849</b>	590,869	<b>46,168</b>	145,247

- (a) 誠如財務報表附註2.4所詳述，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡條文，該條文容許因於二零零一年一月一日前收購聯營公司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

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日成本及賬面淨值	<b>150,402</b>	224,569
出售一間聯營公司部份	-	(74,167)
於十二月三十一日成本及賬面淨值	<b>150,402</b>	150,402

- (b) 應收／應付聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**21. 聯營公司權益 (續)**

(c) 以下為本集團聯營公司財務資料之簡明概要：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>本集團應佔業績</b>		
營業額	<b>186,803</b>	446,024
其他收益	<b>4,355</b>	5,046
收益總額	<b>191,158</b>	451,070
開支總額	<b>(168,162)</b>	(391,888)
除稅前溢利	<b>22,996</b>	59,182
稅項	<b>(1,203)</b>	(8,007)
本年度溢利	<b>21,793</b>	51,175
<b>本集團應佔資產及負債</b>		
物業、廠房及設備	<b>181,888</b>	454,060
其他非流動資產	<b>73,546</b>	88,943
流動資產	<b>194,290</b>	248,089
非流動負債	<b>(60,083)</b>	(21,169)
流動負債	<b>(132,884)</b>	(201,384)
少數股東權益	<b>(3,551)</b>	(20,575)
虧損超出投資成本(不被本集團分擔)	<b>-</b>	2,346
資產淨值	<b>253,206</b>	550,310

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 21. 聯營公司權益 (續)

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本之面值	百分比			主要業務
			本集團應佔 擁有權益	投票權	攤分溢利	
北京北大維信生物科技 有限公司†	中國/ 中國大陸	人民幣80,000,000元	26.01	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(「中生北控」)‡	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*	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

† 以往本公司直接持有此聯營公司之權益已於本年度轉讓予本公司一間附屬公司。

‡ 本公司間接持有中生北控之權益。於結算日後，中生北控之H股於二零零六年二月二十七日在聯交所創業板上市。本集團名下所有中生北控股份均為法人股份，不得在任何證券交易所買賣。董事認為，根據中生北控已上市H股之已刊發價格披露本集團於中生北控所作投資之價值並不恰當，原因為上述資料將引起誤導。

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

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 |

二零零五年十二月三十一日

**22. 已抵押銀行結餘**

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已抵押銀行結餘－附註32	50,241	53,911
減：列作流動資產之部份	(15,557)	(45,168)
非流動部份	34,684	8,743

- (a) 短期已抵押銀行存款結餘4,377,000港元(二零零四年：23,785,000港元)已質押予銀行，作為獲授若干短期銀行貸款之抵押(附註37(d)(ii))。
- (b) 短期已抵押銀行存款結餘9,430,000港元(二零零四年：21,383,000港元)及長期已抵押銀行結餘8,135,000港元(二零零四年：8,743,000港元)已質押予銀行，作為其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) 短期已抵押銀行結餘1,750,000港元(二零零四年：無)及長期已抵押銀行結餘26,549,000港元(二零零四年：無)已質押予銀行，作為本集團獲授若干貿易融資貸款之抵押(附註41)。

**23. 可供出售之財務資產**

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港之上市股權投資，按公平值	250	250	250	250
非上市之股權投資，按成本	532,758	306,238	141,187	80,212
	533,008	306,488	141,437	80,462
減值	(22,971)	(21,432)	—	—
	510,037	285,056	141,437	80,462

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**23. 可供出售財務資產 (續)**

- (a) 於二零零五年十二月三十一日之可供出售財務資產之非上市股權投資包括本集團於北京西門子(本公司當時間接持有40%權益之聯營公司)及三元食品(本公司當時間接持有57.11%權益之附屬公司)分別所持餘下20%及2.11%之實際股權。於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度內,本集團分別售出其於北京西門子及三元食品20%及55%股權後(有關詳情載於財務報表附註4及附註10),本集團持有北京西門子及三元食品餘下之實際股權之賬面值(於各自出售日期分別為90,763,000港元及27,903,000港元),乃以可供出售財務資產入賬,原因為本集團不再控制此兩間公司或對其有重大影響或參與其任何經營及財務決定。
- (b) 本集團及本公司若干非上市股權投資乃按成本減任何累計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。

**24. 發展中物業**

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按成本	322,301	132,032
減:列作流動資產部份	(322,301)	-
非流動部份	-	132,032

**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28,713,000港元(二零零四年:53,195,000港元)。

於二零零四年十二月三十一日,本集團持作出售之若干物業之賬面總值為1,250,000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37(d))。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**26. 存貨**

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原料	1,181,061	963,351
在製品	112,234	84,508
製成品	180,007	112,585
商品	101,621	79,525
	<u>1,574,923</u>	<u>1,239,969</u>

於二零零五年十二月三十一日，並無存貨按公平值減銷售成本列賬（二零零四年：無）。

**27. 應收／應付合約客戶款項**

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收合約客戶款項	25,238	16,915
應付合約客戶款項	(48,580)	(51,770)
	<u>(23,342)</u>	<u>(34,855)</u>
現時已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損 減：已收及應收工程進度款項	67,695	53,567
	<u>(91,037)</u>	<u>(88,422)</u>
	<u>(23,342)</u>	<u>(34,855)</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**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。

應收貿易賬項及應收票據（扣除減值後）於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	769,933	755,437	4,844	3,742
一至兩年	112,168	79,490	-	-
兩至三年	66,728	15,651	-	-
三年以上	13,082	8,766	-	-
	<b>961,911</b>	<b>859,344</b>	<b>4,844</b>	<b>3,742</b>
減：列作流動資產部份	<b>(928,709)</b>	<b>(790,034)</b>	<b>(4,844)</b>	<b>(3,742)</b>
非流動部份	<b>33,202</b>	<b>69,310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**29. 其他應收款項**

	附註	本集團		本公司	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
預付款項		46,812	24,243	1,632	4,541
按金及其他應收款項		592,822	867,382	3,286	154,438
應收控股公司款項	30	435,383	7,992	219,220	1,883
應收同系附屬公司款項	30	29,108	-	29,108	-
應收關連公司款項	30	264,723	102,623	122,778	21,670
		<b>1,368,848</b>	<b>1,002,240</b>	<b>376,024</b>	<b>182,532</b>
減：列作流動資產之部份		<b>(1,055,066)</b>	<b>(825,359)</b>	<b>(236,080)</b>	<b>(178,477)</b>
非流動部份		<b>313,782</b>	<b>176,881</b>	<b>139,944</b>	<b>4,055</b>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 29. 其他應收款項 (續)

- (a) 於二零零五年十二月三十一日，本集團其他應收款項之非流動部份主要包括以下各項：
- (i) 就本公司最終控股公司、一間中間控股公司及一間同系附屬公司收購本公司於北京企業食品、北京企業旅遊及北京懸磁浮之股權而應收該等公司款項之攤銷成本合共為人民幣267,997,000元(約257,483,000港元)。該等交易之詳情載於財務報表附註10及52(b)(v)。
  - (ii) 投資按金36,743,000港元乃由本集團支付，用於中國大陸之新投資。
- (b) 於二零零四年十二月三十一日，本集團其他應收款項之非流動部份主要包括以下各項：
- (i) 燕京啤酒就收購燕京惠泉額外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，自此燕京惠泉成為本集團之附屬公司。
  - (ii) 投資按金合共95,112,000港元乃由本集團支付，用於中國大陸之若干新投資。
- (c) 本集團於結算日之按金及其他應收款項包括本集團在日常業務過程中購買原料所產生數為90,346,000港元(二零零四年：139,759,000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 |

二零零五年十二月三十一日

**30. 應收／應付控股公司／同系附屬公司／關連公司**

應收／應付控股公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期，惟總額為數人民幣421,336,000元（約404,824,000港元）之款項乃以分期付款方式償還，詳情見財務報表附註10及52(b)(v)。該筆款項為京泰集團及Beijing Holdings (BVI) Limited分別收購本集團於北京企業食品及北京企業旅遊之股權，而應付之金額分別為205,128,000港元及226,716,000港元之已攤銷成本。

應收／應付同系附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期，惟一筆為數人民幣24,774,000元（約23,821,000港元）之款項乃以分期付款方式償還，詳情見財務報表附註52(b)(v)。該筆款項為傑恒投資有限公司收購本集團於北京磁懸浮之股權，而應付之金額25,705,000港元之已攤銷成本。

應收／應付關連公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期，惟一筆為數人民幣105,199,000元（約100,999,000港元）之款項除外。該筆款項為三元集團收購本公司於北京企業食品之65.46%股權，而應付之金額106,991,000港元之已攤銷成本，詳情載於財務報表附註10。

計入按金及其他應收款項，以及應付貿易賬項及應付票據之本集團關連公司餘額分別於財務報表附註29(c)及41披露。

**31. 公平值變動於損益反映之財務資產**

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港之上市股本投資	16,682	21,937	5,760	9,366
於中國內地之非上市股本投資	-	290	-	-
非上市基金	28,869	27,975	28,869	27,725
	<b>45,551</b>	<b>50,202</b>	<b>34,629</b>	<b>37,091</b>

於二零零五年十二月三十一日，上述股本投資分類為持有作買賣之股本投資。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**32. 現金及現金等價物**

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金及銀行結餘	<b>2,917,382</b>	2,990,437	<b>24,685</b>	83,168
現金等價物	<b>59,326</b>	41,136	<b>59,326</b>	41,136
定期存款	<b>581,588</b>	1,163,802	<b>108,496</b>	365,155
	<b>3,558,296</b>	4,195,375	<b>192,507</b>	489,459
減：已抵押銀行結餘－附註22	<b>(50,241)</b>	(53,911)	—	—
現金及現金等價物	<b>3,508,055</b>	4,141,464	<b>192,507</b>	489,459

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2,745,914,000港元（二零零四年：2,729,703,000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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**33. 列為持作出售之出售集團資產與非流動資產以及直接關聯之負債**

## 本集團

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
列為持作出售之出售集團資產	10(b)	-	1,304,733
列為持作出售之非流動資產		<b>19,319</b>	-
列為持作出售之出售集團資產及非流動資產		<b>19,319</b>	1,304,733
直接關聯之負債：			
列為持作出售之出售集團資產	10(b)	-	493,795
列為持作出售之非流動資產		<b>46,154</b>	-
與列為持作出售之出售集團資產及 非流動資產直接關聯之負債		<b>46,154</b>	493,795

於二零零五年十二月三十一日，列為持作出售之非流動資產為本集團於中國大陸之若干樓宇及預付土地租金，於該日之賬面淨值分別為15,222,000港元及4,097,000港元，本集團將以為現金代價約76,923,000港元出售。本集團於二零零五年十二月三十一日收取買方按金約46,154,000港元。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**34. 股本**

## 股份

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定股本：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<b>200,000</b>	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	<b>62,250</b>	62,250

## 購股權

有關本公司購股權計劃及根據該等計劃而發行的購股權的詳情載於財務報表附註35。本年度未有購股權授出或獲行使。

**35. 購股權計劃**

## 本公司

本公司採納一項購股權計劃（「舊計劃」），該計劃於一九九七年五月十六日生效，旨在向曾對本集團成就有所貢獻之合資格參與者提供鼓勵和獎勵。根據本公司股東於二零零五年十月十七日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，舊計劃被終止並由該日生效之新購股權計劃（「新計劃」）代替。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**35. 購股權計劃 (續)****本公司 (續)**

舊計劃授出之所有購股權已於二零零五年十月十七日舊計劃被終止前失效或註銷。截至二零零五年十二月三十一日止年度內，根據舊計劃授出之購股權變動如下：

參與者姓名或類別	附註	持有購股權之數目		
		於二零零五年 一月一日	於二零零五年 年內註銷	於二零零五年 十二月 三十一日
<b>董事：</b>				
李福成先生	(a)	200,000	(200,000)	—
	(b)	1,800,000	(1,800,000)	—
		<u>2,000,000</u>	<u>(2,000,000)</u>	<u>—</u>
鄭萬河先生	(a)	200,000	(200,000)	—
	(b)	1,800,000	(1,800,000)	—
		<u>2,000,000</u>	<u>(2,000,000)</u>	<u>—</u>
<b>其他僱員：</b>				
合計	(a)	210,000	(210,000)	—
合計	(b)	1,840,000	(1,840,000)	—
		<u>2,050,000</u>	<u>(2,050,000)</u>	<u>—</u>
		<u>6,050,000</u>	<u>(6,050,000)</u>	<u>—</u>

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。
- (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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 35. 購股權計劃 (續)

#### 本公司 (續)

新計劃旨在吸引及挽留本集團之最優秀人才，協力發展本集團之業務；向本集團僱員、行政人員及董事提供額外獎勵；及透過令購股權持有人之利益與股東之利益符合一致，促進本公司長遠取得財務成功。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）及非執行董事按次批授購股權1港元之價格，接納可認購本公司普通股之購股權。新計劃於二零零五年十月十七日生效，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。

目前可以根據新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30%。任何人士若全面行使購股權後，會導致該位人士根據於任何十二個月期間內獲授以及上述之購股權而獲發行及將予發行之本公司普通股總數超出本公司任何時間已發行普通股總數之1%，則不得向該位人士授出購股權。

根據新計劃授出之購股權屬承授人個人所有且不得讓與或轉讓。

根據新計劃授出之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。購股權不得在新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)本公司普通股於授出當日（須為交易日）於聯交所所報之每股收市價；(ii)緊接該購股權授出之日前五個交易日，本公司普通股於聯交所所報之每股平均收市價；及(iii)本公司普通股之面值。

於二零零五年十二月三十一日，並無根據新計劃授出購股權。

**| 財務報表附註 |**

二零零五年十二月三十一日

**35. 購股權計劃 (續)****北京發展**

北京發展乃本公司之附屬公司，其股份於聯交所主板上市。北京發展設立之購股權計劃（「北京發展計劃」），目的為推使北京發展集團之行政人員及主要僱員保持並提高股東之長遠利益，為北京發展及其有關附屬公司吸引及保留具經驗及技能之僱員，並為僱員未來貢獻作出獎賞。合資格北京發展計劃參與者包括北京發展及其任何附屬公司之執行董事及僱員。北京發展計劃於二零零一年六月十八日生效，除另作取消及修訂外，否則於該日起十年內有效。

現時按北京發展計劃所授之未行使購股權經行使後數目最多相等於北京發展在任何時間已發行普通股之10%。可發行予北京發展計劃內之每位合資格參與者之股份數目最多為當時按北京發展計劃已發行及可發行之股份總數25%。

承授人可於授出購股權建議日期起二十八天內以支付象徵性代價合共1港元接納此建議。授出購股權之行使時期由北京發展董事會決定，在某段取得行使權之時期起生效，及在接納購股權建議之日期起五年內或北京發展計劃之到期日（以較早者為準）終止。

購股權之行使價由北京發展董事會釐定，惟不可低於(i)北京發展普通股於建議授出購股權日期在聯交所所報之收市價；(ii)北京發展普通股於緊接建議授出購股權日期前五個交易日在聯交所所報之平均收市價；及(iii)北京發展普通股之面值。

購股權之持有人無權獲派股息或於股東大會上投票。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 35. 購股權計劃 (續)

## 北京發展 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度內，按北京發展計劃授出之購股權變動如下：

參與者姓名或類別	附註	持有購股權之數目		
		於二零零五年 一月一日	年內註銷	於二零零五年 十二月 三十一日
<b>本公司董事：</b>				
鄂萌先生	(a)	1,600,000	—	1,600,000
	(b)	1,200,000	—	1,200,000
		<u>2,800,000</u>	<u>—</u>	<u>2,800,000</u>
<b>其他僱員：</b>				
合計	(a), (d)	6,540,000	(180,000)	6,360,000
合計	(b)	18,900,000	—	18,900,000
合計	(c)	2,800,000	(2,800,000)	—
		<u>28,240,000</u>	<u>(2,980,000)</u>	<u>25,260,000</u>
		<u>31,040,000</u>	<u>(2,980,000)</u>	<u>28,060,000</u>

附註：

- (a) 於二零零一年六月十九日授出之購股權行使價為每股北京發展股份1.13港元。該等購股權可分為兩或三個均等部份行使。首部份可於二零零二年一月一日起任何時間內行使，而其他每個部份則可在其後年度每年之一月一日起任何時間內行使。除已行使之購股權外，所有購股權將在二零零六年六月二十六日作廢。該等購股權之任何部份概無於年內行使。
- (b) 於二零零二年一月十八日授出之購股權行使價為每股北京發展股份1.00港元。該等購股權可分為三個均等部份行使。首部份可於二零零二年一月十八日起任何時間內行使，而其他每個部份則可在其後年度每年之一月一日起行使。除已行使之購股權外，所有購股權將在二零零七年一月十七日作廢。該等購股權之任何部份概無於年內行使。

**| 財務報表附註 |**

二零零五年十二月三十一日

**35. 購股權計劃 (續)****北京發展 (續)**

附註: (續)

- (c) 於二零零三年十月二日授出之購股權行使價為每股北京發展股份1.05港元。該等購股權可分為三個均等部份行使。首部份可於二零零三年十月二日起任何時間內行使，而其他每個部份則可在其後年度每年之一月一日起行使。由於北京發展一名董事於年內辭任，故所有相關購股權被沒收。
- (d) 由於北京發展若干僱員於年內辭任，故彼等獲授之所有購股權被沒收。

於二零零五年十二月三十一日，北京發展按北京發展計劃授出而尚未行使之購股權為28,060,000份，佔截至該日止北京發展已發行股份約5.7%。倘餘下之購股權獲悉數行使，按照北京發展現時之股本結構，結果為北京發展需額外發行28,060,000股普通股，其額外股本為28,060,000港元，而股份溢價（扣除發行開支前）為1,035,000港元。

**衝浪平台****(a) 首次公開招股前購股權計劃**

衝浪平台乃本公司之附屬公司，其股份於聯交所創業板上市。衝浪平台於二零零一年五月三十日採納首次公開招股前購股權計劃（「衝浪平台首次公開招股前計劃」）。衝浪平台首次公開招股前計劃已於二零零一年十二月十一日終止，因此不得再根據衝浪平台首次公開招股前計劃授出任何購股權。然而，於衝浪平台首次公開招股前計劃遭終止前授出之所有購股權仍具十足效力及有效。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**35. 購股權計劃 (續)****衝浪平台 (續)****(a) 首次公開招股前購股權計劃 (續)**

截至二零零五年十二月三十一日止年度內，根據衝浪平台首次公開招股前計劃授出之購股權變動如下：

參與者類別	持有購股權數目		
	於二零零五年 一月一日	年內沒收	於二零零五年 十二月 三十一日
其他僱員：			
合計 (附註)	80,000,000	(30,000,000)	50,000,000

附註：於二零零一年十一月十四日授出之購股權行使價為每股衝浪平台股份0.266港元。購股權可於二零零二年六月十一日起任何時間內行使，除已行使之購股權外，所有購股權將在二零一一年十一月十三日作廢。該等購股權之任何部份概無於年內行使。由於衝浪平台一名董事於年內辭任，故授予彼之30,000,000份購股權被沒收。

於二零零五年十二月三十一日，衝浪平台按衝浪平台首次公開招股前計劃授出而尚未行使之購股權為50,000,000份，佔截至該日止衝浪平台已發行股份約1.3%。倘衝浪平台首次公開招股前計劃項下之餘下購股權獲悉數行使，按照衝浪平台現時之股本結構，結果為衝浪平台需額外發行50,000,000股普通股，其額外股本為500,000港元，而股份溢價（扣除發行開支前）為12,800,000港元。

**(b) 購股權計劃**

於二零零一年十一月二十一日，衝浪平台採納一項購股權計劃（「衝浪平台計劃」），目的為向為衝浪平台集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。衝浪平台計劃之合資格參與者包括衝浪平台之執行董事及非執行董事、衝浪平台集團之全職僱員、顧問及諮詢人。衝浪平台計劃於二零零一年十一月二十一日生效，除另作取消及修訂外，否則於該日起十年內有效。

現時根據衝浪平台計劃已授出及尚未授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份數目最多為衝浪平台在任何時間內已發行股份之30%。於截至授出日期止任何十二個月期間內，已授予及即將授予衝浪平台計劃內每位合資格參與者之購股權獲行使而發行及即將發行之股份數目合共不得超過衝浪平台不時已發行股本總數之1%。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**35. 購股權計劃 (續)****衝浪平台 (續)****(b) 購股權計劃 (續)**

承授人可於建議授出購股權日期起二十一天內以支付象徵性代價合共1港元接納此建議。授出購股權之行使期由衝浪平台董事酌情決定，並於購股權被視為獲授出及接納日期起開始。

購股權之行使價由衝浪平台董事釐定，惟不可低於下列較高者：(i)衝浪平台普通股於建議授出購股權日期在聯交所所報之收市價；及(ii)衝浪平台普通股於緊接建議授出購股權日期前五個交易日在聯交所所報之平均收市價。

購股權並未授予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，根據衝浪平台計劃授出之購股權變動如下：

參與者類別	購股權數目		
	於二零零五年 一月一日	年內沒收	於二零零五年 十二月 三十一日
<b>其他僱員：</b>			
合計 (附註)	30,000,000	(16,500,000)	13,500,000
<b>顧問及諮詢人：</b>			
合計 (附註)	33,000,000	—	33,000,000
	<u>63,000,000</u>	<u>(16,500,000)</u>	<u>46,500,000</u>

附註：於二零零三年十二月十九日授出之衝浪平台購股權行使價為每股0.14港元。購股權可於二零零三年十二月十九日起任何時間內行使，倘未獲行使，購股權將在二零一三年十二月十八日作廢。該等購股權之任何部份均無於年內行使。由於衝浪平台若干名董事及僱員於年內辭任，故授予彼等之合共16,500,000份購股權被沒收。

於二零零五年十二月三十一日，衝浪平台於衝浪平台計劃項下擁有尚未行使之購股權46,500,000份，佔當日衝浪平台已發行股份約1.2%。倘餘下之購股權獲悉數行使，按照衝浪平台現時之股本結構，將導致衝浪平台需額外發行46,500,000股普通股及465,000港元額外股本，以及股份溢價（扣除任何發行開支前）6,045,000港元。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**36. 儲備****(a) 本集團**

- (i) 本集團本年度及以往年度之儲備及有關變動金額於財務報表第42頁至43頁之綜合權益變動表內呈列。
- (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。本集團於二零零五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及聯營公司所產生之商譽之若干金額仍繼續於綜合資本儲備內撇銷綜合資本儲備，詳情分別載於財務報表附註17及21。

**(b) 本公司**

	附註	股份溢價賬 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日		4,839,497	321,128	5,160,625
本年度溢利	11	–	383,143	383,143
二零零四年中期股息	12	–	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零四年末期股息	12	–	(124,500)	(124,500)
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日		4,839,497	517,521	5,357,018
本年度虧損	11	–	(111,190)	(111,190)
二零零五年中期股息	12	–	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零五年末期股息	12	–	(124,500)	(124,500)
於二零零五年十二月三十一日		<u>4,839,497</u>	<u>219,581</u>	<u>5,059,078</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 37. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行透支·無抵押	8,068	—	—	—
銀行貸款：				
已抵押	543,456	651,869	—	—
無抵押	2,005,902	2,712,495	664,775	1,400,850
	2,549,358	3,364,364	664,775	1,400,850
其他貸款·無抵押	321,017	440,407	—	—
銀行及其他貸款總額	2,878,443	3,804,771	664,775	1,400,850
須於一年內或按要求償還 之銀行透支	8,068	—	—	—
須於下列年期償還之銀行貸款：				
一年內	2,335,132	1,936,928	664,775	—
第二年	1,420	1,403,136	—	1,400,850
第三年至第五年 （首尾兩年包括在內）	196,746	6,339	—	—
五年後	16,060	17,961	—	—
	2,549,358	3,364,364	664,775	1,400,850
須於下列年期償還之其他貸款：				
一年內	161,932	162,709	—	—
第二年	37,577	41,164	—	—
第三年至第五年 （首尾兩年包括在內）	51,354	92,404	—	—
五年後	70,154	144,130	—	—
	321,017	440,407	—	—
銀行及其他貸款總額	2,878,443	3,804,771	664,775	1,400,850
減：列作流動負債之部份	(2,505,132)	(2,099,637)	(664,775)	—
非流動部份	373,311	1,705,134	—	1,400,850

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 37. 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全數繳償。於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本公司提早償還本金額110,000,000美元，導致二零零五年十二月三十一日銀團貸款融資項下未償還本金額減少至70,000,000美元。

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全部已發行股本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債權人付款、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。

就董事所深知，於年內及批准上述財務報表之日概無出現上述任何事項。

- (b) 其他貸款包括來自關連公司為數99,384,000港元（二零零四年：215,749,000港元）的免息貸款攤銷成本。餘下之其他221,633,000港元（二零零四年：224,658,000港元）貸款，年息由5厘至9厘（二零零四年：5厘至9厘）不等。
- (c) 本集團於結算日之無抵押銀行貸款中，有188,873,000港元（二零零四年：185,884,000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) 本集團若干銀行貸款有以下抵押：
- (i) 以本集團於結算日賬面總值為275,857,000港元（二零零四年：519,673,000港元）之樓宇、廠房及機器按揭作抵押（附註14(c)）；及
- (ii) 本集團於結算日合共為4,377,000港元（二零零四年：23,785,000港元）之若干銀行存款按揭作抵押（附註22(a)）。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 37. 銀行及其他借貸 (續)

(d) (續)

於二零零四年十二月三十一日，本集團若干銀行貸款亦以本集團於該日賬面值為6,500,000港元之投資物業作抵押(附註15(c))及本集團於該日賬面總值為1,250,000港元之若干持作出售之物業按揭作抵押(附註25)

### 38. 可換股債券

於二零零二年十月十六日，本公司間接持有54.46%之附屬公司—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之已繳足普通股，原轉換價為每股人民幣10.59元，因年內燕京啤酒發行紅股而調整為每股人民幣7.06元(受若干事件進一步調整規限)。可換股債券之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54.46%實際比例權益之部份時出現的或然負債。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**38. 可換股債券 (續)**

可換股債券負債部份之公平值，按其發行日類似債券(無轉換期權)之相關市場利率作出估算。可換股債券股本部份對本集團而言無足輕重，據此可換股債券之總金額以本集團之財務負債列賬。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本金總額約為50,079,000港元(二零零四年:72,020,000港元)，由燕京啤酒發行之可換股債券，被若干債券持有人以每股人民幣10.59元及人民幣7.06元(因考慮燕京啤酒於年內發放花紅作出調整)，分別將465,132個債券單位(二零零四年:764,484個債券單位)及63,020個債券單位(二零零四年:無)轉換為燕京啤酒之普通股；及有鑒於此，本公司於燕京啤酒之有效股東權益攤薄至54.46%(二零零四年:54.86%)及視作出售收益之金額14,498,000港元(二零零四年:20,715,000港元)於年內綜合利潤表中確認。

**39. 其他長期負債**

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
遞延收入(附註)	15,559	-
其他	17,123	8,466
	<b>32,682</b>	<b>8,466</b>

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，並於物業、廠房及設備之估計可使用年期或按其所涉及之遞延發展成本，在利潤表中確認為其他收入。並無有關該等補助之未履行條件或或然事項。

此外，本集團從若干綜合百貨大樓土地所有權者之經營租賃安排，獲得若干優惠。該等優惠記入資產負債表之遞延收入賬項；及將於相關租賃期內，按直線法列為租金開支之減項予以撥回，並在利潤表中確認。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 40. 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：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
遞延稅項資產	67,772	62,747
遞延稅項負債	(168,527)	(163,735)
	<u>(100,755)</u>	<u>(100,988)</u>

遞延稅項資產及負債之組成部份及其於年內之變動如下：

## 本集團－二零零五年

	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	減值及撥備 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日 之遞延稅項資產／ (負債)淨額	(3,302)	(134,956)	3,353	33,917	(100,988)
收購一間附屬公司 － 附註44	-	-	(382)	-	(382)
年內於利潤表中計入／(扣除) 之遞延稅項－ 附註9	-	-	(2,469)	4,940	2,471
滙兌調整	(68)	(2,790)	41	961	(1,856)
於二零零五年十二月 三十一日之遞延稅項 資產／(負債)淨額	<u>(3,370)</u>	<u>(137,746)</u>	<u>543</u>	<u>39,818</u>	<u>(100,755)</u>



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 40. 遞延稅項 (續)

## 本集團 – 二零零四年

	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	減值及撥備 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日 之遞延稅項資產/ (負債)淨額	(2,168)	(149,114)	(1,857)	34,534	(118,605)
收購一間附屬公司 – 附註44	-	-	4,138	-	4,138
年內計入利潤表之 遞延稅項 – 附註9	-	-	243	12,485	12,728
歸屬於已終止經營之業務 – 附註10(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	<u>(3,302)</u>	<u>(134,956)</u>	<u>3,353</u>	<u>33,917</u>	<u>(100,988)</u>

於二零零五年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損324,645,000港元（二零零四年：280,777,000港元）之遞延稅項資產尚未確認，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，且獲得應課稅溢利不可能用作抵銷該等稅項虧損。

於二零零五年十二月三十一日，就本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司未匯出溢利而應付之稅項而言，由於倘該等差額獲滙出，本集團並無額外稅項負債，故並無未確認之重大遞延稅項負債（二零零四年：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 |

二零零五年十二月三十一日

**41. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	1,120,017	724,357
一至兩年	25,677	18,703
兩至三年	7,313	8,141
三年以上	12,548	14,581
	<b>1,165,555</b>	<b>765,782</b>

本集團之應付貿易賬項及應付票據包括本集團在日常業務過程中進行交易所產生為數195,132,000港元(二零零四年:153,347,000港元)之應付關連公司款項。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。

本集團若干應付票據由本集團之若干銀行結餘抵押擔保，總額為28,299,000港元(二零零四年:無)(附註22(c))。

**42. 其他應付款項及應計負債**

	附註	本集團		本公司	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應計負債		295,874	212,275	47,081	47,244
其他負債		1,257,348	1,104,018	42,013	5,170
應付控股公司款項	30	-	13,415	-	12,969
應付同系附屬公司款項	30	8,523	8,523	8,523	8,523
應付關連公司款項	30	277,672	206,050	-	-
		<b>1,839,417</b>	<b>1,544,281</b>	<b>97,617</b>	<b>73,906</b>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 43. 應繳稅項

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所得稅／利得稅	170,427	195,635	-	-
消費稅	77,370	64,262	-	-
增值稅	96,580	85,605	-	-
營業稅	9,385	9,761	-	-
其他	41,370	13,106	9,646	9,124
	<u>395,132</u>	<u>368,369</u>	<u>9,646</u>	<u>9,124</u>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 44. 業務合併

年內收購附屬公司之可識別資產及負債之公平值，於各自收購日與其賬面值並無重大差別，列示如下：

		龍慶峽旅遊 千港元 (附註(i))	燕京惠泉 千港元 (附註(ii))	其他 千港元 (附註(iii))	二零零五年 總額 千港元	二零零四年 總額 千港元
購入之資產淨值：						
物業、廠房及設備	14	45,917	903,995	72	949,984	354,630
預付土地租金	16	3,351	16,430	-	19,781	74,368
特許經營權	18	47,596	-	-	47,596	-
非流動其他應收款項		-	1,433	-	1,433	-
可供出售財務資產		-	4,375	-	4,375	282
遞延稅項資產	40	-	-	-	-	4,138
存貨		813	117,509	25	118,347	110,374
應收貿易賬項及應收票據		-	15,191	9	15,200	16,228
其他應收款項		3,302	19,531	10,007	32,840	25,903
現金及銀行結餘		14,944	55,122	6,850	76,916	337,927
應付貿易賬項及應付票據		-	(59,836)	-	(59,836)	(106,609)
應計負債及其他負債		(24,189)	(47,743)	(2,813)	(74,745)	(243,948)
應繳稅項		(372)	(2,771)	-	(3,143)	(3,679)
銀行及其他借貸		(5,769)	(143,468)	-	(149,237)	(71,879)
遞延稅項負債	40	(382)	-	-	(382)	-
少數股東權益		(20,104)	(430,147)	(7,633)	(457,884)	(69,389)
資產淨值		65,107	449,621	6,517	521,245	428,346
收購時產生之商譽	17	-	1,544	7,372	8,916	27,052
共同控制公司之權益重新 分類產生之商譽		-	-	-	-	20,404
確認為收入之業務合併成本逾額		-	-	-	-	(5,738)
		65,107	451,165	13,889	530,161	470,064

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 44. 業務合併 (續)

	龍慶峽旅遊 千港元 (附註(i))	燕京惠泉 千港元 (附註(ii))	其他 千港元 (附註(iii))	二零零五年 總額 千港元	二零零四年 總額 千港元
支付方式：					
現金	-	125,013	3,849	128,862	196,615
有關收購之成本	-	-	425	425	4,062
共同控制公司之權益重新分類 為於附屬公司之權益	65,107	-	-	65,107	269,387
聯營公司之權益重新分類為 於附屬公司之權益	-	326,152	-	326,152	-
承兌票據	-	-	9,615	9,615	-
	<u>65,107</u>	<u>451,165</u>	<u>13,889</u>	<u>530,161</u>	<u>470,064</u>
自收購日之後於本年度產生之溢利	-*	9,585*	198	9,783	27,876

\* 上述披露之數額僅包括年內歸屬本集團收購之額外權益之年內溢利。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 44. 業務合併 (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：

	龍慶峽旅遊 千港元 (附註(a))	燕京惠泉 千港元 (附註(b))	其他 千港元 (附註(c))	二零零五年 總額 千港元	二零零四年 總額 千港元
購入之現金及銀行存款	14,944	55,122	6,850	76,916	337,927
就收購成本支付之現金及					
本年度收購產生之應付現金代價	-	(125,013)	(4,274)	(129,287)	(200,677)
上年度收購產生之應付現金代價	-	-	(86,670)	(86,670)	-
年初已付之投資按金－附註29(b)(i)	-	61,715	-	61,715	-
年末未付之應付款項	-	-	-	-	86,670
收購附屬公司所涉及之現金及 現金等價物流入／(流出)淨額	14,944	(8,176)	(84,094)	(77,326)	223,920

附註：

- (a) 收購龍慶峽旅遊之詳情載於財務報表附註52(b)(iv)。
- (b) 於二零零五年三月二十五日，燕京啤酒收購燕京惠泉14.2244%之額外股權，於收購前其為當時本集團之聯營公司，從燕京惠泉其他五位前股東購得股權，現金代價為人民幣131,575,700元（約125,013,000港元）。燕京惠泉主要在中國大陸從事啤酒生產及銷售，其內資A股於上海證券交易所上市。收購完成後，燕京啤酒擁有燕京惠泉52.3724%股權，燕京惠泉因而成為本集團之附屬公司。
- (c) 其他
- (i) 於二零零五年一月一日，北京發展通過獨立第三方以約3,849,000港元之現金代價收購北京博大51%股權。
- (ii) 於二零零五年十二月七日，衝浪平台之全資附屬公司從獨立第三方收購Asren Holdings Limited（「Asren」）51%股權。收購Asren之收購代價為衝浪平台之新發行股份84,134,616股，每股0.058港元（衝浪平台於二零零五年十二月七日之市場價），及衝浪平台之全資附屬公司向Asren開出金額為9,615,000港元承兌票據。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**44. 業務合併 (續)**

倘上述業務合併發生於二零零五年一月一日，本集團年內溢利及持續經營業務產生之溢利分別為714,196,000港元及634,209,000港元，及本集團年內收入（包括營業額、利息收入、其他收入及收益淨額）及持續經營業務產生之收入均為11,684,491,000港元。

**45. 出售附屬公司**

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售資產淨值：			
物業、廠房及設備	14	18,231	88,335
預付土地租金	16	–	5,059
可供出售之財務資產		15	3,860
存貨		3,441	96,760
應收貿易賬項及應收票據		7,371	2,503
其他應收款項		29,468	33,249
可收回稅項		107	–
現金及銀行結餘		24,751	46,154
應付貿易賬項及應付票據		(989)	(55,981)
應計費用及其他負債		(32,053)	(92,768)
應繳稅項		(180)	(12,796)
銀行及其他借貸		–	(32,973)
少數股東權益		(6,287)	(43,148)
持作出售之出售組別資產	10(b)	1,304,733	–
與持作出售之出售組別資產 直接關聯之負債	10(b)	(493,795)	–
少數股東權益應佔出售組別資產及負債		(355,099)	–
資產淨值		499,714	38,254
已變現外滙波動儲備		(4,932)	–
出售附屬公司之收益／(虧損)淨額	5	81,097	(6,433)
		<b>575,879</b>	<b>31,821</b>
以現金代價支付，按公平值		547,976	31,821
附屬公司之權益重新分類為可供出售之財務資產		27,903	–
		<b>575,879</b>	<b>31,821</b>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**45. 出售附屬公司 (續)**

出售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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已出售現金及銀行結餘	(24,751)	(46,154)
歸屬於已終止經營之業務之現金及現金等價物－附註10(b)	(134,597)	—
現金代價，按公平值	547,976	31,821
現金代價公平值隨時間增加	11,590	—
年末未付現金代價之攤銷成本	(319,543)	—
出售附屬公司所涉及之現金及現金等價物流入／(流出)淨額	<b>80,675</b>	<b>(14,333)</b>

**46. 綜合現金流量表附註****(a) 主要非現金交易**

除本財務報表附註38及44(c)(ii)所披露外，截至二零零五年十二月三十一日止年度，於投資及融資活動方面概無其他主要非現金交易。

截至二零零四年十二月三十一日止，就現金流量方面，於二零零四年八月十六日北京發展之全資附屬公司Prime Technology Group Limited(「PTG」)及E-tron Limited(「E-tron」)分別將Wisdom Elite Holdings Limited(「Wisdom Elite」)為偉仕軟件之控股公司，從事軟件開發)之全部已發行股本及Astoria Innovations Limited 51%股權轉讓給衝浪平台，而衝浪平台分別以其股份1,897,546,070股及217,967,375股普通股作為交易代價，交換至PTG及E-tron名下。完成該等交易後，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。除以上及本財務報表附註38所披露者外，年內就投資及融資活動方面概無其他主要非現金交易。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 46. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (b) 限制用途之現金及現金等價物結餘

金額為4,377,000港元(二零零四年:23,785,000港元)之短期抵押銀行結餘,已抵押給銀行,用於擔保若干短期銀行貸款(附註37(d)(ii))。

金額為1,750,000港元(二零零四年:無)之短期抵押銀行結餘及金額為26,549,000港元(二零零四年:無)之長期抵押銀行結餘,已抵押,為授予本集團之若干貿易資金融通作擔保(附註41)。

金額為9,430,000港元(二零零四年:21,383,000港元)之短期抵押銀行結餘及金額為8,135,000港元(二零零四年:8,743,000港元)之長期抵押銀行結餘,已抵押給銀行,為授予本集團持作出售物業之若干購買者之抵押貸款作擔保。

### 47. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款。該等金融工具之主要目的是為本集團之業務籌集資金。本集團擁有其他不同金融工具,如直接來自其業務之應收貿易賬款及應收票據、應付貿易賬款及應付票據。

本集團金融工具之主要風險為公平值利率及現金流量利率風險、外匯風險、商品價格風險、信貸風險及流動性風險。本集團概無任何明文風險管理政策及指引。然而,董事會定期召開會議分析及制訂措施,以管理本集團面臨之風險。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,本集團概無為套期保值之目的而使用任何衍生工具或其他工具。本集團概無為交易目的而持有或簽發衍生金融工具。董事所檢討並同意之管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,導致金融工具價值出現波動之風險。現金流量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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### (i) 公平值利率及現金流量利率風險 (續)

銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款均以攤銷成本列賬，並沒有定期進行價值重估。浮息利息收入及支出將於產生時計入利潤表。

#### (ii) 外匯風險

外匯風險指金融工具之價值隨外幣匯率變動而波動之風險。本集團於中國內地之業務投資龐大，其資產負債表受人民幣／港幣兌換率影響甚大。

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／港幣兌換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外之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入業務，包括收費公路、自來水廠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之需要。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**48. 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值及公平值（不以公平值列賬）。

	賬面值		公平值	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
財務資產：				
非流動應收貿易款項及票據	<b>33,202</b>	69,310	<b>32,965</b>	68,815
非流動其他應收款項	<b>313,782</b>	176,881	<b>313,642</b>	175,517
非流動已抵押銀行結餘	<b>34,684</b>	8,743	<b>33,542</b>	8,548
財務債項：				
非流動銀行及其他貸款：				
浮息利率貸款（附註(iii)）	-	1,407,636	-	1,407,636
固定利率貸款（附註(iv)）	<b>279,773</b>	178,868	<b>278,456</b>	177,496
免息貸款（附註(v)）	<b>93,538</b>	181,369	<b>93,538</b>	110,832
可換股債券	<b>548,785</b>	587,424	<b>568,706</b>	663,730
其他長期債項（不包括遞延收益）	<b>17,123</b>	8,466	<b>16,218</b>	8,039

- (i) 財務資產及債項（需於一年內收取或償還）之賬面值各自按合理估計之公平值相若，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23(a)所披露，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預期未來現金流量計算。
- (iii) 於二零零四年十二月三十一日之結餘主要為本公司所借貸之銀團備用貸款180,000,000美元，該貸款於二零零六年到期償還（附註37(a)）。於二零零五年十二月三十一日之銀團備用貸款之未償還部份為70,000,000美元，已計入資產負債表之流動負債項下。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**48. 金融工具 (續)****公平值 (續)**

- (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之銀行及其他借貸，分別為116,129,000港元及62,739,000港元。
- (v) 於二零零五年十二月三十一日之結餘為免息貸款93,538,000港元，由本集團向一間附屬公司之合資夥伴獲取，須於二十年內償還。

**利率風險**

下表列出本集團金融工具於二零零五年及二零零四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：

於二零零五年十二月三十一日

	超過一年		超過兩年	超過三年	超過四年	超過五年	總額	實際利率
	一年內	但少於兩年	但少於三年	但少於四年	但少於五年			
	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	15,557	34,684	-	-	-	-	50,241	0.92
現金及現金等價物	2,926,467	-	-	-	-	-	2,926,467	0.97
銀行及其他借貸	(672,843)	-	-	-	-	-	(672,843)	4.95
固定利率：								
現金及現金等價物	581,588	-	-	-	-	-	581,588	1.36
銀行及其他借貸	(1,826,443)	(33,151)	(227,572)	(1,479)	(1,511)	(16,060)	(2,106,216)	5.05
可換股債券	-	(548,785)	-	-	-	-	(548,785)	1.20

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 48. 金融工具 (續)

## 利率風險 (續)

於二零零四年十二月三十一日

	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 (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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**49. 或然負債**

於結算日未於財務報表中計提撥備之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 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	17,567	30,032	-	-
就授予共同控制公司之銀行備授信額度而作出之擔保	43,846	-	43,846	-
就燕京啤酒發行之可換股債券作出之擔保－附註38	-	-	548,785	587,424
	<b>61,413</b>	<b>30,032</b>	<b>592,631</b>	<b>587,424</b>

於二零零五年十二月三十一日，授予共同控制公司且須由本公司向銀行提供擔保之銀行備撥信額度已動用約32,885,000港元。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**50. 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15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。

於二零零五年十二月三十一日，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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	27,683	13,628
第二至五年（包括首尾兩年在內）	67,868	74,050
五年以後	35,491	34,703
	<b>131,042</b>	<b>122,381</b>

**(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。

於二零零五年十二月三十一日，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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	185,789	210,652	2,912	619
第二至五年 （包括首尾兩年在內）	644,481	999,102	3,883	—
五年以後	2,300,509	1,795,164	—	—
	<b>3,130,779</b>	<b>3,004,918</b>	<b>6,795</b>	<b>619</b>

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 51. 資本承擔

本集團於結算日時有以下之資本承擔：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
樓宇：				
已訂約但未撥備	<b>56,413</b>	118,321	-	-
廠房及機器：				
已訂約但未撥備	<b>91,608</b>	109,915	-	-
收購附屬公司及向一間 共同控制公司繳入資本：				
已訂約但未撥備	-	265,842	-	-
購買可供出售財務資產：				
已訂約但未撥備	<b>83,582</b>	-	<b>51,435</b>	-
資本承擔總額	<b>231,603</b>	494,078	<b>51,435</b>	-



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 52. 關連人士交易

(a) 除此財務報表內詳述之交易外，本集團於年內曾與關連人士進行下列重大交易：

關連人士名稱	交易性質	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>最終控股公司</b>				
京泰集團及其聯營公司	租金收入	(i)	1,115	2,675
	租金及有關費用	(i)	1,340	3,012
<b>附屬公司之合資夥伴 及其聯營公司</b>				
燕京啤酒集團及 其聯營公司	購買瓶身標籤	(ii)	61,072	65,701
	購買瓶蓋	(ii)	54,778	46,574
	進口原材料	(iii)	367,472	293,351
	銷售啤酒	(iv)	9,299	10,504
	已付罐裝服務費用	(v)	20,211	18,498
	已付綜合支援服務費用	(vi)	14,770	14,644
	租地費用	(vii)	1,657	1,742
	已付商標特許權費用	(viii)	16,996	20,197
	減：退回廣告補助	(viii)	(2,986)	(3,566)
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 27.56%股本權益	(ix)	-	37,992

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

## 52. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

關連人士名稱	交易性質	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
承德實達農業有限公司 (「承德農業」)	銷售燕京啤酒承德有限責任公司 (「燕京承德」) 67%股本權益	(x)	-	9,782
三元集團及其聯營公司	購入未加工牛奶	(xi)	-	138,237
	已付土地使用費	(xii)	-	3,024
	出售一間酒店	(xiii)	-	4,720
北京嘉銘投資有限公司	出售北京三元嘉銘房地產開發有限公司 35%股本權益(「三元嘉銘」)	(xiv)	-	16,104
中慶集團有限公司	收購永源熱泵51%股本權益	(xv)	-	1,209
<b>共同控制公司</b>				
北京麥當勞食品有限公司	銷售奶製品	(iv)	-	71,111
<b>附屬公司主要管理人員</b>				
徐生恒先生	購買一項特許證權	(xvi)	-	12,000
<b>董事控制公司</b>				
北京王府井東安集團有限 責任公司(「王府井東安」)	補償收入	(xvii)	24,703	-

董事會認為，上述交易乃本集團於日常業務中進行。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 52. 關連人士交易 (續)

#### (a) (續)

附註：

- (i) 有關租金乃參照租賃協議訂立時之公開市場租金釐定。
- (ii) 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。
- (iii) 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供應商進口商品之執照。原材料之購買價按燕京啤酒集團採購成本之相同價格收取。
- (iv) 啤酒及奶製品之售價乃參照當時市場價格釐定。
- (v) 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。
- (vi) 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金釐定。
- (vii) 租地費用乃按相互協定之數額每年人民幣1,744,000元（二零零四年：人民幣1,849,000元）收取。
- (viii) 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。

**| 財務報表附註 |**

二零零五年十二月三十一日

**52. 關連人士交易 (續)****(a) (續)**

附註：(續)

- (ix) 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。
- (x) 於燕京承德之股本權益乃根據本集團與承德農業互相協議之價格人民幣10,384,000元出售。
- (xi) 未經加工牛奶之購買價乃參照當時市場價格釐定。
- (xii) 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元收取。
- (xiii) 位於中國江蘇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。
- (xiv) 於本集團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。
- (xv) 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。
- (xvi) 所支付代價乃根據相互協定之金額12,000,000港元。
- (xvii) 補償收入乃根據本集團因應於王府井東安（一間關連公司，本公司一名董事為其法人代表）之要求縮小一間百貨公司之經營規模而蒙受之損失計算。

**(b) 與關聯人士之其他交易**

- (i) 燕京啤酒集團承諾向本集團提供2,700,000港元（二零零四年：19,500,000港元）之彌償保證，該保證相等於燕京啤酒及其若干附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止年度因企業所得稅超出15%而對本公司股東應佔本集團年內溢利之影響。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。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 52. 關連人士交易 (續)

#### (b) 與關聯人士之其他交易 (續)

- (ii) 根據本公司與京泰集團及三元集團於二零零四年十二月三日分別訂立之兩份獨立股權轉讓協議，以及本公司股東於二零零五年一月七日舉行之股東特別大會批准該等交易之決議案，於二零零五年一月本公司將其於北京企業食品之全部權益出售給京泰集團及三元集團，現金代價共為人民幣561,013,000元。該等交易之進一步詳情載於本財務報表附註10。
- (iii) 於二零零五年四月三十日，本集團與王府井東安共同出資成立徐州王府井有限責任公司（「徐州王府井」），分別佔股東權益之10%及90%。徐州王府井之註冊資本為人民幣2,000萬元，其主營業務為於中國江蘇省徐州市經營百貨業務。
- (iv) 根據本公司與Magic Melody Limited（本公司之全資附屬公司）及北京旅遊發展有限公司（「北京旅遊發展」，本公司當時間接擁有其32.86%之共同控制公司）於二零零五年九月二日訂立之股權轉讓及股份回購協議，北京旅遊發展購回其所有由Magic Melody Limited持有之股份，而將北京旅遊發展於Space Express Limited之全部股權轉讓予Magic Melody Limited，作為股份回購之代價。完成股份回購後，本集團不再持有北京旅遊發展之任何股權，而Space Express成為本公司之全資附屬公司。

Space Express Limited乃為一間投資控股公司，而於股份回購完成之日其資產主要包括分別持有北京八達嶺旅遊股份有限公司（「八達嶺旅遊」，於年內被出售（見下文第(v)段））及龍慶峽旅遊75%權益。八達嶺旅遊及龍慶峽旅遊分別於中國北京觀光區八達嶺長城及龍慶峽提供旅遊服務。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**52. 關連人士交易 (續)****(b) 與關聯人士之其他交易 (續)**

- (v) 根據本公司與傑恒投資有限公司(京泰集團之全資附屬公司及本公司之同系附屬公司)於二零零五年九月六日訂立之股權轉讓協議(「磁懸協議」),於二零零五年十月,本公司將其於北京磁懸浮之63.75%股權售予傑恒投資有限公司,現金代價為人民幣38,190,000元(約36,721,000港元)。北京磁懸浮乃屬成立於中國之中外合營企業,主要從事研究及發展磁浮科技以及提供相關服務。根據磁懸浮協議,金額為人民幣38,190,000元之現金代價分三期償付,首期及第二期均為人民幣11,457,000元,最後一期為人民幣15,276,000元,分別於二零零五年九月六日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日償付。首期金額人民幣11,457,000元已於二零零五年十二月三十一日結清。

此外,根據本公司之全資附屬公司Space Express Limited與Beijing Holdings (BVI) Limited(京泰集團之全資附屬公司及本公司之間接控股公司)於二零零五年九月六日訂立之股權轉讓協議(「BE Tourism協議」),Space Express Limited將其於BE Tourism之100%股權出售予Beijing Holdings (BVI) Limited,現金作價為人民幣336,835,000元(約323,880,000港元)。BE Tourism乃屬一間投資控股公司,其主要資產包括:於八達嶺旅遊之75%股本權益及於北京磁懸浮之36.25%股本權益。八達嶺旅遊乃屬成立於中國之股份有限公司,主要從事經營中國北京觀光區八達嶺長城之旅遊業務及於中國北京延慶縣之一間酒店。根據BE Tourism協議,現金代價人民幣336,835,000元將分三期償付,首期及第二期均為人民幣101,050,500元,及最後一期為人民幣134,734,000元,分別於二零零五年九月六日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日償付。首期金額人民幣101,050,500元已於二零零五年十二月三十一日結清。

上述兩項交易已於二零零五年十月十七日舉行之本公司特別股東大會上,獲股東正式批准。

出售於北京磁懸浮之權益之虧損及出售於八達嶺旅遊之權益之收益分別為9,499,000港元及111,478,000港元,上述金額已於截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合利潤表中確認。

**| 財務報表附註 |**

二零零五年十二月三十一日

**52. 關連人士交易 (續)****(c) 與中國其他國有企業進行交易**

京泰集團(本公司最終控股公司)乃由北京政府管治及為一家中國國有企業。本集團於國有企業所支配之經濟環境下經營業務。於年內,除京泰集團及其若干附屬公司外,本集團曾與若干其他中國國有企業(「其他國有企業」)進行交易,包括但不限於銷售成品及採購原材料。董事認為,與該等其他國有企業進行之交易乃在本集團日常業務過程中進行,而本集團之該等交易亦無因為本集團及該等其他國有企業乃由中國政府最終控制或擁有之事實而蒙受重大或過份影響。本集團亦已為產品制訂定價政策,而該等定價政策並未考慮客戶是否為其他國有企業。董事經考慮關係之性質後,認為該等交易概非須另行作披露之重大關連人士交易。

**(d) 涉及關連人士之未償還結餘**

- (i) 有關本集團涉及關連人士且計入按金及其他應收款項以及應付貿易賬項及應付票據之結餘之詳情分別披露於財務報表附註29及41。
- (ii) 有關涉及共同控制公司、聯營公司、控股公司、同系附屬公司及關連公司結餘之詳情分別披露於財務報表附註20、21及30。
- (iii) 有關關連人士就本集團銀行及其他借貸及燕京啤酒發行可換股票據作出擔保之詳情分別披露於財務報表附註37及38。
- (iv) 有關本集團就授予共同控制公司之銀行備授信額度而作出之擔保詳情披露於財務報表附註49。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

**52. 關連人士交易 (續)****(e) 本集團主要管理人員之補償**

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
短期僱員福利	7,484	9,771
僱用後之福利	347	354
離職福利	-	-
股權付款	-	-
支付主要管理人員之總補償	<b>7,831</b>	<b>10,125</b>

董事之薪酬之詳情載於財務報表附註7。

**53. 結算日後事項**

本集團於結算日後發生下列重要事項：

- (i) 於二零零六年二月，中生北控（本公司之聯營公司）按配售價每股H股2.0港元完成配售每股面值為人民幣1元合共33,000,000股H股普通股，包括30,000,000股新H股及從中生北控原內資股轉換而來之3,000,000股H股。該等H股自二零零六年二月二十七日於聯交所創業板上市。於配售完成後，本集團於中生北控之權益由34.29%攤薄至24.01%，且對本集團並無重大財務影響。
- (ii) 於二零零六年三月二十四日，燕京啤酒及燕京啤酒集團訂立兩項協議，據此，燕京啤酒將按當時總賬面值人民幣42,600,000元轉讓兩項投資及一項應收款項予燕京啤酒集團。



## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 53. 結算日後事項 (續)

- (iii) 於二零零六年三月三十一日，本公司及燕京啤酒宣佈，根據中國有關當局頒佈之相關規則及規例，包括《關於推進資本市場改革開放和穩定發展的若干意見》、《關於上市公司股權分置改革的指導意見》及《上市公司股權分置改革管理辦法》，燕京啤酒（即燕京啤酒集團及北京燕京啤酒有限公司（「燕京有限公司」），本公司間接持有80%權益之附屬公司）兩名非流通股股東已提呈一項有關燕京啤酒之股權分置改革方案。燕京啤酒乃一間根據中國法律成立之股份有限公司，其內資A股在深圳證券交易所上市。

根據燕京啤酒就股權分置改革方案於二零零六年三月三十一日刊發之通函，燕京啤酒集團及燕京有限公司建議按照尚未確定之股份登記日期之燕京啤酒股東名冊所示，就燕京啤酒各流通股股東持有之每10股流通股向燕京啤酒各流通股股東提呈發售2.1股燕京啤酒非流通股，作為流通股股東同意將燕京啤酒非流通股轉換為流通股之代價。倘股權分置改革方案全面實行，燕京啤酒之已發行股本總額將全部由流通股組成。

於批准該等財務報表之日期，燕京啤酒股東尚未同意股權分置改革方案之條款。

由於股權分置改革方案之條款可予更改及最終確定，而有關條款並不構成要約且不具備法律約束力，董事認為目前尚不適合披露該股權分置改革方案對本集團之財務影響。

## | 財務報表附註 |

二零零五年十二月三十一日

### 53. 結算日後事項 (續)

- (iv) 於二零零六年三月三十一日，投資管理及北京市京聯發投資管理中心（「京聯發」）（均為本公司全資附屬公司），與北京控股集團有限公司（「北京控股集團」，北京市政府全資擁有之中國公司）訂立股份轉讓協議，根據協議，投資管理及京聯發有條件同意向北京控股集團出售彼等各自於王府井之49.52%及0.61%股權，總代價為人民幣1,000,000,000元。於完成該交易後，本集團於王府井不再持有任何權益。於批准該等財務報表日期，本公司股東於股東特別大會上並未批准該項交易，董事認為現階段不宜披露此項交易對本集團所造成的財務影響。

由於本集團之零售業務（本集團之獨立業務分類）由王府井單獨承擔，因此該業務將於此後終止經營。

鑑於股份轉讓協議於批准本財務報表日期前不久才生效，本集團無法就該項交易對本集團之估計財務影響完成審核，因此，概無披露該項交易對本集團之財務影響。

### 54. 比較金額

若干比較金額已經重列以符合現年度之呈報方式。

### 55. 批准財務報表

財務報表經董事會於二零零六年四月十一日批准並准予刊行。