

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	13
簡明綜合權益變動表	14
簡明綜合中期賬目附註	16
根據上市規則第13章作出之披露	51
其他資料	53
公司及股東關係資料	59
廣州市區主要房地產項目位置分佈圖	

	未經審計 截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元
營業額	1,588,191	2,274,010
經營盈利	685,780	283,885
應佔盈利		
共同控制實體	14,534	252
聯營公司	103,008	91,343
股東應佔盈利	132,434	111,506
每股基本盈利	2.08港仙	1.77港仙
每股全面攤薄盈利	2.05港仙	1.73港仙

	二〇〇五年 六月三十日	二〇〇四年 十二月三十一日
	千港元	經重列 千港元
總資產	26,304,706	24,476,520
總負債(包括少數股東權益)	18,565,909	17,486,152
股東權益	7,738,797	6,990,368
每股淨資產	1.21港元	1.10港元
總資本負債比率	41%	43%

業務回顧

受惠於出租物業評估升值，收費公路及新聞紙業務持續上升，截至二〇〇五年六月三十日止六個月，本集團股東應佔盈利增長19%至1.32億港元。但受地產業務會計政策改變的影響，期內本集團營業額下降至15.88億港元，較二〇〇四年同期減少30%。

地產業務

受發展中物業銷售收入確認會計政策變化的影響，本期賬面確認物業銷售收入大幅下降，但出租物業受惠於廣州市商業環境的日益改善，在租金水平及出租率不斷上升的同時，令出租物業估值整體上升。

期內，本集團物業銷售收入確認由完工進度法改為按項目竣工後方可入賬的方法，令本期賬面反映物業銷售樓面面積跌至2.5萬平方米，營業額為2.77億港元，與去年同期相比分別下降了83%及75%。

從去年開始，本集團對地產業務實施「住宅開發與商業地產經營並重」的策略，通過適當把商業地產做大，借助商業地產的輻射能力，使本集團出租物業收益穩步上升。本集團新推出的商業物業財富廣場及維多利廣場，定位明確，吸引了眾多跨國公司及優質商戶租用。如財富廣場的主要租戶中就有兩家全球十大銀行，而一家廣州市著名的本地百貨公司進駐了維多利廣場經營分店。截至二〇〇五年六月三十日止六個月，本集團穗港兩地物業租金總收入為2.44億港元，較二〇〇四年同期上升21%。基於租金收入的增加，本集團物業評估升值6.63億港元。

其它業務：收費公路業務盈利顯著增長，造紙業務利潤穩步上升

期內，本集團收費公路業務實現營業額2.04億港元，較去年同期上升7%。期內，本集團在聯營公司應佔盈利1.03億港元，較去年同期增長了13%。尤其是共同控制實體北二環高速公路表現突出，受惠於周邊路網完善，令本集團二〇〇五年上半年應佔共同控制實體盈利1,453萬港元，較去年同期大幅上升57倍。

二〇〇五年上半年，國內新聞紙市場出現需求旺盛的景象，市場銷售價格節節上升，本集團造紙業務充分抓住有利時機，期內實現除稅後盈利4,902萬港元，較去年同期增長了36%。此外，本集團加強企業自身內部管理，對生產工藝進行改造，大力壓縮人力成本及管理費用，進而增加企業利潤。

未來策略及前景

二〇〇五年上半年，廣州市國內生產總值上升約11%，達2,103億元人民幣，經濟增長仍保持良好勢頭，高於全國平均9.5%的增長速度。於二〇〇四年下半年開始，中央政府實施了一系列經濟調控政策，以防止房地產業過熱。本集團相信中國的宏觀調控政策將令廣州市的房地產市場更加健康發展，而本集團在廣州市二十多年的豐富經驗將有助於本集團充分規避潛在政策風險，本集團將在執行既定年度策略的基礎之上，通過保持合理的開發及銷售節奏，加強對市場短期走勢的把握，以突現競爭優勢，謀求出眾的市場表現。期內，本集團在建中樓面面積約120萬平方米。在建的住宅項目主要有江南新苑、濱江怡苑、翠城花園、星匯雅苑及星匯晴軒，都是地處交通便利區域，加之新穎的設計風格，將為本集團帶來良好收益。主要的商業項目有以下幾項：越秀城市廣場，該廣場地處廣州市東風中路，總建築面積約10萬平方米，裙樓聚合金融機構、特色商業區和多功能高級商務會所、餐飲等商業設施。亞太世紀廣場緊臨廣州市標誌性建築中信廣場，總建築面積約22萬平方米，是超五星級酒店、甲級寫字樓、購物廣場及文化休閒中心相結合的大型綜合物業，預料將會是未來天河中心區的超級商業航母。維多利廣場上蓋塔樓，為兩棟寫字樓，寫字樓部分建築面積約9萬平方米，此項目配備了先進的智能化設施，預期領航廣州市未來頂級寫字樓市場。而地處廣州市傳統黃金商圈的越秀新都會廣場，總建築面積約8萬平方米，為地鐵口上蓋綜合商業物業。

展望未來，廣州市將加快發展物流、會展、金融、中介服務、文化等現代服務業，提升廣州市作為華南地區經濟中心的地位和作用。今年上半年廣州市實行了行政區域調整，為廣州市經濟的發展提供了有效空間，通過調整，各區的空間分割更為合理，有利於產業多樣化發展，從整體優化了廣州市的經濟佈局。特別是南沙單獨成立新區後，作為廣州市真正的臨海區域，以發展港口經濟、重化工業和機械工業為主，近期南沙人口發展目標為100萬人左右，其作為廣州市南部新經濟帶的作用隨著新區成立，將日益凸顯。本集團在南沙擁有大量的土地儲備，南沙的快速發展將使得本集團受益良多，目前本集團已經開發的南沙濱海花園一期、二期銷售勢頭良好就是其表現。收費公路及新聞紙業務也將獲得向上發展的空間。整體而言，本集團的業務與廣州市經濟的發展息息相關，也將成為上述發展的主要受惠者。本集團將持續加強自身競爭能力，繼續為股東帶來更佳回報。

董事會欣然宣佈，由本公司、本集團擁有95%權益之廣州市城市建設開發有限公司（「GCCD」）及擁有GCCD餘下5%權益之廣州市城市建設開發集團有限公司組成之聯合體已成功投得興建廣州市珠江新城雙塔之西塔（「該項目」）之權利，該項目擬結合酒店、會議設施、觀光、旅遊及商業等各功能。預期該項目將成為全廣州市最高之建築物。該項目之建築工程預期於本年度開展，並將於二〇〇九年竣工。本公司將於適當時候就該項目另行刊發公告。

財務回顧

業績分析

本集團截至二〇〇五年六月三十日止六個月的營業額為1,588,191,000港元，較二〇〇四年同期減少30%，營業額減少主要是由於確認銷售發展中物業所得收益之會計政策變化所致。交通業務及造紙業務則受惠於國內經濟持續增長，營業額較去年同期分別增長7%和10%。

根據香港會計師公會頒佈的香港－詮釋第3號：收入－開發中物業預售合約，本集團地產業務不再採用完工百分比法來確認預售物業的收入，收入確認調整為按項目竣工後方可入帳。由於二〇〇五年上半年地產業務銷售的重點項目大部分為預售項目，竣工項目較少，所以確認為二〇〇五年上半年的物業銷售收入為276,530,000港元，而二〇〇四年同期根據完工百分比法確認物業銷售收入為1,108,000,000港元。物業租金收入較二〇〇四年同期增加21%至244,480,000港元，主要是本集團位於廣州市中心區的商用物業的租金水平及出租率上升所致。交通業務受惠於公路網絡的逐步完善及車流量的自然增長，二〇〇五年上半年營業額為204,006,000港元，較二〇〇四年同期增長7%。至於造紙業務，受國內龐大需求的帶動，銷售單價上升，二〇〇五年上半年營業額為616,670,000港元，較二〇〇四年同期增長10%。

同樣由於受銷售物業收入確認會計政策變化的影響，本集團二〇〇五年上半年毛利較去年同期下降35%至350,573,000港元。

由於本集團採取加強控制費用支出的措施，二〇〇五年上半年銷售及分銷開支下降13%至55,125,000港元；而一般及行政開支則受股權支付會計處理方法之新會計準則及對部分應收款項進行壞帳撥備的影響，二〇〇五年上半年本集團一般及行政開支上升38%至279,046,000港元。由於採納香港會計準則第40號，二〇〇五年上半年本集團投資物業評估升值662,539,000港元。

由於需攤銷完舊銀團五年期的貸款費用及二〇〇五年上半年息率較去年同期增加，令本集團二〇〇五年上半年財務成本增加51%至114,092,000港元。

本集團應佔聯營公司盈利於二〇〇五年上半年上升13%至103,008,000港元，主要是本集團交通業務旗下的虎門大橋和北環高速公路受惠於珠江三角洲地區經濟的持續增長，應佔稅後盈利和利息收入分別錄得24.1%和15%的增長。至於應佔共同控制實體盈利，由於北二環高速公路受京珠高速公路、廣惠高速公路和廣州新機場開通的影響，令本集團二〇〇五年上半年應佔共同控制實體盈利14,534,000港元，較去年同期大幅上升57倍。

截至二〇〇五年六月三十日止六個月，受物業評估升值的影響，本集團除稅前盈利689,230,000港元，較去年同期上升130%。

截至二〇〇五年六月三十日止六個月，本集團稅項包括計提遞延稅項為327,893,000港元，較去年同期上升465%。

截至二〇〇五年六月三十日止六個月，受惠於物業評估升值，本集團除稅後盈利為361,337,000港元，較去年同期上升49%。

截至二〇〇五年六月三十日止六個月，由於除稅後盈利大幅增加令少數股東權益增加75%至228,903,000港元。

截至二〇〇五年六月三十日止六個月，本集團的股東應佔盈利增長19%至132,434,000港元。每股基本盈利為2.08港仙，較二〇〇四年同期上升18%。

中期股息

本公司董事會已議決宣派二〇〇五年中期股息每股0.01港元(二〇〇四年：0.0083港元)，並定於二〇〇五年十一月八日派發予於二〇〇五年十月二十八日名列股東名冊的股東。中期股息的派息率為48%。

每股盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年	二〇〇四年 經重列
已發行股份加權平均數	6,362,643,190	6,300,120,794
股東應佔盈利(港元)	132,434,000	111,506,000
每股基本盈利(港仙)	2.08	1.77
每股全面攤薄盈利(港仙)	2.05	1.73

於二〇〇五年六月三十日，發行在外之已發行股份總數為6,379,125,914股。

流動資金及資金來源

於二〇〇五年六月三十日，本集團之銀行存款及現金(包括有押記銀行存款)達1,270,000,000港元(二〇〇四年：902,000,000港元)，其中大多數是人民幣。

於二〇〇五年六月三十日，本集團之未償還銀行借款(不包括銀行透支)(「銀行借款」)約5,341,000,000港元(二〇〇四年：5,170,000,000港元)，其中銀行借款約44%是以人民幣為單位，而其餘是以港元為單位。

下表顯示銀行借款之還款時間表：

於下列期間內償還：

	千港元
一年	1,597,302
一至二年	768,277
二至五年	2,975,098
總計	<u>5,340,677</u>

銀行借款約30%須於一年內償還，其中84%為人民幣貸款。

財務政策

本集團繼續確保其業務自多個具競爭力之途徑獲取資金，擁有已承諾融資額供進行再融資及業務發展。此外，本集團採取穩健方法積極管理貨幣及利率風險。

於二〇〇五年五月三十日，本集團獲得一筆為數38億港元之五年期貸款融資，用作為現有銀行借款再融資，並為業務發展提供適當之營運資金水平。

本集團之融資活動繼續獲得銀行接受及全面支持。由於預計出現新投資項目或銀行貸款到期，本集團將會考慮新融資，同時維持適當之資本負債水平。

本集團之財務政策是不會從事投機交易。本集團將會按照財務指引，動用遠期合約及利率與貨幣掉期來處理外幣交易風險。

本集團之借款大部分以港元為單位，因此，須面對與人民幣收入之市場變動有關之匯率風險。由於借款現時按浮動倫敦銀行同業拆息率計息，利率波動亦可能會增加借款成本。本集團採用利率及貨幣掉期工具以減低利率及匯率風險，如於利率與匯率不確定或波動時，本集團將考慮動用標準對沖工具，以將相關風險減至最低。

資本性開支及投資

二〇〇五年上半年，本集團之資本性開支及投資約為52,600,000港元，該等開支為對共同控制實體廣州市西二環高速公路有限公司（「廣州市西二環高速公路公司」）之股本注資。購買固定資產及生產設施之資本性開支約為187,000,000港元。

資本及其他承擔

於二〇〇五年六月三十日，本集團向廣州市西二環高速公路作出人民幣206,500,000元（相等於約193,900,000港元）之股本結餘承擔。此項結餘將會於獲廣州市西二環高速公路公司之董事會進一步通過後分期支付。

或然負債

於二〇〇五年六月三十日，本集團已為購置若干物業單位之買家安排銀行融資，以及提供擔保以保證償還貸款之責任達126,000,000港元（二〇〇四年：250,000,000港元）。

資本結構

下表概述本集團資本架構成分：

	二〇〇五年 六月三十日		二〇〇四年 十二月三十一日 (經重列)	
	千港元	%	千港元	%
銀行借款(浮息)				
以人民幣結算	2,360,677	18	2,382,496	20
以美元結算	—	—	117,000	1
以港元結算	2,980,000	23	2,670,231	22
總銀行借款	5,340,677	41	5,169,727	43
股東權益	7,738,797	59	6,990,368	57
資本總值	13,079,474	100	12,160,095	100
總資本負債比率	41%		43%	

利息保障倍數

二〇〇五年上半年之利息保障倍數為3.7倍(二〇〇四年經重列：7.4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盈利，並就非現金項目作出調整後計算得出。利息保障倍數下跌主要由於期內利息開支增加所致。

僱員

於二〇〇五年六月三十日，本集團聘用約7,250名僱員，其中約7,120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

截至二〇〇五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	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元
營業額	6	1,588,191	2,274,010
銷售成本	7	(1,237,618)	(1,734,213)
毛利		350,573	539,797
其他收益		6,839	9,795
銷售及分銷開支	7	(55,125)	(63,168)
一般及行政開支	7	(279,046)	(202,539)
投資物業的重估盈餘		662,539	—
經營盈利		685,780	283,885
財務費用		(114,092)	(75,463)
應佔下列公司的盈利減虧損			
共同控制實體		14,534	252
聯營公司		103,008	91,343
除稅前盈利		689,230	300,017
稅項	8	(327,893)	(58,057)
期內盈利		361,337	241,960
應佔：			
本公司股權持有人		132,434	111,506
少數股東權益		228,903	130,454
		361,337	241,960
按期內本公司股權持有人應佔 盈利計算的每股盈利	9		
— 基本		2.08港仙	1.77港仙
— 攤薄		2.05港仙	1.73港仙
中期股息	10	64,028	52,531

簡明綜合資產負債表

於二〇〇五年六月三十日及二〇〇四年十二月三十一日

	附註	二〇〇五年 六月三十日 未經審核 千港元	於 二〇〇四年 十二月三十一日 經重列 千港元
資產			
非流動資產			
於收費公路及橋樑之權益	11	1,951,634	2,001,376
其他無形資產	11	45,365	(489,960)
固定資產	11	1,375,794	1,351,358
投資物業	11	5,458,801	4,775,305
租賃土地及土地使用權	11	3,124,223	3,291,022
於共同控制實體之權益		739,254	643,437
於聯營公司之權益		1,775,477	1,760,348
遞延稅項資產	20	56,538	56,199
其他應收款項－非即期部分		104,900	104,900
可供出售之金融資產	12	387,380	—
其他投資		—	261,347
		15,019,366	13,755,332
流動資產			
持作發展／發展中物業		4,090,234	3,567,636
待售物業		1,079,953	1,235,566
租賃土地及土地使用權	11	3,738,029	3,766,295
存貨		208,816	195,288
應收關連公司款項		1,219	3,234
應收賬款	13	427,637	457,868
其他應收款項、預付款項及按金		469,692	593,644
已押記銀行存款		91,586	70,747
銀行結餘及現金		1,178,174	830,910
		11,285,340	10,721,188

簡明綜合資產負債表

於二〇〇五年六月三十日及二〇〇四年十二月三十一日

	附註	於 二〇〇五年 六月三十日 未經審核 千港元	於 二〇〇四年 十二月三十一日 經重列 千港元
負債			
流動負債			
應付賬款	14	358,974	414,493
應付地價		785,685	729,410
其他應付款項及應計費用		3,657,210	3,054,229
應付共同控制實體款項		120,661	123,442
應付聯營公司款項		112,150	112,150
應付少數股東款項		149,092	186,831
借款	15	1,607,449	2,046,850
金融衍生工具	16	33,228	29,021
應付稅項		96,479	133,798
		<u>6,920,928</u>	<u>6,830,224</u>
流動資產淨值		<u>4,364,412</u>	<u>3,890,964</u>
總資產減流動負債		<u>19,383,778</u>	<u>17,646,296</u>
非流動負債			
借款	15	4,590,722	4,038,412
遞延稅項負債	20	3,469,419	3,159,380
		<u>8,060,141</u>	<u>7,197,792</u>
淨資產		<u>11,323,637</u>	<u>10,448,504</u>
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本	17	637,913	635,160
其他儲備	19	5,918,499	5,770,281
保留盈利	19		
— 擬派股息		64,028	57,266
— 其他		1,118,357	527,661
		<u>7,738,797</u>	<u>6,990,368</u>
少數股東權益		3,584,840	3,458,136
權益總額		<u>11,323,637</u>	<u>10,448,504</u>

簡明綜合現金流量表

截至二〇〇五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

	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元
經營業務產生之現金流入淨額	546,185	743,708
投資業務之現金流出淨額	(167,292)	(128,625)
理財項目之現金流出淨額	(15,799)	(684,277)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之增加／(減少)	363,094	(69,194)
於一月一日之現金及現金等價物	806,147	1,035,808
	<hr/>	<hr/>
於六月三十日之現金及現金等價物	<u>1,169,241</u>	<u>966,614</u>
現金及現金等價物結餘分析：		
銀行結餘及現金	1,178,174	991,992
銀行透支	(8,933)	(25,378)
	<hr/>	<hr/>
	<u>1,169,241</u>	<u>966,614</u>

簡明綜合權益變動表

截至二〇〇五年六月三十日止六個月

		未經審核			
		本公司股權 持有人應佔		少數 股東權益	總額
附註	股本 千港元	儲備 千港元	千港元	千港元	
於二〇〇五年一月一日之結餘 (如前所述為權益)		635,160	6,599,141	—	7,234,301
於二〇〇五年一月一日之結餘 (如前所述單列為少數股東權益)		—	—	3,467,807	3,467,807
租賃土地及土地使用權攤銷	19	—	(459,085)	(18,904)	(477,989)
就投資物業重估所產生 遞延稅項作出之調整	19	—	215,152	9,233	224,385
於二〇〇五年一月一日之結餘(經重列)		635,160	6,355,208	3,458,136	10,448,504
採納香港會計準則第39號作出之期初調整	19	—	134,387	6,066	140,453
採納香港財務報告準則 第3號作出之期初調整	19	—	529,685	5,640	535,325
作出期初調整後於二〇〇五年一月一日 之結餘(經重列)		635,160	7,019,280	3,469,842	11,124,282
匯兌差額	19	—	2,695	1,062	3,757
可供出售之金融資產公允值減少	19	—	(21,673)	(43,964)	(65,637)
直接在權益中確認之開支淨額		—	(18,978)	(42,902)	(61,880)
期內盈利		—	132,434	228,903	361,337
截至二〇〇五年六月三十日止六個月 之確認收入總額		—	113,456	186,001	299,457
僱員購股權計劃 — 僱員服務價值	19	—	15,126	—	15,126
發行股本	17及19	2,753	10,350	—	13,103
二〇〇四年股息	19	—	(57,328)	(71,003)	(128,331)
		2,753	(31,852)	(71,003)	(100,102)
於二〇〇五年六月三十日之結餘		637,913	7,100,884	3,584,840	11,323,637

簡明綜合權益變動表

截至二〇〇五年六月三十日止六個月

未經審核

	附註	本公司股權 持有人應佔		少數	總額
		股本 千港元	儲備 千港元	股東權益 千港元	千港元
於二〇〇四年一月一日之結餘 (如前所述為權益)		624,872	6,344,488	—	6,969,360
於二〇〇四年一月一日之結餘 (如前所述單列為少數股東權益)		—	—	3,374,822	3,374,822
租賃土地及土地使用權攤銷	19	—	(421,230)	(16,209)	(437,439)
就投資物業重估所產生遞延 稅項作出之調整	19	—	216,413	9,220	225,633
於二〇〇四年一月一日之結餘(經重列)		<u>624,872</u>	<u>6,139,671</u>	<u>3,367,833</u>	<u>10,132,376</u>
匯兌差額	19	—	(496)	(170)	(666)
出售待售物業時撥回儲備	19	—	(8,933)	—	(8,933)
直接在權益中確認之開支淨額		—	(9,429)	(170)	(9,599)
期內盈利		—	111,506	130,454	241,960
截至二〇〇四年六月三十日止六個月 之確認收入總額		<u>—</u>	<u>102,077</u>	<u>130,284</u>	<u>232,361</u>
僱員購股權計劃 — 僱員服務價值	19	—	6,223	—	6,223
發行股本	17及19	7,369	22,536	—	29,905
被視作收購附屬公司		—	—	27,822	27,822
二〇〇三年股息	19	—	(68,123)	(179,034)	(247,157)
		<u>7,369</u>	<u>(39,364)</u>	<u>(151,212)</u>	<u>(183,207)</u>
於二〇〇四年六月三十日之結餘		<u><u>632,241</u></u>	<u><u>6,202,384</u></u>	<u><u>3,346,905</u></u>	<u><u>10,181,530</u></u>

1 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期賬目已根據香港會計師公會發出之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

該等簡明綜合中期賬目應與二〇〇四年財務報表一併閱讀。

除了本集團已於其採納新／經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」）（由二〇〇五年一月一日或該日之後之會計期間生效）後更改其若干會計政策外，編製該等簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法，均與編製截至二〇〇四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

該等中期賬目已根據於編製該等賬目時已發出及生效之該等香港財務報告準則及詮釋而編製。於二〇〇五年十二月三十一日將適用之香港財務報告準則及詮釋（包括將會按選擇性適用者），於編製該等中期財務資料時並未確定得悉。

本集團之會計政策之變動及採納該等新政策之影響載於下文附註2。

2 會計政策之變動

(a) 採納新香港財務報告準則之影響

於二〇〇五年，本集團已採納以下與其業務有關之新／經修訂香港財務報告準則。二〇〇四年之比較數字已根據有關規定在有需要時予以修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及差錯
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第24號	關連人士之披露
香港會計準則第32號	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則－詮釋第15號	經營租約－獎勵
香港會計準則－詮釋第21號	所得稅－收回經重估非折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之付款
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港－詮釋第3號	收入－開發中物業預售合約
香港－詮釋第4號	租約－釐定香港土地租約租賃期之長短

2 會計政策之變動 (續)

(a) 採納新香港財務報告準則之影響 (續)

採納新／經修訂香港會計準則第1、8、16、21及24號及香港會計準則－詮釋第15號及香港－詮釋第4號並無導致本集團之會計政策出現重大變動。總括而言，

- 香港會計準則第1號已影響少數股東權益、應佔聯營公司及共同控制實體之除稅後業績淨額及其他披露事宜之列報。
- 香港會計準則第8、第16號及香港會計準則－詮釋第15號及香港－詮釋第4號對本集團之政策並無任何重大影響。
- 香港會計準則第21號對本集團之政策並無重大影響。各合併實體之功能貨幣已按照經修訂準則之指引作重新評估。本集團實體全部以同一功能貨幣作為各項實體財務報表之報告貨幣。
- 香港會計準則第24號已影響識別有關連人士之身份及若干其他有關連人士之披露。

採納香港會計準則第17號已導致會計政策變更，租賃土地須由物業、廠房及設備重新歸類為經營租賃。就租賃土地作出之一次性預付款項，於租賃期內按照直線法在損益表中列作支出。若有減值，則減值部分會在損益表中列作支出。於以往年度，租賃土地是按照成本減去累計折舊及累計減值入賬。

採納香港會計準則第32號及39號導致有關對以公允價值計量並計入損益之金融資產及可供出售之金融資產之分類之會計政策變更。此外，亦導致按公允價值確認衍生財務工具，而對沖活動之確認及計量變更。

採納香港會計準則第40號已導致投資物業之會計政策有所轉變，當中公平值之變動於損益表內列作其他收入之一部分。於過往年度，公平值之增加乃計入投資物業重估儲備內。公平值之減少首先按投資組合基準抵銷較早時估值之增加，餘額則記入損益表。

採納香港會計準則－詮釋第21號已導致有關計算因重估投資物業產生之遞延稅項負債之會計政策出現變動。該等遞延稅項負債是根據將會隨著收回透過使用或透過使用及其後出售資產之賬面值出現之稅務後果計算。於過往年度，該項資產之賬面值預期會透過出售而收回。

採納香港財務報告準則第2號已導致對有關以股份為基礎之付款之會計政策之變更。直至二〇〇四年十二月三十一日，向僱員提供購股權並無導致損益表出現開支。由二〇〇五年一月一日，本集團於損益表列支購股權成本。作為一項過渡性條文，於二〇〇二年十一月七日後授出但於二〇〇五年一月一日尚未歸屬之購股權成本於各個期間之損益表內追溯列支。

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36及第38號已導致商譽之會計政策有所轉變。二〇〇四年十二月三十一日止，商譽是於最長二十年之期間以直線法攤銷及於每個結算日評估有否減值跡象。

2 會計政策之變動 (續)

(a) 採納新香港財務報告準則之影響 (續)

按照香港財務報告準則第3號之條文，自二〇〇五年一月一日起，本集團停止對商譽進行攤銷，於二〇〇四年十二月三十一日之累計攤銷已經從商譽成本相應減少而沖銷；自截至二〇〇五年十二月三十一日止年度起，於每年及於減值跡象出現時對商譽進行減值測試。負商譽於二〇〇五年一月一日之賬面值已於二〇〇五年一月一日被取消確認，並對保留盈利之期初結餘作出相應調整。

本集團已根據香港會計準則第38號之條文，重估其無形資產之可使用年期。本項重估並無導致作出任何調整。

採納香港一詮釋第3號已導致有關因出售待售發展中物業之完成前合約產生之收益確認之會計政策變更。該等收益只會於銷售協議完成後確認，而銷售協議完成是指物業完成交付予買家之時候。於過往年度，乃採用完工進度法確認出售待售發展中物業之完成前合約產生之收益。

調整會計政策已依據各準則之過渡性條文作出一切變更。除下列所載外，本集團採納之所有準則均需追溯應用：

- 香港會計準則第16號：於資產交易之交換中收購一項物業、廠房及設備之初步計量按公允價值入賬，只會於日後交易中追溯計算；
- 香港會計準則第21號：規定商譽之會計處理須作追溯計算及公允值調整作為外國業務之一部分；
- 香港會計準則第39號不允許根據此準則對金融資產與負債作出追溯確認、終止確認及計量。本集團已對其他投資於二〇〇四年之比較資料採用先前之會計實務準則（「會計實務準則」）第24號「證券投資之會計處理」處理。會計實務準則第24號及香港會計準則第39號之間之會計差異（如有），均於二〇〇五年一月一日進行確定及確認；
- 經修訂香港會計準則第40號，自本集團採納公允值模式以來，本集團毋須重列比較資料。應就二〇〇五年一月一日之保留盈利作出任何調整，包括將投資物業重估盈餘中持有之任何金額重新分類；
- 香港會計準則一詮釋第15號並無規定於二〇〇五年一月一日前開始確認租約獎勵；
- 香港財務報告準則第2號只會追溯應用於二〇〇二年十一月七日後授出但於二〇〇五年一月一日歸屬之所有股本工具；及
- 香港財務報告準則第3號在採納日期以後採用，不須追溯。

2 會計政策之變動(續)

(b) 會計政策變更對本集團之影響

以下是上述有關於二〇〇五年一月一日股本及截至二〇〇四年六月三十日止六個月之業績及每股盈利之會計政策變更影響之概要：

	增加／(減少)
	於二〇〇五年 一月一日 千港元
權益	
租賃土地及土地使用權攤銷(附註i)	(477,989)
金融資產之重估盈餘(附註ii)	140,453
收回重估資產基準變更導致遞延稅項減少(附註iii)	224,385
取消確認負商譽(附註v)	535,325
	422,174
	截至 二〇〇四年 六月三十日 止六個月 千港元
業績	
租賃土地及土地使用權攤銷(附註i)	(15,682)
購股權計劃相關開支(附註iv)	(6,223)
	(21,905)
應佔：	
本公司股權持有人	(19,699)
少數股東權益	(2,206)
	(21,905)
	截至 二〇〇四年 六月三十日 止六個月 港仙
每股盈利	
基本及攤薄	
租賃土地及土地使用權攤銷(附註i)	(0.21)
購股權計劃相關開支(附註iv)	(0.10)
	(0.31)

2 會計政策之變動 (續)

(b) 會計政策變更對本集團之影響 (續)

以下是上述會計政策變更對個別會計項目影響之概要：

增加／(減少)	(附註i)	(附註ii)	(附註iii)	(附註iv)	(附註v)	總計
	採納 香港會計準則 第17號之影響	採納 香港會計準則 第39號之影響	採納香港會計 準則—詮釋 第21號之影響	採納香港 財務報告準則 第2號之影響	採納香港 財務報告準則 第3號之影響	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二〇〇四年六月三十日						
止六個月之損益表						
銷售成本	23,901	—	—	—	—	23,901
行政開支	3,527	—	—	6,223	—	9,750
稅項	(11,746)	—	—	—	—	(11,746)
少數股東權益	(2,206)	—	—	—	—	(2,206)
每股盈利						
—基本(港仙)	(0.21)	—	—	(0.10)	—	(0.31)
—攤薄(港仙)	(0.21)	—	—	(0.10)	—	(0.31)
於二〇〇五年一月一日之資產負債表項目						
固定資產	(89,967)	—	—	—	—	(89,967)
租賃土地及土地使用權—非即期部分	3,291,022	—	—	—	—	3,291,022
其他無形資產	—	—	—	—	535,325	535,325
共同控制實體之權益	(3,280)	—	—	—	—	(3,280)
可供出售之金融資產	—	456,231	—	—	—	456,231
其他投資	—	(261,347)	—	—	—	(261,347)
持作發展／發展中物業	(6,734,381)	—	—	—	—	(6,734,381)
待售物業	(954,192)	—	—	—	—	(954,192)
租賃土地及土地使用權—即期部分	3,766,295	—	—	—	—	3,766,295
其他應收款項、預付款項及按金	—	15,008	—	—	—	15,008
總資產	(724,503)	209,892	—	—	535,325	20,714
遞延稅項負債	(246,514)	69,439	(224,385)	—	—	(401,460)
總負債	(246,514)	69,439	(224,385)	—	—	(401,460)
淨資產	(477,989)	140,453	224,385	—	535,325	422,174
儲備	(459,085)	134,387	215,152	—	529,685	420,139
少數股東權益	(18,904)	6,066	9,233	—	5,640	2,035
權益總額	(477,989)	140,453	224,385	—	535,325	422,174

2 會計政策之變動(續)

(b) 會計政策變更對本集團之影響(續)

採納香港一詮釋第3號已導致有關因出售待售發展中物業之完成前合約產生之收益確認之會計政策變更。截至二零零五年六月三十日止六個月的綜合資產負債表及綜合損益表之影響如下：

	於二〇〇五年 六月三十日 千港元
發展中物業增加	394,476
	截至 二〇〇五年 六月三十日 止六個月 千港元
銷售減少	543,030
銷售成本減少	394,476
稅項減少	49,023
每股盈利(港仙)減少	1.52
每股攤薄盈利(港仙)減少	1.50

3 新會計政策

截至二〇〇五年六月三十日止六個月之簡明綜合賬目所採用之會計政策與二〇〇四年賬目附註1所載者相同，惟下列各項除外：

3.1 外幣折算

(a) 功能貨幣和報告貨幣

本集團各實體財務報表之項目以該實體經營之主要經濟環境下的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司及其香港附屬公司以港元入賬及記錄，而所有其他主要集團成員公司則以人民幣入賬及記錄。綜合財務報表以本公司之功能貨幣和報告貨幣，即港幣，進行列報。

3 新會計政策 (續)

3.1 外幣折算 (續)

(b) 交易和餘額

外幣交易以交易日之滙率轉換為功能貨幣。由於外幣交易的結算和對以外幣顯示之貨幣性資產和負債按年末滙率折算所產生之收益和損失均在損益表確認，惟於股權遞延時列作符合資格之現金流量對沖或符合資格之投資淨額對沖。

非貨幣項目(如按公允值誌入損益賬內持有之股本工具)之匯兌差額列報作損益公允值之一部分。非貨幣項目(列作可供出售金融資產之股權)之匯兌差額列作股本儲備之公允值。

(c) 集團公司

對其功能貨幣(均未使用惡性通貨膨脹的貨幣)和本集團的報告貨幣不一致之所有集團公司，其業績和財務狀況按下列方法折算為報告貨幣：

- (i) 各資產負債表之資產負債項目按照資產負債表日之滙率折算；
- (ii) 各損益表之收入和費用項目按照期內平均滙率折算。若平均滙率不能合理反映於交易日的滙率之累計影響，則需按照收入及費用發生時的滙率折算；及
- (iii) 外幣折算產生之差額，作為權益的單獨項目確認。

於綜合時，對國外實體投資、借款及專用作對沖該等投資之其他貨幣工具之折算產生之滙兌差額計入股東權益。處置國外業務時，相應的外幣折算差額作為處置損益的一部分於損益表中確認。

取得國外實體形成之商譽和公允價值之調整作為該國外實體之資產和負債，並按照資產負債表日滙率進行折算。

3 新會計政策(續)

3.2 投資物業

持作長期出租或資本增值或以上兩項目的，而並非由綜合集團內各公司佔用之物業，均列作投資物業。

投資物業包括根據經營租賃持有之土地及根據融資租賃持有之樓宇。

當符合投資物業之其餘定義時，根據經營租賃持有之土地列作投資物業入賬。經營租賃會按如融資租賃般入賬。

投資物業初步按其成本(包括關連交易成本)計算。

於初步確認後，投資物業按公平值入賬。公平值是按交投活躍市場之價格計算，並在有需要時就指定資產之性質、地點或狀況之任何差異調整有關市價。

投資物業之公平值表示包括來自現有租約之租金收入，以及現時市況下對來自日後租約之租金收入之假設。

當該項目相關之日後經濟利益將會流入本集團，以及項目成本可被可靠計量時，方會從資產之賬面額中扣除其後開支。所有其他維修及保養成本於產生的財務期間內在損益報表內列支。

公平值之變動於損益表內確認。

倘一項投資物業由所有人佔用，則被重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類日期之公允值就會計處理而言成為其成本。興建或發展作日後用作投資物業的物業被列作物業、廠房及設備，並於有關興建或發展工程完成前，按成本列賬，而於興建或發展工程完成時，會作重新分類，其後並列作投資物業入賬。

倘物業、廠房及設備之項目因其用途改變而成為一項投資物業，該項目於轉讓日期之賬面值與公允值之間所產生之任何差額，根據香港會計原則第16號於股本內被確認作物業、廠房及設備之重估。然而，倘公允值收益撥回先前之減值虧損，則收益會於損益報表內確認。

3.3 商譽／負商譽

商譽指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司／聯營公司／共同控制實體之可分辨淨資產公允值之數額。收購附屬公司之商譽計入無形資產。收購聯營公司及共同控制實體之商譽計入各自之投資。商譽每年經減值測試，並按成本減累計減值虧損入賬。

商譽獲分配予產生現金單位，以進行減值測試。

倘本集團於已確認之可分辨資產、負債及或然負債之公允淨值之權益超過業務合併之成本，本集團將會：

- 重新評估被收購人之可分辨資產、負債及或然負債之分辨及計量方法，並計算合併之成本；及
- 於進行該項重新評估後，即時將任何多出之餘額在損益表內確認。

3 新會計政策 (續)

3.4 資產減值

對使用年期不確定的資產不予以攤銷，但在出現顯示賬面金額不可收回之事件或變動之情況下，該資產需至少每年作減值測試。需計提攤銷的資產，於事件或環境變化顯示其賬面金額不能回收時進行減值復核。減值損失按資產賬面金額超過其可收回金額部分確認。可收回金額是指扣除銷售成本後之資產公允價值與資產使用價值中之較高者。在作減值評估時，對產生獨立可辨認的現金流量的資產按最小化組合為評估單位(現金產出單元)。

3.5 投資

由二〇〇四年一月一日至二〇〇四年十二月三十一日：

本集團將其證券投資(附屬公司、聯營公司及共同控制實體除外)列作其他投資。

持作長期投資之其他投資按成本減累積減值虧損入賬。個別投資之賬面金額於各個結算日作檢討，以評估公允值是否下降至低於賬面金額。當出現暫時下降以外之下降，該等投資之賬面金額將減少至其公允值。減值虧損已於發生導致撇減或撇銷不再存在之情況及事件，以及有具說服力之證據顯示該等新情況及事件將於可見未來持續出現時，減值虧損獲撥回至損益表內。

倘本集團將於有關連合營期間終止時交出投資之權利及權益，將會就攤銷作出撥備，以直線法於合營期間內撇銷其成本。其他投資之結果按已收取及應收取之股息之基準列賬。

自二〇〇五年一月一日起：

本集團將其投資分以下類別：以公允價值計量並計入損益之金融資產、借款和應收款項，持有至到期日之投資及可供出售之金融資產。該等分類以取得該等投資之目的為依據。管理層在初始投資時確定其分類，並於每個報告日對該等認定進行重估。

(a) 按公允價值計入損益賬內之財務資產

此類別共有兩個分類：持作買賣之財務資產，以及於開始時指定按公允價值計入損益賬內之財務資產。倘主要用作短期出售或由管理層指定而收購之財務資產屬於此類別。除非衍生工具專門用作進行對沖，否則彼等會列作持作買賣之衍生工具。倘此類資產是持作買賣或預期於結算日起計之十二個月內變現，則會被列作流動資產。

3 新會計政策 (續)

3.5 投資 (續)

(b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃非衍生工具財務資產，連同並無於活躍市場上報價之固定或可予釐定之付款。貸款及應收款項於本集團向一名無意買賣應收款項之債務人直接提供金錢、貨物或服務時產生。貸款及應收款項計入流動資產內，惟到期日超過結算日後十二個月者除外。該等貸款及應收款項被列作非流動資產。貸款及應收款項於資產負債表內列作貿易及其他應收款項。

(c) 持有至到期投資

持有至到期投資是非衍生財務資產，連同固定或可予釐定之付款，以及本集團管理層有意積極及有能力持有至到期之固定到期項目。期內，本集團並無持有該類別之任何投資。

(d) 可供出售財務資產

可供出售財務資產乃此類別所指定或並無列作任何其他類別之非衍生工具。除非管理層有意於結算日起計之十二個月內出售投資，否則可供出售財務資產列作非流動資產。

本集團於各個結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產已減值。倘股本證券被列作可供出售，則於釐定證券是否減值時會考慮證券之公允值是否大幅或持續下降至低於其成本。倘可供出售財務資產出現該等證據，則累積虧損(計算作收購成本與現行公允值之間之差額減先前於損益表內確認之財務資產之任何減值虧損)會從股本中剔除，並於損益表內確認。在損益表確認的股本工具減值虧損不會在損益表內撥回。

3.6 以股本為基礎之補償

本集團負責推行以股本結算、以股本為基礎之補償計劃。為換取授出購股權而已接受僱員服務之公允值確認作一項開支。於歸屬期間內將予支之總額乃經參考所授出購股權之公允值後釐定，當中不包括任何非市場歸屬條件之影響(例如盈利能力及銷售增長目標)。有關預期可予行使之購股權數目之假設包括非市場歸屬條件。於各個結算日，實體修改其對預期可予行使之購股權數目作出之假設。本集團於損益表內確認修改原有估計之影響(如有)，以及於餘下歸屬期間內對股本相應作出之調整。

已收取之所得款項已扣減於購股權獲行使時撥入股本之任何直接應佔交易成本(面值)及股份溢價。

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團之經營活動令其面臨各種財務風險：外匯風險、信貸風險、流動性風險和現金流量之利率風險。

(a) 外匯風險

本集團某部份於中國內地經營之附屬公司進行之大部分交易以人民幣為單位。本集團須承受來自人民幣兌港元之滙兌風險。本集團並無對沖其滙率風險。

此外，對人民幣轉換為外幣受中國政府頒佈之外滙管制條例監管。

(b) 信貸風險

本集團之信貸風險並無高度集中。綜合資產負債表內貿易應收款項之賬面金額指本集團有關其財務資產之最高信貸風險。

(c) 流動資金風險

本集團確保其擁有充裕現金及信貸額以應付其流動資金需要。

(d) 現金流量及公允價值之利率風險

本集團無重大計息之資產，故本集團之收入及經營現金流量與市場利率的變動保持較大的獨立性。

本集團之利率風險源自長期貸款。浮動利率的貸款令本集團承擔現金流量利率風險，而固定利率的貸款令本集團承擔公允價值之利率風險。本集團並無對沖其現金流量及公允價值利率風險。

4.2 公允價值之估計

名義價值減去應收賬款及應付賬款之信貸調整被假設與其公允價值相約。作為披露目的，金融負債之公允價值是根據類似金融工具之現時市場利率對未來約定之現金流量折現而估計。

5 重要會計估計及假設

估計及判斷會根據過往經驗及其他因素不斷復核，包括對於有關情況下被認為合理之未來事件之期望。

5.1 重要會計估計及假設

本集團對未來作出估計及假設。此會計估計，就其定義而言，甚少會與有關實際結果相符。凡會導致對資產及負債的賬面價值作重大調整的重大風險的估計及假設討論如下。

(a) 收費公路及橋樑權益之定義

本集團及受投資公司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。

本集團會定期審閱於各資產年期內之預測總流量及(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。

現時，預測個別收費公路及橋樑每年之流量增長率介乎百分之二至百分之五左右。

(b) 估計商譽減值

本集團每年測試商譽是否根據附註3.3所述之會計政策蒙受任何減值。現金產出單元之可收回金額已根據使用中價值計算方法釐定。該等計算須使用估計。

(c) 物業及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權及用作長期投資之發展中物業之估計減值

無論發生任何有跡象顯示賬面金額可能不獲收回之事件或情況變動，物業及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權及用作長期投資之發展中物業均須就減值作出檢討。物業及設備、租賃土地及土地使用權及用作長期投資之發展中物業之可收回金額已根據使用中價值計算方法釐定；而投資物業之可收回金額已於參考獨立估值後釐定。該等計算及估值規定須採用判斷及估計。

(d) 估計待售發展中物業及已完成出售物業之撇減

本集團將待售發展中物業及已完成出售物業撇減至根據評估待售發展中物業及已完成出售物業之可變現能力計算之可變現淨值。倘發生有跡象顯示結餘可能不獲變現之事件或情況變動，便會記錄撇減。辨別撇減規定須採用判斷及估計。倘預期與原有估計出現差異，則有關差異將會影響該等估計變更之期間內，待售發展中物業及已完成出售物業之賬面值及撇減。

5 重要會計估計及假設(續)

5.1 重要會計估計及假設(續)

(e) 投資物業公允值之估計

公允值之最佳憑證是類似租約及其他合約之活躍市場之現行價格。本集團聘請一間獨立專業測量師行漢華評估有限公司釐定本集團投資物業之公開市值。

在無獲得任何該等資料之情況下，本集團將金額釐定於合理公允值估計之範圍內。在作出其判斷時，本集團認為來自多項來源之資料包括：

- i) 不同性質、狀況或地點(或視乎不同租約或其他合約而定)之物業活躍市場之現行價格，經作出調整以反映該等差異。
- ii) 活躍程度較低市場內類似物業之最近價格，以及為反映自按該等價格進行交易當日起任何經濟狀況變動而作出之調整；及
- iii) 根據來自任何現有租約及其他合約之條款之日後現金流量可靠估計，以及如同一地點及條件類似物業之現行市場租金等外界證據，採用反映現行市場評估現金流量之金額及時間等不明朗因素所計算之貼現現金流量預測。

倘若未獲提供投資物業之現行或近期價格資料，投資物業之公允值將會按照貼現現金流量估值技巧釐定。本集團所採用之假設主要以結算日之現存市況為基準。

管理層估計公允值時所採用之主要假設乃與下列各項有關：收取合約訂明租金；預期未來市場租金；作廢期間；維修需求；及適當貼現率。該等估值會定期與實際市場收益數據，及本集團進行之實際交易以及市場所滙的交易進行比較。

預期未來市場租金乃以同一地點及狀況之類似物業之現行市場租金為基準釐定。

(f) 以股份為基礎之購股權公允值之估計

本集團已受惠於香港財務報告準則第2號之過渡性條文，就二〇〇二年十一月七日後授出但於二〇〇五年一月一日尚未既得之購股權應用相關準則。於二〇〇五年一月一日前既得的購股權合共有230,790,200份，並無計入已授購股權公允值之計算內。

已授購股權之公允值乃採用獨立估值師漢華評估有限公司進行之Black-Scholes估值模式釐定。此方法之主要輸入數據為於授出日期當日之股價、行使價、預期股價回報之標準差異、購股權之預計年期、預期派息率及年度無風險比率。根據預期股價回報之標準差異計算之波幅，乃以購股權授出日期前一年內之每日股價之統計數字分析為準。

5 重要會計估計及假設 (續)

5.1 重要會計估計及假設 (續)

(g) 現行稅項及遞延稅項

本集團須繳納中國內地及香港之稅項。於釐定稅項撥備金額及支付相關稅項之時間時，本集團須作出重大決定。日常業務過程中會出現許多最終稅項釐定並不明朗之交易及計算。倘若該等事宜之最後稅項結果有別於初步記錄之金額，差額將會對期間內與作出釐定有關之所得稅及遞延稅項撥備造成影響。

與若干暫時性差異及稅項虧損有關之遞延稅項資產會予以確認，是由於管理層認為有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時性差異或稅項虧損抵銷。倘若預期與原有估計有出入，該等差額將會影響期間內與估計有變有關之遞延稅項資產及稅項之確認。

5.2 採用實體之會計政策時之重要決定

投資物業與擁有人用佔物業之分別

本集團負責決定一項物業是否合資格成為投資物業。在作出其決定時，本集團會考慮該物業是否可在毋須依靠實體所持有之其他資產之情況下產生大量現金流量。擁有人佔用物業產生物業以及生產或供應過程中採用之其他資產應佔之現金流量。

某些物業會包括持有以賺取租金或供資本增值之部分及持有供生產或提供貨品或服務或作行政用途之另一部分。倘若該等部分可個別出售(或根據融資租約個別出租)，本集團會將有關部分獨立列賬處理。倘若該等部分不可個別出售，只要一小部分乃持有供生產或提供貨品或服務或作行政用途，物業一律會列作投資物業處理。須判斷配套服務是否決定物業並不符合資格成為投資物業之重要因素。本集團在作出判斷時會個別考慮每項物業。

6 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。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

各項業務之間並無進行重大買賣活動。

6 分部資料 (續)

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。

主要分部報告－業務分部資料

	截至六月三十日止六個月							
	收費公路		房地產		造紙		本集團	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元
營業額	204,006	191,002	767,512	1,520,151	616,673	562,857	1,588,191	2,274,010
分部業績	87,926	70,925	551,399	181,094	68,505	52,493	707,830	304,512
利息收入							3,789	3,077
未分配經營成本							(25,839)	(23,704)
財務費用							(114,092)	(75,463)
應佔下列公司的 盈利減虧損：								
－共同控制實體	20,008	252	(5,474)	—	—	—	14,534	252
－聯營公司	103,008	91,035	—	308	—	—	103,008	91,343
除稅前盈利							689,230	300,017
稅項							(327,893)	(58,057)
期內盈利							361,337	241,960
資本開支	1,309	4,404	84,350	542	101,569	30,558	187,228	35,504
折舊及攤銷	52,057	56,883	79,094	66,807	57,964	61,332	189,115	185,022

6 分部資料(續)

主要分部報告－業務分部資料(續)

	於二〇〇五年六月三十日及二〇〇四年十二月三十一日							
	收費公路		房地產		造紙		本集團	
	二〇〇五年 六月 三十日	二〇〇四年 十二月 三十一日	二〇〇五年 六月 三十日	二〇〇四年 十二月 三十一日	二〇〇五年 六月 三十日	二〇〇四年 十二月 三十一日	二〇〇五年 六月 三十日	二〇〇四年 十二月 三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	2,120,203	2,229,404	18,684,566	17,331,255	1,592,434	1,495,642	22,397,203	21,056,301
於共同控制實體權益	495,482	422,892	243,772	220,545	—	—	739,254	643,437
於聯營公司權益	1,686,656	1,671,842	88,821	88,506	—	—	1,775,477	1,760,348
未分配資產							1,392,772	1,016,434
總資產							26,304,706	24,476,520
分部負債	722,574	768,172	10,401,586	9,430,464	589,427	506,246	11,713,587	10,704,882
未分配負債							3,267,482	3,323,134
總負債							14,981,069	14,028,016

從屬分部報告－地區分部資料

	截至六月三十日止六個月				於二〇〇五年六月三十日及 二〇〇四年十二月三十一日	
	營業額		資本性開支		資產總值	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元	於二〇〇五年 六月三十日 千港元	於二〇〇四年 十二月三十一日 經重列 千港元
香港	82,853	392,883	1,686	925	1,319,396	1,362,281
中國	1,504,457	1,856,258	185,533	34,579	23,558,495	22,051,223
海外	881	24,869	9	—	34,043	46,582
未分配資產	1,588,191	2,274,010	187,228	35,504	24,911,934	23,460,086
資產總值					1,392,772	1,016,434
					26,304,706	24,476,520

7 按性質分類之開支

計入銷售成本、銷售及分銷開支以及一般及行政開支之開支分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元
已扣除		
廣告開支	43,275	43,630
已出售存貨之成本	966,073	1,520,737
帶來租金收入之投資物業產生之直接營運開支	73,338	44,573
折舊：		
— 自置固定資產	79,659	68,474
— 租賃固定資產	13	13
收費公路及橋樑權益之攤銷／折舊	50,779	50,696
租賃土地及土地使用權之攤銷		
— 計入銷售成本	54,775	61,820
— 計入行政開支	3,889	4,019
衍生工具 — 未符合資格對沖之利率互換	4,206	7,173
固定資產減值撥備	10,418	—
將持作發展／發展中物業撇減至其可變現淨值	31,850	—
員工成本		
— 薪金及薪酬(包括董事酬金)	98,195	93,198
— 退休金成本 — 定額供款計劃	8,475	7,545
— 醫療福利成本	2,050	3,501
— 社會保障成本	11,472	8,093
— 解僱成本	874	6,349
— 員工福利	7,071	9,051
— 授予董事及僱員之購股權	15,126	6,223
經營租賃		
— 租賃廠房及工作坊	8,107	8,184
— 土地及樓宇	37,336	25,643
呆賬準備	49,272	2,891
滙兌虧損淨額	1,517	—

8 稅項

- (a) 年內的香港利得稅已按17.5%稅率(二〇〇四年：17.5%)及按估計應課稅溢利計提撥備。
- (b) 本集團根據中國外商投資企業所得稅法(「中國稅法」)，按18%至33%稅率，就中國內地附屬公司、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扣除的稅項金額為：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	809	1,086
— 以往年度撥備不足	5,545	—
— 中國企業所得稅	33,821	48,785
— 中國土地增值稅	2,210	8,695
與產生及撥回暫時性差額有關的遞延稅項	285,508	(509)
	327,893	58,057

下列各項應佔中國企業所得稅乃於損益表內列作聯營公司及共同控制實體所佔業績：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 經重列 千港元
聯營公司		
— 本期稅項	8,521	7,138
— 遞延稅項	5,648	5,794
共同控制實體		
— 本期稅項	602	—
— 遞延稅項	1,668	1,748

9 每股盈利

基本

每股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔盈利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年	二〇〇四年 經重列
本公司股權持有人應佔盈利(千港元)	132,434	111,506
已發行普通股加權平均數(千股)	6,362,643	6,300,121
每股基本盈利(港仙)	2.08	1.77

攤薄

每股攤薄盈利乃按調整未行使普通股加權平均數至假設全數兌換具潛在攤薄影響之普通股計算。本公司於期內尚未行使之購股權可發行具潛在攤薄影響之普通股，並根據尚未行使購股權所附認購權之貨幣價值計算，以釐定原可按公允值(按本公司股份每日平均市價釐定)收購之股份數目。按上文所計算之股份數目與假設購股權獲行使原已發行股份數目相若。

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年	二〇〇四年 經重列
本公司股權持有人應佔盈利(千港元)	132,434	111,506
已發行普通股加權平均數(千股)	6,362,643	6,300,121
購股權調整(千股)	96,957	131,390
每股攤薄盈利之普通股加權平均數(千股)	6,459,600	6,431,511
每股攤薄盈利(港仙)	2.05	1.73

10 股息

截至六月三十日止六個月

	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 千港元
擬派發二〇〇五年中期股息每股0.01港元(二〇〇四年：0.0083港元)	64,028	52,531

11 資本性開支

	其他無形資產			收費公路及橋樑之權益			固定資產 千港元	投資物業 千港元	租賃土地及 土地使用權 千港元
	收購 附屬公司 之商譽 千港元	收購 附屬公司 之負商譽 千港元	總計 千港元	無形經營權 千港元	有形基建 千港元	總計 千港元			
於二〇〇五年一月一日之 期初賬面淨值，如前報告 會計政策變更之影響	45,365	(535,325)	(489,960)	1,665,040	336,336	2,001,376	1,441,325	4,775,305	—
	—	—	—	—	—	—	(89,967)	—	7,057,317
於二〇〇五年一月一日之 期初賬面淨值，經重列 採納香港財務報告準則 第3號作出之期初調整	45,365	(535,325)	(489,960)	1,665,040	336,336	2,001,376	1,351,358	4,775,305	7,057,317
	—	535,325	535,325	—	—	—	—	—	—
作出期初調整後於 二〇〇五年一月一日 之賬面淨值	45,365	—	45,365	1,665,040	336,336	2,001,376	1,351,358	4,775,305	7,057,317
添置	—	—	—	1,037	—	1,037	123,266	62,925	—
出售	—	—	—	—	—	—	(51,501)	(178,824)	(89,163)
重估盈餘	—	—	—	—	—	—	—	662,539	—
轉撥自待售物業	—	—	—	—	—	—	33,376	88,584	—
轉撥	—	—	—	—	—	—	(1,033)	48,272	(47,238)
期內折舊/攤銷	—	—	—	(44,473)	(6,306)	(50,779)	(79,672)	—	(58,664)
於二〇〇五年六月三十日 之期終賬面淨值	<u>45,365</u>	<u>—</u>	<u>45,365</u>	<u>1,621,604</u>	<u>330,030</u>	<u>1,951,634</u>	<u>1,375,794</u>	<u>5,458,801</u>	<u>6,862,252</u>
列作：									
非流動									3,124,223
流動									<u>3,738,029</u>
									<u>6,862,252</u>

附註：本集團大部分租賃土地及土地使用權以及投資物業位於中國內地。

11 資本性開支(續)

	其他無形資產			收費公路及橋樑之權益			固定資產 千港元	投資物業 千港元	租賃土地及 土地使用權 千港元
	收購 附屬公司 之商譽 千港元	收購 附屬公司 之負商譽 千港元	總計 千港元	無形經營權 千港元	有形基建 千港元	總計 千港元			
於二〇〇四年一月一日之 期初賬面淨值，如前報告 會計政策變更之影響	49,039	(584,292)	(535,253)	1,750,864	348,783	2,099,647	1,405,545	4,845,537	—
	—	—	—	—	—	—	(99,278)	—	8,143,566
於二〇〇四年一月一日之 期初賬面淨值，經重列 添置	49,039	(584,292)	(535,253)	1,750,864	348,783	2,099,647	1,306,267	4,845,537	8,143,566
出售	—	—	—	85	—	85	35,419	—	—
期內折舊／攤銷	(1,590)	16,553	14,963	(44,472)	(6,224)	(50,696)	(68,487)	(28,406)	(317,482)
	—	—	—	—	—	—	—	—	(65,839)
於二〇〇四年六月三十日 之期終賬面淨值	47,449	(567,739)	(520,290)	1,706,477	342,559	2,049,036	1,271,565	4,817,131	7,760,245
添置	—	—	—	3,035	—	3,035	41,116	122,978	—
轉撥(至)／自持作發展／ 發展中物業	—	—	—	—	—	—	46,260	(261,873)	—
重估盈餘	—	—	—	—	—	—	—	76,750	—
出售	—	—	—	—	—	—	(16,368)	—	(550,389)
轉撥	—	—	—	—	—	—	78,444	20,319	(98,763)
期內折舊／攤銷	(2,084)	32,414	30,330	(44,472)	(6,223)	(50,695)	(69,659)	—	(53,776)
於二〇〇四年十二月三十一日 之期終賬面淨值	45,365	(535,325)	(489,960)	1,665,040	336,336	2,001,376	1,351,358	4,775,305	7,057,317
列作：									
非流動									3,291,022
流動									3,766,295
									7,057,317

12 可供出售之金融資產

	截至 二〇〇五年 六月三十日 千港元
期初	456,231
添置	463
在權益中扣除之公允值減少	(65,002)
減值虧損	(2,673)
出售	(1,639)
期終	<u>387,380</u>

該等結餘指非上市證券之金融資產於二〇〇五年六月三十日之市值。

13 應收賬款

本集團對不同業務分類及市場已有既定之信貸政策。本集團之除賬期一般為三至六個月。貿易應收款之賬齡分析如下：

	二〇〇五年 六月三十日 千港元	二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
0至30日	118,889	174,569
31至90日	97,266	76,788
91至180日	37,260	81,345
181至365日	74,318	43,789
一年以上	99,904	81,377
	<u>427,637</u>	<u>457,868</u>

14 應付賬款

應付賬款包括與債權人之貿易結餘，以及就建築合約應付之保修款項。

貿易應付款之賬齡分析如下：

	二〇〇五年 六月三十日 千港元	二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
0至30日	98,352	32,433
31至90日	31,629	70,560
91至180日	54,962	24,008
181至365日	3,962	65,755
一至兩年	35,905	39,243
兩年以上	134,164	182,494
	358,974	414,493

15 借款

	於 二〇〇五年 六月三十日 千港元	於 二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
非流動		
長期銀行借款		
— 有抵押	3,406,669	2,726,859
— 無抵押	336,706	420,806
融資租賃承擔—有抵押	40	53
最終控股公司貸款—無抵押	254,710	298,890
關連公司貸款—無抵押	126,962	127,917
附屬公司少數股東貸款—無抵押	465,635	463,887
	<u>4,590,722</u>	<u>4,038,412</u>
流動		
銀行透支—無抵押	8,933	24,763
短期銀行借款		
— 有抵押	112,150	453,644
— 無抵押	566,532	608,919
長期銀行借款即期部分		
— 有抵押	689,622	645,277
— 無抵押	228,998	314,222
融資租賃承擔—有抵押	25	25
最終控股公司貸款—無抵押	1,189	—
	<u>1,607,449</u>	<u>2,046,850</u>
總借款	<u>6,198,171</u>	<u>6,085,262</u>

借款到期日如下：

	銀行借款及透支		其他貸款	
	於二〇〇五年 六月三十日 千港元	於二〇〇四年 十二月三十一日 千港元	於二〇〇五年 六月三十日 千港元	於二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
一年內	1,606,235	2,046,825	1,214	25
第二年	768,277	1,324,388	25	25
第三至五年	2,975,098	1,823,277	253,012	267,487
無指定還款期	—	—	594,310	623,235
	<u>5,349,610</u>	<u>5,194,490</u>	<u>848,561</u>	<u>890,772</u>

16 金融衍生工具

	於 二〇〇五年 六月三十日 千港元	於二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
利率互換	33,228	29,021

未履行利率掉期之名義本金額為2,535,000,000港元(二〇〇四年十二月三十一日：2,535,000,000港元)。

17 股本

	本公司	
	股數 千股	千港元
法定：		
10,000,000,000股每股0.10港元之普通股	10,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
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	102,880	10,288
於二〇〇四年十二月三十一日	6,351,598	635,160
於二〇〇五年一月一日	6,351,598	635,160
於行使購股權時發行股份	27,528	2,753
於二〇〇五年六月三十日	6,379,126	637,913

18 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）。

於二〇〇五年六月三十日，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6,798,000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。

購股權變動如下：

	購股權數目
	千股
於二〇〇四年一月一日	393,526
期內已授出	320,310
期內已行使	(73,690)
期內失效	(228)
	<hr/>
於二〇〇四年六月三十日	636,918
期內已行使	(29,190)
期內失效	(6,720)
	<hr/>
於二〇〇四年十二月三十一日	<u>604,008</u>
	<hr/>
於二〇〇五年一月一日	604,008
期內已行使	(27,528)
期內失效	(8,496)
	<hr/>
於二〇〇五年六月三十日	<u>567,984</u>

18 購股權 (續)

於二〇〇五年六月三十日及二〇〇四年十二月三十一日之購股權詳情如下：

授出日期	行使期	行使價 港元	購股權數目	
			於二〇〇五年 六月三十日 千股	於二〇〇四年 十二月 三十一日 千股
舊購股權計劃				
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	6,798	9,626
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	86,876	109,180
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	58,950	60,150
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	12,404	12,404
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	100,234	100,234
二〇〇四年六月二十三日	二〇〇四年六月二十三日至 二〇一四年六月二十二日	0.6300	302,722	312,414
			567,984	604,008

567,984,000股未行使購股權(二〇〇四年十二月三十一日：604,008,000股)之中，394,559,200股購股權(二〇〇四年十二月三十一日：230,790,200股)於截至二〇〇五年六月三十日止六個月及截至二〇〇四年十二月三十一日止年度可予行使。

本集團已受惠於香港財務報告準則第2號之過渡性條文，就二〇〇二年十一月七日後授出但於二〇〇五年一月一日尚未既得之購股權應用相關準則。於二〇〇五年一月一日前既得的購股權合共有230,790,200份，並無計入已授購股權公允值之計算內。

已授購股權之公允值乃採用獨立估值師漢華評值有限公司進行之Black-Scholes估值模式釐定。此方法之主要輸入數據為於授出日期當日之股價、行使價、預期股價回報之標準差異、購股權之預計年期、預期派息率及年度無風險比率。根據預期股價回報之標準差異計算之波幅，乃以購股權授出日期前一年內之每日股價之統計數字分析為準。

19 儲備

	(未經審核)						
	股份溢價	資本 贖回儲備	法定儲備	匯兌 波動儲備	僱員以 股份為基礎 之補償儲備	保留盈利	總額
	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							
之結餘(如前所述)	5,707,378	1,815	62,606	(76,709)	—	649,398	6,344,488
租賃土地及土地使用權攤銷	—	—	—	—	—	(421,230)	(421,230)
就投資物業重估所產生 遞延稅項作出之調整	—	—	—	—	—	216,413	216,413
確認購股權開支	—	—	—	—	4,016	(4,016)	—
於二〇〇四年一月一日							
之結餘(經重列)	5,707,378	1,815	62,606	(76,709)	4,016	440,565	6,139,671
滙兌差額(本集團)	—	—	—	(496)	—	—	(496)
出售待售物業時撥回儲備	—	—	—	—	—	(8,933)	(8,933)
本公司股權持有人應佔盈利 轉撥	—	—	—	—	—	111,506	111,506
	—	—	260	—	—	(260)	—
僱員購股權計劃開支	—	—	—	—	6,223	—	6,223
發行股份減發行開支	22,536	—	—	—	—	—	22,536
已付股息	—	—	—	—	—	(68,123)	(68,123)
於二〇〇四年六月三十日							
之結餘	5,729,914	1,815	62,866	(77,205)	10,239	474,755	6,202,384
滙兌差額(本集團)	—	—	—	(1,092)	—	—	(1,092)
商譽減值撥備	—	—	—	—	—	43,533	43,533
出售待售物業時撥回儲備 被視作出售附屬公司	—	—	—	—	—	(21,742)	(21,742)
若干權益時撥回儲備	—	—	(1)	(2)	—	—	(3)
本公司股權持有人應佔盈利 轉撥	—	—	—	—	—	157,582	157,582
	—	—	16,532	—	—	(16,532)	—
僱員購股權計劃	—	—	—	—	16,396	—	16,396
發行股份減發行開支	10,819	—	—	—	—	—	10,819
已付股息	—	—	—	—	—	(52,669)	(52,669)
於二〇〇四年十二月三十一日							
之結餘	<u>5,740,733</u>	<u>1,815</u>	<u>79,397</u>	<u>(78,299)</u>	<u>(26,635)</u>	<u>584,927</u>	<u>6,355,208</u>
相當於：							
二〇〇四年擬派末期股息						57,266	
其他						<u>527,661</u>	
						<u>584,927</u>	

19 儲備(續)

	(未經審核)							
	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	可供出售 之金融資 產公允 價值 儲備 千港元	僱員以 股份為 基礎之 補償儲備 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元
於二〇〇五年一月一日之								
結餘(如前所述為權益)	5,740,733	1,815	79,397	(78,299)	—	—	855,495	6,599,141
租賃土地及土地使用權攤銷	—	—	—	—	—	—	(459,085)	(459,085)
就投資物業重估所產生 遞延稅項作出之調整	—	—	—	—	—	—	215,152	215,152
確認購股權開支	—	—	—	—	—	26,635	(26,635)	—
於二〇〇五年一月一日之 結餘(經重列)	5,740,733	1,815	79,397	(78,299)	—	26,635	584,927	6,355,208
採納香港會計準則 第39號作出之期初調整	—	—	—	—	—	—	134,387	134,387
採納香港財務報告準則 第3號作出之期初調整	—	—	—	—	—	—	529,685	529,685
作出期初調整後於 二〇〇五年一月一日之 結餘(經重列)	5,740,733	1,815	79,397	(78,299)	—	26,635	1,248,999	7,019,280
滙兌差額(本集團)	—	—	—	2,695	—	—	—	2,695
金融資產公允價值轉變								
— 總額	—	—	—	—	(21,038)	—	—	(21,038)
— 稅項	—	—	—	—	(635)	—	—	(635)
本公司股權持有人應佔盈利 轉撥	—	—	7,333	—	134,387	—	(141,720)	—
僱員購股權計劃開支	—	—	—	—	—	15,126	—	15,126
發行股份減發行開支	10,350	—	—	—	—	—	—	10,350
二〇〇四年股息	—	—	—	—	—	—	(57,328)	(57,328)
於二〇〇五年六月三十日	5,751,083	1,815	86,730	(75,604)	112,714	41,761	1,182,385	7,100,884
相當於：								
二〇〇五年擬派中期股息							64,028	
其他							1,118,357	
							1,182,385	

本集團之保留盈利包括聯營公司應佔保留盈利904,949,000港元(二〇〇四年十二月三十一日：801,941,000港元)及共同控制實體應佔累計虧損280,388,000港元(二〇〇四年十二月三十一日：298,204,000港元)。

19 儲備(續)

法定儲備指在中國經營之附屬公司及聯營公司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分之除稅後盈利(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(二〇〇四年十二月三十一日：538,000港元)。

20 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。

於二〇〇五年六月三十日之遞延稅項指：

	二〇〇五年 六月三十日 千港元	二〇〇四年 十二月三十一日 經重列 千港元
遞延稅項資產		
— 香港利得稅	7,110	10,054
— 中國企業所得稅	49,428	46,145
	<u>56,538</u>	<u>56,199</u>
遞延稅項負債		
— 香港利得稅	15,805	15,648
— 中國企業所得稅	1,564,838	1,514,192
— 中國土地增值稅	1,888,776	1,629,540
	<u>3,469,419</u>	<u>3,159,380</u>

21 或然負債

	於 二〇〇五年 六月三十日 千港元	於 二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
授予本集團物業若干買家之按揭融資擔保(附註)	<u>126,441</u>	<u>250,250</u>

附註：

本集團為物業單位之若干買家安排銀行融資，並提供擔保以保證該等買家償還款項。該等擔保於發出《房地產權證》時終止。

除上文所述者外，自上年度結算日起並無重大或然負債變動。

22 經營租賃承擔

本集團根據有關土地及樓宇之不可撤銷經營租賃而於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	二〇〇五年 六月三十日 千港元	二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
土地及樓宇		
第一年內	27,032	26,380
第二至第五年內	100,288	97,388
五年後	213,188	215,354
	340,508	339,122

23 其他承擔

	二〇〇五年 六月三十日 千港元	二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
就收購固定資產已簽約但未撥備之資本承擔	25,267	14,359

24 資產抵押

於二〇〇五年六月三十日，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：

- 本集團若干持作發展／發展中物業、待售物業及投資物業，賬面總值分別為0.44億港元(二〇〇四年十二月三十一日：無)、7.36億港元(二〇〇四年十二月三十一日：5.14億港元)、5.20億港元(二〇〇四年十二月三十一日：2.91億港元)及38.53億港元(二〇〇四年十二月三十一日：32.30億港元)；
- 若干附屬公司若干資產總賬面淨值64.65億港元(二〇〇四年十二月三十一日：4.38億港元)之浮動押記；
- 本集團於若干附屬公司之股權抵押；及
- 若干公司間貸款之質押。

25 重大有關連人士交易及結餘

a) 有關連人士

有關連人士為該等有能力直接或間接控制另一方，或在作出財務及營運決策方面對另一方行使重大影響力的人士，如受到共同控制或共同重大影響時，亦被視為有關連人士。下表概述本公司於二〇〇五年六月三十日之重大有關連人士名稱及關係性質：

重大有關連人士

與本公司關係

越秀企業(集團)有限公司(「越秀企業」)	最終控股公司
越秀發展有限公司(「YXIDL」)	越秀企業之附屬公司
越秀興業有限公司	越秀企業之附屬公司
越秀企業服務有限公司	越秀企業之附屬公司
廣州市公路開發公司(「GHDC」)	附屬公司之少數股東
廣州造紙集團有限公司(「GZPHL」)	附屬公司之少數股東
Super Win Trading Ltd(「SWTL」)	附屬公司之少數股東
Smart Image Investment Ltd(「SIIL」)	附屬公司之少數股東
Festoon Enterprises Limited(「Festoon」)	附屬公司之少數股東
廣州市城市建設開發集團有限公司(「GCDHL」)	附屬公司之少數股東
廣東新時代房地產有限公司	附屬公司之共同控制實體
廣州市北二環高速公路有限公司	附屬公司之共同控制實體
廣州市西二環高速公路有限公司	附屬公司之共同控制實體
海南華城房產開發有限公司	附屬公司之共同控制實體
舟山鑫源房地產開發有限公司	附屬公司之共同控制實體
廣東虎門大橋有限公司	附屬公司之聯營公司
廣東清連公路發展有限公司	附屬公司之聯營公司
廣東汕頭海灣大橋有限公司	附屬公司之聯營公司
廣州北環高速公路有限公司	附屬公司之聯營公司
廣州新越房地產開發有限公司	附屬公司之聯營公司
國營企業(見下文(e))	本公司之有關連人士

25 重大有關連人士交易及結餘(續)

b) 與國營企業以外之有關連人士進行之交易

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 千港元
與越秀企業進行之交易		
付予越秀企業之租金開支	1,127	528
付予越秀企業之貸款利息	3,617	1,521
與GZPHL進行之交易		
付予GZPHL之租金及公共開支(附註)	136,343	92,016
與YXIDL進行之交易		
付予YXIDL之貸款利息	1,081	472

附註：

付予GZPHL之租金及公共開支乃按本集團二〇〇四年年報披露之條款進行。

所有其他關連人士交易乃按有關訂約方協定之條款進行。

25 重大有關連人士交易及結餘(續)

c) 國營企業以外之有關連人士結餘

	於二〇〇五年 六月三十日 千港元	於二〇〇四年 十二月三十一日 千港元
越秀企業集團結餘		
應收越秀企業集團款項(附註i)	1,219	3,234
來自越秀企業集團之貸款(附註ii)	(382,861)	(426,807)
共同控制實體結餘		
應收共同控制實體款項(附註i)	185,312	155,664
應付共同控制實體款項(附註i)	(120,661)	(123,442)
聯營公司結餘		
應收聯營公司款項(附註iii)	792,757	854,278
應付聯營公司款項(附註i)	(112,150)	(112,150)
SIIL結餘		
來自SIIL之貸款(附註i)	(23,340)	(23,340)
SWTL結餘		
來自SWTL之貸款(附註i)	(2,000)	(2,000)
GZPHL結餘		
應付GZPHL款項(附註i)	(2,700)	(599)
GCDHL結餘		
應付GCDHL款項(附註i)	(80,482)	(118,107)
GHDC結餘		
來自GHDC之貸款(附註iv)	(403,487)	(403,487)
應付GHDC款項(附註i)	(68,610)	(68,125)
Festoon結餘		
來自Festoon之貸款(附註i)	(34,108)	(35,060)

附註：

- (i) 該等結餘均無抵押、免息及須於要求時償還。
- (ii) 除合共353,749,000港元(二〇〇四年十二月三十一日：351,994,000港元)按香港銀行同業拆息加利率一厘計算年息外，其他結餘均為免息。除合共273,560,000港元(二〇〇四年十二月三十一日：267,459,000港元)之指定還款期為一年後還款外，其他結餘並無指定還款期。
- (iii) 除合共506,927,000港元(二〇〇四年十二月三十一日：568,414,000港元)分別按香港最優惠利率5厘至5.75厘、美國最優惠利率5.25厘至6厘及中國金融機構貸款利率6.12厘計算年息外，其他結餘均無抵押、免息及須於要求時償還。
- (iv) 除合共120,561,000港元(二〇〇四年十二月三十一日：120,561,000港元)按中國金融機構現行貸款利率4厘至6.12厘計算年息外，其他結餘均為免息並無指定還款期。

25 重大有關連人士交易及結餘(續)

(d) 主要管理人員酬金

付予或須付本公司主要管理人員之酬金總額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇〇五年 千港元	二〇〇四年 千港元
袍金	—	—
其他酬金：		
基本薪酬、房屋津貼、其他津貼及實物利益	1,726	1,877
以權益為基礎之付款	—	367
董事退休金	34	45
	1,760	2,289

e) 與國營企業進行之交易

根據香港會計準則第24號，與中央政府控制之國營企業進行之業務交易屬於有關連人士交易範疇。本集團最終控股公司越秀企業為國營企業。大部分本集團與其他國營企業進行之主要業務交易為建造及銷售新聞紙業務，與其他國營企業進行之有關連交易均於日常業務過程中進行。由於擁有權架構繁複，中央政府可持有多間公司之直接權益，而當中部分權益本身或與其他間接權益合併後可能屬於非本集團知悉之控制權益。然而，本集團相信以下為重大之有關連人士交易。

於二〇〇五年六月三十日，本集團有89%以上銀行存款(二〇〇四年十二月三十一日：91%以上)與國營企業有關；約26%應收賬款(二〇〇四年十二月三十一日：約24%)與國營企業有關；50%以上應付賬款(二〇〇四年十二月三十一日：73%以上)與國營企業有關；全部應付土地補價(二〇〇四年十二月三十一日：全部)；約25%其他應付款項及應計費用(二〇〇四年十二月三十一日：約25%)與國營企業有關；及約44%銀行借款(二〇〇四年十二月三十一日：約51%)與國營銀行有關。

截至二〇〇五年六月三十日止六個月，本集團有約17%銷售額與國營企業有關(二〇〇四年：約11%)；90%以上建造費用(二〇〇四年：90%以上)已支付給國營企業；85%以上銀行存款利息收入(二〇〇四年：約71%)來自國營銀行；及約20%財務費用(二〇〇四年：約57%)已支付給國營銀行。

26 結算日後事項

於二〇〇五年九月二十一日，本集團取得在廣州市興建珠江新城雙塔之西塔(「項目」)的開發權，該項目佔地31,085平方米，預計在年底前開工並於二〇〇九年建成。由於本集團尚待簽訂有關西塔項目的正式合同，本公司董事認為待該項目建設詳細條款最終確定之後，再行評估其財務影響更適宜。

給予實體之貸款

本集團為下列市值(附註五)超逾8.0%之實體提供貸款，及須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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	於二〇〇五年 六月三十日之貸款 (附註一)		利率	合計 (A+B) 百萬港元
		附息 (A) 百萬港元	免息 (B) 百萬港元		
廣東虎門大橋有限公司	8.58	474.8	—	(附註二)	474.8

給予聯屬公司之財務資助

本集團向本公司市值(附註五)合共超逾8.0%之聯屬公司提供財務資助，及根據上市規則第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	於二〇〇五年 六月三十日之貸款 (附註一)		利率	合計 (A+B) 百萬港元
		附息 (A) 百萬港元	免息 (B) 百萬港元		
廣東虎門大橋有限公司	8.58	474.8	—	(附註二)	474.8
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	32.1	—	(附註三)	32.1
海南華城房產開發有限公司	52.0	—	51.0	—	51.0
廣東新時代房地產有限公司	45.0	—	14.0	—	14.1
合計(附註四)		506.9	219.0		790.9

附註：

- (一) 該等貸款乃股東貸款，是本集團按佔該實體及聯屬公司等之股權比例注入之部份投資成本。此等貸款均無抵押，亦無指定還款期。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) 附息之貸款，其中約379,200,000港元之利息是按照美元最優惠利率計算，約95,400,000港元之利息按中國金融機構借貸利率計算，餘數之利息是按照港元最優惠利率計算。
- (三) 附息之貸款，其中約600,000港元之利息是按照港元最優惠利率計算，約31,500,000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) 市值指本公司於二〇〇五年六月三十日之市值達4,337,805,622港元，此乃按本公司於二〇〇五年六月三十日已發行股份合共6,379,125,914股，以及緊接二〇〇五年六月三十日前五個營業日之平均收市價每股0.68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二〇〇五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	5,873,135
流動資產	491,056
流動負債	(129,757)
長期負債	(4,099,664)
資產淨值	<u>2,134,770</u>
	千港元
本集團應佔權益	
資產淨值	286,502
應收股東貸款	790,830
因收購產生之商譽減攤銷	158,083
	<u>1,235,415</u>

根據上市規則第13.21條作出之披露

茲提述二〇〇五年五月三十日簽訂之3,800,000,000港元貸款協議（「貸款協議」）（將於二〇一〇年六月到期）。根據貸款協議之條款，一旦越秀企業（集團）有限公司未能持續直接或間接實益擁有不少於本公司已發行有投票權股本35%的股東權益或對本公司行使有效的管理控制權時，將視作違約。此責任規定已獲履行。

董事權益

於二〇〇五年六月三十日，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
梁凝光先生	個人	400,000	0.01
肖博彥先生*	個人	500,000	0.01
李家麟先生	個人	1,050,000	0.02

* 肖博彥先生已於二〇〇五年八月十日辭任本公司董事之職務

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	於二〇〇五年 一月一日及 六月三十日 尚未行使 之購股權數目
區秉昌先生	02/06/2003	0.5400	9,000,000
梁毅先生	02/06/2003	0.5400	7,000,000
陳光松先生	02/06/2003	0.5400	8,000,000
梁凝光先生	02/06/2003	0.5400	7,000,000
李飛先生	02/06/2003	0.5400	7,000,000
肖博彥先生*	02/06/2003	0.5400	7,000,000
余立發先生	02/06/2003	0.5400	3,500,000
李家麟先生	02/06/2003	0.5400	2,450,000

附註：

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)。

除本文所披露者外，於二〇〇五年六月三十日，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

於二〇〇五年六月三十日，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)	3,229,435,248	50.99
JPMorgan Chase & Co.(附註2)	379,938,000	5.97

附註：

- 1) 越秀企業持有3,229,435,248股股份權益之身分包括10,928,184股為實益擁有人，3,218,507,064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	3,229,435,248
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
越秀財務有限公司(「越秀財務」)	44,492,000
Seaport Development Limited(「Seaport」)	35,233,160
Goldstock International Limited(「Goldstock」)	35,233,160

- (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) 越秀財務持有44,492,000股，越秀財務為越秀企業全資擁有。
- (vi) Goldstock持有35,233,160股。Goldstock為Seaport全資擁有，而Seaport乃由Excellence全資擁有。

- 2) JPMorgan Chase & Co.持有379,938,000股股份權益之身份，包括356,710,000股為投資經理，23,228,000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。

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53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 (d) 港元
於二〇〇五年 一月一日 尚未行使	期內行使	期內失效	於二〇〇五年 六月三十日 尚未行使				
9,626,000	930,000	1,898,000	6,798,000	0.5008	14/12/1999	14/12/2000 - 13/12/2005 (b)	0.769
109,180,000	18,692,000	3,612,000	86,876,000	0.4100	02/05/2003	02/05/2003 - 01/05/2013 (c)	0.671
9,200,000	—	1,200,000	8,000,000	0.5400	02/06/2003	02/06/2003 - 01/06/2013 (c)	不適用
12,404,000	—	—	12,404,000	0.8140	27/10/2003	27/10/2003 - 26/10/2013 (c)	不適用
100,234,000	—	—	100,234,000	0.8460	23/12/2003	23/12/2003 - 22/12/2013 (c)	不適用
312,414,000	7,906,000	1,786,000	302,722,000	0.6300	23/06/2004	23/06/2004 - 22/06/2014 (c)	0.761

附註：

- (a) 期內並無購股權授出或註銷。
- (b) 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。
- (c) 授出之購股權分三階段行使。
- (d) 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。

(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大致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				每股 行使價 港元	授出日期	行使期	加權平均 收市價 (c) 港元
於二〇〇五年 一月一日 尚未行使	期內行使	期內失效	於二〇〇五年 六月三十日 尚未行使				
1,114,000	92,000	92,000	930,000	0.7520	07/04/2000	07/04/2001 - 06/04/2006 (b)	2.275

附註：

- (a) 期內並無購股權授出或註銷。
- (b) 所有購股權分三階段行使，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。
- (c) 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。

企業管治

截至二〇〇五年六月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄14所載之「企業管治常規守則」（「守則」）之守則條文，除對下述有所偏離：

守則條文A.2.1

守則條文A.2.1規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

區秉昌先生為本公司之董事長兼總經理。董事長負責監管董事會之運作，並就達致本公司目標而擔任領導及指導工作，而本公司總經理則負責根據董事會之指示經營業務，及實行董事會訂立之政策及策略。將董事長及總經理之職務結集於一身，旨在確保董事會全權控制本公司之事務，且董事會訂立之政策及策略得以有效率及有效益地施行。

守則條文A.4.1及A.4.2

守則條文A.4.1規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

守則條文A.4.2(最後一句)規定每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。

本公司非執行董事並無指定任期，惟本公司所有非執行董事須依據本公司之公司細則之規定，在本公司之股東週年大會上輪席告退。本公司所有非執行董事均已在過去三年輪值告退並已獲重選連任。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10「上市發行人董事進行證券交易之標準守則」作為本公司董事證券交易之守則。經本公司作出具體查詢後，所有董事已確認於截至二〇〇五年六月三十日止六個月期間內已遵守標準守則所列載的規定標準。

審核委員會

審核委員會已審閱截至二〇〇五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報告。

購買、出售或贖回本公司股份

截至二〇〇五年六月三十日止六個月內，本公司並無贖回其任何股份，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。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二〇〇五年十月二十六日星期三至二〇〇五年十月二十八日星期五(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必須於二〇〇五年十月二十五日星期二下午四時正前，交回本公司的股份過戶登記處雅柏勤證券登記有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，辦理過戶登記手續。

承董事會命

董事長

區秉昌

香港，二〇〇五年九月二十三日

董事會

執行董事

區秉昌 (董事長)
梁毅
陳光松
梁凝光
李飛

獨立非執行董事及 審核委員會成員

余立發
李家麟
劉漢銓

公司秘書

余達峯

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：
何子勵
電話：(852) 2511 6671
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

