

2007

北京控股有限公司

年報

股份代號: 392

BEH  
L 2 0  
0 7

# 目 錄

2	公司資料	41	獨立核數師報告
4	公司架構	43	綜合損益表
5	摘要	45	綜合資產負債表
6	主席報告	47	綜合權益變動表
9	管理層討論及分析	49	綜合現金流量表
18	董事及高級管理人員	53	資產負債表
24	董事會報告	54	財務報表附註
36	企業管治報告	191	五年財務概要

# 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

卓佳登捷時有限公司  
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)  
周思先生 (副主席)  
劉凱先生 (副總裁)  
郭普金先生  
鄂萌先生 (副總裁)  
雷振剛先生  
姜新浩先生 (副總裁)  
譚振輝先生

### 獨立非執行董事

武捷思先生  
白德能先生  
林海涵先生

# 公司資料

## 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

中國建設銀行·香港分行

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

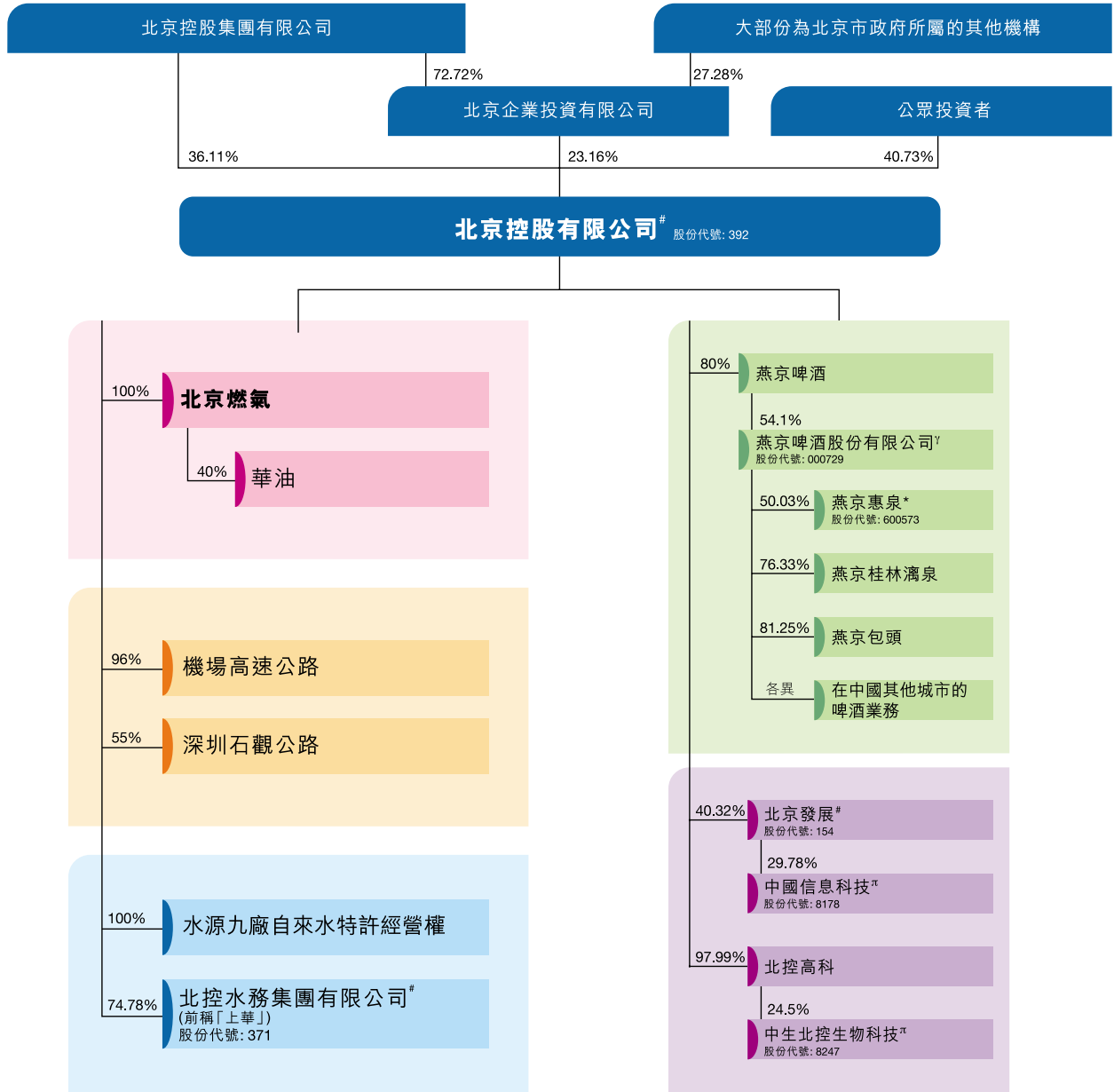
中國工商銀行

### 美國預託票據存託銀行：

The Bank of New York

# 公司架構

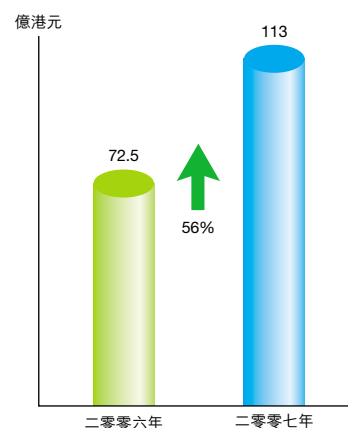
於二零零八年四月八日



\* 在上海證券交易所上市  
 γ 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  
 # 在香港聯交所創業板上上市

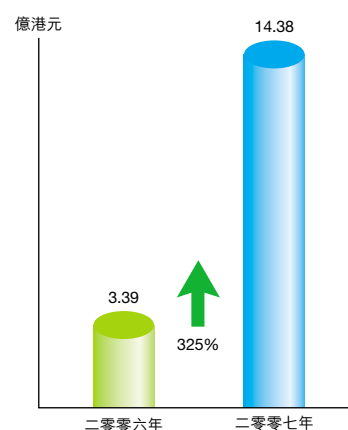
# 摘要

- 本年度來自持續經營業務之收益達約113億港元，比去年上升56%。



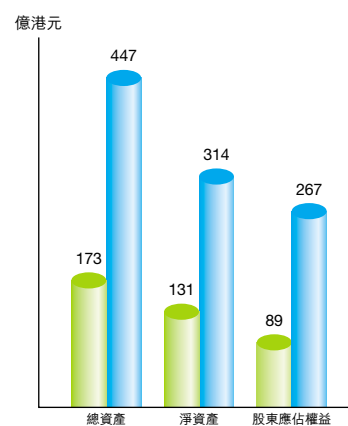
## 收益

- 本公司股東之應佔溢利達約14.38億港元，比去年上升3.25倍。
  - 每股基本盈利達1.67港元。
  - 建議派付二零零七年度末期股息每股30港仙。
- 建議派付二零零七年度末期特別股息每股10港仙。



## 本公司股東應佔溢利

	二零零七年終 億港元	二零零六年終 億港元
■ 總資產	447	173
■ 資產淨值	314	131
■ 股東應佔權益	267	89



● 二零零六年    ● 二零零七年

# 主席報告



衣錫群

二零零七年是北京控股有限公司（「本公司」）上市的第十個年頭，也是繼往開來的重要一年。隨著對北京市燃氣集團有限責任公司（「北京燃氣」）收購的完成，本公司確立了以城市清潔能源服務為核心的基礎設施和公用事業板塊的主業地位，初步轉型成為綜合性的公用事業公司。在上述因素的支持和良好市場氛圍的帶動下，二零零七年本集團資產規模、盈利水平和市場價值均大幅攀升，並創歷史新高。

二零零七年本公司股東應佔溢利為14.38億港元，增長3.25倍。基本每股盈利1.67港元，與二零零六年的0.54港元相比，增長了2.1倍。本公司董事會（「董事會」）建議派發末期股息每股30港仙，同時考慮到本公司上市十周年及收購北京燃氣等因素，為答謝股東對本公司長期以來的支持，建議派發末期特別股息每股10港仙。加上中期股息，本公司二零零七年全年共派息每股60港仙。

業績大幅增長的原因，除北京燃氣新增業績合併的不可比因素外，存續企業持續經營業績亦錄得較大幅度增長。其中：

北京燕京啤酒股份有限公司（「燕京啤酒」）通過加強對北京以外的中國業務的成本控制，以及調整產品結構、優化價格體系，不僅成功消化了市場競爭持續加劇和原材料價格上漲的負面影響，並且取得較高的增長速度。二零零七年本公司應佔燕京啤酒收益及溢利分別比二零零六年增長75.7%和62.5%。

因首都機場使用量大增，機場高速路年內車流量上升9.8%，二零零七年本公司應佔北京首都高速公路發展有限公司經營性收益及溢利分別錄得47.1%和39.3%的增長。

本集團把握二零零七年資本市場暢旺的機會進行資本運作，使特殊收益大幅飆升。特別是通過對本公司聯營公司北京發展（香港）有限公司（股份編號：154）和中國信息科技發展有限公司（股份編號：8178）（前稱：衝浪平台軟件國際有限公司）合計四次的資本運作，年內共融得約5.1億港元的發展資金，並帶來1.8億港元的特殊收益。此外，本集團還把握人民幣升值和股票市場活躍等機會，通過資金運作獲得可觀的匯兌收益和股票投資收益。

# 主席報告

本集團財務狀況在二零零七年繼續保持良好。結算日本集團持有現金約82億港元，短期借貸為26.4億港元。二零零七年九月本公司把握市場機會成功配售新股，籌集資金淨額36.4億港元，以相對較低的成本獲取發展資金，為下一步在主營業務領域陸續展開的投資活動做好了充足的資金儲備。

二零零八年是整體經濟形勢非常嚴峻的一年。我們在客觀分析考量自身發展基礎、資源優勢的基礎上認為，二零零八年的發展前景審慎樂觀。

同時，我們也並未忽略主業發展中的潛在風險。如果首都機場南線投資未獲政府批准，如何化解機場高速公路的分流是董事會和管理層始終高度重視的問題，為此公司成立了專責小組，持續推動與政府有關部門的溝通和協調，爭取時間做好預案研究和論證，盡最大努力維護股東利益。

在燃氣業務領域的拓展方面，除繼續開拓北京遠郊區縣市場外，要抓住國內燃氣市場整合和中石油向下游市場滲透的良好機遇，致力向上、下游產業的延伸。通過不同模式推動重點城市燃氣項目併購，努力擴大在環渤海經濟圈的市場份額。於二零零八年，本公司落實了兩個重要項目：

第一：利用內蒙古豐富的褐煤資源，在內蒙古赤峰市克什克騰旗建設煤制天然氣項目。該項目由大唐國際發電股份有限公司作為第一大股東，北京燃氣作為第二大股東，總投資預計超過180億元人民幣；計劃於二零零八年動工，二零一零年部分投產，全部建成後將形成年產40億立方米天然氣的生產規模，所產天然氣將通過管道供應內蒙古、河北省及北京市等地區。

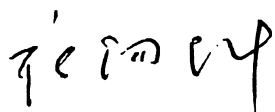
第二：本集團收購了山東中原燃氣有限責任公司。該公司擁有山東省經濟發達的煙台及威海地區的榮成市、乳山市、文登市和海陽市全市範圍內三十年管道燃氣特許經營權，並與威海省市省級旅遊度假區簽署了三十年特許經營協定。以上五個地區可接駁人口達到260萬人以上，規劃天然氣用量達到4.5億立方米以上。目前北京燃氣與北京潤發集團已簽署協定，擬收購其所持有中原燃氣60%的股權。



# 主席報告

組建水務投資平台也是二零零八年主業拓展的重要組成部分。這是本集團基於對以水為代表稀缺資源的關注，以及對水務行業發展前景的評估所做出的戰略性選擇。未來五至十年將是中國城市化發展最快的時期，也是包括供水、污水處理等在內的水務行業改革發展的關鍵時期，和水務市場投資的高峰期，預計「十一五」期間將有超過1萬億元人民幣的投資規模。而近幾年政府在水務行業不斷推進的市場化和水價改革，也為企業在該行業的投資與發展創造了更為寬鬆的環境。現階段構築水務投資平台，目的是為了更加系統、專業、有效地推進業務拓展和項目整合，盡快培育本集團在水務行業的市場地位、競爭力和影響力，從而更好地把握發展機遇。為貫徹上述戰略意圖，今年三月份，我們收購了上華控股有限公司（股份編號：0371，公司名稱將更改為「北控水務集團有限公司」），並明確了「以『上華控股』為載體，打造水務與環保投資平台」的發展策略。

二零零八年是中國人民盼望已久的奧運圓夢之年，也是本公司轉型成為綜合性公用事業公司後的第一個完整年度。在未來的發展中，我們將一如既往地堅持「價值經營最優化、價值創造最大化」的發展宗旨，堅持並持續強化以燃氣為核心的主業形態，進一步集中優勢資源，積極、審慎地推進在主業領域具有良好成長性的項目投資；充分關注營商環境中的不明朗因素，提高風險管理的前瞻性和主動性；實現價值提升和可持續發展。



主席

香港

二零零八年四月八日

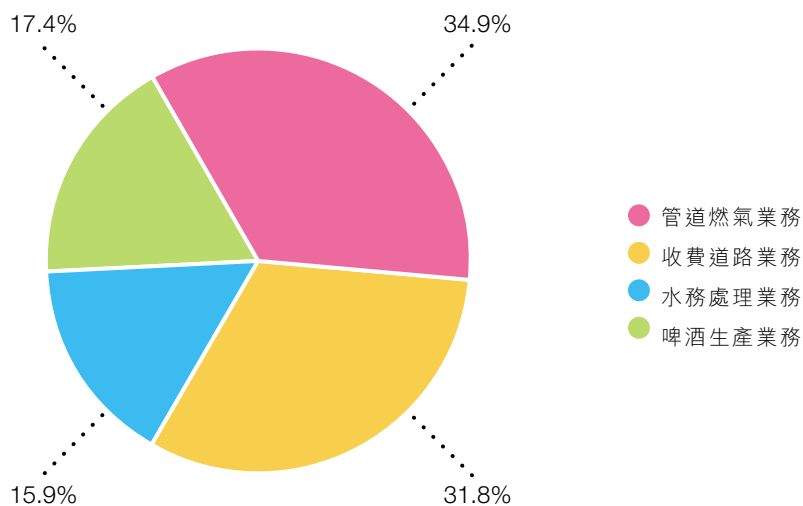
# 管理層討論及分析

本集團二零零七年的營業收入為113億港元，較去年增加55.9%。本公司股東應佔利潤為14.38億港元，較二零零六年飆升325%，且創本公司自一九九七年上市以來歷史新高。

扣除視為出售北京發展（香港）有限公司（「北京發展」）（股份代號：154）及中國信息科技發展有限公司（「中國信息科技」）（前稱衝浪平台軟件國際有限公司）（股份代號：8178）視作出售股權收益及出售中國信息科技現有股份和物業重估收益的特殊收益淨額4.04億港元後，本集團股東應佔淨利潤增加73.5%至10.34億港元，主要由於自二零零七年七月一日將北京燃氣集團有限責任公司（「北京燃氣」）利潤綜合入賬及北京燕京啤酒股份有限公司（「燕京啤酒」）與北京首都機場高速路（「機場高速路」）的利潤大幅增長。

年內各業務分部貢獻的除特殊項目前淨利潤載列如下：

	除特殊項目前 淨利潤 千港元	比例 %
管道燃氣業務	339,200	34.9
收費道路業務	309,010	31.8
水務處理業務	154,430	15.9
啤酒生產業務	168,020	17.4



# 管理層討論及分析

10



天然氣球罐



天然氣儲存氣閥



天然氣鍋爐

## I. 業務回顧

### 管道燃氣業務

以購北京燃氣於二零零七年六月二十九日完成後，本集團於二零零七年七月一日正式合并其業績。北京燃氣於北京之天然氣分銷業務於二零零七年下半年實際售氣量約16.7億立方米，營業收入約為32.5億港元，對本集團之利潤貢獻為1.61億港元。

北京燃氣之天然氣分銷業務二零零七年全年售氣量為37億立方米，營業收入為69.1億港元。截至二零零七年底，北京燃氣在北京擁有高壓至低壓的五級管網系統，當中包括：7,551公里管線、5座門站、4座儲罐站等主要設施。主幹管網的配氣能力達到120億立方米一年。

北京燃氣參股40%股權之北京華油天然氣有限責任公司（「華油」）總輸氣量約為88.6億立方米，比二零零六年增加44%以上。北京燃氣二零零七年下半年攤佔華油除稅後淨利潤為1.78億港元。華油擁有之陝京一線及二線長輸管道目前最高年輸氣量可達到153億立方米，擴大容量後可達到170億立方米。

自收購完成後，北京燃氣在利潤貢獻及資產規模方面都主導了本集團之財務表現，實現了轉型成為一家以公用設施及基建為主導的多元企業。

# 管理層討論及分析

## I. 業務回顧 (續)

### 收費道路

機場高速路二零零七年的車流量再創歷史性新高點，達到5,594萬輛次，比二零零六年增加9.8%，每天平均流量超過15.3萬輛次。

二零零七年之營業收入約為5.27億港元，本集團應佔利潤約為2.89億港元，同比增長39%，主要是路費收入增加及大維修工程已完成，維護費用大幅降低。

深圳石觀公路二零零七年的車流量輕微下降2.1%至約960萬輛次。本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度應佔該公路淨利潤1,962萬港元，與去年持平。

### 水務

本集團二零零七年於水源九廠自來水特許經營權應佔利潤約1.54億港元，比二零零六年增加7%以上。自來水特許經營權每年為本集團帶來穩定的現金流。



機場高速公路



深圳石觀公路水田收費站



北京水源九廠

# 管理層討論及分析



燕京啤酒



燕京啤酒是二零零八年北京奧運指定贊助商



一卡通

## I. 業務回顧 (續)

### 啤酒生產業務

燕京啤酒二零零七年銷售量約為407萬千升，比二零零六年同比增長14%，在全國的市場佔有率保持在12%以上。二零零七年啤酒業務之營業收入增長約23%，達到67.4億港元，本集團應佔淨利潤約1.68億港元，比去年大幅增長63%。儘管生產啤酒之原材料、能源及工資成本持續上升，燕京啤酒憑著品牌及銷售網絡之優勢，主要產品的銷售價已提高並獲得消費者接受，化解了成本壓力。此外，通過優化產品結構，擴大高檔啤酒市場份額，加大國產大麥的使用量，毛利率得以保持穩定。

### 其他

北京發展仍然擔當本集團資訊科技旗艦角色。北京發展佔43%股權之市政交通一卡通項目發卡量已超過1,600萬張，成為北京市公共交通的主要電子支付平台。一卡通在這平台上正在研究及開發更多增值服務，增加收入來源。此外，北京發展持股30.41%之中國信息科技已透過新注入之移動通訊增值業務實質提供盈利貢獻。

北京發展二零零七年對本集團之淨利潤貢獻約為1.5億港元，比去年大幅增長22倍。利潤增長主要來自中國信息科技配售新股而視為出售及出售北京發展持有的中國信息科技股份的視為出售所得款項。北京發展本身之資訊科技業務保持平穩，一卡通仍在確定營運商業條款過程當中，暫時未有盈利貢獻。

# 管理層討論及分析

## II. 前景

### 管道燃氣業務

北京市之天然氣銷售業務未來會有穩定及持續之增長。主要的驅動因素包括新的天然氣電廠投產及新增工業用戶。長遠來說，北京市將發展成為1800萬至2000萬人口的大都會，支持天然氣用量的長期增長。此外，北京市六環以外的衛星新城正逐漸建設天然氣網絡，進一步增加天然氣需求。

輸氣業務方面，華油公司正在積極擴展其長輸管道網絡及加大陝京一、二線之輸氣能力。隨著首都經濟及渤海灣經濟圈持續發展，區域內將有更多大中城市採用天然氣作為供暖的清潔能源。華油之輸氣量將會高速增長，輸氣費收入持續上升。其強勁現金流將可實質支持其擴展計劃及資本開支。

在開拓新氣源方面，北京燃氣將出資18.6億元人民幣，參股「內蒙古克旗煤制天然氣有限公司」33%股權。該項目總投資達187.8億元人民幣，天然氣計劃年產量為40億立方米。

### 收費公路

北京首都機場第三航運樓已於二零零八年三月底正式啟用，配套之北京首都機場的機場南線（「機場南線」）已開始營運。由於機場南線共享現有首都機場路部份路面，使用新航運樓之旅客已被分流到南線收費站，影響了原來天竺收費站（本集團現時主要經營的收費站之一）的收入。



北京燃氣辦事處



天然氣管道



首都機場高速公路的天竺收費站

# 管理層討論及分析

## II. 前景 (續)

### 收費公路 (續)

為了應對機場南線的分流，本集團正在積極推進機場南線項目投資。目前，本集團已就機場南線項目投資與北京市首都公路發展有限責任公司達成合作意向，並且已將合作方案上報北京市交通委員會（「市交通委」）。市交通委擬將機場南線、北京首都機場的機場北線以及機場第二通道項目特許經營權授予北京首都機場北線高速公路有限責任公司，統一實施經營管理。目前市交通委正在對方案進行進一步的研究並徵求有關部門的意見。

### 水務

本集團已完成上華的收購，並正式更名為北控水務集團有限公司。本集團將利用該上市公司作為日後投資及發展新水務相關項目之平台。由於中國淡水資源短缺，本集團對未來水價的發展非常樂觀，相信地方政府會加快水務及污水處理等項目的投資及營運，為本集團提供新的機會。

### 啤酒

燕京啤酒的品牌及市場佔有率在中國大陸穩居前列。為進一步鞏固其優勢，近期燕京啤酒（「燕京啤酒」）已取得股東批准，伺機定向配售新股集資約19億元人民幣。募集的資金將用於對核心優勢競爭區域如廣西、內蒙的投入，滿足快速增長的需求；對浙江、湖南、廣東、新疆、湖北等外埠啤酒生產線進行技術改造，擴充產能並同時提高技術含量，優化產品結構。此外，燕京啤酒將在新疆及內蒙地區建立麥芽生產基地，以國產優質大麥為原材料，進一步降低生產成本，提高經營業績。



機場高速北線收費站



北控水業務



啤酒生產線

# 管理層討論及分析

## III. 財務回顧

### 營業收入

本集團於二零零七年之持續經營業務營業收入約為113億港元，較二零零六年之72.5億港元增長55.9%。其增長主要由於二零零七年下半年將北京燃氣的收入32.5億港元綜合入賬及燕京啤酒的收入亦大幅增長23%至67.4億港元。其他業務合共收入不超過本集團總收入的12%。

### 銷售成本

銷售成本增長69.4%至81.6億港元，主要由於自二零零七年七月一日起將北京之天然氣分銷業務業績綜合入賬。天然氣分銷業務銷售成本主要包括天然氣採購成本及管道網絡折舊成本。

### 毛利率

整體毛利率為27.8%，而二零零六年為33.6%。毛利率下降乃由於自二零零七年七月一日起將天然氣分銷業務綜合入賬。天然氣分銷業務的平均毛利率約為15.8%，低於毛利率較高的啤酒業務，原因在於直接成本結構不同。天然氣分銷業務於下半年的毛利率較低，主要由於銷量下降及比較固定的折舊開支。

### 其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額包括利息收入9,900萬港元、視作出售聯營公司權益收益6,100萬港元、投資物業公平值收益5,600萬港元、投資相關收益4,200萬港元、匯兌收益3,300萬港元及其他雜項收入等。

### 銷售及分銷成本

本集團二零零七年的持續經營業務之銷售及分銷成本增加6.5%至約8.89億港元，主要由於自二零零七年七月一日起將天然氣分銷業務綜合入賬。天然氣分銷業務的銷售及分銷成本比例低於啤酒業務，原因在於消費品業務的廣告開支較高。

### 管理費用

本集團二零零七年持續經營業務之管理費用為8.91億港元，比二零零六年之8.58億港元增加3.9%，其增加的主要原因為自二零零七年七月一日起將天然氣分銷業務綜合入賬。平穩增長乃由於天然氣分銷業務的管理費用低於啤酒業務。



# 管理層討論及分析

## III. 財務回顧 (續)

### 財務費用

本集團二零零七年持續經營業務之財務費用為2.35億港元，比二零零六年之1.04億港元增長126%，大幅增長的主要原因為支用21億港元的銀團貸款以完成北京燃氣收購。

### 應佔共同控制公司盈虧

主要指自二零零七年七月一日起應佔華油的除稅後利潤的40%。華油分別由北京燃氣及中國石油天然氣股份有限公司擁有40%及60%權益。華油的主要業務為傳輸天然氣，透過其自有的兩條長輸管道向城市燃氣營運商供應天然氣。

### 應佔聯營公司盈虧

本集團於二零零七年的應佔聯營公司利潤大幅增長三倍至2.61億港元，主要由於計入北京發展賬目的出售及視為出售中國信息科技股權所得特殊利潤約1.84億港元及本集團聯營公司北京機電院高技術股份有限公司的投資物業重估收益淨額1.03億港元。

### 稅項

實際所得稅率大幅下降至約18.5%，主要由於視為出售北京發展股份的特殊收益淨額及計入總部的若干物業重估收益屬資本性質，故無須繳稅。此外，去年燕京啤酒股改產生之攤薄虧損因不能扣減中國所得稅而推高去年實際所得稅率。

### 持續經營業務年度利潤

鑒於上述因素，截至二零零七年十二月三十一日止年度持續經營業務淨利潤為17.23億港元，而二零零六年為2.54億港元。

### 已終止業務的利潤

主要指本集團於二零零七年享有由北京王府井百貨(集團)股份有限公司宣派的上年度股息。

# 管理層討論及分析

## IV. 本集團財務狀況

### 現金及銀行借貸

於二零零七年十二月三十一日，本集團持有的現金及銀行存款為82億港元。截至年結日，本集團營運資金淨額充足，達37億港元。本集團保持足夠的銀行信貸融資以滿足營運資金要求，並於重大投資機會出現時有足夠資金投入。

於二零零七年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借貸為59億港元，主要包括中國附屬公司所列的五年期銀團貸款21億港元及短期營運資金貸款26億港元。約35.4%的銀行貸款以港元計值，其餘大部份以人民幣計值。於二零零七年十二月三十一日，本集團有現金淨額23億港元。

### 流動資金及資本來源

上半年，本集團提取銀團貸款21億港元以完成北京燃氣的收購。完成北京燃氣交易後，下游燃氣分銷業務開始貢獻本集團經營現金流量，並大幅增加其流動資金。乘著二零零七年下半年資本市場利好，本公司成功向投資者配售100,000,000股新股份，所得款項淨額約為36.5億港元，因而大幅增加本集團流動現金，應付日後的持續資本開支。

於回顧年度，本公司以18.48港元價格發行411,250,000股新股份，以收購北京燃氣。此外，本公司進一步按37.1港元價格發行100,000,000股新股份，以應付日後資本需求。截至二零零七年底，本公司已發行股本增至1,138,940,000股股份，而股東權益亦飆升至267億港元。總權益為314億港元，而於二零零六年底則為131億港元。隨著資本規模增加，以及資產負債表實力提升，本集團將能面對市場的動盪。

基於燃氣分銷、道路收費、啤酒及自來水特許經營權業務主要以現金結算，故本集團獲得強勁的經常性現金流量，並已準備就緒爭取日後的投資機會。

### 現金流量

年內，本集團來自經營活動的現金流入淨額為24億港元，而包括購買固定資產及收購附屬公司等投資活動的現金流出淨額為33億港元。因此，本集團已透過發行新股及新增借貸大幅增加資本。本年度來自融資活動的現金流入淨額為61億港元。

# 董事及高級管理人員

## 執行董事

**衣錫群**，60歲，為本公司主席及北京控股集團有限公司董事長。衣先生亦為招商銀行股份有限公司及SOHO中國有限公司獨立非執行董事。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**，55歲，為本公司副主席兼行政總裁。張先生亦為北京發展（香港）有限公司執行董事及中國信息科技發展有限公司（前稱「衝浪平台軟件國際有限公司」）主席。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**，53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**，57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。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。

# 董事及高級管理人員

## 執行董事 (續)

**周思**，51歲，為本公司副主席，兼任北京控股集團有限公司董事、北京市燃氣集團有限責任公司董事長。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。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。

**劉凱**，54歲，為本公司執行董事兼副總裁。劉先生亦為北控水務集團有限公司（前稱「上華控股有限公司」）執行董事，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**，55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**，54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，現為北京首都高速公路發展有限公司董事長，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。

# 董事及高級管理人員

## 執行董事 (續)

**鄂萌**，49歲，為本公司執行董事兼副總裁。鄂先生亦為北京發展(香港)有限公司主席、中國信息科技發展有限公司(前稱「衝浪平台軟件國際有限公司」)及北控水務集團有限公司(前稱「上華控股有限公司」)執行董事，以及金六福投資有限公司獨立非執行董事。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**，43歲，經濟學碩士，高級工程師，曾為本公司執行董事。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。彼曾先後在武漢鋼鐵(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，並於二零零七年五月辭任。

**雷振剛**，54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董事。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。

# 董事及高級管理人員

## 執行董事 (續)

**姜新浩**，43歲，為本公司執行董事兼副總裁。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京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**，46歲，為本公司執行董事、財務總監兼公司秘書。譚先生亦為高陽科技(中國)有限公司及合景泰富地產控股有限公司獨立非執行董事。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。

## 獨立非執行董事

**劉漢銓**，60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，並於二零零八年三月辭任。

# 董事及高級管理人員

## 獨立非執行董事 (續)

**李東海博士** GBS, LLD, 太平紳士, 86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, 並於二零零八年三月辭任。

**王憲章**, 65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, 並於二零零八年三月辭任。

**武捷思**, 56歲, 擁有經濟學博士學位。武先生亦為中保國際控股有限公司及招商銀行股份有限公司獨立非執行董事, 以及中國水務集團有限公司及深圳控股有限公司非執行董事。彼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、合生創展集團有限公司董事總經理兼行政總裁。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。

# 董事及高級管理人員

## 獨立非執行董事 (續)

**白德能**，62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。

**林海涵**，*太平紳士*，69歲，畢業於香港大學經濟系，為林海涵會計師事務所創辦人及香港會計師公會資深會員。彼於一九九四年獲香港政府頒發榮譽勳章，一九九七年獲委任為太平紳士，亦為第十屆中華人民共和國北京市政協委員會常務委員，以及北京海外聯誼會副會長、北京衛生部海外聯誼會理事等。林先生於二零零八年三月加入本集團。

## 高級管理人員

**李永成**，46歲，為本公司副總裁。彼為高級工程師，畢業於武漢科技大學環境工程專業，獲環境工程碩士學位，於北大光華管理學院(EMBA)獲碩士學位。彼曾赴德國研修煤氣淨化技術。李先生現為北京市燃氣集團有限責任公司副董事長及總經理。李先生在管道燃氣業務擁有豐富的管理經驗。李先生於二零零七年八月加入本集團。



# 董事會報告

董事會謹提呈北京控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零七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，本集團收購了北京燃氣集團(BVI)有限公司的全部已發行股本。北京燃氣集團(BVI)有限公司與其附屬公司在中華人民共和國（「中國」）北京從事分銷及銷售管道天然氣、提供燃氣技術諮詢及開發服務、測繪地下建築項目、建築及安裝燃氣管道及相關設備及提供維修及保養服務，有關詳情載於財務報表附註44。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

本集團截至二零零七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43頁至第190頁之財務報表。

本公司已於二零零七年十一月九日支付各為每股普通股0.10港元之中期股息及中期特別股息。董事建議向於二零零八年六月二十六日名列股東名冊之股東支付本年度末期股息每股普通股0.3港元及末期特別股息每股普通股0.1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191頁至第192頁。此概要摘錄自經審核財務報表及本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度的年報，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。

# 董事會報告

## 股本、購股權及可換股債券

本公司與本集團之股本、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33、34及37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。

## 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35(b)及綜合權益變動表內。

## 可供分派儲備

於二零零七年十二月三十一日，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966,844,000港元，已建議宣派其中455,576,000港元作為本年度末期股息。此外，本公司達20,721,710,000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%。

# 董事會報告

## 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)

周思先生(副主席)

劉凱先生(副總裁)

鄭萬河先生 (於二零零七年一月五日辭任)

郭普金先生

鄂萌先生(副總裁)

趙長山先生 (於二零零七年五月二十九日辭任)

雷振剛先生

姜新浩先生(副總裁) (於二零零七年五月二十九日獲委任)

譚振輝先生 (於二零零七年五月二十九日獲委任)

### 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，劉漢銓先生、李東海先生及王憲章先生於二零零八年三月三日辭任本公司董事而林海涵先生獲委任為本公司獨立非執行董事以填補空缺。

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，白金榮先生、周思先生、鄂萌先生、白德能先生與林海涵先生諸位將會退任，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獨立非執行董事各自就其獨立性之週年確認，而於本報告刊發日期，彼等仍視為獨立。

# 董事會報告

## 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18頁至第23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，於二零零七年十二月三十一日時尚餘約5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，於二零零七年十二月三十一日分別尚餘約23個月、24個月及6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36頁至第40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

於二零零七年十二月三十一日，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：

### (a) 於本公司普通股之好倉：

董事名稱	持有 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
衣錫群先生	100,000 <sup>#</sup>	0.0088%
李福成先生	12,000 <sup>#</sup>	0.0011%
白金榮先生	60,000 <sup>#</sup>	0.0053%
劉凱先生	6,000 <sup>#</sup>	0.0005%
鄂萌先生	50,000 <sup>#</sup>	0.0044%
姜新浩先生	60,000 <sup>#</sup>	0.0053%
譚振輝先生	10,000 <sup>#</sup>	0.0009%

# 所披露的所有權益均由董事直接實益擁有。

### (b) 於本公司相關股份之好倉

董事及最高行政人員於本公司購股權之權益分別載於下文「購股權計劃」一節。

# 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

### (c) 於相聯法團普通股之好倉

董事名稱	相聯法團名稱	持有 普通股數目	佔相聯法團 已發行股本 百分比
張虹海先生	北京發展(香港)有限公司 (「北京發展」) <sup>②</sup>	60,000 <sup>#</sup>	0.09%
李福成先生	北京燕京啤酒股份有限公司 (「燕京啤酒」) <sup>②</sup>	38,898 <sup>#</sup>	0.0035%
鄂萌先生	北京發展 <sup>②</sup>	601,000 <sup>#</sup>	0.09%

② 於該等相聯法團之權益均由本公司間接持有。

# 所披露的所有權益均由董事直接實益擁有。

### (d) 於相聯法團相關股份之好倉

董事名稱	相聯法團名稱	持有購股權數目
張虹海先生	北京發展 <sup>②</sup>	3,400,000 (a)
	北京發展 <sup>②</sup>	6,800,000 (b)
鄂萌先生	北京發展 <sup>②</sup>	4,500,000 (b)
	中國信息科技發展有限公司 (「中國信息科技發展」) <sup>②</sup>	32,400,000 (c)

② 於該等相聯法團之權益均由本公司間接持有。

附註：

(a) 該等購股權於二零零六年六月二十七日授出，行使價為每股北京發展普通股1.00\*港元。購股權可於二零零六年六月二十七日起計任何時間行使。未行使之購股權將於二零一一年六月十七日失效。

# 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 (續)

### (d) 於相聯法團相關股份之好倉 (續)

附註：(續)

- (b) 該等購股權於二零零七年十月三十日授出，行使價為每股北京發展普通股4.03港元\*。購股權可分兩次等額行使。第一部份可於二零零八年五月一日起計任何時間行使，另一部份可於二零零九年五月一日起計行使。未行使之購股權將於二零一一年六月十七日失效。
- (c) 該等購股權於二零零七年九月十三日授出，行使價為每股中國信息科技普通股0.79港元\*。購股權可於二零零八年三月十三日起計任何時間行使。未行使之購股權將於二零一二年九月十二日失效。可行使購股權的年度上限為已授出購股權的25%。取得中國信息科技購股權委員會及薪酬委員會批准後，中國信息科技的執行董事及獨立非執行董事可於彼等終止中國信息科技受聘之日起計三個月內行使所有購股權。
- \* 倘供股或發行紅股或北京發展及中國信息科技的股本有任何類似變動，則購股權行使價或會調整。

除上文披露者外，於二零零七年十二月三十一日，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。

## 董事購入股份之權利

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」項下及下文「購股權計劃」一節所披露者外，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。

# 董事會報告

## 購股權計劃

本公司設立一購股權計劃（「該計劃」），旨在向合資格僱員提供獎勵和回報以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。該計劃詳情載於財務報表附註34。

截至二零零七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			
	於二零零七年 一月一日	年內授出 (附註b)	年內行使	於二零零七年 十二月三十一日
<b>董事：</b>				
衣錫群先生	(a) 650,000	–	(400,000)	250,000
張虹海先生	(a) 450,000	–	(450,000)	–
李福成先生	(a) 450,000	–	(450,000)	–
白金榮先生	(a) 450,000	–	(360,000)	90,000
周思先生	(a) 300,000	–	–	300,000
劉凱先生	(a) 300,000	–	(300,000)	–
郭普金先生	(a) 300,000	–	(240,000)	60,000
鄂萌先生	(a) 300,000	–	(300,000)	–
趙長山先生（於二零零七年 五月二十九日辭任）	(a) 300,000	–	(300,000)	–
雷振剛先生	(a) 300,000	–	(150,000)	150,000
姜新浩先生（於二零零七年 五月二十九日獲委任）	(a) 300,000	–	(190,000)	110,000
譚振輝先生（於二零零七年 五月二十九日獲委任）	(a) 300,000	–	(300,000)	–
	<u>4,400,000</u>	<u>–</u>	<u>(3,440,000)</u>	<u>960,000</u>
<b>其他僱員：</b>				
合計	(a) 1,500,000	–	(1,450,000)	50,000
	(b) –	300,000	(300,000)	–
	<u>1,500,000</u>	<u>300,000</u>	<u>(1,750,000)</u>	<u>50,000</u>
	<u>5,900,000</u>	<u>300,000</u>	<u>(5,190,000)</u>	<u>1,010,000</u>



# 董事會報告

## 購股權計劃 (續)

附註：

- (a) 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普通股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。購股權可於授出日期後六個月內任何時間行使。除已行使之購股權外，所有購股權將於二零一一年七月十九日失效。

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。

- (b) 於二零零七年五月二日授出之購股權行使價為本公司股份每股普通股20.6港元。行使價乃根據授出日期之收市價釐定。僱員就該等購股權所支付之現金代價為1港元。該等購股權並無任何歸屬期。除已行使之購股權外，所有購股權將於二零一二年五月二日失效。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，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	8.78%
北京企業投資有限公司(「北企投資」)	165,775,001	100,050,000(a)	265,825,001	23.34%
北京控股集團(BVI)有限公司 (「北控集團BVI」)	411,250,000	265,825,001(b)	677,075,001	59.45%
北京控股集團有限公司(「北控集團」)	-	677,075,001(c)	677,075,001	59.45%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	61,232,981	71,680,671(d)	132,913,652	11.67%

# 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）

### 好倉：（續）

附註：

- (a) 所披露之權益包括由Modern Orient Limited擁有之股份。Modern Orient Limited為北企投資的全資附屬公司，因此，北企投資視為擁有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北控集團BVI直接持有72.72%權益之公司，因此，北控集團BVI視為擁有北企投資及Modern Orient Limited所擁有股份之權益。
- (c) 所披露之權益包括由北控集團BVI持有於附註(b)詳述之股份權益。北控集團BVI為北控集團的全資附屬公司。因此，北控集團視為擁有北控集團BVI、北企投資及Modern Orient Limited所擁有股份之權益。
- (d) 所披露之權益包括1,424,000股作為投資經理持有之股份、5,256,671股作為擔保權益而持有之股份及65,000,000股作為受託人持有之股份。

### 淡倉：

#### 持有之普通股數目、地位及權益性質

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	
北企投資	6,825,001	-	6,825,001	0.60%
北控集團BVI	-	6,825,001(a)	6,825,001	0.60%
北控集團	-	6,825,001(b)	6,825,001	0.60%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	1,058,000	2,841,000(c)	3,899,000	0.34%

附註：

- (a) 所披露之權益包括由北企投資擁有之股份。北控集團BVI為北企投資之直接控股公司。因此，北控集團BVI視為擁有北企投資所擁有股份之權益。
- (b) 所披露之權益包括由北控集團BVI持有於附註(a)詳述之股份權益。北控集團BVI為北控集團的全資附屬公司。因此，北控集團視為擁有北控集團BVI及北企投資所擁有股份之權益。
- (c) 持有股份擔保權益的人士。

# 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)

除上文所述者外，於二零零七年十二月三十一日，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30及52。

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)於本集團日常業務進行；(ii)按一般商業條款，或按不遜於本集團與獨立第三方交易之條款進行；(iii)根據監管該等交易之有關協議條款，按公平合理且對本公司股東整體有利之條款進行；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53。

# 董事會報告

## 規定控權股東必須履行特別責任之貸款協議

按照上市規則第13.21條之披露規定，本年報披露有關本公司銀團貸款融資詳情。該項貸款載有若干條件，規定本公司之控股公司必須履行特別責任。

本公司於二零零七年取得一筆達21億港元之五年期銀團貸款。該項貸款協議載有若干條件，規定本公司之控股公司必須履行特別責任，若發生下列任何事項，即構成該筆貸款之不履約情況：

1. 倘北控集團不再擁有或控制本公司實際權益；及
2. 倘北控集團不在受北京市人民政府控制及監管。

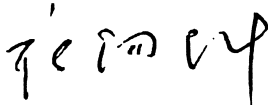
## 具備足夠流通量

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

二零零八年四月八日

# 企業管治報告

## 緒言

除本報告披露的偏離情況外，本公司在截至二零零七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，彼等在截至二零零七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

董事會目前由十一名執行董事及三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，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。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 組成及職責 (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
周 思先生	3/3
劉 凱先生	3/3
鄭萬河先生 (於二零零七年一月五日辭任)	0/0
郭普金先生	3/3
鄂 萌先生	3/3
趙長山先生 (於二零零七年五月二十九日辭任)	2/2
雷振剛先生	3/3
姜新浩先生 (於二零零七年五月二十九日委任)	2/2
譚振輝先生 (於二零零七年五月二十九日委任)	2/2
劉漢銓先生 (於二零零八年三月三日辭任)	2/2
李東海博士 (於二零零八年三月三日辭任)	2/2
王憲章先生 (於二零零八年三月三日辭任)	2/2
武捷思先生	2/2
白德能先生	2/2
林海涵先生* (於二零零八年三月三日委任)	0/0

\* 該董事於二零零八年獲委任，因此無權出席截至二零零七年十二月三十一日止年度的任何董事會會議。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 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。

## 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  
林海涵先生（於二零零八年三月三日委任）  
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。

# 企業管治報告

## 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

在截至二零零七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：

林海涵先生－委員會主席（於二零零八年三月三日委任）  
武捷思先生  
白德能先生（於二零零八年三月三日委任）

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。



# 企業管治報告

## 審核委員會（續）

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，包括審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度之賬目。在截至二零零七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（於二零零八年三月三日辭任）	2/2
王憲章先生（於二零零八年三月三日辭任）	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會編製之本集團截至二零零七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)

我們已審核列載於第43頁至第190頁的北京控股有限公司財務報表，此財務報表包括於二零零七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損益表、綜合股東權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他解釋性附註。

## 董事就財務報表須承擔的責任

貴公司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製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製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；及按情況作出合理之會計估計。

## 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條僅為全體股東編製，而非其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔法律責任。

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，從而獲得合理保證，確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

# 獨立核數師報告

## 核數師的責任（續）

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程序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製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序，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是否合適及作出的會計估計是否合理，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貴公司和貴集團於二零零七年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

### 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  
二零零八年四月八日

# 綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>持續經營之業務：</b>			
<b>收入</b>	4	<b>11,299,856</b>	7,246,920
銷售成本		<b>(8,156,745)</b>	(4,815,447)
毛利		<b>3,143,111</b>	2,431,473
視為出售附屬公司權益的收益	5	-	146,957
其他收入及收益淨額	4	<b>532,645</b>	294,430
銷售及分銷成本		<b>(888,992)</b>	(834,775)
管理費用		<b>(891,415)</b>	(858,241)
附屬公司股份改革之攤薄損失	6	-	(485,827)
其他經營費用淨額		<b>(86,166)</b>	(231,440)
<b>經營業務溢利</b>	7	<b>1,809,183</b>	462,577
財務費用	8	<b>(234,562)</b>	(103,711)
佔下列公司盈虧：			
共同控制公司	22(a)	<b>178,243</b>	688
聯營公司	23(a)	<b>261,009</b>	64,644
<b>稅前溢利</b>		<b>2,013,873</b>	424,198
<b>稅項</b>	11	<b>(290,970)</b>	(169,823)
<b>年內持續經營業務溢利</b>		<b>1,722,903</b>	254,375
<b>已終止經營之業務：</b>			
年內已終止經營之業務溢利	7, 12(a)	<b>80,827</b>	353,875
<b>年內溢利</b>		<b>1,803,730</b>	608,250
<b>應佔溢利：</b>			
本公司股東：			
持續經營業務		<b>1,357,553</b>	100,216
已終止經營業務	12(a)	<b>80,827</b>	238,452
	13	<b>1,438,380</b>	338,668
少數股東權益		<b>365,350</b>	269,582
		<b>1,803,730</b>	608,250

# 綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>股息</b>	14		
中期股息		227,706	62,250
建議派發末期股息		455,576	124,500
		<b>683,282</b>	186,750
<b>本公司股東應佔每股盈利</b>	15		
基本：			
一年內溢利		1.67港元	0.54港元
— 持續經營業務溢利		1.58港元	0.16港元
攤薄：			
一年內溢利		1.67港元	0.54港元
— 持續經營業務溢利		1.57港元	0.16港元

# 綜合資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產</b>			
非流動資產：			
物業、廠房及設備	16	17,060,957	7,681,882
投資物業	17	334,262	272,904
預付土地租金	18	837,507	302,757
商譽	19	7,044,321	44,177
其他無形資產	20	1,445,241	1,450,584
共同控制公司權益	22	3,302,725	1,921
聯營公司權益	23	881,268	519,854
可供出售之投資	24	290,424	352,914
預付款項、按金及其他應收款項	29	22,094	130,008
受限制現金及已抵押存款	25	—	2,200
遞延稅項資產	40	161,227	663
總非流動資產		31,380,026	10,759,864
流動資產：			
預付土地租金	18	18,832	8,086
存貨	26	2,342,259	1,648,707
應收客戶合約工程款項	27	178	—
應收貿易賬項及應收票據	28	1,120,439	458,313
預付款項、按金及其他應收款項	29	1,538,517	1,644,518
公平值變動於損益反映之財務資產	31	39,250	9,706
可收回稅項		35,196	27,258
受限制現金及已抵押存款	25	131,800	59,305
現金及現金等價物	32	8,072,484	2,708,395
總流動資產		13,298,955	6,564,288
總資產		44,678,981	17,324,152

# 綜合資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>權益及負債</b>			
本公司股東應佔權益：			
已發行股本	33	113,894	62,250
儲備	35(a)	26,178,009	8,683,955
建議末期股息	14	455,576	124,500
		<b>26,747,479</b>	8,870,705
少數股東權益		<b>4,689,457</b>	4,189,100
<b>總權益</b>		<b>31,436,936</b>	13,059,805
非流動負債：			
銀行及其他借貸	36	3,282,325	566,998
可換股債券	37	-	464
界定福利計劃	38	223,772	-
其他長期負債	39	136,690	21,570
遞延稅項負債	40	49,354	20,512
總非流動負債		<b>3,692,141</b>	609,544
流動負債：			
應付貿易賬項及應付票據	41	1,737,563	733,615
應付客戶合約工程款項	27	20,468	-
其他應付款項及應計負債	42	4,292,488	1,036,140
應繳稅項	43	858,110	551,098
銀行及其他借貸	36	2,641,275	1,333,950
總流動負債		<b>9,549,904</b>	3,654,803
<b>總負債</b>		<b>13,242,045</b>	4,264,347
<b>總權益及負債</b>		<b>44,678,981</b>	17,324,152

衣錫群  
董事

張虹海  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零零七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 千港元
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	資本儲備 千港元 (附註35(a) (iii))	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35(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
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	317,580	-	-	-	317,580	180,561	498,141
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	313,491	-	-	-	-	313,491	312,240	625,731
於權益中扣除之遞延稅項	-	-	-	-	-	(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)
股本結算購股權安排	34	-	21,279	-	-	-	-	-	-	-	21,279	-	21,279
附屬公司股本結算購股權安排	-	-	-	2,910	-	-	-	-	-	-	2,910	2,304	5,214
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*	21,279*	215,246*	7,593*	-*	417,183*	704,186*	2,478,971*	124,500	8,870,705	4,189,100	13,059,805



# 綜合權益變動表

截至二零零七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	
	已發行股本	股份溢價賬	購股權儲備	資本儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	匯兌波動儲備	中國儲備金	保留溢利	建議派發末期股息	總額	權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註35(a) (iii))	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註35(a) (ii))	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年一月一日	62,250	4,839,497	21,279	215,246	7,593	-	417,183	704,186	2,478,971	124,500	8,870,705	4,189,100	13,059,805
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	870,323	-	-	-	870,323	302,713	1,173,036
股份發行開支	33	(79,361)	-	-	-	-	-	-	-	-	(79,361)	-	(79,361)
權益中直接確認之年內收入及支出總額	-	(79,361)	-	-	-	-	870,323	-	-	-	790,962	302,713	1,093,675
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,438,380	-	1,438,380	365,350	1,803,730
年內收入及支出總額	-	(79,361)	-	-	-	-	870,323	-	1,438,380	-	2,229,342	668,063	2,897,405
收購附屬公司	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,432	9,432
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,185)	(4,185)
視作出售聯營公司權益	-	-	-	61,019	(1,865)	-	(565)	(2,152)	(57,002)	-	(565)	-	(565)
分佔聯營公司股份儲備	-	-	-	137,102	6,604	-	(335)	(202)	(138,124)	-	5,045	-	5,045
發行股份	33	51,125	15,873,000	-	-	-	-	-	-	-	15,924,125	-	15,924,125
股本結算購股權安排	34	-	-	4,271	-	-	-	-	-	-	4,271	-	4,271
行使購股權	33	519	88,574	(21,543)	-	-	-	-	-	-	67,550	-	67,550
二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(788)	(124,500)	(125,288)	-	(125,288)
二零零七年中期股息	14	-	-	-	-	-	-	-	(227,706)	-	(227,706)	-	(227,706)
建議派發二零零七年末期股息	14	-	-	-	-	-	-	-	(455,576)	455,576	-	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(172,953)	(172,953)
轉撥往儲備	-	-	-	-	-	-	-	304,529	(304,529)	-	-	-	-
於二零零七年十二月三十一日	113,894	20,721,710*	4,007*	413,367*	12,332*	-*	1,286,606*	1,006,361*	2,733,626*	455,576	26,747,479	4,689,457	31,436,936

\* 此等儲備包括綜合資產負債表中之綜合儲備26,178,009,000港元(二零零六年:8,683,955,000港元)。

# 綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 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		<b>2,013,873</b>	424,198
來自已終止經營之業務	12(a)	<b>80,827</b>	701,851
調整：			
財務費用	8	<b>234,562</b>	114,893
投資物業之公平值收益淨額	4	<b>(55,749)</b>	(4,580)
應佔共同控制公司及聯營公司盈虧		<b>(439,252)</b>	(58,672)
折舊	7	<b>893,799</b>	705,779
特許經營權攤銷	7	<b>111,912</b>	106,415
管理信息系統攤銷	7	-	2,000
許可證權攤銷	7	-	449
遞延開發成本攤銷	7	-	670
電腦軟件攤銷	7	<b>1,053</b>	-
超出收購附屬公司及少數股東權益成本之部份	4	<b>(341)</b>	(889)
物業、廠房及設備項目減值	7	-	1,916
商譽減值	7	-	44,625
按成本列賬可供出售投資減值	7	-	90,770
應收一間聯營公司款項減值	7	-	5,500
應收貿易賬項及應收票據減值淨額	7	<b>1,588</b>	15,838
其他應收款項減值／(撥回減值)	7	<b>52,838</b>	94,226
存貨撥備淨額	7	-	3,459
利息收入	4	<b>(98,889)</b>	(82,177)
非上市投資收入	4	<b>(12,086)</b>	(1,436)
出售物業、廠房及設備項目之(收益)／虧損淨額	7	<b>21,333</b>	(111,341)
出售投資物業之收益	4	-	(3,189)
出售附屬公司權益之收益淨額	4	<b>(80,827)</b>	(141,469)
視作出售附屬公司權益之收益		-	(146,957)
附屬公司股權分置改革之攤薄虧損		-	485,827
視作出售聯營公司權益之(收益)／虧損	7	<b>(61,370)</b>	499
出售按成本列賬可供出售投資之收益	4	<b>(111,230)</b>	(47,676)
出售公平值變動於損益反映之財務資產之收益淨額	4	<b>(18,619)</b>	(2,563)
公平值變動於損益反映之財務資產之公平值收益淨額	4	<b>(11,089)</b>	(8,919)
僱員購股權福利	7, 9	<b>4,271</b>	26,493
		<b>2,526,604</b>	2,215,540

# 綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>經營業務之現金流量 (續)</b>			
營運資金變動前之經營溢利		<b>2,526,604</b>	2,215,540
預付土地租金增加		<b>(73,709)</b>	(22,986)
發展中物業減少		-	322,301
持作出售之物業增加		-	(239,497)
存貨增加		<b>(523,186)</b>	(336,792)
應收合約客戶款項減少／(增加)		<b>254</b>	(5,133)
應收貿易賬項及應收票據減少		<b>33,389</b>	76,322
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(575,434)</b>	(676,865)
購買公平值變動於損益反映之財務資產		<b>(62,687)</b>	(38,140)
出售公平值變動於損益反映之財務資產所得款項		<b>62,851</b>	74,545
可收回稅項減少／(增加)		<b>(7,938)</b>	2,228
應付貿易賬項及應付票據增加		<b>183,244</b>	555,282
應付合約客戶款項增加		<b>5,090</b>	1,924
其他應付款項及應計負債增加		<b>613,870</b>	524,490
其他應繳稅項增加		<b>133,439</b>	29,791
其他長期負債增加		<b>101,902</b>	7,147
匯兌調整		<b>403</b>	3,751
經營業務產生之現金		<b>2,418,092</b>	2,493,908
已收共同控制公司及聯營公司派發之股息		<b>26,111</b>	2,761
已繳香港利得稅		<b>(612)</b>	(4,605)
已繳中國大陸所得稅		<b>(236,093)</b>	(236,538)
已繳海外所得稅		-	(1,490)
經營業務之現金流入淨額		<b>2,207,498</b>	2,254,036

# 綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 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	(1,434,594)	(1,520,316)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		160,490	248,384
出售投資物業所得款項		-	5,974
購買其他無形資產	20	(2,268)	(1,639)
股權分置改革開支		-	(3,451)
收購附屬公司	44	(2,009,581)	(231,571)
收購少數股東權益		(18,712)	-
出售附屬公司	45(a)	80,173	(189,126)
停止綜合附屬公司	45(b)	-	(343,086)
收購及增加共同控制公司及聯營公司投資		(23,454)	(60,902)
出售共同控制公司及聯營公司權益之所得款項		-	1,462
應收／應付共同控制公司及聯營公司款項增加 及共同控制公司及聯營公司貸款		(38,076)	(49,657)
購買可供出售投資		(20,000)	(350,682)
出售可供出售投資所得款項		18,538	134,013
於收購時三個月後到期之定期存款減少／(增加)		(28,202)	88,768
已抵押存款增加		(39,033)	(49,962)
已收利息		87,053	45,836
已收投資收入		12,086	1,436
投資業務之現金流出淨額		(3,255,580)	(2,274,519)

# 綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行新普通股時所得款項	33	3,710,000	-
行使購股權所得款項	33	67,550	-
股份發行開支	33	(79,361)	-
少數股東之資本出資		-	336,073
贖回可換股債券	37	(143)	-
新增貸款		5,424,730	3,038,791
償還貸款		(2,258,796)	(3,710,875)
已付利息	8	(193,291)	(108,892)
已付股息		(352,994)	(186,750)
付予少數股東之股息		(172,953)	(164,368)
融資活動之現金流入／(流出)淨額		6,144,742	(796,021)
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>		<b>5,096,660</b>	(816,504)
年初之現金及現金等價物		2,706,682	3,417,574
匯率變動之影響淨額		239,227	105,612
<b>年終之現金及現金等價物</b>		<b>8,042,569</b>	2,706,682
<b>現金及現金等價物結餘之分析</b>			
現金及銀行結餘	32	4,536,911	2,597,596
現金等價物	32	89,834	50,225
定期存款	32	3,577,539	122,079
		8,204,284	2,769,900
減：已抵押存款	32	(131,800)	(61,505)
於收購時到期日超過三個月之定期存款		(29,915)	(1,713)
		8,042,569	2,706,682

# 資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產</b>			
非流動資產：			
物業、廠房及設備	16	21,461	40,153
投資物業	17	159,650	134,000
附屬公司權益	21	20,528,563	4,838,397
共同控制公司權益	22	46,808	338
聯營公司權益	23	50,314	46,168
可供出售投資	24	132,497	132,747
預付款項、按金及其他應收款項	29	-	67,558
總非流動資產		20,939,293	5,259,361
流動資產：			
應收貿易賬項及應收票據	28	5,565	2,982
預付款項、按金及其他應收款項	29	56,776	443,451
公平值變動於損益反映之財務資產	31	39,250	9,706
現金及現金等價物	32	3,557,536	152,632
總流動資產		3,659,127	608,771
<b>總資產</b>		<b>24,598,420</b>	<b>5,868,132</b>
<b>權益及負債</b>			
權益：			
已發行股本	33	113,894	62,250
儲備	35(b)	21,236,985	5,355,941
建議派發末期股息	14	455,576	124,500
<b>總權益</b>		<b>21,806,455</b>	<b>5,542,691</b>
非流動負債：			
銀行及其他借貸	36	2,093,873	-
流動負債：			
銀行及其他借貸	36	-	243,600
其他應付款項及應計負債	42	688,411	73,569
應繳稅項	43	9,681	8,272
總流動負債		698,092	325,441
<b>總負債</b>		<b>2,791,965</b>	<b>325,441</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>24,598,420</b>	<b>5,868,132</b>

衣錫群  
董事

張虹海  
董事

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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:

- 在中華人民共和國(「中國」)北京分銷及銷售管道天然氣,提供燃氣技術諮詢開發服務及地下施工項目的勘探及規劃,燃氣管道及相關設備之施工及安裝以及提供維修保養服務。
- 於北京及中國其他省份生產、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及大橋。
- 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。

於二零零七年十二月三十一日及截至該等財務報表批准日,本公司之直接控股公司是在英屬處女群島註冊成立之北京控股集團(BVI)有限公司(「北控集團BVI」)。董事認為最終控股公司為於中國註冊成立之國有企業北京控股集團有限公司(「北控集團」),由北京市人民政府(「北京市政府」)國有資產監督管理委員會全資擁有。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.1 編製基準

該等財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計準則及香港公司條例而編製。除投資物業及若干財務資產按公平值計量外，其他項目均根據慣用之歷史成本法編製。該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二零零七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。此方法涉及將業務合併成本分配至所購入可識別資產及於收購日期所承擔之負債及或然負債之公平值。收購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總公平值，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。就收購少數股東權益而言，代價與所收購資產淨值的股份面值之間的差額確認為商譽，或於損益表確認為超過收購成本的數額（如適用）。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

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香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計政策以及附加披露外，採納該等新訂及經修訂準則及詮釋對該等財務報表並無重大影響。

香港會計準則第7號	財務工具：披露
香港會計準則第1號經修訂	呈列財務報表－資本披露
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

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

### (a) 香港財務報告準則第7號－財務工具：披露

該準則要求作出披露，致使財務報表使用者能評估本集團財務工具的重要性及由該等財務工具所產生風險的性質及範圍。該等財務報表已載入有關新披露。儘管該準則對本集團財務狀況或經營業績並無影響，惟會計入／修訂（如適用）比較資料。

### (b) 香港會計準則第1號修訂－呈列財務報表－資本披露

是項修訂要求本集團作出披露，以使財務報表使用者能評估本集團管理資本之目標、政策及程序。該等新披露已於財務報表附註47列示。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

### (c) 香港 (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

該詮釋規定，在本集團無法具體確定部份或所有已收取貨物或服務之任何安排上，而本集團為一項代價而授出權益工具或引致之負債（以本集團於權益工具之價值為基準），倘少於所授予權益工具或所引致負債之公平值，則須應用香港財務報告準則第2號。由於本公司只根據本公司購股權計劃向本公司董事及本集團僱員發行權益工具，故有關詮釋對該等財務報表並無影響。

### (d) 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

該詮釋規定，本集團在首次訂立合同的日期，即為釐定嵌入式衍生工具是否需要自主合約分離及視為衍生工具之評估日期，並僅在合同有所修改並嚴重影響現金流量時，方需要進行重估。由於本集團並無嵌入式衍生工具，故有關詮釋對該等財務報表並無影響。

### (e) 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

本集團於二零零七年一月一日採納該詮釋，規定不得撥回在上一中期就在列作可供銷售之權益工具或以成本值計算的財務資產當中之商譽或投資而確認的減值虧損。由於本集團並無於上一中期後就有關資產撥回減值虧損，故有關詮釋對本集團財務狀況或經營業績並無影響。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則之影響

本集團並未於該等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號的修訂	股份形式之付款－歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表的呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號	服務特許權安排 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產的限額、最低資本要求及相互之關的關係 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始的年度期間生效

香港會計準則第2號的修訂將「歸屬條件」之定義限制為包括提供服務之明確或隱含規定的條件。任何其他條件為非歸屬條件，於釐定所授權益工具公平值時必須考慮非歸屬條件。於獎勵因未能符合實體或交易對手可控制之非歸屬條件而並無歸屬的情況下，須入賬列為註銷。本集團並無訂立具有非歸屬條件之股份形式付款的計劃，因此，預期有關股份形式付款的會計處理方法不會有重大隱含規定。

香港財務報告準則第3號（經修訂）的修訂更改若干業務合併的會計處理，該等變動將影響所確認之商譽數額、收購事項期間所呈報的業績及未來所呈報業績。香港會計準則第27號（經修訂）規定將一間附屬公司之所有權權益變動入賬為權益交易。因此，有關變動不會對商譽產生任何影響，亦不會引致收益或虧損。此外，經修訂準則改變附屬公司所產生虧損以及喪失一間附屬公司控制權之會計處理。香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）所作出的變動必須獲採納，並將會影響日後收購及少數股東權益交易。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則之影響 (續)

香港會計準則第1號(經修訂)影響財務報表的若干披露。該準則將擁有人及非擁有人權益變動分開。權益變動表僅會包括擁有人的交易詳情，而非擁有人的權益變動則呈列於另一行。此外，該準則引入綜合收入報表。該報表將所有於損益賬確認的收支項目，連同所有已確認的收支項目呈列於單一報表內或兩個關連報表內。本集團正就採用單一或兩個報表進行檢討。

香港財務報告準則第8號將取代香港會計準則第14號分部報告，並明確指出要求匯報基於實體應如何根據主要營運決策者就各組成部份資料之經營業績，該等組成部份之資料可供主要經營決策者分配資源及評估業績。該準則亦規定須披露有關各分部提供之產品及服務、本集團之營運經營地區及與從本集團主要客戶交易之所得收入之資料。本集團預期將於二零零九年一月一日起採用香港財務報告準則第8號。

香港會計準則第23號已獲修訂，規定當借貸成本直接產生於收購、建造或生產合資格資產時，該等成本須撥入資本。由於本集團現時之借貸成本政策符合經修訂準則之規定，故該經修訂準則將不會對本集團產生任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號規定有關僱員獲授權持有本集團權益工具之安排將列作以股份付款計劃，即使本集團自另一方收購有關工具，或所需之權益工具由股東提供。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號亦列明涉及本集團內兩家或以上實體且以股份付款交易之會計處理方法。本集團現沒有此類交易，故該詮釋不會對本集團有任何財務影響。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則之影響 (續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號規定，公共及私人服務特許權安排之經營商須確認為交換作為財務資產及／或無形資產之建造服務(基於合約安排之條款)而已收或應收之代價。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號亦要求經營商應用現有香港財務報告準則解釋產生於服務特許權安排之義務及權利，而根據服務特許權安排，政府或公共部門實體授出一份合約，以建造用於提供公共服務之基礎設施及／或提供公共服務。本集團現正評估香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號的影響。至目前為止，本集團推斷，採用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號會導致本集團高速公路及相關建築物、以及財務報表附註20(i)及(ii)所述本集團有關公共及私人服務特許權安排項下若干業務的兩項經營特許權的會計政策出現變動。然而，本集團尚未確定對本集團經營業績及財務狀況的財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號規定，授予客戶作為銷售交易一部份之忠誠獎賞積分可理解作為銷售交易之獨立組成部份入賬。銷售交易已收之代價在忠誠獎賞積分及銷售之其他組成部份之間分配。分配於忠誠獎賞積分之金額乃參考其公平值而釐定並須遞延，直至有關獎勵獲贖回或負債以其他方式清償為止。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號指出如何評估根據香港會計準則第19號僱員福利有關就界定福利計劃之未來注資金額在有最低資金要求的規定下退還或減少可確認為資產的限制。

由於本集團現時並無客戶忠誠獎賞積分及界定福利資產，香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號並不適用於本集團，因此不會對本集團有任何財務影響。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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。

計入本公司損益表的附屬公司業績，以已收及應收之股息為限。本公司於附屬公司的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，本集團連同其他各方通過合營公司進行經濟活動。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、合營公司之經營年期及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出資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；

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 合營公司 (續)

- (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*財務工具：確認及計量*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。

### 共同控制公司

共同控制公司屬合營公司，受共同控制，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。

在綜合資產負債表中，本集團於共同控制公司的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。本集團應佔共同控制公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合損益表及綜合儲備內。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。本集團與共同控制公司間交易的未變現損益於本集團的共同控制公司權益中對銷，惟未變現虧損額顯示已轉讓資產已減值則除外。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。

計入本公司損益表的共同控制公司業績，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

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 聯營公司

聯營公司(非附屬公司或共同控制公司)為本集團一般持有不少於20%投票權之長期股本權益,並可對其施以重大影響之實體。

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。本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合損益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現損益於本集團的聯營公司權益中對銷,惟未變現虧損額顯示已轉讓資產已減值則除外。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,將列為本集團之聯營公司權益一部份,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。

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

### 關連人士

在以下情況,有關人士將視為本集團的關連方:

- (a) 該人士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) 該人士為共同控制公司;
- (c) 該人士為聯營公司;
- (d) 該人士為本集團或其母公司之關鍵管理層成員;



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 關連人士 (續)

- (e) 該人士為(a)或(d)項所述任何人士之近親；
- (f) 該人士為(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) 該人士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被收購可識別資產及所承擔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，而非作為分開識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，倘發生顯示賬面值可能減值之事件或情況轉變時則會更頻密地作出減值評估。本集團每年對十二月三十一日的商譽進行減值測試。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現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產或負債是否分配至該等現金產生單位或現金產生單位組別。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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)

減值乃按評估現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額與商譽有關之金額釐定。當現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額少於賬面值,則確認減值虧損。商譽已確認之減值虧損不得於往後期間撥回。

當商譽構成現金產生單位(現金產生單位組合)之一部份及現金產生單位出售時之部份業務,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現金產生單位之保留部份之基準計算。

#### 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公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現金產生單位出現減值時,則該商譽保留在綜合資本儲備內撇銷,並不會於綜合損益表內確認。

#### 超出業務合併成本之盈餘

本集團於被收購公司之可識別資產、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),即時於綜合損益表內確認。

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。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 非財務資產減值 (商譽除外)

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、存貨及應收合約客戶款項除外)，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現金產生單位的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，則可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。

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貼現率貼現為現值。減值虧損乃於產生期間在損益表中扣除。

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財務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財務資產之減值虧損，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收益表。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 物業、廠房及設備與折舊

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。

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,以作預定用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備項目開始運作後所產生之支出,如保養維修,一般於產生期間在損益表中扣除。若在可清楚顯示該等費用引致未來使用物業、廠房及設備項目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,則該等費用將撥充資本,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、廠房及設備項目之成本至其估計剩餘價值而計算,不同類別物業、廠房及設備之估計可使用年期如下:

樓宇	10年至50年
租賃物業裝修	按租約年期或5年至10年,以較短者為準
燃氣管道	25年
燃氣儀錶	8年
其他廠房及機器	5年至20年
傢俬、裝置及辦公室設備	5年至12年
汽車	5年至15年

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

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 物業、廠房及設備與折舊 (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(如適用)。

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損益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燃氣管道、樓宇、建築物、廠房及機器及其他物業、廠房及設備，建築物料，包括建築工程之物料、需安裝之設備及大型設備之預付款項。在建工程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借貸成本。當在建工程竣工且可供使用時，即會重新分類至物業、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／或資本增值的土地及樓宇權益(包括符合投資物業定義的物業經營租約下的租賃權益)，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。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產生期間計入損益表。

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損益表中確認。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 投資物業 (續)

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

- (a) 因此導致物業賬面值之任何減少，在改變用途發生期間之損益表中確認。
- (b) 因此產生之任何賬面值增加計入損益表，惟增加僅限於撥回先前就該物業確認之減值虧損，或致令該物業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。

### 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，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損益表。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損益表內扣除。

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。倘租賃付款無法於土地與樓宇部份兩者間可靠地分攤，則全部租賃付款會視作物業、廠房及設備之融資租賃，計入樓宇成本。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 無形資產 (商譽除外)

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現金產生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預期其用途及出售不會帶來未來經濟利益時終止確認。於無形資產終止確認期間在損益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。

### 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，並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攤銷。

### 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，並根據為期十年之估計可使用年期以直線法攤銷。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 無形資產 (商譽除外) (續)

#### 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損益表扣除。

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。

#### 電腦軟件

電腦軟件以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，並以直線法在二至十年之估計可使用年期內攤銷。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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、貸款及應收款項及可供出售投資(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分類，並於允許及適當情況下在結算日重估此分類。

所有以常規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，常規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出售，則有關財務資產分類為持作買賣用途。持作買賣用途投資之盈虧將於損益表內確認。於損益表確認之公平值損益淨額並不包括該等財務資產按下文「收益確認」所載政策確認之任何股息。

### 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有報價之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備列賬。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。當貸款及應收款項終止確認或減值時，盈虧將於攤銷過程在損益表內確認。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 投資及其他財務資產 (續)

#### 可供出售投資

可供出售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，直至投資終止確認或釐定為出現減值為止，則先前計入投資重估儲備之累計盈虧於損益表內列賬。所賺利息及股息分別列為利息收入及投資收入，根據下文「收益確認」所載政策於損益表內確認為「其他收入」。該等投資減值所產生的虧損於損益表內確認為「可供出售投資減值」，且轉撥自投資重估儲備。

當非上市股本證券之公平值由於(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。

#### 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的現行市值；折現現金流量分析；及期權定價模式。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 財務資產減值

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應收款項出現減值虧損，減值虧損以資產賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）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。資產賬面值可直接或透過使用撥備賬沖減。有關減值虧損在損益表內確認。倘估計日後無法收回時，則會撇銷貸款、應收款項、任何相關撥備及所有已變現或轉讓予本集團的抵押品。

若在隨後期間內，減值虧損金額減少，而有關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通過調整撥備賬撥回。隨後撥回之減值虧損在損益表內確認，惟有關資產賬面值不得超過撥回當日的攤銷成本。

就應收貿易賬款及應收票據與其他應收款項而言，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及由於技術、市場經濟或法律環境的重大變化而導致對債務人有不利影響）顯示本集團將無法收回所有到期款項，本集團會作出減值撥備。應收款項賬面值會通過使用撥備賬扣除。減值債務一經評估為無法收回，即會終止確認。

#### 以成本列賬之可供出售投資

如有客觀證據顯示，因公平值未能可靠計量而未按公平值列賬之非上市股本證券出現減值虧損，虧損金額按該資產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損益表內確認，且不予回撥。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 財務資產減值 (續)

#### 以公平值列賬之可供出售投資

若可供出售投資出現減值，其成本（扣除任何本金還款及攤銷）與當時公平值之差額扣減先前於損益表內確認之任何減值虧損後所得款額，將由投資重估儲備轉撥至損益表。當可供出售股本投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本或出現減值之其他客觀證據時，則就可供出售股本投資作出減值撥備。「大幅」或「長期」之定義須經判斷而釐定。本集團一般將5%或以上視為重大，而將三個月以上期間視為持續。此外，本集團亦評估其他因素，包括股份價格波動。獲分類為可供出售股本工具之減值虧損不得透過損益表撥回。

#### 終止確認財務資產

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）會終止確認：

- 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。

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絕大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產按本集團繼續涉及資產之程度而確認。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。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 終止確認財務資產 (續)

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、銀行及其他借貸及其他長期負債，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，惟非貼現之影響並不重大者則按成本列示。有關利息開支將於損益表確認為「財務成本」。

倘負債終止確認，盈虧將於攤銷過程在損益表確認。

### 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作為財務負債列賬。財務擔保合約最初按公平值減購買或發行該財務擔保合約之應佔直接交易成本確認，惟通過損益以公平價值計量確認的合約除外。於初步確認後，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

二零零七年十二月三十一日

## 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，其負債部份之公平值以等同之不可換股債券之市價釐訂，該款項按已攤銷成本基準列作非流動負債，直至債券獲轉換或贖回為止。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份。

### 終止確認財務負債

財務負債於負債項下之責任已履行、取消或屆滿時終止確認。

由來自同一位貸款人而有關係款極為不同之財務負債代替現有財務負債，或對現有負債之條款作出重大修訂，上述替換或修訂視作終止確認原有負債及確認新負債，而有關係面值之差額於損益表確認。

### 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。可變現淨值為估計售價減完成及出售所用之任何估計成本。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 建築合約

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

來自固定價格建築合約之收入按完工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。

來自成本加建築合約之收入按完工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溢利減已確認虧損超出工程進度額款，超出部份列為應收合約客戶款項。

當工程進度額款超出合約成本加已確認溢利減已確認虧損時，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活期存款以及一般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流動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及銀行結存，包括定期存款及與現金性質相若之資產。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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,有關增幅會計入損益表之「財務成本」賬項內。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在損益表中確認,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。

本期及過往期間之即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,就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將來撥回。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 所得稅 (續)

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷該等可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產，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，僅於暫時差額會在可見將來撥回及將有應課稅溢利抵銷暫時差額之情況下，才確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並相應扣減，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（及稅法），按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率估量。

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

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 政府資助

政府資助於可合理確定將可收取並且符合所有附帶條件時，按公平值確認入賬。該項資助如與開支項目有關，會於需要有系統地將該項資助配對所補貼成本之期間確認為收入。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內每年按等同金額分期計入損益表，或自資產之賬面值扣除，並以已扣減折舊／攤銷費用方式計入損益表。

### 收入確認

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品之實際控制權；
- (b) 路費收入按應計基準確認入賬；
- (c) 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；
- (d) 提供服務之收入於服務提供時確認入賬；
- (e) 租金收入按租賃期限之時間比例確認入賬；
- (f) 出售物業所得款項於執行銷售協議時確認；
- (g) 利息收入按應計基準，採用將財務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；
- (h) 上市或非上市投資之買賣於交易日確認入賬；及
- (i) 其他投資收入於確定有權收取款項時確認入賬。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 以股份形式付款之交易

本公司實行一項購股權計劃，向為本集團業務成就作出貢獻的合資格參與者授出不得轉讓購股權作為獎勵及報酬。本集團僱員（包括董事）之酬金以股份形式付款的交易方式支付，僱員以提供服務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。本公司授出之購股權公平值乃由外聘估值師分別採用二項式模型釐定，詳情載於財務報表附註34。對股本結算交易估值時，並不計入任何表現狀況，惟與本公司股份價格關連之狀況（如適用）除外。

股本結算交易成本連同相關購股權儲備增值於達致表現狀況及／或服務條件期間於損益表確認，直至有關僱員可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。就某期間在損益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公平總值上升或以其他方式對僱員有利之任何改動（以改動當日之估值為準）確認開支。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 以股份形式付款之交易 (續)

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

未行使購股權之攤薄影響(如有)於計算每股盈利時反映為新增股份之攤薄。

當購股權獲行使時，本公司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股份溢價賬內。在行使日期前註銷或失效之購股權均自尚未行使購股權之名冊中剔除。

購股權行使時，先前於購股權儲備確認之款項轉讓撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後遭沒收或於屆滿日期仍未行使，則先前於購股權儲備確認之款項轉撥至保留溢利。

### 其他僱員福利

#### 退休金計劃

本集團為其若干僱員參與若干中國省市政府籌辦的多項定額供款退休金計劃。該等計劃之資產乃與本集團資產分開持有。供款乃根據該等計劃之規則按合資格僱員薪金之某一百分比計算，並於應付時從損益表中扣除。僱主之供款於其作出供款即全面歸屬。

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預計日後退休金成本。支付該等負債所需之有關資產並無與本集團之資產分開持有。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 其他僱員福利 (續)

#### 退休金計劃 (續)

本集團亦遵照強制性公積金計劃條例為合資格參與該計劃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」)。供款按僱員基本薪酬之某一百分比作出，並於根據強積金計劃規則的規定需要支付時自損益表扣除。強積金計劃資產乃與本集團資產分開以獨立管理基金持有。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。

#### 其他退休福利

本集團之若干僱員可於退休後享有其他退休福利，例如根據本集團之若干界定福利計劃之補充醫療償付、津貼及受益人福利。該等福利並未獲撥款。根據該等界定福利計劃提供福利之成本，乃按照載有本年度全面責任估值之精算報告，運用預期福利單位法釐定，並於損益表中扣除，以由有關僱員之平均服務年期分攤成本。該等責任採用屆滿期限與有關負債期限類似之中國政府債券之利息率按估計未來現金流出量之現值計算。倘各個別計劃之累計未確認精算盈虧淨額於過往報告期間終結時超出當日之界定福利責任價值及計劃資產公平值(如有)較高者之10%，則精算盈虧確認為收入或支出。該等盈虧按參與計劃之僱員之估計剩餘平均工作年期確認。

#### 借貸成本

因購入、建造或生產未完成資產(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。當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。在用於未完成資產的支出前，將專項借款用作暫時投資獲取的投資收益從資本化的借款成本中扣除。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 外幣

此等財務報表乃以本公司之功能及呈報貨幣港元列示。本集團旗下各公司自行釐定其功能貨幣，各公司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入賬。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損益表。按外幣以歷史成本法計算之非貨幣項目以首次交易日之滙率換算。按外幣公平值計算之非貨幣項目以公平值釐定日期之滙率換算。

若干海外附屬公司、共同控制公司及聯營公司之功能貨幣並非港元。於結算日，該等公司之資產及負債按結算日適用之滙率換算為本公司之呈報貨幣，其損益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，與特定海外業務相關並於滙兌波動儲備內確認之遞延累計金額於損益表確認。

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

### 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。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.5 關鍵會計判斷及估計

管理層編製本集團的財務報表時，須於報告當日作出會影響報告當日所呈報收入、開支、資產及負債的呈報金額以及或然負債披露的判斷、估計及假設。然而，有關假設及估計的不確定因素可導致管理層須就未來受影響的資產或負債賬面金額作出重大調整。

對財務報表所確認金額具有極重大影響及導致資產及負債賬面值於下一個財政年度出現重大調整之重大風險的主要判斷及估計載列如下：

### 燃氣用量之估計

管道氣體分銷及銷售收入之釐定可能包括對供應予客戶而未能取得實際讀錶數據時之燃氣用量估計。該估計主要以個別客戶過往用量紀錄及近期使用模式為依據。

另外，本集團對使用智能卡預付天然氣款的用戶（「智能卡用戶」）根據其燃氣消耗量確認收入。本集團管理層參照使用模式相若之用戶平均讀錶數據之平均使用量估計智能卡用戶之燃氣用量。

實際用量可能與該等估計存在差異。

### 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用物業租約。本集團決定保留該等根據經營租賃出租之物業所有權的所有重大風險及回報。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.5 關鍵會計判斷及估計 (續)

### 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投資物業，並已制定判斷標準。投資物業為持作賺取租金及／或資本增值的物業，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。

部份物業由兩部份組成，一部份為賺取租金或資本增值而持有，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。倘該等部份可個別出售（或以融資租賃個別出租），則本集團將該等部份個別入賬。倘該等部份不能分開出售，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，該物業才為投資物業。

本集團須對各項物業作出判斷，以釐定附屬服務對有關物業是否重要以致該項物業不能被視作投資物業。

### 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現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值要求本集團對來自現金產生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。於二零零七年十二月三十一日，於綜合資產負債表列賬為資產之商譽賬面值合共為7,078,316,000港元（二零零六年：78,172,000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及可使用年期而作出。該估計或會因就回應嚴重行業週期的技術創新及競爭對手行動而出現大幅變動。倘剩餘價值或可使用年期少於先前所估計，則管理層會提高折舊費用，或將技術上過期或非策略的已報廢或出售資產撇銷或減值。實際經濟年期可能與估計可使用年期不同。定期檢討或會使可折舊年期改變，因而引致未來期間之折舊改變。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.5 關鍵會計判斷及估計 (續)

### 物業、廠房及設備與無形資產 (商譽除外) 減值

物業、廠房及設備項目與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，則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。於二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表內列為資產的物業、廠房及設備項目與無形資產 (商譽除外) 之賬面值分別為17,060,957,000港元 (二零零六年：7,681,882,000港元) 及1,445,241,000港元 (二零零六年：1,450,584,000港元)，詳情分別載於財務報表附註16及20。

### 可供出售投資減值

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。於二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表內列為資產的可供出售投資之賬面值為290,424,000港元 (二零零六年：352,914,000港元)，詳情載於財務報表附註24。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.5 關鍵會計判斷及估計 (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。於二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表內列為負債的應付本期稅項之賬面值為528,064,000港元（二零零六年：354,492,000港元），詳情載於財務報表附註43。

有關若干暫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暫時差額或稅項虧損時方會確認。倘若該項預計與原來估計有所差異，則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。於二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表內列為資產的遞延稅項資產及負債之賬面值分別為161,227,000港元（二零零六年：663,000港元）及49,354,000港元（二零零六年：20,512,000港元），詳情載於財務報表附註40。

### 應收貿易賬項及應收票據與其他應收款項之減值撥備

本集團管理層釐定應收貿易賬項及應收票據與其他應收款項之減值撥備。此估計乃根據估計賬目之可收回情況及賬齡分析，以及管理層對評估該等應收回賬款的最終可變現額度（包括各債務人的現時信貸狀況及過往收款紀錄）的估計為基準，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撥備。管理層定期重新評估撥備是否充足。識別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改變期間影響應收款項之賬面值及所確認的應收款項之減值。於二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表內列為資產的應收貿易賬項及應收票據與其他應收款項之賬面值分別為1,120,439,000港元（二零零六年：458,313,000港元）及1,527,377,000港元（二零零六年：1,762,345,000港元），詳情分別載於財務報表附註28及29。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 2.5 關鍵會計判斷及估計（續）

### 陳舊及呆滯存貨撥備

管理層審查本集團之存貨狀況，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。

識別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改變期間內影響存貨之賬面值及所確認的存貨之撇銷。於二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表內列為資產的存貨賬面值為2,342,259,000港元（二零零六年：1,648,707,000港元），詳情載於財務報表附註26。

### 界定福利計劃

根據本集團不同界定福利計劃之退休福利責任現值取決於多項按精算基準並採用多個假設釐定之因素。該等假設之任何變動均將影響退休福利責任之賬面值。責任之主要假設部分基於現時市況。於二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表內列為負債的界定福利計劃責任之賬面值為224,076,000港元（二零零六年：無），詳情載於財務報表附註38。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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) 燃氣業務 — 分銷及銷售管道燃氣、提供燃氣技術顧問及開發服務、地下建設項目測量與繪圖、燃氣管道與相關設備建設與安裝及提供維修保養服務；
- (b) 啤酒業務 — 生產、分銷及銷售啤酒產品；
- (c) 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）；
- (d) 高速及收費公路業務 — 經營首都機場高速公路，（該公路連接北京首都機場和北京市中心），以及經營位於中國深圳市的深圳石觀公路；
- (e) 自來水處理業務 — 在北京及中國另一個城市經營自來水廠及銷售純淨水；及
- (f) 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、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，收益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

二零零七年十二月三十一日

## 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二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料：

#### 本集團

#### 截至二零零七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					合計 千港元	已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	管道 燃氣業務 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		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	3,253,919	6,738,239	608,584	551,380	147,734	11,299,856	-	-	-	-	11,299,856
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	27,021	94,496	2,188	2,838	104,655	231,198	-	-	-	-	231,198
合計	<u>3,280,940</u>	<u>6,832,735</u>	<u>610,772</u>	<u>554,218</u>	<u>252,389</u>	<u>11,531,054</u>	-	-	-	-	<u>11,531,054</u>
分類業績	<u>263,564</u>	<u>684,336</u>	<u>413,859</u>	<u>178,296</u>	<u>(32,319)</u>	<u>1,507,736</u>	-	-	-	-	<u>1,507,736</u>
未經分配之收入及收益淨額						301,447			80,827		382,274
經營業務溢利						1,809,183			80,827		1,890,010
財務成本						(234,562)			-		(234,562)
佔下列公司盈虧：											
共同控制公司	178,243	-	-	-	-	178,243			-		178,243
聯營公司	-	(280)	-	-	261,289	261,009			-		261,009
稅前溢利						2,013,873			80,827		2,094,700
稅項						(290,970)			-		(290,970)
年內溢利						<u>1,722,903</u>			<u>80,827</u>		<u>1,803,730</u>

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 3. 分類資料 (續)

### (a) 按業務分類 (續)

#### 本集團

#### 截至二零零七年十二月三十一日止年度 (續)

	持續經營業務					合計 千港元	已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	管道 燃氣業務 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		零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元		
分類資產	9,873,382	10,696,617	1,918,871	905,299	13,659,548	37,053,717	-	-	-	(5,216,151)	31,837,566
佔下列公司資產淨值：											
共同控制公司	3,250,906	-	-	-	29,427	3,280,333	-	-	-	-	3,280,333
聯營公司	-	10,799	3,689	-	817,803	832,291	-	-	-	-	832,291
	<u>13,124,288</u>	<u>10,707,416</u>	<u>1,922,560</u>	<u>905,299</u>	<u>14,506,778</u>	<u>41,166,341</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,216,151)</u>	<u>35,950,190</u>
未經分配之資產						8,730,381				-	8,730,381
資產總值						<u>49,896,722</u>				<u>(5,216,151)</u>	<u>44,680,571</u>
分類負債	<u>3,783,020</u>	<u>3,191,863</u>	<u>298,941</u>	<u>31,286</u>	<u>4,653,657</u>	<u>11,958,767</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,216,151)</u>	<u>6,742,616</u>
未經分配之負債						6,501,019				-	6,501,019
負債總額						<u>18,459,786</u>				<u>(5,216,151)</u>	<u>13,243,635</u>
其他分類資料：											
折舊	225,468	579,384	72,008	1,138	15,801	893,799	-	-	-	-	893,799
其他無形資產攤銷	1,053	-	33,450	76,924	1,538	112,965	-	-	-	-	112,965
下列項目之減值虧損：											
分類資產	-	5,616	3,616	-	-	9,232	-	-	-	-	9,232
未經分配之資產											100,000
資本開支	<u>446,207</u>	<u>910,183</u>	<u>70,275</u>	<u>36</u>	<u>10,161</u>	<u>1,436,862</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,436,862</u>

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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

	持續經營業務					已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元	
	管道 燃氣業務 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

二零零七年十二月三十一日

## 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					合計 千港元	已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	管道 燃氣業務 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		零售業務 千港元	其他 千港元	合計 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
佔下列公司資產淨值:											
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
	-	8,614,659	1,835,493	1,336,329	7,537,211	19,323,692	-	-	-	(5,153,985)	14,169,707
未經分配之資產						3,160,441			-	-	3,160,441
資產總值						22,484,133			-	(5,153,985)	17,330,148
分類負債	-	2,212,125	352,577	463,382	4,119,828	7,147,912	-	-	-	(5,153,985)	1,993,927
未經分配之負債						2,276,416			-	-	2,276,416
負債總額						9,424,328			-	(5,153,985)	4,270,343
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
下列項目之減值虧損:											
分類資產	-	10,780	-	-	144,742	155,522	6,584	-	6,584	-	162,106
未經分配之資產											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

二零零七年十二月三十一日

## 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益、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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	3,089	3,366	11,296,767	13,336,583	-	230,042	-	-	11,299,856	13,569,991
分類業務之間的銷售	-	1,237	-	-	-	32,422	-	(33,659)	-	-
其他收入及收益淨額	79,085	25,111	152,113	405,666	-	1,101	-	-	231,198	431,878
合計	82,174	29,714	11,448,880	13,742,249	-	263,565	-	(33,659)	11,531,054	14,001,869
其他分類資料：										
分類資產	11,739,822	5,467,225	25,313,895	13,367,970	-	-	(5,216,151)	(5,153,985)	31,837,566	13,681,210
佔下列公司資產淨值：										
共同控制公司	23,454	-	3,256,879	5,591	-	-	-	-	3,280,333	5,591
聯營公司	458,493	216,522	373,798	266,384	-	-	-	-	832,291	482,906
	12,221,769	5,683,747	28,944,572	13,639,945	-	-	(5,216,151)	(5,153,985)	35,950,190	14,169,707
未經分配之資產									8,730,381	3,160,441
資產總值									44,680,571	17,330,148
資本開支	-	1,031	1,436,862	1,506,886	-	14,038	-	-	1,436,862	1,521,955

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 4. 收益、其他收入及收益淨額

收益，即本集團的營業額，指(1)所出售貨品發票值總額(已扣除增值稅、消費稅及政府附加費及作出退貨及貿易折扣撥備後)；(2)公路收費收益及已提供服務價值總額(已扣除營業及消費稅及政府附加費)；(3)工程合約適用部分收益(已扣除增值稅、營業稅及政府附加費)；及(4)租金收入。

本集團之收益、其他收入及收益淨額分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>收益</b>		
管道燃氣業務	3,253,919	—
啤酒業務	6,738,239	5,476,877
高速及收費公路業務	608,584	530,542
自來水處理業務	551,380	518,696
企業及其他業務	147,734	720,805
歸屬於在綜合損益表中呈列之持續經營業務	11,299,856	7,246,920
歸屬於已終止經營業務－附註12(a)	—	6,323,071
	11,299,856	13,569,991
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	87,053	45,836
免息其他應收款產生之估算利息收入	11,836	36,341
租金收入	19,319	61,224
服務收入	6,246	21,162
投資收入，非上市	12,086	1,436
信託經營安排費用－附註45(b)(i)	—	12,516
政府補貼*	35,542	81,023
原材料銷售	4,153	1,499
來自一間關連公司的彌償保證確認為收入#	—	193,551
其他	65,061	107,059
	241,296	561,647

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 4. 收益、其他收入及收益淨額（續）

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>收益淨額</b>		
投資物業之公平值收益淨額－附註17	55,749	4,580
超出附屬公司及少數股東權益之收購成本之部分	341	889
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
出售附屬公司權益之收益淨額†	80,827	141,469
出售一間聯營公司權益之收益Ω	61,370	–
出售按成本計量之可供出售投資之收益	111,230	47,676
出售公平值變動於損益反映之財務資產之收益淨額	18,619	2,563
公平值變動於損益反映之財務資產之公平值收益淨額	11,089	8,919
外匯差額淨額	32,951	28,679
	<b>372,176</b>	349,305
其他收入及收益淨額	<b>613,472</b>	910,952
歸屬於：		
在綜合損益表中呈列之持續經營業務	532,645	294,430
已終止經營業務－附註12(a)	80,827	616,522
	<b>613,472</b>	910,952

\* 政府補貼指政府補助金、企業所得稅及營業額稅退稅。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。

# 截至二零零六年十二月三十一日止年度確認為收入之一間關連公司之彌償保證指北京控股集團就本公司全資附屬公司北京市京聯發投資管理中心（「京聯發」）出售所持北京王府井百貨（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

二零零七年十二月三十一日

## 4. 收益、其他收入及收益淨額（續）

- † 截至二零零六及二零零七年十二月三十一日止年度確認出售附屬公司權益之收益，乃因出售本集團所持王府井全部50.1%股權。有關詳情載於財務報表附註12。
- Ω 截至二零零七年十二月三十一日止年度確認視作出售一間聯營公司權益之收益，乃因於本集團聯營公司北京發展（香港）有限公司（「北京發展」）發行新普通股時將本集團所持北京發展實際股權由46.57%攤薄至40.48%而產生。

## 5. 視為出售附屬公司權益之收益

截至二零零六年十二月三十一日止年度確認視為出售附屬公司權益之收益包括下列各項：

- (i) 因截至二零零六年十二月三十一日止年度北京燕京啤酒股份有限公司（「燕京啤酒」）（本公司間接附屬公司）若干債券持有人行使燕京啤酒的可換股債券以獲取普通股，導致本集團所持燕京啤酒實際股權由54.46%攤薄至50.47%所產生的141,341,000港元收益。本集團可換股債券之進一步詳情載於財務報表附註37；及
- (ii) 因北京發展（本公司當時之間接附屬公司）於二零零六年十二月發行新普通股，導致本集團所持北京發展實際股權由55.81%攤薄至46.57%產生5,616,000港元收益。北京發展其後不再為本集團附屬公司而成為聯營公司。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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) 因燕京啤酒（本公司之間接附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市）按中國政府有關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所持燕京啤酒之若干股份，以轉換本集團所持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）所持燕京啤酒之實際股權由63.09%攤薄至54.10%，所產生之虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合損益表內列為攤薄虧損；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，其股份於上海證券交易所上市）按中國政府有關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所持燕京惠泉之若干股份，以轉換燕京啤酒所持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實際股權由52.37%攤薄至48.67%，所產生之虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合損益表內列為攤薄虧損。

此外，根據股權分置改革計劃，燕京惠泉同意按流通股股東每持有10股流通股給予一股額外股份，條件為(i)截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度各年的燕京惠泉股東應佔經審核溢利的增幅少於25%；或(ii)燕京惠泉此等年度各年的核數師報告所載審計意見為經修訂或有保留意見。

由於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度並無出現上述狀況，故截至此等財務報表批准刊發日期並無授出額外股份。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 7. 經營活動所得溢利

本集團經營業務溢利(包括就已終止經營業務扣除/計入的金額)已扣除/(計入):

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已售存貨成本		7,841,149	9,632,535
已售物業成本		-	26,912
所提供服務之成本		315,596	232,712
折舊	16	893,799	705,779
特許經營權攤銷*	20	111,912	106,415
管理信息系統攤銷*	20	-	2,000
許可證權攤銷*	20	-	449
遞延開發成本攤銷*	20	-	670
計算機軟件攤銷**	20	1,053	-
研究及開發開支:			
本年度開支		2,834	10,656
減:資本化為遞延開發成本	20	-	(1,639)
		2,834	9,017
物業、廠房及設備項目減值***	16	-	1,916
商譽減值***	19(b)	-	44,625
按成本列賬之可供出售投資減值***		-	90,770
出售物業、廠房及設備項目(收益)/虧損淨額		21,333	(111,341)
視為出售一間聯營公司權益(收益)/虧損		(61,370)	499
經營租賃之最低租賃付款:			
土地及樓宇		29,771	216,485
物業及機器		294	-
		30,065	216,485

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 7. 經營活動所得溢利 (續)

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
預付土地租金攤銷	18	13,751	13,928
核數師酬金		10,747	8,950
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		1,053,015	1,121,828
僱員購股權福利		1,950	11,861
退休金供款淨額		108,690	110,272
界定福利計劃成本**	38(a)	10,885	-
		<b>1,174,540</b>	1,243,961
存貨撥備淨額		-	3,459
應收一間聯營公司款項減值		-	5,500
應收貿易賬款及應收票據減值淨值	28(b)	1,588	15,838
應收以下人士其他應收款項減值淨額 / (減值撥回) :	29(a)		
關連人士		(36,867)	60,517
其他		89,705	33,709
		<b>52,838</b>	94,226
租金收入淨額		<b>(20,935)</b>	(55,092)

\* 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計入綜合損益表的「銷售成本」。

\*\* 年內計算機軟件攤銷及界定福利計劃成本計入綜合損益表的「管理費用」。

\*\*\* 年內物業、廠房及設備減值、商譽及可供出售投資計入綜合損益表的「其他經營費用淨額」。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 8. 財務成本

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	186,856	104,028
可換股債券之利息	3	1,270
其他貸款之利息	6,432	3,594
所獲信貸期為一年之應付直接控股公司免息款項之估算利息	34,708	-
來自一位少數股東之其他免息貸款之估算利息	6,563	6,001
財務成本總額	234,562	114,893
歸屬於：		
綜合損益表所列持續經營業務	234,562	103,711
已終止經營業務－附註12(a)	-	11,182
	234,562	114,893



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
袍金：		
執行董事	1,760	1,050
獨立非執行董事	690	560
	<b>2,450</b>	1,610
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	14,703	8,621
僱員購股權福利	2,321	14,632
退休金計劃供款	550	446
	<b>17,574</b>	23,699
	<b>20,024</b>	25,309

截至二零零六年十二月三十一日止年度，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34。已於有關歸屬期內各公司之損益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。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 9. 董事酬金 (續)

### (a) 獨立非執行董事

付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
劉漢銓先生	120	100
李東海博士	150	120
王憲章先生	150	120
武捷思先生	150	120
白德能先生	120	100
	690	560

年內，本公司並無其他應付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零六年：無）。

### (b) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	僱員 購股權計劃 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
<b>截至二零零七年十二月三十一日止年度</b>					
衣錫群先生	150	2,684	398	97	3,329
張虹海先生	150	2,013	275	87	2,525
李福成先生	300	328	275	-	903
白金榮先生	150	2,341	275	117	2,883
劉凱先生	120	1,676	183	75	2,054
郭普金先生	300	-	183	-	483
周思先生	150	-	183	-	333
鄂萌先生	120	1,676	183	75	2,054
趙長山先生	-	-	183	-	183
雷振剛先生	120	-	183	-	303
姜新浩先生	100	2,322	-	75	2,497
譚振輝先生	100	1,663	-	24	1,787
	1,760	14,703	2,321	550	19,334

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 9. 董事酬金 (續)

### (b) 執行董事 (續)

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	僱員 購股權計劃 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
截至二零零六年十二月三十一日止年度					
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
	1,050	8,621	14,632	446	24,749

年內，概無董事豁免或同意豁免收取任何酬金之安排。

## 10. 五位最高薪僱員

年內，五位最高薪僱員包括五位（二零零六年：四位）董事。年內五位最高薪僱員之酬金詳情如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金、津貼及實物利益	11,706	9,280
僱員購股權福利	1,131	8,140
退休金計劃供款	451	546
	13,288	17,966

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 10. 五位最高薪僱員 (續)

五位最高薪僱員之酬金屬於下列金額範圍：

	二零零七年 僱員人數	二零零六年 僱員人數
2,000,001港元 – 2,500,000港元	2	–
2,500,001港元 – 3,000,000港元	2	2
3,000,001港元 – 3,500,000港元	1	1
4,000,001港元 – 4,500,000港元	–	1
5,000,001港元 – 5,500,000港元	–	1
	5	5

## 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% (二零零六年: 17.5%) 之稅率撥備。中國大陸及海外業務之所得稅乃按照當地的現有法例、詮釋及慣例，根據年內獲得之估計應課稅溢利按適用稅率撥備。根據中國大陸有關稅規及規例，本公司若干附屬公司享有所得稅豁免及減免。

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度 – 中國：		
香港	612	95
中國大陸	277,741	494,830
過往年度之撥備不足	–	130
本年度 – 海外：		
本年度開支	–	1,486
過往年度之撥備不足	–	4
遞延稅項 – 附註40	12,617	21,254
本年度之稅項開支總額	290,970	517,799
歸屬於：		
在綜合損益表呈列之持續經營業務	290,970	169,823
已終止經營業務 – 附註12(a)	–	347,976
	290,970	517,799

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 11. 稅項 (續)

就除稅前溢利(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與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 - 二零零七年

	香港		中國大陸		海外		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	245,033		1,768,840		-		2,013,873	
按法定稅率計算之稅項	42,880	17.5	583,717	33.0	-	-	626,597	31.1
特別省份或地方當局之較低稅率	-	-	(245,012)	(13.9)	-	-	(245,012)	(12.2)
稅率改變對期初遞延稅項之影響	-	-	15,119	0.9	-	-	15,119	0.8
歸屬於共同控制公司及 聯營公司的盈虧	(23,312)	(9.5)	(75,577)	(4.3)	-	-	(98,889)	(4.9)
毋須課稅收入	(69,124)	(28.2)	(56,005)	(3.2)	-	-	(125,129)	(6.2)
不可扣稅開支	44,020	18.0	14,848	0.8	-	-	58,868	2.9
並無確認為遞延稅項資產之 稅項虧損	6,229	2.5	53,917	3.0	-	-	60,146	3.0
動用過往期間之稅項虧損	(81)	-	(649)	-	-	-	(730)	-
按本集團實際稅率計算之 稅項開支	612	0.3	290,358	16.3	-	-	290,970	14.5

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 11. 稅項 (續)

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	%
除稅前溢利	70,094		1,045,003		10,952		1,126,049	
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
並無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	95	0.1	516,214	49.4	1,490	13.6	517,799	46.0

## 12. 已終止經營業務

本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營業務包括由王府井經營的零售及物業建築與發展業務。

根據本公司兩間全資附屬公司(即京聯發及北京控股投資管理公司(「投資管理」))與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」,北京控股集團當時之附屬公司)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,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%全部股權(統稱「王府井已售權益」),現金代價分別為人民幣978,000,000元及人民幣22,000,000元。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 12. 已終止經營業務 (續)

交易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終止。

根據北京控股集團於二零零六年十二月十八日向本公司發出之承諾函件，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須支付有關稅款時被執行，而本集團已於截至二零零六年十二月三十一日止年度確認193,551,000港元的彌償保證，以對應本集團因出售王府井而產生的等額企業所得稅開支。

出售交易後，北控商業公司向本集團一名獨立第三方（「新王府井股東」）出售所持王府井的全部股權。

於二零零七年四月十八日，王府井宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息，其中人民幣78,806,000元（約80,827,000港元）由新王府井股東就王府井已售權益收取。根據本公司與新王府井股東於二零零七年四月三十日簽訂的協議，新王府井股東同意以零代價歸還上述股息予本公司。該款項作為本集團出售王府井之額外所得款項，並於年內確認為已終止經營業務之收入。該款項中人民幣70,806,000元（約72,622,000港元）已於截至二零零七年十二月三十一日止年度結算，剩下結餘於該等財務報表批准日期仍未結算。董事認為，到期款項預期並無任何減值虧損。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 12. 已終止經營業務 (續)

- (a) 以下概述在截至二零零七年及二零零六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：

	附註	本集團	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	4	-	6,323,071
其他收入及收益淨額	4	-	475,053
銷售成本及經營開支		-	(6,219,900)
經營業務之溢利	7	-	578,224
財務成本	8	-	(11,182)
分佔下列公司盈虧：			
共同控制公司	22(a)	-	(5,647)
聯營公司	23(a)	-	(1,013)
已終止經營業務之除稅前溢利		-	560,382
出售已終止經營業務之收益	4	<b>80,827</b>	141,469
已終止經營業務之除稅前溢利		<b>80,827</b>	701,851
稅項：			
有關已終止經營業務之除稅前溢利		-	(154,425)
有關出售已終止經營業務之收益		-	(193,551)
		-	(347,976)
來自己終止經營業務之年內溢利		<b>80,827</b>	353,875
歸屬於：			
本公司股東		<b>80,827</b>	238,452
少數股東權益		-	115,423
		<b>80,827</b>	353,875



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 12. 已終止經營業務 (續)

- (b) 在截至二零零七年及二零零六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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營活動現金流入淨額	-	1,078,313
投資活動現金流入／(流出)淨額	72,622	(585,578)
融資活動現金流出淨額	-	(413,103)
歸屬於已終止經營業務之現金流入淨額	72,622	79,632

## (c) 已終止經營業務每股盈利

	二零零七年	二零零六年
已終止經營業務每股基本盈利	0.09港元	0.38港元
已終止經營業務每股攤薄盈利	0.09港元	0.38港元

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：

	二零零七年	二零零六年
來自已終止經營業務之本公司股東應佔本年度溢利	80,827,000港元	238,452,000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)	859,604,521	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)	861,408,600	625,204,167

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 13. 本公司股東應佔本年度溢利

截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司股東應佔綜合溢利包括已於本公司財務報表處理的溢利700,173,000港元(二零零六年:462,334,000港元)(附註35(b))。

## 14. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
中期股息—每股普通股0.10港元(二零零六年:0.10港元)	113,853	62,250
中期特別股息—每股普通股0.10港元(二零零六年:無)	113,853	—
	227,706	62,250
建議末期股息—每股普通股0.30港元(二零零六年:0.20港元)	341,682	124,500*
建議末期特別股息—每股普通股0.10港元(二零零六年:無)	113,894	—
	455,576	124,500
	683,282	186,750

年內建議末期股息須待本公司股東在應屆股東週年大會上批准,方可作實。

\* 由於二零零七年四月三日(截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司財務報表批准日期)至二零零七年六月二十一日(暫停辦理股份登記當日)期間發行額外股份,故本年度實際支付的末期股息為125,288,000港元。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 15. 本公司股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔本年度溢利及在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公司股東應佔年內溢利，並（如適用）經調整以反映假設兌換所有未行使中國信息科技發展有限公司（「中國信息科技」，前稱衝浪平台軟件國際有限公司）的可換股債券及普通股的加權平均數乃假設普通股因視為行使所有本公司購股權以兌換普通股而按零代價發行，行使北京發展（香港）有限公司（「北京發展」）尚未行使之購股權及中國信息科技發行可換股債券的影響。於截至二零零六年十二月三十一日止年度北京發展成為本公司聯營公司前，北京發展及中國信息科技均為本公司的附屬公司。截至二零零七年十二月三十一日止年度行使或兌換中國信息科技所有未行使購股權及燕京啤酒之所有未行使可換股債券並無對本集團於該年度之每股基本盈利造成攤薄影響。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，行使北京發展及中國信息科技尚未行使的購股權對及兌換燕京啤酒所有未行使可換股債券本集團於該年內的每股基本盈利並無攤薄影響或反攤薄影響。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>盈利：</b>		
用作計算每股基本盈利之本公司股東應佔本年度溢利		
來自持續經營業務	1,357,553	100,216
來自已終止經營業務－附註12(c)	80,827	238,452
	<b>1,438,380</b>	338,668
因行使北京發展所有尚未行使之購股權 令本公司分佔北京發展溢利減少	(1,568)	—
假設悉數兌換中國信息科技所發行之尚未行使可換股債券， 因而攤薄中國信息科技權益令北京發展分佔溢利減少	(1,481)	—
用作計算每股攤薄盈利之本公司股東應佔本年度溢利	<b>1,435,331</b>	338,668
<b>應佔：</b>		
來自持續經營業務	1,354,504	100,216
來自已終止經營業務－附註12(c)	80,827	238,452
	<b>1,435,331</b>	338,668
	<b>二零零七年</b>	<b>二零零六年</b>
<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	859,604,521	622,500,000
購股權攤薄影響－普通股加權平均數	1,804,079	2,704,167
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>861,408,600</b>	625,204,167

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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 租賃物業裝修 千港元 (附註(a), b)及(c))	租賃物業裝修 千港元	燃氣管道 千港元	燃氣表與其他 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>截至二零零七年 十二月三十一日止年度</b>									
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日：									
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	1,132,999	2,845,102	4,937	-	3,026,237	142,267	121,038	409,302	7,681,882
賬面淨值：									
於二零零七年一月一日	1,132,999	2,845,102	4,937	-	3,026,237	142,267	121,038	409,302	7,681,882
收購附屬公司	44	-	593,912	-	5,663,990	851,661	35,078	74,383	934,911
添置	-	26,580	156	19,145	192,321	30,277	31,345	1,134,770	1,434,594
轉撥自在建工程	28,254	331,151	-	454,394	432,015	835	-	(1,246,649)	-
本年度折舊撥備	(48,333)	(116,980)	(1,322)	(124,708)	(534,445)	(37,751)	(30,260)	-	(893,799)
出售	-	(119,618)	(113)	-	(43,493)	(5,408)	(2,966)	(10,225)	(181,823)
匯兌調整	76,633	219,360	178	244,221	243,432	10,608	11,155	60,581	866,168
於二零零七年十二月三十一日	1,189,553	3,779,507	3,836	6,257,042	4,167,728	175,906	204,695	1,282,690	17,060,957
於二零零七年十二月三十一日：									
成本	1,498,220	4,614,171	14,735	6,510,856	7,545,582	387,473	371,583	1,312,499	22,255,119
累計折舊及減值	(308,667)	(834,664)	(10,899)	(253,814)	(3,377,854)	(211,567)	(166,888)	(29,809)	(5,194,162)
賬面淨值	1,189,553	3,779,507	3,836	6,257,042	4,167,728	175,906	204,695	1,282,690	17,060,957

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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	燃氣管道 千港元	燃氣表與其他 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
截至二零零六年 十二月三十一日止年度									
於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	1,026,249	3,193,549	168,582	-	2,841,867	224,687	134,495	447,588	8,037,017
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	44	-	69,959	-	12,930	2,796	1,699	65	87,449
添置	-	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)
轉撥自持作出售非流動資產	(d)	-	15,430	-	-	-	-	-	15,430
本年度折舊撥備	-	(123,134)	(48,845)	-	(414,662)	(57,260)	(26,316)	-	(705,779)
年內於損益表確認之減值	-	-	(1,916)	-	-	-	-	-	(1,916)
出售	-	(24,501)	(882)	-	(3,286)	(5,765)	(4,846)	(69,128)	(137,307)
出售附屬公司	45(a)	-	(722,309)	(196,577)	-	(56,507)	(50,226)	(330,196)	(1,369,263)
停止綜合附屬公司	45(b)	-	(51,098)	(11,950)	-	(101)	(19,761)	-	(87,554)
重新分類	-	-	1,142	4,749	-	21,069	(31,478)	-	-
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	1,132,999	2,845,102	4,937	-	3,026,237	142,267	121,038	409,302	7,681,882
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	1,132,999	2,845,102	4,937	-	3,026,237	142,267	121,038	409,302	7,681,882

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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>截至二零零七年十二月三十一日止年度</b>					
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日：					
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
賬面淨值：					
於二零零七年一月一日	37,400	1,739	532	482	40,153
本年度折舊撥備	(799)	(424)	(227)	(262)	(1,712)
出售	(16,980)	-	-	-	(16,980)
於二零零七年十二月三十一日	19,621	1,315	305	220	21,461
於二零零七年十二月三十一日：					
成本	23,502	5,196	5,577	2,056	36,331
累計折舊	(3,881)	(3,881)	(5,272)	(1,836)	(14,870)
賬面淨值	19,621	1,315	305	220	21,461
<b>截至二零零六年十二月三十一日止年度</b>					
於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
添置	-	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

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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二零零七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	—	6,066,657	6,066,657
	45,734	6,066,657	6,112,391

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114,297,000港元(二零零六年：133,806,000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36(d))。
- (c) 於二零零七年十二月三十一日，本集團及本公司若干樓宇於截至二零零零年十二月三十一日止年度按其賬面總值22,096,000港元(二零零六年：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17,532,000港元(二零零六年：33,456,000港元)。
- (d) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，根據截至二零零五年十二月三十一日止年度本集團與一名第三方訂立之買賣協議，本集團於中國大陸之一幢樓宇及一項預付土地租金原定出售予該第三方。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共同協定取消，因此該樓宇及預付土地租金分別按當時各自的已換算賬面淨值約15,430,000港元及4,153,000港元(附註18)，重新分類為物業、廠房及設備與預付土地租金。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 17. 投資物業

附註	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之賬面值	<b>272,904</b>	446,820	<b>134,000</b>	134,000
轉撥自樓宇	16	11,750	-	-
出售	-	(2,785)	-	-
出售附屬公司	45(a)	(148,640)	-	-
停止綜合附屬公司	45(b)	(48,390)	-	-
重估時之公平值收益淨額	<b>55,749</b>	4,580	<b>25,650</b>	-
匯兌調整	<b>5,609</b>	9,569	-	-
於十二月三十一日之賬面值	<b>334,262</b>	272,904	<b>159,650</b>	134,000

附註：

- (a) 於二零零七年十二月三十一日，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	72,800	-	72,800
中期租賃	11,000	250,462	261,462
	83,800	250,462	334,262

本公司之投資物業均位於中國大陸及以中期租賃持有。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 17. 投資物業 (續)

附註：(續)

- (b) 投資物業根據經營租約租賃予第三方，其他概要詳情載於財務報表附註50(a)。本集團及本公司之已收及應收租金收入總額與有關該等投資物業之相關開支概述如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
租金收入總額	19,726	30,790	6,088	4,391
直接開支	(1,478)	(5,929)	-	(1,031)
租金收入淨額	18,248	24,861	6,088	3,360

- (c) 於二零零七年十二月三十一日，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價值基準以直接比較法或投資法重新估值。

## 18. 預付土地租金

### 本集團

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之賬面值		310,843	390,004
收購附屬公司	44	428,289	169,949
添置		90,427	38,071
轉撥自分類為持作出售之非流動資產	16(d)	-	4,153
本年度攤銷撥備		(13,751)	(13,928)
出售		(2,968)	(1,157)
出售附屬公司	45(a)	-	(281,597)
停止綜合附屬公司	45(b)	-	(14,675)
匯兌調整		43,499	20,023
於十二月三十一日之賬面值		856,339	310,843
列作流動資產之部份		(18,832)	(8,086)
非流動部份		837,507	302,757

於二零零七年十二月三十一日，本集團之租賃土地均以中期租賃持有。

本集團於結算日之賬面總值為51,073,000港元（二零零六年：零）的若干租賃土地已作抵押，以取得本集團獲授若干銀行及其他貸款的擔保（附註36(d)）。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 19. 商譽

因收購附屬公司及少數股東權益而產生及於綜合資產負債表內資本化為資產之商譽數額如下：

### 本集團

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日：			
成本		44,177	335,435
累計減值		-	(59,658)
賬面淨值		44,177	275,777
賬面淨值：			
於一月一日		44,177	275,777
收購附屬公司	44	6,982,580	-
收購少數股東權益		14,868	3,168
本年度附屬公司成為聯營公司 而重新分類至聯營公司權益	23(c)	-	(33,995)
年內於損益表確認之減值	(b)	-	(44,625)
出售附屬公司	45(a)	-	(35,901)
停止綜合附屬公司	45(b)	-	(123,019)
滙兌調整		2,696	2,772
於十二月三十一日		7,044,321	44,177
於十二月三十一日：			
成本及賬面淨值		7,044,321	44,177

附註：

- (a) 按財務報表附註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。

於二零零七年十二月三十一日，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（二零零六年：26,062,000港元）。商譽之金額按成本列值。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
管道燃氣業務	(i)	6,982,580	-
高速公路及收費公路經營業務	(ii)	21,687	21,687
其他		40,054	22,490
		<b>7,044,321</b>	<b>44,177</b>

- (i) 管道燃氣業務之可收回金額乃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使用價值計算，現金流量預測根據高級管理層批准覆蓋八年期間之財政預算及假設業務經營可永久產生現金流而釐定。首個八年現金流量預測使用之折現率為11%，該折現率乃參照同類行業之平均折現率及有關業務單位之業務風險而釐定。永久期間所用增長率為1%。
- (ii) 於高速公路及收費公路有關業務單位之可收回金額乃按使用價值釐定。計算現金流量預測乃根據經高級管理層批准覆蓋約14年期間之財政預算而作出，該期間為有關業務單位經營權之剩餘年期。現金流量預測使用之折現率為13.5%，該折現率乃中國大陸收費公路行業之平均折現率。

根據商譽減值測試，董事會認為毋須為本集團於二零零七年十二月三十一日之商譽作出減值撥備。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，由於董事會認為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，故就本集團地熱系統業務應之商譽於損益表確認44,625,000港元之減值虧損。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 19. 商譽 (續)

附註：(續)

### (b) 商譽減值測試 (續)

#### 計算可使用價值所用之主要假設

下文載列管理層為進行商譽減值測試而作出現金預測時所採用的重要假設：

- **預算營業額**

預算營業額根據下列假設：

- 就管道燃氣業務分部之業務單位而言，乃根據管道燃氣預計銷售量。
- 就高速公路及收費公路業務分部之業務單位而言，乃根據交通及公路收益預測；及
- 就其他業務分部之業務單位而言，乃參照(i)被評估實體經營業務所在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**

- 有關管道燃氣業務分部之業務單位而言，乃根據估值報告日期前用於釐定燃氣最新銷售價格的基準。
- 釐定預算毛利率指定價值之基準為緊接預算年度前一年度所達致之平均毛利率，且因預期效率之改善而增加。

- **商業環境**

- 中國大陸或被評估實體經營業務所在其他地區之現有政治、法制及經濟情況概無出現任何重大變動。
- 由於本集團管道燃氣業務經營所在的北京大部份城區已建立燃氣供應網絡，且燃氣供應業務具有極其獨特的特徵，故對於其他經營商而言，於北京該等城區另建燃氣供應網絡的建築固定成本過於龐大，從而難以進入該等地區。因此，董事認為，本集團的管道燃氣業務可永久獲利。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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 千港元	遞延開發成本* 千港元	電腦軟件 千港元	總額 千港元
<b>截至二零零七年十二月三十一日止年度</b>						
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日：						
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
賬面淨值：						
於二零零七年一月一日	1,450,584	-	-	-	-	1,450,584
收購附屬公司－附註44	-	-	-	-	10,350	10,350
添置	-	-	-	-	2,268	2,268
本年度攤銷撥備	(111,912)	-	-	-	(1,053)	(112,965)
滙兌調整	94,535	-	-	-	469	95,004
於二零零七年十二月三十一日	1,433,207	-	-	-	12,034	1,445,241
於二零零七年十二月三十一日：						
成本	2,363,248	-	-	-	15,866	2,379,114
累計攤銷	(930,041)	-	-	-	(3,832)	(933,873)
賬面淨值	1,433,207	-	-	-	12,034	1,445,241
<b>截至二零零六年十二月三十一日止年度</b>						
於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
添置	-	-	-	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45(b)	-	(9,667)	(6,565)	(955)	-	(17,187)
滙兌調整	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

\* 內部產生

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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，自一九九八年十一月二十四日起20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，該全資附屬公司是本公司為持有此經營權及參與自來水淨化及處理業務而設立。

於二零零七年十二月三十一日，該特許經營權之餘下攤銷年期約為11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%權益之附屬公司)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%權益之附屬公司)，以及經有關政府部門批准，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，以自二零零二年四月十二日起20年期間經營位於中國深圳市之深圳石觀公路。

於二零零七年十二月三十一日，該特許經營權之餘下攤銷年期約為14年4個月。

- (iii) 根據本公司間接擁有75%權益之附屬公司北京龍慶峽旅遊發展有限公司(「龍慶峽旅遊」)與延慶龍慶峽管理處(「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%

於二零零七年十二月三十一日，該特許經營權之餘下攤銷年期約為30年7個月。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 21. 附屬公司權益

	附註	本公司	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份或投資·按成本		<b>20,932,613</b>	4,150,940
應收附屬公司款項	(a)	<b>2,106,162</b>	2,164,148
應付附屬公司款項	(a)	<b>(2,143,786)</b>	(1,035,517)
		<b>20,894,989</b>	5,279,571
減：非上市股份減值	(b)	<b>(124,227)</b>	(124,227)
應收附屬公司款項減值	(c)	<b>(242,199)</b>	(316,947)
		<b>(366,426)</b>	(441,174)
		<b>20,528,563</b>	4,838,397

附註：

- (a) 應收／應付附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。此等結餘之賬面值與其公平值相若。
- (b) 由於有關附屬公司已虧損一段時間，故已就賬面值為231,438,000港元（扣除減值虧損前）（二零零六年：231,438,000港元）的若干非上市投資確認減值。
- (c) 應收附屬公司款項的減值撥備變動如下：

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	<b>316,947</b>	316,947
出售附屬公司	<b>(74,748)</b>	-
於十二月三十一日	<b>242,199</b>	316,947



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 21. 附屬公司權益 (續)

附註：(續)

(d) 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	
北京市燃氣集團有限責任公司 (「北京燃氣」) <sup>δ</sup>	中國/中國大陸	人民幣 1,983,630,000元	-	100	管道燃氣分銷及銷售
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 <sup>#</sup>	中國/中國大陸	人民幣 250,000,000元	-	21.65 <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
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	-	32.98 <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 32,860,000元	-	32.98 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 21. 附屬公司權益 (續)

附註：(續)

(d) (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(通遼) 有限責任公司 <sup>δ</sup>	中國/中國大陸	人民幣 70,000,000元	-	35.46 <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 210,660,000元	-	40.96 <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
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

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 21. 附屬公司權益 (續)

附註: (續)

(d) (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(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	-	40.25 <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	-	21.61 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 21. 附屬公司權益 (續)

附註：(續)

(d) (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	-	17.54 <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	-	28.13 <sup>†</sup>	生產及銷售啤酒
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	經營一條收費公路
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	85,000,000美元	100	100	經營一間自來水廠
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	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	提供管理及諮詢服務
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

二零零七年十二月三十一日

## 21. 附屬公司權益 (續)

附註：(續)

(d) (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

† 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6），燕京啤酒所持於燕京惠泉之股權由52.37%攤薄至48.67%。然而，燕京惠泉仍繼續被視為本集團附屬公司處理，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。截至二零零七年十二月三十一日止年度，燕京啤酒增購燕京惠泉權益，燕京啤酒持有燕京惠泉之實際利益增至50.03%，燕京啤酒持續視為本集團之附屬公司。

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，本集團自本公司當時中間控股公司收購北京燃氣集團(BVI)有限公司（「北京燃氣BVI」）之全部權益，有關收購之詳情載於財務報表附註44(a)。

董事會認為，上表所列之本公司附屬公司為主要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

二零零七年十二月三十一日

## 22. 共同控制公司權益

	附註	本集團		本公司	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份·按成本		-	-	23,454	-
應佔資產淨值	(a)	3,280,333	5,591	-	-
應收共同控制公司款項	(b)	23,686	500	23,354	338
應付共同控制公司款項	(b)	(1,294)	(4,170)	-	-
		3,302,725	1,921	46,808	338

附註：

(a) 下表列示本集團共同控制公司之財務資料概要：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>應佔共同控制公司之資產及負債：</b>		
非流動資產	5,538,755	142
流動資產	128,764	5,912
非流動負債	(1,671,871)	-
流動負債	(712,508)	(463)
少數股東權益	(2,807)	-
資產淨值	3,280,333	5,591
<b>應佔共同控制公司之業績：</b>		
營業額	782,152	203,716
其他收益	2,591	3,910
總收益	784,743	207,626
總開支	(513,555)	(211,959)
稅前溢利／(虧損)	271,188	(4,333)
稅項	(92,945)	(626)
年內溢利／(虧損)	178,243	(4,959)
歸屬於：		
在綜合利潤表呈列之持續經營業務	178,243	688
已終止經營業務－附註12(a)	-	(5,647)
	178,243	(4,959)

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 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) 本公司於年內收購及間接持有之主要共同控制公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	繳足股本／ 註冊資本之面值	百分比			主要業務
			本集團應佔 所有權權益	投票權	攤分溢利	
北京華油天然氣有限 責任公司 (「華油公司」)	中國／ 中國大陸	人民幣5,906,625,000元	40	40	40	提供天然氣 輸送服務

年內，本集團於二零零七年六月收購北京燃氣BVI時收購華油公司之40%權益，有關收購之詳情載於財務報表附註44(a)。

董事會認為，上表所列之共同控制公司主要影響本集團年內業績或組成本集團資產淨值主要部份。董事會認為提供其他共同控制公司之詳情會令篇幅過於冗長。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 23. 聯營公司權益

	附註	本集團		本公司	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份·按成本		-	-	46,168	46,168
應佔資產淨值	(a)	832,291	482,906	-	-
應收聯營公司款項	(b)	15,278	4,779	4,146	-
應付聯營公司款項	(b)	(296)	(1,826)	-	-
收購產生之商譽	(c)	33,995	33,995	-	-
		<b>881,268</b>	<b>519,854</b>	<b>50,314</b>	<b>46,168</b>

附註：

(a) 下表列示本集團聯營公司之財務資料概要：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>應佔聯營公司之資產及負債：</b>		
物業·廠房及設備	247,179	158,267
其他非流動資產	298,052	207,005
流動資產	691,164	469,928
非流動負債	(76,344)	(49,418)
流動負債	(296,798)	(251,443)
少數股東權益	(30,962)	(51,433)
資產淨值	<b>832,291</b>	<b>482,906</b>
<b>應佔聯營公司之業績：</b>		
收入	419,311	186,820
其他收入	294,935	57,446
總收入	<b>714,246</b>	<b>244,266</b>
總開支	(449,843)	(180,391)
稅前溢利	<b>264,403</b>	<b>63,875</b>
稅項	(3,394)	(244)
年內溢利	<b>261,009</b>	<b>63,631</b>
歸屬於：		
在綜合損益表列報之持續經營業務	261,009	64,644
已終止經營業務－附註12(a)	-	(1,013)
	<b>261,009</b>	<b>63,631</b>



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 23. 聯營公司權益 (續)

附註：(續)

- (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) 列入本集團於二零零七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往年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，從本集團之商譽重新分類。
- (d) 按財務報表附註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二零零七年十二月三十一日為74,236,000港元(二零零六年：74,236,000港元)。商譽金額按其成本列值。

- (e) 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 所有權權益	投票權	攤分溢利	
北京發展(香港) 有限公司 <sup>Ω</sup>	香港	681,481,150港元	40.45	40.45	40.45	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	生產及銷售體外 診斷試劑產品及 醫藥產品
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，本集團於二零零七年十二月三十一日所持北京發展股份之公平值約為1,031,025,000港元。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 23. 聯營公司權益 (續)

附註：(續)

(e) (續)

† 本公司間接持有此聯營公司之權益。

π 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。

## 24. 可供出售之投資

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港之上市股權投資，按公平值	-	250	-	250
非上市之股權投資，按成本	<b>315,572</b>	443,434	<b>141,695</b>	141,187
	<b>315,572</b>	443,684	<b>141,695</b>	141,437
減值	<b>(25,148)</b>	(90,770)	<b>(9,198)</b>	(8,690)
	<b>290,424</b>	352,914	<b>132,497</b>	132,747

附註：

(a) 截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團直接於投資重估儲備確認可供出售投資之總收益為625,731,000港元，而全數於年內出售王府井時從投資重估儲備移除及於年度損益表確認。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 24. 可供出售之投資 (續)

附註：(續)

- (b) 本集團及本公司若干非上市股權投資乃按成本而非按公平值列值，乃因其於活躍市場並無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，於損益表確認按成本減任何累計減值虧損列值之出售可供出售投資之收益為111,230,000港元（二零零六年：47,676,000港元）。此等投資於出售時之賬面值為93,060,000港元（二零零六年：86,337,000港元）。

## 25 受限制現金及已抵押存款

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
受限制現金	25,591	-
已抵押存款	106,209	61,505
受限制現金及已抵押存款 (附註32)	131,800	61,505
列作流動資產之部份	(131,800)	(59,305)
非流動部份	-	2,200

附註：

- (a) 於二零零七年十二月三十一日短期已抵押銀行結餘63,206,000港元（二零零六年：57,982,000港元）及於二零零六年十二月三十一日長期已抵押銀行結餘2,200,000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41）。
- (b) 於二零零七年十二月三十一日短期已抵押銀行存款結餘43,003,000港元（二零零六年：無）已質押予銀行，作為獲授若干短期銀行貸款之抵押（附註36(d)）。
- (c) 於二零零六年十二月三十一日短期已抵押銀行結餘1,323,000港元已質押予銀行，作為本集團若干工程合約之抵押。
- (d) 受限制現金指本集團年內收購之附屬公司北京燃氣（其他詳情載於財務報表附註44(a)）於二零零三年前代表北京市發展和改革委員會（「北京市發改委」）從管道燃氣客戶收取之政府附加費之所得款項。代表北京市發改委持有之該所得款項連同其賺取之任何利息存於本集團之指定銀行賬戶，須償還予北京市發改委（附註42）。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 26. 存貨

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
原料	2,046,595	1,411,423
在製品	160,313	119,348
製成品	135,351	117,936
	<b>2,342,259</b>	<b>1,648,707</b>

## 27. 應收／應付合約客戶款項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收合約客戶款項	178	—
應付合約客戶款項	(20,468)	—
	<b>(20,290)</b>	<b>—</b>
現時已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損	139,114	—
減：已收及應收工程進度款項	(159,404)	—
	<b>(20,290)</b>	<b>—</b>

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 28. 應收貿易賬項及應收票據

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬項及應收票據	1,379,774	510,637	5,565	2,982
減值(附註(b))	(259,335)	(52,324)	-	-
	1,120,439	458,313	5,565	2,982

附註：

- (a) 本集團內不同公司有不同信貸政策，視乎各公司的市場需求及經營的業務而定。本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)於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	1,036,039	439,738	5,565	2,982
一至兩年	34,907	8,485	-	-
兩至三年	17,612	5,139	-	-
三年以上	31,881	4,951	-	-
	1,120,439	458,313	5,565	2,982

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 28. 應收貿易賬項及應收票據 (續)

附註：(續)

(b) 應收貿易賬項及應收票據減值撥備之變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	52,324	41,792	-	-
收購附屬公司	200,960	-	-	-
年內已於損益表確認之減值虧損 - 附註7	1,588	15,838	-	-
撇銷不可回收賬款	(7,458)	-	-	-
出售附屬公司	-	(7,390)	-	-
匯兌調整	11,921	2,084	-	-
於十二月三十一日	259,335	52,324	-	-

上述應收貿易賬款之減值撥備指為個別已減值應收貿易賬項及應收票據作出之減值撥備總賬面值為285,398,000港元(二零零六年: 52,324,000港元)。個別減值應收賬款涉及有財務困難或拖欠或未能繳交本金之客戶,更多或僅一部份應收款項預期可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升之保障。

並無視為需要減值之應收貿易賬項及應收票據之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
未逾期及未減值	933,482	411,720	-	-
逾期少於一年	102,557	28,018	2,583	2,982
逾期超過一年	84,400	18,575	2,982	-
	1,120,439	458,313	5,565	2,982

未逾期及未減值之應收款項涉及多名近期無拖欠記錄之客戶。

已逾期但未減值之應收款項涉及多名與本集團保持良好往績記錄或與本集團商討釐定還款數量或條款之獨立客戶。根據過往經驗,本公司董事認為,由於該等款項之信貸質量並未發生重大變動,且仍視為可悉數收回,故毋須作出任何減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升之保障。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 29. 預付款項、按金及其他應收款項

附註	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
預付款項	33,234	12,181	261	476
存款及其他債項	(a) 1,415,929	499,165	97,747	81,717
應收控股公司款項	30 194,443	411,763	844	404,761
應收同系附屬公司款項	30 43,208	26,010	30,307	26,010
應收關連公司款項	30 89,478	983,771	6,688	78,698
	<b>1,776,292</b>	1,932,890	<b>135,847</b>	591,662
減：				
存款及其他債項之減值	(215,681)	(101,335)	(79,071)	(80,653)
應收關連公司款項之減值	-	(57,029)	-	-
	(b) (215,681)	(158,364)	(79,071)	(80,653)
	<b>1,560,611</b>	1,774,526	<b>56,776</b>	511,009
分類為流動資產的部分	(1,538,517)	(1,644,518)	(56,776)	(443,451)
非流動部分	<b>22,094</b>	130,008	-	67,558

附註：

(a) 本集團於結算日之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71,044,000港元(二零零六年:101,472,000港元)。關連公司之結餘乃無抵押及免息。
- (ii) 本集團於二零零六年三月給予獨立第三方北京市八達嶺旅遊總公司(「八達嶺旅遊總公司」)預付貸款之攤銷成本。原定本金人民幣64,000,000元之款項按每年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。

於二零零七年十二月三十一日,應收八達嶺旅遊總公司之未償還貸款為人民幣37,094,000元(二零零六年:人民幣52,670,000元),連同相應攤銷成本38,350,000港元(二零零六年:49,583,000港元),其中16,256,000港元(二零零六年:16,266,000港元)及22,094,000港元(二零零六年:33,317,000港元)元分別為流動及非流動部分。

利息收入約3,620,000港元(二零零六年:1,728,000港元)於截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合損益表中確認。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 29. 預付款項、按金及其他應收款項 (續)

附註：(續)

(a) (續)

(iii) 年內應收當時關連公司Ever Sincere Investment Limited (「Ever Sincere」) 款項52,498,000港元指收購本集團所持Beijing Enterprises Ever Source Limited (「BEES」) 餘下51%股權尚未支付的現金代價152,498,000港元減去減值100,000,000港元。由於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團與一名關連人士訂立信託經營安排，故BEES不再綜合入賬。應付款項須於二零零八年八月三十一日悉數償還。終止綜合入賬及二零零六年出售交易的其他詳情載於財務報表附註45(b)(i)及52(b)。

(b) 其他應收款項的減值撥備變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	158,364	94,180	80,653	48,293
於收益表確認的年內減值／ (減值撥回)－附註7	52,838	94,226	(4,392)	32,360
不可收回的撇銷款項	-	(20,983)	-	-
出售附屬公司	-	(9,834)	-	-
匯兌調整	4,479	775	2,810	-
於十二月三十一日	215,681	158,364	79,071	80,653

上述本集團及本公司其他應收款項的減值撥備指就個別減值的其他應收款項(總賬面值分別為289,162,000港元(二零零六年：209,937,000港元)及79,071,000港元(二零零六年：80,653,000港元))作出的撥備。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 30. 應收／應付控股公司／同系附屬公司／關連公司

除以下各項外，應收／應付控股公司、同系附屬公司及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>於二零零七年十二月三十一日：</b>					
<b>應付中間控股公司</b>					
北控集團BVI	(a) 589,422	-	578,643	-	578,643
<b>於二零零六年十二月三十一日：</b>					
<b>應收控股公司</b>					
京泰實業(集團)有限公司	(b) 213,654	71,218	70,935	67,557	209,710
Beijing Holdings (BVI) Limited	(b) 165,785	31,050	128,352	-	159,402
	379,439	102,268	199,287	67,557	369,112
<b>應收同系附屬公司</b>					
Canfort Investment Limited	(b) 26,733	11,457	14,552	-	26,009
<b>應收關連公司</b>					
Jason New Resources Holdings Limited (「Jason New」)	(c) 78,810	15,378	30,588	29,133	75,099
減：減值	(44,509)	(15,378)	(29,131)	-	(44,509)
	34,301	-	1,457	29,133	30,590

附註：

- (a) 應付北控集團BVI款項指年內就其收購北京燃氣BVI之未償付現金代價。收購之其他詳情(包括支付代價的條款)載於財務報表附註44(a)。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 30. 應收／應付控股公司／同系附屬公司／關連公司（續）

附註：(續)

- (b) 應收京泰實業（集團）有限公司、Beijing Holdings (BVI) Limited及Canfort Investment Limited款項指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。代價須按照有關買賣協議分多期償還。

年內，根據本集團與有關人士於二零零七年四月十日訂立的對銷契據，到期款項與本公司收購北京燃氣BVI應付的代價對銷，有關詳情載於財務報表附註44(a)。

- (c) 於二零零六年十二月三十一日應收Jason New 款項指截至二零零六年十二月三十一日止年度收購本集團所持BEES 36.78%股權之未償付現金代價。總代價須分六期償還。交易之其他詳情載於財務報表附註52(b)。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，應收Jason New款項已全部結算，先前之減值虧損亦全數撥回並計入年內損益表。

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結餘分別於財務報表附註29及41披露。

## 31. 公平值變動於損益反映之財務資產

	本集團及本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於香港上市之股本投資	39,250	7,017
非上市基金	-	2,689
	<b>39,250</b>	<b>9,706</b>

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 32. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現金及銀行結餘	4,536,911	2,597,596	11,956	8,813
現金等價物	89,834	50,225	49,024	50,225
定期存款	3,577,539	122,079	3,496,556	93,594
	8,204,284	2,769,900	3,557,536	152,632
減：受限制現金及已抵押存款				
— 附註25	(131,800)	(61,505)	—	—
現金及現金等價物	8,072,484	2,708,395	3,557,536	152,632

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4,416,892,000港元（二零零六年：2,543,520,000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。

銀行結餘及已抵押存款存入近期並無拖欠記錄之信譽良好銀行。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 33. 股本

### 股份

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定股本：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	200,000	200,000
已發行及繳足股本：		
1,138,940,000股（二零零六年：622,500,000股） 每股面值0.10港元（二零零六年：0.10港元）之普通股	113,894	62,250

本公司於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度已發行普通股股本的變動如下：

	附註	已發行 普通股數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
二零零六年一月一日、 二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日		622,500,000	62,250	4,839,497	4,901,747
就收購北京燃氣BVI而 配發新普通股	(a)	411,250,000	41,125	12,173,000	12,214,125
股份配售	(b)	100,000,000	10,000	3,700,000	3,710,000
已行使購股權	(c)	5,190,000	519	88,574	89,093
股份發行開支		-	-	(79,361)	(79,361)
於二零零七年十二月三十一日		1,138,940,000	113,894	20,721,710	20,835,604

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 33. 股本 (續)

附註：

- (a) 根據本公司、北控集團、北京燃氣、北控集團BVI與北京北燃實業有限公司於二零零七年四月十日訂立的買賣協議（「北京燃氣買賣協議」），發行411,250,000股每股面值0.1港元的普通股以作為收購北京燃氣BVI的部分代價。根據收購日期二零零七年六月二十九日本公司普通股在聯交所的收市價計算，該等普通股的公平值為12,214,125,000港元。交易的其他詳情載於財務報表附註44(a)。
- (b) 根據（如適用）本公司、本公司主要股東與三名配售代理於二零零七年九月二十日訂立的配售及認購協議，以每股普通股37.1港元的價格向主要股東配發100,000,000股本公司普通股，現金總代價（未扣除任何發行費用）為3,710,000,000港元。
- (c) 4,890,000份及300,000份購股權所附的認購權分別按認購價每股普通股12.55港元及20.6港元行使，合共發行5,190,000股每股面值0.1港元的普通股，現金總代價為67,549,500港元。行使購股權當時，該等購股權（先前確認為購股權儲備）的公平值為21,543,000港元已轉至股份溢價賬。購股權的進一步詳情載於財務報表附註34。

### 購股權

有關本公司購股權計劃及根據該計劃而發行的購股權的詳情載於財務報表附註34。

## 34. 購股權計劃

### 本公司

本公司設立一項購股權計劃（「該計劃」），於二零零五年十月十七日生效，除非該計劃取消或修訂，否則將自該日起維持有效10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；並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）及非執行董事按每次獲授購股權1港元的價格，接納可認購本公司普通股之購股權。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 34. 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普通股總數之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指讓或轉讓。

根據該計劃授出之購股權之行使期由董事會酌情決定，然而，購股權不得在授出之日起10年後行使。購股權不得在該計劃獲准之日10年以後授出。

購股權之行使價由董事會釐定，但不得低於下列之最高者：(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平均收市價；及(iii)本公司一股普通股之面值。

年內，根據該計劃行使之購股權如下：

	附註	二零零七年		二零零六年	
		每股加權 平均行使價 港元	購股權數量	每股加權 平均行使價 港元	購股權數量
於一月一日	(a)	12.55	5,900,000	-	-
年內授出	(b)	20.60	300,000	12.55	5,900,000
年內行使	(c)	13.02	(5,190,000)	-	-
於十二月三十一日	(d)	12.55	1,010,000	12.55	5,900,000

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 34. 購股權計劃 (續)

### 本公司 (續)

附註:

- (a) 於二零零七年及二零零六年十二月三十一日未行使之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普通股12.55港元。該等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及可自該日起隨時行使；第二部分（即各承授人獲授購股權總數餘下20%），於承授人與本公司的合約結束時，全面符合表現評估後歸屬並可行使，惟該日期不得遲於二零一一年七月十八日。截至二零零七年十二月三十一日止年度，第二部分購股權之條款已作修改，可自獲授日起六個月內隨時行使。
- (b) 於年內授出之300,000份（二零零六年：5,900,000份）購股權之估計公平值為1,950,000港元（二零零六年：23,600,000港元），其中僱員購股權福利於截至二零零七年十二月三十一日止年度在損益表獲悉數確認（二零零六年：21,279,000港元）。授出之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。下表載列截至二零零七年十二月三十一日止年度使用模型時所考慮之數據：
- 授出日期之股份價格每股普通股20.6港元（二零零六年：12.35港元），即本公司普通股於二零零七年五月二日（二零零六年：二零零六年七月十九日）在聯交所之收市價；
  - 零風險利率每年4.054厘（二零零六年：4.45厘），即於二零零七年五月（二零零六年：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30.89%（二零零六年：38.08%），參考本公司於二零零二年五月五日至二零零七年五月四日（二零零六年：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0.9%（二零零六年：2.44%）；
  - 預期購股權期限五年（二零零六年：五年）；及
  - 第二部份購股權可於授出後六個月後任何時間行使。

預計波幅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。

除截至二零零七年十二月三十一日止年度已授出的購股權外，有關於截至二零零六年十二月三十一日止年度授出並於截至二零零七年十二月三十一日止年度歸屬的購股權的2,321,000港元僱員購股權福利已於損益表確認。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 34. 購股權計劃 (續)

### 本公司 (續)

附註：(續)

- (c) 截至二零零七年十二月三十一日止年度，已行使5,190,000份購股權。緊接購股權行使日期前，本公司股份之加權平均收市價為每股26.19港元。
- (d) 於二零零七年十二月三十一日，本公司根據該計劃有1,010,000份未行使購股權，相當於本公司於該日已發行普通股約0.09%。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1,010,000股普通股及額外股本101,000港元及股份溢價12,574,500港元（未扣除任何發行開支）。

### 北京發展及中國信息科技

北京發展及中國信息科技在北京發展於二零零六年十二月成為本公司聯營公司時不再為本公司附屬公司，進一步詳情載於財務報表附註5。該等公司各自設立本身的購股權計劃。董事會認為於財務報表披露該等購股權計劃之詳情會令篇幅過於冗長。

## 35. 儲備

### (a) 本集團

- (i) 本集團本年度及往年之儲備及有關變動金額於財務報表第47頁至第48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。本集團於二零零七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中對銷，詳情分別載於財務報表附註19(a)及23(d)。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 35. 儲備 (續)

### (b) 本公司

	附註	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元
於二零零六年一月一日		4,839,497	-	219,581	5,059,078
年度溢利及年內總收入及支出	13	-	-	462,334	462,334
股本結算購股權安排	34	-	21,279	-	21,279
二零零六年中期股息	14	-	-	(62,250)	(62,250)
擬派二零零六年末期股息	14	-	-	(124,500)	(124,500)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日		4,839,497	21,279	495,165	5,355,941
股份發行開支及於權益					
直接確認之收入及支出總額	33	(79,361)	-	-	(79,361)
年度溢利	13	-	-	700,173	700,173
年度收入及支出總額		(79,361)	-	700,173	620,812
股份發行	33	15,873,000	-	-	15,873,000
行使購股權	33(c)	88,574	(21,543)	-	67,031
股本結算購股權安排	34	-	4,271	-	4,271
二零零六年末期股息	14	-	-	(788)	(788)
二零零七年中期股息	14	-	-	(227,706)	(227,706)
擬派二零零七年末期股息	14	-	-	(455,576)	(455,576)
於二零零七年十二月三十一日		20,721,710	4,007	511,268	21,236,985

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 36. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行貸款：				
已抵押	167,769	112,061	-	-
無抵押	4,974,666	1,621,484	2,093,873	243,600
	<b>5,142,435</b>	1,733,545	<b>2,093,873</b>	243,600
其他貸款·無抵押	781,165	167,403	-	-
銀行及其他借貸總額	<b>5,923,600</b>	1,900,948	<b>2,093,873</b>	243,600
分析：				
須於下列年期償還之銀行貸款：				
一年內	2,557,961	1,297,038	-	243,600
第二年	184,243	360,838	-	-
第三年至第五年 （首尾兩年包括在內）	2,368,822	62,513	2,093,873	-
五年後	31,409	13,156	-	-
	<b>5,142,435</b>	1,733,545	<b>2,093,873</b>	243,600
須於下列年期償還之其他貸款：				
一年內	83,314	36,912	-	-
第二年	47,979	34,956	-	-
第三年至第五年 （首尾兩年包括在內）	158,150	5,868	-	-
五年後	491,722	89,667	-	-
	<b>781,165</b>	167,403	-	-
銀行及其他借貸總額	<b>5,923,600</b>	1,900,948	<b>2,093,873</b>	243,600
列作流動負債之部份	<b>(2,641,275)</b>	(1,333,950)	-	(243,600)
非流動部份	<b>3,282,325</b>	566,998	<b>2,093,873</b>	-

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 36. 銀行及其他借貸 (續)

附註：

(a) 本集團及本公司之銀行及其他借貸之賬面值以下列貨幣列值：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
港元	2,093,873	243,600	2,093,873	243,600
人民幣	3,362,200	1,642,687	-	-
歐元	14,699	-	-	-
美元	452,828	14,661	-	-
	<b>5,923,600</b>	<b>1,900,948</b>	<b>2,093,873</b>	<b>243,600</b>

(b) 計入本集團銀行及其他貸款的款項為：

(i) 來自關連公司的免息貸款攤銷成本125,965,000港元(二零零六年：101,403,000港元)；

(ii) 其他貸款35,256,000港元(二零零六年：66,000,000港元)，年息6厘(二零零六年：6厘)；及

(iii) 總賬面值647,953,000港元(二零零六年：無)的若干銀行及其他貸款，乃動用三個海外政府及亞洲開發銀行授予中國政府之若干貸款之所得款項以及北京市財政局之若干貸款，以為其若干管道建設項目提供資金。除其中13,310,000港元(二零零六年：無)並不計息外，該等貸款按利率2厘至6.8厘計息，於截至二零零七年十二月三十一日止年度收購北京燃氣BVI時由本集團取得，進一步詳情載於財務報表附註44(a)。

(c) 本集團於結算日之無抵押銀行貸款中，333,333,000港元(二零零六年：185,000,000港元)由本集團若干中國附屬公司或其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114,297,000港元(二零零六年：133,806,000港元)(附註16(b))之樓宇、廠房及機器以及租賃土地51,073,000港元(二零零六年：無)(附註18)按揭作抵押。

此外，於結算日，本集團若干已抵押銀行貸款以本集團於該日總值為43,003,000港元(二零零六年：無)之若干銀行結餘按揭作抵押(附註25(b))。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 36. 銀行及其他借貸 (續)

附註：(續)

- (e) 本集團及本公司的銀行貸款包括本公司於二零零七年取得的五年期銀團貸款融資2,100,000,000港元。該銀團貸款以銀行同業拆息加0.285厘計息，並須於二零一二年六月二十日悉數清償。

貸款協議包括對本公司控股公司施加特別表現責任的若干條件，其中條件包括以下屬於拖欠貸款融資的事件：

- (i) 倘北控集團不再擁有或控制本公司實際權益；及
- (ii) 倘北控集團不再受北京市政府控制及監管。

就董事所知，於年內及於批准該等財務報表的日期概無發生以上事件。

## 37. 可換股債券

於二零零二年十月十六日，本公司於二零零七年十二月三十一日間接持有43.28%（二零零六年：43.28%）之附屬公司燕京啤酒以面值發行5年期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燕京啤酒發行紅股而調整為每股人民幣7.06元（或會因若干事件進一步調整）。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，否則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。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 37. 可換股債券 (續)

在轉換期內，燕京啤酒有權在燕京啤酒的普通股收市價連續20天較當時的可換股債券轉換價高出30%時，以贖回價格每張人民幣102元（或會因若干事件調整）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收市價連續20天較當時的可換股債券的轉換價低30%時，股東有權要求燕京啤酒以贖回價格（或會因若干事件調整）贖回可換股債券。

於二零零二年四月十一日舉行的股東特別大會上，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所持燕京啤酒43.28%實際股權應佔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）之相關市場利率估算。可換股債券股本部份對本集團而言無重大影響，故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二零零七年十二月三十一日止年度將本金總額約為334,000港元（二零零六年：569,863,000港元）的325個可換股債券單位（二零零六年：5,702,748個可換股債券單位）轉換為燕京啤酒之普通股，轉換價為每股人民幣7.06元（二零零六年：人民幣7.06元）。年內餘下本金總額約為143,000港元的139個可換股債券單位於轉換期結束時贖回。截至二零零七年十二月三十一日止年度，可換股債券對本公司所持燕京啤酒的實際權益並無攤薄影響，故並無於綜合損益表確認視為出售的損益。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司所持燕京啤酒的實際股權因可換股債券轉換而攤薄至50.47%，而於年內綜合損益表確認視作出售的收益為141,341,000港元（附註5）。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 38. 界定福利計劃

根據本集團之若干界定福利計劃，本集團於年內收購之附屬公司北京燃氣（進一步詳情載於財務資料附註44）之若干僱員可於退休後享有退休福利，例如補充醫療補償、津貼及受益人福利。

下表概述本集團之界定福利計劃於綜合損益表確認之福利開支淨額及各計劃於綜合資產負債表內確認之金額部分：

### (a) 福利費用淨額（於行政費用內確認）

#### 本集團

	二零零七年			二零零六年 總額 千港元	
	補充退休後 醫療 補償計劃 千港元	補充退休後 津貼及 受益人 福利計劃 千港元	內部退休 福利計劃 千港元		
即期服務成本	4,389	1,628	176	6,193	-
福利責任之利息成本	2,736	1,313	-	4,049	-
年內確認之精算虧損淨額	637	6	-	643	-
福利費用淨額	7,762	2,947	176	10,885	-

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 38. 界定福利計劃 (續)

### (b) 福利負債

#### 本集團

	二零零七年			總額 千港元	二零零六年 總額 千港元
	補充退休後 醫療 補償計劃 千港元	補充退休後 津貼及 受益人 福利計劃 千港元	內部退休 福利計劃 千港元		
界定福利責任	120,364	64,036	366	184,766	-
未確認之精算收益	24,844	14,466	-	39,310	-
福利負債總額	145,208	78,502	366	224,076	-
分類列入其他應付款項及 應計費用之流動負債部分 (附註42)				(304)	-
非流動部分				223,772	-

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 38. 界定福利計劃 (續)

### (c) 界定福利計劃責任現值變動

#### 本集團

	補充退休後 醫療補償計劃 千港元	補充退休後 津貼及受益人 福利計劃 千港元	內部退休 福利計劃 千港元	總額 千港元
於二零零六年一月一日、 二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	-	-	-	-
收購附屬公司－附註44	137,728	69,619	177	207,524
即期服務成本	4,389	1,628	-	6,017
新參與年內內部退休計劃 福利責任現值	-	-	176	176
利息成本	2,736	1,313	-	4,049
已付福利	(39)	(108)	-	(147)
責任之精算收益	(29,123)	(10,908)	-	(40,031)
滙兌調整	4,673	2,492	13	7,178
於二零零七年十二月三十一日	120,364	64,036	366	184,766



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 38. 界定福利計劃 (續)

### (d) 主要假設

上述責任乃根據獨立精算師韜睿諮詢公司採用預期福利單位法進行之精算估值釐定。用於釐定本集團計劃之界定福利責任之重大精算假設如下：

	二零零七年
貼現率	4.75%
內部退休人員平均工資增長率	4.50%
北京市平均工資增長率	15.00%
醫療成本通脹率	8.00%

假設醫療成本通脹率對綜合損益表已確認之款項產生重大影響。假設平均醫療成本通脹率增減一個百分點的影響如下：

#### 本集團

	增加／(減少) 二零零七年 千港元
對服務成本及利息成本總額之影響：	
增加一個百分點	2,188
減少一個百分點	(1,532)
對界定福利責任之影響：	
增加一個百分點	41,983
減少一個百分點	(30,062)

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 39. 其他長期負債

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延收入(附註)	121,834	-
其他	14,856	21,570
	<b>136,690</b>	<b>21,570</b>

附註：本集團遞延收入指就本集團於北京建設燃氣管道以輸送天然氣之若干項目而從第三方收取之津貼。津貼為免息及毋須償還，並以直線法於有關資產之預計使用年期內在綜合損益表內確認。

## 40. 遞延稅項

於綜合資產負債表確認之遞延稅項資產／(負債)淨額：

### 本集團

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延稅項資產	161,227	663
遞延稅項負債	(49,354)	(20,512)
	<b>111,873</b>	<b>(19,849)</b>

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 40. 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

	附註	物業重估 千港元	收購附屬公司 公平值調整 千港元	折舊免稅 額超過相關 折舊的差額 千港元	投資重估 千港元	減值及撥備 千港元	停止 確認物業、 廠房及設備 千港元	花紅撥備及 界定福利 計劃撥備 千港元	遞延稅項資產 (負債)淨額 千港元
於二零零六年一月一日		(3,370)	(137,746)	543	-	39,818	-	-	(100,755)
收購附屬公司	44	-	(50)	-	-	-	-	-	(50)
年內於損益表入賬/(扣除) 之遞延稅項	11	-	(1,244)	3,137	-	(23,147)	-	-	(21,254)
年內自權益扣除之遞延稅項		-	-	-	(206,491)	-	-	-	(206,491)
出售附屬公司	45(a)	3,505	143,371	(23,084)	211,860	(10,601)	-	-	325,051
停止綜合附屬公司	45(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及 二零零七年一月一日		-	(1,212)	(19,300)	-	663	-	-	(19,849)
收購附屬公司	44	-	(14,887)	-	-	60,082	27,298	68,009	140,502
因稅率變動而於年內自損益表 扣除之遞延稅項	11	-	-	(15,119)	-	-	-	-	(15,119)
年內於損益表入賬/(扣除)之 遞延稅項	11	-	-	3,696	(64)	1,927	-	(3,057)	2,502
匯兌調整		-	(687)	(1,781)	-	2,564	1,108	2,633	3,837
於二零零七年十二月三十一日		-	(16,786)	(32,504)	(64)	65,236	28,406	67,585	111,873

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 40. 遞延稅項 (續)

於二零零七年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損704,019,000港元(二零零六年：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若干時間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。該筆款項中未確認的稅項虧損668,425,000港元(二零零六年：569,412,000港元)將於一至五年內屆滿。

於二零零七年十二月三十一日，就本集團若干附屬公司、共同控制公司或聯營公司未匯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(二零零六年：無)。

本公司向其股東派付股息並無產生所得稅後果。

## 41. 應付貿易賬項及應付票據

本集團之應付貿易賬項及應付票據於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	1,334,249	709,773
一至兩年	392,436	15,451
兩至三年	3,947	1,948
三年以上	6,931	6,443
	<b>1,737,563</b>	733,615

本集團於結算日之應付貿易賬項及應付票據包括分別應付關連公司及共同控制公司款項341,941,000港元(二零零六年：240,986,000港元)及8,577,000港元(二零零六年：無)，該等款項於本集團一般業務過程的交易中產生。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63,206,000港元(二零零六年：60,182,000港元)(附註25(a))。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 42. 其他應付款項及應計費用

附註	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應計費用	111,479	210,190	62,329	46,715
界定福利計劃－即期部份 38(b)	304	—	—	—
其他負債 30	3,534,327	791,426	14,934	16,187
應付一間直接控股公司款項 30	578,643	—	578,643	—
應付一間同系附屬公司款項 30	8,523	9,968	8,523	9,968
應付關連公司款項 30	59,212	24,556	23,982	699
	<b>4,292,488</b>	1,036,140	<b>688,411</b>	73,569

於結算日列入其他負債為25,591,000港元(二零零六年:無),乃由本集團代北京市發改委收取之政府額外費用而未支付予之款項,詳情載於財務報表附註25(d)。

其他負債亦包括應付本集團若干同系附屬公司的建築項目成本約82,462,000港元(二零零六年:無)。同系附屬公司之結餘乃無抵押、免息且無固定還款期。該等結餘的賬面值與其公平值相若。

## 43. 應繳稅項

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
所得稅／利得稅	528,064	354,492	—	—
消費稅	121,987	101,708	—	—
增值稅	158,161	63,425	—	—
營業稅	2,688	1,897	—	—
其他	47,210	29,576	9,681	8,272
	<b>858,110</b>	551,098	<b>9,681</b>	8,272

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 44. 業務合併

除緊接收購前賬面值為8,094,388,000港元之物業、廠房及設備外，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	二零零七年 千港元 (附註(a))	二零零六年 千港元 (附註(b))
購入之資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	8,153,935	87,449
預付土地租金	18	428,289	169,949
其他無形資產	20	10,350	-
共同控制公司之權益		2,732,095	-
遞延稅項資產	40	155,389	-
存貨		34,436	9,612
應收合約客戶款項		432	-
應收貿易賬項及應收票據		641,589	5,673
預付款項、按金及其他應收款項		285,512	221,634
受限制現金及已抵押存款		31,262	-
現金及銀行結餘		502,443	70,696
應付貿易賬項及應付票據		(733,143)	(48,356)
應付合約客戶款項		(15,378)	-
其他應付款項及應計費用		(1,885,531)	(193,270)
應繳稅項		(131,849)	(1,577)
銀行及其他借貸		(672,890)	(19,493)
界定福利計劃	38(c)	(204,584)*	-
其他長期負債		(22,028)	-
遞延稅項負債	40	(14,887)	(50)
少數股東權益		(9,432)	-
		<b>9,286,010</b>	302,267
收購時產生之商譽	19	<b>6,982,580</b>	-
		<b>16,268,590</b>	302,267

\* 該款項包括已界定福利責任207,524,000港元及未經確認精算虧損2,940,000港元。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 44. 業務合併 (續)

	附註	二零零七年 千港元 (附註(a))	二零零六年 千港元 (附註(b))
支付方式：			
現金		4,000,100	302,267
配發新普通股作為代價	33	12,214,125	—
有關收購之成本		99,853	—
現金代價公平值調整		(45,488)	—
		<b>16,268,590</b>	302,267
自收購起之本年度溢利		<b>339,202</b>	3,149

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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
購入之現金及銀行結餘	502,443	70,696
現金代價·按公平值	(3,954,612)	(302,267)
扣除同系附屬公司之即期賬目	998,506	—
未支付現金代價之攤銷成本：		
現金代價公平值隨時間增加	(34,708)	—
年終	578,643	—
收購產生之已付現金成本	(99,853)	—
收購附屬公司所涉及之現金及現金等價物流出淨額	<b>(2,009,581)</b>	(231,571)

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 44. 業務合併 (續)

附註：

- (a) 根據於二零零七年四月十日訂立的北京燃氣買賣協議，本公司同意以代價11,600,000,000港元自北控集團BVI收購北京燃氣BVI的全部已發行股本，代價中4,000,100,000港元由本公司以現金支付予賣方，餘額7,599,900,000港元以本公司按每股18.48港元的價格向北控集團BVI發行411,250,000股普通股的方式支付。現金代價分兩批支付，其中首批3,000,000,000港元須於收購完成時支付，而最後一批1,000,100,000港元將於二零零八年六月三十日或本公司與北控集團BVI協定的其他日期到期時支付。

北京燃氣BVI乃投資控股公司，持有北京燃氣（於中國註冊成立的公司）全部股權。北京燃氣及其附屬公司從事(i)在北京分銷及銷售管道燃氣；(ii)提供燃氣技術諮詢及開發服務以及地下建設項目的測量及繪圖；及(iii)燃氣管道及相關設備之建設及安裝以及提供維修保養服務。

收購交易於二零零七年五月十七日獲本公司股東批准，並於二零零七年六月二十九日完成，北京燃氣BVI自此成為本公司的全資附屬公司。本公司於二零零七年六月二十九日收購當日的411,250,000股普通股的公平值為12,214,125,000港元，乃基於本公司普通股當時在聯交所的收市價釐定，視為本集團收購北控集團BVI的部份成本。

根據本公司、北控集團與其若干附屬公司於二零零七年四月十日訂立的對銷契據，北控集團同意本公司就收購應付現金代價的首批分期款項998,506,000港元可以本集團若干應收北控集團若干附屬公司款項對銷。於完成收購時應付的現金代價首批分期款項餘額2,001,494,000港元已於年內全數償還。此外，本集團已於年內結算須於二零零八年六月三十日或之前到期支付的現金代價的最後分期款項1,000,100,000港元當中的410,678,000港元。

就採購價分配而言，本公司董事已考慮管道燃氣特許經營權於收購日期的公平值，並認為由於概無同類匯兌交易的歷史或紀錄，故該公平值不能可靠計量。因此，就收購北京燃氣BVI的採購價分配而言，管道燃氣特許經營權並無個別於商譽中確認。

此外，上述的採購價分配仍屬初步建議，有待中國大陸有關稅務局確認相關資產的稅務基礎後方可作實。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 44. 業務合併 (續)

附註：(續)

- (b) 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。長安於截至二零零六年十二月三十一日止年度本集團出售王府井時不再為本集團附屬公司,詳情載於財務報表附註12。

倘上述業務合併於年初發生,則截至二零零七年十二月三十一日止年度本集團之年內溢利、持續經營業務溢利及已終止經營業務溢利分別應為1,900,526,000港元(二零零六年:338,668,000港元)、1,819,699,000港元(二零零六年:100,216,000港元)及80,827,000港元(二零零六年:238,452,000港元),而年內本集團收益(包括營業額、其他收入及收益淨額)、年內持續經營業務收益及已終止經營業務收益分別應為15,594,446,000港元(二零零六年:14,992,873,000港元)、15,513,619,000港元(二零零六年:7,541,350,000港元)及80,827,000港元(二零零六年:7,451,523,000港元)。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 45. 出售及停止綜合附屬公司

### (a) 出售附屬公司

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	-	1,369,263
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
可供出售之投資		-	1,070,578
已抵押按金		-	16,602
遞延稅項資產	40	-	30,815
可供出售物業		-	278,903
存貨		-	157,236
應收貿易賬項及應收票據		-	60,488
預付款項、按金及其他應收款項		-	165,232
可收回稅項		-	7,929
現金及銀行結餘		-	1,261,864
應付貿易賬項及應付票據		-	(889,074)
其他應付款項及應計費用		-	(1,275,198)
應繳稅項		-	(197,168)
銀行及其他借貸		-	(143,497)
其他長期負債		-	(18,259)
遞延稅項負債	40	-	(355,866)
少數股東權益		-	(1,151,289)
			1,130,221
已變現外滙波動儲備		-	(61,651)
已變現投資重估儲備		-	(210,039)
出售附屬公司之收益淨額	4	<b>80,827</b>	141,469
		<b>80,827</b>	1,000,000
以現金代價支付，按公平值		<b>80,827</b>	1,000,000

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 45. 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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已出售現金及銀行結餘	-	(1,261,864)
現金代價·按公平值	80,827	1,000,000
未支付現金代價之攤銷成本：		
年初	235,719	319,543
現金代價公平值隨時間增加	4,381	9,587
就收購北京燃氣BVI對銷應付北控集團BVI 之現金代價－附註44(a)	(240,386)	-
(減值)／減值撥回	5,640	(32,360)
滙兌調整	2,197	11,687
年終	(8,205)	(235,719)
出售附屬公司之現金及現金等價物流入／(流出)淨額	80,173	(189,126)

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 45. 出售及停止綜合附屬公司 (續)

### (b) 停止綜合附屬公司

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 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	40	-	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
已抵押存款		-	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費用		-	(223,732)
應繳稅項		-	(6,408)
銀行及其他借貸		-	(254,026)
少數股東權益		-	(454,807)
		-	299,316
附屬公司之權益重新分類為可供出售之投資 - 附註45(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45(b)(ii)		-	216,522
		-	299,316

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 45. 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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
停止綜合現金及銀行結餘及停止綜合附屬公司所涉及之 現金及現金等價物流出淨額	-	(343,086)

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

- (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BEES之直接控股公司)與徐生恒先生(「徐先生」，BEES之董事兼主要股東)訂立信託經營協議(「信託經營協議」)，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系統業務。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，而徐先生將全權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) 按財務報表附註5所詳述，本集團於北京發展之股權將由55.81%攤薄至46.57%，北京發展不再為本公司附屬公司而成為本公司聯營公司，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

二零零七年十二月三十一日

## 46. 綜合現金流量表附註

### 主要非現金交易

除財務報表附註5、6、37及45所詳載之交易外，本集團截至二零零七年及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。

## 47. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括銀行及其他貸款、現金及銀行結餘。該等財務工具之主要目的是為本集團業務籌集資金。本集團擁有其他不同財務資產及負債，如直接來自其業務之應收貿易賬項及應收票據、按金及其他應收款項、應付貿易賬項及應付票據、應計費用及其他應付款項以及應收／應付控股公司、同系附屬公司及關連人士之款項。

本集團財務工具之主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事會所檢討並同意之管理各類風險之政策概述如下。

### 利率風險

利率風險指由於市場利率變動，導致財務工具之價值及未來現金流量出現波動之風險。本集團承受公平值及現金流量利率風險。本集團主要由於本集團之長期債務承受利率變動之市場風險。

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／產生時在損益表入賬／扣除。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 利率風險 (續)

下表載列本集團財務工具於結算日按到期日計算並承受的利率風險之賬面值：

#### 於二零零七年十二月三十一日

	一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於三年 千港元	超過三年 但少於四年 千港元	超過四年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	總額 千港元	實際利率 %
浮動利率：								
受限制現金及已抵押存款	115,988	-	-	-	-	-	115,988	0.72
現金及現金等價物	4,510,757	-	-	-	-	-	4,510,757	0.72
銀行及其他借貸	(740,215)	(42,973)	(23,818)	(26,260)	(2,122,824)	(305,474)	(3,261,564)	5.68
固定利率：								
受限制現金及已抵押存款	15,812	-	-	-	-	-	15,812	3.3
現金及現金等價物	3,561,727	-	-	-	-	-	3,561,727	3.3
銀行及其他借貸	(1,896,349)	(186,627)	(293,465)	(26,371)	(26,371)	(93,578)	(2,522,761)	4.82

#### 於二零零六年十二月三十一日

	一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於三年 千港元	超過三年 但少於四年 千港元	超過四年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	總額 千港元	實際利率 %
浮動利率：								
受限制現金及已抵押存款	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：								
受限制現金及已抵押存款	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)	(13,156)	(1,579,545)	5.16
可換股債券	-	(464)	-	-	-	-	(464)	1.20

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 利率風險 (續)

於二零零七年十二月三十一日，估計倘年內銀行及其他貸款結餘及銀行結餘平均利率整體下降／上升100個基點，則在其他可變因素保持不變的情況下，本集團稅前溢利將增加／減少約18,965,000港元（二零零六年：23,658,000港元）。

上述敏感度分析乃假設利率變動於結算日發生，並已將該變動應用於該日存在之非衍生財務工具所產生之利率風險而釐定。100個基點降幅或升幅指管理層預期利率在截至下一個週年結算日期間之合理變動。二零零六年之敏感度分析乃以同一基準完成。

### 外匯風險

外匯風險指財務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／港幣匯率影響甚大。

下表顯示在所有其他變量不變的情況下，由以人民幣兌港元匯率列賬的銀行結餘變化，對本集團的稅前利潤和權益在合理可能變動的人民幣匯率下的敏感度。

	人民幣匯率 上升／(降低)	稅前利潤 增加／(減少)	權益 增加／(減少)
	%	千港元	千港元
<b>二零零七年</b>			
若港元相對人民幣疲軟	(5)	90,726	1,060,206
若港元相對人民幣堅挺	5	(90,726)	(1,060,206)
<b>二零零六年</b>			
若港元相對人民幣疲軟	(5)	66,943	501,852
若港元相對人民幣堅挺	5	(66,943)	(501,852)

本集團承受營業單位以其計值貨幣以外之貨幣進行買賣而帶來的外匯風險極低。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 信貸風險

本集團主要從事現金收入業務，如經營高速及收費公路業務、啤酒銷售。因此就該等業務而言，本集團之應收賬款週轉率極高，而信貸風險則較低。

除上述者外，本集團仍面對管道燃氣業務產生的信貸風險。本公司會向所有要求獲批超過一定信貸額度的客戶進行信貸評估。有關評估集中於客戶過往的到期付款紀錄與現時還款能力，亦會考慮客戶的特定資料，以及客戶經營的經濟環境。本公司視乎不同公司所經營的市場及業務，採取不同的信貸政策，亦會編製並密切監察應收貿易賬項及應收票據的賬齡分析，以減低任何與應收貿易賬項有關的信貸風險。一般而言，本集團不會要求客戶提供擔保。

於結算日，信貸集中風險由按地區及行業分部劃分的交易方管理。由於本集團應收貿易賬項的客戶基礎廣泛分佈於不同分部及行業，因此本集團內並無重大信貸集中風險。

其他有關本集團面對由應收貿易賬項及應收票據產生的信貸風險之量化披露載於附註28。

本集團因交易對方失誤而產生其他財務資產之信貸風險，包括現金及現金等價物、應收共同控制公司及聯營公司款項、按金及其他應收款項及應收控股公司、同系附屬公司及關連人士款項，最大風險額為該等工具的賬面值。本集團亦因提供財務保證而面對信貸風險，詳情載於財務報表附註49。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 流動資金風險

本集團的目標是通過使用銀行透支、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。

本集團旗下之個別業務實體須自行負責各自的現金管理，包括短期現金盈餘投資及增加短期貸款以應付現金需求，惟仍須待本集團管理層審批後方可作實。本集團之政策為定期管理現時及預期之流動資金需求以及遵守借貸契約，確保維持足夠現金儲備及來自主要金融機構之有擔保資金，以達到其短期及長期流動資金需求。

本集團於結算日以訂約但未折讓付款基準計算的財務負債（界定福利計劃除外）之到期日如下：

### 二零零七年十二月三十一日

	按要求	一年內	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於三年	超過三年 但少於四年	超過四年 但少於五年	超過五年	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款	-	2,735,665	285,826	363,173	81,225	2,133,487	33,202	5,632,578
其他貸款	-	118,367	78,826	85,596	92,433	92,555	593,977	1,061,754
應付貿易賬項及應付票據	-	1,737,563	-	-	-	-	-	1,737,563
其他應付款項及應計費用	-	3,645,806	-	-	-	-	-	3,645,806
應付一間同系附屬公司之款項	8,523	-	-	-	-	-	-	8,523
應付中間控股公司之款項	-	578,643	-	-	-	-	-	578,643
應付關連公司之款項	59,212	-	-	-	-	-	-	59,212
	67,735	8,816,044	364,652	448,769	173,658	2,226,042	627,179	12,724,079

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 流動資金風險 (續)

於二零零六年十二月三十一日

	按要求 千港元	一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於三年 千港元	超過三年 但少於四年 千港元	超過四年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	總額 千港元
銀行貸款	-	1,342,310	273,612	169,728	1,222	1,215	13,127	1,801,214
其他貸款	-	39,882	35,946	1,956	8,313	14,670	157,709	258,476
應付貿易賬項及應付票據	-	733,615	-	-	-	-	-	733,615
其他應付款項及應計費用	-	1,001,616	-	-	-	-	-	1,001,616
應付一間同系附屬公司之款項	9,968	-	-	-	-	-	-	9,968
應付關連公司之款項	24,556	-	-	-	-	-	-	24,556
可換股債券	-	464	-	-	-	-	-	464
	34,524	3,117,887	309,558	171,684	9,535	15,885	170,836	3,829,909

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 公平值風險

下表比較本集團列賬於財務報表之財務工具之賬面值及公平值(並非以公平值列賬)。此等財務工具之公平值乃按現行利率折現預期未來現金流量計算。

	賬面值		公平值	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
財務資產：				
非流動預付款項、按金及其他應收款項	22,094	130,008	22,094	130,008
非流動已抵押按金	-	2,200	-	2,151
財務負債：				
非流動銀行及其他借貸：				
浮息利率貸款	2,521,349	220,000	2,521,349	220,000
固定利率貸款	626,412	249,507	502,175	245,964
免息貸款(附註(ii))	134,564	97,491	110,095	94,674
可換股債券	-	464	-	464

附註：

- (i) 財務資產及負債(須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，因此概無披露上述財務工具之公平值。此外，按財務報表附註24(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，此乃由於無法合理評估公平值，故概無披露上述財務工具之公平值。
- (ii) 該結餘為免息貸款之非流動部份125,965,000港元(二零零六年：101,403,000港元)，此貸款由本集團自一間附屬公司之合資夥伴獲取，須於18年內償還(二零零六年：19年)及自海外政府獲得免息貸款13,310,000港元，詳情分別載於財務報表附註36(b)(i)及36(b)(iii)。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 47. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 資本管理

本集團資本管理的首要目標是維護本集團的持續經營能力並保持健康的資本比率，為本公司業務提供支持及使股東獲得最大利益。

本集團根據經濟條件的變化及有關資產的風險特徵，管理資本架構並加以調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整向股東支付的股息或發行新股。截至二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度，目標、政策及流程並無出現變動。

本集團採用資產負債比率（即銀行借貸除以總權益及銀行借貸的總和）監控資金。於結算日的資產負債比率如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行借貸	5,129,125	1,733,545
總權益	31,436,936	13,059,805
總權益及銀行借貸	36,566,061	14,793,350
資產負債比率	14%	12%

## 48. 按類別劃分的財務工具

除分別於財務報表附註24及31披露的若干分類為可供出售投資及公平值計入損益的財務資產之股本投資外，截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日，本集團及本公司所有財務資產及負債分別為貸款及應收款項，以及以攤銷成本列賬的財務負債。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 49. 或然負債

於結算日未於財務報表中計提撥備之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
授予一間於二零零六年及之後停止綜合之公司銀行信貸發出之擔保	213,675	200,000	-	-
授予一間關連公司銀行信貸發出之擔保	-	150,000	-	-
就一間共同控制公司將予進行基建項目之特定表現發出之擔保	93,594	68,456	93,594	68,456
就燕京啤酒發行之可換股債券作出之擔保－附註37	-	-	-	464
	<b>307,269</b>	418,456	<b>93,594</b>	68,920

於二零零七年十二月三十一日，上述授予一間於截至二零零六年十二月三十一日止年度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188,034,000港元（二零零六年：155,000,000港元）已動用。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 50. 經營租賃安排

### (a) 作為出租人

本集團將其投資物業(財務報表附註17)及其樓宇若干部份根據經營租賃安排出租,原定租賃期議定由2年至10年不等。租賃條款一般要求租客支付保證按金。

於二零零七年十二月三十一日,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

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	3,769	796
第二至五年(包括首尾兩年)	3,725	2,695
五年以後	675	11,660
	<b>8,169</b>	15,151

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業及員工宿舍,原定租賃年期議定由10年至47年不等。

於二零零七年十二月三十一日,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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	99,248	70,927	1,004	2,912
第二至五年(包括首尾兩年)	124,513	107,278	8	971
五年以後	664,626	641,448	-	-
	<b>888,387</b>	819,653	<b>1,012</b>	3,883

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 51. 資本承擔

本集團於結算日時有以下資本承擔：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
樓宇：		
已訂約但未撥備	231,527	139,836
燃氣管道：		
已訂約但未撥備	233,357	-
廠房及機器：		
已訂約但未撥備	322,177	73,303
向一間共同控制公司注資：		
已授權但未訂約	591,346	-
資本承擔總額	1,378,407	213,139

此外，本集團應佔一間共同控制公司之資本承擔（未計入上述項目）如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已訂約但未撥備	252,908	-

於結算日，本公司並無任何重大資本承擔（二零零六年：無）。



# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 52. 關連人士資料披露

(a) 除該等財務報表詳述之交易外，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	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>附屬公司之合資夥伴及其聯營公司</b>				
燕京啤酒集團及其聯營公司	購買瓶身標籤	(i)	92,595	49,406
	購買瓶蓋	(i)	75,557	42,825
	進口原材料	(ii)	66,768	365,115
	銷售啤酒	(iii)	8,566	8,171
	已付罐裝服務費用	(iv)	24,954	18,277
	已付綜合支援服務費用	(v)	15,944	15,151
	租地費用	(vi)	1,896	1,700
	已付商標特許權費用	(vii)	31,861	23,788
	減：退回廣告補助	(vii)	(4,886)	(3,958)
<b>同系附屬公司</b>				
北京北燃實業有限公司及其附屬公司	銷售管道燃氣	(viii)	62,420	-
	服務合約收入	(ix)	3,343	-
	建築合約開支	(x)	19,432	-
	銷售原材料	(xii)	16,211	-
	購買原材料	(xi)	41,840	-
	樓宇租金	(xi)	17,029	-
	維修及維護開支	(xii)	6,787	-
北京京泰國際貿易有限公司	購買建築材料	(xi)	8,321	-
<b>共同控制公司</b>				
Hua You Company	天然氣傳送費開支	(viii)	826,064	-
<b>其他關連人士</b>				
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	(xiii)	2,938	91,019

附註：

(i) 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。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 52. 關連人士資料披露 (續)

### (a) (續)

附註：(續)

- (ii) 本集團啤酒業務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業務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。
- (iii) 啤酒之售價乃參照當時市場價格釐定。
- (iv) 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。
- (v) 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現行市場租金釐定。
- (vi) 租地費用乃按相互協定之數額每年人民幣1,744,000元（二零零六年：人民幣1,744,000元）收取。
- (vii) 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。
- (viii) 管道燃氣之售價及天然氣傳送費開支由中國政府指定。
- (ix) 服務費乃參照當時之市場價格釐定，並設定為不高於中國政府所訂指導價格之價格。
- (x) 建築合約費乃參照當時市場價格釐定，並設定於不高於中國政府所訂指導價格之價格。
- (xi) 原料、建築材料購買價、樓宇租金及水、電、熱消耗開支乃參考當時之市場價格釐定。
- (xii) 原材料售價及維修維護開支乃按成本加成基準釐定。
- (xiii) 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。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 52. 關連人士資料披露 (續)

### (b) 與關連人士之其他交易

#### 截至二零零七年十二月三十一日止年度

- (i) 於二零零七年八月十六日，Beijing Enterprises Treasury Company Limited (「BJ Treasury」，一間本公司之全資附屬公司) 與Ever Sincere (BEES之主要股東) 訂立股權轉讓協議，BJ Treasury同意向Ever Sincere出售所持BEES的餘下51%股權，總現金代價為157,498,141港元。根據出售協議，代價其中5,000,000港元須於協議簽訂後一個月內支付，餘下152,498,141港元須不遲於二零零八年八月三十一日支付。出售協議完成後，BJ Treasury不再持有BEES任何股權。

#### 截至二零零六年十二月三十一日止年度

- (i) 於二零零六年六月二十八日，BJ Treasury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由二零零六年一月一日起停止綜合至本集團賬目之公司 (詳情載於財務報表附註45(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，總現金代價為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元，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分別持有30%及70%股權之公司) 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元 (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45(b)(i)。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 52. 關連人士資料披露 (續)

### (c) 涉及關連人士之未償還結餘

- (i) 有關計入按金及其他應收款項、應付貿易賬項及應付票據與其他應付款項及應計費用的本集團與關連人士之結餘詳情分別披露於財務報表附註29、41及42。
- (ii) 有關涉及共同控制公司、聯營公司、控股公司、同系附屬公司及關連公司結餘之詳情分別披露於財務報表附註22、23、29及30。
- (iii) 有關關連人士就本集團銀行及其他借貸及燕京啤酒發行可換股票據作出擔保之詳情披露於財務報表附註36及37。
- (iv) 有關本集團就授予關連公司及共同控制公司之銀行信貸而作出之擔保詳情披露於財務報表附註49。

### (d) 本集團主要管理人員之補償

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期僱員福利	17,606	12,529
僱員購股權福利	2,321	16,796
退休金計劃供款	550	570
支付主要管理人員之總補償	20,477	29,895

董事之薪酬詳情載於財務報表附註9。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 53. 結算日後事項

於結算日後發生的以下重大事項：

### (i) 燕京啤酒發行新A股

根據燕京啤酒於二零零八年一月二十三日發出之通函，燕京啤酒向10名指定股東發行80,000,000股至86,000,000股每股面值人民幣1元的燕京啤酒A股，條件為本公司附屬公司及燕京啤酒控股公司Yanjing Beer Corporation須為指定股東之一，且認購燕京啤酒將發行新A股不少於50%。股份發行計劃已於二零零八年二月二十日舉行的燕京啤酒股東特別大會上獲批准，而待指定股東確認認購價後，股份會於二零零八年五月發行。

### (ii) 收購上華控股有限公司（「上華」）

根據本公司、上華與本公司全資附屬公司北控環境建設有限公司（「北控環境」，前稱Lucky Crown Management Limited）於二零零八年一月二十一日訂立的認購協議（「上華認購協議」），本公司、上華及北控環境同意下列有關本集團收購上華股權的條款：

- (a) 上華有條件同意向北控環境配發及發行而北控環境有條件同意按每股新股0.40港元價格認購247,000,000股上華新股份；
- (b) 上華有條件同意發行而北控環境有條件同意以售價200,000,000港元購買零息可換股債券（「公司債券」）。公司債券可由北控環境選擇按每股0.4港元的兌換價轉換為上華繳足普通股，且於上華發行公司債券當日起滿三週年之日到期；及

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 53. 結算日後事項 (續)

### (ii) 收購上華控股有限公司(「上華」) (續)

- (c) 上華同意向北控環境授出(1)認購期權(「第一批認購期權」),要求上華於收購協議完成日期後12個月內任何時間發行零息可換股債券(「第一批期權債券」),本金總額為300,000,000港元;及(2)認購期權(「第二批認購期權」),要求上華於認購協議完成日期開始至二零零九年十二月三十一日止期間內任何時間發行零息可換股債券(「第二批期權債券」),本金總額為200,000,000港元。第一批期權債券及第二批期權債券可由北控環境選擇以每股0.4港元的兌換價轉換為上華繳足普通股,且於上華發行第一批期權債券及第二批期權債券當日起滿三週年之日到期。

上華認購協議於二零零八年三月七日完成,而上華成為本集團持有74.78%股權的附屬公司。本集團就收購所支付之總代價為98,800,000港元,未扣除有關收購的成本,即上文附註(a)所述上華發行247,000,000股新股的已付認購代價。截至該等財務報表獲批准日期,本集團尚未行使第一批認購期權及第二批認購期權。

上華股份於聯交所主板上市,上華及其附屬公司(統稱「上華集團」)之主要業務包括電腦相關產品的銷售。董事認為,上華集團會積極減少依賴現有主要業務,集中發展水務及環境業務。

本集團現正評估將於收購日期確認的上華集團各類資產、負債及或然負債之款項,該等款項緊隨收購前之賬面值,以及收購會否產生商譽或收購成本會否超過業務合併成本。然而,本集團尚不會於財務報表披露上述資料。

# 財務報表附註

二零零七年十二月三十一日

## 53. 結算日後事項 (續)

### (iii) 出售所持Everbest Islands Limited (「Everbest」)、順興及豐收股權

根據本公司與北控集團BVI於二零零八年四月七日訂立的買賣協議，本公司同意向北控集團BVI出售所持Everbest (持有龍慶峽旅遊75%股權的公司) 的全部股權、順興及豐收各51%股權，總代價為241,562,165港元。完成該等交易後，該等公司不再為本公司的附屬公司，且本公司不再參與任何旅遊服務業務及釀酒生產。由於買賣協議僅於該等財務報表通過當日前不久生效，而該交易估計財務影響的審核未能完成，因此並無披露該交易對本集團的財務影響。

## 54. 比較金額

按財務報表附註2.2的詳細詮釋，由於本年度已採用新訂及經修訂香港財務報告準則，若干比較金額已經調整以符合本年度之呈報方式及呈現二零零七年首次披露項目的各比較金額。

## 55. 批准財務報表

財務報表經董事會於二零零八年四月八日批准並授權發行。

# 五年財務概要

二零零七年十二月三十一日

下表載列本集團最近五個財政年度之業績以及資產、負債及總權益之概要，乃摘錄自本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及年報：

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
收益	4,731,559	5,496,985	6,263,153	7,246,920	<b>11,299,856</b>
經營溢利	770,940	886,574	721,242	358,866	<b>1,574,621</b>
應佔下列公司盈虧：					
共同控制公司	(6,148)	50,068	(12,712)	688	<b>178,243</b>
聯營公司	41,361	54,012	24,095	64,644	<b>261,009</b>
收購共同控制公司產生之 商譽之攤銷	(4,357)	-	-	-	-
稅前溢利	801,796	990,654	732,625	424,198	<b>2,013,873</b>
稅項	(182,459)	(204,965)	(136,877)	(169,823)	<b>(290,970)</b>
年內來自持續經營業務溢利	619,337	785,689	595,748	254,375	<b>1,722,903</b>
<b>已終止經營業務</b>					
年內來自已終止經營業務之 溢利／(虧損)	8,360	(120,929)	119,061	353,875	<b>80,827</b>
年內溢利	627,697	664,760	714,809	608,250	<b>1,803,730</b>
<b>下列人士應佔：</b>					
本公司股東	450,045	503,188	570,422	338,668	<b>1,438,380</b>
少數股東權益	177,652	161,572	144,387	269,582	<b>365,350</b>
	627,697	664,760	714,809	608,250	<b>1,803,730</b>



# 五年財務概要

二零零七年十二月三十一日

## 資產、負債及總權益

	十二月三十一日				二零零七年 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	二零零六年 千港元	
總資產	18,105,664	19,389,590	19,630,268	17,324,152	<b>44,678,981</b>
總負債	(7,014,118)	(7,788,393)	(7,123,275)	(4,264,347)	<b>(13,242,045)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>11,091,546</b>	<b>11,601,197</b>	<b>12,506,993</b>	<b>13,059,805</b>	<b>31,436,936</b>
<b>代表</b>					
本公司股東應佔權益	7,546,138	7,881,098	8,442,941	8,870,705	<b>26,747,479</b>
少數股東權益	3,545,408	3,720,099	4,064,052	4,189,100	<b>4,689,457</b>
<b>總權益</b>	<b>11,091,546</b>	<b>11,601,197</b>	<b>12,506,993</b>	<b>13,059,805</b>	<b>31,436,936</b>