

1 主要會計政策

編製此等賬目所採用之主要會計政策如下：

(a) 編製基準

本賬目乃按照香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會頒佈之準則編製。賬目並依據歷史成本常規法編製，惟投資物業乃按公平值列賬。

於本年度，本集團採納由香港會計師公會發出分別由二〇〇二年七月一日及二〇〇三年一月一日或之後起生效的會計實務準則第35號「政府補助及披露政府資助」及會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。本集團亦已更改於收費公路及橋樑（附註1(e)）之權益及收購從事收費公路及橋樑（附註1(f)(i)）之附屬公司／聯營公司／共同控股實體之收購商譽之攤銷／折舊政策。

本集團會計政策的變動及採納此等新政策的影響如下：

	負商譽 (附註14) 千港元	少數股東權益 千港元	保留盈利 千港元
於二〇〇三年一月一日，如之前所呈報	(3,823,375)	4,064,961	602,882
會計政策變動的影響			
— 攤銷	—	(30,207)	(12,778)
— 遞延稅項	3,148,419	(227,403)	(293,720)
	3,148,419	(257,610)	(306,498)
於二〇〇三年一月一日，經重列	(674,956)	3,807,351	296,384

(b) 集團會計

(i) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及各附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。

附屬公司指集團控制董事會之組成、超過半數投票權或持有過半數發行股本之公司。

在年內購入或售出之附屬公司，其業績由收購生效日起計或計至出售生效日止列入綜合損益表內。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與集團應佔該公司資產淨值之差額，連同任何未攤銷商譽／負商譽之前並未在綜合損益表內支銷或入賬但已在儲備記賬之商譽／負商譽。

1 主要會計政策 (續)

(b) 集團會計 (續)

(i) 綜合賬目 (續)

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損準備入賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(ii) 共同控制實體

共同控制實體指集團與其他人士以合約協議方式共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制，任何一方均沒有單方面之控制權。

綜合損益表包括集團應佔共同控制實體本年度業績，而綜合資產負債表則包括集團應佔共同控制實體之資產淨值及收購產生之商譽/負商譽 (扣除累計攤銷)。

(iii) 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外，集團持有其股權作長期投資，並對其管理具有重大影響力之公司。

綜合損益表包括集團應佔聯營公司之本年度業績，而綜合資產負債表則包括集團應佔聯營公司之資產淨值及收購產生之商譽/負商譽 (扣除累計攤銷)。

當聯營公司之投資賬面值已全數撤銷，便不再採用權益會計法，除非集團就該聯營公司已產生承擔或有擔保之承擔。

(iv) 外幣換算

以外幣為本位之交易，均按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算。由此產生之匯兌盈虧均計入損益表。

附屬公司、共同控制實體及聯營公司以外幣顯示之資產負債表均按結算日之匯率折算，而損益表則按平均匯率折算。由此產生之匯兌盈虧作為儲備變動入賬。

1 主要會計政策 (續)

(c) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業乃在土地及樓宇中所佔之權益，而該等土地及樓宇之建築工程及發展經已完成，因其具有投資價值而持有，任何租金收入均按公平原則磋商。

持有之投資物業，若其租約尚餘年期超過20年，皆由獨立估值師每年估值一次。估值是以個別物業之公開市值為計算基準，而土地及樓宇並不分開估值。估值會用於年度賬目內。重估之增值撥入投資物業重估儲備，減值則首先以整個組合為基礎與先前之增值對銷，然後從經營盈利中扣除。其後任何增值將撥入經營盈利，惟最高以先前扣減之金額為限。

租約尚餘20年或以下年期之投資物業均按租約尚餘年期折舊。

在出售投資物業時，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從投資物業重估儲備轉撥至損益表。

(ii) 其他物業

其他物業為投資物業以外之土地及樓宇權益，並按成本值減累積折舊及累積減值虧損後列賬。租約土地及樓宇乃按租約尚餘年期或其對本集團之預計可使用年期(以較短者為準)計算折舊，以撇銷其成本值減累積減值虧損之數額。就此而採用之主要年率如下：

租賃土地	2至3%
樓宇	2至4%

(iii) 在建之生產設施

在建之生產設施乃按成本列賬，其中包括建造成本、購入廠房與待安裝之機械之成本，及用於工程融資貸款之利息支出。

除非已完成及已作商業用途，否則在建之生產設施不會作折舊撥備。

1 主要會計政策 (續)

(c) 固定資產 (續)

(iv) 其他固定資產

其他固定資產，包括廠房及機器及工具、租賃物業裝修、傢俬、裝置及辦公室設備及汽車，以成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。

其他固定資產以直線法於其估計可用年限內將其成本減累積減值虧損折舊。主要之折舊年率如下：

廠房及機器及工具	5%至33%
租賃物業裝修、傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%至33%

機器零件按維修期折舊。將機器零件重修至其正常運作狀態使整體資產可繼續使用之重大支出均資本化，並按零件下次維修期限折舊。

資產改良支出均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。

(v) 減值與出售固定資產之收益或虧損

在每年結算日，固定資產項內之資產皆透過集團內部及外界所獲得的資訊，評核該等資產有否耗蝕。如有跡象顯示該等資產出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下將減值虧損入賬以將資產減至其可收回價值。此等減值虧損在損益表入賬，但假若某資產乃按估值列賬，而減值虧損不超過該資產之重估盈餘，此等虧損則當作重估減值。

除出售投資物業之收益或虧損外，出售固定資產之收益或虧損將列算於損益表內。出售固定資產之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額。任何屬於被出售之資產之重估儲備結餘均轉撥至保留盈餘，並列作儲備變動。

1 主要會計政策 (續)

(d) 租賃資產

(i) 融資租賃

融資租賃是指將擁有資產之風險及回報實質上轉讓予集團之租賃。融資租賃之資產在開始時按租賃資產之公平值或最低租賃付款之現值，以較低者入賬。每期租金均分攤為資本性支出及財務費用，以達到資本結欠額之常數比率。相應租賃承擔在扣除財務費用後計入非流動負債內。財務費用於租約期內在損益表中支銷。

以融資租賃持有之資產按資產之估計可用年限或租約期 (以較短者為準) 計算折舊。

(ii) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報實質上由出租公司保留之租賃。租賃款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益表中支銷。

(e) 收費公路及橋樑之權益

收費公路及橋樑之權益包括有形基本建設及無形經營權。有形基本建設之折舊乃根據合營期間內於指定期間之車流量除以預測總流量為基準，按單位使用基準撇銷彼等之成本計算。集團會定期審閱於合營期間各有形基本建設之預測總流量及 (如適用) 考慮所取得之獨立專業交通調查。倘出現重大變動，則會作出適當調整。有形經營權之攤銷乃根據持有經營權之期間按直線法除以20-30年計算撥備。

先前，收費公路及橋樑之權益乃按償債基金計算方法攤銷。於截至二〇〇三年十二月三十一日止年度分別採納單位使用基準折舊有形建本建設及以直線法攤銷無形經營權乃由於會計政策之變動，並已追溯應用，故比較數字已呈列以符合經修訂之政策。

採納現時之政策可更適當根據行業慣例反映集團之表現。攤銷收費公路及橋樑之權益之會計政策之變動。致使二〇〇二年及二〇〇三年一月一日之年初保留溢利分別減少6,076,000港元及11,731,000港元。截至二〇〇二年十二月三十一日止年度之虧損則增加5,655,000港元。

於各結算日，收費公路及橋樑均透過內部及外界所獲得之資訊，評核有權益有否耗蝕。如有跡象顯示出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下確認減值虧損以將資產減值至其可收回金額。有關減值虧損乃於損益賬中確認。

1 主要會計政策 (續)

(f) 無形資產

(i) 商譽／負商譽

商譽指收購成本超出於收購日集團應佔所收購附屬公司／聯營公司／共同控制實體之淨資產之數額。收購從事收費公路或橋樑之附屬公司／聯營公司／共同控制實體之收購商譽，以直線法於不超過二十年期間攤銷。倘有跡象顯示減值存在，將會評估商譽之賬面值，並即時將其撇減為可收回金額。

負商譽指本集團應佔所購淨資產之公平值超出收購成本之數額，於資產負債表內之分類方式與商譽一樣。

涉及本集團收購計劃內已識別之預期未來虧損及開支並能可靠地量度之負商譽，於未來虧損及開支可予確認時在損益賬確認，惟此等負商譽不代表收購日之可予識別負債。

不涉及可識別之預期未來虧損及開支並能可靠地量度之商譽，收購從事收費公路或橋樑之附屬公司／聯營公司／共同控制實體之收購負商譽，以直線法於不超過二十年期間攤銷，而就收購從事物業投資之附屬公司／聯營公司／共同控制實體產生之負商譽而言，以不超過購入非貨幣性資產之公平值為限，並按下列基礎攤銷：

- 發展中及持有作出售之物業－按已售物業之實際面積與可供銷售之實用面積總數之比率計算攤銷。
- 投資物業－採用直線法按最長達二十年之方式計算攤銷。

超出該等非貨幣性資產公平值之負商譽會即時在損益賬中確認。

先前，收購從事收費公路或橋樑之附屬公司／聯營公司／共同控制實體所產生之收購商譽／負商譽，於集團獲授經營有關公路或橋樑之經營期內，以償債基金計算法基準作出攤銷。於截至二〇〇三年十二月三十一日止年度就商譽／負商譽採納直線法構成會計政策之變動，並已追溯應用，故比較數字已重列以符合經修訂之政策。

商譽攤銷會計政策之變動，致使二〇〇二年及二〇〇三年一月一日之年初保留盈利分別減少463,000港元及1,047,000港元。截至二〇〇二年十二月三十一日止年度之虧損則增加584,000港元。

在二〇〇一年一月一日之前產生之收購商譽／負商譽，已與儲備抵銷。商譽所產生之任何減值，均記入損益賬。

出售某實體之損益，包括與所出售實體有關商譽之未攤銷結餘，或倘若於二〇〇一年一月一日前進行收購，則包括已於儲備中撇銷但從未於損益表內變現之有關商譽。

1 主要會計政策 (續)

(f) 無形資產 (續)

(ii) 研究及發展成本

研究成本在發生時作為費用支銷。當能夠證明開發中產品技術之可行性及有意完成該產品，而亦有資源協助、成本可予識別，及有能力出售或使用該資產而能賺取盈利，則將新產品或改良產品之設計及測試之開發所涉及之成本確認為無形資產，並以直線法按不超過五年之期間攤銷，以反映將相關經濟效益確認之模式。不符合上述條件之發展成本在發生時作為費用支銷。已入賬為支出之開發成本不會在往後期間確認為資產。

(iii) 無形資產減值

如有跡象顯示出現減值，則無形資產之賬面值，包括之前已在儲備記賬之商譽，均需評估及即時撇減至可收回價值。

(g) 投資證券及其他投資

持有作長期項目之其他投資，乃按成本值減累積減值虧損後列賬。個別投資項目之賬面值於每個結算日審閱，以評估公平值是否已下降至低於賬面值。當非暫時性之下降出現，該項投資之賬面值將減至其公平值。減值虧損於損益賬中確認為開支。當不再存在導致撇減或撤銷之情況及事件，及有足夠證據顯示在可預見未來將出現新情況及事件，此項減值虧損會撥回盈利或虧損。

倘本集團於有關合營期終時放棄投資之權利與權益，投資之攤銷乃按其合營年期以直線法撇銷其成本計算。其他投資之業績乃按已收取及應收取之股息基準列賬。

(h) 有待發展／發展中物業

有待發展／發展中物業按成本列賬，其中包括土地之成本、發展及建築開支(經扣除附帶租金收入)、撥作資本之借貸成本及發展應佔之其他直接成本，加上計至當日按附註1(q)(ii)所載基準確認之應佔盈利，減可預見虧損之撥備及已收之分期付款銷售額。

(i) 持有作出售用途之物業

持有作出售用途之物業按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括土地成本、發展及建築費用、撥作資本之借貸成本及其他附帶費用。可變現淨值乃物業可變現之估計價格減有關費用。

1 主要會計政策 (續)

(j) 存貨

存貨包括製成品及在製品，按成本值與可變現淨值二者之較低者入賬。成本值以加權平均法計算，並包括原材料、直接人工及所有生產經常開支之應佔部份。可變現淨值乃按預計銷售所得款項扣除估計營銷費用計算。

(k) 應收賬款

凡被視為呆賬之應收賬款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之應收賬款已扣除有關之準備金。

(l) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本在資產負債表內列賬。在現金流量表中，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行通知存款及銀行透支。

(m) 或然負債

或然負債指因已發生的事件而可能引起之責任，此等責任需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生的事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有入賬。

或然負債不會被確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確立為撥備。

(n) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表之賬面值兩者之短暫時差作全數撥備。主要臨時性差額因固定資產折舊、若干非流動資產及投資之重估、退休金及其他退休後福利之撥備及稅項虧損結轉而產生，而就收購而言，則於所收購之資產淨值之公平值與其稅基兩者之間之差額而產生。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之短暫時差抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及合營企業之短暫時差而撥備，但假若可以控制時差之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利二者間之時差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。採納經修訂之會計準則第12號構成會計政策之變動並已追溯應用，故比較數字已重列以符合經修訂之政策。

1 主要會計政策 (續)

(n) 遞延稅項 (續)

遞延稅項之會計政策變動，致使二〇〇二年及二〇〇三年一月一日之年初保留溢利分別減少333,974,000港元及293,720,000港元。截至二〇〇二年十二月三十一日止年度之虧損減少35,050,000港元。

(o) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。根據截至結算日止僱員已提供之服務而估計之年假及長期服務休假之負債已作出撥備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休金責任

本集團向界定供款退休計劃作出之供款在發生時作為費用支銷，而員工在全數取得既得之利益前退出計劃而被沒收之僱主供款將會用作扣減此供款。退休計劃之資產與集團之資產分開持有，由獨立管理基金保管。

(iii) 醫療福利

本集團向界定供款醫療福利計劃作出之供款在發生時作為費用支銷。

(p) 政府補貼

當能夠合理地保證本集團會符合附帶條件以及補貼將可收取時，政府補貼確認入賬。

與收入有關之補貼遞延及按擬補償之成本配合所需期間在損益賬中記賬。

與購買固定資產有關之政府補貼列作非流動負債下之遞延收入，並按有關資產之預期可用年期以直線法撥入損益賬。

往年度，本集團將與購買固定資產有關之政府補貼在收取時記入損益賬。採納會計實務準則第35號構成會計政策之改變並已追溯應用。採納會計實務準則第35號對本集團過往會計期間之業務並無造成重大影響。

1 主要會計政策 (續)

(q) 收入及盈利之確認

- (i) 出售持有作出售物業所得之收入，於簽立受法律約束之銷售合約時確認入賬。
- (ii) 於落成前出售有待發展／發展中物業所得之收入，於簽立受法律約束之銷售合時確認入賬。

當有待發展／發展中作出售之物業於落成前已預先售出，而對該物業發展項目之結果亦可合理肯定，則估計盈利之總額將按整段建築期間內攤分，以反映該項發展之進度。盈利將每年按完成時之估計盈利總額之比率而計算，而所採用之比率乃於結算日所產生之建築成本與落成前之估計建築成本總額之比率，惟以已收取之分期付款之款項為限，並須就或有費用作出適當準備。

倘買方於落成時未能支付購買價之餘額，而本集團行使轉售物業之權利，則落成前已收取之銷售訂金將予沒收並列入經營盈利，任何已確認之盈利會按上述之政策予以撥回。

- (iii) 經營租賃之租金收入按直線法基準確認。
- (iv) 物業管理收入在提供服務之年度確認。
- (v) 銷貨收益在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即為貨品付運予客戶及所有權轉讓時。
- (vi) 扣除收益稅之路費收入乃在收訖時予以確認。
- (vii) 利息收入依據未償還本金額及適用利率按時間比例確認。
- (viii) 股息收入在收取股息之權利確定時確認。
- (ix) 物業經紀的代理費收入於有關協議成為無條件或不可撤回時確認。

1 主要會計政策 (續)

(r) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)有關之借貸成本，均資本化為資產之部分成本。

所有其他借貸成本均於發生年度內在損益賬支銷。

(s) 分部報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部資料作為主要分部報告，而地區分佈資料則作為從屬形式呈列。

未分配成本指集團整體性開支。分部資產主要包括無形資產、固定資產、存貨、有待發展／發展中物業、持有作出售物業、物業發展項目、應收款，以及於共同控制實體及聯營公司之權益。分部負債指經營負債，並且不包括例如稅項及若干集團整體性之借款等項目。資本性開支包括收費公路及橋樑(附註13)權益及固定資產添置(附註15)，當中包括因收購附屬公司而添置之資產(附註33(b))。

至於地區分部報告，銷售額乃按照客戶所在國家計算。總資產及資本性開支按資產所在地計算。

賬目附註

2 營業額、收益及分類資料

本集團主要從事發展、經營及管理收費公路及橋樑；發展、出售及管理物業及持有投資物業及製造及買賣新聞紙及瓦楞紙業務。年內已確認的收益如下：

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
營業額		
來自收費公路業務的路費收入淨額	405,567	355,638
物業管理費收入	70,760	9,945
租金收入		
— 物業	319,066	99,713
— 停車位	58,908	53,230
銷售收入		
— 出售物業	1,955,105	636,514
— 新聞紙及瓦楞紙銷售	1,006,263	1,141,688
— 水泥及預拌混凝土銷售	—	916,020
— 其他	86,134	12,725
	<u>3,901,803</u>	<u>3,225,473</u>
其他收益		
利息收入	8,450	13,763
股息收入	3,483	4,513
物業銷售及租賃的代理費收入	19,616	834
	<u>31,549</u>	<u>19,110</u>
總收益	<u><u>3,933,352</u></u>	<u><u>3,244,583</u></u>

2 營業額、收益及分類資料(續)

主要分部報告－業務分部資料

本集團主要在香港及中國內地(「中國」)經營業務，並分為四項主要業務：

- 房地產－發展、出售及管理物業及持有投資物業
- 收費公路業務－發展、經營及管理收費公路及橋樑
- 造紙－製造及出售新聞紙及瓦楞紙
- 水泥－製造及出售水泥及預拌混凝土(已終止經營)

本集團其他業務主要包括投資控股、超級市場業務及高科技業務(已終止經營)，兩者的規模皆不足以作獨立項目報告。

各項業務之間並無重大銷售。

從屬分部報告形式－地區分部資料

本集團的四項業務範疇主要在香港及中國管理：

香港－房地產及水泥(已終止經營)

中國－收費公路業務、房地產、紙張及水泥(已終止經營)

其他－房地產

地區分部之間並無重大銷售。

賬目附註

2 營業額、收益及分類資料(續)

主要分部報告－業務分部資料

	收費公路業務		房地產		造紙		(已終止經營) 水泥		其他業務		本集團	
	經重列		經重列								經重列	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
營業額	405,567	355,638	2,453,465	797,298	1,006,263	1,141,688	—	916,020	36,508	14,829	3,901,803	3,225,473
分部業績	185,289	165,778	429,169	(25,606)	90,293	111,316	—	122,810	2,219	(13,327)	706,970	360,971
利息收入											8,450	13,763
未分配經營成本											(153,864)	(59,808)
物業撇減、減值撥備及 重估盈餘/(虧損)	—	(33,462)	160,035	(802,650)	—	(35,694)	—	—	—	(19,930)	160,035	(891,736)
理財成本											(224,733)	(185,986)
分佔下列公司的 盈利減虧損：												
共同控制實體	(20,419)	(35,482)	(29,274)	(115)	—	—	—	9,888	—	—	(49,693)	(25,709)
聯營公司	181,607	153,904	160	(47,971)	—	—	—	—	—	(5,774)	181,767	100,159
共同控制實體 權益減值撥備	—	—	—	—	—	(111,655)	—	—	—	—	—	(111,655)
除稅前盈利/(虧損)											628,932	(800,001)
稅項											(114,599)	2,316
除稅後盈利/(虧損)											514,333	(797,685)
少數股東權益											(213,680)	(162,545)
股東應佔盈利/(虧損)											300,653	(960,230)
分部資產	2,335,043	2,392,295	17,912,695	18,874,853	1,716,186	1,654,080	—	—	149,950	34,875	22,113,874	22,956,103
於共同控制實體之權益	330,621	357,355	373,423	380,484	—	59,346	—	—	—	—	704,044	797,185
於聯營公司之權益	1,671,076	1,666,506	(11,508)	(3,744)	—	—	—	—	—	—	1,659,568	1,662,762
未分配資產											1,120,871	1,268,965
總資產											25,598,357	26,685,015
分部負債	172,005	128,839	4,155,433	4,873,330	245,410	263,396	—	—	90,356	58	4,663,204	5,265,623
未分配負債											10,187,485	10,901,994
總負債											14,850,689	16,167,617
資本性開支	20,705	21,525	98,949	7,235	107,704	75,613	—	46,702	2,456	814	229,814	151,889
折舊及攤銷	111,113	104,414	(33,065)	(6,269)	102,958	132,947	—	69,235	3,274	4,611	184,280	304,938

2 營業額、收益及分類資料(續)

從屬分部報告形式－地區分部資料

	營業額		總資產		資本性開支	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
香港	180,674	409,560	1,490,990	1,384,651	1,611	23,680
中國	3,718,369	2,812,908	20,570,297	21,520,325	228,097	128,189
其他	2,760	3,005	52,587	51,127	106	20
	<u>3,901,803</u>	<u>3,225,473</u>	<u>22,113,874</u>	<u>22,956,103</u>	<u>229,814</u>	<u>151,889</u>
於共同控制實體之權益			704,044	797,185		
於聯營公司之權益			1,659,568	1,662,762		
未分配資產			1,120,871	1,268,965		
總資產			<u>25,598,357</u>	<u>26,685,015</u>		

3 被視作出售附屬公司若干權益之虧損

截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，越秀交通有限公司(「越秀交通」)於越秀交通僱員購股權獲行使後發行64,448,000股(二〇〇二年：5,204,000股)股份，其後，本公司於越秀交通之實利減少2.66%(二〇〇二年：0.34%)。這導致被視作出售虧損94,942,000港元(二〇〇二年：7,773,000港元)。

4 將物業撇減至可變現價值淨額

	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
將有待發展／發展中物業撇減至可變現價值淨額	5,805	529,000
將持有作出售之物業撇減至可變現價值淨額	—	13,160
	<u>5,805</u>	<u>542,160</u>

5 經營盈利／(虧損)

經營盈利／(虧損)已扣除下列目項：

	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
計入		
投資物業租金收入總額	292,380	77,345
減：直接支出	(10,965)	(7,874)
投資物業租金收入淨額	281,415	69,471
負商譽攤銷		
— 計入銷售成本	37,811	8,686
— 計入一般及行政開支	6,959	1,395
其他應付款之撥回	45,527	42,156
滙兌收益淨額	6,367	—
扣除		
核數師酬金	4,944	5,921
售出存貨成本	2,481,689	2,021,094
折舊		
— 自置固定資產	119,521	210,894
— 租賃固定資產	14	407
收費公路及橋樑之權益攤銷／折舊(計入銷售成本)	98,163	95,456
商譽攤銷(計入一般及行政成本)	11,352	8,262
出售附屬公司若干權益之虧損	998	—
出售固定資產之虧損	27,628	39,803
出售其他投資之虧損	1,059	—
員工成本(附註11)	262,520	265,152
經營租賃		
— 租賃廠房及機器	17,350	7,225
— 土地及樓宇	43,654	55,278
壞賬撇銷／呆賬準備	63,659	30,506
滙兌虧損淨額	—	1,875

6 理財成本

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
銀行貸款及透支之利息	230,458	139,953
融資租賃承擔之利息	70	73
贖回可換股債券溢價	1,950	7,501
其他利息		
— 欠附屬公司少數股東之款額	—	38,419
— 一名股東之貸款	3,977	356
— 有關連公司之貸款	721	2,818
— 可換股債券	3,544	13,586
— 須於五年內全數償還之其他貸款	3,285	3,342
	<hr/>	<hr/>
產生之借貸成本總額	244,005	206,048
減：資本化作為有待發展／發展中物業之金額(附註(i))	(19,272)	(20,062)
	<hr/>	<hr/>
	224,733	185,986
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(i) 截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，資本化借貸成本之平均利率約為年息5.31厘(二〇〇二年：年息5.63厘)。

7 稅項

- (a) 年內的香港利得稅已按17.5%稅率(二〇〇二年：16%)及按估計應課稅溢利計提撥備。於二〇〇三年，香港政府將截至二〇〇三年／二〇〇四年財政年度的利得稅率由16%調升至17.5%。
- (b) 本集團根據中國外商投資企業所得稅法(「中國稅法」)，按介乎18%至33%稅率，就中國附屬公司、聯營公司及共同控制實體的盈利作出中國企業所得稅準備。根據中國稅法，本集團的若干附屬公司、聯營公司及共同控制實體由首個獲利年度起的兩年至五年獲享免繳所得稅，在免稅期後三年至五年享有所得稅減半的優惠。
- (c) 中國土地增值稅按介乎30%至60%的累進稅率及按土地增值價值(即出售物業所得款項減可扣減的開支，包括土地的成本，以及發展及建設開支)徵收。
- (d) 在綜合損益表內扣除／(計入)的稅項金額為：

	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
本期稅項		
香港利得稅	1,627	5,489
中國企業所得稅	78,974	61,877
中國土地增值稅	42,544	—
以往年度超額撥備	(6,051)	(498)
與沖回暫時差額有關的遞延稅項	(30,949)	(81,986)
因稅率增加而導致的遞延稅項	(1,019)	—
	<u>85,126</u>	<u>(15,118)</u>
應佔以下公司的稅項		
共同控制實體	5,877	10,655
聯營公司	23,596	2,147
	<u>29,473</u>	<u>12,802</u>
稅項開支／(抵免)	<u><u>114,599</u></u>	<u><u>(2,316)</u></u>

7 稅項 (續)

本集團有關除稅前溢利／(虧損)之稅項與假若採用中國企業所得稅之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	628,932	(800,001)
按中國企業所得稅稅率33% (附註(i)) (二〇〇二年：33%)		
計算之稅項	207,548	(264,000)
不同稅率之影響	(53,250)	132,575
稅率提高產生之期初遞延稅項資產淨額之增加	(1,019)	—
免稅期稅項寬減之影響	(263)	(8,950)
無須課稅之收入	(29,677)	(33,679)
不可扣稅之支出	44,051	49,887
未確認稅損之影響	17,608	132,121
使用早前未有確認之稅損	(25,702)	(109)
過往年度超額撥備	(6,051)	(498)
就計算所得稅可扣稅之土地增值稅之影響	19,035	4,760
土地增值稅	172,280	12,107
	(57,681)	(14,423)
稅項支出／(計入)	114,599	(2,316)

附註：

(i) 因本集團大部份之經營均於中國進行而採納之中國企業所得稅稅率。

8 股東應佔盈利／(虧損)

計入本公司賬目之股東應佔盈利／(虧損)，為62,170,000港元(二〇〇二年：269,583,000港元)。

9 股息

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
已付中期股息，每股普通股0.008港元(二〇〇二年：無)	49,502	—
擬派末期股息，每股普通股0.0108港元(二〇〇二年：無)	68,038	—
	<u>117,540</u>	<u>—</u>

於二〇〇四年四月十五日舉行之大會上，董事擬宣派末期股息每股普通股0.0108港元。截至二〇〇四年十二月三十一日止年度，擬派股息並未作為應付股息計入該等賬目，但將會作為保留盈利撥款計入。

10 每股盈利／(虧損)

截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，每股基本盈利／(虧損)是根據股東應佔綜合盈利約300,653,000港元(二〇〇二年：虧損960,230,000港元)及年內已發行加權平均股數約6,146,494,166股(二〇〇二年：4,017,138,450股)計算。

截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利是根據股東應佔綜合盈利約300,653,000港元及年內已發行被攤薄加權平均股數約6,223,195,777股(已就未行使的購股權的潛在攤薄影響作出調整後的數字)計算。由於存在反攤薄影響，故並無呈列截至二〇〇二年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損。

11 員工成本(包括董事酬金)

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
薪酬工資	211,997	169,728
退休成本(界定供款計劃)(附註(i))	12,149	28,125
醫療福利成本(界定供款計劃)	4,561	21,369
社會保障成本	14,735	6,366
解僱補償	763	11,232
員工福利	18,315	28,332
	<u>262,520</u>	<u>265,152</u>

附註：

- (i) 本集團為香港僱員作出之供款，以僱員在有權享有全部供款前退出計劃而沒收之供款作出扣減。本年度並無已沒收之供款(二〇〇二年：無)。

12 董事及高級管理人員酬金

(a) 年內本公司向董事支付之酬金總額如下：

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
袍金 (附註(i))	76	76
其他酬金：		
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益 (附註(ii))	8,004	17,584
酌情花紅	7,434	11,325
董事退休金	162	467
	<u>15,676</u>	<u>29,452</u>

附註：

(i) 董事袍金乃支付予獨立非執行董事之款項。

(ii) 截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，若干董事行使購股權認購本公司及其附屬公司之普通股。年內行使購股權之詳情已於董事會報告書內披露。

(b) 酬金介乎以下幅度內之本公司董事數目如下：

酬金組別	董事人數	
	二〇〇三年	二〇〇二年
零港元 — 1,000,000港元	*12	*9
1,000,001港元 — 1,500,000港元	2	2
1,500,001港元 — 2,000,000港元	2	1
2,000,001港元 — 2,500,000港元	3	1
3,500,001港元 — 4,000,000港元	—	3
4,000,001港元 — 4,500,000港元	—	1
4,500,001港元 — 5,000,000港元	—	1

* 包括兩名 (二〇〇二年：兩名) 獨立非執行董事。

於截至二〇〇三年及二〇〇二年十二月三十一日止年度概無董事放棄酬金。本集團年內並無已付或應付任何酬金，作為吸引加入或加入本集團時之酬金，或作為年內離職補償 (二〇〇二年：無)。

(c) 截至二〇〇三年十二月三十一日止年度集團內五名最高薪酬人士亦為董事，其酬金已載於上文分析。

13 於收費公路及橋樑之權益

	集團		
	無形 經營權 千港元	有形 基本建設 千港元	總額 千港元
於二〇〇三年一月一日，如前呈報 有關攤銷之會計政策變動之影響	1,857,817 (41,020)	359,380 —	2,217,197 (41,020)
於二〇〇三年一月一日，如前呈報 滙兌差額	1,816,797 8,722	359,380 1,688	2,176,177 10,410
添置	11,223	—	11,223
攤銷／折舊支出	(85,878)	(12,285)	(98,163)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>1,750,864</u>	<u>348,783</u>	<u>2,099,647</u>
於二〇〇三年十二月三十一日 成本	2,143,106	403,755	2,546,861
累積攤銷／折舊	(392,242)	(54,972)	(447,214)
賬面淨值	<u>1,750,864</u>	<u>348,783</u>	<u>2,099,647</u>
於二〇〇二年十二月三十一日 成本	2,121,922	401,869	2,523,791
累積攤銷／折舊	(305,125)	(42,489)	(347,614)
賬面淨值	<u>1,816,797</u>	<u>359,380</u>	<u>2,176,177</u>

無形經營權及有形基本建設位於中國。

14 其他無形資產

	集團		
	商譽 千港元	負商譽 千港元	總計 千港元
於二〇〇三年一月一日，如前呈報	46,969	(3,823,375)	(3,776,406)
會計政策變動之影響			
— 攤銷	(1,965)	—	(1,965)
— 遞延稅項 (附註(i))	—	3,148,419	3,148,419
於二〇〇三年一月一日，經重列	45,004	(674,956)	(629,952)
收購附屬公司 (附註33(b))	—	(5,005)	(5,005)
攤銷支出	(4,551)	44,770	40,219
出售附屬公司之若干權益	—	8,857	8,857
因於二〇〇二年收購之可辨識資產及 負債價值之變動而引致之調整	—	50,628	50,628
二〇〇三年十二月三十一日	<u>40,453</u>	<u>(575,706)</u>	<u>(535,253)</u>
二〇〇三年十二月三十一日			
成本	51,310	(629,602)	(578,292)
累計攤銷	(10,857)	53,896	43,039
	<u>40,453</u>	<u>(575,706)</u>	<u>(535,253)</u>
於二〇〇二年十二月三十一日			
成本	51,310	(685,066)	(633,756)
累計攤銷	(6,306)	10,110	3,804
	<u>45,004</u>	<u>(674,956)</u>	<u>(629,952)</u>

附註：

- (i) 於採納會計實務準則第12號(經修訂)後，於二〇〇三年一月一日之負商譽已減少3,148,419,000港元，主要原因是確認了所收購資產淨值之公平值與其稅基兩者之差額之遞延稅項負債。

賬目附註

15 固定資產

(a) 集團

	投資物業	其他物業	在建之 生產設施	廠房及機 器及工具	租賃物業 裝修、傢俬、 裝置及 辦公室設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本值或估值							
於二〇〇三年一月一日	3,676,654	370,347	307,898	1,153,103	169,717	64,744	5,742,463
添置	69,944	2,421	94,569	14,165	14,252	5,555	200,906
收購附屬公司	—	—	—	13,637	1,594	2,454	17,685
轉撥往有待發展／發展中售物業	945,644	—	—	—	—	—	945,644
重估虧絀	165,840	—	—	—	—	—	165,840
於完成時轉撥	—	28,458	(143,089)	77,227	34,525	2,879	—
出售	(12,545)	(34,466)	—	(11,109)	(8,656)	(3,602)	(70,378)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>4,845,537</u>	<u>366,760</u>	<u>259,378</u>	<u>1,247,023</u>	<u>211,432</u>	<u>72,030</u>	<u>7,002,160</u>
累積折舊及減值							
於二〇〇三年一月一日	—	116,979	—	395,555	111,283	43,440	667,257
年內支出	—	9,904	—	85,280	19,004	5,347	119,535
出售	—	(20,685)	—	(10,399)	(1,465)	(3,165)	(35,714)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>106,198</u>	<u>—</u>	<u>470,436</u>	<u>128,822</u>	<u>45,622</u>	<u>751,078</u>
賬面淨值							
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>4,845,537</u>	<u>260,562</u>	<u>259,378</u>	<u>776,587</u>	<u>82,610</u>	<u>26,408</u>	<u>6,251,082</u>
於二〇〇二年十二月三十一日	<u>3,676,654</u>	<u>253,368</u>	<u>307,898</u>	<u>757,548</u>	<u>58,434</u>	<u>21,304</u>	<u>5,075,206</u>

15 固定資產(續)

(b) 公司

	投資物業 千港元	其他物業 千港元	租賃 物業裝修、 傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本值或估值					
於二〇〇三年一月一日	10,050	14,338	8,713	5,966	39,067
添置	—	—	521	443	964
估值虧絀	(675)	—	—	—	(675)
出售	—	—	—	(1,944)	(1,944)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>9,375</u>	<u>14,338</u>	<u>9,234</u>	<u>4,465</u>	<u>37,412</u>
累積折舊及減值					
於二〇〇三年一月一日	—	3,767	7,630	5,966	17,363
年內支出	—	863	519	37	1,419
出售	—	—	—	(1,944)	(1,944)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>4,630</u>	<u>8,149</u>	<u>4,059</u>	<u>16,838</u>
賬面淨值					
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>9,375</u>	<u>9,708</u>	<u>1,085</u>	<u>406</u>	<u>20,574</u>
於二〇〇二年十二月三十一日	<u>10,050</u>	<u>10,571</u>	<u>1,083</u>	<u>—</u>	<u>21,704</u>

15 固定資產 (續)

(c) 本集團及本公司於投資物業及其他物業之權益乃按彼等之賬面淨值分析如下：

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
以下列租約於香港持有：				
10年至50年之租約	720,000	695,000	—	—
50年以上之租約	156,416	165,293	18,900	20,430
於香港以外地區持有：				
10年至50年之租約	183	191	183	191
50年以上之租約	4,229,500	3,069,538	—	—
	<u>5,106,099</u>	<u>3,930,022</u>	<u>19,083</u>	<u>20,621</u>

(d) 本集團及本公司之投資物業已於二〇〇三年十二月三十一日由本集團聘用之獨立專業估值師行漢華評值有限公司按其公開市值進行重估。本集團及本公司之其他固定資產乃按成本列賬。

(e) 於二〇〇三年十二月三十一日，本集團及本公司根據融資租賃持有之固定資產之賬面淨值為46,000港元（二〇〇二年：60,000港元）。

16 於附屬公司之投資

	公司	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
投資，成本值		
非上市股份	36,587	36,587
於香港上市之股份	—	7,504
	<u>36,587</u>	<u>44,091</u>
應收附屬公司之款項 (附註(a))	9,459,705	9,722,847
	<u>9,496,292</u>	<u>9,766,938</u>
於香港上市之股份市值	—	7,159
	<u>—</u>	<u>7,159</u>

(a) 應收附屬公司之款項為無抵押及無固定還款期。除為數約5,909,000,000港元（二〇〇二年：約5,973,000,000港元）之應收附屬公司款項為免息外，所有應收附屬公司款項附有年息介乎2.5至5.8厘之利息。

(b) 本公司於二〇〇三年十二月三十一日之主要附屬公司之詳情載於第85至96頁。

17 於共同控制實體之權益

	集團	
	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
應佔資產淨值	367,546	596,020
收購一間共同控制實體產生之商譽減攤銷	20,265	20,479
減：累計減值虧損	—	(111,655)
	<u>387,811</u>	<u>504,844</u>
應收共同控制實體款項 (附註(a))	316,233	292,341
	<u>704,044</u>	<u>797,185</u>

(a) 應收共同控制實體之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 於二〇〇三年十二月三十一日，本集團之主要共同控制實體之詳情載於第97頁。

18 於聯營公司之權益

	集團	
	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
應佔資產淨值	649,488	608,395
收購一間聯營公司產之商譽減攤銷	164,670	171,257
	<u>814,158</u>	<u>779,652</u>
應收聯營公司款項 (附註(a))	1,052,879	1,088,180
應付聯營公司款項 (附註(a))	(187,561)	(185,162)
減：應收聯營公司款項撥備	(19,908)	(19,908)
	<u>1,659,568</u>	<u>1,662,762</u>

(a) 除應付聯營公司款項653,816,000港元(二〇〇二年：679,184,000港元)附有年息4至5.76厘之利息外，聯營公司的其他結餘均無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 有關本集團主要聯營公司於二〇〇三年十二月三十一日之詳情載於第98頁。

19 其他投資

	集團	
	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
其他投資，成本值	316,059	344,469
減：減值撥備	(56,208)	(56,052)
	<u>259,851</u>	<u>288,417</u>

其他投資指本集團於中國成立並從事發展與管理公路及開發物業之合作經營企業。根據合營協議，本集團有權於整個合營期內，享有該等定額投資回報。

20 有待發展／發展中物業及持有作出售之物業

有待發展物業包括有待發展之若干土地。本集團按可變現價值淨值入賬之有待發展／發展中物業及持有作出售之物業之金額2,575,000,000港元(二〇〇二年：525,000,000港元)。

21 存貨

	集團	
	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
原材料	59,113	88,482
在製品	113,327	35,131
製成品	47,687	46,138
	<u>220,127</u>	<u>169,751</u>

於二〇〇三年及二〇〇二年十二月三十一日，所有存貨按成本列賬。

22 應收有關連公司及應付附屬公司少數股東之款項

應收有關連公司及應付附屬公司少數股東之結餘均無抵押、免息及無固定還款期。

23 應收賬款、預付款項及按金

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
貿易應收款	667,094	527,021	—	—
其他應收款、預付款項及按金	454,196	463,972	42,733	44,160
	<u>1,121,290</u>	<u>990,993</u>	<u>42,733</u>	<u>44,160</u>

本集團對不同業務及地區分部採用既定信貸政策。本集團之信貸期一般為三個月內。貿易應收款之賬齡分析如下：

	集團	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
零至三十日	213,938	230,547
三十一日至九十日	249,337	116,392
九十一日至一百八十日	48,372	84,131
一百八十一日至三百六十五日	89,711	35,103
超過一年	65,736	60,848
	<u>667,094</u>	<u>527,021</u>

24 銀行結餘及現金

本集團與本公司之銀行結餘及現金包括存入中國多間銀行之人民幣存款分別約803,000,000港元(二〇〇二年：792,000,000港元)及1,400,000港元(二〇〇二年：900,000港元)。該等人民幣結餘兌換為外幣時，須受中國政府頒佈之外匯管制規則及規定所限制。

25 應付賬款及應計費用

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
貿易應付款	1,155,900	1,052,755	—	—
其他應付款及應計費用	3,195,338	3,973,893	42,495	30,332
	<u>4,351,238</u>	<u>5,026,648</u>	<u>42,495</u>	<u>30,332</u>

貿易應付款之賬齡分析如下：

	集團	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
零至三十日	75,453	631,452
三十一日至九十日	16,247	76,005
九十一日至一百八十日	40,828	54,077
一百八十一日至三百六十五日	62,674	1,402
一年至兩年	713,425	75,053
超過兩年	247,273	214,766
	<u>1,155,900</u>	<u>1,052,755</u>

26 股本

	公司	
	千股	千港元
法定股本：		
10,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	10,000,000	1,000,000
已發行及繳足股本：		
於二〇〇二年一月一日	4,008,294	400,829
就收購附屬公司發行股份	2,107,688	210,769
於行使購股權時發行股份	2,120	212
於二〇〇二年十二月三十一日	6,118,102	611,810
於二〇〇三年一月一日	6,118,102	611,810
就收購附屬公司發行股份(附註(a))	31,386	3,139
於行使購股權時發行股份(附註(b))	99,230	9,923
於二〇〇三年十二月三十一日	6,248,718	624,872

附註：

- (a) 於二〇〇三年十一月十一日，已就收購一間附屬公司按每股面值0.87港元向最終控股公司越秀企業集團控股公司(「越秀企業」)發行31,385,692股普通股。
- (b) 年內行使99,230,000份購股權(請參閱附註27)，因而發行每股面值0.1港元之普通股99,230,000股。於行使該等購股權時發行之股份之公平值介乎0.56港元至0.96港元。

27 購股權

於二〇〇二年六月二十六日，本公司採納新購股權計劃，據此，本公司可向僱員（包括本公司執行董事）授出購股權以認購本公司的股份，惟上限為於二〇〇二年六月二十六日已發行之股份數目之10%。行使價將由本公司之董事會釐定，最少將為(i)本公司股份於購股權授出日期之收市價，(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個營業日之平均收市價，及(iii)本公司股份之面值（以較高者為準）。

於二〇〇三年十二月三十一日，根據舊購股權計劃授出之尚未行使購股權，可認購本公司股份合共66,174,000股。根據舊購股權計劃之規定，所有根據舊購股權計劃授出之購股權將繼續有效及可行使。

年內，購股權計劃之詳情及變動如下：

授出日期	行使期	行使價 港元	購股權數目			
			年初 千股	已授出 千股	已行使 千股	年末 千股
舊購股權計劃						
一九九八年九月四日	一九九九年九月四日至 二〇〇四年九月三日	0.3936	70,000	—	(18,000)	52,000
一九九九年十二月十四日	二〇〇〇年十二月十四日至 二〇〇五年十二月十三日	0.5008	50,254	—	(36,080)	14,174
新購股權計劃						
二〇〇三年五月二日	二〇〇三年五月二日至 二〇一三年五月一日	0.4100	—	196,250	(44,100)	152,150
二〇〇三年六月二日	二〇〇三年六月二日至 二〇一三年六月一日	0.5400	—	63,000	(1,050)	61,950
二〇〇三年十月二十七日	二〇〇三年十月二十七日至 二〇一三年十月二十六日	0.8140	—	12,620	—	12,620
二〇〇三年十二月二十三日	二〇〇三年十二月二十三日至 二〇一三年十二月二十二日	0.8460	—	100,632	—	100,632
			120,254	372,502	(99,230)	393,526

28 儲備

(a) 集團

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	滙兌波動儲備 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元
於二〇〇二年一月一日，如前呈報會計政策變動之影響	4,889,860	1,815	175,985	84,405	(54,909)	1,032,553	6,129,709
— 攤銷於收費公路及橋樑之權益 (附註1(e))	—	—	—	—	—	(6,076)	(6,076)
— 商譽攤銷 (附註1(f)(i))	—	—	—	—	—	(463)	(463)
— 遞延稅項 (附註1(n))	—	—	—	—	—	(333,974)	(333,974)
於二〇〇二年一月一日，經重列	4,889,860	1,815	175,985	84,405	(54,909)	692,040	5,789,196
發行普通股所得款項淨額	759,549	—	—	—	—	—	759,549
滙兌差額	—	—	—	—	(1,655)	—	(1,655)
出售有待發展/發展中物業及持有作出售之物業時解除之儲備	—	—	—	—	—	(5,271)	(5,271)
於出售/被視作出售附屬公司及聯營公司時解除之儲備	—	—	4,986	(38,310)	(23,619)	573,591	516,648
轉撥	—	—	—	3,746	—	(3,746)	—
股東應佔虧損	—	—	—	—	—	(960,230)	(960,230)
於二〇〇二年十二月三十一日	<u>5,649,409</u>	<u>1,815</u>	<u>180,971</u>	<u>49,841</u>	<u>(80,183)</u>	<u>296,384</u>	<u>6,098,237</u>
於二〇〇三年一月一日	5,649,409	1,815	180,971	49,841	(80,183)	602,882	6,404,735
會計政策變動之影響							
— 攤銷於收費公路及橋樑之權益 (附註1(e))	—	—	—	—	—	(11,731)	(11,731)
— 商譽攤銷 (附註1(f)(i))	—	—	—	—	—	(1,047)	(1,047)
— 遞延稅項 (附註1(n))	—	—	—	—	—	(293,720)	(293,720)
於二〇〇三年一月一日，經重列	5,649,409	1,815	180,971	49,841	(80,183)	296,384	6,098,237
發行普通股所得款項淨額	57,969	—	—	—	—	—	57,969
滙兌差額	—	—	—	—	3,748	—	3,748
出售有待發展/發展中物業及持有作出售之物業時解除之儲備	—	—	—	—	—	(66,070)	(66,070)
被視作出售一間附屬公司時解除之儲備	—	—	—	(273)	(274)	—	(547)
轉撥	—	—	—	13,038	—	(13,038)	—
股東應佔盈利	—	—	—	—	—	300,653	300,653
已付股息	—	—	—	—	—	(49,502)	(49,502)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>5,707,378</u>	<u>1,815</u>	<u>180,971</u>	<u>62,606</u>	<u>(76,709)</u>	<u>468,427</u>	<u>6,344,488</u>
相當於：							
二〇〇三年擬派末期股息						68,038	
其他						400,389	
於二〇〇三年十二月三十一日之保留盈利						<u>468,427</u>	

28 儲備 (續)

(b) 公司

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二〇〇二年一月一日	4,889,860	1,815	43,642	4,935,317
發行普通股所得款項淨額	759,549	—	—	759,549
年內盈利	—	—	269,583	269,583
於二〇〇二年十二月三十一日	<u>5,649,409</u>	<u>1,815</u>	<u>313,225</u>	<u>5,964,449</u>
於二〇〇三年一月一日	5,649,409	1,815	313,225	5,964,449
發行普通股之所得款項淨額	57,969	—	—	57,969
本年度盈利	—	—	62,170	62,170
已派股息	—	—	(49,502)	(49,502)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>5,707,378</u>	<u>1,815</u>	<u>325,893</u>	<u>6,035,086</u>
相當於：				
二〇〇三年擬派末期股息			68,038	
其他			257,855	
於二〇〇三年十二月三十一日之保留盈利			<u>325,893</u>	

(c) 本集團之保留盈利包括聯營公司及共同控制實體之應佔保留盈利分別達613,138,000港元(二〇〇二年：454,967,000港元)及累計虧損265,856,000港元(二〇〇二年：210,286,000港元)。

(d) 法定儲備指在中國經營之附屬公司、聯營公司及共同控制實體所成立之企業發展及一般儲備基金。據中國法規所規定，本公司於中國成立及經營之附屬公司及聯營公司，須按其各自之董事會所釐定之比率，對企業擴充及一般儲備金撥出其一部份之除稅後盈利(經抵銷過往年度虧損後)。根據中國外資企業會計準則，經董事會批准後，一般儲備基金可用作補償虧損及增加資本，而企業發展基金可用作增加資本。本集團之法定儲備中，包括一間聯營公司應佔之538,000港元(二〇〇二年：694,000港元)。

29 少數股東權益

	集團	
	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
附屬公司少數股東應佔資產淨值	3,374,822	3,403,865
來自附屬公司少數股東之貸款(附註(i))	403,486	403,486
	<u>3,778,308</u>	<u>3,807,351</u>

附註：

- (i) 除金額合共約282,926,000港元(二〇〇二年:282,926,000港元)按年息5至5.76厘計息外，貸款為無抵押、免息及毋須於一年內償還。

30 長期負債

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
銀行貸款				
有抵押(附註38)	3,848,194	3,826,764	2,454,683	2,630,000
無抵押	669,650	905,468	117,000	555,000
	<u>4,517,844</u>	<u>4,732,232</u>	<u>2,571,683</u>	<u>3,185,000</u>
長期負債之一年內應償還額	(875,394)	(1,185,583)	(367,452)	(628,000)
	<u>3,642,450</u>	<u>3,546,649</u>	<u>2,204,231</u>	<u>2,557,000</u>

於二〇〇三年十二月三十一日，須於以下期間償還之長期負債如下：

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
一年內	875,394	1,185,583	367,452	628,000
第二年	878,627	754,853	396,934	357,000
第三至第五年	2,763,823	2,791,328	1,807,297	2,200,000
第五年後	—	468	—	—
	<u>4,517,844</u>	<u>4,732,232</u>	<u>2,571,683</u>	<u>3,185,000</u>

賬目附註

31 其他長期負債

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
融資租賃承擔	43	344	43	344
一名股東提供之貸款	230,661	67,743	260,850	65,608
有關連公司提供之貸款	144,817	3,809	84,971	—
附屬公司少數股東提供之貸款	157,934	169,301	—	—
可換股債券	—	200,623	—	200,623
其他貸款	15,600	15,600	—	—
	<u>549,055</u>	<u>457,420</u>	<u>345,864</u>	<u>266,575</u>
減：長期負債之一年內應償還額	(14)	(200,927)	(14)	(200,927)
	<u>549,041</u>	<u>256,493</u>	<u>345,850</u>	<u>65,648</u>

長期貸款之還款期如下：

(a) 集團

	二〇〇三年					
	融資租賃 承擔 千港元	股東提供 之貸款 千港元	有關連 公司提供 之貸款 千港元	附屬公司 提供之 少數 股東提供 之貸款 千港元	其他貸款 千港元	總額 千港元
一年內	14	—	—	—	—	14
第二年	29	—	—	—	—	29
第三至第五年	—	220,595	—	—	—	220,595
無固定還款期	—	10,066	144,817	157,934	15,600	328,417
	<u>43</u>	<u>230,661</u>	<u>144,817</u>	<u>157,934</u>	<u>15,600</u>	<u>549,055</u>
餘額分析如下：						
計息	43	220,595	83,504	—	—	304,142
免息	—	10,066	61,313	157,934	15,600	244,913
	<u>43</u>	<u>230,661</u>	<u>144,817</u>	<u>157,934</u>	<u>15,600</u>	<u>549,055</u>

31 其他長期負債(續)

(a) 集團(續)

	二〇〇二年							總額 千港元
	融資租賃 承擔 千港元	股東提供 之貸款 千港元	有關連 公司提供 之貸款 千港元	附屬公司 提供之 少數 股東提供 之貸款 千港元	可換股 債券 千港元	其他貸款 千港元		
一年內	304	—	—	—	200,623	—	200,927	
第二年	40	—	—	—	—	—	40	
無固定還款期	—	67,743	3,809	169,301	—	15,600	256,453	
	<u>344</u>	<u>67,743</u>	<u>3,809</u>	<u>169,301</u>	<u>200,623</u>	<u>15,600</u>	<u>457,420</u>	
餘額分析如下：								
計息	344	65,608	—	—	200,623	—	266,575	
免息	—	2,135	3,809	169,301	—	15,600	190,845	
	<u>344</u>	<u>67,743</u>	<u>3,809</u>	<u>169,301</u>	<u>200,623</u>	<u>15,600</u>	<u>457,420</u>	

除金額約304,000,000港元(二〇〇二年：約267,000,000港元)按香港銀行同業拆息加年利率1厘計息外，一名股東、有關連公司及附屬公司少數股東提供之貸款及其他貸款並無抵押及免息。當中無固定還款期之貸款於結算日起計未來十二個月內不會被要求償還。

(b) 公司

	二〇〇三年				二〇〇二年			
	融資租賃 承擔 千港元	一名 股東提供 之貸款 千港元	有關連 公司提供 之貸款 千港元	總額 千港元	融資 租賃承擔 千港元	一名 股東提供 之貸款 千港元	可換股 債券 千港元	總額 千港元
一年內	14	—	—	14	304	—	200,623	200,927
第二年	29	—	—	29	40	—	—	40
第三至第五年	—	252,906	—	252,906	—	—	—	—
無固定還款期	—	7,944	84,971	92,915	—	65,608	—	65,608
	<u>43</u>	<u>260,850</u>	<u>84,971</u>	<u>345,864</u>	<u>344</u>	<u>65,608</u>	<u>200,623</u>	<u>266,575</u>

除金額約336,000,000港元(二〇〇二年：約267,000,000港元)按香港銀行同業拆息加年利率1厘計息外，一名股東及有關連公司提供之貸款並無抵押及免息。

32 遞延稅項

遞延稅項乃按負債法就短暫時差按適用所得稅率作全數撥備。

於二〇〇二年及二〇〇三年十二月三十一日，遞延稅項相當於：

	集團	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
遞延稅項資產		
— 香港利得稅	12,712	14,057
— 中國企業所得稅	26,349	19,787
	<u>39,061</u>	<u>33,844</u>
遞延稅項負債		
— 香港利得稅	19,449	16,303
— 中國企業所得稅	1,506,745	1,477,145
— 中國土地增值稅	2,124,342	2,224,567
	<u>3,650,536</u>	<u>3,718,015</u>

年內，遞延稅項資產之變動如下：

	集團				
	向稅務機構 呈報支出之 不同基準 千港元	物業重估 千港元	稅損 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二〇〇二年一月一日，如前呈列	—	—	—	—	—
有關遞延稅項之會計政策變動之影響	1,203	7,117	—	1,031	9,351
於二〇〇二年一月一日，經重列	1,203	7,117	—	1,031	9,351
於損益表計入／(扣除)	6,082	9,683	(2,621)	3,223	16,367
收購附屬公司	2,440	—	5,686	—	8,126
於二〇〇二年十二月三十一日	<u>9,725</u>	<u>16,800</u>	<u>3,065</u>	<u>4,254</u>	<u>33,844</u>
於二〇〇三年一月一日，如前呈列	—	—	—	—	—
有關遞延稅項之會計政策變動之影響	9,725	16,800	3,065	4,254	33,844
於二〇〇三年一月一日，經重列	9,725	16,800	3,065	4,254	33,844
於損益表計入／(扣除)	793	(1,645)	822	5,247	5,217
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>10,518</u>	<u>15,155</u>	<u>3,887</u>	<u>9,501</u>	<u>39,061</u>

32 遞延稅項 (續)

年內，遞延稅項負債之變動如下：

	集團				
	物業重估 千港元	向稅務機構 呈報收入 及支出之 不同基準 千港元	加速折舊 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二〇〇二年一月一日，如前呈報	—	—	13,300	—	13,300
有關遞延稅項之會計政策變動之影響	419,664	31,000	10,131	9,483	470,278
於二〇〇二年一月一日，經重列	419,664	31,000	23,431	9,483	483,578
於損益表扣除／(計入)	(52,429)	(3,433)	(12,743)	2,986	(65,619)
於保留盈利計入	(5,468)	—	—	—	(5,468)
收購附屬公司	3,242,466	49,009	14,122	(73)	3,305,524
於二〇〇二年十二月三十一日	<u>3,604,233</u>	<u>76,576</u>	<u>24,810</u>	<u>12,396</u>	<u>3,718,015</u>
於二〇〇三年一月一日，如前呈列	—	—	14,629	—	14,629
有關遞延稅項之會計政策變動之影響	3,604,233	76,576	10,181	12,396	3,703,386
於二〇〇三年一月一日，經重列	3,604,233	76,576	24,810	12,396	3,718,015
於損益表扣除／(計入)	(97,757)	84,984	(16,319)	2,341	(26,751)
於保留盈利計入	(40,728)	—	—	—	(40,728)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>3,465,748</u>	<u>161,560</u>	<u>8,491</u>	<u>14,737</u>	<u>3,650,536</u>

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅盈利變現而就所結轉之稅損及物業價值重估作確認。於二〇〇三年十二月三十一日，本集團就香港利得稅有並無屆滿日期的未確認稅損752,000,000港元(二〇〇二年：303,000,000港元)，而因重估物業而產生之未確認稅務利益為459,000,000港元(二〇〇二年：1,032,000,000港元)。

33 綜合現金流量表附註

(a) 未計物業撇減、減值撥備及重估盈餘／(虧絀)前經營盈利與經營產生之現金流入淨額對賬表：

	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
未計物業撇減、減值撥備及重估盈餘／(虧絀)前經營盈利	561,556	314,926
折舊及攤銷	184,280	304,938
出售／被視作出售附屬公司若干權益之虧損	95,940	7,773
出售固定資產之虧損	27,628	39,803
出售其他投資之虧損	1,059	—
出售部份共同控制實體之收益	—	(6,204)
應收聯營公司款項之撥備	—	19,908
利息收入	(8,450)	(13,763)
股息收入	(3,483)	(4,513)
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前經營盈利	858,530	662,868
有待發展／發展中物業及持有作出售之物業 之減少淨額	982,306	15,486
存貨(增加)／減少	(28,438)	48,595
應收賬款、預付款項及按金(包括應收有關連公司 款項)之(增加)／減少	(71,033)	7,304
應付賬款及應計費用(減少)／增加	(749,618)	34,062
發展成本增加	—	(2,978)
	<hr/>	<hr/>
經營產生之現金流入淨額	<u>991,747</u>	<u>765,337</u>

33 綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購附屬公司

	二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇二年 千港元
購入之淨資產		
固定資產	17,685	2,958,983
其他投資	1,402	74,942
遞延稅項資產	—	8,126
有待發展／發展中物業	—	6,982,485
持有作出售之物業	—	1,533,786
應收有關連公司款項	—	88,268
存貨	21,938	—
應收賬款、預付款項及按金	18,587	297,889
銀行結餘及現金	16,683	441,501
應付賬款及應計費用	(15,330)	(3,571,974)
應付稅項	—	(11,910)
少數股東權益	(617)	(593,900)
銀行貸款	(28,037)	(1,842,991)
附屬公司少數股東提供之貸款	—	(37,927)
遞延稅項負債	—	(3,305,524)
	32,311	3,021,754
收購附屬公司之額外權益	—	2,137,662
因收購產生之負商譽	(5,005)	(595,549)
收購成本總額	27,306	4,563,867
支付方式：		
發行股份	27,306	969,537
出售本集團若干附屬公司及聯營公司	—	1,574,330
現金	—	2,000,000
購買總代價	27,306	4,543,867
有關收購之直接成本	—	20,000
收購總成本	27,306	4,563,867

年內收購之附屬公司帶來之經營業務現金流出3,000,000港元(二〇〇二年：流出為30,000,000港元)、投資業務之現金流出1,000,000港元(二〇〇二年：流出為11,000,000港元)及理財活動零(二〇〇二年：流出為75,000,000港元)。

33 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購附屬公司 (續)

收購附屬公司產生之現金及現金等價物流入／(流出) 淨額分析

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
現金代價	—	(2,000,000)
支付有關收購之直接成本	—	(20,000)
購入之銀行結餘及現金	16,683	441,501
	<u>16,683</u>	<u>441,501</u>
收購附屬公司產生之現金及現金等價物之流入／(流出) 淨額	16,683	(1,578,499)
	<u><u>16,683</u></u>	<u><u>(1,578,499)</u></u>

(c) 出售於附屬公司之若干權益

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
本集團出售權益之資產淨值	18,494	—
於出售時解除之負譽	(8,857)	—
出售虧損	(998)	—
	<u>8,639</u>	<u>—</u>
出售附屬公司若干權益之現金及現金等價物流入淨額	8,639	—
	<u><u>8,639</u></u>	<u><u>—</u></u>

33 綜合現金流量表附註(續)

(d) 年內財務變動分析

	股本 (包括股份 溢價) 千港元	可換股債券 千港元	銀行貸款 千港元	應付 聯營公司 之款項 千港元	應付 附屬公司 少數股東 之款項 及其他 長期負債 千港元	少數股東 權益 千港元
於二〇〇二年一月一日，如前呈報 會計政策變動之影響	5,290,689	450,073	3,496,534	193,856	2,072,013	6,425,518
	—	—	—	—	—	(142,989)
於二〇〇二年一月一日，重列	5,290,689	450,073	3,496,534	193,856	2,072,013	6,282,529
就收購附屬公司發行普通股	969,537	—	—	—	—	—
為換取現金而發行普通股	993	—	—	—	—	—
轉撥往少數股東權益	—	—	—	—	(344)	344
贖回可換股債券	—	(249,450)	—	—	249,450	—
贖回可換股債券之溢價	—	—	—	—	7,501	—
少數股東應佔盈利	—	—	—	—	—	162,545
收購／增加於附屬公司之股權	—	—	1,842,991	—	(791,036)	(1,975,819)
出售／被視作出售附屬公司	—	—	(217,918)	—	(258,532)	(548,884)
少數股東應佔資本儲備	—	—	—	—	—	(6,485)
支付予少數股東之股息	—	—	—	—	—	(106,879)
以轉讓固定資產方式還款	—	—	—	—	(623,000)	—
新借款	—	—	3,528,764	—	15,430	—
還款	—	—	(1,887,298)	(8,694)	(309,946)	—
二〇〇二年十二月三十一日	<u>6,261,219</u>	<u>200,623</u>	<u>6,763,073</u>	<u>185,162</u>	<u>361,536</u>	<u>3,807,351</u>

33 綜合現金流量表附註 (續)

(d) 年內財務變動分析 (續)

	股本 (包括股份 溢價) 千港元	可換股債券 千港元	銀行貸款 千港元	應付 聯營公司 之款項 千港元	應付 附屬公司 少數股東 之款項 及其他 長期負債 千港元	少數股東 權益 千港元
於二〇〇三年一月一日，如前呈報 會計政策變動之影響	6,261,219	200,623	6,763,073	185,162	361,536	4,064,961
	—	—	—	—	—	(257,610)
於二〇〇三年一月一日，經重列	6,261,219	200,623	6,763,073	185,162	361,536	3,807,351
就收購附屬公司發行普通股	27,306	—	—	—	—	—
為換取現金而發行普通股	43,725	—	—	—	—	—
贖回可換股債券	—	(200,623)	—	—	200,623	—
贖回可換股債券之溢價	—	—	—	—	1,950	—
附屬公司少數股東出資	—	—	—	—	—	6,037
於附屬公司之股權增加	—	—	—	—	—	(244,177)
收購附屬公司	—	—	28,037	—	—	617
於附屬公司之股權減少	—	—	—	—	—	18,494
少數股東應佔盈利	—	—	—	—	—	213,680
被視作出售附屬公司之若干權益	—	—	—	—	—	152,307
少數股東應佔匯兌儲備	—	—	—	—	—	668
支付予附屬公司少數股東之股息	—	—	—	—	—	(129,377)
轉撥自少數股東權益	—	—	—	—	344	(344)
新借貸	—	—	2,252,575	2,399	183,093	—
還款	—	—	(3,005,352)	—	(19,356)	(46,948)
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>6,332,250</u>	<u>—</u>	<u>6,038,333</u>	<u>187,561</u>	<u>728,190</u>	<u>3,778,308</u>

34 經營租賃承擔

於二〇〇三年十二月三十一日，集團根據有關土地及樓宇之不可撤銷之經營租賃而於未來支付之最低租賃付款總額（主要來自附註39(a)所述之有關連人士交易產生）如下：

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
第一年內	31,591	19,384
第二至第五年內	85,560	64,860
五年後	254,977	241,873
	<u>372,128</u>	<u>326,117</u>

此外，本集團之經營租賃承擔及租金是按照銷售額釐定。根據該租約無法準確計算應付之未來租金。

本公司於二〇〇三年十二月三十一日並無任何經營租賃承擔（二〇〇二年：無）。

35 應收未來最低租金

於二〇〇三年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可註銷租約應收未來最低租金如下：

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
第一年內	331,295	181,614	28	28
第二至第五年內	527,200	337,542	—	—
五年後	129,839	33,827	—	—
	<u>988,334</u>	<u>552,983</u>	<u>28</u>	<u>28</u>

36 其他承擔

	集團	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
有關固定資產之資本承擔：		
已簽約但未撥備	16,755	2,556
已批准但未簽約	—	—
	<u>16,755</u>	<u>2,556</u>

37 或然負債

	集團		公司	
	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
(a) 為下列公司之銀行及 貸款融資作出擔保				
– 附屬公司	—	—	694,915	428,138
– 共同控制實體	—	35,688	—	35,688
– 有關連公司	—	122,500	—	122,500
	<u>—</u>	<u>158,188</u>	<u>694,915</u>	<u>586,326</u>

- (b) 於二〇〇三年及二〇〇二年十二月三十一日，本集團就一間聯營公司之一名合營夥伴（「合營夥伴」）償還銀行貸款人民幣500,000,000元（相當於約467,000,000港元）及有關利息（統稱「有關貸款」），向銀行抵押其從該聯營公司之24.3%實際權益所產生之收入。

該名合營夥伴已就因該抵押產生之一切負債向本集團提供反彌償保證。此外，越秀企業已向本集團發出彌償保證，據此，倘若該名合營夥伴向本集團提供之反彌償保證不足以彌補有關貸款，則越秀企業將向銀行清償／支付該名合營夥伴提供之反彌償保證與有關貸款之間之任何差額。

38 資產抵押

於二〇〇三年十二月三十一日，本集團及本公司所獲授之若干銀行融資及貸款乃以下列各項作為抵押：

- (a) 本集團若干有待發展／發展中物業、持有作出售之物業、其他物業及投資物業，賬面總值分別為4,631,000,000港元（二〇〇二年：5,197,000,000港元）、539,000,000港元（二〇〇二年：187,000,000港元）、255,000,000港元（二〇〇二年：283,000,000港元）及4,446,000,000港元（二〇〇二年：3,541,000,000港元）；
- (b) 本公司全資附屬公司城市建設開發集團（中國）有限公司（「城建中國」）若干附屬公司資產之浮動押記；及
- (c) 本集團於城建中國之股權。

39 有關連人士交易

除賬目所披露者外，其他重大有關連人士交易在本集團於日常業務過程中進行，詳情如下：

	二〇〇三年 千港元	二〇〇二年 千港元
支付予附屬公司少數股東之租金及公用設施開支 (附註(a))	186,303	22,425
支付及應付予附屬公司少數股東之收費公路管理費之固定成本 (附註(b))	62,223	52,284
支付予一名股東之租金開支	1,056	1,324
	<u> </u>	<u> </u>

附註：

- (a) 於二〇〇二年十月十七日，本集團與廣州造紙集團訂立租賃合約及公用設施供應合約，據此，廣州造紙集團同意出租若干轉讓資產予本集團，為期二十年，月租人民幣1,446,000元 (相當於約1,364,000港元)，及按若干預定價格供應電、水、熱予本集團，為期二十年。
- (b) 本集團之少數股東廣州市公路開發公司 (「公路開發公司」) 與若干在中國經營收費公路之本集團附屬公司訂立多份定價服務協議，據此，公路開發公司負責廣汕公路、廣深公路、廣從公路第一段及第二段和1909省道，以及廣花公路之日常運作及保養服務，包括收取路費及維修保養，服務費定為各條收費公路每年總路費收入之18%。

40 最終控股公司

董事認為本公司之最終控股公司為在香港註冊成立之公司越秀企業(集團)有限公司。

41 比較數字

若干二〇〇二年之比較數字已重新呈列，以符合本年度之呈報方式。

42 賬目通過

本年度賬目已於二〇〇四年四月十五日由董事會通過。