

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



1. 公司資料

北京控股有限公司（「本公司」）為一間在香港註冊成立之有限公司。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於本年度主要從事下列業務：

- 於北京及中華人民共和國（「中國」）其他省份生產、分銷和銷售消費品，包括啤酒及葡萄酒
- 投資交通基建項目，包括連接首都機場及北京市中心之首都機場高速公路，以及位於中國深圳市之深圳石觀公路
- 於北京及中國另一個城市經營自來水淨化業務和自來水廠
- 於北京及中國其他城市提供零售服務（年內已終止此項業務－附註12）
- 物業建造及發展（年內已終止此項業務－附註12）
- 提供電訊及資訊科技相關服務
- 於北京觀光區龍慶峽提供旅遊服務
- 於中國、泰國、印尼、星加坡及馬來西亞經營餐飲業務

於二零零六年十二月三十一日及截至本財務報表批准日，本公司之即時控股公司是在英屬處女群島註冊成立之北京企業投資有限公司。董事認為最終控股公司為於香港註冊成立之京泰實業（集團）有限公司（「京泰集團」）。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.1 編製基準

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例而編製。除財務報表附註2.4所詳述之(i)投資物業及若干財務資產按公平值計量；及(ii)持作出售之非流動資產按賬面值或公平值扣除出售成本兩者之較低者列賬外，其他項目均根據慣用之歷史成本法編製。此等財務報表乃以港元（「港元」）列示，所有金額均四捨五入至千位數之最接近值，惟另作說明者則除外。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表。為與可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。附屬公司之業績自收購日期（即本集團取得控制權之日期）起開始綜合入賬，並於截至有關控制權終止之前繼續綜合入賬。本集團內公司間之所有重大交易及結餘於綜合賬目時對銷。

年內對附屬公司之收購已採用會計購買法入賬。此方法涉及將業務組合之成本分配至於收購日期所購入之可識別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值。收購之成本乃按照於交易日期所支付的資產、所發行之股本工具及所產生或所承擔負債之公平值，另加因收購而產生之直接成本計量。

少數股東權益指外部股東所佔本公司附屬公司業績及淨資產之權益。至於收購少數股東權益乃以母公司擴展方法入賬，代價與應佔所收購淨資產值之間的差額確認為商譽或於利潤表確認為超出合併成本（如適用）。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報表中首次採納以下新訂及經修訂之香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計準則以及附加披露外，採納此等新訂及經修訂準則及詮釋對此等財務報表並無重大影響。

- 香港會計準則第21號經修訂 “對境外經營的淨投資”
- 香港會計準則第27號經修訂 “綜合及單獨財務報表：修訂是根據二零零五年公司（修訂）條例進行”
- 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號經修訂 “財務擔保合約”
- 香港會計準則第39號經修訂 “預測集團內交易的現金流量套期會計”
- 香港會計準則第39號經修訂 “公平值計量選擇權”
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號 “確定一項安排是否包括租賃”

會計政策的主要變動如下：

(a) 香港會計準則第21號「外幣匯率變動之影響」

採用關於對境外經營的淨投資的香港會計準則第21號的修訂後，作為本集團對境外經營淨投資一部份之貨幣項目產生之所有滙兌差額應作為權益之一個單獨組成部分和在綜合財務報表中確認，無論該貨幣項目以何種貨幣列值。此變化對二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日之財務報表無重大影響。

(b) 香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報表」

採用經修訂之香港會計準則第27號後，如下文附註2.4「主要會計政策概要」詳述，對編製綜合財務報表中附屬公司定義的相關會計政策作出修改。採用此修訂本對此等財務報表無其他影響。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(c) 香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」

(i) 財務擔保合約之修訂本

此修訂本更改了香港會計準則第39號之適用範圍，要求已出具並不視為保險合同之財務擔保合約同最初按公平值，並按根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額及最初確認之金額減根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷額後的餘額（以較高者為準）重新計量。採用此修訂本對此等財務報表無重大影響。

(ii) 公平值計量選擇權之修訂本

此修訂本改變了以公平值計量且變動計入損益之財務工具之定義，並且對指定任何金融資產或金融負債為按公平值計量並在利潤表中確認公平值變動的選擇權使用進行了限制。本集團之前未採用過此選擇權，因此，此修改本對此等財務報表無影響。

(iii) 預測集團內部交易之現金流量對沖會計之修訂本

此修訂本對香港會計準則第39號進行了修改，允許很可能之預期集團內部交易之外幣風險作為現金流量對沖之被對沖項目，只要該交易採用之貨幣並非該交易企業之功能貨幣，並且外幣風險對綜合利潤表會產生影響。鑒於本集團目前未開展此類交易，因此此修訂本對此等財務報表無影響。

(d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號「確定一項安排是否包括租賃」

本集團自二零零六年一月一日起採用了此詮釋，詮釋就確定安排是否包括一項必須採用租賃會計核算之租賃提供了指示。此詮釋對此等財務報表無重大影響。

2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響

本集團仍未在此等財務報表中應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

- 香港會計準則第1號經修訂 資本披露
- 香港財務報告準則第7號 金融工具：披露
- 香港財務報告準則第8號 經營分類
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第7號 採用根據香港會計準則第29號嚴重通脹經濟財務申報之
重列處理法
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第8號 香港財務報告準則第2號之範圍
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第9號 重新評估嵌入式衍生工具
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第10號 中期財務報告及減值
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第11號 香港財務報告準則第2號
— 集團及庫務股份交易
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第12號 服務專利安排

香港會計準則第1號經修訂適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。經修訂之準則將影響以下事項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序之質化資料披露；有關本公司視為資本項目之量化數據披露；以及是否符合任何資本規定及不符合有關規定之後果。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。該準則規定須作出披露，使財務報表使用者得以評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具產生之風險之性質及程度。

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度。該準則規定須披露有關本集團經營分類、分類所提供產品及服務、本集團經營地區及來自主要客戶收益的資料。該準則將取代香港會計準則第14號「分類呈報」。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第7號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第8號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第10號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或之後開始之年度。

本集團現正評估首次採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至目前為止，本集團認為採納香港會計準則第1號經修訂、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第8號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號或須遵守新訂或經修訂之披露規定及重新分類若干資產，惟此等新訂及經修訂香港財務報告準則不太可能對本集團之營運業績及財務狀況有重大影響。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成之實體；或由本公司持有合約權利對其財務及經營政策發揮支配性影響之公司。

附屬公司計入本公司利潤表之業績，以已收及應收之股息為限。本公司之附屬公司權益乃按成本減任何累計減值虧損後列賬。

合營公司

合營公司乃一間根據合約安排而成立之實體，本集團據此聯同其他各方進行經濟活動。合營公司以一個獨立實體經營，而本集團與其他各方均擁有其權益。

各合營者間之合營協議訂明各合營者於合營公司之出資額、合營公司經營之年期及在其解散時變現資產之基準。經營合營公司所得溢利和虧損及任何剩餘資產之分派由各合營者按各自之出資額比例或按照合營協議之條款而攤分。

合營公司於下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司：當本集團／本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會之組成；或由本集團／本公司持有合約權利對合營公司之財務及經營政策發揮支配性影響之實體；
- (b) 共同控制公司：如本集團／本公司對該合營公司並無單方面控制權，但可直接或間接共同控制該合營公司；
- (c) 聯營公司：如本集團／本公司不可單方面或共同控制該合營公司，惟通常直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號入賬之權益投資：如本集團／本公司直接或間接持有該合營公司不足20%之註冊資本，且不可共同控制該合營公司或對其行使重大影響力。

2.4 主要會計政策概要 (續)

共同控制公司

共同控制公司屬合營公司，受到共同控制，故此參與之任何一方均不得單方面控制該共同控制公司之經濟活動。

本集團應佔共同控制公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合利潤表及綜合儲備內。倘溢利攤分比率與本集團於該共同控制公司之股權比率不同，則所佔共同控制公司之收購後業績按議定之溢利攤分比率釐定。在綜合資產負債表中，本集團之共同控制公司權益乃採用權益會計法，按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。同時亦已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。

共同控制公司計入本公司利潤表內之業績，以本公司已收及應收之股息為限。本公司之共同控制公司權益被視為非流動資產，並且按成本減任何累計減值虧損列賬。

聯營公司

聯營公司（非附屬公司或共同控制公司）為本集團持有其一般不少於20%投票權之長期股本權益，並可對其施以重大影響之實體。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合利潤表及綜合儲備內。倘溢利攤分比率與本集團於該聯營公司之股權比率不同，則所佔聯營公司之收購後業績按議定之溢利攤分比率釐定。在綜合資產負債表中，本集團之聯營公司權益乃採用權益會計法，按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。於收購聯營公司所產生並於過往並未在綜合資本儲備中撇銷之商譽，將計入本集團之聯營公司權益，同時亦已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。

聯營公司計入本公司利潤表內之業績，以本公司已收及應收之股息為限。本公司之聯營公司權益被視為非流動資產，並且按成本減任何累計減值虧損列賬。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

關連人士

在以下情況一方將被視為本集團的關連方：

- (a) 該一方直接或間接透過一間或多間中間控股公司：(i)控制本集團、被本集團控制、或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有權益，因而可對本集團施以重大影響；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 該一方為共同控制公司；
- (c) 該一方為聯營公司；
- (d) 該一方為本集團或其母公司之關鍵管理層成員；
- (e) 該一方為(a)或(d)項所述任何人士家族之親密成員；
- (f) 該一方為(d)或(e)項所述之任何人士直接或間接控制、共同控制或可施行重大影響力之實體或享有重大投票權之實體；或
- (g) 該一方向本集團僱員或本集團關連方之任何公司提供僱員退休福利計劃。

商譽

收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司產生之商譽，乃指業務合併成本超逾本集團於收購當日所購入之被收購可辨別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值淨額之差額。

協議日期為二零零四年一月一日或之後之收購產生之商譽

收購產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並按成本初次確認，其後則按成本減任何累計減值虧損列賬。至於共同控制公司及聯營公司，商譽計入其本身賬面值之內，而非作為分開辨別之資產在綜合資產負債表列值。

商譽之賬面值會於每年作減值評估或倘發生顯示賬面值可能減值之事件或情況轉變時作減值評估次數會較頻密。

2.4 主要會計政策概要 (續)

商譽 (續)

協議日期為二零零四年一月一日或之後之收購產生之商譽 (續)

為進行減值測試，業務合併收購之商譽自收購日期起分配予預期可從合併產生之協同效應獲益之本集團各產生現金單位或產生現金單位組別，無論本集團之其他資產或負債是否分配至該等產生現金單位或產生現金單位組別。按上述方式獲分配商譽之各單位或單位組別：

- 為本集團內就內部管理目的對商譽進行監控之最小單位；及
- 不得大於根據香港會計準則第14號「分類報告」釐定之本集團主要或次要呈報方式劃分之分類。

減值乃按評估產生現金單位（產生現金單位組合）之可收回金額與商譽有關之金額釐定。當產生現金之單位（產生現金單位組合）之可收回金額少於賬面值，減值虧損予以確認。

當商譽構成產生現金單位（產生現金單位組合）之一部份及產生現金單位內部份業務出售時，則於釐定出售業務之盈虧時，商譽連同出售之業務計入業務之賬面值。於此情況下出售之商譽按出售業務相對價值及產生現金單位之保留部份之基準計算。

已確認之商譽減值虧損不得於往後期間撥回。

先前於綜合資本儲備撇銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師協會之會計實務準則第30號「業務合併」（「會計實務準則第30號」）之前，收購所產生之商譽會在收購年度內於綜合資本儲備撇銷。於採納香港財務報告準則第3號之後，當與商譽有關之全部或部份業務被出售或當與商譽有關之產生現金單位出現減值時，則該商譽保留在綜合資本儲備內撇銷，並不會於綜合利潤表內確認。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

超出業務合併成本之盈餘

本集團於被收購公司之可辨認資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司之成本之任何差額(經重估)，即時於綜合利潤表內確認。

就收購共同控制公司及聯營公司產生之盈餘部份，於收購該等投資當期計入本集團應佔共同控制公司及聯營公司之溢利或虧損。

除商譽外之非金融資產之減值

倘出現減值跡象或須對資產進行年度減值測試(分類為投資物業、商譽、遞延稅項資產、財務資產、發展中物業、持作出售之物業、存貨、應收合約客戶款項及列為持作出售之非流動資產除外)，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或產生現金之單位使用價值及其公平值減銷售成本兩者中之較高者計算，並且就個別資產釐定，如果資產並不產生大部份獨立於其他資產及資產組合之現金流入，可收回金額則就資產所屬之產生現金單位釐定。

當資產之賬面值超過其可收回金額時，方會確認減值虧損。於評估資產之使用價值時，估計未來現金流量按反映當時市場對貨幣時間價值之估計及該項資產之特有風險之除稅前折現率貼現為現值。減值虧損乃於產生期間在利潤表中扣除。

公司會於各個報告日評估是否有跡象顯示先前確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現該等跡象，則會估計資產之可收回金額。當用以釐定除商譽外之非金融資產之可收回金額估計方法有變時，方會撥回先前確認之非金融資產之減值虧損，惟撥回之金額不可超逾假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損乃於產生期間計入利潤表。

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。倘一項物業、廠房及設備分類為持作出售,則不予折舊,並根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營之業務」處理,詳情載於有關「持作出售之非流動資產」之會計政策。

一項物業、廠房及設備之成本包括其購買價及將資產達至運作狀況及位置,以作其預定用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備開始運作後所產生之支出,如保養維修,一般於產生期間在利潤表中扣除。若在可清楚顯示該等費用引致未來使用物業、廠房及設備時會帶來額外經濟利益,且該項物業、廠房及設備之成本能可靠地計算,則該等費用將被資本化,作為該資產之額外成本或重置成本。

高速公路及有關建築物之折舊乃採用使用單位基準計算。年度總折舊乃根據該年度實際交通流量佔餘下租賃期間預計高速公路總交通流量之比例釐定。

其他物業、廠房及設備之折舊乃以直線法於估計可使用年期撇減每項物業、廠房及設備之成本至其估計剩餘價值而計算,物業、廠房及設備不同類別之估計可使用年期如下:

樓宇	十年至五十年
租賃物業裝修	按租約年期或五年至十年, 以較短期間者為準
廠房及機器	五年至二十年
傢俬、裝置及辦公室設備	五年至十年
汽車	五年至十年

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

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備及折舊 (續)

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和調整 (如適合)。

一項物業、廠房及設備於出售或經其使用或出售而預期不再有經濟效益時，將被終止確認。於資產被終止確認期間之利潤表內確認之出售或報廢損益，為有關資產之出售所得淨額與賬面值之差額。

在建工程指在建中或安裝中之樓宇、建築物、廠房及機器及其他物業、廠房及設備，並按成本減任何累計減值虧損列賬，並且不予折舊。成本包括建造、安裝及測試之直接成本，以及在建造或安裝期間與所借資金有關之已資本化之借貸成本。當在建工程竣工和可供使用時，即會被重新分類至物業、廠房及設備或投資物業中之適當類別。

投資物業

投資物業指持有以賺取租金收入及／或資本增值，而並非持有作生產或供應貨物或服務或行政用途，或持有於日常業務過程中銷售之土地及樓宇之權益 (包括於符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益)。有關物業初步按成本 (包括交易成本) 計值。於初步確認後，投資物業按反映結算日市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損乃在其產生期間計入利潤表。

投資物業報廢或出售產生之任何收益或虧損，乃於報廢或出售期間之利潤表中確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資物業 (續)

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

- (a) 因此導致物業賬面值之任何減少，在改變用途當發生期間之利潤表中確認。
- (b) 因此產生之任何賬面值增加計入利潤表，惟增加之數額僅限於抵銷先前就該物業確認之減值虧損，或致令該物業之賬面值回升至倘過往年度並無就該物業確認減值虧損而可能釐定之金額（扣除任何折舊）；而餘下賬面值增額則直接計入權益項下之物業重估儲備。於其後出售該物業時，變現之物業重估儲備相關部份將轉撥至保留溢利，入賬列作儲備變動。

本集團完成自建投資物業之建築工程或開發後，該物業於落成當日之公平值與其先前賬面值之任何差額於利潤表中確認。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產及出售組別之賬面值將主要藉一項出售交易而非透過持續使用收回時，則分類為持作出售。在此情況下，該資產可按當前狀況即時出售，惟僅須受出售該等資產之一般及慣用條款所規限，且實現其出售之概率必須極高。

分類為持作出售之非流動資產（投資物業、遞延稅項資產及財務資產除外），按其賬面值及公平值減銷售成本兩者間之較低者列賬。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

經營租賃

資產所有權之大部份回報與風險仍歸於出租人之租賃，列為經營租賃。倘若本集團是出租人，由本集團根據經營租賃出租之資產會納入非流動資產，而根據經營租賃項下應收之租金會於租賃期以直線法計入利潤表。倘若本集團是承租人，經營租賃項下應付之租金（扣減出租人提供之任何優惠）會於租賃期以直線法在利潤表內扣除。

經營租賃項下之預付土地租金初次按成本列賬，其後則於租賃期以直線法攤銷。倘租賃預付款無法於土地與樓宇部份兩者間可靠地分攤，全部租賃預付款會視作物業、廠房及設備之融資租賃，納入樓宇之成本內。

無形資產 (商譽除外)

無形資產之使用年期可按有限年期或無限年期評估。使用年期有限之無形資產按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估資產減值。使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法，至少會於各結算日進行檢討。

使用年期無限之無形資產個別地或按產生現金單位每年作減值測試。該等無形資產不予攤銷。使用年期無限之無形資產會就使用年期每年進行檢討，以釐定無限使用年期之評估是否仍然適合。倘不適合，使用年期評估將由無限年期改為有限年期，並按預期基準入賬。

無形資產於出售時或當預期其用途及出售不會帶來未來經濟利益時不作確認。於無形資產不作確認期間在利潤表確認之出售或報廢產生之任何收益或虧損，乃出售所得淨額與有關無形資產之賬面值之差額。

2.4 主要會計政策概要 (續)

無形資產 (商譽除外) (續)

特許經營權

特許經營權指經營自來水廠、收費公路及於一個景點區售賣門票之權利，乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷以直線法於本集團獲授予介乎二十年至四十年特許經營權相關期間提呈。

管理信息系統

管理信息系統乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷乃根據為期十年之估計可使用年期以直線法提呈。

許可證權

許可證權以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，並以直線法在估計五年至十年之可使用年期攤銷。

研究和開發成本

所有研究成本於產生時在利潤表扣除。

只有在本集團可展示完成該項目所產生之無形資產之技術切實可行，以便可供使用或出售；其完成有關資產之意向及使用或出售有關資產之能力；有關資產將帶來之未來經濟效益；完成該項目所需資源之供給能力；及可靠地估算開發過程所產生開支之能力時，方會將開發新產品項目所產生之開支撥充資本或遞延入賬。未能符合該等條件之產品開發開支將於產生時列作開支。

遞延開發成本以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，並從相關產品之商業化生產日期起以直線法於其商業化壽命內攤銷，惟以二十年為上限。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他財務資產

屬於香港會計準則第39號範圍內之財務資產會被分類為公平值變動於損益反映之財務資產、貸款及應收款項或可供出售之投資(如適合)。財務資產於首次確認時,乃按公平值加(倘投資並非以公平值變動於損益反映)直接應佔交易成本列賬。本集團在初步確認後確定其財務資產之分類,並於允許及適當情況下在結算日重估此分類。

所有以正常方式購買及銷售之財務資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認,正常買賣指規定資產於特定期間內(一般由規例或市場慣例確立)付運之財務資產買賣。

公平值變動於損益反映之財務資產

公平值變動於損益反映之財務資產包括持有作買賣用途之財務資產。倘收購該等財務資產旨在於近期內將其轉售,則有關財務資產分類為持有作買賣用途。持有作買賣用途投資之盈虧將於利潤表內確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃是有固定或可確定付款金額而非在一個活躍市場上市之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利息法根據已攤銷之成本列賬。攤銷成本考慮到收購之任何折扣或溢價後計算,並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之費用。當貸款及應收款項不作確認或減值時,盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

可供出售之投資

可供出售之投資指分類為可供出售或並無歸入任何其他兩個類別之上市及非上市證券之非衍生財務資產。於初次確認後,可供出售之投資乃按公平值列賬,而有關盈虧確認為投資重估儲備變動,直至投資不再被確認或被釐定為出現減值,則先前計入投資重估儲備之累計盈虧於利潤表內處理。

當非上市證券之公平值由於(a)該等投資之合理公平值估計範圍之變動實屬重大,或(b)上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及用以估算公平值,而未能可靠計算時,該等證券按成本減任何累計減值虧損列賬。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他財務資產 (續)

公平值

在管理有序之金融市場中交投活躍之投資，其公平值乃參考結算日營業時間結束時市場之買入報價釐定。就並無活躍市場之投資而言，其公平值乃運用估值法釐定。該等估值法包括利用近期之公平市場交易；參照其他大致相同之工具之現行市值；折現現金流量分析；及期權定價模式。

財務資產減值

本集團會於各結算日評估是否存在客觀證據顯示某項財務資產或財務資產組別出現減值。

以攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示以攤銷成本列賬之貸款及其他應收款項出現減值虧損，減值虧損以資產之賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未發生之未來信貸虧損）按財務資產原始實際利率（即首次確認時計算之實際利率）貼現之現值兩者間之差額計量。資產之賬面值可直接或透過使用備抵科目沖減。有關減值虧損在利潤表內確認。

本集團首先就個別重大和非個別重大之財務資產分別作個別和綜合評估，以確定是否有客觀證據證明出現減值。如個別評估之財務資產被釐定為並無客觀證據證明出現減值，則無論該項資產個別重要與否，均被歸入具有類似信貸風險特徵之財務資產組別內，並作綜合減值評估。作個別減值評估而減值被或持續被確認之資產不會包括在綜合減值評估內。

若在隨後期間內，減值虧損金額減少，而有關減值虧損減少客觀上與減值確認後發生之事項有所關連，則之前確認之減值虧損將可撥回。隨後期間撥回之任何減值虧損在利潤表內確認，惟以有關資產之賬面值在回撥當日不超過其攤銷成本為限。

就應收貿易賬款及應收票據而言，倘有客觀證據（如債務人可能無償債能力或出現嚴重財務困難）顯示本集團將無法按發票的原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值準備。應收款項之賬面值會通過使用撥備賬扣除。減值債權一經評估為無法收回，即會停止確認。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

財務資產減值 (續)

以成本列賬之可供出售之投資

如有客觀證據顯示，因其公平值未能可靠計量而未按公平值列賬之非上市證券出現減值虧損，虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量按類似財務資產當時之市場回報率貼現之現值兩者間之差額計量。該等資產之減值虧損於利潤表內確認，且不予回撥。

以公平值列賬之可供出售之投資

若可供出售之財務資產出現減值，其成本（扣除任何本金還款及攤銷）與其當前公平值之差額扣減先於利潤表內確認之任何減值虧損後所得款額，將由投資重估儲備劃轉至利潤表。分類為可供出售之股本工具之減值虧損不得透過利潤表回撥。

停止確認財務資產

在下列情況下，財務資產（或（如適合）財務資產之一部份或類似財務資產組別之一部份）不再作確認：

- 收取資產所產生現金流量之權利已到期；
- 本集團保留收取資產所產生現金流量之權利，惟根據「轉付」安排有責任在並無重大延誤之情況下將有關金額全數付予第三方；或
- 本集團已轉讓收取資產所產生現金流量之權利，且(a)已轉讓資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



2.4 主要會計政策概要 (續)

停止確認財務資產 (續)

如本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利，及並無轉讓或保留該資產之大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產按本集團繼續涉及之程度而確認。以提供擔保方式繼續參與該轉讓資產，按該資產之原賬面值或本集團可能須償還之代價之最高金額（以較低者為準）確認。

本集團以沽出及／或購入期權（包括現金結算期權或類似期權）之方式繼續參與該項轉讓資產，將以本集團可購回之轉讓資產金額計量，惟就以公平值計量之資產之沽出認購期權（包括現金結算期權或類似期權）而言，本集團繼續參與該項資產之程度將以轉讓資產之公平值及期權行使價（以較低者為準）為限。

以攤銷成本列賬之財務負債

財務負債包括應付貿易賬款及應付票據、應付合約客戶款項、其他應付款項及應計負債、銀行及其他貸款及其他長期負債，最初以公平值減直接應佔交易成本列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現之影響並不重大者，於此情況下，則按成本列示。

倘負債不作確認，盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

財務擔保合約

香港會計準則第39號範圍內之財務擔保合約及作為財務負債列賬。財務擔保合約最初按公平值加購買或發行該財務擔保合約之應佔直接交易成本確認，惟該合約以公平價值計量且變動計入損益來確認除外。於最初確認後，本集團按下列兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)最初確認金額減（如適用）根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

可換股債券

可換股債券之債務部份扣除交易成本後於資產負債表確認為負債。發行可換股債券時，其債務部份之公平值以等同之不可換股債券之市價釐訂，該款項以已攤銷成本基準列作非流動負債，直至債券被轉換或贖回為止。該等債券所得款項餘額經扣除交易成本後撥往在股東權益內確認及計入之可轉換期權內。可轉換期權的賬面值以後各年不予重新計算。

交易成本根據有關工具於首次確認時負債與權益部份之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及權益部分。

停止確認財務債項

當負債項下之責任已履行、取消或屆滿時，財務債項不再作確認。

由來自同一位貸款人而有關係款極為不同之財務債項代替現有財務債項，或對現有負債之條款作出重大修訂，上述替換或修訂被視作停止確認原有負債及確認新負債，而有關係賬面值之差額於利潤表內確認。

發展中物業

發展中物業指供未來出售之在建物業，並按成本減任何累計減值虧損列賬。成本包括於發展期間之預付地價成本，連同其他與物業發展有關之直接成本、借貸成本及專業費用。

預期可於結算日起計十二個月內完成之發展中物業均列作流動資產。

持作出售之物業

持作出售之物業乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括一切發展開支、適用借貸成本及有關物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃按個別物業基準參考當時市價後釐定。

2.4 主要會計政策概要 (續)

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先進先出法或加權平均法計算，或如屬在製品及製成品，其成本包括直接材料、直接工資及適當比例之經常性費用。可變現淨值是根據估計售價減完成及出售所用之任何估計成本。

建築合約

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

來自固定價格建築合約之收入按已完成工程百分比方法確認入賬，並按有關合約當日已產生之成本佔估計總成本之比例來確定收入。

來自成本加成建築合約之收入按已完成工程百分比方法確認入賬，並參考期內產生可收回成本加賺取有關費用，以截至當日已產生之成本佔有關合約之估計總成本之比例來計算。

管理層一旦預期有任何預見之虧損時，將對該等虧損即時作出撥備。

當合約成本加上已確認收入減虧損超出工程進度額款，超出部份列為應收合約客戶款。

當工程進度額款超出合約成本加已確認收入減虧損數額時，超出部份為應付合約客戶款。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物乃指手頭現金及流動存款以及於購入後三個月內到期，可隨時轉換為已知金額現金之短期高變現能力而價值改變的風險不大之投資，再扣除按要求償還之銀行透支，並為本集團現金管理之重要部份。

就資產負債表而言，現金及現金等價物乃指並無限制用途的手頭現金、銀行結存，包括定期存款及與現金性質相若之資金。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

撥備

當過往之事件導致目前須負之責任(法律責任或推定責任),而且日後有可能需要撥付資源償付有關責任所涉及之款項,則會提呈撥備,惟該項責任之數額須能夠可靠地予以估計。

當折現影響重大時,撥備確認之數額為預期日後用以償付有關責任所需支出於結算日之現值。當折現值隨時間而有所增加,有關增幅會計入利潤表之財務成本賬項內。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅在利潤表中確認,倘所得稅關乎同一或不同期間直接於權益確認之項目,則於權益確認。

本期及過往期間之當期稅項資產及負債乃按預期可自稅務機構收回或支付予稅務機構之金額列賬。

遞延稅項乃採用負債法,對於結算日之資產及負債之計稅基準及該等項目就財務申報之賬面值之所有暫時性差額作出撥備。

遞延稅項負債就一切應課稅暫時差額予以確認,除非:

- 關乎商譽或於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之遞延稅項負債;及
- 就與於附屬公司、聯營公司之投資以及於合營公司之權益有關之應課稅暫時差額而言,撥回暫時差額之時間可以控制及暫時差額可能不會在可見之將來撥回。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷該等可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產，除非：

- 關乎於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之可予扣減暫時差額之遞延稅項資產；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營公司之權益有關之可予扣減暫時差額而言，僅於暫時差額可能會在可見之將來撥回及將有應課稅溢利抵銷暫時差額之情況下，才確認之遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產於各結算日進行重估且於可能獲得足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已實施或已大致實施之稅率（及稅務法例），按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以估量。

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

政府資助

政府資助於可合理確定將可收取並且符合所有附帶條件時，按公平值確認入賬。該項資助如與開支項目有關，會於有系統地將該項資助與其對象成本配比所需之期間確認為收入。該項資助如與資產有關，則公平值乃計入遞延收入賬項，再於有關資產之預期可使用年期分期每年金額計入利潤表，或在資產之賬面值扣除，並以已扣減折舊／攤銷費用方式計入利潤表。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

收入之確認

收入於可能為本集團帶來經濟利益及能可靠地計算時予以確認，基準如下：

- (a) 銷售貨品於貨品擁有權之重大風險及回報已轉予買方後確認入賬，惟本集團須並無參與該等貨品一般與所有權方面有關之管理及並無維持所售出貨之實際控制權；
- (b) 路費收入、門票及酒店收入於收取款項時確認入賬；
- (c) 落成物業之銷售在簽立銷售協議時確認入賬；
- (d) 建築合約收入根據已完成部分之比例確認入賬，其他詳情載於上文有關「建築合約」之會計政策內；
- (e) 提供服務之收入於服務已提供時確認入賬；
- (f) 利息收入按應計基準，採用將金融工具預計年期內估計日後收取之現金折現至財務資產賬面淨值之貼現率以實際利息法確認；
- (g) 上市或非上市投資之買賣於交易日確認入賬；及
- (h) 其他投資收入於確定有權收取款項時確認入賬。

2.4 主要會計政策概要 (續)

僱員福利

以股權付款之交易

本公司、北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)及衝浪平台軟件國際有限公司(「衝浪平台」)各自實行一項購股權計劃，向合資格參與者授出不得轉讓購股權，其目的是為了對本集團、北京發展集團及衝浪平台集團業務成就作出了貢獻的合資格參與者給予獎勵及報酬。各有關集團旗下僱員(包括董事)之酬金以股權付款交易形式支付，據此僱員藉提供服務以作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

授予僱員之股本結算交易成本根據授出日期之公平值計算。本公司及北京發展於年內授出之購股權公平值乃由外界估值師分別採用二項式模型及柏力克-舒爾斯期權定價模型釐定，進一步詳情載於財務報表附註36。對股本結算交易估值時，並不計入任何表現狀況，惟除了與本公司、北京發展及衝浪平台股份價格關連之狀況(「市場狀況」)(如適用)。

股本結算交易成本連同股本相關增值於達致表現狀況及／或服務條件期間確認，直至有關僱員可有權完全享有該獎勵日期止(「歸屬日期」)。於各結算日就直至歸屬日期股本結算交易確認之累計開支反映歸屬期的屆滿情況及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。就某期間在利潤表內扣除或計入之金額，為該期間期初及期末確認之累計開支變動。

就最終未有歸屬的獎勵不會確認任何開支，惟歸屬乃視乎市況而定者除外，有關獎勵不論市況條件如何，均視作已歸屬，前題是所有其他表現條件均已達成。

當股本結算獎勵之條款經改動，會確認微不足道的開支，猶如條款未經改動。此外，就引致股權付款安排之總公平值上升或以其他方式僱員有利之任何改動(以改動當日之估值為準)確認開支。

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

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

以股權付款之交易 (續)

未行使購股權之攤薄影響(如有)於計算每股盈利時反映為新增股份之攤薄。

本集團就股本結算獎勵採納香港財務報告準則第2號「以股權付款」的過渡性準則，及僅對二零零二年十一月七日後授出且於二零零三年十二月三十一日或以前未歸屬及於二零零四年一月一日或之後授出之股本結算獎勵採納香港財務報告準則第2號。

當購股權獲行使時，本公司、北京發展或衝浪平台將就此發行之股份以股份面值列為額外股本，而每股股份行使價超逾股份面值之差額則記入本公司、北京發展或衝浪平台之各自股份溢價賬內。在行使日期前註銷或失效之購股權均由尚未行使購股權之名冊中剔除。

2.4 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

退休金費用

本集團為其若干僱員參與由若干中國省或市政府籌辦之定額供款退休金計劃。該等計劃之資產乃與本集團之資產分開持有。供款乃根據該等計劃之規則按合資格僱員薪金之某一百分比計算，並於應付時從利潤表中扣除。僱主之供款於其作出供款即已全面授出。

凡尚無參加退休金計劃之僱員，本集團已按薪金之某一百分比為彼等計提退休金。支付上述款項所需之有關資產並無與本集團之資產分開持有。

本集團亦遵照強制性公積金計劃條例為合資格參加之僱員在香港實施一項定額供款之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃按僱員基本薪酬之某一百分比作出供款，並於根據強積金計劃規則的規定需要支付時自利潤表中扣除。強積金計劃資產乃由與本集團資產分開之獨立管理基金持有。本集團按強積金計劃作出之僱主供款利益全數歸屬於僱員。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

借貸成本

因購入、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間始能投入其擬定用途或出售之資產)而直接產生之借貸成本將被資本化,作為有關資產成本之一部份。待有關資產大致上可投入其擬定用途或出售時,該等借貸成本將會停止資本化。等待作為合資格資產支出之特定貸款之暫時性投資所賺取之利息收入從資本化之借貸成本中減除。

外幣

此等財務報表乃以港元列示,即本公司之功能及呈示貨幣。本集團旗下各實體自行釐定其功能貨幣,各實體財務報表內項目均以該功能貨幣計值。外幣交易按交易日之功能貨幣率初步記錄。以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣率重新換算,就此產生之滙兌差額計入利潤表。按外幣以歷史成本法計算之非貨幣項目以首次交易日之率換算。按外幣公平值計算之非貨幣項目以公平值釐定日期之率換算。

若干海外附屬公司、共同控制公司及聯營公司之功能貨幣並非港元。於結算日,該等公司之資產及負債按結算日適用之率換算為本公司之呈示貨幣,其利潤表乃按年內之加權平均率換算為港元。就此產生之滙兌差額計入滙兌波動儲備內。於出售海外公司時,與海外業務相關並於滙兌波動儲備內已確認之遞延累計金額於利潤表確認。

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

2.4 主要會計政策概要 (續)

股息

董事擬派之末期股息未經股東在股東大會上批准前，會於資產負債表內分類列為股本項下之保留溢利分配。該等股息獲股東批准及宣派後乃確認為負債。

由於本公司之公司組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，故中期股息會同時提出及宣派。因此，中期股息於提出及宣派時隨即確認為負債。

2.5 重大會計判斷及估計

在應用本集團會計政策之過程中，管理層曾作出有關未來及於結算日估計不明朗因素之其他主要資源之判斷及假設。以下為對於財務報表確認之金額造成最重大影響，以及對於下個財政年度內之資產及負債之賬面值造成導致重大調整之重大風險之主要判斷及假設：

經營租賃承擔－本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。本集團決定保留該等根據經營租賃出租之物業所有權之所有重大風險及回報。

劃分投資物業及自用物業

本集團將釐定一項物業是否合資格成為一項投資物業，並已制定判斷標準。投資物業為持有物業，旨在賺取租金或資本增值或兩者皆是，因此本集團將考慮一項物業所產生的現金流量是否大部份獨立於本集團持有之其他資產。

有些物業由兩部份組成，一部份為獲取租金收益或資本增值而持有，另一部份為作生產或供應貨品或服務或行政管理用途而持有。倘該等部份可分別出售（或以融資租賃分別出租），本集團將該等部份分別入賬。倘該等部份不能分別出售，則只有在為用於生產或供應貨品或服務或行政管理用途而持有的部份不重大的情況下，該物業才是投資物業。

判斷乃對物業逐項作出，以釐定附屬服務對有關物業是否極為重要，以致該項物業不能被視作投資物業。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.5 重大會計判斷及估計 (續)

商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。釐定商譽是否出現減值須對已獲分配商譽之產生現金單位之使用價值作出估計。估計使用之價值要求本集團對來自產生現金單位之預期未來現金流量作出估計，亦要選擇合適折現率計算該等現金流量之現值。於二零零六年十二月三十一日，於綜合資產負債表列賬為資產之商譽之賬面值合共為78,172,000港元(二零零五年:275,777,000港元)，詳情載於財務報表附註19及23。

物業、廠房及設備之可使用年期及剩餘價值

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備之剩餘價值、可使用年期及相關折舊費用。該估計乃根據過往相類性質及功能之物業、廠房及設備之實際剩餘價值而作出。由於就回應嚴重的行業週期的技術創新及競爭對手行動，該估計可出現大幅變動。倘剩餘價值或可使用年期少於先前所估計，管理層將提高折舊費用，或將技術上過期或非策略的已報廢或出售資產撤銷或減值。實際經濟年期可能與估計之可使用年期不同。定期檢討可使可折舊年期出現變動，因而引致未來期間之折舊出現變動。

物業、廠房及設備及無形資產(商譽除外)

物業、廠房及設備及無形資產之賬面值乃於有事件或情況變化顯示賬面值未必可收回時，根據財務報表附註2.4披露之會計政策檢討減值情況。可收回金額乃按其公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者計算，而該等計算涉及使用估計數字。在估計資產之可回收金額時，作出多項假設，包括與非流動資產及折現率有關之未來現金流量。倘未來事項與該等假設不符，可回收金額將需要作出修訂，此等修訂可能會對本集團之經營業績或財務狀況產生影響。

可供出售之投資之減值

本集團根據香港會計準則第39號之指引釐定一項投資是否出現暫時減值以外之減值情況。有關釐定須作出重大判斷。於作出判斷時，本集團評估之因素(其中包括)年期及投資公平值是否少於其成本；及投資對象之財務穩健程度及近期業務前景，包括如行業及類別表現、技術革新以及經營及融資現金流量等因素。

2.5 重大會計判斷及估計 (續)

本期稅項及遞延稅項

本集團於香港、中國內地及海外須繳納所得稅項。本集團謹慎判斷有關所得稅法規對其交易之影響並相應地計提所得稅撥備。然而，於釐定本集團之所得稅項撥備時須作出判斷，乃因於日常業務過程中未能準確釐定最終須繳納稅項之交易及計算相當繁多。若有關事項之最終稅款與原先之入賬額不同，則該差異將影響釐定稅款期間之所得稅項及遞延稅項撥備。

有關若干臨時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷臨時差額或稅項虧損時方始確認。倘若該項預計與原來估計有所差異，該等差額將影響更改有關估計期間所確認之遞延稅項資產及稅項。

應收貿易賬項及應收票據之減值撥備

本集團管理層釐定應收貿易賬項及應收票據之減值撥備。此估計乃根據客戶之信貸記錄及現行市況，而一旦發生事件或環境轉變顯示不大可能收回餘款時，則會就應收賬款計提準備。管理層定期重新評估撥備是否充足。辨識應收款項之減值需要作出判斷及估計。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將於該等估計出現變動期間影響應收款項之賬面值，及所確認的應收款項之減值。

陳舊及呆滯存貨撥備

管理層審查本集團存貨之狀況，並對確定為不再適合銷售或使用之陳舊及呆滯存貨作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及當前市況估計該等存貨之變現價值。本集團於各結算日審查存貨，並對陳舊及呆滯項目作出撥備。管理層於各結算日重新評估估計。

辨識陳舊及呆滯存貨項目需要作出判斷及估計。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將於該等估計出現變動期間內影響存貨之賬面值及所確認的存貨之撇銷。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料

業務分類資料按兩種方式呈列：(i)按業務劃分並作為主要分類申報方式；及(ii)按地區劃分並作為次要分類申報方式。

本集團經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團各項分類業務是指該業務提供產品及服務所承受之風險及回報與其他分類業務有別之策略業務單位。分類業務詳情概述如下：

- (a) 啤酒業務－生產、分銷及銷售啤酒產品；
- (b) 零售業務－在北京及中國若干其他城市經營百貨公司（於截至二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營－附註12）；
- (c) 高速及收費公路業務－經營首都機場高速公路，（該公路連接北京首都機場和北京市中心），以及經營位於中國深圳市的深圳石觀公路；
- (d) 自來水處理業務－在北京及中國另一個城市經營自來水廠及銷售純淨水；及
- (e) 企業及其他業務－主要包括寬頻基建設施、銷售軟件、提供互聯網服務及資訊科技支援及顧問服務、建造地熱系統及提供相關安裝服務、旅遊業務、生產、分銷及銷售葡萄酒、餐飲業務、建築及發展物業（於截至二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營－附註12）、物業投資及企業收支項目。

按地區劃分本集團業務時，收入乃根據客戶所處地區而分類，資產則根據資產所處地區而分類。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



3. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類

下表根據本集團之業務分類呈列截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支之資料：

本集團

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	啤酒業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元		
分類收入：										
銷售予外界客戶	5,476,877	530,542	518,696	720,805	7,246,920	6,049,966	273,105	6,323,071	-	13,569,991
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	114,128	2,457	2,108	45,321	164,014	261,713	6,151	267,864	-	431,878
合計	5,591,005	532,999	520,804	766,126	7,410,934	6,311,679	279,256	6,590,935	-	14,001,869
分類業績	444,365	282,534	169,468	(194,355)	702,012	455,016	(83,981)	371,035	-	1,073,047
未經分配之收入及收益淨額					277,373			348,658		626,031
未經分配之開支					(516,808)			-		(516,808)
經營業務溢利					462,577			719,693		1,182,270
財務成本					(103,711)			(11,182)		(114,893)
佔下列公司盈虧：										
共同控制公司	-	-	-	688	688	(5,647)	-	(5,647)		(4,959)
聯營公司	(3,966)	-	-	68,610	64,644	129	(1,142)	(1,013)		63,631
稅前溢利					424,198			701,851		1,126,049
稅項					(169,823)			(347,976)		(517,799)
年內溢利					254,375			353,875		608,250

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類 (續)

本集團

截至二零零六年十二月三十一日止年度 (續)

	持續經營業務					已終止經營業務				
	啤酒業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	8,603,878	1,832,279	1,336,329	7,062,709	18,835,195	-	-	-	(5,153,985)	13,681,210
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	-	-	5,591	5,591	-	-	-	-	5,591
聯營公司	10,781	3,214	-	468,911	482,906	-	-	-	-	482,906
	<u>8,614,659</u>	<u>1,835,493</u>	<u>1,336,329</u>	<u>7,537,211</u>	<u>19,323,692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,153,985)</u>	<u>14,169,707</u>
未經分配資產					3,160,441			-	-	3,160,441
總資產					<u>22,484,133</u>			-	(5,153,985)	<u>17,330,148</u>
分類負債	2,212,125	352,577	463,382	4,119,828	7,147,912	-	-	-	(5,153,985)	1,993,927
未經分配負債					2,276,416			-	-	2,276,416
總負債					<u>9,424,328</u>			-	(5,153,985)	<u>4,270,343</u>
其他分類資料：										
折舊	529,681	45,864	87	30,820	606,452	85,656	13,671	99,327	-	705,779
其他無形資產攤銷	-	31,768	73,099	4,667	109,534	-	-	-	-	109,534
減值虧損：										
分類資產	10,780	-	-	144,742	155,522	6,584	-	6,584	-	162,106
未分配資產										90,770
資本開支	1,069,336	157,464	12,587	33,096	1,272,483	249,472	-	249,472	-	1,521,955

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



3. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類 (續)

本集團

截至二零零五年十二月三十一日止度 (重列)

	持續經營業務				已終止經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	啤酒業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元		
分類收入:									
銷售予外界客戶	4,556,142	477,440	506,638	722,933	6,263,153	4,510,210	227,250	4,737,460	- 11,000,613
分類業務之間的銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	74,424	3,742	-	40,210	118,376	110,474	9,700	120,174	- 238,550
合計	4,630,566	481,182	506,638	763,143	6,381,529	4,620,684	236,950	4,857,634	- 11,239,163
分類業績	387,883	290,577	166,595	(182,992)	662,063	134,738	(21,385)	113,353	775,416
未經分配之收入及收益淨額					202,104			93,788	295,892
未經分配之開支					(11,820)			(8,274)	(20,094)
經營業務溢利					852,347			198,867	1,051,214
財務成本					(131,105)			(25,115)	(156,220)
佔下列公司盈虧:									
共同控制公司	-	-	-	(12,712)	(12,712)	(14,180)	-	(14,180)	(26,892)
聯營公司	(2,391)	(410)	-	26,896	24,095	(813)	(1,489)	(2,302)	21,793
稅前溢利					732,625			157,270	889,895
稅項					(136,877)			(38,209)	(175,086)
年內溢利					595,748				714,809

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料 (續)

(a) 按業務分類 (續)

本集團

截至二零零五年十二月三十一日止度 (重列) (續)

	持續經營業務				已終止經營業務					
	啤酒業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	7,458,097	1,709,479	1,238,023	6,781,667	17,187,266	1,474,409	778,009	2,252,418	(4,434,091)	15,005,593
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	-	-	58,330	58,330	138,098	-	138,098	-	196,428
聯營公司	11,395	3,090	-	190,456	204,941	25,188	23,077	48,265	-	253,206
	<u>7,469,492</u>	<u>1,712,569</u>	<u>1,238,023</u>	<u>7,030,453</u>	<u>17,450,537</u>	<u>1,637,695</u>	<u>801,086</u>	<u>2,438,781</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>15,455,227</u>
未經分配資產					2,862,979			1,356,092	-	4,219,071
總資產					<u>20,313,516</u>			<u>3,794,873</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>19,674,298</u>
分類負債	1,777,389	465,648	458,244	3,562,754	6,264,035	622,744	943,481	1,566,225	(4,434,091)	3,396,169
未經分配負債					3,131,996			639,140	-	3,771,136
總負債					<u>9,396,031</u>			<u>2,205,365</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>7,167,305</u>
其他分類資料：										
折舊	429,420	50,510	86	23,302	503,318	57,923	33,620	91,543	-	594,861
其他無形資產推銷	-	31,346	71,259	3,378	105,983	-	-	-	-	105,983
減值虧損：										
分類資產	-	-	-	81,308	81,308	-	-	-	-	81,308
未分配資產										1,083
資本開支	1,056,158	9,751	6,304	147,772	1,219,985	149,295	-	149,295	-	1,369,280

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



3. 分類資料 (續)

(b) 按地區分類

下表根據本集團之地區分類呈列收入、若干資產及開支之資料：

本集團

	香港		中國大陸		海外		對銷		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元								
分類收入：										
銷售予外界客戶	3,366	13,008	13,336,583	10,799,561	230,042	188,044	-	-	13,569,991	11,000,613
分類地區之間的銷售	1,237	4,642	-	-	32,422	40,381	(33,659)	(45,023)	-	-
其他收入及收益淨額	25,111	1,445	405,666	236,390	1,101	715	-	-	431,878	238,550
合計	29,714	19,095	13,742,249	11,035,951	263,565	229,140	(33,659)	(45,023)	14,001,869	11,239,163
其他分類資料：										
分類資產	5,467,225	4,861,816	13,367,970	14,514,771	-	63,097	(5,153,985)	(4,434,091)	13,681,210	15,005,593
應佔資產淨值：										
共同控制公司	-	-	5,591	196,428	-	-	-	-	5,591	196,428
聯營公司	216,522	-	266,384	253,206	-	-	-	-	482,906	253,206
	5,683,747	4,861,816	13,639,945	14,964,405	-	63,097	(5,153,985)	(4,434,091)	14,169,707	15,455,227
未經分配之資產									3,160,441	4,219,071
總資產									17,330,148	19,674,298
資本開支	1,031	1,972	1,506,886	1,366,037	14,038	1,271	-	-	1,521,955	1,369,280

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

4. 收入、其他收入及收益淨額

收入(即本集團之營業額)指:(1)售出貨品之發票總值減增值稅、消費稅及政府附加費與退貨及貿易折扣後淨額;(2)扣除營業稅、消費稅及政府附加費後之路費收入及所提供服務價值總額;(3)扣除增值稅、營業稅及政府附加費後適當比例的工程合約的工程收入;及(4)租金收入。

本集團之收入、其他收入及收益淨額分析如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
收入		
啤酒業務	5,476,877	4,556,142
高速及收費公路業務	530,542	477,440
自來水處理業務	518,696	506,638
企業及其他業務	720,805	722,933
歸屬於在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	7,246,920	6,263,153
歸屬於已終止經營業務－附註12(a)	6,323,071	4,737,460
	13,569,991	11,000,613
其他收入		
銀行利息收入	45,836	58,132
免息其他應收款產生之估算利息收入	36,341	15,033
補償收入	3,489	23,582
租金收入	61,224	44,633
服務收入	21,162	15,866
投資收入·非上市	1,436	3,271
信託經營安排費用－附註46(b)(i)	12,516	–
政府補貼*	81,023	63,438
原材料銷售	1,499	2,995
來自關連公司的彌償保證確認為收入#	193,551	2,700
其他	103,570	58,321
	561,647	287,971

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



4. 收入、其他收入及收益淨額 (續)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
收益淨額		
投資物業之公平值收益淨額 – 附註17	4,580	13,635
超出附屬公司及少數股東權益之合併成本之部分	889	3,677
出售物業、廠房及設備之收益淨額	111,341	–
出售投資物業之收益	3,189	2,466
出售附屬公司權益之收益淨額 †	141,469	81,097
出售共同控制公司權益之收益 ‡	–	120,273
出售按成本計量之可供出售之投資之收益	47,676	1,514
出售公平值變動於損益反映之財務資產之收益淨額	2,563	2,074
公平值變動於損益反映之財務資產之公平值收益	8,919	–
滙兌差額淨額	28,679	7,237
	349,305	231,973
其他收入及收益淨額	910,952	519,944
歸屬於：		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	294,430	305,982
已終止經營業務 – 附註12(a)	616,522	213,962
	910,952	519,944

* 政府補貼指政府補貼、企業所得稅及營業額稅等退稅。營業額稅包括增值稅、城市建設稅及教育附加費。政府補貼為無條件，惟若干補貼必須用於發展本公司之附屬公司。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內確認為收入之關連公司之彌償保證指北京控股集團有限公司（「北京控股集團」，一間由北京市人民政府國有資產監督管理委員會（「國資委」）於二零零五年一月成立的國有企業）就北京市京聯發投資管理中心（「京聯發」）出售其於北京王府井百貨（集團）股份有限公司（「王府井」）的49.52%股權產生的稅務責任，向本集團發出的彌償保證。有關出售的其他詳情載於財務報表附註12。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

4. 收入、其他收入及收益淨額 (續)

- † 截至二零零六年十二月三十一日止年度出售附屬公司權益之收益淨額，乃因出售本集團於王府井之全部50.1%股權。而於截至二零零五年十二月三十一日止年度內確認之金額，主要因該年內出售本集團於北京企業(食品)有限公司(「北京企業食品」，該公司持有北京三元食品股份有限公司(「三元食品」)之55%股權)及北京西餐食品有限公司之所有股權而產生。有關出售附屬公司之詳情載於財務報表附註46(a)。
- Ω 截至二零零五年十二月三十一日止年度出售共同控制公司權益之收益，主要因該年內出售北京秦昌玻璃有限公司及本集團於北京企業(旅遊)有限公司(「北京企業旅遊」，該公司持有北京八達嶺旅遊股份有限公司(「八達嶺旅遊」)之75%股權)之所有權益而產生。

5. 視為出售附屬公司權益的收益

於年內確認視為出售附屬公司權益的收益包括下列各項：

- (i) 因若干北京燕京啤酒股份有限公司(「燕京啤酒」)(本公司之間接附屬公司)可換股債券持有人行使燕京啤酒的可換股債券以獲取燕京啤酒之普通股時，導致本集團於燕京啤酒之有效股權由54.46%(二零零五年：54.86%)攤薄至50.47%(二零零五年：54.46%)所產生的141,341,000港元(二零零五年：14,498,000港元)之收益。本集團之可換股債券之進一步詳情載於財務報表附註39；及
- (ii) 因北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)(本公司之間接附屬公司)於二零零六年十二月發行新股份時，導致本集團於北京發展之有效股權由55.81%攤薄至46.57%所產生的5,616,000港元之收益。北京發展於其後終止為本集團之附屬公司而成為聯營公司。

6. 附屬公司股權分置改革之攤薄虧損

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，附屬公司股權分置改革之攤薄虧損包括下列各項：

- (i) 因(本公司之間接附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市)按有關中國政府機關規定於二零零六年五月實行股權分置改革計劃而產生的權益攤薄虧損約436,881,000港元，根據燕京啤酒之股權分置改革方案，本集團須向持有燕京啤酒流通股之其他股東按零代價授出其於燕京啤酒之若干部份股份，以轉換本集團所持於燕京啤酒之非流通股份為流通股份。因此，燕京啤酒的直接控股公司(其80%股權由本公司間接持有)所持於燕京啤酒之股權由63.09%攤薄至54.10%。該虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合利潤表內列為攤薄虧損；及
- (ii) 因福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司(「燕京惠泉」，燕京啤酒之直接附屬公司，其A股於上海證券交易所上市)按有關中國政府機關規定於二零零六年七月實行股權分置改革計劃而產生的權益攤薄虧損約48,946,000港元。根據燕京惠泉之股權分置改革方案，燕京啤酒須向持有燕京惠泉流通股之其他股東按零代價授出其於燕京惠泉之若干部份股份，以轉換燕京啤酒所持於燕京惠泉之非流通股份為流通股份。因此，燕京啤酒所持於燕京惠泉之權益由52.37%攤薄至48.67%，該虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合利潤表內列為攤薄虧損。

此外，根據股權分置改革計劃，燕京惠泉同意按流通股股東持有每十股流通股給予一股額外股份，條件為(i)燕京惠泉截至二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度各年的經審核股東應佔年內溢利增幅少於25%；或(ii)燕京惠泉於此等年度各年的核數師報告所收錄的審計意見為經修訂或有保留意見。

由於在此等財務報表批准刊發日期尚未刊發燕京惠泉之經審核財務報表，董事認為，現階段尚未能合理估計上述安排之潛在財務影響。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

7. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利(包括該等已終止經營之業務應佔)已扣除/(計入):

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已售存貨的成本		9,632,535	7,499,733
已售物業的成本		26,912	29,154
所提供服務的成本		232,712	496,482
折舊	16	705,779	594,861
特許經營權攤銷*	20	106,415	102,605
管理信息系統攤銷*	20	2,000	1,887
許可證權攤銷*	20	449	1,491
遞延開發成本攤銷*	20	670	–
研究及開發開支:			
本年度開支		10,656	12,930
減:資本化為遞延開發成本	20	(1,639)	(2,197)
		9,017	10,733
年內產生之減值**	20	–	5,870
		9,017	16,603
物業、廠房及設備減值**	16	1,916	3,780
商譽減值**	19(b)	44,625	59,658
許可證權減值**	20	–	12,000
可供出售之投資減值**		90,770	1,083
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損淨額		(111,341)	5,556
視為出售一間共同控制公司之權益之虧損		–	316
視為出售於一間聯營公司權益之虧損		499	927
土地及樓宇經營租賃最低費用		216,485	175,282
攤銷預付土地租金	18	13,928	12,028
核數師酬金		8,950	7,700
僱員福利開支(不包括董事酬金—附註9):			
薪金、津貼及實物利益		1,121,828	893,723
僱員購股權福利		11,861	–
退休金供款淨額		110,272	83,063
		1,243,961	976,786

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



7. 經營業務溢利 (續)

附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
存貨撥備／(撥備回撥) 淨額	3,459	(8,377)
應收一間聯營公司款項減值	5,500	4,500
應收貿易賬款及應收票據減值	15,838	48,398
應收其他應收款項減值：		
關連人士	60,517	—
其他	33,709	22,445
	<u>94,226</u>	<u>22,445</u>
公平值變動於損益反映之財務資產之 公平值(收益)／虧損淨額	(8,919)	4,132
租金收入淨額	<u>(55,092)</u>	<u>(40,382)</u>

* 年內特許經營權、管理信息系統、許可證權及遞延開發成本之攤銷於綜合利潤表內計入「銷售成本」項下。

** 年內遞延開發成本、物業、廠房及設備、商譽、許可證權以及可供出售之投資之減值於綜合利潤表內計入「其他經營費用淨額」項下。

8. 財務成本

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款、透支及須於五年內悉數償還 之其他貸款之利息	104,028	140,185
可換股債券之利息	1,270	6,755
其他貸款之利息	3,594	3,975
由少數股東提供的免息其他貸款之估算利息	6,001	5,609
財務成本總額	<u>114,893</u>	<u>156,524</u>
減：資本化至在建工程之利息	—	(304)
	<u>114,893</u>	<u>156,220</u>
歸屬於		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	103,711	131,105
已終止經營業務－附註12(a)	11,182	25,115
	<u>114,893</u>	<u>156,220</u>

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

9. 董事酬金

以下為根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則及香港公司條例第161條披露之年內董事酬金：

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金：		
執行董事	1,050	560
獨立非執行董事	560	550
	<u>1,610</u>	<u>1,110</u>
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	8,621	6,087
僱員購股權福利	14,632	–
退休金計劃供款	446	335
	<u>23,699</u>	<u>6,422</u>
	<u>25,309</u>	<u>7,532</u>

於年內，根據本公司及北京發展之購股權計劃，若干董事就其對本集團之服務獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註36。已於有關歸屬期內在各自公司之利潤表確認之該等購股權之公平值乃於各授出日期釐定，而計入本年度財務報表之金額乃計入上述董事酬金披露內。

(a) 獨立非執行董事

支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
劉漢銓先生	100	100
李東海博士	120	120
王憲章先生	120	120
武捷思先生	120	110
白德能先生	100	100
	<u>560</u>	<u>550</u>

年內，本公司並無其他支付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零五年：無）。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日



9. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	僱員 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
截至二零零六年 十二月三十一日止年度					
衣錫群先生	-	2,580	2,344	129	5,053
張虹海先生	-	1,947	2,285	117	4,349
李福成先生	300	-	1,623	-	1,923
白金榮先生	-	832	1,623	-	2,455
郭迎明先生	-	-	-	-	-
劉凱先生	-	1,631	1,082	100	2,813
鄭萬河先生	300	-	-	-	300
郭普金先生	150	-	1,082	-	1,232
周思先生	100	-	1,082	-	1,182
鄂萌先生	-	1,631	1,347	100	3,078
趙長山先生	100	-	1,082	-	1,182
雷振剛先生	100	-	1,082	-	1,182
	1,050	8,621	14,632	446	24,749

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	僱員 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
截至二零零五年 十二月三十一日止年度					
衣錫群先生	-	2,341	-	97	2,438
張虹海先生	-	1,623	-	88	1,711
李福成先生	80	-	-	-	80
白金榮先生	80	-	-	-	80
郭迎明先生	80	-	-	-	80
劉凱先生	-	1,359	-	75	1,434
鄭萬河先生	80	-	-	-	80
李滿先生	80	-	-	-	80
郭普金先生	80	-	-	-	80
周思先生	80	-	-	-	80
鄂萌先生	-	764	-	75	839
	560	6,087	-	335	6,982

年內，概無董事豁免或同意豁免收取任何酬金之安排。