

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下香港通訊國際控股有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**HKC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**香港通訊國際控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：248)

**主要交易：**

**購買物業**

---

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	3
2. 於二零零九年一月十五日訂立之正式協議 .....	4
3. 進行購買事項之理由 .....	5
4. 進行購買事項所產生之財務影響 .....	5
5. 本集團財務及貿易前景 .....	5
6. 一般事項 .....	5
7. 額外資料 .....	6
附錄一 — 備考財務資料 .....	7
附錄二 — 本集團之額外財務資料 .....	12
附錄三 — 估值報告 .....	83
附錄四 — 一般資料 .....	89

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「購買事項」	指	買方根據正式協議之條款及條件並受其規限下向賣方購買該物業
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	香港通訊國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據正式協議完成購買事項
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	由賣方與買方就買賣該物業於二零零九年一月十五日訂立之正式協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	(i)並非本公司之關連人士及(ii)獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，並與上述各人概無關連之人士
「最後可行日期」	指	二零零九年一月十六日，即本通函付印前可確定其所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「主要股東」	指	以下兩者之統稱：  (a) Matrix World Group Limited，其為一間由執行董事陳重義先生全資擁有之公司，擁有232,747,727股股份，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本47.49%；及  (b) Star Global International Limited，其為一間由執行董事陳重言先生全資擁有之公司，擁有67,417,400股股份，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本13.76%。
「該物業」	指	位於香港九龍彌敦道240-252號，佐敦道16A-16F號及德興街19-24號立信大廈地下之第8、9及23B號舖
「臨時協議」	指	賣方與買方於二零零八年十二月二十二日就購買事項而訂立之臨時買賣協議
「購買價」	指	買方就購買事項須支付予賣方之29,680,000港元
「買方」	指	Generalvestor (H.K.) Limited，一間於香港註冊成立之公司，並為本公司全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	華潤企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



**HKC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**香港通訊國際控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：248)

**執行董事：**

陳重義(主席)  
陳重言  
陳文民  
陳明謙  
崔漢榮  
胡國林

**註冊辦事處：**

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

**非執行董事：**

伍清華

**香港主要營業地點：**

香港  
鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊  
濠豐大廈25樓

**獨立非執行董事：**

朱初立  
趙雅穎  
梁大偉

敬啟者：

**主要交易：  
購買物業**

**1. 緒言**

於二零零八年十二月二十三日，董事會公佈，買方(其為本公司之全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以購買該物業。於二零零九年一月十五日，買方及賣方訂立正式協議以取替臨時協議。

根據上市規則第14章之規定，購買事項構成本公司之主要交易，須待股東批准後，方可作實。是項條件已如下文所述獲主要股東就購買事項以書面作出批准而得以履行。

刊發本通函旨在向閣下提供有關購買事項之其他資料。

\* 僅供識別

## 2. 於二零零九年一月十五日訂立之正式協議

### 訂約方

賣方： 華潤企業有限公司，其為一間在香港註冊成立之公司，以物業投資為主要業務。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方： Generalvestor (H.K.) Limited，其為一間於香港註冊成立之公司，亦為本公司之全資附屬公司。

### 將予購買之物業

位於香港九龍彌敦道240-252號，佐敦道16A-16F號及德興街19-24號立信大廈地下之第8、9及23B號舖。

該物業並不附帶任何租約，在完成時以交吉狀況交付予買方。

### 購買價

購買價為現金29,680,000港元，其付款條款如下：

- (1) 一筆800,000港元之款項已於二零零八年十二月二十二日簽署臨時協議時支付，作為初步按金兼購買價之部份付款；
- (2) 另一筆2,100,000港元之款項，連同上文所述之初步按金構成購買價之10%，統稱（「該等按金」），已於二零零九年一月十五日簽署正式協議時支付，作為另一筆按金兼購買價之部份付款；及
- (3) 26,780,000港元（亦即購買價之餘款）將於二零零九年三月三十一日或之前完成時支付。

該等按金將會由賣方之律師以按金保管人之身份持有，並會在購買價之餘款足以付清該物業現時之法定抵押／按揭之情況下，向賣方發放該等按金。

購買價乃經由賣方與買方參考該物業所在地點之其他面積相若的商舖之現行市值後，按公平磋商之基準釐定。經獨立估值師編撰有關該物業之估值報告顯示，該物業之估值為29,700,000港元。該估值報告載於本通函附錄三。

預期購買價將會在董事會考慮各項因素（例如當時之利率及本集團之現金流量等）後以內部資源或銀行借貸或以合併上述兩者之方式支付。於最後可行日期，董事會尚未決定採用何種方式支付購買價。

### 購買事項之條件及完成

購買事項須待獲得股東之批准後，方可完成。於最後可行日期，本公司已獲取主要股東書面批准之方式取得股東批准。預期購買事項將於二零零九年三月三十一日或之前完成。

### 3. 進行購買事項之理由

預期該物業其中約三分二之樓面面積將會由本集團用作經營一間流動電話零售店，而三分之一之樓面面積將會出租以收取租金收入。

董事認為購買事項之條款乃按一般商業條款而制定，誠屬公平合理，並符合股東之整體利益。

### 4. 進行購買事項所產生之財務影響

由於增持租賃土地及樓宇及投資物業將會抵銷本集團之銀行結餘及現金減少及／或銀行貸款增加，故在購買事項完成後，本集團之資產淨值不會受到任何重大影響。

董事確認購買事項不會嚴重影響本集團之業務運作。

### 5. 本集團財務及貿易前景

誠如本公司截至二零零八年九月三十日止之中期報告所述，預期本財政年度下半年將仍然維持經濟不景，在維持市場佔有率及鞏固市場地位時，本集團將在財務管理及資源分配方面採取審慎措施。

### 6. 一般事項

本集團之主要業務為銷售及分銷流動電話、提供商業解決方案及投資物業。

根據上市規則第14章，購買事項構成本公司之一項主要交易，須待獨立股東批准後，方可作實。

---

## 董事會函件

---

根據上市規則第14.44條，倘(a)本公司召開股東大會以批准購買事項，並無任何股東須就此放棄投票；及(b)已獲一位或一批有密切聯繫之股東(合共持有本公司已發行股本面值50%以上，並據此有權出席股東大會並於會上投票)以書面方式作出批准，則獨立股東就購買事項而作出之批准可由股東以書面方式作出，而毋須召開股東大會。

就董事在作出合理查詢後所知，於最後可行日期，賣方及其聯繫人士均非股東，而假若本公司召開股東大會以批准購買事項，彼等亦毋須就此放棄投票。主要股東包括一批有密切聯繫之股東，於最後可行日期，彼等為約61.25%本公司之已發行股本之持有人，並已以書面方式批准購買事項。聯交所已接納上述書面批准，因此，本公司毋須實地召開股東大會以考慮購買事項。

### 7. 額外資料

本通函附錄載有其他資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
香港通訊國際控股有限公司  
主席  
陳重義  
謹啟

二零零九年一月十九日



以下為李湯陳會計師事務所僅為轉載於本通函而編撰有關本通函所載備考財務資料之函件。



敬啟者：

吾等就香港通訊國際控股有限公司（「貴公司」）於二零零九年一月十九日刊發之通函附錄一所載 貴公司之未經審核備考綜合資產淨值報表（「備考綜合資產淨值報表」）提呈報告。報告之內容乃有關收購位於香港九龍彌敦道240-252號、佐敦道16A-16F號及德興街19-24號立信大廈地下之第8、9及23B號舖（「該等物業」）之建議（「收購事項」）。備考綜合資產淨值報表乃由 貴公司董事（「董事」）編製以僅作說明之用，假設收購事項已於二零零八年九月三十日完成，冀以此提供有關該等物業之收購事項可能會對 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之資產淨值所造成之影響之資料。

#### 貴公司董事及申報會計師之各自責任

貴公司各董事須對遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條之規定及參考香港會計師公會頒佈之指引7「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製之未經審核備考財務資料負全責。

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)條之規定，就未經審核備考財務資料作出意見並向 閣下匯報。對於以前吾等就任何用以編製備考財務資料之財務資料所作出之報告，吾等不會承擔任何超出於報告簽發當日吾等對於吾等發出報告之有關人士所負之責任。

## 意見基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報委聘準則（「HKSIR」）第300號「投資通函中的備考財務資料之會計師報告」履行吾等之委聘工作。吾等之工作主要涉及對未經調整財務資料與來源文件作比較、考慮支持該等調整之證據及與 貴公司董事討論備考財務資料。該委聘不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便吾等獲得充分憑證，就 貴公司董事是否按上述與 貴集團會計政策一致之基準妥善編撰備考財務資料，並就調整是否切合根據上市規則第4.29(1)條規定披露之未經審核備考財務資料，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事作出之判斷及假設而編製，僅作說明之用，以及因其假設性質使然，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能反映 貴集團於二零零八年九月三十日或任何未來日期之財務狀況。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事根據所述之基準妥為編製；
- (b) 該基準乃與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條規定披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此致

香港  
鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊  
濠豐大廈25樓  
香港通訊國際控股有限公司  
列位董事 台照

李湯陳會計師事務所  
香港執業會計師  
香港灣仔  
港灣道30號  
新鴻基中心10樓  
謹啟

二零零九年一月十九日

## 未經審核備考綜合資產淨值報表

於二零零八年九月三十日

以下為假設該等物業於二零零八年九月三十日已經購買之情況下本集團之未經審核備考綜合資產淨值報表。未經審核備考綜合資產淨值報表乃根據摘錄自本集團最近期於二零零八年九月三十日刊登之中期報告之未經審核備考綜合資產負債表而編製，並作出調整以反映收購事項之影響。

未經審核備考綜合資產淨值報表僅為說明而編製，以及因其性質使然，未必能如實反映本集團於任何日期之財務狀況。

		二零零八年 九月三十日 千港元 附註 (未經審核)	備考 調整 千港元	調整 結餘 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	1	12,172	5,196	17,368
投資物業	1	32,128	2,598	34,726
租賃土地	1	6,195	23,381	29,576
商譽		8,689		8,689
於聯營公司之權益		1,458		1,458
可供出售之金融資產		3,531		3,531
透過損益按公平值列賬 之金融資產		2,843		2,843
長期銀行存款		15,950		15,950
遞延稅項資產		287		287
		<u>83,253</u>		<u>114,428</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		46,763		46,763
就承建工程應收客戶之總款額		13,399		13,399
應收賬款、按金及預付款項		42,375		42,375
收購物業已支付之按金		23,168		23,168
透過損益按以公平值列賬 之金融資產		47,187		47,187
衍生金融工具		414		414
可退回稅項		997		997
現金及銀行結餘	2	84,397	(31,190)	53,207
		<u>258,700</u>		<u>227,510</u>

未經審核備考綜合資產淨值報表  
於二零零八年九月三十日

	二零零八年 九月三十日 千港元 附註 (未經審核)	備考 調整 千港元	調整 結餘 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	45,952		45,952
衍生金融工具	7,553		7,553
應付一名董事之款項	667		667
應付稅項	984		984
融資租約債務	28		28
按揭貸款，短期部份	567		567
	<u>55,751</u>		<u>55,751</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>202,949</u>		<u>171,759</u>
<b>總資產值減流動負債</b>	<u>286,202</u>		<u>286,187</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租約債務	235		235
按揭貸款，長期部份	16,456		16,456
遞延稅項負債	270		270
	<u>16,961</u>		<u>16,961</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>2,660</u>		<u>2,660</u>
<b>淨資產</b>	<u><u>266,581</u></u>		<u><u>266,566</u></u>

附註：

1. 該調整反映該等物業(賬面值為29,680,000港元)之購買事項，已計入購買該等物業所動用之直接相關成本，包括法律費用、售樓經紀佣金及釐印費，總額約共1,495,000港元。

2. 現金及銀行結餘

千港元

購買該等物業之代價及相關成本(附註1)

31,175

購買該等物業之其他相關成本(附註3)

15

31,190

3. 該調整反映進行收購事項所引致之其他相關成本(並非該物業之直接成本)，包括會計費及印刷費，總額約共15,000港元。

## A. 截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核財務報表

以下為摘錄自本公司二零零八年中報報告之本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核財務報表。

## 簡明綜合收益表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
營業額	3	626,160	481,704
銷售成本		<u>(566,609)</u>	<u>(432,942)</u>
毛利		59,551	48,762
其他收入及收益	4	3,820	7,931
出售租賃土地及樓宇及投資物業之收益		–	1,001
其他虧損	5	(6,793)	–
銷售及分銷開支		(6,222)	(7,230)
行政及其他經營開支		(46,798)	(40,904)
融資成本	6	<u>(134)</u>	<u>(235)</u>
除稅前溢利	7	3,424	9,325
稅項開支	8	<u>(909)</u>	<u>(1,524)</u>
期內溢利		<u><u>2,515</u></u>	<u><u>7,801</u></u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		2,163	7,801
少數股東權益		<u>352</u>	<u>–</u>
		<u><u>2,515</u></u>	<u><u>7,801</u></u>
股息	9	<u><u>4,901</u></u>	<u><u>4,761</u></u>
每股盈利－(港仙)			
－基本	10	<u><u>0.44仙</u></u>	<u><u>1.7仙</u></u>
－攤薄	10	<u><u>0.44仙</u></u>	<u><u>1.7仙</u></u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		12,172	10,907
投資物業		32,128	6,496
租賃土地		6,195	6,253
商譽		8,689	8,689
於聯營公司之權益		1,458	1,047
可供出售金融資產		3,531	8,409
透過損益以公平值列賬之金融資產		2,843	23,241
長期銀行存款		15,950	15,950
遞延稅項資產		287	279
		<u>83,253</u>	<u>81,271</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		46,763	38,738
就承建工程應收客戶之總款額	11	13,399	7,021
應收賬款、按金及預付款項	12	42,375	49,174
收購物業已支付之按金	13	23,168	1,526
透過損益以公平值列賬之金融資產		47,187	19,719
衍生金融工具	14	414	122
可退回稅項		997	1,003
現金及銀行結餘		84,397	140,408
		<u>258,700</u>	<u>257,711</u>

	附註	二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	15	45,952	52,688
衍生金融工具	14	7,553	9,986
應付一名董事之款項		667	667
應付稅項		984	992
融資租約債務		28	34
按揭貸款，短期部份		567	—
銀行借貸		—	27
		<u>55,751</u>	<u>64,394</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>202,949</u>	<u>193,317</u>
<b>總資產值減流動負債</b>		<u>286,202</u>	<u>274,588</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租約債務		235	31
按揭貸款，長期部份		16,456	—
遞延稅項負債		270	409
		<u>16,961</u>	<u>440</u>
		<u>269,241</u>	<u>274,148</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		4,901	4,901
儲備		261,680	266,939
本公司權益持有人應佔權益		<u>266,581</u>	<u>271,840</u>
少數股東權益		2,660	2,308
總權益		<u>269,241</u>	<u>274,148</u>



## 簡明綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	為股份獎 勵計劃持 有之股份 千港元		購股權 儲備 千港元	股份 獎勵儲備 千港元	投資 千港元			總計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
			股本儲備	重估儲備			滙兌儲備	保留溢利				
於二零零八年四月一日	4,901	41,404	(947)	-	373	28,325	1,254	1,380	195,150	271,840	2,308	274,148
就股份獎勵計劃												
購買股份	-	-	(1,358)	-	-	-	-	-	-	(1,358)	-	(1,358)
換算海外業務之												
滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	128	-	128	-	128
股份獎勵計劃轉撥	-	-	-	-	(373)	-	-	-	-	(373)	-	(373)
可供銷售金融資產												
之公平值減少	-	-	-	-	-	-	(918)	-	-	(918)	-	(918)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,163	2,163	352	2,515
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,901)	(4,901)	-	(4,901)
於二零零八年 九月三十日	<u>4,901</u>	<u>41,404</u>	<u>(2,305)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,325</u>	<u>336</u>	<u>1,508</u>	<u>192,412</u>	<u>266,581</u>	<u>2,660</u>	<u>269,241</u>
二零零七年四月一日	4,621	31,580	-	939	-	28,325	9,778	720	193,185	269,148	-	269,148
換算海外業務之												
滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	866	-	866	-	866
可供銷售金融資產												
之公平值減少	-	-	-	-	-	-	(4,617)	-	-	(4,617)	-	(4,617)
出售可供銷售金融資產												
所變現儲備	-	-	-	-	-	-	(4,142)	-	-	(4,142)	-	(4,142)
行使購股權	140	3,835	-	-	-	-	-	-	-	3,975	-	3,975
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	7,801	7,801	-	7,801
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,761)	(4,761)	-	(4,761)
於二零零七年 九月三十日	<u>4,761</u>	<u>35,415</u>	<u>-</u>	<u>939</u>	<u>-</u>	<u>28,325</u>	<u>1,019</u>	<u>1,586</u>	<u>196,225</u>	<u>268,270</u>	<u>-</u>	<u>268,270</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
經營業務(所耗)／產生之現金淨額	(22,670)	8,127
投資活動(所耗)／產生之現金淨額	(26,308)	22,441
融資活動所耗之現金淨額	(7,006)	(26,598)
現金及現金等值物之(減少)／增加淨額	(55,984)	3,970
期初之現金及現金等值物	140,408	91,469
匯率變動之影響	(27)	866
期終之現金及現金等值物	<u>84,397</u>	<u>96,305</u>
現金及現金等值物結存分析：		
現金及銀行結存	<u>84,397</u>	<u>96,305</u>

## 簡明財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及由香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務申報」而編製。簡明財務報表乃按照歷史成本原則編製，惟若干金融工具乃按公平值計量。此未經審核簡明綜合中期財務資料應與截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表一併細閱。

### 2. 主要會計政策

編製此未經審核簡明綜合中期財務資料所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟以下尚未生效之新準則、準則之修訂及詮釋除外：

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及於清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋13	客戶忠誠度計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋15	房地產建造協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋16	海外業務淨投資對沖 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

本集團已著手評估有關新準則、準則之修訂或詮釋之影響，惟仍未能確定會否對經營業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 營業額／分部資料

營業額指流動電話、商業解決方案之銷售額及租金總收入。

就管理而言，本集團現時將業務分成三個經營部份－銷售流動電話、銷售商業解決方案及物業投資。本集團業務之分部資料呈列如下：

## 主要呈報格式－業務分部：

截至二零零八年九月三十日止六個月：

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>					
外部銷售	557,560	68,127	473	—	626,160
跨部銷售	62	—	—	(62)	—
營業總額	<u>557,622</u>	<u>68,127</u>	<u>473</u>	<u>(62)</u>	<u>626,160</u>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>4,394</u>	<u>1,844</u>	<u>293</u>		6,531
其他收入及收益					3,820
其他虧損					(6,793)
融資成本					<u>(134)</u>
除稅前溢利					3,424
稅項開支					<u>(909)</u>
期間溢利					<u>2,515</u>

截至二零零七年九月三十日止六個月：

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>					
外部銷售	443,383	37,855	466	—	481,704
跨部銷售	—	—	—	—	—
營業總額	<u>443,383</u>	<u>37,855</u>	<u>466</u>	<u>—</u>	<u>481,704</u>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>4,870</u>	<u>(4,647)</u>	<u>405</u>		628
其他收入及收益					7,931
出售租賃土地及 樓宇及投資 物業之收益					1,001
融資成本					<u>(235)</u>
除稅前溢利					9,325
稅項開支					<u>(1,524)</u>
期間溢利					<u>7,801</u>

## 次要呈報格式－地區分部：

於截至二零零八年九月三十日止期間，由於本集團有超過90%營業額、經營業務溢利、資產及負債來自及位於香港，因此並無在財務報表呈列有關期間之地區分部資料。

## 4. 其他收入及收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	1,183	3,094
投資收入	1,671	4,538
雜項收入	966	299
	<u>3,820</u>	<u>7,931</u>

## 5. 其他虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
透過損益以公平值列賬之金融資產 已變現及未變現虧損淨額 －股票掛鈎存款及股票掛鈎票據	6,793	—
	<u>6,793</u>	<u>—</u>

## 6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
租購合約債務之利息	10	1
須於五年內全數償還之銀行借貸之利息	—	2
須於五年後全數償還之銀行借貸之利息	124	232
	<u>134</u>	<u>235</u>

## 7. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利已扣除下列各項：		
經營租約物業租金支出		
— 最少租賃付款	4,867	4,602
— 或然租金	741	772
預付經營租約款項之攤銷	62	58
折舊		
— 自置資產	1,625	1,164
— 租賃資產	18	22
	<u>1,643</u>	<u>1,186</u>

## 8. 稅項開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
稅項開支包括：		
香港利得稅	994	1,460
中國所得稅	87	64
遞延稅項	(172)	—
	<u>909</u>	<u>1,524</u>

香港利得稅乃按本期間之估計應課稅溢利按16.5% (二零零七年：17.5%) 之稅率計算。

中國所得稅按本期間之估計應課稅溢利按適用之中國稅率計算。

## 9. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
二零零八年度每股普通股0.01港元之末期股息 (二零零七年：二零零七年度 每股普通股0.01港元之末期股息)	<u>4,901</u>	<u>4,761</u>

董事建議不派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息 (二零零七年：零港元)。

## 10. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
本公司權益持有人應佔溢利	2,163	7,801
	股份數目	股份數目
<b>基本</b>		
計算每股基本盈利所採用之已發行普通股加權 平均數減為股份獎勵計劃持有之股份	486,976,756	466,830,555
<b>攤薄</b>		
已發行普通股加權平均數減為股份獎勵計劃 持有之股份	486,976,756	466,830,555
攤薄潛在普通股之影響： 獎勵股份	3,136,301	-
計算每股攤薄盈利所採用之普通股加權平均數	490,113,057	466,830,555

## 11. 就承建工程而應收客戶之總款額

	二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
所產生之合約成本	13,043	5,944
所確認溢利	1,592	1,465
按進度收取之賬單	14,635 (1,236)	7,409 (388)
應收客戶款項	13,399	7,021

於二零零八年九月三十日，預期於一年後可收回之就承建工程而應收客戶之總款額為1,300,000港元(二零零七年：零港元)。

董事認為，就承建工程而應收客戶之總款額之賬面值與彼等之公平值相近。

## 12. 應收賬款、按金及預付款項

本集團給予貿易客戶之平均信貸期為兩星期至一個月。此外，若干已建立長期關係及過往還款記錄良好之客戶，則會給予較長之信貸期。

應收貿易賬款合共35,102,000港元(二零零八年三月三十一日：34,720,000港元)已計入本集團之應收賬款、按金及預付款項內，其賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
未逾期不作減值	15,853	17,403
逾期一個月內	5,438	3,367
逾期一至三個月	5,275	5,207
逾期超過三個月但少於十二個月	8,536	8,743
	35,102	34,720

董事認為，應收賬款、按金及預付款項之賬面值與其公平值相近。

## 13. 就收購物業而已支付之按金

本公司之一間附屬公司訂立多份協議，以收購兩項位於中國上海之物業，現金總代價約為27,400,000港元。該附屬公司已支付23,168,000港元按金，餘款4,232,000港元已於結算日後完成支付。

## 14. 衍生金融工具

	於二零零八年 九月三十日 (未經審核)		於二零零八年 三月三十一日 (經審核)	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
股權合約	414	1,031	122	3,428
股票掛鈎合約	—	6,522	—	6,558
	414	7,553	122	9,986

股權合約及股票掛鈎合約之賬面值與彼等之公平值相同。以上之衍生金融工具為與有信譽之財務機構訂立。



## 15. 應付賬款及應計費用

應付貿易賬款36,057,000港元(二零零八年三月三十一日：43,800,000港元)已計入本集團之應付賬款及應計費用，按其賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日內	33,404	41,611
31 – 60日內	791	427
61 – 90日內	132	244
90日以上	1,730	1,518
	<u>36,057</u>	<u>43,800</u>

董事認為，應付賬款及應計費用之賬面值與彼等之公平值相近。

## 16. 關連人士交易

於本期間內，本集團曾與其關連公司在本集團日常業務範圍訂立下列交易：

關連公司名稱	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港通訊網域有限公司	支付存取互聯網費用(附註)	<u>-</u>	<u>99</u>

本公司董事陳重言先生實益擁有上述公司之權益。

附註：此項交易均按成本加溢利差額之某一百分比計算。

## B. 本公司截至二零零八年三月三十一日止三個年度之經審核財務報表

以下為摘錄自本公司截至二零零八年三月三十一日止三個年度每年之經審核財務報表而編製之本集團截至二零零八年三月三十一日止三個年度每年之經審核綜合收益表。

## 綜合收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	1,156,355	869,232	1,002,490
銷售成本	(1,047,554)	(770,368)	(888,526)
毛利	108,801	98,864	113,964
其他收入及收益	13,438	10,214	6,768
出售投資物業及租賃土地之收益	852	–	68,843
出售物業、廠房及設備之虧損	(1,375)	(12)	(63)
其他虧損	(12,654)	(570)	(1,244)
銷售及分銷開支	(16,261)	(14,775)	(14,635)
行政及其他經營開支	(83,794)	(85,336)	(90,909)
確認商譽之減值虧損	–	–	(3,601)
融資成本	(241)	(1,525)	(1,048)
除稅前溢利	8,766	6,860	78,075
稅項開支	(2,178)	(2,322)	(5,775)
年度溢利	<u>6,588</u>	<u>4,538</u>	<u>72,300</u>
下列人士應佔			
本公司權益持有人	6,509	5,071	72,174
少數股東權益	79	(533)	126
	<u>6,588</u>	<u>4,538</u>	<u>72,300</u>
股息	<u>4,761</u>	<u>4,621</u>	<u>23,098</u>
每股盈利－(港仙)			
－基本	<u>1.35</u>	<u>1.1</u>	<u>15.6</u>
－攤薄	<u>1.35</u>	<u>1.1</u>	<u>15.6</u>

## C. 本公司截至二零零八年三月三十一日止兩年之經審核財務報表

以下為摘錄自本公司二零零八年年報之本集團截至二零零八年三月三十一日止兩年之經審核財務報表。

## 綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	7	1,156,355	869,232
銷售成本		<u>(1,047,554)</u>	<u>(770,368)</u>
毛利		108,801	98,864
其他收入及收益	8	13,438	10,214
出售投資物業及租賃土地之收益		852	–
出售物業、廠房及設備之虧損		(1,375)	(12)
其他虧損	8	(12,654)	(570)
銷售及分銷開支		(16,261)	(14,775)
行政及其他經營開支		(83,794)	(85,336)
融資成本	9	<u>(241)</u>	<u>(1,525)</u>
除稅前溢利	10	8,766	6,860
稅項開支	13(a)	<u>(2,178)</u>	<u>(2,322)</u>
年度溢利		<u><u>6,588</u></u>	<u><u>4,538</u></u>
下列人士應佔			
本公司權益持有人	14	6,509	5,071
少數股東權益		79	(533)
		<u><u>6,588</u></u>	<u><u>4,538</u></u>
股息	15	<u><u>4,761</u></u>	<u><u>4,621</u></u>
每股盈利－(港仙)			
－基本	16	<u><u>1.35仙</u></u>	<u><u>1.1仙</u></u>
－攤薄	16	<u><u>1.35仙</u></u>	<u><u>1.1仙</u></u>

## 資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	17	10,907	10,921	—	—
投資物業	18	6,496	15,485	—	—
租賃土地	19	6,253	63,877	—	—
商譽	20	8,689	—	—	—
於附屬公司之權益	21	—	—	217,288	204,853
於聯營公司之權益	22	1,047	349	—	—
可供出售金融資產	23	8,409	20,793	—	—
透過損益以公平值					
列賬之金融資產	24	23,241	4,146	—	—
長期銀行存款	25	15,950	15,596	—	—
遞延稅項資產	38	279	36	—	—
		<u>81,271</u>	<u>131,203</u>	<u>217,288</u>	<u>204,853</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	26	38,738	54,850	—	—
就承建工程應收客戶					
之總款額	27	7,021	—	—	—
應收賬款、按金及					
預付款項	28	49,174	58,100	—	—
收購物業已支付					
之按金	29	1,526	—	—	—
可供出售金融資產	23	—	9,101	—	—
透過損益以公平值列賬					
之金融資產	24	19,719	4,551	—	—
應收關連公司之款額	30	—	1,516	—	—
衍生金融工具	31	122	—	—	—
可退回稅項		1,003	890	—	—
現金及銀行結餘	32	140,408	91,469	709	690
		<u>257,711</u>	<u>220,477</u>	<u>709</u>	<u>690</u>

	附註	本集團		本公司	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>流動負債</b>					
應付賬款及應計費用	33	52,688	49,233	29	—
衍生金融工具	31	9,986	—	—	—
已收取之按金	34	—	6,850	—	—
應付一名董事之款額	35	667	—	—	—
應付稅項		992	68	—	—
融資租約債務	36	34	31	—	—
銀行借貸	37	27	2,430	—	—
		<u>64,394</u>	<u>58,612</u>	<u>29</u>	<u>—</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>193,317</u>	<u>161,865</u>	<u>680</u>	<u>690</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>274,588</u>	<u>293,068</u>	<u>217,968</u>	<u>205,543</u>
<b>非流動負債</b>					
融資租約債務	36	31	59	—	—
銀行借貸	37	—	23,498	—	—
遞延稅項負債	38	409	363	—	—
		<u>440</u>	<u>23,920</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>274,148</u>	<u>269,148</u>	<u>217,968</u>	<u>205,543</u>
<b>股本及儲備</b>					
股本	39	4,901	4,621	4,901	4,621
儲備	42	<u>266,939</u>	<u>264,527</u>	<u>213,067</u>	<u>200,922</u>
本公司權益持有人 應佔權益		271,840	269,148	217,968	205,543
少數股東權益		<u>2,308</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>總權益</b>		<u>274,148</u>	<u>269,148</u>	<u>217,968</u>	<u>205,543</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔											少數 股東權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	為股份獎 勵計劃持 有之股份 千港元	購股權 儲備 千港元	股份 獎勵儲備 千港元	股本儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	總計 千港元		
於二零零六年													
四月一日	4,621	31,580	-	1,047	-	28,325	1,782	448	192,627	260,430	533	260,963	
可供出售金融資產 之公平值增加	-	-	-	-	-	-	7,996	-	-	7,996	-	7,996	
註銷購股權時轉撥	-	-	-	(108)	-	-	-	-	108	-	-	-	
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	272	-	272	-	272	
本年度純利	-	-	-	-	-	-	-	-	5,071	5,071	(533)	4,538	
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,621)	(4,621)	-	(4,621)	
於二零零七年													
三月三十一日及 二零零七年													
四月一日	4,621	31,580	-	939	-	28,325	9,778	720	193,185	269,148	-	269,148	
因收購附屬公司 而產生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,142	2,142	
就股份獎勵計劃購 買股份	-	-	(947)	-	-	-	-	-	-	(947)	-	(947)	
行使購股權	140	3,835	-	-	-	-	-	-	-	3,975	-	3,975	
發行及配發代價股份	140	5,267	-	-	-	-	-	-	-	5,407	-	5,407	
於行使購股權時轉撥	-	722	-	(722)	-	-	-	-	-	-	-	-	
購股權屆滿時調撥至 保留溢利	-	-	-	(217)	-	-	-	-	217	-	-	-	
確認按權益結算以 股份支付之付款	-	-	-	-	373	-	-	-	-	373	-	373	
可供出售金融資產 之公平值減少	-	-	-	-	-	-	(8,524)	-	-	(8,524)	-	(8,524)	
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	660	-	660	87	747	
本年度純利	-	-	-	-	-	-	-	-	6,509	6,509	79	6,588	
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,761)	(4,761)	-	(4,761)	
於二零零八年													
三月三十一日	4,901	41,404	(947)	-	373	28,325	1,254	1,380	195,150	271,840	2,308	274,148	

## 綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>經營活動</b>		
除稅前溢利	8,766	6,860
調整：		
折舊	4,830	4,905
預付土地租賃款之攤銷	123	610
出售物業、廠房及設備之虧損	1,375	12
出售租賃土地及投資物業之收益	(852)	-
出售可供出售金融資產之收益	(5,341)	-
透過損益以公平值列賬之金融資產 之變現及未變現虧損淨額	2,551	-
衍生金融工具之未變現虧損	9,786	-
透過損益以公平值列賬之金融資產之 已變現及未變時收益淨額及利息收入	-	(2,147)
衍生金融工具之已變現收益	-	(716)
自上市投資收取之股息收入	(124)	(99)
存貨撥備	2,793	2,360
以股份支付之僱員酬金計劃	373	-
貿易應收款之減價虧損	1,419	354
壞賬撇銷	1,876	16
利息收入	(4,351)	(3,150)
利息費用	241	1,525
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營業務現金流入量	23,465	10,530
存貨之減少	14,289	1,205
就承建工程應收客戶之總款額增加	(7,021)	-
應收賬款、按金及預付款項之減少／(增加)	7,868	(1,807)
就收購物業而已支付之按金增加	(1,526)	-
關連公司欠款之減少	1,516	-
應付賬款及應計費用之增加	217	14,897
已收按金減少	(6,850)	-
應付一名董事款項增加	667	-
滙兌調整	(122)	(303)
	<hr/>	<hr/>
經營現金淨額	32,503	24,522
已收利息	4,351	3,150
銀行貸款利息	(236)	(1,520)
融資租約債務之利息	(5)	(5)
已付稅項：		
香港	(1,772)	(3,911)
海外	(119)	-
	<hr/>	<hr/>
得自經營活動之現金淨額	34,722	22,236

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備		(5,102)	(1,920)
購買可供出售金融資產		(1,193)	(8,279)
購買透過損益以公平值列賬之金融資產		(51,443)	(73,592)
出售投資物業之已收按金		–	6,850
出售投資物業及租賃土地之所得款項淨額		67,625	–
出售物業、廠房及設備所得款項		610	84
自上市投資收取之股息		124	99
出售可供出售金融資產所得款項		19,495	–
出售透過損益以公平值列賬之 金融資產所得款項		14,629	94,711
衍生金融工具之結算淨額		78	(82)
有抵押定期存款之增加		(4,042)	–
提取長期銀行存款		7,798	–
長期銀行存款之增加		(8,152)	(7,798)
到期日超過三個月之短期銀行存款增加		(1,157)	–
收購附屬公司	44	(1,821)	–
給予聯營公司之墊款		(698)	(349)
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<b>36,751</b>	<b>9,724</b>
<b>融資活動</b>			
發行股本		3,975	–
根據股份獎勵計劃購買本公司股份		(947)	–
已付股息		(4,761)	(4,621)
償還融資租約債務		(25)	(23)
償還銀行貸款		(25,901)	(2,483)
<b>融資活動所耗現金淨額</b>		<b>(27,659)</b>	<b>(7,127)</b>
<b>現金及現金等值物增加淨額</b>		<b>43,814</b>	<b>24,833</b>
<b>於年初之現金及現金等值物</b>		<b>91,469</b>	<b>66,364</b>
外匯匯率變動之影響		(74)	272
<b>於年底之現金及現金等值物</b>		<b>135,209</b>	<b>91,469</b>
<b>現金及現金等值物結存分析</b>			
到期日為三個月以內之定期存款		93,005	74,738
現金及銀行結存		42,204	16,731
		<b>135,209</b>	<b>91,469</b>



## 財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點於本年報「公司資料」一節披露。

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於附註53。

### 2. 編製基準

此等財務報表乃遵照由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「香港一詮釋」））、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規則編製。此等財務報表乃按照歷史成本原則編製，惟若干金融工具乃按公平值計量。此等財務報表乃以港元（「港元」）呈列而所有價值均四捨五入至最接近千元（惟另有指示者除外）。

### 3. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂香港財務報告準則及詮釋，該等準則及詮釋於本集團或本公司本會計期間首次生效或可供提早採納。

本年度期間已呈列之該等財務報表所應用之會計政策並無因該等發展而出現重大變動。然而，由於採納香港財務報告準則第7號「*金融工具：披露*」及香港會計準則第1號（經修訂）「*財務報表之呈列：資本披露*」，已提供如下額外披露：

由於採納香港財務報告準則第7號，與原先須按香港會計準則第32號「*金融工具：披露及呈列*」予以披露的資料比較，財務報表包括有關本公司金融工具之重要性及該等工具產生之風險性質及範疇之經擴大披露。該等披露貫穿於該等財務報表，尤其是附註5。

香港會計準則第1號（經修訂）制定額外披露規定，須提供有關資本水平及集團及公司管理資本之目標、政策及程序之資料。該等新披露載於附註43。

香港財務報告準則第7號及香港會計準則第1號（經修訂）均無對已於金融工具內確認之款額之分類、確認及計量產生任何重大影響。

本集團並無採納於本會計期間尚未生效之任何新準則或詮釋（見附註51）。

#### 4. 主要會計政策

##### a) 附屬公司

附屬公司乃指本公司有權直接或間接監控該公司之財務及經營政策以從該公司之活動中得益之公司。

於受控制之附屬公司之投資由控制權開始之日起在綜合財務報表中合併計算，直至本公司不再擁有控制權為止。

本集團內部往來之結餘和本集團內部交易及其產生之任何未變現溢利，均於編製綜合財務報表時全數抵銷。如無減值證據，本集團內部交易產生之未變現虧損按與未變現溢利相同之方式抵銷。

於結算日之少數股東權益，是指非本公司直接或透過附屬公司間接擁有之附屬公司淨資產部分，這些權益在綜合資產負債表及權益變動表之權益部份內，與本公司股權持有人應佔權益分開呈列。少數股東所佔本集團業績之權益在綜合收益報表呈列，作為本年度之總溢利或虧損於少數股東權益與本公司股權持有人之間的分配。

倘少數股東應佔虧損超出附屬公司權益中的少數股東權益，所超出之款額及任何少數股東應佔之進一步虧損，將於本集團之權益中扣除，惟少數股東受約束下有責任及能力作出額外投資以彌補有關虧損除外。倘附屬公司其後錄得盈利，有關盈利將全數分配予本集團，直至之前本集團所分擔之少數股東應佔虧損被彌補為止。

本公司之資產負債表所示之附屬公司之投資，是按成本減去減值虧損後入賬。附屬公司之業績由本公司按於本公司之財政年度內已宣派或批准之股息基準計算。

##### b) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權之所有實體，通常附帶有20%至50%投票權之股權。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，並按成本初步確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已識辨的商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔收購後聯營公司之損益於綜合收益表內確認，而應佔收購後儲備之變動則於儲備賬內確認。投資賬面值會根據累計之收購後變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之投資，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

## c) 商譽

收購附屬公司時產生之商譽乃指業務合併成本超逾本集團應佔於收購日期附屬公司可分辨資產與負債及或然負債之公平淨值之權益之數額。

商譽於綜合資產負債表中確認為一項資產，最初以成本計量而其後以成本減任何累計減值虧損計量。如屬聯營公司，則商譽乃包括在其賬面金額之內，而非在綜合資產負債表中作獨立識別資產。

商譽之賬面價值須按年檢討，或倘任何事件發生或環境變化指示其賬面價值可能發生減值，則應更頻繁檢討其賬面價值。

就減值測試而言，業務合併中收購之商譽自收購日期起於本集團每個現金產生單位或各組現金產生單位分配，而現金產生單位預期會得益於合併之協同效果，而毋須考慮本集團其他資產或負債是否於此等單位或各組單位分配。商譽於每個單位或一組單位分配：

- 指為內部管理目的而對商譽進行監督之本集團內之最低水平；及
- 不大於一個分部，而該分部乃基於根據香港會計準則第14號「分部報告」釐定之本集團之基礎報告形式或本集團之二級報告形式。

減值乃透過比較與商譽有關之現金產生單位或一組現金產生單位之估計可收回金額釐定。倘現金產生單位或一組現金產生單位之可收回金額低於賬面價值時，確認減值虧損。

倘商譽構成現金產生單位或一組現金產生單位之一部份，及單位內業務之一部份或該單位內之部分業務已出售，與已出售業務有關之商譽應計入業務之賬面值。在此情況下出售之商譽根據出售業務及獲保留部份現金產生單位之有關價值計算。

就商譽確認之減值虧損日後不可撥回。

**d) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。一項資產之成本包括其購買價格及將該項資產付運至工作地點及達至預定用途狀態而所佔之任何直接成本。物業、廠房及設備開始營運後發生之支出，例如維修及維護支出，一般於發生當期之收益表內扣除。倘若能清楚顯示該項支出能增加使用物業、廠房及設備所預期獲得之日後經濟利益，則該項支出撥充資本作為該項資產之額外成本。

物業、廠房及設備之折舊按直線法計算，以於彼等之估計有用年限內分配扣除剩餘價值後之成本，彼等之年折舊率如下：

樓宇	按租約年期或四十年(以較短者為準)
汽車	20%
電腦器材	33 $\frac{1}{3}$ %
辦公室設備	10% – 20%
租賃物業裝修	20%
傢具及裝置	10% – 20%
模具	20%
廠房及機器	20%

資產之剩餘價值及有用年限於結算日檢討及調整(如適當)。倘一項資產之賬面價值大於其估計可收回金額，則該項資產之賬面價值立即撇減至其可收回金額。

當被出售或繼續使用該項資產不會產生預期日後經濟利益時，物業、廠房及設備項目獲撇除確認。撇除確認資產所產生之損益(按銷售所得款項淨額與該項資產賬面價值之差額計算)計入撇除確認該項目年度之收益表內。

**e) 投資物業**

投資物業是指為賺取租金收入而擁有或以租賃權益持有的土地及樓宇。

投資物業按成本值減累計折舊及任何減值虧損後計入資產負債表。折舊乃將投資物業成本減其剩餘價值(如有)，在租賃期或40年，兩者中較短期間以直線法計算而撇銷。

**f) 金融工具****i) 分類****可供出售金融資產**

此項目包括非衍生及被指定為可供出售金融資產或並非根據其他投資類別分類之金融資產。

**透過損益以公平值列賬之金融資產**

此項目包括持有待售金融資產及該等起初透過損益指定為公平值之金融資產。倘收購目的主要為短期銷售，則該項金融資產獲分類為持有待售金融資產。附帶內在衍生產品以增加經濟特性而風險並非與主存款緊密相連之銀行存款被指定為透過損益以公平值列賬之金融資產。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃非衍生金融資產並具有固定或可釐定付款金額(該等金額並非引用自活躍市場)，且無意買賣該等應收款項。銀行存款被視為貸款及應收款項並於現金及銀行結存項目披露。

#### ii) 確認及初始計量

投資之買賣於交易日(本集團承諾購買或出售資產之日期)確認。透過損益以公平值列賬之投資最初以公平值確認而交易成本於收益表內確認為費用。未獲指定為透過損益以公平值列賬之投資初始以公平值加交易成本確認。

#### iii) 撤除確認

當自投資收取現金流量之權利已屆滿或轉讓而本公司已轉讓與所有權有關之主要風險及回報時，投資獲撤除確認。

#### iv) 後續計量之損益及利息收入

##### 可供出售金融資產

- 可供出售金融資產以公平值列賬。由於公平值變動而導致之未變現收益及虧損於投資重估儲備內確認，惟貨幣證券除外，由攤銷成本變動導致之匯兌差額於收益表確認。當出售證券時，出售所得款項與賬面價值之差額以及投資重估儲備內之累計公平值調整被視為出售損益。
- 利息收入使用實際利率法確認並於利息收入項目內披露。

##### 透過損益以公平值列賬之金融資產

- 此項目下之投資以公平值列賬。由於公平值變動而導致之未變現收益及虧損計入變動發生當期之收益表。當出售時，出售所得款項與賬面價值之差額計入收益表。
- 利息收入使用實際利率法確認並計入變現及未變現收益及虧損淨值及此等投資之利息收入內。

### 貸款及應收款項

- 貸款及應收款項以攤銷成本(使用實際利率法計算)減呆壞賬(授予關連人士且無固定償還期限或折現影響並不重大之應收款項除外)減值虧損列賬。在此等情況下，應收款項以成本減任何減值虧損列賬。
- 利息收入使用實際利率法確認並於利息收入項目內披露。

v) 公平值計量原則

報價投資之公平值乃基於競標價格。就非上市證券或無活躍市場之金融資產而言，本集團使用估值技術建立公平值，此等方法包括使用新近之公平交易、參考其他實質相同之工具和折現現金流分析。

vi) 減值

本集團於每個結算日評估是否有一項金融資產或一組金融資產發生減值之客觀證據存在。倘任何有關可供出售金融資產之上述證據存在，累計虧損(按收購成本與現時公平值之差額，減該項金融資產以前於損益內確認之任何減值虧損計量)於投資重估儲備內移除並於收益表內確認。

倘股本證券獲分類為可供出售金融資產，於釐定此等證券是否發生減值時，須考慮彼等成本以下之證券公平值之重大或拖延減低。股本證券之減值虧損於收益表確認且不可自收益表撥回。

當有客觀證據顯示由於應收款項之原始條款導致本集團無法收回所有金額時，本集團就貸款及應收款項之減值作出撥備。撥備金額為資產之賬面價值與估計日後先進流量之現值(按原始實際折現率折現)之差額。撥備金額於收益表內確認。

g) 衍生金融工具

本集團為交易用途投資於若干衍生金融工具，例如遠期貨幣合約及貨幣期權。上述衍生金融工具最初以訂立衍生合約日期之公平值確認，其後以公平值重新計量。當公平值為正數時，衍生工具作為資產列賬，而當公平值為負數時，作為負債列賬。

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接計入本年度淨損益。

h) 存貨

存貨乃以成本(按先入先出法計算)及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本包括直接材料及有關採購成本。倘為完工產品及半製成產品，成本亦包括直接人工成本及適當比例之製造費用。可變現淨值即估計售價減去達至完工及出售所發生之所有成本。

i) 建築合約

當建築合約之結果不能可靠地予以估計時，合約成本乃參照於結算日完成合約之階段確認為一項開支。當合約總成本有可能將超過總合約收入時，其預測虧損即時確認為一項開支。當建築合約不能可靠地予以估計時，合約成本於產生期間內確認為一項開支。

於結算日在建之建築合約按已產生成本淨額加上已確認溢利減已確認虧損及按進度計算之賬單於資產負債表內記錄，並於資產負債表內呈列為「就承建工程應收客戶之總款額」(作為一項資產)或「就承建工程應付客戶之總款額」(作為一項負債)(如適用)。客戶尚未支付之按進度開發之賬單於資產負債表內列為「應收賬款、按金及預付款」。

**j) 租賃**

除法定業權外，將與所有權有關之所有回報及風險轉讓予本集團之租賃被視為融資租賃。在融資租賃初期，租賃資產之成本最低租賃付款額之現值撥充資本，並連同債務一同入賬，惟不包括利息部份，以反映購買及融資。根據獲撥充資本之融資租賃而持有之資產計入物業、廠房及設備，並於租賃期及資產之估計有用年限二者之較短者計提折舊。上述租賃之融資成本於收益表扣除以於租賃期內按統一定期利率計提費用。

與所有權有關之所有回報及風險仍由出租人保留之租賃被視為經營租賃。倘本集團為出租人，本集團根據經營租賃而出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金於租賃期間使用直線法計入收益表。倘本集團為承租人，經營租賃之應付租金扣除自出租人處收取之任何鼓勵後於有關租賃期間使用直線法計入收益表。

預付經營租賃款項初始以成本入賬，其後使用直線法於租賃期內攤銷。當租賃付款無法可靠分配予土地及樓宇部份時，全部租賃付款計入物業之成本（作為融資租賃）。

**k) 現金及現金等值物**

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金及銀行結存、及短期而高流動性之投資（此等投資可隨時毋須通知而兌換為已知金額之現金，且所須承受之價值波動風險不大，而兌換期一般為購入日起計三個月內），減於要求時償還並構成本集團現金管理之一部份之銀行透支。

**l) 應付款項**

應付款之初值按公允值確認，其後按攤銷成本入賬；但如貼現影響並不重大，則按成本入賬。

**m) 收入確認**

貨物之銷售收入於貨物已送達而所有權已轉移時確認。

提供修理、安裝、維護及連接服務之服務費收入於提供有關服務時確認。

合約收入：

當建築合約之結果能可靠地予以估計時：

- 來自固定價格合約之收入使用完成百分比方法確認，參考迄今為止已產生之合約成本佔估計合約總合約成本之百分比計量。

當建築合約之結果不能可靠地予以估計時，收入僅以將有可能收回之已產生合約成本為限予以確認。

租金收入，包括預收經營租賃項下之物業出租發票租金，於有關租賃之租賃期按直線法確認。

利息收入按時間基準並參考未償還本金以實際利率法累計確認。

**n) 僱員福利***按權益結算以股份支付之交易*

所收取服務之公平值(參考於授出日期已授出購股權之公平值釐定)按歸屬期以直線法予以支銷,而相應增加於購股權儲備內列賬。於購股權獲行使時,原先於購股權儲備內確認之款額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍尚未行使,則原先於購股權儲備內確認之款額將轉撥至保留溢利。

作為授出獎勵股份之交換而已收取服務之公平值(參考於授出日期已授出之獎勵股份之公平值釐定)按歸屬期以直線法予以支銷,而相應增加於股份獎勵儲備內列賬。當獎勵股份獲歸屬時,原先於股份獎勵儲備確認之款額及相關庫存股份之款額將轉撥至保留溢利。當獎勵股份不獲歸屬或於歸屬期內被沒收時,原先於股份獎勵儲備內確認之款額將即時於收益表內確認為收入。

於各個結算日,本集團修訂對預期最終歸屬之購股權及獎勵股份數目之估計。修訂估計之影響(如有)於損益中予以確認,並分別對購股權儲備及股份獎勵儲備作相應調整。

*退休金計劃及其他退休福利*

本集團為香港及海外合資格僱員參加定額供款退休福利計劃。供款乃根據參與僱員之基本薪金之一定比例計算並根據該計劃之條例於須支付時在收益表扣除。該計劃之資產以獨立管理之資金形式與本集團之資產分開持有。就強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)而言,當向強積金計劃供款時,本集團之僱員供款全部屬於僱員。

本集團於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參加由當地市政府經營之中央退休金計劃。根據地方市政府之規章,此等附屬公司須為大陸僱員作出指定金額之供款。當根據中央退休金計劃須支付此等供款時,將此等供款計入收益表。

本集團在新加坡營運之附屬公司須向新加坡政府規管及管理之定額供款計劃中央公積金(「中央公積金」)供款,該公積金適用於大多數僱員。中央公積金之供款於供款相關期間內在收益表內扣除。

**o) 借貸成本**

借貸成本於其發生期間於收益表中確認為開支。



p) 所得稅開支

所得稅開支包括本期及遞延稅項。倘所得稅開支關乎同一或不同期間直接於權益確認之項目，則於收益表或權益中確認。

遞延稅項乃採用資產負債表負債法，按於結算日資產及負債之計稅基準與該等項目就財務申報而言之賬面值之間之一切暫時差異作出撥備。

遞延稅項負債乃就一切應課稅暫時差異予以確認，惟首次確認之資產或負債及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除外。

所有可予扣減暫時差異、未動用稅項資產結轉及未動用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可予扣減暫時性差異、承前未動用稅項資產及未動用稅項虧損，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟首次確認之資產或負債及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扣減暫時差異之遞延稅項資產除外。

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，直至不可能再有足夠日後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乃於可能獲得足夠日後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實質已實施之稅率（及稅務法例），按預期適用於資產獲變現或負債獲清償期間之稅率予以計算。

q) 減值

i) 應收款項之減值

以成本或攤銷成本入賬之當期或非當期應收款項於每個結算日須進行檢討以釐定是否有發生減值之客觀證據存在。倘有上述證據存在，則須按如下方法釐定及確認減值虧損：

- 就以成本入賬之當期應收款項而言，減值虧損以以下兩者之差額計量，即金融資產之賬面價值，及估計日後現金流量（當折現影響十分重大時，按某一相似金融資產之當前市場回報率折現）。倘以後期間減值虧損之數額減少，則須撥回當期應收款項之減值虧損。
- 就以攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損以以下兩者之差額計量，即該等資產之賬面價值，及估計日後現金流量之現值（按該等金融資產之原始實際利率折現，即初始確認該等金融資產之實際利率）。

倘以後期間減值虧損之數額減少而此項減少與減值虧損確認後發生之某一事件有客觀聯繫，則減值虧損透過收益表撥回。撥回減值虧損不得致使該項資產之賬面價值超過假設於過往年度並未確認減值虧損時該資產之賬面價值。

ii) 其他資產之減值

於每個結算日須檢討資料之內部及外部來源以證實有跡象證明下列資產可能發生減值、以前確認之減值虧損不再存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 其他有形資產。

倘上述跡象存在，須估計該項資產之可收回金額。

— 可收回金額之計算

資產之可收回金額乃指其售價及使用價值之較大者。於估計其使用價值時，估計日後現金流量使用某一折現率折現得出其現值，而該折現率可反映貨幣時間價值之當前市場估計及與該項資產有關之風險。倘一項資產無法獨立於其他資產產生大量現金流量，其可收回金額根據獨立產生現金流量之最小組別資產（即一個現金產生單位）釐定。

— 減值虧損之確認

當一項資產或該項資產所屬之現金產生單位之賬面價值超過其可收回金額時，於收益表內確認減值虧損。

— 減值虧損之撥回

當用以釐定可收回金額之估計發生有利變動時，須撥回減值虧損。

撥回之減值虧損須受到，假設過往年度並無確認減值虧損時，該項資產之賬面價值之限制。撥回之減值虧損計入撥回獲確認年度之收益表。

r) 外幣交易

i) 功能和呈報貨幣

本集團及本公司之財務報表所列項目均採用本集團及本公司營業所在地之主要經濟環境通用貨幣（「功能貨幣」）為計算單位。財務報表以港元呈報，而港元為本集團及本公司之功能及呈報貨幣。

ii) 外幣交易使用交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。於結算日以外幣呈列之貨幣資產及負債按年末匯率換算。所有匯兌差異於收益表內確認。

iii) 就非貨幣項目（如透過損益按公平值持有之權益工具）產生之匯兌差異作為公平值損益之一部份呈報。就非貨幣項目（如獲分類為可供銷售金融資產之權益）產生之匯兌差異包含於權益中之公平值儲備內。

**s) 關連人士**

就此等財務報表而言，如果本集團能直接或間接監控另一方人士或對另一方人士之財務或經營決策產生重大影響，或恰恰相反，或本集團與另一方均受共同控制或共同受重大影響，則有關人士被視為本集團之關連人士。關連人士可能為個人（即主要管理人員、主要股東及／或彼等之親密家庭成員）或其他實體，亦包括本集團關連人士（個人）有重大影響力之實體，以及本集團或任何實體（為本集團之管理人士）之僱員受益之退休福利計劃。

**t) 或然負債**

或然負債乃指由於過去之事項產生之可能債務，而該事項之存在只有通過發生或不發生一項或多項不可由本集團完全控制之不確定日後事項而被確認。或然負債亦可指由過去發生之事項而導致之當前債務，惟由於經濟資源可能毋須流出或債務之金額無法可靠計量，故而未被確認。

或然負債毋須確認惟須於財務報表附註內披露。倘資源流出之可能性發生變動而導致資源可能流出時，或然負債將會被確認為撥備。

**u) 分部報告**

業務分部指從事提供產品或服務並須承擔不同於其他業務分部之風險及回報之一組資產及業務。地區分部指在某一特定經濟環境下從事提供產品或服務並須承擔不同於在其他經濟環境下經營之分部之風險及回報之分部。

根據本集團之內部財務報告程序，本集團已釐定業務分部作為主要呈報形式而地區分部作為次要呈報形式。

未分配成本指公司開支。分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地、可供出售金融資產、透過損益以公平值列賬之金融資產、應收款項及除稅後經營現金。分部負債包括除稅後經營負債。資本開支包括包括物業、廠房及設備、租賃土地及投資物業之添置。

就地區分部報告而言，營業額、經營業績、總資產及資本開支乃基於有關資產所在國家。

## 5. 財務風險管理目標及政策

本集團於日常業務過程中須面對信貸風險、流動資金風險、利率風險、外幣風險及價格風險。此等風險受到下文所述之本集團財務風險管理政策及實務之限制。

### a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自銀行現金、銀行存款、貿易及應收款及投資。管理層已訂有適當信貸政策，而本公司按持續經營基準監察該等信貸風險。

銀行現金及銀行存款乃存放於具有高信用等級之持牌財務機構。本集團監察各個單一金融機構之風險。

就貿易及其他應收款而言，信貸檢查為正常經營程序之一部分，而嚴格監察程序對處理過期應收款而言適當。此外，本集團於各個結算日檢查貿易及其他應收款之可收回款額，以確保就無法收回款額作出足夠減值虧損撥備。

本集團並無重大集中信貸風險，而風險分散於大量對方及客戶。最高信貸風險為於資產負債表內各項金融資產於扣除任何減值撥備後之面值。本集團不會提供本集團將面臨信貸風險之擔保。

有關本集團產生自貿易應收款之信貸風險之進一步量化披露載於附註28。

本公司一般投資於流動證券、投資基金、債務證券及股票掛鈎存款，且對方擁有高信譽。鑑於彼等有高信譽，管理層預期任何投資對方會履行其責任。

由於對方為具有高信用等級之銀行，故就流動資金之信用風險有限。

### b) 流動資金風險

本集團之政策為定期監督當期及預期流動資金水平，以確保為日常業務及投資目的保留足夠現金及銀行結餘儲備及易於變現且適於銷售之證券。

流動資金風險為將無法獲得資金以支付到期應付之負債之風險，而其因資產及負債之款額及到期日不協調所致。

審慎流動資金風險管理意味著維持足夠銀行結餘。

下表詳述本集團及本公司非衍生金融負債及衍生金融負債於結算日之剩餘約定到期日，剩餘約定到期日乃基於本公司須支付之約定非貼現現金流量(包括採用約定利率或(倘實體)根據結算日之現行利率計算之利息付款)及最早日期。

	本集團									
	二零零八年				二零零七年					
	約定		於一年內或 按 要求	超過一年 但少於兩年	約定		於一年內或 按 要求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年
	賬面值	非貼現現金 流量總額			賬面值	非貼現現金 流量總額				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
應付賬款及 應計費用	53,355	(53,355)	(53,355)	-	49,233	(49,233)	(49,233)	-	-	-
衍生金融工具	9,986	(9,986)	(9,986)	-	-	-	-	-	-	-
融資租約債務	65	(75)	(39)	(36)	90	(104)	(36)	(68)	-	-
銀行借貸	27	(27)	(27)	-	25,928	(32,184)	(4,015)	(3,906)	(11,650)	(12,613)
	<u>63,433</u>	<u>(63,443)</u>	<u>(63,407)</u>	<u>(36)</u>	<u>75,251</u>	<u>(81,521)</u>	<u>(53,284)</u>	<u>(3,974)</u>	<u>(11,650)</u>	<u>(12,613)</u>

  

	本公司					
	二零零八年			二零零七年		
	約定		於一年內或 按 要求	約定		於一年內或 按 要求
	賬面值	非貼現現金 流量總額		賬面值	非貼現現金 流量總額	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
應付賬款及應計費用	<u>29</u>	<u>29</u>	<u>29</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### c) 利率風險

本集團之短期銀行存款及銀行結餘面臨來自匯率變化之風險。本集團透過將存款按不同到期日及利率條款存放管理此風險。

本集團之銀行貸款及融資租約債務面臨來自利率變化之風險。按浮動利率計息之銀行貸款使本集團面臨現金流量利率風險，而按固定利率計息之銀行貸款及融資租約債務使本集團面臨公平值利率風險。本集團透過為其銀行貸款及融資租約債務維持固定利率及浮動利率之適當水平，管理此風險。

#### 敏感度風險

於二零零八年三月三十一日，估計利率一般增加／減少200個基點(二零零七年：200個基點)在所有其他變量維持不變之情況下將使本集團除稅及保留溢利後之溢利增加／減少約194,000港元(二零零七年：369,000港元)。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於結算日發生及已適用於該日存在之非衍生金融工具之利率風險而予以釐定。基點減少或增加指管理層對直至下個年度結算日期間之利率合理可能變化之估計。分析所依據之基準與二零零七年相同。

## d) 外幣風險

除有關集團實體之功能貨幣以外，本集團並無大量以外幣定值之貨幣資產及貨幣負債。本集團之管理層認為本集團之外幣風險微小。因此，並無呈列外幣風險敏感度分析。

## e) 價格風險

本集團面臨來自可供出售資金資產、透過損益以公平值列賬之金融資產及衍生金融工具之價格變動風險（見附註23、24及31）。除附註23所披露者外，所有該等投資及衍生金融工具均參考報價按於各個結算日之公平值計量。管理層監察其風險及於必要時採取適當行動。

下表顯示本集團除稅及保留溢利後溢利及綜合權益之其他成份應上市權益性證券價格合理可能變動15%而出現之概約變動。

董事認為股票掛鈎存款及股票掛鈎票據及其他衍生金融工具之價格取決於複雜之市場因素，並不能預測，因此並未納入以下計算。

	本集團			
	除稅及保留溢利後 溢利增加／(減少)		權益其他成份 增加／(減少)	
	增加15% 千港元	減少15% 千港元	增加15% 千港元	減少15% 千港元
於二零零八年三月三十一日	<u>1,388</u>	<u>(1,388)</u>	<u>468</u>	<u>(468)</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>683</u>	<u>(683)</u>	<u>2,079</u>	<u>(2,079)</u>

敏感度風險乃假設價格合理可能變動已於結算日發生及已適用於該日存在之金融工具之價格風險及所有其他變量維持不變而予以釐定。所述變動指管理層對合理可能變動直至下個年度結算日之期間價格之估計。分析所依據之基準與二零零七年相同。

## f) 公平值

所有金融工具乃按與彼等於二零零八年三月三十一日及二零零七年三月三十一日之公平值並無重大不同之款額列賬，惟下列除外：

	附註	本集團			
		二零零八年		二零零七年	
		賬面值	公平值	賬面值	公平值
		千港元	千港元	千港元	千港元
可供出售金融資產					
— 非上市債務證券	1	335	—	335	—

- 1) 非上市債務證券(會所債券)於活躍市場上並無市場報價，及其公平值無法可靠地計量。彼等乃按成本減累計減值虧損予以確認。

## g) 公平值之估計

下列概述估計金融工具公平值所採用之主要方法及假設。

*非上市權益性證券*

公平值乃基於結算日之市場報價，而並無扣除交易成本。

*投資資金、股票掛鈎存款、股票掛鈎票據及衍生金融工具*

公平值乃基於銀行提供之估值。

## 6. 重要會計估計及判斷

本集團於應用附註4所述之會計政策過程中，管理層曾作出下列估計，該等估計對於財務報表中已確認之金額有重大影響。有關未來之主要假設及於結算日估計及判斷之其他主要來源亦於下文披露，該等不確定因素具有重大風險，可能導致須對下一財政年度內資產及負債之賬面價值作出重大調整。

**物業、廠房及設備之有用年限**

本集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計有用年限及相關折舊費用。此項估計乃根據對相似性質及功能之物業、廠房及設備之實際有用年限之歷史經驗。由於技術革新及競爭者為適應嚴苛行業週期所採取之行動，歷史經驗可能發生重大變化。當有用年限低於過往估計年限時，管理層將增加折舊費用，或撤銷或撤減已放棄或出售之技術陳舊或非策略資產。

**存貨撥備**

本集團管理層對被視為不可再賣之陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據新近之發票價格及當期市況估計存貨之可變現淨值。本集團於結算日逐個進行存貨檢討，並對陳舊及滯銷項目作出撥備。

## 貿易應收賬款減值撥備

本集團對貿易應收賬款之減值政策乃根據對賬目可收回程度之評估及對貿易應收賬款之賬齡分析以及管理人員之估計制定。於估計此等應收賬款之最終變現金額時，須作出頗大程度之判斷，包括每位客戶之當前信譽水平及過往收回歷史，倘本集團客戶之財務狀況惡化，導致彼等之償還能力降低，則須作出額外撥備。

## 7. 營業額／分部資料

營業額指流動電話、商業解決方案之銷售額及物業投資之租金收入。

就管理而言，本集團現時將業務分成三個經營部份－銷售流動電話、銷售商業解決方案及物業投資。本集團業務之分部資料呈列如下：

## i) 主要呈報格式－業務分部

截至二零零八年三月三十一日止年度：

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>					
外部銷售	1,096,482	58,512	1,361	–	1,156,355
跨部銷售	84	–	–	(84)	–
總營業額	<u>1,096,566</u>	<u>58,512</u>	<u>1,361</u>	<u>(84)</u>	<u>1,156,355</u>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>10,425</u>	<u>1,512</u>	<u>431</u>	<u>–</u>	12,368
銀行存款					
利息收入					4,351
未分配其他 收入及收益					5,465
出售投資物業及 租賃土地之收益			852		852
出售物業、廠房及 設備之虧損		(1,375)			(1,375)
其他虧損					(12,654)
融資成本					(241)
除稅前溢利					8,766
稅項開支					(2,178)
本年度溢利					<u>6,588</u>



於二零零八年三月三十一日：

資產負債表

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分部資產	<u>138,256</u>	<u>170,154</u>	<u>12,807</u>	321,217
未分配企業資產				<u>17,765</u>
綜合總資產				<u>338,982</u>
<b>負債</b>				
分部負債	<u>42,765</u>	<u>19,781</u>	<u>12</u>	62,558
未分配企業負債				<u>2,276</u>
綜合總負債				<u>64,834</u>
<b>其他資料</b>				
資本開支	303	4,799	–	5,102
折舊及攤銷	<u>638</u>	<u>4,120</u>	<u>195</u>	<u>4,953</u>

本集團業務之分部資料呈列如下：

截至二零零七年三月三十一日止年度：

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>					
外部銷售	770,143	98,615	474	–	869,232
跨部銷售	<u>1,834</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(1,834)</u>	<u>–</u>
總營業額	<u>771,977</u>	<u>98,615</u>	<u>474</u>	<u>(1,834)</u>	<u>869,232</u>
跨部銷售乃按現行市價計算。					
<b>業績</b>					
分部業績	<u>7,586</u>	<u>(6,448)</u>	<u>(1,332)</u>	<u>–</u>	(194)
銀行存款					
利息收入					2,992
未分配其他					
收入及收益					5,587
融資成本					<u>(1,525)</u>
除稅前溢利					6,860
稅項開支					<u>(2,322)</u>
本年度溢利					<u>4,538</u>

於二零零七年三月三十一日：

資產負債表

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分部資產	158,543	60,899	78,050	297,492
未分配企業資產				54,188
綜合總資產				351,680
<b>負債</b>				
分部負債	38,922	10,810	6,995	56,727
未分配企業負債				25,805
綜合總負債				82,532
<b>其他資料</b>				
資本開支	1,480	440	-	1,920
折舊及攤銷	2,339	2,254	922	5,515

ii) 次要呈報格式－地區分部

於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度，由於本集團有超過90%營業額、經營業務溢利、資產及負債均來自及位於香港，因此並無在財務報表呈列有關年度之地區分部資料。

## 8. 其他收入及收益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
利息收入		
— 銀行存款	4,351	2,992
— 其他	—	158
電腦服務費收入	115	59
佣金收入	128	127
提供應用軟件之租金收入	383	396
已收回壞賬	26	765
撥回貿易應收款之減值虧損	32	—
解散一間附屬公司之收益	19	—
出售可供出售上市權益性證券之收益	5,341	—
透過損益以公平值列賬之金融資產		
已變現及未變現收益及利息收入淨額		
— 股票掛鈎存款	—	140
— 上市證券	317	2,007
來自上市權益性證券之股息收入	124	99
衍生金融工具之收益淨額	—	716
匯兌收益淨額	1,555	1,816
其他	1,047	939
	<u>13,438</u>	<u>10,214</u>

## 其他虧損

透過損益以公平值列賬之金融資產已變現及未變現虧損淨額		
— 股票掛鈎存款及股票掛鈎票據	2,868	—
衍生金融工具之虧損淨額	9,786	—
提早終止銀行存款之罰金	—	570
	<u>12,654</u>	<u>570</u>

## 9. 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
下列各項融資之利息：		
— 須於五年內全數償還之銀行借貸之利息	236	9
— 須於五年後分期償還之銀行借貸之利息	—	1,507
— 融資租約債務之利息	5	5
— 其他	—	4
	<u>241</u>	<u>1,525</u>

## 10. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
核數師酬金	529	430
折舊		
— 自置資產	4,795	4,872
— 租賃資產	35	33
	4,830	4,905
預付經營租賃付款之攤銷	123	610
租賃物業之經營租金支出		
— 最少租賃付款	8,944	9,205
— 或然租金	1,507	1,545
	10,451	10,750
僱員福利開支(包括董事酬金)		
— 薪金、津貼及實物福利	53,774	49,534
— 退休福利計劃供款	3,053	2,776
— 按權益結算以股份支付之支出	373	—
員工成本總額	57,200	52,310
貿易應收款減值虧損	1,419	472
壞賬撥備	1,876	95
捐贈	500	246
	<u>          </u>	<u>          </u>
並已計入下列各項：		
經營租約投資物業之租金收入毛額	1,361	474
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 11. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條所披露本年度之董事酬金如下：

	二零零八年					酬金總額 千港元
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	酌情花紅 千港元	以股份 支付之僱員 薪酬福利 (附註a) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>執行董事：</b>						
陳重義	-	1,090	932	120	12	2,154
陳重言	-	698	-	65	12	775
陳文民	-	36	-	-	-	36
陳明謙	-	151	-	-	8	159
崔漢榮	-	680	136	60	12	888
胡國林	-	825	203	64	12	1,104
葉于貺	-	297	-	-	2	299
	<u>-</u>	<u>3,777</u>	<u>1,271</u>	<u>309</u>	<u>58</u>	<u>5,415</u>
<b>非執行董事：</b>						
伍清華	47	-	-	-	-	47
	<u>47</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47</u>
<b>獨立非執行董事：</b>						
趙雅穎	60	-	-	-	-	60
朱初立	25	-	-	-	-	25
梁大偉	20	-	-	-	-	20
	<u>105</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105</u>

	二零零七年					酬金總額 千港元
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	酌情花紅 千港元	以股份 支付之僱員 薪酬福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>執行董事：</b>						
陳重義	-	533	645	-	7	1,185
陳重言	-	698	-	-	12	710
陳文民	-	36	-	-	-	36
陳明謙	-	151	-	-	8	159
崔漢榮	-	643	37	-	24	704
胡國林	-	657	161	-	24	842
葉于貺	-	508	-	-	4	512
	-	3,226	843	-	79	4,148
<b>獨立非執行董事：</b>						
趙雅穎	25	-	-	-	-	25
朱初立	25	-	-	-	-	25
梁大偉	20	-	-	-	-	20
	70	-	-	-	-	70

附註：

- 以股份支付之僱員薪酬福利指本公司於本年度根據股份獎勵計劃授出之本公司股份之公平值。
- 於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度內，並無任何董事已放棄或同意放棄任何酬金之安排。

## 12. 僱員酬金

本集團首五名高薪人士包括四名董事(二零零七年：四名董事)，其酬金詳情已包括在於上文附註11披露之數額內。其餘高薪員工(本公司董事除外)之酬金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金及其他福利	733	911
以股份支付之僱員薪酬福利	26	-
退休福利計劃供款	12	12
	771	923

僱員酬金介乎下列範圍：

	二零零八年 僱員數目	二零零七年 僱員數目
零港元至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

### 13. 稅項開支

- a) 香港利得稅乃以年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零七年：17.5%) 作出撥備。於其他地區之應課稅溢利稅項乃根據本集團所經營地區之現行法例、詮釋及慣例按該等地區之現行適用稅率計算。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港		
本年度支出	1,929	2,780
過往年度超額撥備	(66)	(26)
已退還之稅項	-	(162)
其他地區		
本年度支出	652	90
遞延稅項		
本年度支出	(320)	(360)
稅率變動應佔	(17)	-
本年度稅項開支	<u>2,178</u>	<u>2,322</u>

- b) 年度稅項支出與綜合收益表所列除稅前溢利之對賬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利	<u>8,766</u>	<u>6,860</u>
按本地所得稅稅率17.5% (二零零七年：17.5%) 計算之稅項	1,533	1,200
毋須課稅收入之稅務影響	(1,772)	(2,264)
於釐定應課稅收入時不可扣減開支之稅務影響	348	863
未確認稅項虧損之稅務影響	2,916	2,935
於其他司法管轄區稅率差異之稅務影響	(545)	(890)
動用往年未確認稅項虧損之稅務影響	(350)	(337)
本年度及過往年度利得稅超額撥備	(24)	(16)
因稅率減少而產生期初遞延稅項資產／負債減少	(17)	-
其他	89	831
本年度稅項開支	<u>2,178</u>	<u>2,322</u>

- c) 於二零零八年二月二十七日，香港特別行政區政府宣佈建議將適用於香港業務之利得稅稅率由17.5%調低至16.5%，並於二零零八／零九評稅年度生效。遞延稅項結餘已予以調整，以反映預期適用於資產獲變現或負債獲清償期間之稅率。

## 14. 本公司權益持有人應佔溢利

本公司權益持有人應佔綜合溢利包括已於本公司之財務報表內處理之溢利8,378,000港元(二零零七年：3,374,000港元)。

## 15. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
二零零七年度末期股息每股普通股0.01港元 (二零零七年：二零零六年度末期股息 每股普通股0.01港元)	<u>4,761</u>	<u>4,621</u>

董事會建議派付截至二零零八年三月三十一日止年度末期股息每股普通股0.01港元(二零零七年：0.01港元)，惟須待股東於股東大會上批准，方可作實。

## 16. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	<u>6,509</u>	<u>5,071</u>
	<i>股份數目</i>	<i>股份數目</i>
<b>基本</b>		
計算每股基本盈利所採用之已發行普通股加權 平均數減為股份獎勵計劃持有之股份	<u>480,603,120</u>	<u>462,069,603</u>
<b>攤薄</b>		
已發行普通股加權平均數減為股份獎勵計劃 持有之股份	480,603,120	462,069,603
攤薄潛在普通股之影響： 獎勵股份	<u>146,301</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利所採用之普通股加權平均數	<u>480,749,421</u>	<u>462,069,603</u>



## 17. 物業、廠房及設備

	租賃樓宇 千港元	汽車 千港元	電腦設備 千港元	辦公室 設備、租賃 物業裝修及 傢具及裝置 千港元	模具 千港元	廠房及機器 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>							
於二零零六年四月一日							
之賬面淨值	1,209	697	3,711	5,791	1,185	707	13,300
滙兌調整	85	26	5	155	-	5	276
添置	-	135	524	1,225	-	36	1,920
出售	-	-	(74)	(22)	-	-	(96)
折舊	(34)	(212)	(1,632)	(1,744)	(477)	(380)	(4,479)
	<u>1,260</u>	<u>646</u>	<u>2,534</u>	<u>5,405</u>	<u>708</u>	<u>368</u>	<u>10,921</u>
於二零零七年三月三十一日							
之賬面淨值	<u>1,260</u>	<u>646</u>	<u>2,534</u>	<u>5,405</u>	<u>708</u>	<u>368</u>	<u>10,921</u>
於二零零七年三月三十一日							
成本	1,979	1,811	8,703	14,727	2,384	1,571	31,175
累計折舊	(719)	(1,165)	(6,169)	(9,322)	(1,676)	(1,203)	(20,254)
	<u>1,260</u>	<u>646</u>	<u>2,534</u>	<u>5,405</u>	<u>708</u>	<u>368</u>	<u>10,921</u>
賬面淨值	<u>1,260</u>	<u>646</u>	<u>2,534</u>	<u>5,405</u>	<u>708</u>	<u>368</u>	<u>10,921</u>

	租賃樓宇 千港元	汽車 千港元	電腦設備 千港元	辦公室 設備、租賃 物業裝修及 傢具及裝置 千港元	模具 千港元	廠房及機器 千港元	總額 千港元
於二零零七年四月一日							
之賬面淨值	1,260	646	2,534	5,405	708	368	10,921
滙兌調整	122	38	(4)	153	-	-	309
收購附屬公司	-	-	526	669	-	-	1,195
添置	-	303	1,147	2,448	-	1,204	5,102
出售	-	(211)	(26)	(1,748)	-	-	(1,985)
折舊	(34)	(166)	(1,803)	(1,745)	(477)	(410)	(4,635)
	<u>1,348</u>	<u>610</u>	<u>2,374</u>	<u>5,182</u>	<u>231</u>	<u>1,162</u>	<u>10,907</u>
於二零零八年三月三十一日							
之賬面淨值	1,348	610	2,374	5,182	231	1,162	10,907
	<u>1,348</u>	<u>610</u>	<u>2,374</u>	<u>5,182</u>	<u>231</u>	<u>1,162</u>	<u>10,907</u>
於二零零八年三月三十一日							
成本	2,121	1,503	9,825	14,046	2,384	2,480	32,359
累計折舊	(773)	(893)	(7,451)	(8,864)	(2,153)	(1,318)	(21,452)
	<u>1,348</u>	<u>610</u>	<u>2,374</u>	<u>5,182</u>	<u>231</u>	<u>1,162</u>	<u>10,907</u>
賬面淨值	1,348	610	2,374	5,182	231	1,162	10,907
	<u>1,348</u>	<u>610</u>	<u>2,374</u>	<u>5,182</u>	<u>231</u>	<u>1,162</u>	<u>10,907</u>
根據融資租約持有之物業、 廠房及設備之賬面淨值							
於二零零八年三月三十一日	-	72	-	-	-	-	72
	<u>-</u>	<u>72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72</u>
於二零零七年三月三十一日	-	100	-	-	-	-	100
	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100</u>

附註：

i) 本集團之租賃樓宇包括：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按長期租約持有之物業		
— 香港	508	523
— 海外	840	737
	<u>1,348</u>	<u>1,260</u>

ii) 於二零零八年三月三十一日，本集團已將其賬面淨值總額為1,348,000港元(二零零七年：1,260,000港元)之租賃樓宇已用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。

iii) 於二零零六年四月一日之賬面淨值分析如下：

	租賃樓宇 千港元	汽車 千港元	電腦設備 千港元	辦公室 設備、租賃 物業裝修及 傢具及裝置 千港元	模具 千港元	廠房及機器 千港元	總額 千港元
於二零零六年四月一日							
成本	1,893	1,618	8,180	13,186	2,384	1,510	28,771
累計折舊	(684)	(921)	(4,469)	(7,395)	(1,199)	(803)	(15,471)
賬面淨值	<u>1,209</u>	<u>697</u>	<u>3,711</u>	<u>5,791</u>	<u>1,185</u>	<u>707</u>	<u>13,300</u>

iv) 於截至二零零八年三月三十一日止年度內已出售或撤銷之物業、廠房及設備之成本總額為3,969,000港元(二零零七年：380,000港元)。

## 18. 投資物業

	本集團 千港元
成本	
於二零零六年四月一日及二零零七年三月三十一日	17,035
累計折舊	
於二零零六年四月一日	1,124
年內折舊	426
於二零零七年三月三十一日	<u>1,550</u>
於二零零七年三月三十一日之賬面淨值	<u>15,485</u>
於二零零七年三月三十一日之公平值	<u>16,790</u>
成本	
於二零零七年四月一日	17,035
出售	(9,257)
於二零零八年三月三十一日	7,778
累計折舊	
於二零零七年四月一日	1,550
年內折舊	195
出售時撥回	(463)
於二零零八年三月三十一日	<u>1,282</u>
於二零零八年三月三十一日之賬面淨值	<u>6,496</u>
於二零零八年三月三十一日之公平值	<u>6,750</u>

本集團之投資物業於二零零八年及二零零七年三月三十一日之公平值乃以獨立專業估值師利駿行測量師有限公司所進行估值為基準。估值乃透過將應收現時租用之租金收入淨額及租金收入增加潛力撥充資本方式按投資法進行。

本集團之投資物業包括：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
位於香港之物業		
— 長期租約	5,342	14,298
— 中期租約	421	434
	<u>5,763</u>	<u>14,732</u>
位於中國內地之物業		
— 中期租約	733	753
	<u>733</u>	<u>753</u>
	<u>6,496</u>	<u>15,485</u>

本集團之投資物業乃按經營租約租出。

本集團已將其賬面值總額為5,342,000港元(二零零七年：14,298,000港元)之若干投資物業用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。

## 19. 租賃土地

	本集團 千港元
於二零零六年四月一日	65,069
匯兌調整	28
預付經營租約付款之攤銷	(610)
	<u>64,487</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>64,487</u>
於二零零七年四月一日	64,487
匯兌調整	(9)
出售	(57,979)
預付經營租約付款之攤銷	(123)
	<u>6,376</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>6,376</u>

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
位於香港之租賃土地		
長期租約	2,032	60,034
中期租約	187	191
位於中國內地之租賃土地		
中期租約	3,835	3,924
位於海外之租賃土地		
長期租約	322	338
	<u>6,376</u>	<u>64,487</u>

於租賃土地之權益指預付經營租約付款。賬面值總額為2,354,000港元(二零零七年：60,372,000港元)之租賃土地已用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
就申報目的作出之分析		
非即期部份	6,253	63,877
計入應收賬款、按金及預付款項之即期部份	123	610
	<u>6,376</u>	<u>64,487</u>

## 20. 商譽

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
成本及賬面值		
於二零零七年四月一日	-	-
於本年度透過收購附屬公司而添置(附註44)	8,289	-
匯兌調整	400	-
	<u>8,689</u>	<u>-</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>8,689</u>	<u>-</u>

於二零零八年三月三十一日之商譽因於本年度收購從事銷售及分銷無線射頻識別產品之附屬公司而產生。透過將現金產生單位(包括商譽)之賬面值與其可收回金額作比較,本集團釐定已分配至一個現金產生單位(「現金產生單位」)(包括從事商業解決方案銷售之三間附屬公司)之有關商譽8,689,000港元(二零零七年:零港元)並無出現減值。

相關現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算基準予以釐定。使用價值計算採用現金流量預測，而有關預測乃根據五年期獲批准財政預算及貼現率10%計算。預期並無超過該期間之現金流量。使用價值計算其他主要假設包括所預算之銷售額及毛利率，有關估計乃根據過往表現及管理層對市場發展之預期計算。管理層相信，任何該等假設之任何合理可能變動不會導致現金產生單位之賬面值總額超過現金產生單位之可收回總金額。

## 21. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本	163,654	163,654
有關以股份支付之僱員薪酬之出資	373	—
應收附屬公司之款額	64,000	54,000
	<u>228,027</u>	<u>217,654</u>
應付附屬公司之款額	(10,739)	(12,801)
	<u>217,288</u>	<u>204,853</u>

應收／(應付)附屬公司之款額為免息、無抵押及無固定還款期。

由於與附屬公司之關係，餘額無法合理釐定，故應收／(應付)附屬公司之款額之公平值無法釐定為此項餘額之預期現金流量之時間價值。

附屬公司於二零零八年三月三十一日之詳情載於附註53。

## 22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔資產淨值	—	—
應收聯營公司之款額	1,047	349
	<u>1,047</u>	<u>349</u>

應收聯營公司之款額為免息、無抵押及無固定還款期。該款額之賬面值與其公平值相近。

透過附屬公司間接持有權益之聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行及繳足 普通股本	本集團應佔實際 權益百分比	主要業務
Singcomm Technology Pte. Ltd.	新加坡	160,000新加坡元	50%	軟件開發及 軟件保養

下表載列本集團之聯營公司之財務資料概要。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產	29	11
負債	(1,070)	(362)
收益	96	-
虧損	(654)	(351)

### 23. 可供出售金融資產

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按公平值列賬之金融資產		
於香港上市之股本證券	3,121	13,860
非上市投資基金	4,953	3,598
非上市債務證券	-	12,101
	8,074	29,559
按成本列賬之金融資產		
非上市債務證券	335	335
	8,409	29,894

於二零零八年三月三十一日，以公平值列賬之非上市債務證券之實際年利率介乎3.34%至11.5%不等。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
股本證券 公司實體	<u>3,121</u>	<u>13,860</u>
非上市投資基金 銀行	<u>4,953</u>	<u>3,598</u>
非上市債務證券 銀行 會所債券	<u>335</u>	<u>12,101</u> <u>335</u>
就申報目的作出之分析 流動資產	<u>-</u>	<u>9,101</u>
非流動資產	<u>8,409</u>	<u>20,793</u>

會所債券乃按成本減累計減值虧損入賬，原因是該項投資於活躍市場並無市場報價，且所估計之合理公平值範圍太大以致董事認為其公平值無法可靠計量。

總值為3,806,000港元(二零零七年：12,976,000港元)之非上市投資基金及若干非上市債務證券已用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。

#### 24. 透過損益按公平值列賬之金融資產

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
透過損益按公平值列賬之金融資產分析：		
持作買賣		
－於香港上市之股本證券	6,061	985
－於其他地區上市之股本證券	<u>3,195</u>	<u>3,566</u>
	<u>9,256</u>	<u>4,551</u>
指定為透過損益按公平值列賬之金融資產		
－股票掛鈎存款	10,485	4,146
－股票掛鈎票據	<u>23,219</u>	<u>-</u>
	<u>33,704</u>	<u>4,146</u>
	<u>42,960</u>	<u>8,697</u>
就申報目的作出之分析：		
流動資產	<u>19,719</u>	<u>4,551</u>
非流動資產	<u>23,241</u>	<u>4,146</u>



賬面總值為988,000港元(二零零七年：零港元)之香港上市權益性證券已用作本集團獲授一般銀行融資之抵押品。上述股票掛鈎存款及股票掛鈎票據之公平值乃根據投資銀行之報價而予以釐定。

## 25. 長期銀行存款

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
有抵押銀行存款	7,798	7,798
其他銀行存款	8,152	7,798
	<u>15,950</u>	<u>15,596</u>

有抵押銀行存款為期十年及按年利率6.125%賺取利息(二零零七年：6.125%)。其他銀行存款亦為期十年及按年利率7.5%賺取利息(二零零七年：6.5%)。

## 26. 存貨

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
辦公室電話系統、流動電話及其他電子產品及附件	<u>38,738</u>	<u>54,850</u>

以可變現淨值入賬之存貨款額為5,354,000港元(二零零七年：2,863,000港元)。

於年內，綜合收益表確認之存貨成本款額為1,044,062,000港元(二零零七年：768,933,000港元)。

確認為開支之存貨款額分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已售存貨之賬面值	1,041,269	766,573
存貨之撇減	<u>2,793</u>	<u>2,360</u>
	<u>1,044,062</u>	<u>768,933</u>

## 27. 就承建工程而應收客戶之總款額

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
所產生之合約成本	5,944	—
所確認溢利	1,465	—
	<u>7,409</u>	<u>—</u>
按進度收取之賬單	(388)	—
	<u>7,021</u>	<u>—</u>
應收客戶款項	<u>7,021</u>	<u>—</u>

於二零零八年三月三十一日，預期於一年後可收回之就承建工程而應收客戶之總款額為6,631,000港元(二零零七年：零港元)。

董事認為，就承建工程而應收客戶之總款額之賬面值與彼等之公平值相近。

## 28. 應收賬款、按金及預付款項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應收賬款	37,295	34,395
減：呆賬撥備	(2,575)	(1,069)
	<u>34,720</u>	<u>33,326</u>
按金及預付款	14,454	24,774
	<u>49,174</u>	<u>58,100</u>

非個別或整體被認為出現減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
未逾期不作減值	17,403	18,412
逾期一個月內	3,367	4,218
逾期一至三個月	5,207	2,963
逾期超過三個月但少於十二個月	8,743	7,733
	<u>17,317</u>	<u>14,914</u>
	<u>34,720</u>	<u>33,326</u>

本集團給予其客戶之平均信貸期為一星期至一個月。此外，若干已建立長期關係及有良好信譽之客戶，則會給予較長之信貸期。

未逾期不作減值之應收賬款與廣泛客戶有關，而最近彼等沒有拖欠記錄。

逾期但不作減值之應收賬款與同本集團有良好還款記錄之個別客戶有關。根據以往經驗，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，原因為信貸質素並無出現重大變動及該等結餘被認為可悉數收回。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

#### 貿易應收賬款減值

於二零零八年三月三十一日，本集團之貿易應收賬款2,806,000港元(二零零七年：1,069,000港元)被個別釐定為出現減值。該等個別減值應收賬款與有財務困難之客戶有關，而管理層評估預期僅有部份應收賬款可予以收回。故此，確認呆賬之特別撥備為2,575,000港元(二零零七年：1,069,000港元)。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

於本年度，呆賬撥備變動如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於四月一日	1,069	539
已確認減值虧損	1,419	472
匯兌調整	87	58
	<u>          </u>	<u>          </u>
於三月三十一日	<u>2,575</u>	<u>1,069</u>

董事認為，應收賬款、按金及預付款項之賬面值與彼等之公平值相近。

#### 29. 就收購物業而已支付之按金

於二零零八年三月十八日及三月二十八日，本公司之一間附屬公司與第三方訂立多份協議，內容有關收購若干投資物業，現金代價總額為18,850,000港元。按金總額1,525,000港元乃由該附屬公司於簽訂該等協議時支付。所有交易已於結算日後完成(見附註48及50)。

## 30. 應收關連公司之款額

## 本集團

應收關連公司之款額之詳情如下：

關連公司之名稱	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	本年度 最高未 償還金額 千港元
BIA Technology Limited	-	500	500
Hong Kong Communications Holdings Limited	-	1,016	1,016
	<u>-</u>	<u>1,516</u>	

由於陳重義先生、陳文民先生、陳重言先生、崔漢榮先生及葉于旻先生於二零零八年三月三十一日並無擁有該公司之實益權益，因此BIA Technology Limited不再為本集團之一間關連公司。

陳重義先生、陳文民先生及陳重言先生實益擁有Hong Kong Communications Holdings Limited之權益。

應收關連公司之款額為無抵押、免息及按要求償還。

董事認為，應收關連公司於二零零七年三月三十一日尚未償還之款額之賬面值與彼等之公平值相近。

## 31. 衍生金融工具

	本集團			
	於二零零八年 三月三十一日		於二零零七年 三月三十一日	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
股權合約	122	3,428	-	-
股票掛鈎合約	-	6,558	-	-
	<u>122</u>	<u>9,986</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

股權合約及股票掛鈎合約之賬面值與彼等之公平值相同。以上之衍生金融工具為與有信譽之財務機構訂立。

衍生金融工具包括下列以彼等有關之實體之功能貨幣以外貨幣列值之款額：

	二零零八年	二零零七年
美元	2,365,000美元	- 美元
日圓	91,867,000日圓	- 日圓
	<u>2,365,000美元</u>	<u>- 美元</u>
	<u>91,867,000日圓</u>	<u>- 日圓</u>

於二零零七年三月三十一日，本集團並無訂立任何股權合約及股票掛鈎合約。

## 32. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
有抵押銀行定期存款 到期日超過三個月之 銀行定期存款	4,042	-	-	-
到期日為三個月以內之 銀行定期存款	17,107	15,596	-	-
現金及銀行結餘	42,204	16,731	709	690
	<u>156,358</u>	<u>107,065</u>	<u>709</u>	<u>690</u>
減：長期銀行存款(見附註25)	15,950	15,596	-	-
	<u>140,408</u>	<u>91,469</u>	<u>709</u>	<u>690</u>

於二零零八年三月三十一日，銀行定期存款之實際利率介乎0.8%至7.5%（二零零七年：介乎2.5%至6.5%）。

銀行現金乃根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

156,358,000港元（二零零七年：107,065,000港元）之款額包括下列以有關實體之功能貨幣以外之貨幣計值之款額：

	二零零八年	二零零七年
美元	5,702,903美元	3,664,000美元
日圓	4,242,809日圓	406,000日圓
馬幣	29,221馬幣	零馬幣
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

董事認為，現金及銀行結餘之賬面值與彼等之公平值相近。

## 33 應付賬款及應計費用

應付貿易賬款43,800,000港元（二零零七年：39,938,000港元）（均計入本集團之應付賬款及應計費用）按其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至30日內	41,611	35,476
31-60日內	427	395
61-90日內	244	339
90日以上	1,518	3,728
	<u>43,800</u>	<u>39,938</u>

董事認為，應付賬款及應計費用之賬面值與彼等之公平值相近。

## 34. 已收取之按金

於二零零七年二月九日，本公司一間附屬公司就出售其中一項投資物業與第三方訂立一份協議，現金代價為68,500,000港元。於簽署該協議時，該附屬公司收取6,850,000港元之按金。該項交易已於二零零七年四月三十日完成，而本集團已悉數收取代價。

## 35. 應付一名董事之款額

應付一名董事之款額乃免息、無抵押及須按要求償還。

董事認為，墊款之賬面值與其公平值相近。

## 36. 融資租約債務

	本集團			
	最少租約付款		最少租約付款現值	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租約應付款項				
一年內	39	36	34	31
第二年內	36	36	31	31
第三年至第五年內	—	32	—	28
	<u>75</u>	<u>104</u>	<u>65</u>	<u>90</u>
減：未來融資開支	(10)	(14)		
融資租約現值	<u>65</u>	<u>90</u>		
減：列於流動負債項下於				
一年內到期之款項			(34)	(31)
一年後到期之款項			<u>31</u>	<u>59</u>

於二零零八年三月三十一日，融資租約債務之實際利率為每年7.5% (二零零七年：7.5%)。

董事認為，融資租約債務之賬面值與彼等之公平值相近。

## 37. 銀行借貸

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行借貸包括：		
銀行貸款(有抵押)	27	25,928

於二零零八年三月三十一日，有抵押銀行貸款之實際利率為每年5.75%（二零零七年：介乎5.4%至5.75%）。

董事認為，銀行借貸之賬面價值與彼等之公平值相近。

銀行借貸之到期還款如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內到期	27	2,430
一年後到期(但不超過兩年)	-	2,346
兩年後到期(但不超過五年)	-	6,978
五年後到期	-	14,174
	27	25,928
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	27	2,430
一年後到期款項	-	23,498

## 38. 遞延稅項

於本年度及過往年度，已確認之主要遞延稅項負債及資產及其變動如下：

遞延稅項資產：

	本集團 可予扣減暫時差異 千港元
於二零零六年四月一日	41
於綜合收益表扣除	(5)
於二零零七年三月三十一日及二零零七年四月一日	36
計入綜合收益表	227
匯兌調整	16
於二零零八年三月三十一日	279

遞延稅項負債：

	加速稅項折舊 千港元	本集團 稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年三月三十一日	1,004	(276)	728
(計入)綜合收益表/於綜合收益表扣除	<u>(473)</u>	<u>108</u>	<u>(365)</u>
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日	531	(168)	363
收購附屬公司	157	-	157
計入綜合收益表	(110)	-	(110)
匯兌調整	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>577</u>	<u>(168)</u>	<u>409</u>

於結算日，本集團有可供抵銷日後溢利之未動用稅項虧損54,470,000港元(二零零七年：46,078,000港元)，並已將該等虧損之其中1,297,000港元(二零零七年：1,569,000港元)確認為遞延稅項資產。由於不可確定日後溢利來源，故並無將剩餘53,173,000港元(二零零七年：44,509,000港元)確認為遞延稅項資產。

於結算日，本公司有可供抵銷日後溢利之未動用稅項虧損4,753,000港元(二零零七年：3,725,000港元)。由於日後溢利來源之不可確定性，故並無確認為遞延稅項資產。

稅項虧損可結轉，以抵銷其後年度之應課稅溢利。除中國附屬公司之未動用稅項虧損8,297,000港元(二零零七年：6,391,000港元)只可於其產生之年度起計五年內結轉外，稅項虧損並無到期限制。

### 39. 股本

	股份數目		款項	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
年初及年終	<u>2,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：				
年初	462,069,603	462,069,603	4,621	4,621
行使購股權	13,998,000	-	140	-
發行及配發代價股份(附註44)	<u>14,045,454</u>	<u>-</u>	<u>140</u>	<u>-</u>
年終	<u>490,113,057</u>	<u>462,069,603</u>	<u>4,901</u>	<u>4,621</u>

本公司購股權計劃及股份獎勵計劃之詳情載於財務報表附註40及41。



#### 40. 購股權計劃

本公司於二零零一年十月二十三日通過一項書面決議案而採納購股權計劃（「購股權計劃」），以便向經挑選之參與者就其對本集團所作出之貢獻提供獎勵及報酬。根據購股權計劃，董事可酌請邀請下列任何類別之參與者接受購股權以認購本公司股份：

- i) 本公司、其任何附屬公司或任何實體（「受投資實體」）之任何合資格僱員；
- ii) 本公司、其任何附屬公司或任何受投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- iii) 向本集團任何成員公司或任何受投資實體供應貨品或提供服務之任何供應商；
- iv) 本集團或任何受投資實體之任何客戶；
- v) 向本集團或任何受投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；
- vi) 本集團任何成員公司或任何受投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何受投資實體所發行任何證券之任何持有人；及
- vii) 以合資合營、商業聯盟或其他商業安排方式對本集團發展及成長作出貢獻或可能作出貢獻而董事不時釐定之任何其他組別或類別之參與者，

及，就購股權計劃而言，本公司可向一位或以上屬於上述任何類別之參與者所全資擁有之任何公司授予購股權。為免疑慮，本公司向屬上述類別之參與者之任何人士授予任何購股權，以認購本公司股份或本集團其他證券，除非董事另行釐定，否則該承授人不可被推斷為根據購股權計劃獲授予購股權。

董事可不時釐定上述類別之參與者可獲授予任何購股權之資格。

參與者授納購股權須於授出購股權建議所指定時間內就購股權繳付1港元，惟不得遲於建議日期後二十一日內繳付。購股權可按照購股權計劃之條款於董事在授予各承授人時所決定並已知會各承授人之期間內之任何時間獲行使，該期間可始於接納授出購股權之日，惟在任何情況下不得超過接納授出購股權日期起計十年，但根據購股權計劃之條文而提早終止購股權則除外。購股權計劃之股份認購價由董事釐定，惟不得低於下列三者（以最高者為準）：(i) 股份於授出建議當日於聯交所每日報價表上所報之收市價；(ii) 股份於緊接授出建議當日前五個營業日於聯交所每日報價表上所報之平均收市價；及(iii) 股份面值。

根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出之所有尚未行使購股權獲行使及將予獲行使而將予發行之最多股份數目不得超過本公司(或其任何附屬公司)不時已發行之有關類別證券合共30%。未經本公司股東事先批准,根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃可予授出購股權有關之股份總數不得超逾於本公司於聯交所處理股份當日之本公司已發行股份10%。未經本公司股東事先批准,於任何12個月期間內向任何參與者根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃可予授出購股權有關之股份總數不得超逾本公司於任何時候已發行之股份1%。向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)授予購股權,必須經本公司獨立非執行董事批准(任何獨立非執行董事為購股權之承授人則除外)。向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士授出購股權時,倘若計算截至授出購股權當日之12個月期間內(包括授出購股權當日)超逾本公司已發行股份0.1%及總值超過5,000,000港元,則必須經本公司股東預先批准,方可向彼等授出購股權。於二零零八年三月三十一日,並無購股權尚未獲行使。

購股權並無賦予持有人獲享股息或於股東會議上投票之權利。

購股權計劃由二零零一年十月二十三日起,為期十年,並於二零一一年十月二十二日終止。

以下為可認購股份之購股權於截至二零零八年三月三十一日止年度之變動情況:

	授出日期	行使期間	每股行使價 港元	本公司股份之價格						
				於二零零七年 四月一日 尚未行使	於二零零八年 三月三十一日 年內行使	於二零零八年 三月三十一日 年內失效	於二零零八年 三月三十一日 尚未行使	於緊接行使 日期前 港元	於行使日期 港元	
<b>董事</b>										
陳重義	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	4,300,000	(4,300,000)	-	-	0.280	0.48	0.55
陳重言	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	2,000,000	(1,000,000)	(1,000,000)	-	0.280	0.53	0.52
陳文民	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(1,000,000)	-	-	0.280	0.52	0.53
陳明謙	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(1,000,000)	-	-	0.280	0.52	0.53
崔漢榮	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(200,000)	(800,000)	-	0.280	0.46	0.47
胡國林	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	-	(1,000,000)	-	0.280	-	-
葉于貺	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(1,000,000)	-	-	0.280	0.465	0.48
				<u>11,300,000</u>	<u>(8,500,000)</u>	<u>(2,800,000)</u>	<u>-</u>			
<b>僱員</b>										
	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	6,900,000	(5,498,000)	(1,402,000)	-	0.280	0.415	0.406
				<u>18,200,000</u>	<u>(13,998,000)</u>	<u>(4,202,000)</u>	<u>-</u>			

以下為可認購股份之購股權於截至二零零七年三月三十一日止年度之變動情況：

	授出日期	行使期間	本公司股份之價格							
			於二零零六年			於二零零七年			於緊接行使	
			每股行使價 港元	尚未行使	年內失效	年內註銷	尚未行使	於授出日期 港元	日期前 港元	於行使日期 港元
<b>董事</b>										
陳重義	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	4,300,000	-	-	4,300,000	0.280	-	-
陳重言	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	2,000,000	-	-	2,000,000	0.280	-	-
陳文民	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	-	-	1,000,000	0.280	-	-
陳明謙	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	-	-	1,000,000	0.280	-	-
崔漢榮	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	-	-	1,000,000	0.280	-	-
胡國林	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	-	-	1,000,000	0.280	-	-
葉于昺	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	-	-	1,000,000	0.280	-	-
				<u>11,300,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,300,000</u>			
<b>僱員</b>										
	4.5.2004	4.11.2004 - 3.5.2006	0.196	2,564,000	(2,564,000)	-	-	0.200	-	-
	17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	9,000,000	-	(2,100,000)	6,900,000	0.280	-	-
				<u>11,564,000</u>	<u>(2,564,000)</u>	<u>(2,100,000)</u>	<u>6,900,000</u>			
				<u>22,864,000</u>	<u>(2,564,000)</u>	<u>(2,100,000)</u>	<u>18,200,000</u>			

#### 41. 股份獎勵計劃

根據本公司股東於二零零六年九月八日(採納日期)舉行之股東大會上通過之一項決議案，本公司採納該股份獎勵計劃，據此，本公司可根據股份獎勵計劃之條款及條件將本公司股份授予本集團之董事及僱員。根據股份獎勵計劃之規則，本集團委聘股份獎勵計劃受託人(「受託人」)，旨在管理股份獎勵計劃及於彼等歸屬前持有本公司股份。除非董事會提早終止，否則股份獎勵計劃將自採納日期起計十年內有效及生效。獲歸屬之股份將無償轉讓予相關獲獎勵人士。根據股份獎勵計劃，董事將全權酌情釐定獎勵是否以配發及發行本公司新股份方式或由股份獎勵計劃受託人於香港聯合交易所有限公司購買本公司相關數目股份方式予以支付。

於二零零七年四月二十四日，董事告知僱員，董事及若干僱員截至二零零八年三月三十一日止年度之年終花紅將以現金或獎勵本公司股份予本集團之該等董事及僱員方式支付。截至二零零八年三月三十一日止年度，受託人按總成本947,000港元從市場上購買2,668,000股本公司股份。於二零零八年四月二十二日，董事批准1,492,000股本公司股份將獎勵予合資格董事及僱員以代替現金花紅。該等股份之公平值為373,000港元。於二零零八年五月十三日，本公司之該等股份隨後無償轉讓予該等合資格董事及僱員。就二零零八年/零九年花紅而言，餘下1,176,000股本公司股份將由受託人持有。

截至二零零八年三月三十一日止年度，獎勵股份之公平值乃根據本公司股份於授出日期之市值而釐定。

## 42. 儲備

## 本集團

本集團就本年度及過往年度之儲備款額及其變動乃於財務報表第41頁之綜合股本權益變動表內呈列。

## 本公司

	為股份 獎勵計劃		股份		特別儲備	投資		總計
	股份溢價	持有之股份	獎勵儲備	購股權儲備		重估儲備	保留溢利	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年四月一日	31,580	-	-	1,047	163,453	16	6,089	202,185
於註銷購股權時轉撥	-	-	-	(108)	-	-	108	-
出售可供出售金融資產時 調撥至保留溢利	-	-	-	-	-	(16)	-	(16)
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	3,374	3,374
已付股息	-	-	-	-	-	-	(4,621)	(4,621)
於二零零七年三月三十一日	<u>31,580</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>939</u>	<u>163,453</u>	<u>-</u>	<u>4,950</u>	<u>200,922</u>
於二零零七年四月一日	31,580	-	-	939	163,453	-	4,950	200,922
為股份獎勵計劃購買之股份	-	(947)	-	-	-	-	-	(947)
行使購股權	3,835	-	-	-	-	-	-	3,835
發行及配發代價股份	5,267	-	-	-	-	-	-	5,267
於行使購股權時轉撥	722	-	-	(722)	-	-	-	-
購股權屆滿時調撥至保留溢利	-	-	-	(217)	-	-	217	-
確認按權益結算以股份支付 之付款	-	-	373	-	-	-	-	373
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	8,378	8,378
已付股息	-	-	-	-	-	-	(4,761)	(4,761)
於二零零八年三月三十一日	<u>41,404</u>	<u>(947)</u>	<u>373</u>	<u>-</u>	<u>163,453</u>	<u>-</u>	<u>8,784</u>	<u>213,067</u>

本公司之特別儲備為本公司因集團重組所收購附屬公司之資產淨值總額與本公司股份於二零零一年上市前本公司因收購事項而發行股份之面值之差額。

本公司可供分派儲備為股份溢價、股份獎勵儲備、購股權儲備及保留溢利。根據開曼群島公司法，本公司可在遵守公司組織章程大綱及細則之條文下，將本公司股份溢價撥資向股東作出分派或股息，惟在緊隨分派或股息後，本公司仍有能力支付按日常業務程序到期之債項。於二零零八年三月三十一日，本公司可向股東分派之儲備為213,067,000港元(二零零七年：200,922,000港元)。

#### 43. 資本管理

本集團管理資本之目標為：

- 保障本集團繼續按持續經營基準之能力，務求繼續為股東帶來回報；
- 支持本集團之穩定及增長；及
- 提供資金以增強本集團之風險管理能力。

本集團積極及定期檢討及管理資本架構，以確保最佳資本架構及最佳股東回報（計及本集團未來資金需要及資本成效、現時及預測盈利能力、預測經營現金流量、預測資本開支及預測策略投資機會）。

如過往年度，本集團透過檢討可由本集團出售之資本水平監察資本。資本包括權益之所有部份。於二零零八年三月三十一日，本集團之資本款額為274,148,000港元（二零零七年：269,148,000港元）。由於本年度本集團錄得經營溢利6,588,000港元（二零零七年：4,538,000港元），因此資本增加。

#### 44. 業務合併

於二零零七年十月二十二日，本集團訂立收購協議，以收購Wavex Innovations Pte Ltd.（「Wavex Innovations」）及Wavex Technologies Pte Ltd.（「Wavex Technologies」）之70%已發行股本，總代價為3,500,000新加坡元（相等於18,500,000港元）。此兩間公司均於新加坡註冊成立，且現時從事無線射頻識別產品之銷售及分銷。該交易於二零零七年十一月三十日完成。

待上述交易於二零零七年十一月三十日完成後：

- a) 1,050,000新加坡元（佔總代價之30%）已透過發行及配發本公司股份予以支付；
- b) 1,400,000新加坡元（佔總代價之40%）已由本集團以現金支付；
- c) 餘款1,050,000新加坡元（佔總代價之30%）將由本集團於獲得Wavex Innovations及Wavex Technologies自二零零七年十月一日開始之三個連續年度之最近期經審核財務報表後第45個曆日（代價結餘付款日期）（預期不會早於二零一零年九月三十日）予以支付，而按如本公司於二零零七年十一月十四日刊發之通函所界定，代價可予以調整。

由於事實上對代價作出之調整（直至代價結餘付款日期方可準確計量）將影響餘款1,050,000新加坡元，因此餘額1,050,000新加坡元減任何調整將僅會於代價結餘付款日期予以列賬，屆時，有關款項將作為對收購成本作出調整予以處理。

緊接收購事項前，Wavex Innovations及Wavex Technologies之可識別資產及負債之賬面值總額如下：

	收購時確認之公平值 千港元	前賬面值 千港元
物業、廠房及設備	1,195	1,195
存貨	970	970
預付款項、按金及其他應收賬款	2,724	2,724
現金及銀行結餘	5,711	5,711
貿易應付賬款	(411)	(411)
應計費用、其他應付賬款及已收按金	(2,827)	(2,827)
應付稅項	(211)	(211)
遞延稅項	(116)	(116)
	<u>7,035</u>	<u>7,035</u>
少數股東權益	(2,143)	<u><u></u></u>
	<u>4,892</u>	
收購產生之商譽	8,289	
	<u><u>13,181</u></u>	
支付方式為：		
已支付之現金代價	7,532	
已發行之股份(附註)	5,649	
	<u><u>13,181</u></u>	

有關收購Wavex Innovations及Wavex Technologies之現金及現金等值物之流出淨額之分析如下：

	千港元
已支付之現金代價	(7,532)
已收購之現金及銀行結餘	<u>5,711</u>
有關收購附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額	<u><u>(1,821)</u></u>

附註：作為收購事項代價之一部份，合共14,045,454股每股面值0.01港元之本公司股份獲發行。已發行股份之公平值乃參考緊接收購協議日期前於聯交所報價之五個營業日股份之平均收市價而釐定。

截至二零零八年三月三十一日止年度，自收購以來，Wavex Innovations及Wavex Technologies為本集團之綜合營業額貢獻4,380,000港元及為綜合業績貢獻溢利36,600港元。

倘若於本年度年初合併已發生，則本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合營業額及溢利將應分別為1,170,000,000港元及7,480,000港元。

## 45. 資產抵押

於二零零八年三月三十一日，本集團之一般銀行信貸以(1)總賬面淨值為9,044,000港元(二零零七年：75,930,000港元)之若干租賃土地及樓宇及投資物業之第一法定押記、(2)銀行存款11,840,000港元(二零零七年：7,798,000港元)、(3)可供出售金融資產3,806,000港元(二零零七年：12,976,000港元)及(4)透過損益以公平值列賬之金融資產988,000港元(二零零七年：零港元)作抵押。

## 46. 經營租約安排

## a) 本集團作為承租人：

於結算日，本集團就租用物業訂立不可撤回經營租約而須於以下列期間到期支付未來最少租約付款承擔如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	4,593	2,542
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	11,064	315
	<u>15,657</u>	<u>2,857</u>

經營租約付款乃指本集團就其辦公室物業及店舖而應付之租金。租約議定期限介乎二年至三年(二零零七年：二年至三年)。除上文所披露之最少租金付款外，本集團已承諾，倘該等租賃店舖所產生之營業額超過預定水平，則按若干租賃店舖營業額之百分比支付額外租金。由於未能估計出可能應付之款額，故或然租金並無計入上述承擔。

## b) 本集團作為出租人：

於結算日，本集團就出租物業與租戶訂立不可撤回經營租約而須下列期間到期收取未來最少租賃付款：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	504	819
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	—	504
	<u>504</u>	<u>1,323</u>

該等物業已獲租戶承諾租用一年(二零零七年：兩年)。

## c) 本公司於二零零八年及二零零七年三月三十一日並無經營租約承擔。

## 47. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
就附屬公司獲取一般 銀行信貸而作出之擔保	-	-	49,000	49,000

由於擔保之公平值不能可靠計量且其交易價為零港元(二零零七年：零港元)，故本公司未有就擔保確認任何遞延收入。

## 48. 資本承擔

## 1) 收購投資物業

誠如財務報表附註29所述，本集團訂立多項協議以收購投資物業，總代價合共為18,850,000港元。於結算日前已支付1,525,000港元，餘款17,325,000港元將於結算日後該等交易完成由本集團支付。

## 2) 購買附屬公司

本年度內，本集團在新加坡收購若干附屬公司。誠如附註44所述，款項5,550,000港元(1,050,000新加坡元)減任何調整(見本公司於二零零七年十一月十四日寄發之通函所定者)預計於不早於二零一零年九月三十日由本集團支付。

## 49. 關連人士交易

a) 於本年度內，本集團曾與其關連公司在本集團日常業務範圍訂立下列交易：

關連公司名稱	交易性質	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
	附註		
香港通訊網域有限公司	(i) 支付存取互聯網費用	179	152
Hong Kong Communications Holdings Limited	(ii) 出售非上市權益性 證券	250	-

本公司董事陳重言先生實益擁有香港通訊網域有限公司之權益。

本公司董事陳重義先生為Hong Kong Communications Holdings Limited之股東兼董事。

鑑於本公司董事陳重言先生於HKC Intown Limited擁有45%權益，HKC Intown Limited乃本公司關連人士(見上市規則之定義)。與HKC Intown Limited訂立之交易構成上市規則第14A章所述之持續關連交易。是項交易於本年度所涉及總金額低於上市規則第14A章之最低豁免水平，是項交易無須遵從上市規則第14A章所述之申報、披露及獲取獨立股東批准規定。



## b) 主要管理人員薪酬

董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
—薪金及其他短期僱員福利	7,014	7,885
—以股份支付之僱員薪酬福利	313	—
—離職後福利	97	151
	<u>7,424</u>	<u>8,036</u>

## c) 與關連公司及一名董事之結餘詳情載於財務報表附註30及35。

附註：

- (i) 此項交易均按成本加溢利差額之某一百分比計算。
- (ii) 非上市權益性證券均按成本出售。

## 50. 結算日後事項

- 1) 於結算日後，本集團完成收購總成本為18,850,000港元之投資物業（見附註29）。
- 2) 於二零零八年四月二十八日，本集團訂立一份協議，以按現金代價5,750,000港元收購一項位於香港之投資物業。此項交易已於二零零八年七月十八日完成。
- 3) 於二零零八年五月八日，本集團訂立另外一份協議，以按現金代價25,354,000港元（人民幣22,727,000元）收購位於中國上海之一間辦公室。此項交易預計於二零零八年十月二十八日或之前完成。

## 51. 截至二零零八年三月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響

直至該等財務報表刊發日期止，香港會計師公會已頒佈多項修訂、新準則及詮釋，該等修訂、新準則及詮釋於截至二零零八年三月三十一日止年度尚未生效及並無於該等財務報表內予以採納。

本集團正在評估於初次應用期間該等修訂、新準則及新詮釋之影響預期將為什麼。迄今為止，結論是採納該等修訂、新準則及新詮釋將不大可能對本集團及本公司之經營業績及財政狀況產生重大影響。

## 52. 比較數字

附註10之若干比較數字已經作出調整，以符合本年度之呈列方式。

由於採納香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列：資本披露」，若干比較數字亦已經調整，以符合本年度披露之變動及獨立顯示於二零零七年首次披露項目之比較款額。

## 53. 附屬公司

於二零零八年三月三十一日之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 登記地點	主要經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	本集團應佔 實際權益 百分比	主要業務
HKC Group Limited	英屬處女群島	香港	普通股 100,000美元	100%	投資控股
HKC Properties Limited	英屬處女群島	香港	普通股 30美元	100%	投資控股
Superior Charm Limited	英屬處女群島	香港	普通股 1,200美元	100%	投資控股
香港通訊器材有限公司	香港	香港	普通股 10,560港元	100%	銷售及分銷流動電話 及商業解決方案
香港通信有限公司	香港	香港	普通股 1,000,000港元	100%	銷售流動電話及其他 電子產品
香港通訊投資有限公司	香港	香港	普通股 10,000,000港元	100%	物業投資
HKC Technology Limited	香港	香港	普通股 6,000,100港元	100%	銷售及分銷通訊產品
HKC International (Thailand) Co. Ltd.	泰國	泰國	優先股 9,999,990泰銖 普通股 10,000,010泰銖	100%	銷售及分銷商業解決 方案

名稱	註冊成立/ 登記地點	主要經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	本集團應佔 實際權益 百分比	主要業務
Singapore Communications Equipment Co. Pte Ltd.	新加坡共和國	新加坡	普通股 160,000新加坡元	100%	銷售及分銷商業解決 方案
HKC Technology (USA) Inc.	美利堅合眾國	美利堅合眾國	普通股 15,000美元	100%	銷售及分銷通訊產品
HKC International (M) Sdn Bhd	馬來西亞	馬來西亞	普通股 250,000馬幣	100%	暫無營業
Circle Mobile Communications (M) Sdn Bhd	馬來西亞	馬來西亞	普通股 500,000馬幣	100%	暫無營業
上海希華通訊科技有限公司 (附註1) (HKC Technology (Shanghai) Co. Ltd.)	中國	中國	出資 2,270,000美元	100%	銷售及分銷商業解決 方案
亞衛通智能系統(上海) 有限公司(附註2) (ASCT Technology Co. Ltd.)	中國	中國	出資 610,000美元	80%	開發及銷售電訊系統 及其他高科技產品
HKC Mobile Technology Limited	香港	香港	普通股 20,000,000港元	100%	暫無營業
HKC 通訊器材(澳門) 有限公司	澳門	澳門	註冊資本 100,000澳門元	100%	銷售及分銷商業解決 方案
Wavex Innovations Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	普通股 50,000坡元	70%	銷售及開發無線 射頻識別產品
Wavex Technologies Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	普通股 200,000坡元	70%	銷售及開發無線 射頻識別產品
Wavetech Sdn Bhd	馬來西亞	馬來西亞	普通股 100,000馬幣	42%	銷售及開發無線 射頻識別產品

本公司直接持有HKC Group Limited之權益。上述所有其他權益均由本公司間接持有。

各附屬公司於二零零八年及二零零七年三月三十一日或本年度任何時間並無任何債務證券。

附註1： 該附屬公司為外商獨資企業。

附註2： 該附屬公司為中外合資企業。

## D. 營運資金

董事認為，在無不可預見情況及經考慮本集團之流動現金結餘及資源及可動用銀行貸款，本集團有充裕之營運資金供其於本通函日期起計最少12個月所需。

## E. 債務

於二零零八年十二月三十一日營業時間結束時（即於本通函付印前就確定本債務聲明所載資料之最後可行日期），本集團之未償還借貸約為17,100,000港元，包括有抵押銀行貸款約16,800,000港元以及租購承擔約300,000港元。有抵押借貸乃以本集團之若干投資物業及租賃土地及樓宇作抵押。

於二零零八年十二月三十一日，本集團獲第三方提供信貸總額為28,000,000港元，有關信貸亦獲擔保。

除上述者及集團內公司間之負債外，本集團概無任何按揭、抵押、債券、貸款資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似之債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、或任何擔保或其他於二零零八年十二月三十一日營業時間結束時尚未償還之重大或然負債。

就本債務聲明而言，外幣款項乃按於二零零八年十二月三十一日之概約匯率折算為港元。

除上文披露者外，就董事所知，自二零零八年三月三十一日（本集團近期刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止）以來，本集團之債務狀況及或然負債概無任何重大不利變動。

以下為獨立估值師利駿行測量師有限公司特為收錄於本通函而編製有關該物業之估值函件及估值證書全文。



利駿行測量師有限公司

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

特許測量師  
廠房及機器估值師  
商業及金融服務估值師

閣下謹請留意，以下報告已根據由國際估值準則委員會頒佈之「國際估值準則(二零零七年第八版)」(「IVS」)及香港測量師學會(「HKIS」)頒佈之「香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)」(「HKIS準則」)訂定之指引編製。兩項準則均授權估值師作出假設，而有關假設經(例如由閣下之法律代表)進一步調查可能證實為不確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題，僅為方便參考之用，並無限制或擴大有關標題所指段落之文字。倘可提供其他文件及事實，則估值師保留修訂本報告及其結論之權利。

香港  
中環德輔道中287-291號  
長達大廈  
17樓

敬啟者：

吾等遵照香港通訊國際控股有限公司(以下稱為「貴公司」)管理層之指示，為貴公司或其附屬公司(與貴公司統稱「貴集團」)最近建議收購之一項位於香港之物業(以下稱為「該物業」)進行估值。吾等確認曾作出有關查詢及查冊，並已取得吾等認為必要之進一步資料，藉此支持吾等對該物業於二零零八年十二月二十二日(下文稱為「估值日」)之價值之意見，以便貴公司之內部管理用作參考以及收錄於貴公司之通函以供股東省覽。

吾等明白，貴公司之管理層將合併吾等之工作報告(即本函件及估值證書)作為其業務盡職審查之一，而吾等並未受聘就特定買賣作出推薦建議。吾等又明白使用吾等工作報告，對於在達致有關該已估物業之業務決定時，並不能取代貴公司管理層所應進行之其他盡職審查。吾等之工作僅為提供資料，供貴公司管理層參考，以構成彼等內部盡職審查之一部份。

### 估值及假設基準

吾等根據IVS (HKIS準則基準亦依從IVS)，將估物業分為按市值基準評估之物業及按非市值基準評估之物業兩類。吾等按市值基準對該物業進行估值。

「市值」一詞乃指「物業經過適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願之情況下於估值日期交易而所換取之估計金額」。

吾等按市值基準對該物業進行估值。根據吾等已獲得之資料，於估值日期，該物業附有按月計租之租約，並將以即時交吉之基準出售。吾等已採納市場法之銷售比較法(亦稱為銷售比較法)假設該物業乃以交吉出售之好處進行估值。銷售比較法乃考慮將類似或替代物業之成交、供應或放盤情況及相關市場數據，並假設有理性投資者將就具有相若用途之同類全權業權物業所須支付之價值作出比較而確定估值。

吾等進行物業估值時，乃假設業主按物業現況於公開市場求售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以抬高該物業之價值。

除另有說明者外，吾等並非以重新發展為基準對被評估資產有關土地進行估值，而對替代發展計劃之可行性研究及有關經濟狀況並非本報告所包括之範疇。

### 可能影響估值報告之事項

吾等估值時並無考慮該物業所欠負之任何抵押、按揭或債項。除另有指明外，吾等假設該物業並不附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

於本通函之最後可行日期，吾等未有發現可能影響吾等工作報告所呈報有關該物該估值之任何負面消息。因此，吾等無法就該等消息(如有)對物業之影響作出任何報告或提供意見。然而，倘稍後確定於估值日期存在該等消息，則吾等保留調整本報告內所呈報估值之權利。

## 業權之確立

吾等未獲提供該物業之相關業權文件副本。然而，吾等已經就該物業向香港土地註冊處進行查冊。吾等未有查閱文件正本，以核實該物業現有業權及產權負擔或核實提交予吾等之副本之中是否有任何未載列之修訂。所披露之所有文件(如有)僅供參考，而吾等概不就涉及所估物業之法律業權及權利(如有)之法律事宜承擔任何責任，亦不會就吾等因誤解該等文件而承擔任何責任。

## 根據HKIS準則估值準則第4號對該物業之實地視察及調查

就吾等已獲得提供因進行估值而要求之資料，吾等已實地視察該物業之外部及在可能的情況下亦視察其內部。吾等並無就該物業被覆蓋、被遮擋或不能通往之部分進行實地視察，而吾等假設該等部分乃處於合理狀況。吾等無法就該物業之未經實地視察之部份發表任何意見或建議，而隨附之估值證書亦不應被視作有關該等部份之任何暗示或陳述。吾等並無進行結構測量、調查、測試或檢驗，但在視察過程中，並無發現經吾等實地視察之物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無測試任何設施(如有)，亦無法識別該等被覆蓋、被遮擋或不能通往之設施。

吾等並無進行實地測量以核實該物業之面積是否正確，惟吾等假設於有關文件及交付予吾等之資料所示面積為準確無誤。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等未有安排進行任何調查，以確定該物業在建築時有否使用或在落成後有否加入任何危險性或災害性物料。因此，吾等未能就該物業是否並無此等風險作出報告。就是次估值而言，吾等假設有關於調查不會披露該物業存在任何有關物料及會引起嚴重後果。

## 資料來源及根據HKIS準則之估值準則第5號對其進行之核實

吾等僅依賴 貴公司管理或其委聘人士提供之資料，並無進一步作出核實，且全面信納有關下列事項給予吾等之意見：圖則批准或法定通告、地址、業權、地役權、年期、佔用情況、租金、租賃情況、地盤及樓面面積及所有其他有關事宜。

估值範圍以 貴公司管理層所提供物業名單而定。

有關由其他人士所提供並獲吾等於工作報告全部或部份作為依據之資料，有關資料相信屬於可靠，惟並未全部予以核實。吾等之估值程序或工作並不構成一項審核、審閱或所獲資料之編纂。因此，吾等概不就用作編製本報告而由其他人士提供之任何數據、建議、意見或估計數字之準確性作出任何保證或承擔任何法律責任。

吾等進行估值時採納其他專業人士、提供數據之外界人士及 貴公司管理層提供之工作報告，當中彼等所採納以得出彼等數字之假設及重要事項亦適用於吾等之估值。吾等進行之程序毋須提供於審核工作中所需之所有憑證，而由於吾等並無進行審核，吾等不會發表任何審核意見。

吾等並不就 貴公司管理層或其委聘之人員未有向吾等提供之資料承擔任何責任。此外，吾等已徵得及獲得 貴公司管理層或其委聘之人員確認，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等之分析及估值乃根據 貴公司已向吾等全面披露可能對估值構成影響之重大及潛在因素而進行。

吾等並無理由懷疑 貴公司管理層或其委聘之人員提供予吾等之資料是否真實準確。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

除另有指明外，所有貨幣金額均以港元為單位。

### 規限條件

吾等於本報告內對該物業之估值意見僅就上述目的及僅於估值日期有效，且僅供所列之 貴公司使用。估值師或其人員一概毋須因本報告而向法庭或任何政府機關提供證供或出席聆訊，且估值師並不對任何其他人士承擔任何責任。

吾等之估值乃假設該物業並無任何未獲正式授權而進行之改建、擴建或加建，而隨附之估值證書不可用作該物業之結構測量憑證。倘若 貴公司管理層希望清楚掌握物業之狀況，則應自行委託測量師進行詳細視察及提交報告。

吾等不會就市況及當地政府政策之變動負責，亦無責任修訂隨附之估值證書以反映本報告日期後出現或吾等才獲知之事件或情況。

在未取得吾等以書面允許前，本報告全部或任何部份或其任何引述，概不得以所示之形式及內容收納於任何出版文件、通函或聲明，或以任何形式出版。然而，吾等同意在本通函刊載本報告以供 貴公司股東省覽。



吾等就是次受聘提供服務所承擔之最大責任(不論是由於合約、疏忽或其他原因而採取之法律行動)，僅局限於引致吾等須承擔責任之服務或工作產品之有關部分而向吾等所支付之費用。無論如何，吾等不會就任何後果、特殊、偶然或懲罰性損失、賠償或開支(包括但不限於溢利損失、機會成本等)承擔責任，即使已獲告知可能出現上述情況下，亦概不就上述情況負責。

貴公司須就吾等被追討、支付或承擔任何與吾等之報告有關及根據其有關資料而引致之任何索償、負債、費用及開支(包括但不限於律師費及吾等之人員所投入之時間)向吾等作出彌償保證，使吾等及吾等之人員免受任何損害，惟倘任何該等損失、開支、賠償或負債最終被確定為純粹吾等於進行工作時疏忽所引致者則除外。此項規定於此項委聘終止(不論任何原因)後仍然有效。

### 聲明

吾等之估值乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章所載規定而編製，並符合IVS及HKIS準則所載之指引。吾等進行估值時乃以獨立估值師身份進行，具備進行估值之資格。

吾等將保留本估值報告之副本，連同編製該等文件之數據，該等數據及文件將遵照香港法例由本報告日期起保存六年，隨後將會銷毀。吾等認為此等紀錄屬機密資料，未經 貴公司授權及事先與吾等作出安排，吾等不准許任何人士取閱有關紀錄，執法機關或法院頒令，則作別論。

吾等謹此證明，估值費並不會視估值結論而更改，而吾等目前及日後亦不會於該物業、 貴集團或所申報之估值擁有任何利益。

謹此隨附吾等之估值證書。

香港  
鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊  
濠豐大廈25樓  
香港通訊國際控股有限公司  
列位董事 台照

代表  
利駿行測量師有限公司  
董事  
吳紅梅  
B.Sc. M.Sc. RPS (GP)  
謹啟

二零零九年一月十九日

附註：吳紅梅女士為註冊專業測量師，自一九九四年起於香港進行房地產物業估值，另於中國大陸物業估值方面擁有逾九年經驗。吳紅梅女士亦為香港測量師學會所出版有關《上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值》所進行估值工作之《物業估值師名冊》上之估值師。

## 估值證書

貴集團將於香港購買之物業並以市場價值基礎進行估值

於二零零八年  
十二月二十二日  
現況下之估值  
金額  
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	金額 港元
香港九龍彌敦道240-252號，佐敦道16A-16F號及德興街19-24號立信大廈地下之第8、9及23B號舖	該物業包括於一九六零年落成樓高17層之綜合大廈之三個鄰近地下商舖單位。  根據吾等獲提供之資料，該物業之總可售面積約為942.62平方呎(87.57平方米)。	於估值日期，該物業作零售商舖用途按月出租，月租為120,000港元。並無調整租金之條款。	29,700,000
九龍內地段第6360號(「該地段」)之433份中之6 $\frac{2}{3}$ 份	該地段乃根據重續條件第4831號持有，自一八七六年十二月二十五日起計，為期150年。  該物業現時應付地租為每年48港元。		

## 附註：

- 根據於二零零五年八月十五日訂立之授權文件及於二零零五年九月九日在土地註冊處登記之契約備忘錄編號05090901390031號，該物業之登記業主為華潤企業有限公司。
- 根據二零零七年二月十二日於土地註冊處登記之契約備忘錄編號07021200800046號，該物業於二零零七年一月二十五日按予星展銀行(香港)有限公司。
- 該物業受Generalvestor (HK) Ltd.(買方，為 貴公司之全資附屬公司)與華潤企業有限公司(賣方)於二零零八年十二月二十二日訂立之臨時買賣協議所規限，代價為29,680,000港元。
- 根據上文附註3所述之協議，購買該物業須待 貴公司股東於股東特別大會上批准一項普通決議案或獲得持有超逾50%本公司已發行股份之股東批准買方購買該物業之書面批准(「股東批准」)，方可作實。訂約各方同意，倘買方未能在二零零九年二月二十日獲得股東批准，則買方有權向賣方發出書面通知以終止該協議，屆時賣方須根據協議於收到上述通知之三個工作日內將按金退還予買方，而該協議將告無效或失效且不具有任何影響力。
- 該物業將交吉出售。為作參考，該物業於估值日之市租約為每月120,000港元。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使其所載任何聲明產生誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉

- (a) 於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文規定被當作或視作擁有之權益及淡倉），或擁有須根據證券及期貨條例第352條須列入本公司根據該條例存置之登記冊內，或須根據上市規則所載之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	本公司／ 相聯法團	身份	證券數目及 類別 (附註1)	權益概約 百分比
陳重義	本公司	控制企業權益	241,512,575股 (L) (附註2)	49.28%
	本公司	實益擁有人	9,080,000股 (L) (附註3)	1.85%
	Matrix World Group Limited	實益擁有人	1股每股面值 1.00美元之股份 (L)	100%

董事姓名	本公司／ 相聯法團	身份	證券數目及 類別 (附註1)	權益概約 百分比
陳重言	本公司	控制企業權益	67,417,400股(L) (附註4)	13.76%
	本公司	實益擁有人	1,260,000股(L) (附註5)	0.25%
	Star Global International Limited	實益擁有人	1股每股面值 1.00美元之股份(L)	100%
陳文民	本公司	控制企業權益	24,709,650股(L) (附註6)	5.04%
	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L) (附註7)	0.20%
崔漢榮	本公司	實益擁有人	2,879,200股(L) (附註8)	0.59%
陳明謙	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L) (附註9)	0.20%
胡國林	本公司	實益擁有人	256,000股(L) (附註10)	0.05%

附註：

- (1) 「L」字樣乃董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份及相關股份之權益。
- (2) 該等股份當中，8,764,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司) 持有，而232,747,727股由Matrix World Group Limited (陳重義先生全資擁有之公司) 持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而陳重義先生則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之股份中擁有權益。

- (3) 該等股份以陳重義先生名義登記。
  - (4) 該等股份由Star Global International Limited (陳重言先生全資擁有之公司) 擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，陳重言先生被視為於Star Global International Limited所持有之股份中擁有權益。
  - (5) 該等股份以陳重言先生名義登記。
  - (6) 該等股份由Ocean Hope Group Limited (陳文民先生全資擁有之公司) 擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，陳文民先生被視為於Ocean Hope Group Limited所持有之股份中擁有權益。
  - (7) 該等股份以陳文民先生名義登記。
  - (8) 該等股份以崔漢榮先生名義登記。
  - (9) 該等股份以陳明謙先生名義登記。
  - (10) 該等股份以胡國林先生名義登記。
- (b) 除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據期券及期貨條例之條文規定而被當作或視作擁有之權益及淡倉)，或擁有須根據證券及期貨條例第352條列入本公司根據該條例存置之登記冊內，或須根據上市規則所載之有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉。
- (c) 除本通函所披露者外，於最後可行日期，董事自二零零八年三月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核財務報表之結算日)以來，概無於本集團任何成員公司所購置、出售或租用，或建議購置、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (d) 除本通函所披露者外，於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司所訂立而對本集團業務屬重大之任何合約或安排(於最後實際可行日期仍屬有效)中直接或間接擁有重大權益。
- (e) 於最後可行日期，概無董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

### 3. 根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露權益及本集團主要股東或其他股東

- (a) 於最後可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第2及3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉：

名稱	股份數目 (附註1)	身份／ 權益性質	權益概約 百分比
Matrix World Group Limited	232,747,727 (L) (附註2)	實益擁有人	47.49%
	8,764,848(L) (附註2)	控制企業權益	1.79%
Star Global International Limited (附註3)	67,417,400(L)	實益擁有人	13.76%
Ocean Hope Group Limited (附註4)	24,709,650(L)	實益擁有人	5.04%
劉慧嫻 (附註5)	68,677,400 (L)	配偶權益	14.01%
劉文婷 (附註6)	250,592,575 (L)	配偶權益	51.13%

附註：

- (1) 「L」字樣乃於該人士於股份中擁有之權益。
- (2) 該等股份當中，8,764,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司) 持有，而232,747,727股由Matrix World Group Limited (陳重義先生全資擁有之公司) 持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而陳重義先生則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之股份中擁有權益。陳重義先生為Light Emotion Limited及Matrix World Group Limited之董事。
- (3) Star Global International Limited乃陳重言先生全資擁有之公司。陳重言先生為Star Global International Limited之董事。
- (4) Ocean Hope Group Limited乃由陳文民先生全資擁有之公司。陳文民先生為Ocean Hope Group Limited之董事。

- (5) 劉慧嫻女士乃陳重言先生之妻子。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部，劉慧嫻女士被視為於陳重言先生所擁有之所有股份中擁有權益。
- (6) 劉文婷女士為陳重義先生之妻子。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部，劉文婷女士被視為於陳重義先生所擁有之所有股份中擁有權益。
- (b) 於最後可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

附屬公司名稱	股東名稱	被擁有權益之 附屬公司之 註冊資本 之總額／已發行 股份數目	股東於註冊 資本／已發行 股本中之權益 之百分比
亞衛通智能系統(上海) 有限公司	華東	122,000美元 之註冊資本	20%
Wavex Innovations Pte. Ltd	Koh Sze Yon (Xu Zhirong)	6,450股股份	12.9%
Wavex Technologies Pte. Ltd	Koh Sze Yon (Xu Zhirong)	25,800股股份	12.9%

- (c) 除上文所披露者外，於最後可行日期，除本公司之董事及主要行政人員(其權益或淡倉載於上文第2(a)段)外，本公司之董事及主要行政人員並不知悉任何人士於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉，亦無直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

#### 4. 重大合約

除以下所披露者外，於緊接最後可行日期前兩年內，本集團成員公司並無訂立屬重大或可能屬重大之合約，惟不包括在日常業務中訂立之合約。

- (a) 於二零零七年一月十九日，本公司透過其全資擁有之附屬公司，同意以代價68,500,000港元出售一項香港地皮物業。該交易已於二零零七年四月三十日完成。
- (b) 於二零零七年十月二十二日，本公司透過其全資擁有之附屬公司訂立一項收購協議，以代價18,550,000港元購買Wavex Technologies (Pte) Limited及Wavex Technologies (Pte) Limited各70%權益。是項交易已於二零零七年十一月二十三日完成。
- (c) 於二零零八年三月十八日，本公司透過其全資擁有之附屬公司，同意以代價7,200,000港元購買一項香港物業。該交易已於二零零八年五月九日完成。
- (d) 於二零零八年五月八日，本公司透過其全資擁有之附屬公司，同意以總代價25,354,000港元購買位於中國上海之辦公室物業。該交易已於二零零八年十月二十八日完成。

於本通函刊發日期，並無董事於其中擁有重大權益及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排。

#### 5. 訴訟

於最後可行日期，本集團或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟或索償。

#### 6. 董事之服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自二零零一年九月十二日起初步為期三年，每屆滿即自動就接續之一年重續，直至任何一方不少於三個月前向另一方發出書面通知終止為止。

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立為期一年之委任書。該委任將自動就接續之一年重續，直至任何一方於當時任期屆滿前不少於三個月向另一方發出書面通知終止為止。

於最後可行日期，董事與本公司並無訂立服務合約（不包括可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）。



## 7. 專家及同意書

- (a) 以下為意見及建議載於本通函之專家之專業資格：

名稱	資格
李湯陳會計師事務所	執業會計師
利駿行測量師有限公司	特許測量師

- (b) 李湯陳會計師事務所及利駿行測量師有限公司均沒有直接或間接擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論能否依法強制執行）。
- (c) 李湯陳會計師事務所及利駿行測量師有限公司已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所示之形式及涵義轉載其函件或引述其名稱及／或意見，而迄今並無撤回同意書。
- (d) 李湯陳會計師事務所及利駿行測量師有限公司自二零零八年三月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表之結算日）以來，概無於本集團任何成員公司所購置、出售或租用，或建議購置、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點為香港鰂魚涌英皇道979號太古坊濠豐大廈25樓。
- (b) 本公司之公司秘書為胡國林先生。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為栢年有限公司，地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心10樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

## 9. 備查文件

下列文件由即日起至二零零九年二月六日(包括該日)止之正常辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點香港鰂魚涌英皇道979號太古坊濠豐大廈25樓可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零零八年三月三十一日止兩個年度之綜合經審核財務報表；
- (c) 本公司截至二零零八年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 李湯陳會計師事務所就本集團之備考財務資料發出之函件，其全文載於本通函附錄一；
- (e) 利駿行測量師有限公司編製之函件及估值證書，其全文載於本通函附錄三；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (h) 本附錄「董事之服務合約」一段所述之服務合約。