



2006  
年度  
報告書

Anniversary 北控十週年

# 目 錄



	頁次
公司資料	2
公司架構	4
摘要	5
主席報告	6
管理層之討論及分析	8
董事及高級管理人員	13
董事會報告	17
企業管治報告	24
獨立核數師報告	28
經審核財務報表	
綜合：	
利潤表	30
資產負債表	32
權益變動表	34
現金流量表	36
公司：	
資產負債表	40
財務報表附註	41
五年財務概要	159

# 公司資料

## 一般資料：

### 註冊辦事處

香港灣仔  
港灣道18號  
中環廣場43樓4301室  
電話：(852) 2915 2898  
傳真：(852) 2857 5084

### 網站

<http://www.behl.com.hk>

### 股份代號

392

### 公司秘書

譚振輝先生 *CPA CFA*

### 股份過戶登記處

登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 董事：

### 執行董事

衣錫群先生 (主席)  
張虹海先生 (副主席兼行政總裁)  
李福成先生 (副主席)  
白金榮先生 (副主席)  
劉凱先生 (副總裁)  
郭普金先生  
周思先生  
鄂萌先生 (副總裁)  
趙長山先生  
雷振剛先生

### 獨立非執行董事

劉漢銓先生  
李東海博士  
王憲章先生  
武捷思先生  
白德能先生

## 專業顧問：

### 核數師

安永會計師事務所

### 法律顧問

香港法律：

孖士打律師行

中國法律：

海問律師事務所

美國法律：

蘇利文·克倫威爾美國法律事務所

## 主要往來銀行：

### 香港：

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行, 香港分行

東方匯理銀行, 香港分行

恒生銀行

瑞穗實業銀行, 香港分行

荷蘭合作銀行, 香港分行

### 中國大陸：

中國農業銀行

中國銀行

中國建設銀行

廣東發展銀行

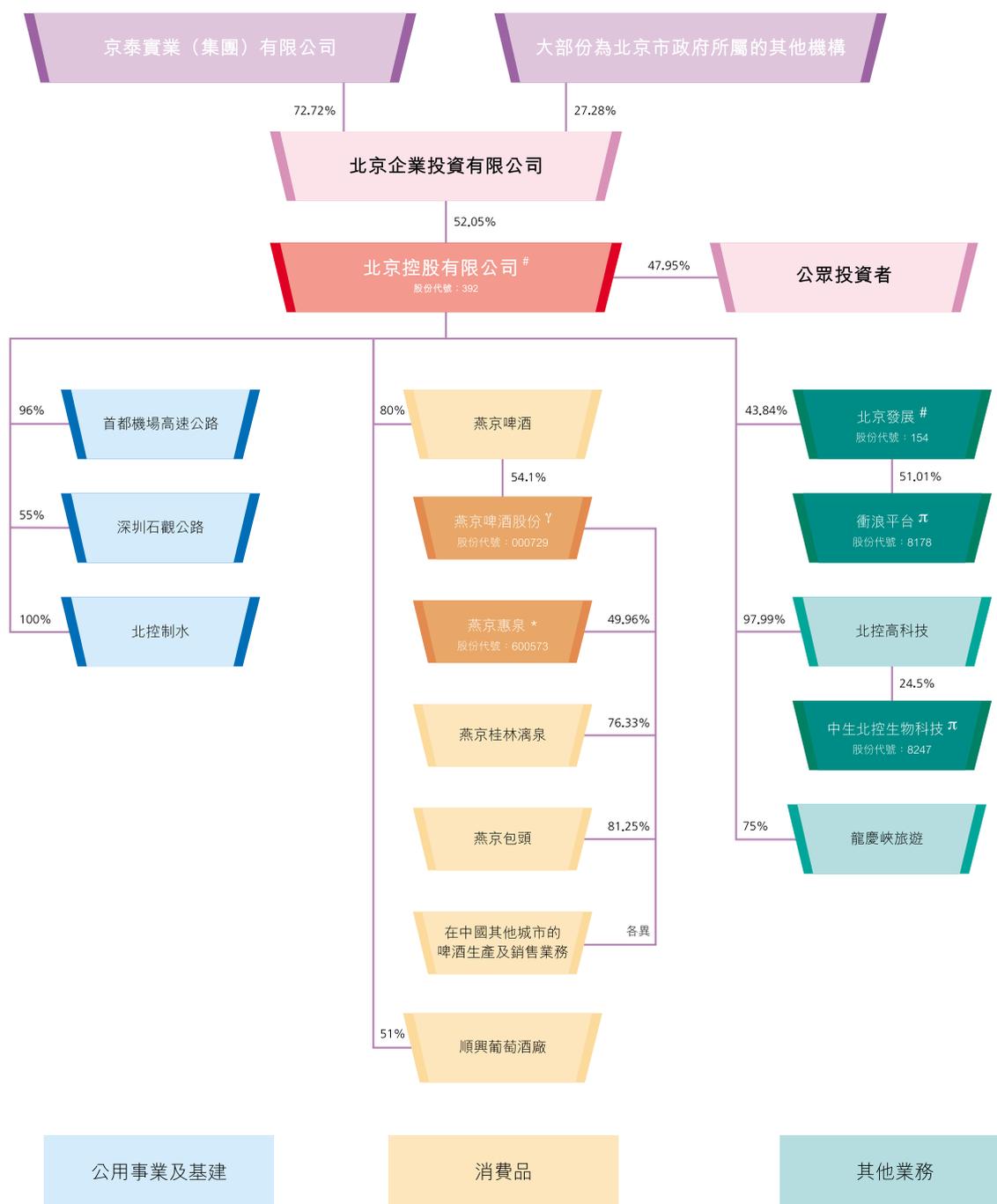
中國工商銀行

### 美國預託票據存託銀行：

The Bank of New York

# 公司架構

於二零零七年四月三日



\* 在上海證券交易所上市  
 $\Upsilon$  在深圳證券交易所上市  
 \* 在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市  
 $\pi$  在香港聯交所創業板上上市

# 摘要



本年度持續經營業務之營業額達72億港元，比去年上升15.7%。



本公司股東應佔溢利達3.39億港元。

每股基本盈利達0.54港元。

建議派付二零零六年度末期股息每股20港仙。

	二零零六年終 十億港元	二零零五年終 十億港元
總資產	17.3	19.6
資產淨值	13.1	12.5
股東應佔權益	8.9	8.4

## 資產淨值



## 股東應佔權益



# 主席報告



衣錫群

**本**人欣然宣佈，北京控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）二零零六年錄得持續經營業務之營業額約為72.5億港元，較二零零五年增加15.7%。股東應佔溢利約為3.39億港元。每股基本盈利達0.54港元。董事局建議派發末期股息每股20港仙。

二零零六年對本公司來講是非常特殊的一年。由於北京燕京啤酒股份有限公司（「北京燕京」）推行股權分置改革方案形成資產損失，以及北京首都機場高速公路因消化大維修費用導致盈利停滯，本集團整體業績出現暫時性倒退。

本公司已採取針對性措施減緩業績下滑趨勢，並取得一定成效。特別是通過同步推進北京王府井百貨（集團）股份有限公司（「王府井」）股權轉讓，不但規避了王府井推行股權分置改革方案形成的成本，取得之特殊收益同時也沖減了北京燕京股改的部分虧損。但由於需要一次性消化本公司應佔北京燕京股改2.58億港元的淨成本及若干商譽及應收款撥備，導致二零零六年度整體盈利出現較大幅度下調。

二零零六年盈利下滑屬於一次性下調；若扣除北京燕京及福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司推行股權分置改革方案帶來的2.58億港元淨特殊虧損、北京首都機場高速公路大修費用5,680萬港元，以及因本公司啟動員工購股權計劃按新會計準則需攤銷的無形成本等特殊項目，二零零六年本公司應佔經營淨溢利為6.2億港元，仍然保持增長；現有業務，特別是本公司的制水及高速公路等核心業務表現穩定。

由於近兩年集中處置多項非核心業務和低效資產，產生了約14.8億港元的現金流入，現時集團財務狀況十分理想，資產負債表處於淨現金狀態，結算日持有淨現金約27.7億港元，為主營業務領域新投資及收購活動的開展做好了充分的資金準備。

本公司管理層已就二零零七年的重點工作做了全面部署，其中的要點歸納起來主要有以下幾方面：

一是堅持「打造以城市能源服務為核心業務的綜合性公用事業公司，成為北京市在國際資本市場上公用事業領域的投資平台」的發展目標，堅持突出主營業務的發展原則，推進戰略轉型目標按計劃付諸實現。

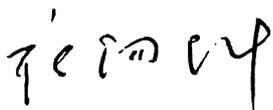
二是繼續退出非主營業務及低效資產，進一步集中有效資源，以燃氣、公路、水務等能源和基建類項目為重點，在主營業務格局內推動投資活動的開展，儘快擴大核心業務規模。

三是強化對管理框架內資產與業務發展的統一規劃和協調，進一步歸納、整合內部資源，強化業務單元間的協同性，重點培育具有品牌影響力的業務，鞏固盈利基礎，有效提升資產整體質量和競爭力，努力保持業績增長的穩定性和可持續性。

四是加強、改善與投資者關係，增強與資本市場的互動，努力營造更加公開、進取、向上的市場形象。

二零零七年是本公司上市的第十個年頭，也是推進集團戰略重組目標實現的關鍵一年。在過去兩年多的時間裏，我們啟動並持續推動戰略轉型，確立「以城市能源服務為核心的綜合性公用事業」的主營定位，開展對存續業務的清理、整合，陸續退出非核心資產，集中優勢資源專注於燃氣、公路和水務領域開展投資活動。經過兩年多的努力，本公司的主業基礎不斷鞏固，業務線條逐步精簡。

借此機會，我代表董事局對社會各界一年來對本集團的關注、支持表示感謝！



主席

香港

二零零七年四月三日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

### 基建及公用事業

北京首都機場高速路（「機場高速路」）二零零六年的車流量達到5,096萬輛次，創了歷年新高點，全年日平均車流量已達到140,000輛次，超出原設計負荷的135,000輛次。倘若機場高速路不再推行擴建及增加使用速通卡之車道，車流量增長將受到限制。機場北線已經開始試行營運，目前經營條款還在落實過程中。本集團在二零零六年應佔機場高速路淨利潤為2.08億港元，比二零零五年基本持平，主要是消化了大維修費用及相關固定資產報廢合共約5,680萬港元所致。

深圳石觀公路二零零六年的車流量比二零零五年下降2.6%，達到980萬輛次，主要是深圳市寶安區的路網不斷的擴展及完成，造成車輛分流所影響。本集團在二零零六年於該公路應佔淨利潤比二零零五年下降8.44%到1,909萬港元。



本集團在二零零六年於自來水特許經營權應佔淨利潤約1.32億港元，比二零零五年增長

2.85%。自來水特許經營權所帶來的現金回報仍為本集團的主要現金收入來源。

### 消費品

燕京啤酒有限公司（「燕京啤酒」）的銷售量自二零零五年的313萬噸，增長至二零零六年的357萬噸，營業收入也從二零零五年的45.56億港元升至二零零六年的54.77億港元。燕京啤酒現時在北京市的市場佔有率約為85%，在全國的市場佔有率約為12%。本集團於二零零六年應佔啤酒業務淨利潤比二零零五年下降22.89%至1.03億港元，主要由於燕京啤酒股份有限公司（「燕京股份」）股權分置改革攤薄了本集團於燕京股份的股權比例，影響本集團應佔淨利潤約2,700萬港元。燕京啤酒成功拓展了高檔啤酒市場，毛利率保持穩定，主要由於實行了有效的成本控制及調整產品結構提高銷售收入措施所致。



## 業務回顧 (續)

另外，燕京股份及其附屬公司福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司（「燕京惠泉」）之股權分置改革的成本抵銷了因燕京股份之可換股債獲得投資者全數行使的溢利後總共帶來一次性的本集團應佔淨特殊虧損約2.58億港元。

## 零售及旅遊服務



王府井百貨（集團）股份有限公司（「王府井百貨」）二零零六年之營業收入繼續大幅增長至63.23億港元，比二零零五年同比增長約33.5%，本集團應佔出售前之經營溢利為9,700萬港元。

於二零零六年三月三十一日，本公司訂立一項有條件買賣協議，藉此出售持有王府井百貨全數共50.13%之控股權益。交易已於二零零六年十二月完成，同時本集團將完全退出零售業。



在旅遊服務方面，本集團隨著經營策略的改變，正全面退出旅遊業。本集團在旅遊業務方面僅剩下龍慶峽景點，其二零零六年利潤微不足道，對本集團沒有實質影響。

## 科技業務

北京發展（香港）有限公司是本集團資訊科技業務之旗艦，該公司於二零零六年的營業收入為5.85億港元，較二零零五年上升10.08%，本集團於二零零六年度攤佔經營利潤淨額約674萬港元，業務扭虧為盈。



恒有源科技發展有限公司（「恒有源」）從事淺層地能（熱）的開發與利用。經過近五年的時間，淺層地能（熱）已應用於不同的地質條件、不同地區、不同功能的建築物。目前，淺層地能（熱）之產品受到知識產權保障，並已標準化和規模化生產。二零零五年恒有源開始實施組建區域能源服務公司，並對其實行特

許經營，推廣淺層地能（熱）作為首選替代能源之戰略。至今已從過往的工程承包商轉型為集成技術平台支援下的產品供應商和技術服務商。在經營模式的調整初期，恒有源營業收入出現下滑。於二零零五年，本集團應佔恒有源營業虧損淨額約3,000萬港元。鑒於隨著利用淺層地能（熱）作為替代能源戰略實施日見成效，預計其業務在不久之將來會有好轉。為了在業務調整期間減低對本公司的影響，於二零零六年恒有源之業務轉為承包經營，本集團不再合併其經營利潤。



# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 營業收入

本集團於二零零六年之持續經營業務營業收入約為72.5億港元，比二零零五年的62.6億港元增長了15.7%。其增長的主要原因是由於燕京啤酒之外埠啤酒廠錄得強勁之銷售增長以及在河北及瀋陽新開業之啤酒廠所致。

### 營業成本

本集團二零零六年持續經營業務之營業成本約為48.15億港元，比二零零五年的41.72億港元增加了15.4%。本集團持續業務的營業成本與營業額基本同步增長。

### 毛利

本集團於二零零六年持續經營業務之毛利為24.31億港元，比二零零五年的20.91億港元增加3.4億港元。毛利率整體為33.6%，較二零零五年的毛利率33.4%有所改善。

### 銷售及分銷成本

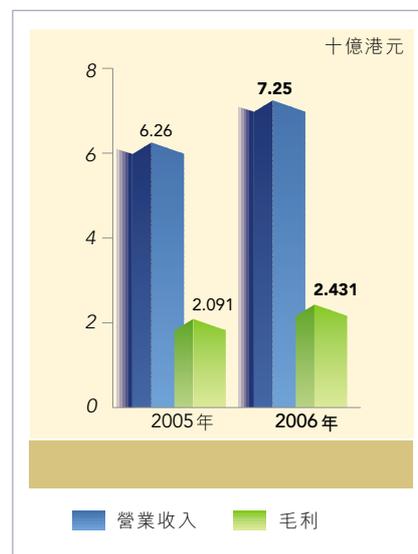
本集團的二零零六年持續經營業務之銷售及分銷成本約為8.35億港元，比二零零五年的6.53億港元增加了1.82億港元。其中主要原因是由於在河北及瀋陽新開業之啤酒廠及若干外埠啤酒廠大規模擴充產能所致。

### 管理費用

本集團二零零六年持續經營業務之管理費用為8.58億港元，比二零零五年的7.12億港元增加了1.46億港元，其增加的主要原因為燕京啤酒若干外埠啤酒廠大規模擴充產能及在河北及瀋陽新增加了兩家啤酒廠。

### 財務費用

本集團二零零六年持續經營業務之全年財務費用為1.04億港元，比二零零五年的1.31億港元下降20.9%，主要原因為二零零六年初已償還全數銀團貸款。



## 財務回顧 (續)

### 應佔共同控制及聯營公司盈虧

本集團二零零六年應佔聯營公司利潤大幅增加4,055萬港元，主要是北京機電院高技術股份有限公司出售土地取得特殊收益所致。此外，二零零六年應佔共同控制公司利潤為69萬港元，比去年扭虧為盈。

### 稅項

本集團的持續經營業務之稅項開支由二零零五年的1.37億港元升至二零零六年的1.70億港元，上升幅度為24.1%。扣除不計稅之特殊收益及虧損項目，本集團的實際所得稅稅率從二零零五年度的22.4%略為下降至二零零六年度的21.5%。

### 特殊淨虧損

年內，本集團之附屬公司燕京股份及燕京惠泉完成了股權分置改革。本集團直接及間接對上述兩家附屬公司之A股股東作出股份補償，引致一次性之虧損4.86億港元。同一時間，燕京股份之可換股債獲得投資者全數行使，本集團取得一次性收益1.41億港元。上述兩因素相抵後本集團應攤佔淨虧損共2.58億港元。此外，本集團於年底已完成出售王府井百貨控股權之交易並取得特殊收益1.42億港元。本集團也對西門子網路，若干商譽及一些應收款做了一次性撥備共1.73億港元。綜上所述，本集團於二零零六年攤佔了特殊淨虧損2.89億港元。

### 本年度利潤

鑒於前述因素，本年度本集團的淨利潤由二零零五年7.15億港元大幅下降1.06億港元至二零零六年度6.08億港元，降幅為14.9%。

### 流動資金和資金來源

截至目前為止，本公司的營運資金主要來自本集團之啤酒、收費公路及水務運營產生的現金和銀行借款。

本集團於二零零六年十二月三十一日之淨流動資產為29.09億港元。流動資金主要由現金、應收賬款及應收票據、存貨及其它應收款構成。本集團過去之應收賬款及應收票據壞賬比例及存貨撥備率極低，資產變現能力強。流動負債主要由應付賬款及應付票據，其他應付款及短期貸款構成。本集團之應收賬款及應收票據，其他應收款，應付賬款及應付票據及其它應付款大部份以人民幣結算。由於人民幣對港元持續穩定升值，本集團在兌換下屬子公司之淨資產時將錄得匯對收益。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧 (續)

### 現金及現金流量

本集團現時之啤酒業務、收費公路及水務業務每年均產生大量現金流。本集團在二零零六年從出售非核心資產也取得超過10億港元之現金流。

本集團主要使用現金採購啤酒業務額外生產裝置和設備、償還負債、和撥充營運資金及一般經常開支。就綜合現金流量表而言，於二零零六年十二月三十一日，本公司的現金和現金等價物為27.7億港元。

本集團業務背景雄厚，業務穩健，往來銀行給予的流動資金貸款額度超過5億港元，隨時支持營運上的突發需要。

於二零零六年度，本集團共動用15.2億港元作為投資額外生產裝置和設備。在二零零六年，本集團總共償還銀行及其他借款淨額約6.4億港元。

### 債務

本集團於二零零六年十二月三十一日的銀行及其他貸款餘額為19.01億港元，比二零零五年底大幅下降9.77億港元。一年內需償還之餘額為13億港元。人民幣貸款佔了等值16.6億港元餘額，其餘是港元貸款。由於本集團收入超過90%是人民幣結算，因此，人民幣貸款並不會構成現金流匯率風險。

### 資本開支及或有負債

本集團於二零零六年十二月三十一日之承諾資本開支為2.22億港元，或有負債為4.18億港元。

### 前景及策略

本集團已完成出售王府井百貨之控股權，現時之業務及資產結構比以前變得更精簡。本集團未來發展重點在於基建及公用設施的投資及營運，輔以啤酒為主的消費品業務，逐步轉化成為一家以城市公用設施及基建業務為主的有限多元企業。

## 執行董事

**衣錫群**，59歲，為本公司主席及京泰集團董事長。彼於一九七五年畢業於北京化工學院。其後於清華大學完成經濟管理工程學業，獲研究生學歷。一九八六年至一九八七年，衣先生曾主持北京市人民政府經濟體制改革辦公室工作。一九八七年至一九九一年出任北京市西城區區長。自一九九一年起，彼先後擔任北京市市長助理，同時兼任北京市對外經濟貿易委員會主任、北京市經濟技術開發區管委會主任，在宏觀及微觀經濟管理方面具有深厚學識和豐富經驗。衣先生於一九九九年十二月加入本集團。

**張虹海**，54歲，為本公司副主席兼行政總裁。彼於一九八二年畢業於北京大學，其後於湖南大學國際商學院完成研究生學業，並獲頒授高級經濟師榮銜。張先生在北京市政府任職多年，加入本公司之前曾任北京市人民政府外事辦公室暨北京市人民政府港澳事務辦公室主任，張先生亦曾任北京海外聯誼會副會長。張先生於一九九零至一九九八年期間於北京國際信託投資公司任職副總經理，然後擢升至副董事長兼總經理，於企業管理方面積累多年經驗。張先生於二零零三年十二月加入本集團。

**李福成**，52歲，為本公司副主席。自一九八三年起，彼曾任燕京啤酒廠的副書記及書記等職務，並為燕京集團的董事長和總經理。李先生於釀酒業積逾多年經驗。李先生於一九九七年四月加入本集團。

**白金榮**，56歲，為本公司副主席，亦為北京控股集團有限公司之副董事長兼總經理及北京市燃氣集團有限責任公司董事長。白先生於一九八五年畢業於北京師範大學，歷任北京化工集團政策研究室副主任及主任、北京市經濟體制改革委員會副主任、本公司之執行董事兼常務副總裁、北京市國有資產監督管理委員會副主任。白先生於經濟、財務和企業管理方面積逾多年經驗。白先生於二零零五年六月重投本集團。

**郭迎明**，63歲，曾為本公司執行董事。彼於一九六七年畢業於北京外貿學院。自一九八九年二月起，郭先生曾擔任京泰集團之總經理、副主席和主席職務。在此之前，於一九八五年至一九八八年，郭先生曾擔任於美國的北京市政府窗口公司美國中國物產有限公司的主席及總經理。郭先生於國際經濟、外貿及企業管理積逾多年經驗。郭先生於一九九七年四月至二零零零年二月出任本公司副主席兼總裁，其後於二零零二年十二月重投本集團，並於二零零六年六月辭任。

## 董事及高級管理人員

### 執行董事 (續)

**劉凱**，53歲，為本公司執行董事兼副總裁，並於北京控股投資管理有限公司負責整體管理工作。彼於一九七九年畢業於清華大學機械系，其後又於國家行政學院修讀國民經濟管理專業，獲取研究生學位。劉先生先後於北京市交通運輸局及北京市交通運輸總公司出任高層管理職務，並於經濟及管理方面積逾多年經驗。劉先生於二零零一年一月加入本集團。

**鄭萬河**，54歲，曾為本公司執行董事。彼於一九八二年在北京經濟學院畢業。自一九八四年十一月起，彼擔任北京王府井百貨大樓副總經理等職務，後為北京王府井百貨(集團)股份有限公司的副主席兼總經理。彼於經濟、零售業及企業管理方面積逾多年經驗。鄭先生現為中國百貨商業協會副會長、中國連鎖經營協會副會長及中國商業聯合會常務理事。鄭先生於一九九七年四月加入本公司，並於二零零七年一月辭任。

**郭普金**，53歲，為本公司執行董事。彼於一九七六年畢業於首都師範大學政教系，其後於首都經濟貿易大學完成研究生課程。郭先生曾任北京市大興區區長，現為北京市首都公路發展有限責任公司董事長，在中國政府事務及企業管理方面積逾多年工作經驗。郭先生於二零零四年四月加入本集團。

**周思**，50歲，為本公司執行董事，兼任北京控股集團有限公司副總經理。周先生於一九七八年畢業於北京師範學院，於一九九八年畢業於清華大學。一九八四年至二零零三年期間，周先生歷任北京市市政管委綜合計劃處主任科員及計劃處處長、副主任；從二零零三年開始，擔任北京市燃氣集團有限責任公司董事總經理。周先生於經濟、財務和企業管理方面積逾多年經驗。周先生於二零零五年六月加入本集團。

**鄂萌**，48歲，為本公司執行董事兼副總裁。鄂先生畢業於中國科技大學並獲該校工學碩士學位。鄂先生是中國高級會計師，並具有中國註冊會計師、註冊資產評估師、註冊房地產估價師和註冊稅務師資格。從一九八八年至一九九七年，鄂先生出任北京市新技術產業開發實驗區副主任，並兼任財政審計所所長、投資經營公司總經理、北京天平會計師事務所主任會計師及海淀區國有資產管理局副局長。鄂先生於經濟、財務和企業管理方面積逾多年經驗。鄂先生於一九九七年十一月加入本集團。

**趙長山**，42歲，經濟學碩士，高級工程師，為本公司執行董事。趙先生自二零零三年十一月起出任本公司之控股公司京泰實業(集團)有限公司副董事長及總經理。彼於一九八六年畢業於武漢科技大學機械系，一九九八年至二零零零年期間於北京大學光華管理學院修讀工商管理碩士課程。他曾先後在武漢鋼鐵(集團)公司、國家冶金工業部、北京市政府、北京市宣武區政府任職。趙先生於二零零六年六月加入本集團。

## 執行董事 (續)

**雷振剛**，53歲，中國高級會計師，為本公司執行董事，亦為北京控股集團有限公司副總經理兼財務總監。彼於首都經濟貿易大學畢業，獲研究生學歷。雷先生曾擔任北京輕工業總公司總會計師及京泰實業(集團)有限公司董事副總經理兼財務總監，於企業財務管理方面積逾多年經驗。雷先生於二零零六年六月加入本集團。

## 獨立非執行董事

**劉漢銓**，59歲，彼擁有倫敦大學法律學士學位，是香港最高法院律師、中國司法部委托公證人、國際公證人、中國人民政治協商會議全國委員會委員、香港特別行政區(「香港特區」)首屆政府推選委員會成員及非官守太平紳士。彼曾於一九九二年至一九九三年間出任香港律師會會長。劉先生曾任香港特區籌備委員會成員及香港立法會議員。劉先生於一九九七年四月加入本集團。

**李東海博士** GBS太平紳士，85歲，為東泰公司集團之主席及多家本港上市公司獨立非執行董事或非執行董事。彼為東華三院顧問局顧問、東華三院歷屆主席會主席、香港友好協進會主席及中華海外聯誼會副會長等多個公職委員會成員及社團首長，並曾任中國人民政治協商會議全國委員會第八及九屆常務委員、國務院港澳事務辦公室及新華社香港分社港事顧問、香港特別行政區籌備委員會委員以及香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員。李博士曾獲多國政府頒授勳銜，包括意大利大十字爵士勳銜、大英帝國官佐勳銜、法國榮譽騎士勳銜、比利時里奧普二世司令勳銜及中華人民共和國香港特別行政區政府金紫荊星章榮譽。李博士在商業管理方面積逾多年豐富經驗。李博士於一九九七年四月加入本集團。

**王憲章**，64歲，一九六五年畢業於中國東北財經大學。彼由一九七零年起從事保險事業，曾任中國人壽保險股份有限公司董事長兼總經理、中國人民保險公司副董事長兼副總經理、香港中國保險(集團)有限公司副董事長兼總經理、香港民安保險有限公司及中國再保險(香港)有限公司董事長，以及中國銀行、中信嘉華銀行有限公司、鵬利保險(百慕達)有限公司等多家金融保險機構的董事。王先生現為中國保險行業協會會長及中國保險學會副會長。王先生於一九九七年四月加入本集團。

## 董事及高級管理人員

### 獨立非執行董事 (續)

**武捷思**，55歲，擁有經濟學博士學位，並於中國南開大學完成理論經濟學博士後研究，於二零零一年獲南開大學授予教授資格。武先生於一九八四年至一九九五年期間任職於中國工商銀行，曾任該行的深圳分行行長；其後於一九九五年至一九九八年期間出任深圳市政府副市長，並在一九九八年至二零零零年期間擔任廣東省省長助理。武先生曾任廣東粵港投資控股有限公司及廣東控股有限公司董事長，亦曾任粵海投資有限公司及粵海制革有限公司名譽董事長，現為合生創展集團有限公司董事總經理兼行政總裁、中保國際控股有限公司獨立非執行董事、中國水務集團有限公司非執行董事、招商銀行股份有限公司獨立董事。彼擁有豐富的金融及管理經驗。武先生於二零零四年七月加入本集團。

**白德能**，61歲，是總部設立在上海的投資銀行中國創業投資有限公司的主席、創辦人兼首席執行官。白先生在一九八二年推出中國其中第一個創業基金，是中國私營企業投資的先驅。白先生近年旅居上海，在當地商界活躍，是亞洲基金的信託人。彼於達克斯恩大學畢業，一九七零年在美國管理學院獲工商管理碩士學位。白先生亦為南京Hopkins-Nanjing Center的諮詢委員會成員。白先生於二零零四年七月加入本集團。

### 高級管理人員

**姜新浩**，42歲，為本公司副總裁。彼於一九八七畢業於復旦大學獲法學學士，並於一九九二年獲頒發法學碩士學位。姜先生於一九九二年至一九九四年在北京大學執教，於一九九五年至一九九七年曾任香港金泰財務公司副總經理、京泰工業投資有限公司董事、副總經理，於一九九七年至二零零五年二月任美國納斯達克上市公司Tramford International Ltd.董事及行政總裁。彼於二零零零年五月至二零零五年二月任京泰實業(集團)有限公司投資發展部經理，並兼任北京京泰投資管理中心總經理。彼曾於一九八七年至一九八九年在國家經濟體制改革委員會從事政策分析。彼於經濟、金融及企業管理方面積逾多年經驗。姜先生於二零零五年二月加入本集團。

**譚振輝**，45歲，為本公司財務總監兼本公司公司秘書。譚先生畢業於香港理工大學，持有會計學學士學位，為特許金融分析師成員及香港會計師公會的會員。譚先生曾於主要國際性會計師行任職，於核數及公司顧問服務方面積逾多年經驗。譚先生曾參與不同行業的上市及審計工作，包括電子、家電、運動鞋製造、銀行、保險、證券及物業發展等。譚先生於一九九七年四月加入本集團。

董事會謹提呈北京控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而其主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註21。年內，本集團退出了由北京王府井百貨（集團）股份有限公司（「王府井」）經營的零售業務及物業建築與發展業務，有關詳情載於財務報表附註12。本集團主要業務之性質於年內並無其他重大改變。

## 業績及股息

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之溢利和本公司與本集團於該日之財務狀況載於第30頁至第158頁之財務報表。

本公司已於二零零六年十一月九日支付每股普通股0.10港元之中期股息。董事建議向於二零零七年六月二十一日名列股東名冊之股東支付本年度末期股息每股普通股0.20港元。是項建議已經載入財務報表，在資產負債表股本列作保留溢利分配處理。

## 財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績及資產、負債及股本之概要載於第159頁至第160頁。此概要摘錄自經審核財務報表，並經適當地重列及重新分類，但不屬於經審核財務報表之一部份。

## 物業、廠房及設備與投資物業

本公司與本集團物業、廠房及設備與投資物業於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註16及17。

## 購股權及可換股債券

本公司與本集團之購股權及本集團之可換股債券於年內變動之詳情及原因分別載於財務報表附註36及39內。

## 購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

# 董事會報告

## 儲備

本公司與本集團之儲備於年內變動之詳情分別載於財務報表附註37(b)及綜合權益變動表內。

## 可供分派儲備

於二零零六年十二月三十一日，按照香港公司條例第79B條之規定計算，本公司可供分派之儲備達619,665,000港元，已建議宣派其中124,500,000港元作為本年度末期股息。此外，本公司達4,839,497,000港元之股份溢價賬可利用繳足紅股之方式分派。

## 主要客戶及主要供應商

於回顧年內，本集團向五大客戶作出之銷售及向本集團五大供應商作出之採購分別佔本集團本年度之營業額及總採購額少於30%。

## 董事

本公司於本年度之董事如下：

### 執行董事：

衣錫群先生 (主席)

張虹海先生 (副主席兼行政總裁)

李福成先生 (副主席)

白金榮先生 (副主席)

郭迎明先生

(於二零零六年六月二十七日辭任)

劉凱先生 (副總裁)

鄭萬河先生

郭普金先生

周思先生

鄂萌先生 (副總裁)

趙長山先生

(於二零零六年六月二十七日獲委任)

雷振剛先生

(於二零零六年六月二十七日獲委任)

### 獨立非執行董事：

劉漢銓先生

李東海博士

王憲章先生

武捷思先生

白德能先生

結算日後，鄭萬河先生於二零零七年一月五日辭任本公司董事。

## 董事 (續)

根據本公司之公司組織章程細則第96條及105(A)條及董事會所建議，李福成先生、劉漢銓先生、劉凱先生、武捷思先生、趙長山先生與雷振剛先生諸位將會退任，並有資格且將在即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

本公司已收到本公司五名獨立董事各就其獨立性之週年確認，而於本報告刊發日期，彼等仍被視為獨立。

## 董事及高級管理人員之履歷

本公司董事及本集團高級管理人員之履歷詳情載於本年報第13頁至第16頁。

## 董事之服務合約

衣錫群先生與本公司訂有服務合約，為期五年，於二零零三年六月一日生效，於二零零六年十二月三十一日時尚餘約17個月屆滿。上述服務合約於二零零四年二月一日前訂立，豁免遵守由二零零四年二月一日起生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.68條須獲股東批准之規定。

張虹海先生、劉凱先生及鄂萌先生各與本公司訂有服務合約，分別自二零零六年十二月三日、二零零七年一月十六日及二零零五年六月十七日起計為期三年，於本報告日期分別尚餘約32個月、33個月及15個月屆滿。

除上文所述外，所有擬於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司訂有本公司不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

## 董事酬金

董事袍金須於股東大會經股東批准，其他酬金由本公司董事會根據個別董事之職務、責任及表現、本集團業績以及薪酬委員會之推薦而釐訂。本公司薪酬委員會之進一步詳細資料載於本年報第24至27頁之企業管治報告書。

## 董事於合約之權益

年內，於本公司、其任何控股公司、附屬公司及同集團附屬公司訂立而對本集團業務屬重大之任何合約中，董事概無直接或間接擁有重大權益。

# 董事會報告

## 董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部份）之股本及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司須置存之登記冊，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

於本公司及其相聯法團之相關股份之好倉：

董事於本公司及北京發展（香港）有限公司（「北京發展」），於二零零六年十二月不再為本公司之附屬公司而成為本公司聯繫人）購股權之權益分別披露於財務報表附註36。

### 於相聯法團股份之好倉：

董事名稱	相聯法團名稱	持有普通股數目	佔相聯法團之 已發行股本百分比
李福成先生	北京燕京啤酒股份有限公司（「燕京啤酒」） <sup>@</sup>	38,898 <sup>#</sup>	0.0035%
鄂萌先生	北京發展 <sup>@*</sup>	<u>901,000<sup>#</sup></u>	<u>0.1433%</u>

<sup>@</sup> 於該等相聯法團之權益均由本公司間接持有。

<sup>\*</sup> 該法團於二零零六年十二月不再為本公司附屬公司，惟成為本公司的聯繫人。

<sup>#</sup> 所有權益均由董事直接實益擁有。

除上文披露者外，於二零零六年十二月三十一日，概無董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於置存之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購入股份或可換股債券之權利

根據燕京啤酒年內實行的股權分置改革方案，本公司董事李福成先生於燕京啤酒股權分置改革方案完成前按其擁有之燕京啤酒30,628股股份，自燕京啤酒收取8,270股股份作為補償。

除上述及上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」項下及財務報表附註36之購股權計劃所披露者外，於年內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或其未成年子女授出可藉收購本公司股份或債券獲取利益之權利，彼等於年內亦無行使任何此等權利，而本公司、其任何控股公司、附屬公司及同集團附屬公司於年內概無參與訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得此等權利。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，下列佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之權益冊內：

### 好倉：

名稱	持有之普通股數目、地位及權益性質			佔本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	其他	合計	
Modern Orient Limited	100,050,000	–	100,050,000	16.07%
北京企業投資有限公司 (「北企投資」)	223,950,000	100,050,000 (a)	324,000,000	52.05%
京泰實業(集團)有限公司 (「京泰集團」)	–	324,000,000 (b)	324,000,000	52.05%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	64,744,500	40,737,480 (c)	105,481,980	16.94%
JP Morgan Chase & Co.	1,000	31,211,923 (d)	31,212,923	5.01%
Merrill Lynch & Co., Inc.	–	43,607,435 (e)	43,607,435	7.01%
T. Rowe Price Associates, Inc 及其聯屬公司	–	37,838,000 (f)	37,838,000	6.08%

# 董事會報告

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

附註：

- (a) 所披露之權益包括由Modern Orient Limited擁有之股份。Modern Orient Limited由北企投資直接持有100%權益，因此，北企投資被視為擁有Modern Orient Limited所擁有股份之權益。
- (b) 所披露之權益包括由北企投資及Modern Orient Limited擁有之股份。Modern Orient Limited之控股公司北企投資為一間由京泰集團間接持有72.72%權益之公司，因此，京泰集團被視為擁有北企投資及Modern Orient Limited所擁有股份之權益。
- (c) 所披露之權益包括5,434,000股作為投資經理持有之股份及35,303,480股作為對股份持有保證權益的人持有之股份。
- (d) 所披露之權益包括2,562,000股作為投資經理持有之股份及28,649,923股作為保管人—法團／核准借出代理人持有之股份。
- (e) 所披露之權益透過Merrill Lynch & Co., Inc.所控制的法團持有。
- (f) 所披露之權益作為投資經理持有。

淡倉：

名稱	持有之普通股數目、地位及權益性質			估本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	其他	合計	
北企投資	60,000,000	—	60,000,000	9.64%
京泰集團	—	60,000,000 (a)	60,000,000	9.64%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	341,000	25,136,275 (b)	25,477,275	4.09%

附註：

- (a) 所披露之權益包括由北企投資擁有之股份。京泰集團為北企投資之控股股東。因此，京泰集團被視為擁有北企投資所擁有股份之權益。
- (b) 個人所擁有的股份擔保權益。

## 可供借出的股份：

名稱	持有之 普通股數目	估本公司 已發行股本 百分比
JP Morgan Chase & Co.	28,649,923	4.60%

除上文所述者外，於二零零六年十二月三十一日，概無其他人士（本公司之董事除外，其權益已列於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」一節）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須記錄於所存置之記錄冊之權益或淡倉。

## 關連交易及持續關連交易

本集團於年內進行之關連交易及持續關連交易載於財務報表附註31及53。

本公司之獨立非執行董事已審閱並確認本集團所進行之該等持續關連交易乃(i)於本集團之日常及正常業務進行；(ii)按一般商業條款，或按不遜於本集團提供予獨立第三方或獨立第三方提供予本集團之條款進行；(iii)根據監管該等交易之有關協議條款，按對本公司股東整體利益而言乃屬公平合理之條款進行；及(iv)在聯交所就關連交易向本公司授出之豁免函件所載之規限範圍內。

## 結算日後事項

本集團結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註54。

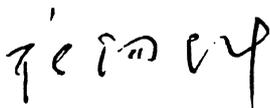
## 具備足夠流通量

根據本公司可取得之公開資料，及就董事所知，於本報告日期本公司已發行總股本至少25%由公眾持有。

## 核數師

安永會計師事務所任滿告退，而本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘其為本公司核數師。

代表董事會  
主席



香港  
二零零七年四月三日

# 企業管治報告

## 緒言

除本報告披露的偏離情況外，本公司在截至二零零六年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則所有守則條文。

## 董事的證券交易

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。董事會全體成員回應本公司的特別查詢時確認，彼等在截至二零零六年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之指定標準。標準守則亦適用於其他指定之本公司高級管理人員。

## 董事會

### 組成及職責

董事會目前由十名執行董事及五名獨立非執行董事組成，董事會主要負責本集團的整體策略性發展，管理層主要負責業務營運。董事會亦監管本集團的財務表現及業務營運的內部監控。

本公司符合上市規則第3.10(1)條有關董事會至少包括三名獨立非執行董事的規定。此外，五名獨立非執行董事中至少一名具備適當專業會計資格或財務管理專業知識，符合上市規則第3.10(2)條規定。董事會認為每位非執行董事均具備上市規則所要求的指定獨立準則。本公司已接獲每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條有關其獨立身份而發出的年度確認函，而本公司認為該等董事仍具獨立身份。

本年度內，本公司共舉行三次董事會會議，因此偏離守則條文第A.1.1的規定。董事認為在有需要時方召開董事會會議討論當時發生之事項更有效率。本公司一向有足夠措施以確保各董事之間保持有效聯繫。

## 董事會 (續)

董事會會議出席率如下：

董事姓名	董事會會議
衣錫群先生	3/3
張虹海先生	3/3
李福成先生	3/3
白金榮先生	3/3
郭迎明先生 (於二零零六年六月二十七日辭任)	1/1
劉 凱先生	3/3
鄭萬河先生 (於二零零七年一月五日辭任)	3/3
郭普金先生	3/3
周 思先生	2/3
鄂 萌先生	3/3
趙長山先生* (於二零零六年六月二十七日委任)	2/2
雷振剛先生* (於二零零六年六月二十七日委任)	1/2
劉漢銓先生	2/2
李東海博士	2/2
王憲章先生	2/2
武捷思先生	1/2
白德能先生	1/2

\* 於二零零六年下半年始獲委任為董事，因此僅可出席截至二零零六年十二月三十一日止年度兩次董事會會議。

## 主席及行政總裁

本公司主席由衣錫群先生出任，行政總裁由張虹海先生出任，此安排符合守則條文第A.2.1的規定，即主席與行政總裁之身份應有區分，不應由一人同時兼任。

## 非執行董事

本公司之非執行董事 (均為獨立非執行董事) 並無特定任期，因此偏離守則條文第A.4.1的規定。然而，鑒於彼等須按本公司的組織章程細則輪流告退，本公司認為已有足夠措施確保本公司的企業管治不會低於守則條文要求。

# 企業管治報告

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零六年成立，目前的成員包括：

武捷思先生－委員會主席

李東海博士

劉 凱先生

薪酬委員會的大部份成員均為獨立非執行董事。該委員會就本公司董事及高級管理層的整體薪酬政策及結構向董事會提供意見。薪酬委員會確保並無董事或其任何聯繫人士參與釐訂本身的薪酬。薪酬委員會的成文權責條款符合守則條文第B.1.3的規定，並已刊載於本公司網站。

薪酬委員會於釐訂應付予董事的酬金時，考慮各種因素，包括同類公司支付的薪酬、董事貢獻的時間及承擔的責任、本集團其他職位的聘用條件等。薪酬委員會定期開會釐訂董事的薪酬政策及衡量執行董事及若干高級管理層的表現。在該年度內，薪酬委員會並無舉行會議。

## 薪酬政策

本公司的薪酬政策宗旨是提供合理而具競爭力的薪酬待遇，吸引及挽留最佳的人力資源以配合公司的需要。每位人員的薪酬待遇可由以下項目組成：按市場水平、個別職位的職能及責任而釐定之基本薪金；按每位人員的個別職位、能力、對本公司所作貢獻而授出之購股權（授出購股權須經股東授權批准，並須符合有關法例及規例）；及根據慣例及法例向僱員提供之慣常及／或強制性福利，例如退休金計劃、保險有薪假期。

## 核數師酬金

在截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司核數師僅向本公司提供核數服務。

## 審核委員會

審核委員會目前的成員包括：

李東海博士－委員會主席

王憲章先生

武捷思先生

審核委員會所有成員均為獨立非執行董事。董事會認為每位審核委員會成員均具有豐富的商務經驗，在營運、會計及財務管理等方面的專業知識互相協調配合。審核委員會的組成及成員均符合上市規則第3.21條的要求。審核委員會的成文權責符合守則條文第C.3.3的規定，並已刊載於本公司網站。

審核委員會定期開會，檢討向股東報告的財務及其他資料、核數成效及客觀性。審核委員會亦在其職權範圍內擔任董事會與本公司的核數師之間重要的溝通橋樑，並檢討核數師的獨立性及客觀性。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用的會計原則及慣例，並討論財務申報等事宜，包括審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度之賬目。在截至二零零六年十二月三十一日止年度內，審核委員會共舉行兩次會議，各成員的出席率如下：

董事姓名	出席會議次數
李東海博士	2/2
王憲章先生	2/2
武捷思先生	2/2

## 董事及核數師責任聲明

董事確認有責任審閱由執行董事編製之本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度財務報表，並確保財務報表乃按照香港財務報告準則編制。本公司核數師就編製本集團財務報表作出之責任聲明載於核數師報告書內。

董事會已確認與審核委員會對委任核數師事宜持相同意見。

## 內部監控

本年內，董事會已檢討本集團的內部監控系統成效。有關檢討涵蓋所有重要的監控範疇，包括財務監控及合規監控以及風險管理功能。

# 獨立核數師報告



## 致北京控股有限公司股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第30頁至158頁的北京控股有限公司財務報表，此財務報表包括二零零六年十二月三十一日的綜合資產負債表和公司資產負債表與截至該日止年度的綜合利潤表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策和其他附註解釋。

## 董事就財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例編制並且真實而公允地列報該等財務報表。這些責任包括設計、實施和維護與財務報表編制及真實而公允地列報相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和運用恰當的會計政策；及做出合理的會計估計。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見。我們的報告依據香港公司條例第141條僅為全體股東編制，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則的規定執行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程式以獲取有關財務報表所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程式取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制及真實而公允地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程式，但並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 意見

我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映公司和集團於二零零六年十二月三十一日的財務狀況及集團截至該日止年度的利潤和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編制。

### 安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期18樓

二零零七年四月三日

# 綜合利潤表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務：</b>			
營業收入	4	7,246,920	6,263,153
銷售成本		(4,815,447)	(4,172,152)
毛利		2,431,473	2,091,001
視為出售附屬公司的收益	5	146,957	14,498
其他收入及收益淨額	4	294,430	305,982
銷售及分銷成本		(834,775)	(652,723)
管理費用		(858,241)	(712,488)
附屬公司股權分置改革之攤薄虧損	6	(485,827)	–
其他經營費用淨額		(231,440)	(193,923)
經營業務溢利	7	462,577	852,347
財務成本	8	(103,711)	(131,105)
佔下列公司盈虧：			
共同控制公司	22(a)	688	(12,712)
聯營公司	23(a)	64,644	24,095
稅前溢利		424,198	732,625
稅項	11	(169,823)	(136,877)
年內持續經營業務溢利		254,375	595,748
<b>已終止經營業務：</b>			
年內已終止經營業務溢利	7, 12	353,875	119,061
年內溢利		608,250	714,809
<b>應佔溢利：</b>			
本公司股東：			
持續經營業務		100,216	469,999
已終止經營業務	12	238,452	100,423
	13	338,668	570,422
少數股東權益		269,582	144,387
		608,250	714,809

# 綜合利潤表

截至二零零六年十二月三十一日止年度



	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
股息	14		
中期股息		62,250	62,250
建議派發末期股息		124,500	124,500
		<u>186,750</u>	<u>186,750</u>
本公司股東應佔每股盈利	15		
基本			
一年內溢利		<u>HK\$0.54</u>	<u>HK\$0.92</u>
— 持續經營業務溢利		<u>HK\$0.16</u>	<u>HK\$0.76</u>
攤薄			
一年內溢利		<u>HK\$0.54</u>	<u>HK\$0.90</u>
— 持續經營業務溢利		<u>HK\$0.16</u>	<u>HK\$0.74</u>

# 綜合資產負債表

二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>資產</b>			
非流動資產：			
物業、廠房及設備	16	7,681,882	8,037,017
投資物業	17	272,904	446,820
預付土地租金	18	302,757	377,320
商譽	19	44,177	275,777
其他無形資產	20	1,450,584	1,517,866
共同控制公司權益	22	1,921	182,918
聯營公司權益	23	519,854	248,849
應收貿易賬項及應收票據	29	–	33,202
預付款項、按金及其他應收款項	30	130,008	313,782
已抵押存款	24	2,200	34,684
可供出售之投資	25	352,914	510,037
遞延稅項資產	41	663	67,772
總非流動資產		<b>10,759,864</b>	<b>12,046,044</b>
流動資產：			
預付土地租金	18	8,086	12,684
發展中物業		–	322,301
持作出售之物業	26	–	39,406
存貨	27	1,648,707	1,574,923
應收合約客戶款項	28	–	25,238
應收貿易賬項及應收票據	29	458,313	928,709
預付款項、按金及其他應收款項	30	1,644,518	1,055,066
公平值變動於損益反映之財務資產	32	9,706	45,551
可收回稅項		27,258	37,415
已抵押存款	24	59,305	15,557
現金及現金等價物	33	2,708,395	3,508,055
列為持作出售之非流動資產	34	–	19,319
總流動資產		<b>6,564,288</b>	<b>7,584,224</b>
總資產		<b>17,324,152</b>	<b>19,630,268</b>

# 綜合資產負債表

二零零六年十二月三十一日



	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>權益及負債</b>			
本公司股東應佔權益：			
已發行股本	35	62,250	62,250
儲備	37(a)	8,683,955	8,256,191
建議派發末期股息	14	124,500	124,500
		<b>8,870,705</b>	8,442,941
少數股東權益		<b>4,189,100</b>	4,064,052
<b>總權益</b>		<b>13,059,805</b>	12,506,993
非流動負債：			
銀行及其他借貸	38	566,998	373,311
可換股債券	39	464	548,785
其他長期負債	40	21,570	32,682
遞延稅項負債	41	20,512	168,527
<b>總非流動負債</b>		<b>609,544</b>	1,123,305
流動負債：			
應付貿易賬項及應付票據	42	733,615	1,165,555
應付合約客戶款項	28	—	48,580
其他應付款項及應計負債	43	1,036,140	1,839,417
應繳稅項	44	551,098	395,132
銀行及其他借貸	38	1,333,950	2,505,132
		<b>3,654,803</b>	5,953,816
列為持作出售之非流動資產 直接關聯之負債	34	—	46,154
<b>總流動負債</b>		<b>3,654,803</b>	5,999,970
<b>總負債</b>		<b>4,264,347</b>	7,123,275
<b>總權益及負債</b>		<b>17,324,152</b>	19,630,268

董事  
衣錫群

董事  
張虹海

# 綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

附註	歸屬於本公司股東											少數股東權益 千港元	總權益 千港元
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	資本儲備 千港元 (附註 37(a) (iii))	購股權儲備 千港元	物業重估儲備 千港元	投資重估儲備 千港元	匯兌波動儲備 千港元	中國儲備金 千港元 (附註 37(a) (ii))	保留溢利 千港元	建議派發末期股息 千港元	總額 千港元		
於二零零五年一月一日	62,250	4,839,497	(210,685)	-	-	-	32,287	620,601	2,412,648	124,500	7,881,098	3,720,099	11,601,197
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	141,984	-	-	-	141,984	72,145	214,129
轉撥往投資物業時樓宇重估之公平值收益	-	-	-	-	12,332	-	-	-	-	-	12,332	380	12,712
因少數股東權益視作資本出資所獲取之收益	-	-	33,589	-	-	-	-	-	-	-	33,589	(33,589)	-
權益中直接確認之年內收入及支出總額	-	-	33,589	-	12,332	-	141,984	-	-	-	187,905	38,936	226,841
年內度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	570,422	-	570,422	144,387	714,809
年內收入及支出總額	-	-	33,589	-	12,332	-	141,984	-	570,422	-	758,327	183,323	941,650
少數股東之資本出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69,996	69,996
少數股東之免息貸款視作資本出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,767	82,767
收購附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457,884	457,884
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,490)	(2,490)
出售附屬公司權益	-	-	(136,328)	-	-	-	(4,932)	(21,458)	157,786	-	(4,932)	(361,386)	(366,318)
視作出售一間附屬公司權益	-	-	15,980	-	-	-	-	(1,667)	(14,313)	-	-	(14,498)	(14,498)
出售共同控制公司權益	-	-	(2,277)	-	-	-	(5,434)	(6,579)	9,488	-	(4,802)	-	(4,802)
出售一間附屬公司權益時解除之商譽	-	-	79,457	-	-	-	-	-	(79,457)	-	-	-	-
出售一間共同控制公司權益時解除之商譽	-	-	118,431	-	-	-	-	-	(118,431)	-	-	-	-
宣派二零零四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	(124,500)	-	(124,500)
二零零五中期股息	14	-	-	-	-	-	-	-	(62,250)	-	(62,250)	-	(62,250)
建議派發二零零五年末期股息	14	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	124,500	-	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71,643)	(71,643)
轉撥往儲備	-	-	17,099	-	-	-	(20)	121,360	(138,439)	-	-	-	-
於二零零五年十二月三十一日	62,250	4,839,497*	(84,734)*	-*	12,332*	-*	163,885*	712,257*	2,612,954*	124,500	8,442,941	4,064,052	12,506,993

# 綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度



附註	歸屬於本公司股東											少數股東權益	總權益
	已發行股本	股份溢價賬	資本儲備	購股權儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	滙兌波動儲備	中國儲備金	保留溢利	建議派發末期股息	總額		
	千港元	千港元	千港元 (附註37 (a)(iii))	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註37 (a)(ii))	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年一月一日	62,250	4,839,497	(84,734)	-	12,332	-	163,885	712,257	2,612,954	124,500	8,442,941	4,064,052	12,506,993
滙兌調整	-	-	-	-	-	-	317,580	-	-	-	317,580	180,561	498,141
可供出售之投資之公平值變動	-	-	-	-	-	313,491	-	-	-	-	313,491	312,240	625,731
於權益中扣除之遞延稅項	41	-	-	-	-	(103,452)	-	-	-	-	(103,452)	(103,039)	(206,491)
權益中直接確認之年內收入及支出總額	-	-	-	-	-	210,039	317,580	-	-	-	527,619	389,762	917,381
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	338,668	-	338,668	269,582	608,250
年內收入及支出總額	-	-	-	-	-	210,039	317,580	-	338,668	-	866,287	659,344	1,525,631
少數股東之資本出資	-	-	3,327	-	-	-	-	-	-	-	3,327	890,846	894,173
出售附屬公司權益	-	-	333,233	-	(1,371)	(210,039)	(61,651)	(44,857)	(287,005)	-	(271,690)	(1,151,289)	(1,422,979)
視作出售附屬公司權益	-	-	156,080	-	(2,853)	-	(822)	(28,957)	(127,596)	-	(4,148)	(142,809)	(146,957)
停止綜合附屬公司	-	-	(27)	-	-	-	(1,809)	(4,089)	5,925	-	-	(454,807)	(454,807)
附屬公司之股權分置改革	6	-	(200,323)	-	-	-	-	(47,853)	248,176	-	-	485,827	485,827
股權分置改革開支	-	-	(3,451)	-	-	-	-	-	-	-	(3,451)	-	(3,451)
發行購股權	36	-	-	21,279	-	-	-	-	-	-	21,279	-	21,279
附屬公司發行購股權	36	-	2,910	-	-	-	-	-	-	-	2,910	2,304	5,214
宣派二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	(124,500)	-	(124,500)
二零零六年中期股息	14	-	-	-	-	-	-	-	(62,250)	-	(62,250)	-	(62,250)
建議派發二零零六年末期股息	14	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	124,500	-	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164,368)	(164,368)
轉撥往儲備	-	-	8,231	-	(515)	-	-	117,685	(125,401)	-	-	-	-
於二零零六年十二月三十一日	62,250	4,839,497*	215,246*	21,279*	7,593*	-*	417,183*	704,186*	2,478,971*	124,500	8,870,705	4,189,100	13,059,805

\* 此等儲備包括綜合資產負債表中之綜合儲備8,683,955,000港元(二零零五年:8,256,191,000港元)。

# 綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
稅前溢利：			
來自持續經營業務		424,198	732,625
來自已終止經營之業務	12(a)	701,851	157,270
調整：			
財務費用	8	114,893	156,220
投資物業之公平值收益淨額	4	(4,580)	(13,635)
超出收購附屬公司及 少數股東權益成本之部份	4	(889)	(3,677)
應佔共同控制公司及聯營公司盈虧		(58,672)	5,099
折舊	7	705,779	594,861
特許經營權攤銷	7	106,415	102,605
管理信息系統攤銷	7	2,000	1,887
許可證權攤銷	7	449	1,491
遞延開發成本攤銷	7	670	–
物業、廠房及設備項目減值	7	1,916	3,780
商譽減值	7	44,625	59,658
許可證權減值	7	–	12,000
遞延開發成本減值	7	–	5,870
可供出售投資減值	7	90,770	1,083
應收一間聯營公司款項減值	7	5,500	4,500
應收貿易賬項及應收票據減值	7	15,838	48,398
其他應收款項減值	7	94,226	22,445
存貨撥備／(回撥)淨額	7	3,459	(8,377)
利息收入	4	(82,177)	(73,165)
投資收入	4	(1,436)	(3,271)
出售物業、廠房及設備項目之 (收益)／虧損淨額	7	(111,341)	5,556
出售投資物業之收益	4	(3,189)	(2,466)
出售附屬公司權益之收益淨額	4	(141,469)	(81,097)
視作出售附屬公司權益之收益		(146,957)	(14,498)
附屬公司股權分置改革之攤薄虧損		485,827	–
出售共同控制公司權益之收益	4	–	(120,273)
視作出售一間共同控制公司權益之虧損	7	–	316
視作出售一間聯營公司權益之虧損	7	499	927
出售可供出售投資之收益	4	(47,676)	(1,514)
出售公平值變動於損益反映之 財務資產之收益淨額	4	(2,563)	(2,074)
公平值變動於損益反映之財務資產之 公平值(收益)／虧損淨額	7	(8,919)	4,132
僱員購股權福利		26,493	–
<b>營運資金變動前之經營溢利</b>		<b>2,215,540</b>	<b>1,596,676</b>

# 綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度



	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
營運資金變動前之經營溢利	2,215,540	1,596,676
預付土地租金(增加)／減少	(22,986)	64,049
發展中物業(增加)／減少	322,301	(190,269)
持作出售之物業(增加)／減少	(239,497)	23,584
存貨增加	(336,792)	(211,671)
應收合約客戶款項增加	(5,133)	(8,323)
應收貿易賬項及應收票據(增加)／減少	76,322	(143,136)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(676,865)	(88,085)
購買公平值變動於損益反映之財務資產	(38,140)	(6,871)
出售公平值變動於損益反映之財務資產所得款項	74,545	9,464
可收回稅項(增加)／減少	2,228	(17,355)
應付貿易賬項及應付票據增加	555,282	340,926
應付合約客戶款項增加／(減少)	1,924	(3,190)
其他應付款項及應計負債增加	524,490	379,659
其他應繳稅項增加	29,791	49,008
其他長期負債增加	7,147	24,216
滙兌調整	3,751	10,981
<b>經營業務產生之現金</b>	<b>2,493,908</b>	<b>1,829,663</b>
已收共同控制公司及聯營公司派發之股息	2,761	25,405
已繳香港利得稅	(4,605)	(590)
已繳中國大陸所得稅	(236,538)	(201,078)
已繳海外所得稅	(1,490)	(1,097)
<b>經營業務之現金流入淨額</b>	<b>2,254,036</b>	<b>1,652,303</b>

# 綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>投資業務之現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目	16	(1,520,316)	(1,366,308)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		248,384	52,895
出售投資物業所得款項		5,974	3,474
購買其他無形資產	20	(1,639)	(2,668)
股權分置改革開支		(3,451)	–
收購附屬公司	45	(231,571)	(77,326)
收購少數股東權益		–	(1,874)
出售附屬公司	46(a)	(189,126)	80,675
停止綜合附屬公司	46(b)	(343,086)	–
收購及增加共同控制公司及 聯營公司投資		(60,902)	(47,369)
出售共同控制公司及聯營公司 權益之所得款項		1,462	392,277
收購公司權益而已付之按金		–	(36,743)
應收／應付共同控制公司及聯營公司款項 (增加)／減少淨額		(49,657)	18,880
購買可供出售之投資		(350,682)	(133,891)
出售可供出售之投資所得款項		134,013	1,814
於收購時三個月後到期之定期存款減少		88,768	677,737
已抵押存款(增加)／減少		(49,962)	3,670
已收利息		45,836	58,132
已收投資收入		1,436	3,271
投資業務之現金流出淨額		(2,274,519)	(373,354)

# 綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度



	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>融資活動之現金流量</b>			
少數股東之資本出資		336,073	19,917
新增貸款		3,038,791	2,500,426
償還貸款		(3,710,875)	(3,536,684)
已付利息	8	(108,892)	(150,915)
已付股息		(186,750)	(186,750)
付予少數股東之股息		(164,368)	(71,643)
融資活動之現金流出淨額		(796,021)	(1,425,649)
現金及現金等價物減少淨額		(816,504)	(146,700)
年初之現金及現金等價物		3,417,574	3,507,843
匯率變動之影響淨額		105,612	56,431
年終之現金及現金等價物		2,706,682	3,417,574
<b>現金及現金等價物結餘之分析</b>			
現金及銀行結餘	33	2,597,596	2,917,382
現金等價物	33	50,225	59,326
定期存款	33	122,079	581,588
		2,769,900	3,558,296
減： 已抵押存款	24	(61,505)	(50,241)
於收購時到期日超過三個月 之定期存款		(1,713)	(90,481)
		2,706,682	3,417,574

# 資產負債表

二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>資產</b>			
非流動資產：			
物業、廠房及設備	16	40,153	41,994
投資物業	17	134,000	134,000
附屬公司權益	21	4,838,397	5,059,879
共同控制公司權益	22	338	(13,616)
聯營公司權益	23	46,168	46,168
預付款項、按金及其他應收款項	30	67,558	139,944
可供出售之投資	25	132,747	141,437
總非流動資產		<b>5,259,361</b>	<b>5,549,806</b>
流動資產：			
應收貿易賬項及應收票據	29	2,982	4,844
預付款項、按金及其他應收款項	30	443,451	236,080
公平值變動於損益反映之財務資產	32	9,706	34,629
現金及現金等價物	33	152,632	192,507
總流動資產		<b>608,771</b>	<b>468,060</b>
總資產		<b>5,868,132</b>	<b>6,017,866</b>
<b>權益及負債</b>			
權益：			
已發行股本	35	62,250	62,250
儲備	37(b)	5,355,941	5,059,078
建議派發末期股息	14	124,500	124,500
總權益		<b>5,542,691</b>	<b>5,245,828</b>
流動負債：			
銀行及其他借貸	38	243,600	664,775
其他應付款項及應計負債	43	73,569	97,617
應繳稅項	44	8,272	9,646
總流動負債		<b>325,441</b>	<b>772,038</b>
總負債		<b>325,441</b>	<b>772,038</b>
總權益及負債		<b>5,868,132</b>	<b>6,017,866</b>

董事  
衣錫群

董事  
張虹海

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 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，包括啤酒及葡萄酒
- 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
- 於北京及中國另一個城市經營自來水淨化業務和自來水廠
- 於北京及中國其他城市提供零售服務（年內已終止此項業務－附註12）
- 物業建造及發展（年內已終止此項業務－附註12）
- 提供電訊及資訊科技相關服務
- 於北京觀光區龍慶峽提供旅遊服務
- 於中國、泰國、印尼、星加坡及馬來西亞經營餐飲業務

於二零零六年十二月三十一日及截至本財務報表批准日，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

二零零六年十二月三十一日

## 2.1 編製基準

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例而編製。除財務報表附註2.4所詳述之(i)投資物業及若干財務資產按公平值計量；及(ii)持作出售之非流動資產按賬面值或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之最接近值，惟另作說明者則除外。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表。為與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於收購日期所購入之可識別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值。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。

少數股東權益指外部股東所佔本公司附屬公司業績及淨資產之權益。至於收購少數股東權益乃以母公司擴展方法入賬，代價與應佔所收購淨資產值之間的差額確認為商譽或於利潤表確認為超出合併成本（如適用）。

## 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報表中首次採納以下新訂及經修訂之香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計準則以及附加披露外，採納此等新訂及經修訂準則及詮釋對此等財務報表並無重大影響。

- 香港會計準則第21號經修訂 “對境外經營的淨投資”
- 香港會計準則第27號經修訂 “綜合及單獨財務報表：修訂是根據二零零五年公司（修訂）條例進行”
- 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號經修訂 “財務擔保合約”
- 香港會計準則第39號經修訂 “預測集團內交易的現金流量套期會計”
- 香港會計準則第39號經修訂 “公平值計量選擇權”
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號 “確定一項安排是否包括租賃”

會計政策的主要變動如下：

### (a) 香港會計準則第21號「外幣匯率變動之影響」

採用關於對境外經營的淨投資的香港會計準則第21號的修訂後，作為本集團對境外經營淨投資一部份之貨幣項目產生之所有滙兌差額應作為權益之一個單獨組成部分和在綜合財務報表中確認，無論該貨幣項目以何種貨幣列值。此變化對二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日之財務報表無重大影響。

### (b) 香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報表」

採用經修訂之香港會計準則第27號後，如下文附註2.4「主要會計政策概要」詳述，對編製綜合財務報表中附屬公司定義的相關會計政策作出修改。採用此修訂本對此等財務報表無其他影響。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

### (c) 香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」

#### (i) 財務擔保合約之修訂本

此修訂本更改了香港會計準則第39號之適用範圍，要求已出具並不視為保險合同之財務擔保合約同最初按公平值，並按根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額及最初確認之金額減根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷額後的餘額（以較高者為準）重新計量。採用此修訂本對此等財務報表無重大影響。

#### (ii) 公平值計量選擇權之修訂本

此修訂本改變了以公平值計量且變動計入損益之財務工具之定義，並且對指定任何金融資產或金融負債為按公平值計量並在利潤表中確認公平值變動的選擇權使用進行了限制。本集團之前未採用過此選擇權，因此，此修改本對此等財務報表無影響。

#### (iii) 預測集團內部交易之現金流量對沖會計之修訂本

此修訂本對香港會計準則第39號進行了修改，允許很可能之預期集團內部交易之外幣風險作為現金流量對沖之被對沖項目，只要該交易採用之貨幣並非該交易企業之功能貨幣，並且外幣風險對綜合利潤表會產生影響。鑒於本集團目前未開展此類交易，因此此修訂本對此等財務報表無影響。

### (d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號「確定一項安排是否包括租賃」

本集團自二零零六年一月一日起採用了此詮釋，詮釋就確定安排是否包括一項必須採用租賃會計核算之租賃提供了指示。此詮釋對此等財務報表無重大影響。

## 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。

- 香港會計準則第1號經修訂 資本披露
- 香港財務報告準則第7號 金融工具：披露
- 香港財務報告準則第8號 經營分類
- 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號嚴重通脹經濟財務申報之  
重列處理法
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）  
— 詮釋第8號 香港財務報告準則第2號之範圍
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）  
— 詮釋第9號 重新評估嵌入式衍生工具
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）  
— 詮釋第10號 中期財務報告及減值
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）  
— 詮釋第11號 香港財務報告準則第2號  
— 集團及庫務股份交易
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）  
— 詮釋第12號 服務專利安排

香港會計準則第1號經修訂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、政策及程序之質化資料披露；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號適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。該準則規定須作出披露，使財務報表使用者得以評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具產生之風險之性質及程度。

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度。該準則規定須披露有關本集團經營分類、分類所提供產品及服務、本集團經營地區及來自主要客戶收益的資料。該準則將取代香港會計準則第14號「分類呈報」。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第7號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第8號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第10號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或之後開始之年度。

本集團現正評估首次採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至目前為止，本集團認為採納香港會計準則第1號經修訂、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第8號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號或須遵守新訂或經修訂之披露規定及重新分類若干資產，惟此等新訂及經修訂香港財務報告準則不太可能對本集團之營運業績及財務狀況有重大影響。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 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；或由本公司持有合約權利對其財務及經營政策發揮支配性影響之公司。

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。

### 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；或由本集團／本公司持有合約權利對合營公司之財務及經營政策發揮支配性影響之實體；
- (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號入賬之權益投資：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。

## 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。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

二零零六年十二月三十一日

## 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。

### 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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 商譽 (續)

#### 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 (續)

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。

#### 先前於綜合資本儲備撇銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師協會之會計實務準則第30號「業務合併」（「會計實務準則第30號」）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，並不會於綜合利潤表內確認。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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),即時於綜合利潤表內確認。

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。

### 除商譽外之非金融資產之減值

倘出現減值跡象或須對資產進行年度減值測試(分類為投資物業、商譽、遞延稅項資產、財務資產、發展中物業、持作出售之物業、存貨、應收合約客戶款項及列為持作出售之非流動資產除外),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。

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。

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。當用以釐定除商譽外之非金融資產之可收回金額估計方法有變時,方會撥回先前確認之非金融資產之減值虧損,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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)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,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之業務」處理,詳情載於有關「持作出售之非流動資產」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。

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,物業、廠房及設備不同類別之估計可使用年期如下:

樓宇	十年至五十年
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	五年至二十年
傢俬、裝置及辦公室設備	五年至十年
汽車	五年至十年

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。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 物業、廠房及設備及折舊 (續)

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。

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。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。

## 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。

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

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，該資產可按當前狀況即時出售，惟僅須受出售該等資產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（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

二零零六年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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攤銷。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。

## 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二十年至四十年特許經營權相關期間提呈。

#### 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。

#### 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年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內攤銷，惟以二十年為上限。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 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投資(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(即本集團承諾購買或出售資產當日)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

公平值變動於損益反映之財務資產包括持有作買賣用途之財務資產。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。該等資產其後以實際利息法根據已攤銷之成本列賬。攤銷成本考慮到收購之任何折扣或溢價後計算,並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之費用。當貸款及應收款項不作確認或減值時,盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

### 可供出售之投資

可供出售之投資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,可供出售之投資乃按公平值列賬,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)該等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。

## 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顯示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。

就應收貿易賬款及應收票據而言，倘有客觀證據（如債務人可能無償債能力或出現嚴重財務困難）顯示本集團將無法按發票的原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值準備。應收款項之賬面值會通過使用撥備賬扣除。減值債權一經評估為無法收回，即會停止確認。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 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之投資

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之投資

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

二零零六年十二月三十一日



## 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。

### 以攤銷成本列賬之財務負債

財務負債包括應付貿易賬款及應付票據、應付合約客戶款項、其他應付款項及應計負債、銀行及其他貸款及其他長期負債，最初以公平值減直接應佔交易成本列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現之影響並不重大者，於此情況下，則按成本列示。

倘負債不作確認，盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

### 財務擔保合約

香港會計準則第39號範圍內之財務擔保合約及作為財務負債列賬。財務擔保合約最初按公平值加購買或發行該財務擔保合約之應佔直接交易成本確認，惟該合約以公平價值計量且變動計入損益來確認除外。於最初確認後，本集團按下列兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)最初確認金額減（如適用）根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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。

### 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，而有關係賬面值之差額於利潤表內確認。

### 發展中物業

發展中物業指供未來出售之在建物業，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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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。

### 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，並按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。

來自成本加成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，以截至當日已產生之成本佔有關合約之估計總成本之比例來計算。

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，再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，包括定期存款及與現金性質相若之資金。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 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。

### 所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。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,除非:

- 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;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,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。

## 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，除非：

- 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；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，才確認之遞延稅項資產。

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。

### 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。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 2.4 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) 銷售貨品於貨品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一般與所有權方面有關之管理及並無維持所售出貨之實際控制權；
- (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已提供時確認入賬；
- (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。

## 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。本公司及北京發展於年內授出之購股權公平值乃由外界估值師分別採用二項式模型及柏力克-舒爾斯期權定價模型釐定，進一步詳情載於財務報表附註36。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。

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。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 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)

未行使購股權之攤薄影響(如有)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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 僱員福利 (續)

#### 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

二零零六年十二月三十一日

## 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率換算為港元。

## 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

在應用本集團會計政策之過程中，管理層曾作出有關未來及於結算日估計不明朗因素之其他主要資源之判斷及假設。以下為對於財務報表確認之金額造成最重大影響，以及對於下個財政年度內之資產及負債之賬面值造成導致重大調整之重大風險之主要判斷及假設：

### 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

本集團將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，因此本集團將考慮一項物業所產生的現金流量是否大部份獨立於本集團持有之其他資產。

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，則只有在為用於生產或供應貨品或服務或行政管理用途而持有的部份不重大的情況下，該物業才是投資物業。

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

二零零六年十二月三十一日

## 2.5 重大會計判斷及估計 (續)

### 商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。釐定商譽是否出現減值須對已獲分配商譽之產生現金單位之使用價值作出估計。估計使用之價值要求本集團對來自產生現金單位之預期未來現金流量作出估計，亦要選擇合適折現率計算該等現金流量之現值。於二零零六年十二月三十一日，於綜合資產負債表列賬為資產之商譽之賬面值合共為78,172,000港元(二零零五年:275,777,000港元)，詳情載於財務報表附註19及23。

### 物業、廠房及設備之可使用年期及剩餘價值

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備之剩餘價值、可使用年期及相關折舊費用。該估計乃根據過往相類性質及功能之物業、廠房及設備之實際剩餘價值而作出。由於就回應嚴重的行業週期的技術創新及競爭對手行動，該估計可出現大幅變動。倘剩餘價值或可使用年期少於先前所估計，管理層將提高折舊費用，或將技術上過期或非策略的已報廢或出售資產撤銷或減值。實際經濟年期可能與估計之可使用年期不同。定期檢討可使可折舊年期出現變動，因而引致未來期間之折舊出現變動。

### 物業、廠房及設備及無形資產(商譽除外)

物業、廠房及設備及無形資產之賬面值乃於有事件或情況變化顯示賬面值未必可收回時，根據財務報表附註2.4披露之會計政策檢討減值情況。可收回金額乃按其公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者計算，而該等計算涉及使用估計數字。在估計資產之可回收金額時，作出多項假設，包括與非流動資產及折現率有關之未來現金流量。倘未來事項與該等假設不符，可回收金額將需要作出修訂，此等修訂可能會對本集團之經營業績或財務狀況產生影響。

### 可供出售之投資之減值

本集團根據香港會計準則第39號之指引釐定一項投資是否出現暫時減值以外之減值情況。有關釐定須作出重大判斷。於作出判斷時，本集團評估之因素(其中包括)年期及投資公平值是否少於其成本；及投資對象之財務穩健程度及近期業務前景，包括如行業及類別表現、技術革新以及經營及融資現金流量等因素。

## 2.5 重大會計判斷及估計 (續)

### 本期稅項及遞延稅項

本集團於香港、中國內地及海外須繳納所得稅項。本集團謹慎判斷有關所得稅法規對其交易之影響並相應地計提所得稅撥備。然而，於釐定本集團之所得稅項撥備時須作出判斷，乃因於日常業務過程中未能準確釐定最終須繳納稅項之交易及計算相當繁多。若有關事項之最終稅款與原先之入賬額不同，則該差異將影響釐定稅款期間之所得稅項及遞延稅項撥備。

有關若干臨時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷臨時差額或稅項虧損時方始確認。倘若該項預計與原來估計有所差異，該等差額將影響更改有關估計期間所確認之遞延稅項資產及稅項。

### 應收貿易賬項及應收票據之減值撥備

本集團管理層釐定應收貿易賬項及應收票據之減值撥備。此估計乃根據客戶之信貸記錄及現行市況，而一旦發生事件或環境轉變顯示不大可能收回餘款時，則會就應收賬款計提準備。管理層定期重新評估撥備是否充足。辨識應收款項之減值需要作出判斷及估計。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將於該等估計出現變動期間影響應收款項之賬面值，及所確認的應收款項之減值。

### 陳舊及呆滯存貨撥備

管理層審查本集團存貨之狀況，並對確定為不再適合銷售或使用之陳舊及呆滯存貨作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及當前市況估計該等存貨之變現價值。本集團於各結算日審查存貨，並對陳舊及呆滯項目作出撥備。管理層於各結算日重新評估估計。

辨識陳舊及呆滯存貨項目需要作出判斷及估計。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將於該等估計出現變動期間內影響存貨之賬面值及所確認的存貨之撇銷。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 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（於截至二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營－附註12）；
- (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－在北京及中國另一個城市經營自來水廠及銷售純淨水；及
- (e) 企業及其他業務－主要包括寬頻基建設施、銷售軟件、提供互聯網服務及資訊科技支援及顧問服務、建造地熱系統及提供相關安裝服務、旅遊業務、生產、分銷及銷售葡萄酒、餐飲業務、建築及發展物業（於截至二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營－附註12）、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

二零零六年十二月三十一日



## 3. 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截至二零零六年及二零零五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：

#### 本集團

#### 截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	啤酒業務 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	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元		
分類收入：										
銷售予外界客戶	5,476,877	530,542	518,696	720,805	7,246,920	6,049,966	273,105	6,323,071	-	13,569,991
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	114,128	2,457	2,108	45,321	164,014	261,713	6,151	267,864	-	431,878
合計	5,591,005	532,999	520,804	766,126	7,410,934	6,311,679	279,256	6,590,935	-	14,001,869
分類業績	444,365	282,534	169,468	(194,355)	702,012	455,016	(83,981)	371,035	-	1,073,047
未經分配之收入及收益淨額					277,373			348,658		626,031
未經分配之開支					(516,808)			-		(516,808)
經營業務溢利					462,577			719,693		1,182,270
財務成本					(103,711)			(11,182)		(114,893)
佔下列公司盈虧：										
共同控制公司	-	-	-	688	688	(5,647)	-	(5,647)		(4,959)
聯營公司	(3,966)	-	-	68,610	64,644	129	(1,142)	(1,013)		63,631
稅前溢利					424,198			701,851		1,126,049
稅項					(169,823)			(347,976)		(517,799)
年內溢利					254,375			353,875		608,250

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 3. 分類資料 (續)

### (a) 按業務分類 (續)

#### 本集團

截至二零零六年十二月三十一日止年度 (續)

	持續經營業務					已終止經營業務				
	啤酒業務 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	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	8,603,878	1,832,279	1,336,329	7,062,709	18,835,195	-	-	-	(5,153,985)	13,681,210
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	-	-	5,591	5,591	-	-	-	-	5,591
聯營公司	10,781	3,214	-	468,911	482,906	-	-	-	-	482,906
	<u>8,614,659</u>	<u>1,835,493</u>	<u>1,336,329</u>	<u>7,537,211</u>	<u>19,323,692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,153,985)</u>	<u>14,169,707</u>
未經分配資產					3,160,441			-	-	3,160,441
總資產					<u>22,484,133</u>			-	(5,153,985)	<u>17,330,148</u>
分類負債	2,212,125	352,577	463,382	4,119,828	7,147,912	-	-	-	(5,153,985)	1,993,927
未經分配負債					2,276,416			-	-	2,276,416
總負債					<u>9,424,328</u>			-	(5,153,985)	<u>4,270,343</u>
其他分類資料：										
折舊	529,681	45,864	87	30,820	606,452	85,656	13,671	99,327	-	705,779
其他無形資產攤銷	-	31,768	73,099	4,667	109,534	-	-	-	-	109,534
減值虧損：										
分類資產	10,780	-	-	144,742	155,522	6,584	-	6,584	-	162,106
未分配資產										90,770
資本開支	1,069,336	157,464	12,587	33,096	1,272,483	249,472	-	249,472	-	1,521,955

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 3. 分類資料 (續)

### (a) 按業務分類 (續)

#### 本集團

截至二零零五年十二月三十一日止度 (重列)

	持續經營業務					已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	啤酒業務 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	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元		
分類收入：										
銷售予外界客戶	4,556,142	477,440	506,638	722,933	6,263,153	4,510,210	227,250	4,737,460	-	11,000,613
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	74,424	3,742	-	40,210	118,376	110,474	9,700	120,174	-	238,550
合計	4,630,566	481,182	506,638	763,143	6,381,529	4,620,684	236,950	4,857,634	-	11,239,163
分類業績	387,883	290,577	166,595	(182,992)	662,063	134,738	(21,385)	113,353		775,416
未經分配之收入及收益淨額					202,104			93,788		295,892
未經分配之開支					(11,820)			(8,274)		(20,094)
經營業務溢利					852,347			198,867		1,051,214
財務成本					(131,105)			(25,115)		(156,220)
佔下列公司盈虧：										
共同控制公司	-	-	-	(12,712)	(12,712)	(14,180)	-	(14,180)		(26,892)
聯營公司	(2,391)	(410)	-	26,896	24,095	(813)	(1,489)	(2,302)		21,793
稅前溢利					732,625			157,270		889,895
稅項					(136,877)			(38,209)		(175,086)
年內溢利					595,748			119,061		714,809

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 3. 分類資料 (續)

### (a) 按業務分類 (續)

#### 本集團

截至二零零五年十二月三十一日止度 (重列) (續)

	持續經營業務				已終止經營業務					
	啤酒業務 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	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	7,458,097	1,709,479	1,238,023	6,781,667	17,187,266	1,474,409	778,009	2,252,418	(4,434,091)	15,005,593
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	-	-	58,330	58,330	138,098	-	138,098	-	196,428
聯營公司	11,395	3,090	-	190,456	204,941	25,188	23,077	48,265	-	253,206
	<u>7,469,492</u>	<u>1,712,569</u>	<u>1,238,023</u>	<u>7,030,453</u>	<u>17,450,537</u>	<u>1,637,695</u>	<u>801,086</u>	<u>2,438,781</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>15,455,227</u>
未經分配資產					2,862,979			1,356,092	-	4,219,071
總資產					<u>20,313,516</u>			<u>3,794,873</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>19,674,298</u>
分類負債	1,777,389	465,648	458,244	3,562,754	6,264,035	622,744	943,481	1,566,225	(4,434,091)	3,396,169
未經分配負債					3,131,996			639,140	-	3,771,136
總負債					<u>9,396,031</u>			<u>2,205,365</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>7,167,305</u>
其他分類資料：										
折舊	429,420	50,510	86	23,302	503,318	57,923	33,620	91,543	-	594,861
其他無形資產推銷	-	31,346	71,259	3,378	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	1,056,158	9,751	6,304	147,772	1,219,985	149,295	-	149,295	-	1,369,280

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元								
分類收入：										
銷售予外界客戶	3,366	13,008	13,336,583	10,799,561	230,042	188,044	-	-	13,569,991	11,000,613
分類地區之間的銷售	1,237	4,642	-	-	32,422	40,381	(33,659)	(45,023)	-	-
其他收入及收益淨額	25,111	1,445	405,666	236,390	1,101	715	-	-	431,878	238,550
合計	29,714	19,095	13,742,249	11,035,951	263,565	229,140	(33,659)	(45,023)	14,001,869	11,239,163
其他分類資料：										
分類資產	5,467,225	4,861,816	13,367,970	14,514,771	-	63,097	(5,153,985)	(4,434,091)	13,681,210	15,005,593
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	-	5,591	196,428	-	-	-	-	5,591	196,428
聯營公司	216,522	-	266,384	253,206	-	-	-	-	482,906	253,206
	5,683,747	4,861,816	13,639,945	14,964,405	-	63,097	(5,153,985)	(4,434,091)	14,169,707	15,455,227
未經分配之資產									3,160,441	4,219,071
總資產									17,330,148	19,674,298
資本開支	1,031	1,972	1,506,886	1,366,037	14,038	1,271	-	-	1,521,955	1,369,280

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 4. 收入、其他收入及收益淨額

收入(即本集團之營業額)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。

本集團之收入、其他收入及收益淨額分析如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>收入</b>		
啤酒業務	5,476,877	4,556,142
高速及收費公路業務	530,542	477,440
自來水處理業務	518,696	506,638
企業及其他業務	720,805	722,933
歸屬於在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	7,246,920	6,263,153
歸屬於已終止經營業務－附註12(a)	6,323,071	4,737,460
	<b>13,569,991</b>	<b>11,000,613</b>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	45,836	58,132
免息其他應收款產生之估算利息收入	36,341	15,033
補償收入	3,489	23,582
租金收入	61,224	44,633
服務收入	21,162	15,866
投資收入·非上市	1,436	3,271
信託經營安排費用－附註46(b)(i)	12,516	—
政府補貼*	81,023	63,438
原材料銷售	1,499	2,995
來自關連公司的彌償保證確認為收入#	193,551	2,700
其他	103,570	58,321
	<b>561,647</b>	<b>287,971</b>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 4. 收入、其他收入及收益淨額 (續)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>收益淨額</b>		
投資物業之公平值收益淨額 – 附註17	4,580	13,635
超出附屬公司及少數股東權益之合併成本之部分	889	3,677
出售物業、廠房及設備之收益淨額	111,341	–
出售投資物業之收益	3,189	2,466
出售附屬公司權益之收益淨額 †	141,469	81,097
出售共同控制公司權益之收益 ‡	–	120,273
出售按成本計量之可供出售之投資之收益	47,676	1,514
出售公平值變動於損益反映之財務資產之收益淨額	2,563	2,074
公平值變動於損益反映之財務資產之公平值收益	8,919	–
滙兌差額淨額	28,679	7,237
	<b>349,305</b>	<b>231,973</b>
其他收入及收益淨額	<b>910,952</b>	<b>519,944</b>
歸屬於：		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	294,430	305,982
已終止經營業務 – 附註12(a)	616,522	213,962
	<b>910,952</b>	<b>519,944</b>

\* 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，惟若干補貼必須用於發展本公司之附屬公司。

# 於截至二零零六年十二月三十一日止年度內確認為收入之關連公司之彌償保證指北京控股集團有限公司（「北京控股集團」，一間由北京市人民政府國有資產監督管理委員會（「國資委」）於二零零五年一月成立的國有企業）就北京市京聯發投資管理中心（「京聯發」）出售其於北京王府井百貨（集團）股份有限公司（「王府井」）的49.52%股權產生的稅務責任，向本集團發出的彌償保證。有關出售的其他詳情載於財務報表附註12。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 4. 收入、其他收入及收益淨額 (續)

- † 截至二零零六年十二月三十一日止年度出售附屬公司權益之收益淨額，乃因出售本集團於王府井之全部50.1%股權。而於截至二零零五年十二月三十一日止年度內確認之金額，主要因該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46(a)。
- 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，主要因該年內出售北京秦昌玻璃有限公司及本集團於北京企業(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)之所有權益而產生。

## 5. 視為出售附屬公司權益的收益

於年內確認視為出售附屬公司權益的收益包括下列各項：

- (i) 因若干北京燕京啤酒股份有限公司(「燕京啤酒」)(本公司之間接附屬公司)可換股債券持有人行使燕京啤酒的可換股債券以獲取燕京啤酒之普通股時，導致本集團於燕京啤酒之有效股權由54.46%(二零零五年：54.86%)攤薄至50.47%(二零零五年：54.46%)所產生的141,341,000港元(二零零五年：14,498,000港元)之收益。本集團之可換股債券之進一步詳情載於財務報表附註39；及
- (ii) 因北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)(本公司之間接附屬公司)於二零零六年十二月發行新股份時，導致本集團於北京發展之有效股權由55.81%攤薄至46.57%所產生的5,616,000港元之收益。北京發展於其後終止為本集團之附屬公司而成為聯營公司。

## 6. 附屬公司股權分置改革之攤薄虧損

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，附屬公司股權分置改革之攤薄虧損包括下列各項：

- (i) 因(本公司之間接附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市)按有關中國政府機關規定於二零零六年五月實行股權分置改革計劃而產生的權益攤薄虧損約436,881,000港元，根據燕京啤酒之股權分置改革方案，本集團須向持有燕京啤酒流通股之其他股東按零代價授出其於燕京啤酒之若干部份股份，以轉換本集團所持於燕京啤酒之非流通股份為流通股份。因此，燕京啤酒的直接控股公司(其80%股權由本公司間接持有)所持於燕京啤酒之股權由63.09%攤薄至54.10%。該虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合利潤表內列為攤薄虧損；及
- (ii) 因福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司(「燕京惠泉」，燕京啤酒之直接附屬公司，其A股於上海證券交易所上市)按有關中國政府機關規定於二零零六年七月實行股權分置改革計劃而產生的權益攤薄虧損約48,946,000港元。根據燕京惠泉之股權分置改革方案，燕京啤酒須向持有燕京惠泉流通股之其他股東按零代價授出其於燕京惠泉之若干部份股份，以轉換燕京啤酒所持於燕京惠泉之非流通股份為流通股份。因此，燕京啤酒所持於燕京惠泉之權益由52.37%攤薄至48.67%，該虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合利潤表內列為攤薄虧損。

此外，根據股權分置改革計劃，燕京惠泉同意按流通股股東持有每十股流通股給予一股額外股份，條件為(i)燕京惠泉截至二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度各年的經審核股東應佔年內溢利增幅少於25%；或(ii)燕京惠泉於此等年度各年的核數師報告所收錄的審計意見為經修訂或有保留意見。

由於在此等財務報表批准刊發日期尚未刊發燕京惠泉之經審核財務報表，董事認為，現階段尚未能合理估計上述安排之潛在財務影響。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 7. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利(包括該等已終止經營之業務應佔)已扣除/(計入):

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已售存貨的成本		9,632,535	7,499,733
已售物業的成本		26,912	29,154
所提供服務的成本		232,712	496,482
折舊	16	705,779	594,861
特許經營權攤銷*	20	106,415	102,605
管理信息系統攤銷*	20	2,000	1,887
許可證權攤銷*	20	449	1,491
遞延開發成本攤銷*	20	670	–
研究及開發開支:			
本年度開支		10,656	12,930
減:資本化為遞延開發成本	20	(1,639)	(2,197)
		9,017	10,733
年內產生之減值**	20	–	5,870
		9,017	16,603
物業、廠房及設備減值**	16	1,916	3,780
商譽減值**	19(b)	44,625	59,658
許可證權減值**	20	–	12,000
可供出售之投資減值**		90,770	1,083
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損淨額		(111,341)	5,556
視為出售一間共同控制公司之權益之虧損		–	316
視為出售於一間聯營公司權益之虧損		499	927
土地及樓宇經營租賃最低費用		216,485	175,282
攤銷預付土地租金	18	13,928	12,028
核數師酬金		8,950	7,700
僱員福利開支(不包括董事酬金—附註9):			
薪金、津貼及實物利益		1,121,828	893,723
僱員購股權福利		11,861	–
退休金供款淨額		110,272	83,063
		1,243,961	976,786

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 7. 經營業務溢利 (續)

附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
存貨撥備／(撥備回撥) 淨額	3,459	(8,377)
應收一間聯營公司款項減值	5,500	4,500
應收貿易賬款及應收票據減值	15,838	48,398
應收其他應收款項減值：		
關連人士	60,517	-
其他	33,709	22,445
	<u>94,226</u>	<u>22,445</u>
公平值變動於損益反映之財務資產之 公平值(收益)／虧損淨額	(8,919)	4,132
租金收入淨額	<u>(55,092)</u>	<u>(40,382)</u>

\* 年內特許經營權、管理信息系統、許可證權及遞延開發成本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投資之減值於綜合利潤表內計入「其他經營費用淨額」項下。

## 8. 財務成本

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 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	104,028	140,185
可換股債券之利息	1,270	6,755
其他貸款之利息	3,594	3,975
由少數股東提供的免息其他貸款之估算利息	6,001	5,609
財務成本總額	<u>114,893</u>	<u>156,524</u>
減：資本化至在建工程之利息	-	(304)
	<u>114,893</u>	<u>156,220</u>
歸屬於		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	103,711	131,105
已終止經營業務－附註12(a)	11,182	25,115
	<u>114,893</u>	<u>156,220</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 9. 董事酬金

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

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金：		
執行董事	1,050	560
獨立非執行董事	560	550
	<u>1,610</u>	<u>1,110</u>
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	8,621	6,087
僱員購股權福利	14,632	–
退休金計劃供款	446	335
	<u>23,699</u>	<u>6,422</u>
	<u>25,309</u>	<u>7,532</u>

於年內，根據本公司及北京發展之購股權計劃，若干董事就其對本集團之服務獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註36。已於有關歸屬期內在各自公司之利潤表確認之該等購股權之公平值乃於各授出日期釐定，而計入本年度財務報表之金額乃計入上述董事酬金披露內。

### (a) 獨立非執行董事

支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 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	120	110
白德能先生	100	100
	<u>560</u>	<u>550</u>

年內，本公司並無其他支付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零五年：無）。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 9. 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	僱員 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
<b>截至二零零六年 十二月三十一日止年度</b>					
衣錫群先生	-	2,580	2,344	129	5,053
張虹海先生	-	1,947	2,285	117	4,349
李福成先生	300	-	1,623	-	1,923
白金榮先生	-	832	1,623	-	2,455
郭迎明先生	-	-	-	-	-
劉凱先生	-	1,631	1,082	100	2,813
鄭萬河先生	300	-	-	-	300
郭普金先生	150	-	1,082	-	1,232
周思先生	100	-	1,082	-	1,182
鄂萌先生	-	1,631	1,347	100	3,078
趙長山先生	100	-	1,082	-	1,182
雷振剛先生	100	-	1,082	-	1,182
	<b>1,050</b>	<b>8,621</b>	<b>14,632</b>	<b>446</b>	<b>24,749</b>

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	僱員 購股權福利 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>-</b>	<b>335</b>	<b>6,982</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

二零零六年十二月三十一日

## 10. 五位最高薪僱員

年內，五位最高薪僱員包括四位（二零零五年：四位）董事。五位最高薪僱員之酬金詳情如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	9,280	7,387
僱員購股權福利	8,140	—
退休金計劃供款	546	347
	<u>17,966</u>	<u>7,734</u>

五位最高薪僱員之酬金屬於下列金額範圍：

	二零零六年 僱員人數	二零零五年 僱員人數
零 — 1,000,000港元	—	1
1,000,001港元 — 1,500,000港元	—	2
1,500,001港元 — 2,000,000港元	—	1
2,000,001港元 — 2,500,000港元	—	1
2,500,001港元 — 3,000,000港元	2	—
3,000,001港元 — 3,500,000港元	1	—
4,000,001港元 — 4,500,000港元	1	—
5,000,001港元 — 5,500,000港元	1	—
	<u>5</u>	<u>5</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 11. 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% (二零零五年: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。根據中國大陸有關稅規及規例，本公司若干附屬公司可享有所得稅豁免及減免。

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度－中國：		
香港	95	165
中國大陸	494,830	200,060
過往年度之撥備不足／(超額撥備)	130	(23,765)
本年度－海外：		
本年度開支	1,486	1,097
過往年度之撥備不足	4	—
遞延稅項－附註41	21,254	(2,471)
本年度之稅項開支總額	<b>517,799</b>	<b>175,086</b>
歸屬於：		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務，經重列	169,823	136,877
已終止經營業務，經重列－附註12(a)	347,976	38,209
	<b>517,799</b>	<b>175,086</b>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 11. 稅項 (續)

就稅前溢利 (包括歸屬於已終止經營業務之部份) 以適用於本公司及其大部份附屬公司所在國家／司法權區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 – 二零零六年

	香港		中國大陸		海外		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前溢利	<u>70,094</u>		<u>1,045,003</u>		<u>10,952</u>		<u>1,126,049</u>	
按法定稅率計算之稅項	12,267	17.5	344,851	33.0	3,286	30.0	360,404	32.0
特別省份或地方當局之較低稅率	-	-	(187,172)	(17.9)	(1,440)	(13.1)	(188,612)	(16.7)
就過往期間之當期稅項之調整	-	-	130	-	4	-	134	-
歸屬於共同控制公司及聯營公司 的盈虧	9	-	(23,299)	(2.2)	25	0.2	(23,265)	(2.1)
毋須課稅收入	(71,835)	(102.5)	(72,272)	(6.9)	(492)	(4.5)	(144,599)	(12.8)
不可扣稅開支	48,035	68.5	202,368	19.4	254	2.3	250,657	22.3
不確認為遞延稅項資產之稅項虧損	11,767	16.8	89,489	8.5	6	0.1	101,262	9.0
動用過往期間之稅項虧損	(148)	(0.2)	(914)	(0.1)	(153)	(1.4)	(1,215)	(0.1)
其他	-	-	163,033	15.6	-	-	163,033	14.4
按本集團實際稅率計算之 稅項開支	<u>95</u>	<u>0.1</u>	<u>516,214</u>	<u>49.4</u>	<u>1,490</u>	<u>13.6</u>	<u>517,799</u>	<u>46.0</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 11. 稅項 (續)

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	%
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)
歸屬於共同控制公司及聯營公司 的盈虧	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

二零零六年十二月三十一日

## 12. 已終止經營業務

本集團截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度已終止經營業務包括下列各項：

- (i) 由王府井經營的零售及物業建築及發展業務。

根據本公司兩間全資附屬公司京聯發及北京控股投資管理公司（「投資管理」）、北京控股集團及北京北控商業投資有限責任公司（「北控商業公司」，北京控股集團之附屬公司）分別於二零零六年三月三十一日、二零零六年六月一日及二零零六年七月二日訂立之股份轉讓協議及兩份補充協議（統稱為「王府井出售協議」），京聯發及投資管理於截至二零零六年十二月三十一日止年度內向北控商業公司出售其各自於王府井之49.52%及0.61%股權，現金代價分別為人民幣978,000,000元及人民幣22,000,000元。

按照王府井出售協議，現金代價合共人民幣1,000,000,000元原定分三期收取，分別於二零零六年、二零零七年及二零零八年到期。然而，該等款額已於截至二零零六年十二月三十一日止年度全數收取。

本公司股東、國務院國資委及中國證券監督管理委員會之批准分別於二零零六年六月二十九日、二零零六年九月四日及二零零六年十月十六日取得。股份轉讓已於二零零六年十二月十二日完成，而本集團自此不再於王府井持有任何權益。

本集團之零售業務（即本集團之一項主要獨立業務分類）以及本集團之物業建造及發展業務乃由王府井獨力經營。因此，於出售交易完成後，本集團之零售以及物業建造及發展業務已予以終止。

根據北京控股集團向本公司發出日期為二零零六年十二月十八日之承諾函件，北京控股集團已承諾彌償本集團一筆相等於京聯發出售其於王府井股權產生之稅項負債之金額。該彌償保證將於京聯發支付有關稅款時被執行，而本集團已於本年度確認全部為193,551,000港元的該彌償保證收入，以對應本集團就出售王府井而計提的等額企業所得稅款。

- (ii) 三元食品所經營之奶製品業務。本集團持有之三元食品股權已於二零零五年一月出售（附註4）。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 12. 已終止經營業務 (續)

- (a) 以下概述在截至二零零六年及二零零五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業務之業績：

### 本集團

	二零零六年			二零零五年		
	零售及 其他業務 千港元	奶製品 業務 千港元	合計 千港元	零售及 其他業務 千港元	奶製品 業務 千港元	合計 千港元 (重列)
收入	6,323,071	-	6,323,071	4,737,460	-	4,737,460
其他收入及收益淨額	475,053	-	475,053	133,975	-	133,975
銷售成本及經營開支	(6,219,900)	-	(6,219,900)	(4,752,555)	-	(4,752,555)
經營業務之溢利 (附註7)	578,224	-	578,224	118,880	-	118,880
財務成本	(11,182)	-	(11,182)	(25,115)	-	(25,115)
佔下列公司盈虧：						
共同控制公司	(5,647)	-	(5,647)	(14,180)	-	(14,180)
聯營公司	(1,013)	-	(1,013)	(2,302)	-	(2,302)
已終止經營業務稅前溢利	560,382	-	560,382	77,283	-	77,283
出售已終止經營業務之收益	141,469	-	141,469	-	79,987	79,987
已終止經營業務稅前溢利	701,851	-	701,851	77,283	79,987	157,270
稅項：						
有關已終止經營 業務稅前溢利	(154,425)	-	(154,425)	(38,209)	-	(38,209)
有關出售已終止經營 業務之收益	(193,551)	-	(193,551)	-	-	-
	(347,976)	-	(347,976)	(38,209)	-	(38,209)
來自已終止經營業務 之年內溢利	353,875	-	353,875	39,074	79,987	119,061

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 12. 已終止經營業務 (續)

- (b) 在截至二零零六年及二零零五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業務之現金流量淨額如下：

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
經營活動現金淨流入	1,078,313	422,519
投資活動現金淨流出	(585,578)	(180,850)
融資活動現金淨流出	(413,103)	(147,649)
歸屬於已終止經營業務之現金淨流入	<u>79,632</u>	<u>94,020</u>

- (c) 已終止經營業務每股盈利

	二零零六年	二零零五年 (重列)
已終止經營業務，基本及攤薄	<u>0.38港元</u>	<u>0.16港元</u>

來自已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年	二零零五年 (重列)
來自已終止經營業務之本年度本公司股東應佔溢利	238,452,000港元	100,423,000港元
用作計算每股基本盈利之本年度 已發行普通股之加權平均數 (附註15)	622,500,000	622,500,000
用作計算每股攤薄盈利之本年度 已發行普通股之加權平均數 (附註15)	<u>625,204,167</u>	<u>622,500,000</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 13. 本公司股東應佔本年度溢利

本公司股東應佔截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合溢利所包括了已於本公司財務報表記賬的溢利462,334,000港元(二零零五年:虧損111,190,000港元)(附註37(b))。

## 14. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
中期股息－每股普通股0.10港元(二零零五年: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(二零零五年: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。

## 15. 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如適用(見下文),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(假設視為行使本公司所有購股權已獲無償發行普通股)之加權平均數計算。於截至二零零六年十二月三十一日止年度行使本公司附屬公司北京發展及衝浪平台(於北京發展成為本公司聯營公司前均為本公司之附屬公司,詳情載於財務報表附註5及46(b)(ii))各自之未行使購股權並不會對本集團於本年度之每股基本盈利造成攤薄或會造成反攤薄影響。於截至二零零五年十二月三十一日止年度行使本公司、北京發展及衝浪平台之未行使購股權並無對本集團於該年度之每股基本盈利造成攤薄影響。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 15. 本公司股東應佔每股盈利 (續)

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>盈利：</b>		
用作計算每股基本盈利之本年度本公司股東應佔溢利		
來自持續經營業務	100,216	469,999
來自已終止經營業務－附註12(c)	238,452	100,423
	<b>338,668</b>	570,422
扣除即期稅項後，燕京啤酒之可換股債券 之債務部分涉及之本年度利息開支	—	4,526
假設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	—	(12,466)
用作計算每股攤薄盈利之本年度本公司股東應佔溢利	<b>338,668</b>	562,482
<b>歸屬於：</b>		
持續經營業務	100,216	462,059
已終止經營業務－附註12(c)	238,452	100,423
	<b>338,668</b>	562,482
<b>普通股數目：</b>		
用作計算每股基本盈利之本年度已發行普通股之 加權平均數	622,500,000	622,500,000
購股權之攤薄影響－加權平均數普通股數目	2,704,167	—
用於計算每股攤薄盈利的已發行普通股加權平均數	<b>625,204,167</b>	622,500,000

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 16. 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), (b) 及(c))	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元 (附註(b))	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	總額 千港元
<b>截至二零零六年十二月三十一日止年度</b>								
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日：								
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	<b>1,026,249</b>	<b>3,193,549</b>	<b>168,582</b>	<b>2,841,867</b>	<b>224,687</b>	<b>134,495</b>	<b>447,588</b>	<b>8,037,017</b>
賬面淨值：								
於二零零六年一月一日	1,026,249	3,193,549	168,582	2,841,867	224,687	134,495	447,588	8,037,017
收購附屬公司	45	-	69,959	-	12,930	2,796	65	87,449
增加	-	90,863	52,135	151,026	59,699	19,767	1,146,826	1,520,316
轉撥自在建工程	-	278,673	30,299	357,008	11,365	4,603	(810,444)	-
轉撥至投資物業	17	-	(11,750)	-	-	-	-	(11,750)
轉撥自持作出售之非流動資產	34	-	15,430	-	-	-	-	15,430
本年度折舊撥備	-	(35,562)	(123,134)	(48,845)	(414,662)	(57,260)	(26,316)	(705,779)
年內於利潤表確認之減值	-	-	(1,916)	-	-	-	-	(1,916)
出售	-	(28,899)	(24,501)	(882)	(3,286)	(5,765)	(4,846)	(69,128)
出售附屬公司	46(a)	-	(722,309)	(196,577)	(56,507)	(50,226)	(13,448)	(330,196)
停止綜合附屬公司	46(b)	-	(51,098)	(11,950)	(101)	(19,761)	(4,644)	(87,554)
重新分類	-	-	1,142	4,749	21,069	(31,478)	4,518	-
匯兌調整	-	42,715	130,194	7,426	116,893	8,210	24,591	335,239
於二零零六年十二月三十一日	<b>1,132,999</b>	<b>2,845,102</b>	<b>4,937</b>	<b>3,026,237</b>	<b>142,267</b>	<b>121,038</b>	<b>409,302</b>	<b>7,681,882</b>
於二零零六年十二月三十一日：								
成本	1,374,786	3,510,552	13,852	5,627,655	302,912	247,615	409,302	11,486,674
累計折舊及減值	(241,787)	(665,450)	(8,915)	(2,601,418)	(160,645)	(126,577)	-	(3,804,792)
賬面淨值	<b>1,132,999</b>	<b>2,845,102</b>	<b>4,937</b>	<b>3,026,237</b>	<b>142,267</b>	<b>121,038</b>	<b>409,302</b>	<b>7,681,882</b>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 16. 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), (b) 及(c))	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元 (附註(b))	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	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	45	-	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	17	-	(88,073)	-	-	-	-	-	(88,073)
轉撥至持作出售之非流動資產	34	-	(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	46(a)	-	(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

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 16. 物業、廠房及設備 (續)

### 本公司

	樓宇 千港元 (附註(a)及(c))	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>截至二零零六年十二月三十一日止年度</b>					
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日：					
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
賬面淨值：					
於二零零六年一月一日	38,391	2,000	859	744	41,994
增加	-	158	115	-	273
本年度折舊撥備	(991)	(419)	(266)	(262)	(1,938)
出售	-	-	(176)	-	(176)
於二零零六年十二月三十一日	37,400	1,739	532	482	40,153
於二零零六年十二月三十一日：					
成本	43,611	5,196	5,577	2,056	56,440
累計折舊	(6,211)	(3,457)	(5,045)	(1,574)	(16,287)
賬面淨值	37,400	1,739	532	482	40,153
<b>截至二零零五年十二月三十一日止年度</b>					
於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

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 16. 物業、廠房及設備 (續)

附註：

- (a) 上文所包括之高速公路及相關建築物以及樓宇於二零零六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	45,734	-	45,734
中期租賃	-	4,839,604	4,839,604
	<u>45,734</u>	<u>4,839,604</u>	<u>4,885,338</u>

本公司之樓宇均位於中國大陸，及以中期租賃持有。

- (b) 上述若干於結算日賬面淨值總額為133,806,000港元(二零零五年：275,857,000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38(d))。
- (c) 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總值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33,456,000港元(二零零五年：34,380,000港元)。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 17. 投資物業

附註	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值	446,820	342,722	134,000	134,000
轉撥自樓宇	16	11,750	–	–
出售		(2,785)	–	–
出售附屬公司	46(a)	(148,640)	–	–
停止綜合附屬公司	46(b)	(48,390)	–	–
重估公平值之收益淨額		4,580	–	–
匯兌調整		9,569	–	–
於十二月三十一日之賬面值	<b>272,904</b>	<b>446,820</b>	<b>134,000</b>	<b>134,000</b>

附註：

- (a) 於二零零六年十二月三十一日，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	其他地方 千港元	總額 千港元
長期租賃	52,740	–	52,740
中期租賃	9,100	211,064	220,164
	<b>61,840</b>	<b>211,064</b>	<b>272,904</b>

本公司之投資物業均位於中國大陸及以中期租賃持有。

- (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51(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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
租金收入總額	30,790	25,954	4,391	6,353
直接開支	(5,929)	(4,534)	(1,031)	(582)
租金收入淨額	<b>24,861</b>	<b>21,420</b>	<b>3,360</b>	<b>5,771</b>

- (c) 於二零零六年十二月三十一日，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根據公開市場值基準以直接比較法或投資法重新估值。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 18. 預付土地租金

### 本集團

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值		390,004	438,369
收購附屬公司	45	169,949	19,781
增加		38,071	9,569
轉撥自／(至)持作出售之非流動資產	34	4,153	(4,097)
本年度攤銷撥備		(13,928)	(12,028)
出售		(1,157)	(68,825)
出售附屬公司	46(a)	(281,597)	–
停止綜合附屬公司	46(b)	(14,675)	–
匯兌調整		20,023	7,235
於十二月三十一日之賬面值		310,843	390,004
列作流動資產之部份		(8,086)	(12,684)
非流動部份		302,757	377,320

於二零零六年十二月三十一日，本集團之租賃土地均以中期租賃持有。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 19. 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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日：			
成本		335,435	330,198
累計減值		(59,658)	—
賬面淨值		275,777	330,198
賬面淨值：			
於一月一日		275,777	330,198
收購附屬公司	45	—	8,916
收購少數股東權益		3,168	3,061
本年度附屬公司成為聯營公司 而重分類至聯營公司權益	23(c)	(33,995)	—
年內於利潤表確認之減值		(44,625)	(59,658)
出售部份附屬公司		—	(7,764)
出售附屬公司	46(a)	(35,901)	—
停止綜合附屬公司	46(b)	(123,019)	—
滙兌調整		2,772	1,024
於十二月三十一日		44,177	275,777
於十二月三十一日：			
成本		44,177	335,435
累計減值		—	(59,658)
賬面淨值		44,177	275,777

附註：

- (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。

於二零零六年十二月三十一日，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為26,062,000港元（二零零五年：345,104,000港元）。商譽之金額按成本列值。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 19. 商譽 (續)

附註：(續)

### (b) 商譽減值測試

於收購時所產生的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，概述如下：

#### 本集團

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
零售業務	(i)	–	34,520
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
地熱系統業務	(iv)	–	44,625
其他		22,490	42,715
		<u>44,177</u>	<u>275,777</u>

附註：

- (i) 於過往年度已分配至本集團零售業務之商譽因出售王府井而於年內停止確認，詳情載於財務報表附註12。
- (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15年期間之財政預算而作出，該期間為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%，該折現率乃中國大陸之收費公路行業之平均折現率。
- (iii) 於過往年度已分配至本集團電訊及資訊科技相關服務及產品業務之商譽包括於過往年度本集團收購北京發展產生之商譽33,995,000港元，及北京發展集團自身收購附屬公司產生之商譽98,235,000港元。該等商譽於本集團於北京發展之股權因北京發展於二零零六年十二月發行新股份被攤薄時重新分配至聯營公司權益，進一步詳情載於財務報表附註46(b)(ii)。
- (iv) 地熱系統業務之可收回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。

## 19. 商譽 (續)

附註：(續)

### (b) 商譽減值測試 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度，於利潤表確認44,625,000 港元 (二零零五年：59,658,000 港元) 之減值虧損為本集團地熱系統業務應佔之商譽，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。

#### 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及業務類別，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

二零零六年十二月三十一日

## 20. 其他無形資產

### 本集團

	特許經營權 千港元 (附註)	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	總額 千港元
<b>截至二零零六年十二月三十一日止年度</b>					
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日：					
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	1,499,694	11,219	6,953	-	1,517,866
賬面淨值：					
於二零零六年一月一日	1,499,694	11,219	6,953	-	1,517,866
增加	-	-	-	1,639	1,639
本年度攤銷撥備	(106,415)	(2,000)	(449)	(670)	(109,534)
停止綜合附屬公司 - 附註46(b)	-	(9,667)	(6,565)	(955)	(17,187)
匯兌調整	57,305	448	61	(14)	57,800
於二零零六年十二月三十一日	1,450,584	-	-	-	1,450,584
於二零零六年十二月三十一日：					
成本	2,212,001	-	-	-	2,212,001
累計攤銷	(761,417)	-	-	-	(761,417)
賬面淨值	1,450,584	-	-	-	1,450,584
<b>截至二零零五年十二月三十一日止年度</b>					
於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	1,524,053	12,894	19,824	3,642	1,560,413
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45	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)
於年內在收益表中確認之減值	-	-	(12,000)	(5,870)	(17,870)
匯兌調整	30,650	212	149	31	31,042
於二零零五年十二月三十一日	1,499,694	11,219	6,953	-	1,517,866

\* 內部產生

## 20. 其他無形資產 (續)

### 附註：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。獲授予之特許權隨後已由本公司轉讓予一間全資附屬公司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。

於二零零六年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期約為12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。

於二零零六年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期約為15年4個月。

- (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%

於二零零六年十二月三十一日,該特許經營權之餘下攤銷年期約為31年7個月。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 21. 附屬公司權益

### 本公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份或投資，按成本	4,150,940	3,711,852
應收附屬公司款項	2,164,148	2,480,986
借予一間附屬公司之貸款	-	50,000
應付附屬公司款項	(1,035,517)	(741,785)
	<b>5,279,571</b>	<b>5,501,053</b>
減值	(441,174)	(441,174)
	<b>4,838,397</b>	<b>5,059,879</b>

應收／應付附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。於二零零五年十二月三十一日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，並已於年內悉數償還。此等結餘之賬面值與其公平值相若。

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	應佔股本權益百分比		主要業務
			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1,100,220,886元	-	43.28 <sup>†</sup>	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」)#	中國／中國大陸	人民幣250,000,000元	-	21.06 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限公司	中國／中國大陸	人民幣221,336,340元	-	35.16 <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197,139,900元	-	33.04 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(桂林玉林)股份有限公司	中國／中國大陸	人民幣200,000,000元	-	33.45 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 21. 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	應佔股本權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
燕京啤酒(赤峰)有限責任公司	中國/中國大陸	人民幣183,070,200元	-	35.46 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(赤峰中京)有限責任公司	中國/中國大陸	人民幣39,100,000元	-	31.56 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(赤峰寶山)有限責任公司 <sup>δ</sup>	中國/中國大陸	人民幣23,000,000元	-	31.91 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(新疆)有限責任公司 <sup>δ</sup>	中國/中國大陸	人民幣150,000,000元	-	43.28 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(沈陽)有限責任公司 <sup>δ</sup>	中國/中國大陸	人民幣100,000,000元	-	65.97	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	-	41.50 <sup>†</sup>	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	-	40.57 <sup>†</sup>	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	-	40.09 <sup>†</sup>	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	-	32.86 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 21. 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	應佔股本權益百分比		主要業務
			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	-	24.12 <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	-	42.27 <sup>†</sup>	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	-	41.73 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
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	-	32.46 <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	-	41.12 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(仙桃)有限公司	中國/中國大陸	人民幣182,353,000元	-	43.13 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
廣東燕京啤酒有限公司	中國/中國大陸	人民幣100,000,000元	-	57.46	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
燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司	中國/中國大陸	人民幣130,000,000元	-	21.02 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 21. 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	應佔股本權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
福建惠泉啤酒福鼎有限公司	中國/中國大陸	人民幣80,000,000元	-	17.90 <sup>†</sup>	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	-	32.46 <sup>†</sup>	生產及銷售飲料
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	中國/中國大陸	人民幣120,000,000元	-	75	經營旅遊業務
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	中國/中國大陸	人民幣100,000,000元	-	99.9	投資控股
北控高科技發展有限公司 ("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

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 21. 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	-	34.62 <sup>†</sup>	生產及銷售生化產品

<sup>†</sup> 鑑於本公司對此等公司之控制權，此等公司作為附屬公司入賬。

\* 燕京啤酒之股份在深圳證券交易所上市。

# 燕京惠泉之股份在上海證券交易所上市。在燕京惠泉於二零零六年七月之股權分置改革方案完成時（詳情載於財務報表附註5），燕京啤酒所持於燕京惠泉之股權由52.37%被攤薄至48.67%。然而，燕京惠泉仍繼續被視為附屬公司處理，因燕京啤酒藉與燕京惠泉一名獨立股東訂立之協議能控制燕京惠泉超過一半之投票權。

Ω 該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，本集團出售之主要附屬公司包括王府井及其附屬公司，有關該等出售事項之進一步詳情載於財務報表附註12及46(a)。

本集團若干附屬公司已於年內停止綜合，進一步詳情載於財務報表附註5及46(b)。

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

二零零六年十二月三十一日



## 22. 共同控制公司權益

	附註	本集團		本公司	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔資產淨值	(a)	5,591	196,428	-	-
應收共同控制公司款項	(b)	500	21,564	338	516
應付共同控制公司款項	(b)	(4,170)	(35,074)	-	(14,132)
		<b>1,921</b>	<b>182,918</b>	<b>338</b>	<b>(13,616)</b>

附註：

(a) 下表列示本集團共同控制公司之財務資料概要：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>應佔共同控制公司之資產及負債：</b>		
非流動資產	142	196,449
流動資產	5,912	137,471
非流動負債	-	(97,560)
流動負債	(463)	(47,117)
虧損超出投資成本（不被本集團分擔）	-	7,185
資產淨值	<b>5,591</b>	<b>196,428</b>
<b>應佔共同控制公司之業績：</b>		
營業額	203,716	166,432
其他收益	3,910	10,350
總收入	207,626	176,782
總開支	(211,959)	(199,551)
稅前虧損	(4,333)	(22,769)
稅項	(626)	(6,317)
少數股東權益	-	2,194
年內虧損	<b>(4,959)</b>	<b>(26,892)</b>
歸屬於：		
在綜合利潤表呈列之持續經營業務	688	(12,712)
已終止經營業務－附註12(a)	(5,647)	(14,180)
	<b>(4,959)</b>	<b>(26,892)</b>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 22. 共同控制公司權益 (續)

附註：(續)

- (b) 應收／應付共同控制公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。此等結餘之賬面值與其公平值相若。
- (c) 本集團於年內出售之主要共同控制公司包括北京王府井百貨商業物業管理有限公司及北京王府井洋華堂商業有限公司，該等公司均於年內出售本集團於王府井之股權時不再為本集團之共同控制公司，進一步詳情載於財務報表附註12。

若干公司包括北京教育信息網服務中心有限公司及北京市政交通一卡通有限公司，乃於年內停止綜合北京發展及其附屬公司時終止為本集團之共同控制公司，進一步詳情載於財務報表附註5及46(b)(ii)。

本集團於二零零六年十二月三十一日之共同控制公司之資料並無呈列於此等財務報表，乃因董事認為此等共同控制公司對本集團年內業績構成主要影響或組成本集團資產淨值之重大部分。董事認為將此等共同控制公司之資料列出會導致篇幅過於冗長。

## 23. 聯營公司權益

附註	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本	-	-	46,168	46,168
應佔資產淨值	(a) 482,906	253,206	-	-
應收聯營公司款項	(b) 4,779	9,573	-	-
應付聯營公司款項	(b) (1,826)	(8,956)	-	-
收購產生之商譽	(c) 33,995	-	-	-
	519,854	253,823	46,168	46,168
應收聯營公司款項減值	-	(4,974)	-	-
	519,854	248,849	46,168	46,168

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 23. 聯營公司權益 (續)

附註：

(a) 下表列示本集團聯營公司之財務資料概要：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>應估聯營公司之資產及負債：</b>		
物業、廠房及設備	158,267	181,888
其他非流動資產	207,005	73,546
流動資產	469,928	194,290
非流動負債	(49,418)	(60,083)
流動負債	(251,443)	(132,884)
少數股東權益	(51,433)	(3,551)
資產淨值	<b>482,906</b>	<b>253,206</b>
<b>應估聯營公司之業績：</b>		
營業額	186,820	186,803
其他收益	57,446	4,355
總收入	<b>244,266</b>	<b>191,158</b>
總開支	<b>(180,391)</b>	<b>(168,162)</b>
稅前溢利	63,875	22,996
稅項	(244)	(1,203)
溢利	<b>63,631</b>	<b>21,793</b>
歸屬於：		
在綜合利潤表列之持續經營業務	64,644	24,095
已終止經營業務－附註12(a)	(1,013)	(2,302)
	<b>63,631</b>	<b>21,793</b>

(b) 應收／應付聯營公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。此等結餘之賬面值與其公平值相若。

(c) 列入本集團於二零零六年十二月三十一日聯營公司權益之收購時產生之商譽為本集團於以往年度收購北京發展時產生之商譽，當北京發展於二零零六年十二月成為本集團之聯營公司時，在年內從本集團之商譽重新分類，有關的其他詳情載於財務報表附註19(b)(iii)。

誠如財務報表附註2.4所載，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於二零零六年十二月三十一日為74,236,000港元（二零零五年：150,402,000港元）。商譽金額按其成本列值。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 23. 聯營公司權益 (續)

附註：(續)

(d) 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	
北京發展(香港)有限公司 <sup>Ω</sup>	香港	591,981,150港元	46.57	46.57	46.57	投資控股
北京北大維信生物科技 有限公司 <sup>†</sup>	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」) <sup>π</sup>	中國／中國大陸	人民幣100,017,528元	24.01	24.5	24.5	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	38.27	38.27	生產及銷售機電設備

<sup>Ω</sup> 本公司間接持有北京發展之權益。北京發展之股份於聯交所主板上市。根據其當時公佈之價格，本集團於二零零六年十二月三十一日所持北京發展股份之公平值約為275,686,000港元。

<sup>†</sup> 本公司間接持有此聯營公司之權益。

<sup>π</sup> 本公司間接持有中生北控之權益。中生北控之H股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股之已公佈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

二零零六年十二月三十一日



## 24. 已抵押存款

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已抵押存款－附註33	61,505	50,241
列作流動資產之部份	(59,305)	(15,557)
非流動部份	2,200	34,684

- (a) 於二零零五年十二月三十一日短期已抵押銀行存款結餘4,377,000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38(d))。
- (b) 於二零零五年十二月三十一日短期已抵押銀行存款結餘9,430,000港元及長期已抵押銀行結餘8,135,000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57,982,000港元 (二零零五年：1,750,000港元) 及長期已抵押銀行結餘2,200,000港元 (二零零五年：26,549,000港元) 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42)。
- (d) 短期已抵押銀行結餘1,323,000 港元 (二零零五年：無) 已質押予銀行，作為本集團若干工程合約之抵押。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 25. 可供出售之投資

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 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	443,434	532,758	141,187	141,187
	443,684	533,008	141,437	141,437
減值	(90,770)	(22,971)	(8,690)	—
	352,914	510,037	132,747	141,437

附註：

- (a) 年內，本集團直接於投資重估儲備確認可供出售之投資之總收益為625,731,000 港元（二零零五年：無），而全數（二零零五年：無）於年內出售王府井時已自投資重估儲備移除及於年度利潤表確認。
- (b) 本集團及本公司若干非上市股權投資乃按成本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就此等投資而言屬顯著以及存在多種估計之可能性無法合理評估。

年內，於利潤表確認按成本減任何累計減值虧損列值之出售可供出售之投資之收益為47,676,000港元（二零零五年：1,514,000港元）。此等投資於出售時之賬面值為86,337,000 港元（二零零五年：300,000港元）。

## 26. 持作出售之物業

本集團以可變現淨值列賬的持作出售之物業於二零零五年十二月三十一日之賬面值為28,713,000港元。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 27. 存貨

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原料	1,411,423	1,181,061
在製品	119,348	112,234
製成品	117,936	180,007
商品	-	101,621
	<u>1,648,707</u>	<u>1,574,923</u>

## 28. 應收／應付合約客戶款項

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收合約客戶款項	-	25,238
應付合約客戶款項	-	(48,580)
	-	<u>(23,342)</u>
現時已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損	-	67,695
減：已收及應收工程進度款項	-	(91,037)
	-	<u>(23,342)</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 29. 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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	439,738	769,933	2,982	4,844
一至兩年	8,485	112,168	—	—
兩至三年	5,139	66,728	—	—
三年以上	4,951	13,082	—	—
	<b>458,313</b>	<b>961,911</b>	<b>2,982</b>	<b>4,844</b>
列作流動資產部份	<b>(458,313)</b>	<b>(928,709)</b>	<b>(2,982)</b>	<b>(4,844)</b>
非流動部份	—	33,202	—	—

## 30. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
預付款項		12,181	46,812	476	1,632
按金及其他應收款項		397,830	592,822	1,064	3,286
應收控股公司款項	31	411,763	435,383	404,761	219,220
應收同集團附屬公司款項	31	26,010	29,108	26,010	29,108
應收關連公司款項	31	926,742	264,723	78,698	122,778
		<b>1,774,526</b>	<b>1,368,848</b>	<b>511,009</b>	<b>376,024</b>
列作流動資產之部份		<b>(1,644,518)</b>	<b>(1,055,066)</b>	<b>(443,451)</b>	<b>(236,080)</b>
非流動部份		<b>130,008</b>	<b>313,782</b>	<b>67,558</b>	<b>139,944</b>

## 30. 預付款項、按金及其他應收款項 (續)

本集團於二零零六年十二月三十一日之預付款項、按金及其他應收款項包括以下各項：

- (i) 於本集團日常業務過程中購買原材料產生之預付關連公司款項合共101,472,000港元(二零零五年: 90,346,000港元)。關連公司之結餘乃無抵押及免息；及
- (ii) 本集團於二零零六年三月給予北京市八達嶺旅遊總公司(「八達嶺旅遊總公司」)貸款之攤銷成本，該公司於貸款日時擁有本集團同集團附屬公司之實際權益。原定本金人民幣64,000,000元之到期款項乃由八達嶺旅遊(當時為本公司之同集團附屬公司，於結算日後成為八達嶺旅遊總公司之附屬公司)之75%股權抵押、按每年3.5厘利率計息及須分16期分期償還，而最後一期須於二零一零年償還。

於二零零六年十二月三十一日，應收八達嶺旅遊總公司之未償還貸款為人民幣52,670,000元，連同相應攤銷成本49,583,000港元，其中16,266,000港元及33,317,000港元分別為流動及非流動部分。利息收入人民幣1,773,000元(約1,728,000港元)於截至二零零六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

二零零六年十二月三十一日

## 31. 應收／應付控股公司／同集團附屬公司／關連公司

除以下各項外，應收／應付控股公司／同集團附屬公司／關連公司款項為無抵押、免息及無固定還款期：

附註	總額 按成本 千港元	按攤銷成本		總額 千港元	
		逾期 千港元	於一年內 到期 千港元		於一年後 到期 千港元
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>					
<b>控股公司</b>					
京泰集團 (i)	213,654	71,218	70,935	67,557	209,710
京泰 (BVI) 有限公司 (i)	165,785	31,050	128,352	–	159,402
	<u>379,439</u>	<u>102,268</u>	<u>199,287</u>	<u>67,557</u>	<u>369,112</u>
<b>同集團附屬公司</b>					
Canfort Investment Limited (i)	26,733	11,457	14,552	–	26,009
<b>關連公司</b>					
Jason New Resources Holdings Limited (“Jason New”) (ii)	78,810	15,378	30,588	29,133	75,099
減：減值	(44,509)	(15,378)	(29,131)	–	(44,509)
	<u>34,301</u>	<u>–</u>	<u>1,457</u>	<u>29,133</u>	<u>30,590</u>
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>					
<b>控股公司</b>					
京泰集團 (i)	205,128	–	68,104	126,619	194,723
京泰 (BVI) 有限公司 (i)	226,716	–	92,562	117,539	210,101
	<u>431,844</u>	<u>–</u>	<u>160,666</u>	<u>244,158</u>	<u>404,824</u>
<b>同集團附屬公司</b>					
傑恒投資有限公司 (i)	25,705	–	10,495	13,326	23,821
<b>關連公司</b>					
北京三元集團有限責任公司 (「三元集團」) (iii)	106,991	40,580	60,419	–	100,999

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 31. 應收／應付控股公司／同集團附屬公司／關連公司 (續)

附註：

- (i) 應收控股公司及同集團附屬公司款項，為期於截至二零零五年十二月三十一日止年度收購本集團若干附屬公司及共同控制公司之權益未償付之現金代價。代價按照有關買賣協議分多期償還。於二零零六年十二月三十一日之逾期分期付款於此等財務報表批准刊發之日期尚未償付。儘管如此，董事認為，並不預見就此等金額會產生減值虧損。
- (ii) 應收Jason New 款項為就其收購本集團於Beijing Enterprises Ever Source Limited (「BEES」) 36.78%股權之未償付現金代價，該公司由於本集團於年內與關連人士訂立委託運營安排而停止綜合計算。總代價分六期償還。交易之其他詳情載於財務報表附註46(b)(i)。
- (iii) 應收關連公司三元集團款項為其於截至二零零五年十二月三十一日止年度收購本集團於BEDairy 股權未償付之現金代價。應收款項分三期償還。截至二零零六年十二月止年度三元集團不再為本集團之關連公司。

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30及42披露。

## 32. 公平值變動於損益反映之財務資產

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於香港之上市股本投資	7,017	16,682	7,017	5,760
非上市基金	2,689	28,869	2,689	28,869
	<b>9,706</b>	<b>45,551</b>	<b>9,706</b>	<b>34,629</b>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 33. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金及銀行結餘	2,597,596	2,917,382	8,813	24,685
現金等價物	50,225	59,326	50,225	59,326
定期存款	122,079	581,588	93,594	108,496
	2,769,900	3,558,296	152,632	192,507
減：已抵押存款－附註24	(61,505)	(50,241)	—	—
現金及現金等價物	2,708,395	3,508,055	152,632	192,507

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2,543,520,000港元（二零零五年：2,745,914,000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。

## 34. 列為持作出售之非流動資產以及直接關聯之負債

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一棟樓宇及一項預付土地租金，於該日之已換算賬面淨值分別為15,222,000港元（附註(16)）及4,097,000港元（附註(18)），根據與一名第三方訂立之買賣協議，本集團原定以現金代價總額約76,923,000港元出售予該第三方。本集團於二零零五年十二月三十一日收取該第三方按金約46,154,000港元。

銷售交易其後經雙方於截至二零零六年十二月三十一日止年度內共同協定予以取消。因此，該樓宇及預付土地租金被分別重新分類為物業、廠房及設備及預付土地租金，以及按其各自已換算賬面淨值約15,430,000港元（附註(16)）及4,153,000港元（附註(18)），而已收按金已於年內退還予該第三方。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 35. 股本

### 股份

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 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計劃而發行的購股權的詳情載於財務報表附註36。

## 36. 購股權計劃

### 本公司

本公司設立一購股權計劃（「該計劃」），於二零零五年十月十七日生效，除非該計劃予以取消或修訂，否則將自該日維持有效十年。該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。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 36. 購股權計劃 (續)

### 本公司 (續)

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30%。根據於任何十二個月期間內授予任何一名人士之購股權（不論已行使或未行使）而獲發行及將予發行之本公司普通股總數不得超出本公司已發行普通股總數之1%。

根據該計劃授出之購股權屬承授人個人所有且不得讓與或轉讓。

根據該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，但不得低於下列三者中之較高者：(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)本公司一股普通股之面值。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 36. 購股權計劃 (續)

### 本公司 (續)

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，根據該計劃授出之購股權變動如下：

參與者姓名或類別	持有購股權之數目		
	於 二零零六年 一月一日	年內授出 (附註)	於 二零零六年 十二月三十一日
<b>董事：</b>			
衣錫群	—	650,000	650,000
張虹海	—	450,000	450,000
李福成	—	450,000	450,000
白金榮	—	450,000	450,000
劉凱	—	300,000	300,000
郭普金	—	300,000	300,000
周思	—	300,000	300,000
鄂萌	—	300,000	300,000
趙長山	—	300,000	300,000
雷振剛	—	300,000	300,000
	—	3,800,000	3,800,000
<b>其他僱員：</b>			
合計	—	2,100,000	2,100,000
	—	5,900,000	5,900,000

附註：此等購股權於二零零六年七月十九日授出，行使價為本公司每股股份12.55港元。行使價乃根據授出日期前過去五個交易日之平均收市價釐定。各董事及僱員就已授出購股權所支付之現金代價為每份授出購股權1港元。購股權可分為兩部分行使：首部分（即各承授人獲授購股權總數之80%）於二零零七年一月十九日歸屬於被授予人及自該日起任何時間內可予行使；第二部分（即各承授人獲授購股權總數之餘下20%），於承授人與本公司的合約結束時，全面符合表現評估後將予歸屬承授人並可行使；惟該日期將不遲於二零一一年七月十八日；除已行使之購股權外，所有購股權將於二零一一年七月十八日失效。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 36. 購股權計劃 (續)

### 本公司 (續)

附註： (續)

向執行董事授出之各購股權已遵守上市規則第17.04條之規定，並由無獲授購股權之本公司獨立非執行董事批准。

於年內授出之購股權之估計公平值為23,600,000港元，其中本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度內在利潤表確認僱員購股權福利21,279,000港元。於年內授出之股本結算購股權之公平值於授出日期採用二項式模型估計，已經考慮到購股權授出之條款及條件。下表載列於截至二零零六年十二月三十一日止年度使用模型時所輸入之資料：

- 於授出日期之股份為每股12.35港元，即本公司於二零零六年七月十九日在聯交所之收市價；
- 零風險利率為每年4.45厘，即於二零零六年七月之五年期香港金融管理局外匯基金債券之息率；
- 預期年度股價波幅為38.08%，參考本公司於二零零五年七月十九日至二零零六年七月十八日之歷史股價波幅而定；
- 股息率2.44%；
- 預期的購股權期限為五年；及
- 有關購股權第二部分之因素（乃與本公司就承授人於本公司任職期滿、述職滿意有關）尚未量化及並未於此估值中考慮。

預計發生之事項反映假設波幅為十二個月對未來趨勢具指示性，但未必可以反映實際結果。

計量公平值時並無計及已授出購股權之其他特性。

於年內及直至此等財務報表批准日期止並無行使購股權。於二零零六年十二月三十一日，本公司根據該計劃有5,900,000份未行使之購股權，即本公司於該日已發行股份約0.9%。根據本公司現時之股本結構，悉數行使餘下之購股權可導致額外發行本公司5,900,000股普通股及額外股本590,000港元及股份溢價73,455,000港元（扣除任何發行開支前）。

## 36. 購股權計劃 (續)

### 北京發展

北京發展前為本公司之附屬公司，其股份於聯交所主板上市，並於二零零六年十二月成為本公司之聯營公司，詳情載於財務報表附註5及附註46(b)(ii)。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股份之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，但不得低於下列三者中之較高者(i)北京發展普通股份於建議授出購股權日期在聯交所所報之收市價；(ii)北京發展普通股份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)北京發展股份之面值。購股權行使價須待調整股權或紅利發行，或北京發展股本之其他類似變動後，始可作實。

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

二零零六年十二月三十一日

## 36. 購股權計劃 (續)

### 北京發展 (續)

於截至二零零六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 二零零六年 一月一日	年內授出	年內 失效／ 沒收	於 二零零六年 十二月 三十一日
<b>本公司董事：</b>					
張虹海先生	(c)	–	4,000,000	–	4,000,000
鄂萌先生	(a)	1,600,000	–	(1,600,000)	–
	(b)	1,200,000	–	–	1,200,000
	(c)	–	1,600,000	–	1,600,000
		2,800,000	1,600,000	(1,600,000)	2,800,000
<b>其他僱員：</b>					
合計	(a)	6,360,000	–	(6,360,000)	–
	(b)	18,900,000	–	(6,300,000)	12,600,000
	(c)	–	25,900,000	(100,000)	25,800,000
		25,260,000	25,900,000	(12,760,000)	38,400,000
		28,060,000	31,500,000	(14,360,000)	45,200,000

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股份1.13港元，並於二零零六年六月二十六日全部失效。
- (b) 於二零零二年一月十八日授出之購股權行使價為每股股份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。由於北京發展若干僱員於年內辭職，已授予彼等之6,300,000份購股權據此已被沒收。所有餘下購股權已在二零零七年一月九日行使。

## 36. 購股權計劃 (續)

### 北京發展 (續)

附註：(續)

- (c) 於二零零六年六月二十七日授出之購股權行使價為每股股份1.00港元。北京發展股份於緊隨購股權授出日期前之交易日在聯交所之收市價為每股股份0.84港元。購股權可於二零零六年六月二十七日起任何時間內行使，除已行使之購股權外，購股權將於二零一一年六月十六日失效。

於年內授出之31,500,000份購股權之估計公平值為5,214,000港元，及於截至二零零六年十二月三十一日止年度全數於本集團的利潤表確認為僱員購股權福利。於授出日期之購股權之公平值採用柏力克-舒爾斯期權定價模式估計，並已經考慮到購股權授出之條件。下表載列於截至二零零六年十二月三十一日止年度使用模式時所輸入之資料：

- 加權平均股價為每股股份0.753港元，為北京發展於二零零六年六月二十七日之收市價；
- 無風險利率4.68%至4.71%，參考香港金融管理局外匯基金債券而定，到期期限與購股權預計期限類似；
- 預期波幅48.27%至48.44%，參考北京發展股份於授出購股權日期前24至30個月釐定；
- 零股息率；及
- 預計的購股權年期限為24至30個月。

購股權之預期年期乃根據過往三年之歷史數據釐定，並不一定顯示可能發生之行使模式。預期波幅反映24至30個月之波幅可顯示未來趨勢之假設，亦並不一定為實際結果。

計量公平值時並無計及已授出購股權之其他特性。

於年內並無行使購股權。於二零零六年十二月三十一日，北京發展根據北京發展計劃有45,200,000份未行使之購股權，即北京發展於該日已發行股份約7.6%。根據北京發展現時之股本結構，悉數行使餘下之購股權可導致額外發行北京發展45,200,000股普通股及額外股本45,200,000港元。於此等財務報表批准日期，於二零零六年十二月三十一日有36,800,000份未行使之購股權獲行使，乃增加北京發展之股本36,800,000港元。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 36. 購股權計劃 (續)

### 衝浪平台

#### (a) 首次公開招股前購股權計劃

衝浪平台在其控股公司北京發展於二零零六年十二月成為本公司之聯營公司時終止為本公司之附屬公司，進一步詳情載於財務報表附註5，而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。

截至二零零六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	持有購股權之數目		
	於 二零零六年 一月一日	年內沒收	於 二零零六年 十二月 三十一日
<b>其他僱員：</b>			
合計 (附註)	50,000,000	(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。由於衝浪平台一名董事於年內辭任，故授予彼之50,000,000份購股權被沒收。

於二零零六年十二月三十一日，衝浪平台按首次公開招股前計劃並無授出任何購股權。

## 36. 購股權計劃 (續)

### 衝浪平台 (續)

#### (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在任何時候已發行股本總數之1%。

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。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 36. 購股權計劃 (續)

### 衝浪平台 (續)

#### (b) 購股權計劃 (續)

於截至二零零六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 二零零六年 一月一日	年內沒收	於 二零零六年 十二月 三十一日
<b>其他僱員：</b>			
合計 (附註)	13,500,000	(4,700,000)	8,800,000
<b>顧問及諮詢人：</b>			
合計 (附註)	33,000,000	-	33,000,000
	<u>46,500,000</u>	<u>(4,700,000)</u>	<u>41,800,000</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。由於衝浪平台若干僱員於年內辭職，已授予彼等之4,700,000份購股權據此已被沒收。年內並無行使餘下購股權之部分。

於二零零六年十二月三十一日，衝浪平台於衝浪平台計劃項下擁有尚未行使之購股權41,800,000份，佔當日衝浪平台已發行股份約1.1%。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41,800,000股普通股及418,000港元額外股本，以及股份溢價（扣除任何發行開支前）5,434,000港元。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 37. 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34頁至35頁之綜合權益變動表內呈列。
- (ii) 中國儲備金為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。本集團於二零零六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19及23(c)。

### (b) 本公司

	附註	股份 溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日		4,839,497	-	517,521	5,357,018
本年度收入及開支總額					
— 本年度虧損	13	-	-	(111,190)	(111,190)
二零零五年中期股息	14	-	-	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零五年 末期股息	14	-	-	(124,500)	(124,500)
於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日		4,839,497	-	219,581	5,059,078
本年度收入及開支總額					
— 本年度利潤	13	-	-	462,334	462,334
二零零六年中期股息	14	-	-	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零六年 末期股息	14	-	-	(124,500)	(124,500)
授出購股權	36	-	21,279	-	21,279
於二零零六年 十二月三十一日		4,839,497	21,279	495,165	5,355,941

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 38. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行透支，無抵押	-	8,068	-	-
銀行貸款：				
已抵押	112,061	543,456	-	-
無抵押	1,621,484	2,005,902	243,600	664,775
	1,733,545	2,549,358	243,600	664,775
其他貸款，無抵押	167,403	321,017	-	-
銀行及其他貸款總額	1,900,948	2,878,443	243,600	664,775
須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	1,297,038	2,335,132	243,600	664,775
第二年	360,838	1,420	-	-
第三年至第五年 （首尾兩年包括在內）	62,513	196,746	-	-
五年後	13,156	16,060	-	-
	1,733,545	2,549,358	243,600	664,775
須於下列年期償還之其他貸款：				
一年內	36,912	161,932	-	-
第二年	34,956	37,577	-	-
第三年至第五年 （首尾兩年包括在內）	5,868	51,354	-	-
五年後	89,667	70,154	-	-
	167,403	321,017	-	-
銀行及其他貸款總額	1,900,948	2,878,443	243,600	664,775
列作流動負債之部份	(1,333,950)	(2,505,132)	(243,600)	(664,775)
非流動部份	566,998	373,311	-	-

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 38. 銀行及其他借貸 (續)

附註：

- (a) 本集團及本公司於二零零五年十二月三十一日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美元有關之貸款70,000,000美元。銀團貸款利率為倫敦銀行同業拆息年利率加0.6%，並已於二零零六年全數繳償。
- (b) 其他貸款包括來自若干關連公司為數101,403,000港元(二零零五年：99,384,000港元)的免息貸款攤銷成本。餘下之其他66,000,000港元(二零零五年：221,633,000港元)貸款，年息為6厘(二零零五年：5厘至9厘)。
- (c) 本集團於結算日之無抵押銀行貸款中，有185,000,000港元(二零零五年：188,873,000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以本集團於結算日總賬面淨值為133,806,000港元(二零零五年：275,857,000港元)之樓宇、廠房及機器按揭作抵押(附註16(b))。

此外，於二零零五年十二月三十一日，本集團若干已抵押銀行貸款以本集團於該日賬面總值為4,377,000港元之若干銀行結餘按揭作抵押(附註24(a))。

## 39. 可換股債券

於二零零二年十月十六日，本公司於二零零六年十二月三十一日間接持有43.28%(二零零五年：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，因截至二零零五年十二月三十一日止年度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。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 39. 可換股債券 (續)

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43.28%實際比例權益之部份時出現的或然負債。

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重大影響，據此可換股債券之總金額以本集團之財務負債列賬。

若干由燕京啤酒發行之可換股債券持有人於截至二零零六年十二月三十一日止年度將本金總額約為569,863,000港元（二零零五年：50,079,000港元）的5,702,748個債券單位（二零零五年：465,132個債券單位及63,020個債券單位）轉換為燕京啤酒之普通股，轉換價為每股人民幣7.06元（二零零五年：各自轉換價為每股人民幣10.59元及每股人民幣7.06元（因考慮燕京啤酒於截至二零零五年十二月三十一日止年度內發放花紅作出調整）），本公司於燕京啤酒之有效權益因此而攤薄至50.47%（二零零五年：54.46%）及由此而產生的視作出售收益之金額141,341,000港元（二零零五年：14,498,000港元）已於年內綜合利潤表中確認（附註5）。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 40. 其他長期負債

### 本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延收入 (附註)	-	15,559
其他	21,570	17,123
	<u>21,570</u>	<u>32,682</u>

附註：本集團就若干綜合百貨大樓之經營租賃安排從土地所有權擁有着獲得若干優惠。該等優惠被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。

## 41. 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

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延稅項資產	663	67,772
遞延稅項負債	(20,512)	(168,527)
	<u>(19,849)</u>	<u>(100,755)</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 41. 遞延稅項 (續)

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

	重估物業 千港元	收購 附屬公司之 公平值調整 千港元	折舊免稅額 與相關 折舊的差額 千港元	可供出售之 投資之 公平值變動 千港元	減值及 一般撥備 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45 年內於利潤表中計入／(扣除) 之遞延稅項－附註11	-	-	(382)	-	-	(382)
匯兌調整	(68)	(2,790)	41	-	961	(1,856)
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日之 遞延稅項資產／(負債) 淨額	(3,370)	(137,746)	543	-	39,818	(100,755)
收購一間附屬公司－附註45 年內計入／(扣除) 利潤表之 遞延稅項－附註11	-	(50)	-	-	-	(50)
年內計入權益之遞延稅項	-	(1,244)	3,137	-	(23,147)	(21,254)
出售附屬公司－附註46(a)	3,505	143,371	(23,084)	211,860	(10,601)	325,051
停止綜合附屬公司－附註46(b)	-	-	-	-	(6,178)	(6,178)
匯兌調整	(135)	(5,543)	104	(5,369)	771	(10,172)
於二零零六年十二月三十一日 之遞延稅項資產／(負債) 淨額	-	(1,212)	(19,300)	-	663	(19,849)

於二零零六年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損572,885,000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。

於二零零六年十二月三十一日，就本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司未出溢利而應付之稅項而言，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（二零零五年：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

二零零六年十二月三十一日



## 42. 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

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	709,773	1,120,017
一至兩年	15,451	25,677
兩至三年	1,948	7,313
三年以上	6,443	12,548
	<b>733,615</b>	<b>1,165,555</b>

本集團於結算日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240,986,000港元(二零零五年:195,132,000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。

本集團於結算日之若干應付票據由本集團之若干銀行結餘抵押擔保,總額為60,182,000港元(二零零五年:28,299,000港元)(附註24(c))。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 43. 其他應付款項及應計負債

附註	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應計負債	210,190	295,874	46,715	47,081
其他負債	791,426	1,257,348	16,187	42,013
應付一間同集團附屬公司款項 31	9,968	8,523	9,968	8,523
應付關連公司款項 31	24,556	277,672	699	–
	<b>1,036,140</b>	<b>1,839,417</b>	<b>73,569</b>	<b>97,617</b>

## 44. 應繳稅項

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所得稅／利得稅	354,492	170,427	–	–
消費稅	101,708	77,370	–	–
增值稅	63,425	96,580	–	–
營業稅	1,897	9,385	–	–
其他	29,576	41,370	8,272	9,646
	<b>551,098</b>	<b>395,132</b>	<b>8,272</b>	<b>9,646</b>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 45. 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：

	附註	二零零六年 千港元 (附註 (a))	二零零五年 千港元 (附註 (b))
購入之資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	87,449	949,984
預付土地租金	18	169,949	19,781
特許經營權	20	-	47,596
非流動預付款項、按金及其他應收款項		-	1,433
可供出售之投資		-	4,375
存貨		9,612	118,347
應收貿易賬項及應收票據		5,673	15,200
預付款項、按金及其他應收款項		221,634	32,840
現金及銀行結餘		70,696	76,916
應付貿易賬項及應付票據		(48,356)	(59,836)
其他應付款項及應計負債		(193,270)	(74,745)
應繳稅項		(1,577)	(3,143)
銀行及其他借貸		(19,493)	(149,237)
遞延稅項負債	41	(50)	(382)
少數股東權益		-	(457,884)
		<b>302,267</b>	521,245
收購時產生之商譽	19	-	8,916
		<b>302,267</b>	530,161
支付方式：			
現金		302,267	128,862
有關收購之成本		-	425
共同控制公司之權益重新分類為於附屬公司之權益		-	65,107
聯營公司之權益重新分類為於附屬公司之權益		-	326,152
承兌票據		-	9,615
		<b>302,267</b>	530,161
自收購日之後於本年度產生之溢利		<b>3,149</b>	9,783*

\* 上述披露之數額僅包括截至二零零五年十二月三十一日止年度歸屬本集團收購之有關公司額外權益之年內溢利。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 45. 業務合併 (續)

收購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：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
購入之現金及銀行存款	70,696	76,916
就本年度收購成本支付之現金及 收購產生之已付現金代價	(302,267)	(129,287)
就上年度收購產生之已付現金代價	-	(86,670)
年初已付之投資按金	-	61,715
收購附屬公司所涉及之現金及 現金等價物流出淨額	(231,571)	(77,326)

附註：

- (a) 根據王府井與北京王府井東安集團有限責任公司(「東安集團」,一間法定代表為本公司董事之關連公司)於二零零六年八月二十八日訂立之股權轉讓協議,王府井向東安集團收購北京長安商場有限責任公司(「長安」,該公司於中國北京經營百貨店)之100%股權,現金代價為人民幣310,128,000元(約302,267,000港元)。該收購於二零零六年十月十八日完成。長安於出售王府井時已由本集團出售,詳情載於財務報表附註12。
- (b) 截至二零零五年十二月三十一日止年度之業務合併主要包括：
- (i) 燕京啤酒(於收購前為本集團之聯營公司)於二零零五年三月二十五日收購於燕京惠泉之額外14.2244%股權。於收購完成時,燕京啤酒持有燕京惠泉52.3724%股權,而燕京惠泉成為本集團之附屬公司。
  - (ii) 收購於龍慶峽旅遊之75%股權；
  - (iii) 北京發展於二零零五年一月一日收購於北京博大電信通網絡技術有限公司之51%股權；及
  - (iv) 衝浪平台於二零零五年十二月七日收購於Asren Holdings Limited(「Asren」)之51%股權,詳情載於財務報表附註47。

倘上述業務合併於二零零六年一月一日發生,截至二零零六年十二月三十一日止年度本集團之年內溢利、年內持續經營業務溢利及年內已終止經營業務溢利分別為338,668,000港元(二零零五年:714,196,000港元)、100,216,000港元(二零零五年:613,773,000港元(經重列))及238,452,000港元(二零零五年:100,423,000港元(經重列)),而截至二零零六年十二月三十一日止年度本集團收入(包括營業額、其他收入及收益淨額)、持續經營業務年度收入及已終止經營業務年度收入分別為14,992,873,000港元(二零零五年:11,603,641,000港元)、7,541,350,000港元(二零零五年:6,732,206,000港元)及7,451,523,000港元(二零零五年:4,871,435,000港元)。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 46. 出售及停止綜合附屬公司

### (a) 出售附屬公司

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
出售資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	1,369,263	18,231
投資物業	17	148,640	—
預付土地租金	18	281,597	—
商譽	19	35,901	—
共同控制公司之權益		152,311	—
聯營公司之權益		123,213	—
已抵押按金		16,602	—
可供出售之投資		1,070,578	15
遞延稅項資產		30,815	—
可供出售物業		278,903	—
存貨		157,236	3,441
應收貿易賬項及應收票據		60,488	7,371
預付款項、按金及其他應收款項		165,232	29,468
可收回稅項		7,929	107
現金及銀行結餘		1,261,864	24,751
應付貿易賬項及應付票據		(889,074)	(989)
其他應付款項及應計負債		(1,275,198)	(32,053)
應繳稅項		(197,168)	(180)
銀行及其他借貸		(143,497)	—
其他長期負債		(18,259)	—
遞延稅項負債		(355,866)	—
少數股東權益		(1,151,289)	(6,287)
持作出售之出售組別資產		—	1,304,733
與持作出售之出售組別資產直接關聯之負債		—	(493,795)
少數股東權益應佔出售組別資產及負債		—	(355,099)
		<b>1,130,221</b>	499,714
已變現外匯波動儲備		(61,651)	(4,932)
已變現投資重估儲備		(210,039)	—
出售附屬公司之收益淨額	4	<b>141,469</b>	81,097
		<b>1,000,000</b>	<b>575,879</b>
以現金代價支付，按公平值		<b>1,000,000</b>	547,976
附屬公司之權益重新分類為可供出售之投資		—	27,903
		<b>1,000,000</b>	<b>575,879</b>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 46. 出售及停止綜合附屬公司 (續)

### (a) 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：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已出售現金及銀行結餘	(1,261,864)	(24,751)
歸屬於已終止經營之業務之現金及現金等價物	–	(134,597)
現金代價，按公平值	1,000,000	547,976
未付現金代價之攤銷成本：		
年初	319,543	–
現金代價公平值隨時間增加	9,587	11,590
減值	(32,360)	–
匯兌調整	11,687	–
年終	(235,719)	(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	(189,126)	80,675

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 46. 出售及停止綜合附屬公司 (續)

### (b) 停止綜合附屬公司

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
停止綜合資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	87,554	—
投資物業	17	48,390	—
預付土地租金	18	14,675	—
商譽	19	123,019	—
其他無形資產	20	17,187	—
共同控制公司之權益		58,318	—
聯營公司之權益		6,827	—
可供出售之投資		1,160	—
遞延稅項資產		6,178	—
存貨		111,925	—
應收合約客戶款項		30,371	—
應收貿易賬項及應收票據		356,623	—
預付款項、按金及其他應收款項		196,966	—
公平值變動於損益反映之財務資產		10,922	—
已抵押按金		22,096	—
現金及銀行結餘		343,086	—
應付貿易賬項及應付票據		(146,504)	—
應付合約客戶款項		(50,504)	—
其他應付款項及應計負債		(223,732)	—
應付稅項		(6,408)	—
銀行及其他借款		(254,026)	—
少數股東權益		(454,807)	—
		<b>299,316</b>	—
附屬公司之權益重新分類為可供出售 之投資 — 附註46(b)(i)		82,794	—
附屬公司之權益重新分類為聯營公司之 權益 — 附註46(b)(ii)		216,522	—
		<b>299,316</b>	—

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 46. 出售及停止綜合附屬公司 (續)

### (b) 停止綜合附屬公司 (續)

停止綜合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：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
停止綜合現金及銀行結餘及停止附屬公司所涉及 之現金及現金等價物流出淨額	(343,086)	—

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內停止之附屬公司包括BEES及其附屬公司(「恒有源集團」)及北京發展及其附屬公司。停止綜合此等附屬公司之原因載列如下：

- (i) 於二零零六年十月十九日，Beijing Enterprises Treasury Company Limited (「BJ Treasury」) (本公司之全資附屬公司) 及徐生恒先生(「徐先生」) (BEES之董事及主要股東) 訂立信託經營協議(「信託經營協議」)，據此，徐先生獲BJ Treasury 授權由二零零六年一月一日至二零零八年十二月三十一日三年期間(「信託期」) 經營及管理恒有源集團之地熱業務，於信託期內，本集團下放其於恒有源集團之經營及財務政策權力及其獲取股息之資格(如有) 予徐先生，而徐先生將獨力負責恒有源集團之所有溢利及虧損，並每年向本集團支付固定費用人民幣12,516,000元(約12,516,000港元)。因本集團自二零零六年一月一日起不再有權管理恒有源集團之日常經營及財務政策，本集團於信託經營安排開始失去恒有源集團之控制權。因此，本集團自二零零六年一月一日起停止綜合恒有源集團，而其當時之賬面值82,794,000 港元則重新分類為本集團之可供出售之投資。
- (ii) 如財務報表附註5所評述，北京發展於二零零六年十二月發行新股份完成後，本集團於北京發展之股權將由55.81%攤薄至46.57%，而北京發展終止為本公司之附屬公司及成為本公司之聯營公司，而屆時本集團停止綜合北京發展及其附屬公司。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 47. 綜合現金流量表附註

### 主要非現金交易

除於財務報表附註5、6、39及46所載之交易外，本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度並無投資及融資活動之重大非現金交易。

就截至二零零五年十二月三十一日止年度而言，於二零零五年十二月七日，衝浪平台之全資附屬公司向獨立第三方收購Asren之51%股權。收購Asren之購買代價為按衝浪平台於二零零五年十二月七日之市價每股0.058港元發行衝浪平台之新股份84,134,616股，及衝浪平台之全資附屬公司向Asren開出金額為9,615,000港元之承兌票據。除上文所述及財務報表附註5及39所披露者外，截至二零零五年十二月三十一日止年度本集團就投資及融資活動並無重大非現金交易。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 48. 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。

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賺取／產生時計入／扣除利潤表。

### (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。

## 48. 財務風險管理目標及政策 (續)

### (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，包括經營收費公路、自來水廠、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

二零零六年十二月三十一日

## 49. 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）。此等金融工具之公平值乃按現行市場利率折現預期未來現金流量計算。

	賬面值		公平值	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
財務資產：				
非流動應收貿易款項及票據	–	33,202	–	32,965
非流動預付款項、按金及 其他應收款項	130,008	313,782	130,008	313,642
非流動已抵押按金	2,200	34,684	2,151	33,542
財務負債項：				
非流動銀行及其他貸款：				
浮息利率貸款	220,000	–	220,000	–
固定利率貸款	249,507	279,773	245,964	278,456
免息貸款（附註(ii)）	97,491	93,538	94,674	93,538
可換股債券	464	548,785	464	568,706

(i) 財務資產及負債項（需於一年內收取或償還）之賬面值與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25(b)所披露，本集團若干可供出售之投資以成本減任何累計減值虧損而非公平值列值，此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) 該結餘為免息貸款之非流動部份101,403,000港元（二零零五年：99,384,000港元），此貸款由本集團向一間附屬公司之合資夥伴獲取，並須於十九年內償還（二零零五年：二十年）。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 49. 金融工具 (續)

### 利率風險

下表列出本集團金融工具於結算日按到期日計算並承受利率風險之賬面值：

於二零零六年十二月三十一日

	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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
浮動利率：											
已抵押按金	38,636	2,200	-	-	-	-	-	-	-	40,836	0.72
現金及現金等價物	2,606,985	-	-	-	-	-	-	-	-	2,606,985	0.81
銀行及其他借貸	-	(210,000)	(10,000)	-	-	-	-	-	-	(220,000)	5.23
固定利率：											
已抵押按金	20,669	-	-	-	-	-	-	-	-	20,669	1.71
現金及現金等價物	101,410	-	-	-	-	-	-	-	-	101,410	2.59
銀行及其他借貸	(1,330,038)	(183,838)	(50,837)	(838)	(838)	(838)	(838)	(13,156)	(1,579,545)	5.16	
可換股債券	-	(464)	-	-	-	-	-	-	-	(464)	1.20

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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
浮動利率：											
已抵押按金	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)	(1,511)	(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

二零零六年十二月三十一日

## 50. 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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 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	-	-
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
授予一間停止綜合之公司銀行信貸發出之擔保	200,000	-	-	-
授予一間關連公司銀行信貸發出之擔保	150,000	-	-	-
將予進行基建項目之特定表現發出之擔保	68,456	-	68,456	-
就燕京啤酒發行之可換股債券作出之擔保－附註39	-	-	464	548,785
	<b>418,456</b>	<b>61,413</b>	<b>68,920</b>	<b>592,631</b>

於二零零六年十二月三十一日，上述授予一間停止綜合之公司及關連公司之銀行信貸，受制於本集團向若干銀行發出之擔保，其中約155,000,000港元已動用。

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一家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

二零零六年十二月三十一日



## 51. 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17載列)及其樓宇若干部分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。

於二零零六年十二月三十一日,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

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	796	27,683
第二至五年(包括首尾兩年在內)	2,695	67,868
五年以後	11,660	35,491
	<u>15,151</u>	<u>131,042</u>

### (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。

於二零零六年十二月三十一日,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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	70,927	185,789	2,912	2,912
第二至五年 (包括首尾兩年在內)	107,278	644,481	971	3,883
五年以後	641,448	2,300,509	—	—
	<u>819,653</u>	<u>3,130,779</u>	<u>3,883</u>	<u>6,795</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 51. 經營租賃安排 (續)

本集團於二零零六年十二月三十一日之未來最低租賃應收款項及付款金額之顯著下降乃因本集團於年內出售王府井之股本權益所致，此舉就其零售業務而言對出租人及承租人構成重大經營租賃安排。

## 52. 資本承擔

本集團及本公司於結算日時有以下之資本承擔：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
樓宇：				
已訂約但未撥備	<u>139,836</u>	<u>56,413</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
廠房及機器：				
已訂約但未撥備	<u>73,303</u>	<u>91,608</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
購買可供出售之投資：				
已訂約但未撥備	<u>-</u>	<u>83,582</u>	<u>-</u>	<u>51,435</u>
資本承擔總額	<u>213,139</u>	<u>231,603</u>	<u>-</u>	<u>51,435</u>

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



## 53. 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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>最終控股公司及其聯營公司</b>				
京泰集團及其聯營公司	租金收入	(i)	-	1,115
	租金及有關費用	(i)	-	1,340
<b>附屬公司之合資夥伴 及其聯營公司</b>				
燕京啤酒集團購 其聯營公司	買瓶身標籤	(ii)	49,406	61,072
	購買瓶蓋	(ii)	42,825	54,778
	進口原材料	(iii)	365,115	367,472
	銷售啤酒	(iv)	8,171	9,299
	已付罐裝服務費用	(v)	18,277	20,211
	已付綜合支援服務費用	(vi)	15,151	14,770
	租地費用	(vii)	1,700	1,657
	已付商標特許權費用	(viii)	23,788	16,996
	減：退回廣告補助	(viii)	(3,958)	(2,986)
<b>其他關連人士</b>				
東安集團	補償收入	(ix)	-	24,703
中國交通建設 有限公司及 其聯營公司	高速公路之建築成本、 保養成本及拆卸成本	(x)	91,019	-

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

二零零六年十二月三十一日

## 53. 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的相同價格收取。
- (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（二零零五年：人民幣1,744,000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。
- (ix) 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。
- (x) 高速公路之建築、保養及拆卸之成本乃參照當時市場價格釐定。

## 53. 關連人士交易 (續)

### (b) 與關聯人士之其他交易

- (i) 於二零零六年六月二十八日，BJ Treasury (本公司之全資附屬公司) 與 Jason New (一間由徐先生及 BEES (一間因訂立信託經營安排而導致停止綜合之公司 (詳情載於附註 46 (b)(i)) 之一名主要股東全資擁有之公司)，訂立股權轉讓協議，以出售 BEES 之 36.78% 股權，總代價為 99,290,000 港元。現金代價分六期償還，首期為 20,000,000 港元，其餘五期各為人民幣 15,858,000，分別於二零零六年六月二十八日、二零零六年十二月三十日、二零零七年六月三十日、二零零七年十二月三十日、二零零八年六月三十日及二零零八年十二月三十日到期。
- (ii) 於二零零六年六月二十八日，Beijing Enterprises Ever Source Technology Limited (「BEEST」) (BEES 之全資附屬公司) 與 China Major Holdings Limited (一間由徐先生及其配偶實益擁有之公司) 訂立股權轉讓協議，收購北京永源熱泵有限責任公司 (「永源熱泵」) 之 49% 股權，現金代價為人民幣 15,000,000 (約 14,423,000 港元)。於交易完成時，永源熱泵成為 BEES 之附屬公司。BEEST 及永源熱泵 (均為 BEES 之附屬公司) 因訂立信託經營協議已自二零零六年一月一日起從本集團停止綜合，詳情載於附註 46(b)(i)。

### (c) 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關連人士之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 30 及 42。
- (ii) 有關涉及共同控制公司、聯營公司、控股公司、同集團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 22、23 及 31。
- (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披露於財務報表附註 38 及 39。
- (iv) 有關本集團就授予關連公司及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 50。

# 財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

## 53. 關連人士交易 (續)

### (d) 本集團主要管理人員之補償

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期僱員福利	12,529	7,484
僱用後之福利	570	347
股權付款	16,796	—
支付主要管理人員之總補償	<b>29,895</b>	<b>7,831</b>

董事之薪酬之詳情載於財務報表附註9。

## 54. 結算日後事項

於二零零七年三月十六日閉幕的第十屆全國人民代表大會第五次會議通過了《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，並將於二零零八年一月一日起施行。新企業所得稅法引入了包括將內資及外資企業所得稅稅率統一為25%之一系列變化。由於具體之實施細則及管理辦法尚未公佈，目前尚不能就新企業所得稅法實施將對本集團帶來之未來財務影響作出合理評估。

## 55. 比較金額

基於在年內出售本集團於王府井之權益，本集團之零售業務及物業工程及發展業務已終止。因此，綜合利潤表內之若干比較金額已經重列以符合現年度之呈報方式。此外，若干比較金額已經重列以符合現年度之呈報方式。

## 56. 批准財務報表

財務報表經董事會於二零零七年四月三日批准並准予刊行。

# 五年財務概要

二零零六年十二月三十一日



以下是本集團截至最近五個財政年度之業績、資產、負債及總權益之摘要，節錄自本公司本年度之已刊發經審核財務報表，並經適當重列及重新分類，載列如下。

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				二零零六年 千港元
	二零零二年 千港元 (重列)	二零零三年 千港元 (重列)	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元 (重列)	
<b>持續經營業務</b>					
收益	3,922,781	4,731,559	5,496,985	6,263,153	<b>7,246,920</b>
經營溢利	556,598	770,940	886,574	721,242	<b>358,866</b>
應佔下列公司之盈虧：					
共同控制公司	1,396	(6,148)	50,068	(12,712)	<b>688</b>
聯營公司	39,273	41,361	54,012	24,095	<b>64,644</b>
收購共同控制公司產生 之商譽之攤銷	(4,699)	(4,357)	—	—	<b>—</b>
除稅前溢利	592,568	801,796	990,654	732,625	<b>424,198</b>
稅項	(208,133)	(182,459)	(204,965)	(136,877)	<b>(169,823)</b>
年內持續經營業務溢利	384,435	619,337	785,689	595,748	<b>254,375</b>
<b>已終止經營之業務</b>					
年內已終止經營之業務 溢利／(虧損)	107,004	8,360	(120,929)	119,061	<b>353,875</b>
年內溢利	491,439	627,697	664,760	714,809	<b>608,250</b>
<b>應佔權益：</b>					
本公司股東	403,511	450,045	503,188	570,422	<b>338,668</b>
少數股東權益	87,928	177,652	161,572	144,387	<b>269,582</b>
	491,439	627,697	664,760	714,809	<b>608,250</b>

# 五年財務概要

二零零六年十二月三十一日

## 資產、負債及總權益

	十二月三十一日				二零零六年 千港元
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	
資產總值	17,366,191	18,105,664	19,389,590	19,630,268	<b>17,324,152</b>
負債總值	(7,005,904)	(7,014,118)	(7,788,393)	(7,123,275)	<b>(4,264,347)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>10,360,287</b>	<b>11,091,546</b>	<b>11,601,197</b>	<b>12,506,993</b>	<b>13,059,805</b>
<b>代表：</b>					
本公司股東應佔權益	7,260,314	7,546,138	7,881,098	8,442,941	<b>8,870,705</b>
少數股東權益	3,099,973	3,545,408	3,720,099	4,064,052	<b>4,189,100</b>
<b>總權益</b>	<b>10,360,287</b>	<b>11,091,546</b>	<b>11,601,197</b>	<b>12,506,993</b>	<b>13,059,805</b>