

目 錄

財務摘要	2
管理層論述及分析	3
業務回顧	
財務回顧	
簡明綜合中期賬目	
簡明綜合損益表	10
簡明綜合資產負債表	11
簡明綜合現金流量表	12
簡明綜合權益變動表	13
簡明綜合中期賬目附註	14
根據上市規則第13章作出之披露	24
其他資料	26
公司及股東關係資料	33
廣州市區主要房地產項目位置分佈圖	

財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元
營業額	2,266,266	1,662,046
經營盈利	317,536	249,910
應佔盈利／(虧損)		
共同控制實體	2,000	(10,215)
聯營公司	104,275	85,730
股東應佔盈利	131,205	105,520
每股基本盈利	2.08仙	1.72仙
全面攤薄每股盈利	2.04仙	1.71仙
利息保障倍數	7倍	3.5倍

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
	總資產	24,876,741
總負債(包括少數股東權益)	17,823,823	18,628,997
股東權益	7,052,918	6,969,360
每股淨資產	1.12港元	1.12港元
總資本負債比率	43%	44%

業務回顧

二〇〇四年上半年，本集團各業務均取得理想發展。地產業務方面，本集團在中國內地（「國內」）及香港之物業銷售理想，銷售面積及金額持續上升；收費公路業務繼續受旗下高速公路車流上升帶動而穩步增長；造紙業務受惠於國內新聞紙需求持續暢旺，新聞紙銷售顯著上升。

地產業務

物業銷售及出租面積持續上升

期內，本集團物業銷售營業額為港幣11.08億元，樓面面積為150,278平方米，比二〇〇三年同期分別上升43%及13%。當中，國內物業銷售營業額為港幣7.51億元，樓面面積則為142,535平方米，銷售營業額與二〇〇三年同期比較基本持平，主要銷售樓盤包括廣州市的江南新苑一期、南沙濱海花園首期、嶺南花園、星匯園、宏城花園、潤匯大廈、漾晴居、及新推出樓盤濱江怡苑一期與翠城花園第24棟。新上市項目市場反應良好，樓盤空置率達致歷年最低。本集團物業項目質素優良，例如海珠區中山大學旁的江南新苑，位處地鐵站出口，交通方便；濱江怡苑位處濱江東豪宅區域中，為罕有二線江景精品小區；珠江新城星匯園，獲得十佳品牌社區等五項大獎；豪宅物業如二沙島宏城花園現已售罄；經濟實用型住宅如潤匯大廈亦市場需求殷切。

隨著二〇〇四年上半年香港地產市道持續復蘇，本集團把握市場走勢，於期內推出位於香港薄扶林住宅項目富臨軒，市場反應熱烈。期內，本集團在香港物業銷售營業額為港幣3.33億元，樓面面積約為7,700平方米，均來自薄扶林住宅項目。

今年上半年，本集團穗港兩地物業租金收入為港幣2.03億元，比二〇〇三年同期上升44%。由於維多利廣場、財富廣場及新創舉大廈等新項目投入經營，本集團已出租物業面積上升11%至約500,000平方米，其它主要出租項目包括廣州市的城建大廈、白馬商貿大廈、錦漢大廈、金亞花園、宏城商業廣場、宏發大廈、城總大廈、廣源文化中心及香港的越秀廣場等等。本集團收租物業檔次、地點、土地用途及結構多元化，租金收入穩定，包括有甲級寫字樓、購物旺區商場、住宅區商場及停車場等，加上完善的市場調研和經營策劃工作，有助提升物業出租率。

龐大在建中項目及土地儲備提升未來發展潛力

今年上半年，本集團在建中物業樓面面積達110萬平方米，均來自國內項目，可在未來數年為集團提供盈利能力。此外，於今年六月底本集團於國內作中期發展的土地儲備可建面積約358萬平方米。市區內土地儲備，主要是位於海珠區的住宅用地。隨著政府二〇〇三年年底提高廣州市舊區重建補償費用，減低以後市區住宅供應量，本集團市區土地儲備價值將進一步提高。主要土地用途為住宅的南沙土地儲備，位於南沙東南部。南沙為廣州南部及珠三角中心的新興工業、物流及高科技中心。周邊物流配套如東部、中部快速幹線高速公路、番禺接駁南沙輕鐵、廣州地鐵四號線、南沙至香港新客運碼頭等基建設施，於未來一至兩年內逐步完成後，南沙往珠三角各主要城市交通時間可更為縮短。二〇〇四年上半年已售出住宅項目南沙濱海花園首期15,635平方米。隨著南沙步入大規模開發階段，多家著名跨國公司在南沙先後落戶建廠，南沙濱海花園計劃加大發展力度，加快第二期開發，以滿足市場需求。

其它業務：收費公路業務盈利穩步增長，造紙業務銷售顯著上升

儘管二〇〇四年上半年部份收費公路項目受新建道路引致的交通分流影響，但另一方面，廣州市北二環高速公路車流高速增長，比去年同期增加135.8%，加上珠三角經濟繼續蓬勃發展，家庭擁有汽車數目增加，拉動了虎門大橋、廣州市北環高速公路及汕頭海灣大橋之車流量上升。二〇〇四年上半年本公司的收費公路附屬公司越秀交通有限公司的股東應佔盈利為1.29億港元，比二〇〇三年同期上升22%。

廣州造紙股份有限公司（「廣州造紙」）繼續維持國內新聞紙市場較大的佔有率。今年上半年，國內新聞紙需求持續上升，廣州造紙透過挖潛及加強管理，對生產工藝進行改進，大力壓縮人手和提早償還銀行貸款以減低財務費用等措施後，令廣州造紙於期內出售150,506噸新聞紙，較二〇〇三年同期增加23%。由於市場競爭激烈令上半年新聞紙售價下降2.8%至每噸人民幣3,922元，及今年國內原材料成本大幅度增加等因素影響，股東應佔盈利為0.19億港元，但仍較去年同期有較大的增幅。展望全年國內新聞紙市場，本集團預期市場競爭激烈，但市場對新聞紙需求仍然殷切。隨著國際紙價回穩，預期國內新聞紙價格可在二〇〇四年下半年回升。

未來策略及前景

二〇〇四年上半年廣州市國民生產總值上升約16.4%，創近九年來新高。由城市化、中產化及換樓活動帶動，令廣州市最近數年住宅銷量持續上升。二〇〇四年上半年廣州市八區一手市場商品房銷量增加37.4%至394萬平方米，而同期廣州市八區一手商品房供應約303萬平方米，存貨量正大幅下降。與此同時，廣州購房群體以自住性置業為主，投資成分較少，理性需求推動整個市場穩步發展。二〇〇四年上半年，廣州市區一手市場樓價溫和上升約6.3%。二手樓市（廣州市八區）交投活躍，期內二手成交面積比二〇〇三年同期增長35.6%。本集團相信中國宏觀調控及信貸政策調整將令房地產市場發展更健康及規範化。同時，土地使用權拍賣之市場機制，將提高房地產行業之入行門檻，未來競爭環境將對大型發展商更為有利。

本集團品牌、誠信、資金實力均為一級房地產開發商，而且是廣州市的知名地產品牌，具20多年房地產開發經驗，擁有相關的配套下屬公司如物業代理、物業管理等，實力雄厚。曾多次被評為廣州市房地產綜合開發實力第一名，並獲得二〇〇一年「廣州市房地產開發建設投資十大集團公司」第一位、二〇〇二年廣州首屆「十大最受歡迎發展商」及連續十年獲「重合同、守信用」單位等獎項。二〇〇三年獲「廣州150家最具誠信度企業第一名」、「廣州最具競爭力房地產企業10強第二名」、連續第三年獲「廣東省地產資信20強企業」、「廣州市民十大最喜愛房地產品牌企業」等獎項。

藉著越秀城建集團享有的卓越品牌效應，本集團房地產業務定位，將以廣州房地產開發為主，發展及出售每平方米人民幣5,500至6,500元的中價住宅，並選擇性發展優質寫字樓、商場及高檔住宅作收租用途。本集團亦將會優先發展位於市區的土地儲備，郊區部份則作中期發展，從而把土地儲備的潛在價值及升值潛力最佳地體現出來。

本集團相信，通過投資以珠江三角洲為中心的高速公路項目，將會提高未來本集團收費公路投資組合的增長潛力。新投資項目廣州市西二環高速公路將於二〇〇四年九月動工，預計三年建成通車，另外亦正在研究投資位於珠江三角洲中心的廣州市東二環高速公路和廣明高速公路。

展望未來，珠江三角洲經濟環境良好，「泛珠三角」經濟圈的逐步落實，香港和中國內地簽署的更緊密經貿安排，將進一步有利於珠江三角洲、廣州、香港等地經濟逐步融合；廣東省目前正在進行第二次工業化，將拉動廣東經濟發展。此外，廣東省計劃調整戶口政策，讓長期居住及擁有固定住所的外省公民，在廣東省內實際居住地登記為常住戶口，這項新政策將會大大增加住宅需求，房地產銷量預期會由需求增加、存貨量下降及新供應持續減少帶動上升。本集團的業務以廣州為基地，將成為上述多項發展的主要受惠者。在瞬息萬變的經營環境中，本集團將繼續加強業務競爭能力，為股東帶來更高的投資回報。

財務回顧

業績分析

本集團截至二〇〇四年六月三十日止六個月的營業額大幅上升36%至2,266,266,000港元。儘管收費公路業務的營業額輕微減少，但其餘兩項核心業務地產及造紙均錄得令人滿意的增長。

與去年同期一樣，約60%的營業額來自本集團的房地產銷售與租金收入。

就本集團的地產業務而言，雖然國內的房地產銷售與去年上半年同樣維持平穩，但受惠於香港地產市場復甦，地產業務整體營業額仍激升41%。香港地產富臨軒於本年度初推出市場發售時的反應不俗，並為二〇〇四年上半年作出332,862,000港元銷售收入的貢獻。另一方面，若干高質素辦公室與商業樓宇於二〇〇四年建成及招租後，來自國內房地產的整體租金收入增加71%至145,798,000港元。就本集團的收費公路業務而言，西臨高速公路雖受接通西安城市快速幹道的正面影響，但由於若干主要附屬公司的收費公路的交通流量受新公路網絡形成的負面因素影響，整體營業額下跌4.3%至183,258,000港元。就本集團於國內的造紙業務而言，雖然售價輕微下調，但由於新聞紙市場的需求上升，二〇〇四年上半年銷售較去年同期錄得增幅16%。

與二〇〇三年同期比較，本集團的毛利增加14%至本年度563,698,000港元，其中地產業務及造紙業務分別增加21%及32%。本集團管理層承諾持續實施嚴格控制成本，以確保整體成本維持較低水平。

銷售開支的金額與去年上半年相若。

行政開支增加13%至192,789,000港元，主要原因是於二〇〇三年十月所收購的超級市場業務，增加了相應的行政開支。

於本年度上半年，本集團的整體財務費用為75,463,000港元，較去年同期減少33%。由於本集團於期內償還銀行借款及債務，三項核心業務所產生的財務費用均減少。

本集團應佔聯營公司的盈利增加主要來自收費公路，其貢獻增加18.5%。除清連公路錄得負盈利貢獻外，截至二〇〇四年六月三十日止六個月，其他聯營公司的收費公路項目，例如虎門大橋、廣州市北環高速公路及汕頭海灣大橋均錄得正增長。

本集團主要應佔共同控制實體廣州市北二環高速公路的業務表現理想，該高速公路於二〇〇四年上半年持續錄得強勁的交通流量增長達135.8%，自其於二〇〇二年建成通車以來首次轉虧為盈，為本集團帶來正貢獻2,000,000港元。

與去年同期比較，三項核心業務的除稅前盈利均錄得增長，本集團的除稅前綜合盈利大幅上升64%至348,348,000港元。由於除稅前盈利增加，稅項亦較去年同期增加124%至84,483,000港元。

由於地產業務與造紙業務的盈利均有所增加，少數股東權益上升91%。

基於上述原因，於截至二〇〇四年六月三十日止六個月，本集團的股東應佔盈利較去年同期增加24%至131,205,000港元。每股基本盈利為2.08港仙，較去年同期上升21%。

中期股息

董事會已議決宣派二〇〇四年中期股息每股0.0083港元(二〇〇三年：0.008港元)，並定於二〇〇四年十一月八日派發予於二〇〇四年十月二十一日名列股東名冊的股東。中期股息的派息率為40%。

每股盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇四年	二〇〇三年 經重列
已發行股份加權平均數	6,300,120,794	6,118,305,482
股東應佔盈利(港元)	131,205,000	105,520,000
每股基本盈利(港仙)	2.08	1.72
每股全面攤薄盈利(港仙)	2.04	1.71

截至二〇〇四年六月三十日止六個月因行使購股權而發行73,690,000股股份。於二〇〇四年六月三十日已發行股份總數為6,322,407,914股。

現金流量分析

於二〇〇四年上半年，本集團經營業務所得之現金流入淨額為744,000,000港元(二〇〇三年：244,000,000港元)，增加主要來自本集團的地產及造紙業務。期內銷售位於香港的富臨軒項目產生現金流入淨額約305,000,000港元。投資活動之現金流出淨額為129,000,000港元(二〇〇三年：52,000,000港元)，主要為期內本集團的資本開支和投資。融資活動之現金流出淨額為684,000,000港元(二〇〇三年：58,000,000港元)，主要為償還銀行貸款、支付股息及還款予少數股東而產生。

流動資金及資本資源

本集團繼續維持穩健之流動資金水平。於二〇〇四年六月三十日，本集團之銀行存款、現金及銀行結餘約為992,000,000港元(二〇〇三年：1,075,000,000港元)。與去年一樣，銀行結餘及現金中，大部分為人民幣存款及現金。

於二〇〇四年六月三十日，本集團之未償還銀行借款(不包括銀行透支)(「銀行借款」)約為5,696,000,000港元(二〇〇三年：6,038,000,000港元)，較二〇〇三年十二月三十一日減少6%。銀行借款中約50%以港元結算、48%以人民幣結算及2%以美元結算。

管理層相信，從經擴大後集團在香港及中國之附屬公司、聯營公司及共同控制實體產生及／或滙出之人民幣、港元及美元之穩定資金流入，足以應付本集團短期至中期對人民幣、港元及美元借款、財務成本及股息派付所需。

下表顯示銀行借款還款時間表：

於以下期限內償還	千港元
一年	2,321,816
一年至兩年	1,167,698
兩年至五年	2,206,983
總計	5,696,497

約41%之銀行借款須於一年內償還，其中72%為人民幣貸款。約82%之銀行借款與房地產項目有關，並以本集團之部份房地產組合作抵押。

鑑於二〇〇二年年底業務重組後財務狀況獲改善，本集團之信貸對銀行界已明顯變得更具吸引力。由於管理層深信，短期貸款(特別是人民幣貸款)可按計劃於到期時獲再融資或再展期一至三年，故相對的流動資金風險被認為不重大。

財務政策

本集團的整體財務及融資政策着重風險管理及資金流量控制。銀行結餘一般會存放於香港及中國的銀行戶口作短期定息銀行存款，並無資金存放於非銀行機構或作證券投資。本集團將致力維持平衡香港及中國的銀行往來關係，以利用兩個市場不同的資金流通量。

由於本集團的主要經營業務位於中國，且大部分收入以人民幣結算，故管理層注意到滙兌風險的可能性。作為回避風險政策，管理層盡量以人民幣的借款支付本集團人民幣的投資，此外亦會運用以外幣結算的資本及債務融資。本集團正探索增加港元銀行借款作為輔助資金之可行性。鑑於港元貸款具有低息、還款期長及靈活性之特性(例如利率掉期)，港元貸款市場之潛力正有待發掘。

資本性開支

截至二〇〇四年六月三十日止六個月，本集團的資本開支總額為82,200,000港元，該等開支為對新投資項目廣州市西二環高速公路(「廣州市西二環高速公路」)的首筆股本注資。購買固定資產資本開支約為35,000,000港元。

資本及其他承擔

於二〇〇四年五月二十四日，本集團的附屬公司越秀交通有限公司訂立一項合營企業協議，成立廣州市西二環高速公路有限公司，持有35.0%股權。於二〇〇四年六月三十日，本集團未償還的股本注資承諾為247,990,000港元。

或然負債

於二〇〇四年六月三十日並無任何重大或然負債。

資本結構

下表概述本集團資本架構成分：

	二〇〇四年六月三十日		二〇〇三年十二月三十一日	
	千港元	%	千港元	%
銀行借款(浮息)				
以人民幣結算	2,718,060	20	2,687,883	20
以美元結算	125,067	1	125,067	1
以港元結算	2,853,370	22	3,225,383	23
總銀行借款	5,696,497	43	6,038,333	44
股東權益加負商譽	7,612,071	57	7,545,066	56
資本總值	13,308,568	100	13,583,399	100
總資本負債比率		43%		44%

本集團之資本結構維持於二〇〇三年年底的相若水平。

利息保障倍數

二〇〇四年上半年之利息保障倍數為7倍(二〇〇三年六月三十日：3.5倍)，乃按計入應佔聯營公司及共同控制實體的盈利減虧損後的經營溢利，並就非現金項目作出調整後計算得出。利息保障倍數顯著改善，是由於計入應佔聯營公司及共同控制實體的盈利減虧損後的經營溢利增加，加上利息開支較去年同期下降33%所致。

僱員

於二〇〇四年六月三十日，本集團聘用約6,850名僱員，其中約6,750名僱員主要參與地產、收費公路及造紙的業務。

本集團給予員工的薪酬主要根據行內慣例，提供包括供款之公積金及其他員工福利。本集團亦已採納購股權計劃，根據本集團的業績及個別員工之表現而授出購股權。

簡明綜合損益表

截至二〇〇四年六月三十日止六個月

(未經審核)

截至六月三十日止六個月

	附註	二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元
營業額	2	2,266,266	1,662,046
銷售成本		(1,702,568)	(1,168,644)
毛利		563,698	493,402
其他收益		9,795	53,496
銷售及分銷開支		(63,168)	(63,664)
一般及行政開支		(192,789)	(170,326)
被視作出售附屬公司若干權益的虧損		—	(62,998)
經營盈利	3	317,536	249,910
財務費用		(75,463)	(112,819)
應佔以下公司的盈利減虧損			
— 共同控制實體		2,000	(10,215)
— 聯營公司		104,275	85,730
除稅前盈利		348,348	212,606
稅項	4	(84,483)	(37,741)
除稅後盈利		263,865	174,865
少數股東權益		(132,660)	(69,345)
股東應佔盈利		131,205	105,520
中期股息	5	52,531	49,257
每股盈利	6		
基本		2.08仙	1.72仙
全面攤薄		2.04仙	1.71仙

簡明綜合資產負債表

於二〇〇四年六月三十日及二〇〇三年十二月三十一日

	附註	(未經審核) 二〇〇四年 六月三十日 千港元	(經審核) 二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
收費公路及橋樑權益	7	2,049,036	2,099,647
其他無形資產	7	(520,290)	(535,253)
固定資產	7	6,187,482	6,251,082
遞延稅項資產	13	30,861	39,061
於共同控制實體之權益		458,639	704,044
於聯營公司之權益		1,700,912	1,659,568
其他投資		256,071	259,851
		2,415,622	2,623,463
流動資產			
有待發展／發展中物業		9,812,654	10,244,614
持有作出售之物業		2,560,282	2,455,354
存貨		214,959	220,127
有關連公司欠款		3,493	3,678
應收賬款、預付款項及按金	8	1,130,650	1,121,290
銀行結餘及現金		991,992	1,075,294
		14,714,030	15,120,357
流動負債			
應付賬款及應計費用	9	4,020,966	4,351,238
應付附屬公司少數股東之款項		150,857	179,135
銀行貸款			
— 有抵押		864,860	838,692
— 無抵押		654,519	681,797
銀行透支—無抵押		25,378	39,486
長期銀行貸款一年內應償還額	10	802,437	875,394
其他長期貸款一年內應償還額	11	26	14
應付稅項		92,158	42,906
		6,611,201	7,008,662
流動資產淨值		8,102,829	8,111,695
總資產減流動負債		18,265,540	18,589,695
資金來源：			
股本	12	632,241	624,872
儲備		6,368,146	6,344,488
擬派中期股息		52,531	—
股東權益		7,052,918	6,969,360
少數股東權益		3,759,586	3,778,308
非流動負債			
長期銀行貸款	10	3,374,681	3,642,450
其他長期貸款	11	438,595	549,041
遞延稅項負債	13	3,639,760	3,650,536
		18,265,540	18,589,695

簡明綜合現金流量表

截至二〇〇四年六月三十日止六個月

(未經審核)

截至六月三十日止六個月

	二〇〇四年 千港元	二〇〇三年 千港元
經營業務所得的現金流入淨額	743,708	243,567
投資業務的現金流出淨額	(128,625)	(51,591)
融資業務的現金流出淨額	(684,277)	(58,078)
	(69,194)	133,898
現金及現金等價物之(減少)／增加 一月一日的現金及現金等價物	1,035,808	1,045,335
	966,614	1,179,233
現金及現金等價物結餘分析：		
銀行結餘及現金	991,992	1,201,321
銀行透支	(25,378)	(22,088)
	966,614	1,179,233

簡明綜合權益變動表

截至二〇〇四年六月三十日止六個月

(未經審核)

	股本		資本			滙兌		保留盈餘	總額
	股份	溢價	贖回儲備	資本儲備	法定儲備	波動儲備			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二〇〇四年一月一日	624,872	5,707,378	1,815	180,971	62,606	(76,709)	468,427	6,969,360	
發行股份扣除發行費用	7,369	22,536	—	—	—	—	—	29,905	
滙兌差額	—	—	—	—	—	(496)	—	(496)	
轉撥	—	—	—	—	260	—	(260)	—	
出售有待發展／ 發展中物業及持有 作出售之物業時撥回儲備	—	—	—	—	—	—	(8,933)	(8,933)	
股東應佔盈利	—	—	—	—	—	—	131,205	131,205	
二〇〇三年末期股息	—	—	—	—	—	—	(68,123)	(68,123)	
於二〇〇四年六月三十日	<u>632,241</u>	<u>5,729,914</u>	<u>1,815</u>	<u>180,971</u>	<u>62,866</u>	<u>(77,205)</u>	<u>522,316</u>	<u>7,052,918</u>	
於二〇〇三年一月一日	611,810	5,649,409	1,815	180,971	49,841	(80,183)	296,384	6,710,047	
發行股份扣除發行費用	313	1,225	—	—	—	—	—	1,538	
滙兌差額	—	—	—	—	—	3,293	—	3,293	
轉撥	—	—	—	7,097	(32,250)	—	25,153	—	
其他	—	—	—	26,495	—	—	—	26,495	
出售有待發展／ 發展中物業及持有 作出售之物業時撥回儲備	—	—	—	—	—	—	(4,033)	(4,033)	
釋放被視作出售附屬 公司之商譽	—	—	—	—	(177)	(184)	—	(361)	
股東應佔盈利	—	—	—	—	—	—	105,520	105,520	
於二〇〇三年六月三十日	<u>612,123</u>	<u>5,650,634</u>	<u>1,815</u>	<u>214,563</u>	<u>17,414</u>	<u>(77,074)</u>	<u>423,024</u>	<u>6,842,499</u>	

1 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期賬目乃按照香港會計師公會頒佈的香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務申報」而編製。

本簡明綜合中期賬目應與二〇〇三年之年度賬目一併閱讀。

編製本簡明綜合中期賬目所採用的會計政策及計算方法與截至二〇〇三年十二月三十一日止之年度賬目所採用者一致。

2 分部資料

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；製造及銷售新聞紙和瓦楞紙。期內營業額及分部業績如下：

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」）經營三項主要業務：

- 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

本集團其他業務主要包括投資控股及經營超級市場業務，兩者的規模皆不足以作獨立項目報告。

各項業務之間並無進行重大買賣活動。

從屬分部報告－地區分部資料

本集團的三項業務範疇主要在香港及中國管理：

- 香港－房地產
- 中國－房地產、造紙和收費公路
- 其他－房地產

地區分部之間並無進行重大買賣活動。

簡明綜合中期賬目附註

2 分部資料 (續)

主要分部報告 – 業務分部資料

	截至六月三十日止六個月									
	房地產		收費公路		造紙		其他業務		本集團	
	經重列 二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元	經重列 二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元
營業額	1,396,165	986,795	183,258	191,580	562,857	483,671	123,986	—	2,266,266	1,662,046
分部業績	212,433	220,278	70,925	78,818	52,493	20,283	2,312	6,455	338,163	325,834
利息收入									3,077	6,383
未分配經營成本									(23,704)	(19,309)
被視作出售附屬公司 若干權益的虧損									—	(62,998)
財務費用									(75,463)	(112,819)
應佔下列公司的 盈利減虧損：										
— 共同控制實體			2,000	(10,215)					2,000	(10,215)
— 聯營公司	935	(1,711)	103,340	87,441					104,275	85,730
除稅前盈利									348,348	212,606
稅項									(84,483)	(37,741)
除稅後盈利									263,865	174,865
少數股東權益									(132,660)	(69,345)
股東應佔盈利									131,205	105,520

2 分部資料(續)

從屬分部報告－地區分部資料

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇四年 千港元	二〇〇三年 千港元
營業額		
－香港	392,883	58,800
－中國	1,848,514	1,602,627
－其他	24,869	619
	2,266,266	1,662,046

3 經營盈利

經營盈利已計入及扣除下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元
計入		
負商譽攤銷		
－列入銷售成本	13,073	99,335
－列入行政開支	3,480	9,672
出售固定資產的收益	523	821
扣除		
出售存貨成本	1,496,836	1,078,675
折舊：		
－自置固定資產	68,966	57,325
－租賃固定資產	13	13
收費公路及橋樑的權益攤銷／折舊	50,696	47,985
商譽攤銷(列入行政開支)	4,966	4,966
員工成本		
－薪金及薪酬(包括董事酬金)	93,198	66,131
－社會保障成本	8,093	4,827
－員工福利	9,051	5,952
－退休金成本－定額供款計劃	7,545	6,070

4 稅項

- (a) 香港利得稅已按期內估計應課稅盈利以17.5%的稅率計算。
- (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) 在簡明綜合損益表內支銷的稅項款額指：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇四年 千港元	經重列 二〇〇三年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	1,086	3,245
— 中國企業所得稅	60,531	58,580
— 中國土地增值稅	8,695	—
與產生及沖回暫時時差影響有關的遞延稅項	(509)	(29,760)
	69,803	32,065
應佔稅項：		
— 共同控制實體	1,748	761
— 聯營公司	12,932	4,915
稅項開支	84,483	37,741

5 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇四年 千港元	二〇〇三年 千港元
擬派付二〇〇四年中期股息每股0.0083港元 (二〇〇三年：0.008港元)	52,531	49,257

6 每股盈利

截至二〇〇四年六月三十日止的每股基本盈利是根據股東應佔綜合盈利約131,205,000港元(二〇〇三年：105,520,000港元)及期內已發行股份加權平均數約6,300,120,794股(二〇〇三年：6,118,305,482股)計算。

截至二〇〇四年六月三十日止六個月的每股攤薄盈利是根據股東應佔綜合盈利約131,205,000港元(二〇〇三年：105,520,000港元)及期內已發行股份攤薄加權平均數約6,431,511,000股(二〇〇三年：6,171,185,972股)(已就未行使的購股權的可能攤薄影響作出調整)。

7 資本性開支

	其他無形資產			收費公路及橋樑權益			固定資產	
	收購聯營公司及共同控制		收購附屬公司之負商譽	總計	無形經營權	有形基建		總計
	實體之商譽	收購附屬公司之商譽						
於二〇〇四年一月一日								
期初賬面淨值	169,384	40,453	(575,706)	(535,253)	1,750,864	348,783	2,099,647	6,251,082
滙兌差額	—	—	—	—	85	—	85	—
添置	—	—	—	—	—	—	—	35,419
出售	—	—	—	—	—	—	—	(30,040)
期內折舊/攤銷開支	(3,376)	(1,590)	16,553	14,963	(44,472)	(6,224)	(50,696)	(68,979)
於二〇〇四年六月三十日								
期終賬面淨值	166,008	38,863	(559,153)	(520,290)	1,706,477	342,559	2,049,036	6,187,482

8 應收賬款、預付款項及按金

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款	592,213	667,094
其他應收賬款、預付款項及按金	538,437	454,196
	1,130,650	1,121,290

8 應收賬款、預付款項及按金(續)

本集團對不同業務分部及市場採用既定信貸政策。本集團之信貸期限一般為期三個月。應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
零至三十日	166,056	213,938
三十一日至九十日	185,511	249,337
九十一日至一百八十日	55,428	48,372
一百八十一日至三百六十五日	117,707	89,711
超過一年	67,511	65,736
	<u>592,213</u>	<u>667,094</u>

9 應付賬款及應計費用

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
應付貿易賬款	1,087,407	1,155,900
其他應付賬款及應計費用	2,933,559	3,195,338
	<u>4,020,966</u>	<u>4,351,238</u>

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
零至三十日	84,495	75,453
三十一日至九十日	10,589	16,247
九十一日至至一百八十日	30,574	40,828
一百八十一日至三百六十五日	36,050	62,674
一年至兩年	701,490	713,425
超過兩年	224,209	247,273
	<u>1,087,407</u>	<u>1,155,900</u>

10 長期銀行貸款

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款		
— 無抵押	764,966	669,650
— 有抵押	3,412,152	3,848,194
	4,177,118	4,517,844
減：長期銀行貸款的一年內應償還額	(802,437)	(875,394)
	3,374,681	3,642,450

長期銀行貸款的還款期如下：

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
一年內	802,437	875,394
第二年	1,167,698	878,627
第三至第五年	2,206,983	2,763,823
	4,177,118	4,517,844

11 其他長期貸款

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
融資租賃承擔	86	43
一名股東提供之貸款	199,932	230,661
有關連公司提供之貸款	141,209	144,817
附屬公司少數股東提供之貸款	81,794	157,934
其他貸款	15,600	15,600
	438,621	549,055
減：其他長期貸款之一年內應償還額	(26)	(14)
	438,595	549,041

11 其他長期貸款(續)

長期貸款之還款期如下：

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
一年內	26	14
第二年	26	29
第三至第五年	199,956	220,595
無固定還款期	238,613	328,417
	<u>438,621</u>	<u>549,055</u>

12 股本

	公司 股份數目 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：		
於二〇〇三年一月一日	6,118,102	611,810
於行使購股權時發行股份	99,230	9,923
就收購附屬公司發行股份	31,386	3,139
	<u>6,248,718</u>	<u>624,872</u>
於二〇〇三年十二月三十一日	6,248,718	624,872
於二〇〇四年一月一日	6,248,718	624,872
於行使購股權時發行股份	73,690	7,369
	<u>6,322,408</u>	<u>632,241</u>
於二〇〇四年六月三十日	6,322,408	632,241

期內，因購股權獲行使而認購本公司的普通股73,690,000股，總代價為29,905,000港元，其中7,369,000港元已列入股本中，而餘額22,536,000港元已列入股份溢價賬內。

13 遞延稅項

遞延稅項乃按負債法就暫時性差異按適用所得稅率作全數撥備。

於二〇〇四年六月三十日及二〇〇三年十二月三十一日，遞延稅項相當於：

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
遞延稅項資產		
— 香港利得稅	8,924	12,712
— 中國企業所得稅	21,937	26,349
	<u>30,861</u>	<u>39,061</u>
遞延稅項負債		
— 香港利得稅	19,079	19,449
— 中國企業所得稅	1,503,427	1,506,745
— 中國土地增值稅	2,117,254	2,124,342
	<u>3,639,760</u>	<u>3,650,536</u>

14 或然負債

自上年度結算日以來，或然負債並無重大改變。

15 經營租賃承諾

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
土地及樓宇		
第一年內	31,591	31,591
第二至第五年內	85,560	85,560
第五年後	218,927	254,977
	<u>336,078</u>	<u>372,128</u>

此外，本集團的經營租賃承諾及租金是按照銷售額釐定。現時無法準確計算根據該租約應付的未來租金。

16 其他承諾

	二〇〇四年 六月三十日 千港元	二〇〇三年 十二月三十一日 千港元
有關固定資產之承諾：		
已簽約但未撥備	—	16,755
已批准但未簽約	—	—
	—	16,755
有關注資共同控制實體之承諾：		
已簽約但未撥備	247,990	—
已批准但未簽約	—	—
	247,990	—

17 資產抵押

自上年度結算日以來，資產抵押並無重大變動。

18 有關連人士交易

期內，於本集團日常業務過程中進行的重大有關連人士交易如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇四年 千港元	二〇〇三年 千港元
收取一間有關連公司的租金收入	60	60
支付予一名股東的租金開支	528	528
支付予股東的可換股債券利息	—	3,026
支付貸款利息予		
— 有關連公司	472	2,299
— 一名股東	1,521	—
已付及應付予一名少數股東的收費公路定額管理費 (附註a)	25,692	29,850
支付予一名少數股東的租金及雜費 (附註b)	92,016	93,068

附註：

- (a) 本集團之附屬公司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業務之附屬公司就收費道路管理費訂立該等《管理協議》，據此，公路開發公司負責分別提供廣汕公路、廣深公路、廣從公路第一段和第二段、1909省道及廣花公路的日常營運及維修服務，包括收取路費及養護與維修，以換取每年預先釐定的一筆定額款項。
- (b) 有關連人士交易是根據於本集團二〇〇三年年報中披露的條款進行。

根據上市規則第13章作出之披露

給予若干實體之貸款

本集團於二〇〇四年六月三十日為下列實體提供之貸款超逾市值(附註五)8.0%。本公司根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)第13.20條披露之有關資料如下：

實體名稱	本公司 間接持有 權益應佔之 百分比	於二〇〇四年 六月三十日之貸款 (附註一)		利率	合計 (A+B) 百萬港元
		附息 (A)	免息 (B)		
		百萬港元	百萬港元		
廣東虎門大橋有限公司	8.59	570.3	—	(附註二)	570.3

給予聯屬公司之財務資助

本集團於二〇〇四年六月三十日向本公司之聯屬公司(「相關的聯屬公司」)提供財務資助，合共超逾市值(附註五)8.0%。本公司根據上市規則第13.22條披露之有關資料如下：

聯屬公司名稱	本公司 間接持有 權益應佔之 百分比	於二〇〇四年 六月三十日之貸款 (附註一)		利率	合計 (A+B) 百萬港元
		附息 (A)	免息 (B)		
		百萬港元	百萬港元		
廣東虎門大橋有限公司	8.59	570.3	—	(附註二)	570.3
廣東清連公路發展有限公司	8.10	—	219.0	—	219.0
廣東汕頭海灣大橋有限公司	10.30	60.3	—	(附註三)	60.3
海南華城房產開發有限公司	31.20	—	48.3	—	48.3
廣東新時代房地產有限公司	45.00	—	10.1	—	10.1
廣州市祥廣房地產開發有限公司	65.00	—	2.1	—	2.1
舟山鑫源房地產開發有限公司	38.00	—	2.6	—	2.6
合計(附註四)		630.6	282.10		912.70

根據上市規則第13章作出之披露

附註：

- (一) 該等貸款乃股東貸款，是本集團按佔該等實體及聯屬公司之股權比例注入之部份投資成本。此等貸款均無抵押，亦無固定還款期。本集團並無對上述實體及聯屬公司承諾注入資本及提供擔保。
- (二) 付息之貸款，其中約455,500,000港元之利息是按照美國最優惠利率計算，約114,700,000港元之利息按中國金融機構借貸利率計算，餘數之利息是按照香港最優惠利率計算。
- (三) 付息之貸款，其中約26,000,000港元之利息是按照香港最優惠利率計算，約34,300,000港元之利息按中國金融機構借貸利率計算。
- (四) 本集團向本公司之聯屬公司提供之財務資助總額超過市值之8%。
- (五) 市值指本公司於二〇〇四年六月三十日之市值達4,058,985,881港元，此乃按本公司於二〇〇四年六月三十日已發行股份合共6,322,407,914股，以及緊接二〇〇四年六月三十日前五個營業日之平均收市價每股0.642港元為基準計算。

聯屬公司的備考合併資產負債表

根據上市規則第13.22條，本公司相關的聯屬公司於二〇〇四年六月三十日的備考合併資產負債表及本集團的應佔權益載列如下：

	千港元
長期資產	6,148,207
流動資產	483,083
流動負債	(135,741)
長期負債	(4,425,657)
資產淨值	<u>2,069,892</u>
	千港元
本集團應佔權益	
資產淨值	492,874
股東應收貸款	912,784
	<u>1,405,658</u>

根據上市規則第13.21條作出之披露

茲提述二〇〇一年九月五日簽訂之定期貸款協議（「二〇〇一年貸款協議」）及二〇〇四年九月七日簽訂二〇〇一年貸款協議之補充協議有關15,000,000美元未付還本金的到期日延展至二〇〇五年九月、二〇〇二年九月二十三日簽訂之2,630,000,000港元貸款協議（將於二〇〇七年十二月到期）、二〇〇三年六月十六日簽訂之100,000,000港元貸款協議（將於二〇〇五年十二月到期）及二〇〇三年六月二十三日簽訂之300,000,000港元貸款協議（將於二〇〇八年六月到期）。根據上述各項協議之條款，一旦越秀企業直接或間接持有本公司已發行股本之權益低於40%（就二〇〇一年貸款協議而言）或30%（就其他三項貸款協議而言）時，將視作違約。此責任規定已獲履行。

董事權益

於二〇〇四年六月三十日，本公司董事在本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉而須根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條載入本公司置存之登記冊或知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）如下：

1. 本公司及其附屬公司越秀交通有限公司（「越秀交通」）股份之好倉：

董事姓名	權益性質	股份實益權益	權益百分率概約
本公司			
梁凝光先生	個人	400,000	0.01
肖博彥先生	個人	500,000	0.01
黃之強先生	個人	1,200,000	0.02
李家麟先生	個人	1,050,000	0.02
越秀交通			
黃之強先生	個人	474,000	0.04

2. 於本公司股本衍生工具之相關股份中之好倉：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	購股權數目		
			於二〇〇四年 一月一日 尚未行使	於期內行使	於二〇〇四年 六月三十日 尚未行使
區秉昌先生	02/06/2003 (b)	0.5400	9,000,000	—	9,000,000
陳光松先生	02/06/2003 (b)	0.5400	8,000,000	—	8,000,000
李 飛先生	02/06/2003 (b)	0.5400	7,000,000	—	7,000,000
梁凝光先生	02/06/2003 (b)	0.5400	7,000,000	—	7,000,000
肖博彥先生	02/06/2003 (b)	0.5400	7,000,000	—	7,000,000
梁 毅先生	02/06/2003 (b)	0.5400	7,000,000	—	7,000,000
甄玉鳳小姐*	14/12/1999 (a)	0.5008	800,000	800,000 (c)	—
	02/06/2003 (b)	0.5400	3,000,000	—	3,000,000
余立發先生	02/06/2003 (b)	0.5400	3,500,000	—	3,500,000
李家麟先生	02/06/2003 (b)	0.5400	2,450,000	—	2,450,000

附註：

- (a) 購股權可由授出日期一週年即二〇〇〇年十二月十四日起至授出日期六週年前一個營業日止期間內隨時行使，並分別可於授出日期首週年及二週年起行使最多30%及100%。
 - (b) 購股權可由二〇〇三年六月二日起至二〇一三年六月一日止期間內隨時行使，惟限於(i)直至購股權授出日期首週年的期間內，行使最多達所授予購股權的30%；及(ii)直至購股權授出日期第二週年的期間內，行使最多達所授予購股權的60% (包括根據(i)項行使的任何購股權)。
 - (c) 股份在緊接購股權行使日期之前的每股加權平均收市價為0.69港元。
- * 甄玉鳳小姐已於二〇〇四年七月八日辭任本公司董事之職務

除本文所披露者外，於二〇〇四年六月三十日，本公司董事概無擁有或被視作擁有本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)之股份、相關股份及債權證之權益或淡倉權益而須根據證券及期貨條例第352條載入本公司置存之登記冊；或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所。

主要股東權益

於二〇〇四年六月三十日，下列人士擁有以下須記錄本公司根據證券及期貨條例第336條規定置存之登記冊中之股份或相關股份之權益或淡倉：

名稱	好倉股份	權益百分率概約
越秀企業(集團)有限公司(「越秀企業」) (附註1)	3,215,943,248	51.04
J.P. Morgan Chase & Co. (附註2)	500,092,000	7.94

附註：

- 越秀企業持有3,215,943,248股股份權益之身分包括10,928,184股為實益擁有人，3,205,015,064股藉屬所控制法團的權益。由越秀企業所持有的股份詳列如下：

名稱	好倉股份
越秀企業	3,215,943,248
Excellence Enterprises Co., Ltd. (「Excellence」)	3,174,015,064
Bosworth International Limited (「Bosworth」)	2,279,312,904
Sun Peak Enterprises Ltd. (「Sun Peak」)	565,683,000
Novena Pacific Limited (「Novena」)	565,683,000
Shine Wah Worldwide Limited (「Shine Wah」)	158,049,000
Morrison Pacific Limited (「Morrison」)	158,049,000
Perfect Goal Development Co., Ltd. (「Perfect Goal」)	135,737,000
Greenwood Pacific Limited (「Greenwood」)	135,737,000
Seaport Development Limited (「Seaport」)	35,233,160
Goldstock International Limited (「Goldstock」)	35,233,160
越秀財務有限公司(「越秀財務」)	31,000,000

- (i) Bosworth持有2,279,312,904股。Bosworth為Excellence全資擁有，而Excellence乃由越秀企業全資擁有。
 - (ii) Novena持有565,683,000股。Novena為Sun Peak全資擁有，而Sun Peak乃由Excellence全資擁有。
 - (iii) Morrison持有158,049,000股。Morrison為Shine Wah全資擁有，而Shine Wah乃由Excellence全資擁有。
 - (iv) Greenwood持有135,737,000股。Greenwood為Perfect Goal全資擁有，而Perfect Goal乃由Excellence全資擁有。
 - (v) Goldstock持有35,233,160股。Goldstock為Seaport全資擁有，而Seaport乃由Excellence全資擁有。
 - (vi) 越秀財務持有31,000,000股，越秀財務為越秀企業全資擁有。
2. J.P. Morgan Chase & Co.持有500,092,000股股份權益之身份，包括479,670,000股為投資經理，20,422,000股為核准借出代理人。

購股權

(i) 本公司

根據於一九九八年六月二十三日獲本公司股東通過的購股權計劃（「購股權計劃」），本公司董事會（「董事會」）可酌情授予本公司或其任何附屬公司之董事及僱員購股權認購本公司之普通股。購股權計劃可作為本集團給予僱員及行政人員的獎勵。行使價由董事會釐訂，相等於下列兩項中較高者：(a) 股份之面值；及(b) 不低於緊接授出購股權日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報之平均收市價的80%。每次授出購股權之現金代價為10港元，而行使價將於行使購股權時悉數支付。

本公司股東於二〇〇二年六月二十六日通過有關終止購股權計劃及採納新購股權計劃（「二〇〇二年購股權計劃」）的決議案。於終止購股權計劃後，本公司不會就此進一步授出購股權，但於終止購股權計劃前授出的所有未行使購股權繼續生效，並可根據購股權計劃予以行使，而僅有使尚未行使購股權生效所需的該等購股權計劃條文會就此目的繼續有效。二〇〇二年購股權計劃符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第17章的修訂。

根據二〇〇二年購股權計劃，董事會可授予越秀企業、本公司或任何彼等附屬公司的僱員、高級職員、董事、代理人、顧問或代表（「參與人士」）購股權認購股份。二〇〇二年購股權計劃旨在獎勵參與人士對本集團作出貢獻，並讓本集團聘請、挽留及鼓勵能幹的僱員及吸納對本集團而言屬寶貴的人力資源。根據二〇〇二年購股權計劃將予授出的購股權而可予發行的股份總數為本公司於批准二〇〇二年購股權計劃日期已發行股份數目的10%。惟本公司可於股東大會上徵求股東批准續新10%上限。本公司股東於二〇〇四年六月二日通過有關續新二〇〇二年購股權計劃10%上限。因二〇〇二年購股權計劃及本公司任何其他計劃項下已授出但未獲行使的所有購股權獲行使而可予發行的股份總數，不得超過不時已發行股份數目的30%。各參與人士在於緊接建議授出任何購股權日期前十二個月期間內獲授及將獲授的購股權予以行使時的上限為建議授出該等購股權日期已發行股份數目的1%，任何進一步授出超過此限額的購股權須待股東於股東大會上批准後，始可作實。購股權可於購股權期限開始日期行使（購股權期限指董事會於授出購股權時通知的期限，該期限於授出日期或董事會可能決定的較後日期開始，直至該期限的最後一日屆滿止，惟於任何情況下，不能超過由授出日期起計10年），惟限於(i)直至購股權期限開始日期首週年的期間內，行使最多達有關授出項下所授出購股權的30%；及(ii)直至購股權期限開始日期第二週年的期間內，行使最多達有關授出項下所授出購股權的60%（包括根據(i)項行使的任何購股權）。於購股權期限開始日期第二週年後，該等限制將終止。就身為越秀企業、本公司或任何彼等附屬公司僱員的參與人士而言，上文所述行使購股權的相同限額亦適用，惟上文(i)及(ii)項所指的期間應由(a)該名參與人士持續受僱於越秀企業、本公司或任何彼等附屬公司（視情況而定）作為全職員工一年的完成日期；及(b)購股權期限的開始日期（以較後發生為準）起開始，而當限制終止時的日期應據此作出相應修訂。行使價由董事會釐訂，而且該行使價不得低於下列三者中的最高金額：(a)授出日期股份在聯交所每日報價表所列的收市價；(b)緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(c)股份的面值。每次授出購股權的現金代價為10港元，而行使價將於行使購股權時悉數支付。

其他資料

期內根據本公司購股權計劃授予本集團僱員（本公司董事除外，詳情已於第26頁披露）的購股權之變動情況如下：

購股權數目					每股 行使價 港元	授出日期	行使期	加權平均 收市價 (c) 港元
於二〇〇四年 一月一日		於二〇〇四年 六月三十日						
尚未行使	期內授予	期內失效	期內行使	尚未行使				
52,000,000	—	—	46,600,000	5,400,000	0.3936	04/09/1998	04/09/1999 - 03/09/2004 (a)	0.941
13,374,000	—	—	2,740,000	10,634,000	0.5008	14/12/1999	14/12/2000 - 13/12/2005 (a)	0.904
152,150,000	—	—	23,164,000	128,986,000	0.4100	02/05/2003	02/05/2003 - 01/05/2013 (b)	0.677
8,000,000	—	—	—	8,000,000	0.5400	02/06/2003	02/06/2003 - 01/06/2013 (b)	不適用
12,620,000	—	—	216,000	12,404,000	0.8140	27/10/2003	27/10/2003 - 26/10/2013 (b)	0.942
100,632,000	—	228,000	170,000	100,234,000	0.8460	23/12/2003	23/12/2003 - 22/12/2013 (b)	0.896
—	320,310,000	—	—	320,310,000	0.6300	23/06/2004	23/06/2004 - 22/06/2014 (b)	不適用

附註：

- (a) 授出之購股權分兩階段行使，倘購股權行使期之最後一日並非營業日，購股權行使期須於該日前一個營業日屆滿。
- (b) 授出之購股權分三階段行使。
- (c) 股份在緊接購股權行使日期前一天的每股加權平均收市價。

於二〇〇四年六月三十日止六個月內股份在緊接購股權授出日期前一天之收市價如下：

授出日期	緊接授出日期 前一天之收市價
23/06/2004	0.62港元

董事認為，由於多項重要估值因素未能準確釐定，所以評估購股權的價值並不適當。按多項推測的假設計算來評估購股權的價值將不具意義，及會誤導股東。

(ii) 越秀交通

根據於一九九七年一月三日獲越秀交通股東通過的一項購股權計劃(「越秀交通計劃」)，越秀交通董事會(「越秀交通董事會」)可酌情授予越秀交通或其任何附屬公司之董事及僱員購股權認購越秀交通之普通股。越秀交通計劃可作為越秀交通及其附屬公司給予僱員及行政人員的獎勵。行使價由越秀交通董事會釐訂，相等於下列兩項中較高者：(a)股份之面值；及(b)不低於緊接提供購股權日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表上之平均收市價的80%。每次授出購股權之現金代價為10港元，而行使價將於行使購股權時悉數支付。

越秀交通股東於二〇〇二年六月二十五日通過有關終止越秀交通計劃及採納新購股權計劃(「二〇〇二年越秀交通計劃」)的決議案。於終止越秀交通計劃後，越秀交通不會就此進一步授出購股權，但於終止越秀交通計劃前授出的所有未行使購股權繼續生效，並可根據越秀交通計劃予以行使，而僅有使尚未行使購股權生效所需的該等越秀交通計劃條文會就此目的繼續有效。二〇〇二年越秀交通計劃符合上市規則第17章的修訂。

根據與二〇〇二年購股權計劃的條款及條件相同的二〇〇二年越秀交通計劃，越秀交通董事會可授予本公司、越秀企業、越秀交通或任何彼等附屬公司的僱員、高級職員、董事、代理人、顧問或代表購股權認購越秀交通股份。

期內根據越秀交通計劃授予本集團僱員的購股權之變動情況如下：

購股權數目		購股權數目		每股 行使價 港元	授出日期	行使期 (c)	加權平均 收市價 (d) 港元
於二〇〇四年 一月一日 尚未行使	期內行使	於二〇〇四年 六月三十日 尚未行使					
1,530,000	110,000	1,420,000		0.7520	07/04/2000	07/04/2001 - 06/04/2006	2.464

附註：

- (a) 期內並無購股權授出、註銷或失效。
- (b) 所有購股權分三階段行使。
- (c) 倘購股權行使期之最後一日並非營業日，購股權行使期須於該日前一個營業日屆滿。
- (d) 越秀交通股份在緊接購股權行使日期前一天的每股加權平均收市價。

購買、出售或贖回本公司的股份

截至二〇〇四年六月三十日止六個月內，本公司並無贖回任何股份。而本公司或其任何附屬公司於期內亦無購買或出售本公司任何股份。

最佳應用守則

本公司並無任何董事知悉任何資料，足以合理指出本公司在有關期間的任何時間，未有遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。本公司非執行董事須依據本公司之組織章程之規定，在本公司之股東週年大會輪席告退及膺選連任。

審核委員會

審核委員會已審閱截至二〇〇四年六月三十日止六個月的未經審核中期賬目。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二〇〇四年十月十九日星期二至二〇〇四年十月二十一日星期四(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合獲派中期股息的資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於二〇〇四年十月十八日星期一下午四時正前，交回香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下本公司的股份過戶登記處雅柏勤證券登記有限公司，辦理過戶登記手續。

承董事會命

董事長

區秉昌

香港，二〇〇四年九月十六日

董事會

執行董事

區秉昌 (董事長)

陳光松

李 飛

梁凝光

肖博彥

梁 毅

黃之強

獨立非執行董事及 審核委員會成員

余立發

李家麟

公司秘書

黃之強

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

公司資料查閱網址

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

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

註冊辦事處

香港灣仔

駱克道160-174號

越秀大廈

24樓

股份過戶登記處

雅柏勤證券登記有限公司

香港

灣仔告士打道56號

東亞銀行港灣中心地下

股份上市

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司及新加坡證券交易所上市

股票編號為：

香港聯合交易所有限公司－123

路透社－123.HK

彭博資訊－123 HK

股東關係

如欲進一步查詢越秀投資有限公司的資料，請聯絡：
陳嘉惠

電話：(852) 3192 7222

傳真：(852) 2598 7688

電郵：contact@gzinvestment.com.hk

美國預託證券託管銀行

紐約銀行

美國預託證券

620 Avenue of the Americas, 6th Floor

New York, NY 10011, USA

電話：(646) 885 3218

傳真：(646) 885 3043

廣州市區主要房地產項目位置分佈圖

