

2004
中期報告



北京控股有限公司
BEIJING ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

目錄

- 2 公司資料
- 4 公司架構
- 5 摘要
- 6 業務概覽及展望
- 10 中期股息
- 11 簡明綜合損益賬
- 12 簡明綜合資產負債表
- 14 簡明綜合股東權益變動表
- 15 簡明綜合現金流量表
- 16 簡明綜合財務報表附註
- 28 須予披露之資料
- 37 公司管治
- 38 於網站刊發業績

公司資料

董事：

執行董事

衣錫群先生 (主席)
張虹海先生 (副主席兼總裁)
李福成先生 (副主席)
郭迎明先生
劉凱先生 (副總裁)
包宗業先生
鄭萬河先生
李滿先生
李中根先生
郭普金先生

獨立非執行董事

劉漢銓先生
李東海先生
王憲章先生
武捷思先生
白德能先生

一般資料：

註冊辦事處

香港
干諾道中200號
信德中心西座34樓
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 CFA AHKSA

股份過戶登記處

登捷時有限公司
香港灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下



公司資料

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
法國巴黎銀行·香港分行
招商銀行·香港分行
東方匯理銀行·香港分行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
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
招商銀行
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

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：

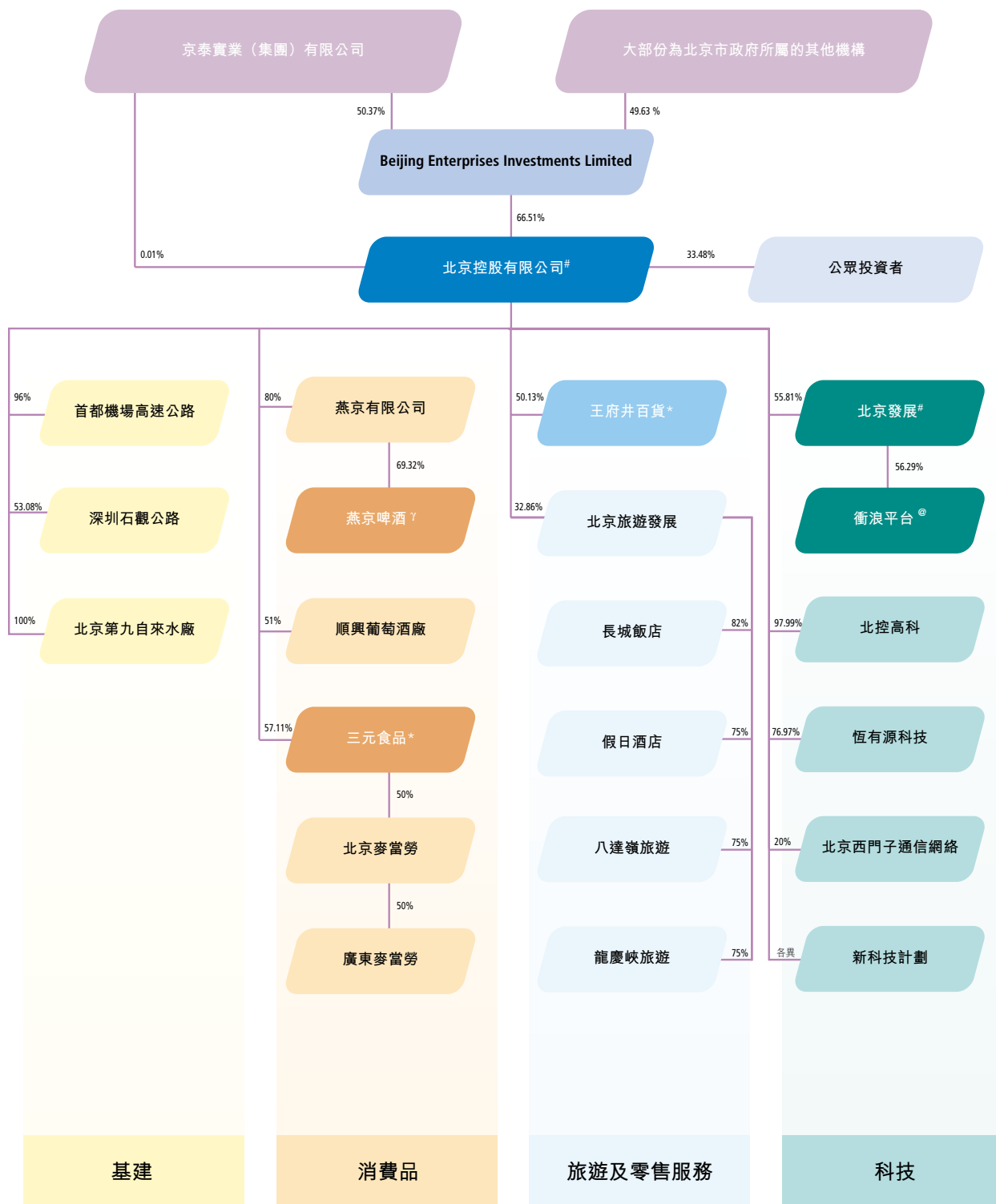
海問律師事務所

美國法律：

蘇利文·克倫威爾美國法律事務所

公司架構

於二零零四年九月七日



* 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主板上市

@ 在香港聯合交易所有限公司創業板上市

摘要

二零零四年上半年之營業額達**45億**港元，比去年同期上升**23.6%**。

二零零四年上半年之股東應佔純利達**2.107億**港元，比去年同期上升**15.9%**。

每股基本盈利達**0.34**港元。

宣派截至二零零四年六月三十日止六個月中期股息每股**10**港仙。

於二零零四年上半年出售國際交換**20%**股權，並錄得特殊收益約**2,200**萬港元。

業務概覽及展望

消費品業務

燕京啤酒

燕京啤酒通過併購的戰略在發展上持續取得成果，在二零零四年上半年銷量達到138萬噸，同比增長約32.7%，營業額及集團應佔純利分別增長35.6%及29.9%，達到17.9億港元及6,599萬港元。

三元食品

三元食品受到市場惡性競爭影響，二零零四年上半年營業額為5.12億港元，同比下降9.3%。集團應佔虧損2,431萬港元，拖累了本集團整體消費品業務的表現。去年同期集團應佔三元食品純利2,592萬港元。管理層已清楚認識到三元食品的嚴峻形勢，並已開始實施業務重整計劃。

零售及旅遊服務業務

王府井百貨的主營業務持續擴展，二零零四年上半年的營業額增長29.4%至13.5億港元。集團應佔純利為381萬港元，去年同期錄得集團應佔虧損。

旅遊及酒店業務從去年非典型肺炎陰影中健康復甦過來，二零零四年上半年的集團應佔純利為303萬港元，去年同期集團應佔虧損1,010萬港元。

中期股息

中期股息

董事局議決宣派截至二零零四年六月三十日止六個月中期現金股息每股10港仙（二零零三年：10港仙）。預期本公司將於二零零四年十一月九日（星期二）向於二零零四年十月八日（星期五）名列本公司股東名冊之股東派發中期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零四年十月六日（星期三）至二零零四年十月八日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派中期股息，所有過戶文件連同有關股票必須在二零零四年十月五日（星期二）下午四時正前送達本公司的股份過戶登記處－登捷時有限公司，地址是香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，辦理股份過戶登記手續。中期股息支票將於二零零四年十一月九日（星期二）或之前寄發。



簡明綜合損益賬

截至二零零四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
營業額	3	4,475,863	3,620,817
銷售成本		(3,212,279)	(2,613,686)
毛利		1,263,584	1,007,131
利息收入		12,715	14,608
其他收入及收益淨額	4	100,273	87,018
銷售及分銷成本		(452,685)	(340,515)
行政費用		(453,785)	(367,313)
其他經營費用淨額		(56,815)	(32,728)
經營業務溢利	5	413,287	368,201
財務成本	6	(70,867)	(78,873)
佔下列公司盈虧：			
共同控制公司		6,090	(12,606)
聯營公司		33,799	32,809
收購共同控制公司產生的商譽之攤銷		(548)	(2,575)
除稅前溢利		381,761	306,956
稅項	7	(108,010)	(57,141)
未計少數股東權益之溢利		273,751	249,815
少數股東權益		(63,021)	(67,974)
股東應佔日常業務純利		210,730	181,841
中期股息	8	62,250	62,250
每股盈利	9		
— 基本		0.34港元	0.29港元
— 攤薄		0.33港元	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零四年六月三十日

	附註	二零零四年 六月三十日 未經審核 千港元	二零零三年 十二月三十一日 經審核 千港元
非流動資產			
固定資產		7,508,681	7,220,681
無形資產		1,605,969	1,649,459
商譽：			
商譽		303,212	300,411
負商譽		(10,560)	(7,547)
共同控制公司權益		930,896	1,029,465
聯營公司權益		567,397	444,817
發展中物業		123,009	120,974
應收貿易賬項及應收票據	10	39,204	49,366
其他應收款項		—	145,241
已抵押銀行存款及定期存款		8,627	7,812
長期投資		420,932	289,557
遞延稅項資產		48,516	44,965
		11,545,883	11,295,201
流動資產			
持作出售之物業		357,613	528,776
存貨		1,230,669	1,006,211
應收合約客戶款項		11,495	6,750
應收貿易賬項及應收票據	10	981,105	744,128
其他應收款項		918,969	688,090
短期投資		48,479	48,765
可收回稅項		18,751	22,576
已抵押銀行存款及定期存款		37,819	56,875
現金及現金等價物		3,384,269	3,708,292
		6,989,169	6,810,463

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	已發行股本	股份溢價賬	資本儲備	酒店物業	滙兌波動	中國儲備金	保留溢利	建議派發股息	總額
	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核 千港元	重估儲備 未經審核 千港元	儲備 未經審核 千港元				
於二零零四年一月一日	62,250	4,839,497	306,643	3,570	34,966	603,433	1,583,729	112,050	7,546,138
未在損益賬中確認之									
虧損淨額－滙兌調整	-	-	-	-	(490)	-	-	-	(490)
出售一家聯營公司時									
變現之商譽	-	-	148,333	-	-	-	-	-	148,333
期內純利	-	-	-	-	-	-	210,730	-	210,730
宣派二零零三年									
末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(112,050)	(112,050)
建議派發二零零四年									
中期股息	-	-	-	-	-	-	(62,250)	62,250	-
轉撥至儲備	-	-	303	-	-	20,762	(21,065)	-	-
於二零零四年六月三十日	62,250	4,839,497*	455,279*	3,570*	34,476*	624,195*	1,711,144*	62,250	7,792,661
於二零零三年一月一日	62,250	4,839,497	171,254	3,173	33,749	484,739	1,553,602	112,050	7,260,314
未在損益賬中確認之									
收益淨額－滙兌調整	-	-	-	-	189	-	-	-	189
期內純利	-	-	-	-	-	-	181,841	-	181,841
宣派二零零二年									
末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(112,050)	(112,050)
建議派發二零零三年									
中期股息	-	-	-	-	-	-	(62,250)	62,250	-
轉撥至儲備	-	-	-	-	-	37,101	(37,101)	-	-
於二零零三年六月三十日	62,250	4,839,497	171,254	3,173	33,938	521,840	1,636,092	62,250	7,330,294

* 該等儲備組成簡明綜合資產負債表中之綜合儲備7,668,161,000港元(二零零三年:7,371,838,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

酒店業務 未經審核 千港元	旅遊業務 未經審核 千港元	物業 建造及 發展業務 未經審核 千港元	電訊及 資訊科技 相關 服務及 產品業務 未經審核 千港元	地熱系統 未經審核 千港元	企業及 其他業務 未經審核 千港元	對銷 未經審核 千港元	綜合 未經審核 千港元
52	-	78,876	166,335	76,516	232,721	-	4,475,863
-	-	432	-	-	-	(432)	-
-	-	5,411	3,421	1,680	4,310	-	52,373
52	-	84,719	169,756	78,196	237,031	(432)	4,528,236
(209)	-	4,309	(13,225)	9,265	(22,090)		389,536
							12,715
							47,900
							(36,864)
							413,287
							(70,867)
(1,698)	5,486	-	(3,023)	-	5,099	-	6,090
-	-	(674)	20,997	-	13,215	-	33,799
-	-	-	-	-	-	-	(548)
							381,761
							(108,010)
							273,751
							(63,021)
							210,730



簡明綜合財務報表附註

酒店業務 未經審核 千港元	旅遊業務 未經審核 千港元	物業 建造及 發展業務 未經審核 千港元	電訊及 資訊科技 相關 服務及 產品業務 未經審核 千港元	地熱系統 未經審核 千港元	企業及 其他業務 未經審核 千港元	對銷 未經審核 千港元	綜合 未經審核 千港元
1,463	-	18,428	107,478	59,979	249,669	-	3,620,817
-	-	540	-	-	-	(540)	-
-	-	3,788	6,484	170	8,145	-	41,495
<u>1,463</u>	<u>-</u>	<u>22,756</u>	<u>113,962</u>	<u>60,149</u>	<u>257,814</u>	<u>(540)</u>	<u>3,662,312</u>
<u>(218)</u>	<u>-</u>	<u>(25,751)</u>	<u>26,306</u>	<u>14,324</u>	<u>(42,089)</u>		335,746
							14,608
							45,523
							<u>(27,676)</u>
							368,201
							<u>(78,873)</u>
(6,515)	(3,962)	-	-	-	(76)	-	(12,606)
-	-	(59)	22,821	-	10,188	-	32,809
-	-	-	-	-	(2,065)	-	<u>(2,575)</u>
							306,956
							<u>(57,141)</u>
							249,815
							<u>(67,974)</u>
							<u>181,841</u>



簡明綜合財務報表附註

8. 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
擬派二零零四年中期股息－每股普通股10港仙(二零零三年:10港仙)	62,250	62,250

9. 每股盈利

截至二零零四年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利：

	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 未經審核 千港元
用作計算每股基本盈利之股東應佔純利	210,730
扣除即期稅項後，一間附屬公司之可換股債券債務部份涉及之本期間利息開支	2,643
假設悉數行使一間附屬公司發行之未行使可換股債券， 於該附屬公司之權益因被攤薄而導致減少本期間應佔該附屬公司純利	(7,256)
用作計算每股攤薄盈利之股東應佔純利	206,117
普通股數目：	
用作計算每股基本及攤薄盈利之期內已發行普通股之加權平均數	622,500,000

於期內行使本公司及本公司附屬公司北京發展之未行使購股權並無對本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之每股基本盈利造成攤薄影響。

截至二零零三年六月三十日止六個月每股基本盈利乃根據該期間之股東應佔日常業務純利181,841,000港元與該期間已發行股份之加權平均數622,500,000股普通股計算。

截至二零零三年六月三十日止六個月期間之每股攤薄盈利並無呈列，原因是在該期間行使本公司及北京發展之尚未行使購股權以及本公司一家附屬公司－北京燕京啤酒股份有限公司(「燕京啤酒」)發行之可換股債券不會對本集團截至二零零三年六月三十日止六個月每股基本盈利造成攤薄影響。

簡明綜合財務報表附註

13. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 六月三十日 未經審核 千港元	二零零三年 十二月三十一日 經審核 千港元	二零零四年 六月三十日 未經審核 千港元	二零零三年 十二月三十一日 經審核 千港元
就銀行授予本集團持作出售物業 買家之按揭貸款作出之擔保	-	56,901	-	-
就授予共同控制公司之銀行備授信 額度而作出之擔保	-	14,131	-	-
就燕京啤酒發行之可換股債券 作出之擔保	-	-	648,777	659,444
	-	71,032	648,777	659,444

14. 資本承擔

本集團於結算日時有以下之資本承擔：

	本集團	
	二零零四年 六月三十日 未經審核 千港元	二零零三年 十二月三十一日 經審核 千港元
土地及樓宇：		
已批准但未訂約	-	2,485
已訂約但未撥備	88,085	119,897
	88,085	122,382
廠房及機器：		
已批准但未訂約	-	37,174
已訂約但未撥備	104,024	107,824
	104,024	144,998
向附屬公司及聯營公司繳入資本：		
已批准但未訂約	158,840	210,244
已訂約但未撥備	3,529	254,039
	162,369	464,283
資本承擔總額	354,478	731,663

本公司於二零零四年六月三十日並無重大資本承擔(二零零三年：無)。

簡明綜合財務報表附註

15. 結算日後事項

- (i) 於二零零四年八月六日，本公司的一家共同控制公司北京旅遊發展有限公司跟首都旅遊集團達成協議，把北京市建國飯店公司**50.5%**權益按**1.53**億港元轉讓予首都旅遊集團，體現了公司重組低回報資產的策略。
- (ii) 於二零零四年二月十日，北京發展（及其他賣方）與衝浪平台軟件國際有限公司（「衝浪平台」）訂立一份有條件協議，據此，北京發展已同意轉讓其所有軟件業務之權益予衝浪平台，以換取衝浪平台向北京發展及其他賣方發行合共佔衝浪平台擴大後已發行股本**75%**（以全面攤薄為基礎）之新股。此交易於二零零四年八月完成，衝浪平台成為北京發展約佔**56.29%**股權之附屬公司。

衝浪平台為一間於香港聯合交易所有限公司管理的創業板上市的公司。衝浪平台的主要業務是軟件開發及在中國向國內用戶提供配備重寫核心的中文Linux作業系統，以及適用於各類硬件裝置（包括伺服器及個人電腦）的Linux作業平台式軟件。衝浪平台亦向客戶提供技術支援及售後服務。

簡明綜合財務報表附註

16. 關連人士交易

公司名稱	交易性質	附註	截至六月三十日止 六個月	
			二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
最終控股公司：				
京泰實業(集團)有限公司	租金收入	(a)	1,337	1,337
及其聯營公司	租金及有關費用	(a)	1,705	2,221
附屬公司之合資夥伴 及其聯營公司：				
北京燕京啤酒集團公司	購買瓶身標籤	(b)	21,144	26,644
(「燕京啤酒集團」)	購買瓶蓋	(b)	22,758	18,850
及其聯營公司	已付罐裝服務費用	(c)	9,041	8,086
	已付綜合支援服務費用	(d)	7,323	7,323
	租地費用	(e)	822	822
	已付商標特許權費用	(f)	10,202	7,479
	減：退回20%之廣告補助	(f)	(2,040)	(1,496)
北京三元集團公司	購買未加工牛奶	(g)	81,148	91,478
(「三元集團」)	土地使用費	(h)	1,512	1,385
及其聯營公司	收購一幅土地	(i)	-	12,247
	成立附屬公司	(j)	4,616	-
	出售附屬公司之股權	(k)	4,720	-
北京嘉銘投資有限公司	出售附屬公司之股權	(l)	16,104	-
(「嘉銘投資」)				
共同控制公司：				
北京麥當勞食品有限公司	銷售奶製品	(g)	15,032	21,444
上海三元昂立營養食品有限公司	銷售奶製品	(g)	1,736	-
燕京啤酒(曲阜三孔) 有限責任公司	銷售麥芽及大麥	(g)	450	8,331

簡明綜合財務報表附註

16. 關連人士交易 (續)

董事會認為，上述交易乃本集團於日常業務中進行。

附註：

- (a) 有關租金乃參照租賃協議訂立時之公開市場租值釐定。
- (b) 瓶身標籤及瓶蓋之購買價乃參照上年度協定之價格釐定，並每年參照上一年度北京之價格指數作出調整。
- (c) 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預先協定之利潤率之價格收取。
- (d) 所付綜合支援服務費用包括下列各項：
 - 保安及飯堂服務費，此乃根據上一年度之勞工、折舊及保養年費釐定，並每年參照北京之價格指數作出調整；及
 - 有關燕京啤酒所用作為辦公室、飯堂及員工宿舍之物業之租金費用，乃參照有關協議訂立時之市場租值釐定。
- (e) 租地費用乃按相互協定的數額每年人民幣1,744,000元收取。
- (f) 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%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。
- (g) 未經加工牛奶、奶製品、小麥及大麥之購買價乃參照市場價格釐定。
- (h) 截至二零零四年十二月三十一日止年度之土地使用費按相互協定的數額人民幣3,210,000元（二零零三年：人民幣2,940,000元）收取。
- (i) 代價乃按相互協定之金額人民幣13,000,000元支付。
- (j) 本集團向該附屬公司之注資額乃根據三元食品與三元集團之全資附屬公司所訂立之合資協議作出。
- (k) 已收代價乃根據雙方議定數額人民幣5,010,000元收取。
- (l) 已收代價乃參考獨立中國資產估值師編製之估值報告而釐定。

須予披露之資料

董事之服務合約

於期內，劉凱先生與本公司更新其服務合約延長三年，該合約於二零零四年六月三十日時尚餘31個月屆滿。衣錫群先生及張虹海先生已與本公司訂立服務合約，於二零零四年六月三十日時分別尚餘47個月及29個月屆滿。

除上文披露者外，各董事概無與本公司訂有或擬訂不可由本公司於一年內毋須補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事於合約之權益

期內，於本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系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。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零四年六月三十日，董事根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條記錄於本公司須置存之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易的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」）擁有下列於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部份）之股份及相關股份之權益及淡倉：

於本公司及相聯法團的相關股份之好倉：

董事於本公司之購股權之權益，另行於下文「購股權計劃」一節披露。

須予披露之資料

董事於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於相聯法團股份之好倉：

董事名稱	相聯法團名稱	持有之 普通股數目	佔相聯法團 已發行 股本百分比
李福成先生	北京燕京啤酒股份有限公司@	20,419 #	0.0031
鄭萬河先生	北京王府井百貨(集團) 股份有限公司@	45,738 #	0.0116

@ 上述所有相聯法團均為本公司之間接附屬公司

所有權益均由董事直接實益擁有

除上文所披露者外，於二零零四年六月三十日，並無董事持有本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第352條記錄於置存之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所。

董事購入股份或債券之權利

除下文「購股權計劃」一段所披露者外，於期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，彼等亦無於期內行使任何此等權利。本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於期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。

須予披露之資料

購股權計劃

本公司

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

目前可以根據該計劃授出之未行使購股權，在行使時可認購之股份不得多於本公司任何時間已發行股份之10%（「購股權數上限」）。任何人士若全面行使購股權後，會導致該位人士根據先前獲授以及上述之購股權而獲發行及將予發行之本公司普通股股份總數超出購股權數上限之25%，則不得向該位人士授出購股權。

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

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

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

須予披露之資料

購股權計劃 (續)

本公司 (續)

以下是根據該計劃授出而於二零零四年六月三十日尚未行使之購股權：

參與者之姓名或類別	附註	購股權數目			於二零零四年 六月三十日
		於二零零四年 一月一日	期內授出	期內失效	
董事					
李福成先生	(a)	200,000	-	-	200,000
	(b)	1,800,000	-	-	1,800,000
		2,000,000	-	-	2,000,000
鄭萬河先生	(a)	200,000	-	-	200,000
	(b)	1,800,000	-	-	1,800,000
		2,000,000	-	-	2,000,000
魏恩鴻先生 (附註(c))	(a)	200,000	-	(200,000)	-
	(b)	1,800,000	-	(1,800,000)	-
		2,000,000	-	(2,000,000)	-
李中根先生	(a)	200,000	-	-	200,000
	(b)	1,800,000	-	-	1,800,000
		2,000,000	-	-	2,000,000
其他僱員					
合計	(a)	320,000	-	-	320,000
	(b)	2,830,000	-	-	2,830,000
		3,150,000	-	-	3,150,000
		11,150,000	-	(2,000,000)	9,150,000

附註：

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

須予披露之資料

購股權計劃 (續)

北京發展 (續)

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

購股權之持有人無權獲派股息或於北京發展股東大會上投票。

以下是截至二零零四年六月三十日止六個月根據北京發展計劃而尚未行使之購股權：

參與者之姓名或類別	附註	購股權數目			於二零零四年 六月三十日
		於二零零四年 一月一日	期內授出	期內失效	
僱員					
合計	(a)	9,800,000	-	(1,600,000)	8,200,000
	(b)	21,300,000	-	(1,200,000)	20,100,000
	(c)	2,800,000	-	-	2,800,000
		<u>33,900,000</u>	<u>-</u>	<u>(2,800,000)</u>	<u>31,100,000</u>

附註：

- (a) 於二零零一年六月十九日授出之購股權行使價為每股1.13港元。該等購股權可分為兩或三個均等部份行使。首部份可於二零零二年一月一日起任何時間內行使，而其他每個部份則可在其後年度每年之一月一日起行使。除已行使之購股權外，所有購股權將在二零零六年六月二十六日作廢。
- (b) 於二零零二年一月十八日授出之購股權行使價為每股1.00港元。該等購股權可分為三個均等部份行使。首部份可於二零零二年一月十八日起任何時間內行使，而其他每個部份則可在其後年度每年之一月一日起行使。除已行使之購股權外，所有購股權將在二零零七年一月十七日作廢。
- (c) 於二零零三年十月二日授出之購股權行使價為每股1.05港元。該等購股權可分為三個均等部份行使。首部份可於二零零三年十月二日起任何時間內行使，而其他每個部份則可在其後年度每年之一月一日起行使。除已行使之購股權外，所有購股權將在二零零八年十月一日失效。

截至二零零四年六月三十日止六個月內概無購股權獲行使。於二零零四年六月三十日，北京發展按北京發展計劃授出而尚未行使之購股權為31,100,000份，佔截止該日北京發展已發行股本約6.3%。倘餘下之購股權獲悉數行使，按照北京發展現時之股本結構，結果為北京發展需額外發行31,100,000股普通股，其額外股本為31,100,000港元，而股份溢價（扣除任何發行開支前）為1,206,000港元。

須予披露之資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零四年六月三十日，下列佔本公司已發行股本5%或以上之權益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：

本公司股份之好倉：

名稱	附註	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	透過受 控制公司	合計	
Modern Orient Limited		100,050,000	-	100,050,000	16.07
Beijing Enterprises Investments Limited	(a)	290,843,900	100,050,000	390,893,900	62.79
京泰實業(集團)有限公司	(b)	18,201,100	390,893,900	409,095,000	65.72

附註：

- (a) 所披露之權益包括由Modern Orient Limited 擁有之股份。Modern Orient Limited 由 Beijing Enterprises Investments Limited 直接持有100%權益，因此，Beijing Enterprises Investments Limited 被視為擁有 Modern Orient Limited 所擁有股份之權益。
- (b) 所披露之權益包括由Beijing Enterprises Investments Limited 及 Modern Orient Limited 擁有之股份。Modern Orient Limited 之控股公司 Beijing Enterprises Investments Limited 為一間由京泰實業(集團)有限公司間接持有50.37%權益之公司，因此，京泰實業(集團)有限公司被視為擁有 Beijing Enterprises Investments Limited 及 Modern Orient Limited 所擁有股份之權益。

除上文所述者外，於二零零四年六月三十日，概無其他人士(本公司之董事除外，其權益已列於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)於根據證券及期貨條例第336條規定所存置之記錄冊中記錄於本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

須予披露之資料

關連交易

本集團於期內進行之關連交易載於簡明綜合中期財務報表附註16。

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關連交易乃(i)於本集團之日常業務中按一般商業條款，或按對本公司股東而言乃屬公平合理之條款進行；(ii)根據監管該等交易之協議條款進行；及(iii)在聯交所就關連交易授出之豁免函件所載之規限範圍內。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

規定控權股東必須履行特別責任之貸款協議

本公司於二零零一年取得一筆為期五年金額達1.8億美元之貸款。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，若發生任何下列事項，即構成該筆貸款之不履約情況：

1. 倘本公司全部已發行股本50%以上之實益權益不再由中國北京市人民政府控制之人士或實體擁有；或
2. 倘本公司之任何控股公司於債項到期時停止或暫停向其一般債權人支付款項，或無法或承認無能力支付其債項，或宣佈或終告破產或無力償債。

