
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註冊證券交易商、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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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：
收購土地物業

* 僅供識別

二零零五年四月二十日

目 錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 正式協議	5
3. 進行收購事項之理由	7
4. 進行收購事項所產生之財務影響	7
5. 備考財務資料之評析	8
6. 一般事項	9
7. 於股東大會上要求以點票方式進行投票之程序	10
8. 額外資料	10
附錄一 — 該物業之損益表	11
附錄二 — 備考財務資料	12
附錄三 — 本集團之額外財務資料	17
附錄四 — 物業估值	67
附錄五 — 一般資料	72

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：

「收購事項」	指	Generalvestor根據正式協議之條款及條件向賣方收購該物業
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據正式協議完成收購事項
「董事」	指	本公司董事
「已出售大廈」	指	(i) 位於香港灣仔軒尼詩道55及57號通訊大廈全幢； 及 (ii) 位於香港灣仔軒尼詩道51及55號聯新大樓全幢 之統稱。本集團已按180,000,000港元代價，以投標方式將已出售大廈售予一位獨立第三方，此項出售已於二零零五年四月八日完成。出售詳情已於本公司於二零零四年十二月三日發表之公佈及於二零零五年一月十七日刊發之通函登載
「正式協議」	指	賣方(以賣方之身份)與Generalvestor(以買方之身份)於二零零五年三月二十四日就收購事項而訂立之正式買賣協議
「Generalvestor」	指	Generalvestor (H.K.) Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「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

釋 義

「獨立股東」	指	除賣方及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	(i)並非本公司關連人士(見上市規則對比詞語所賦予之定義)之人士及(ii)與本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士並無關連之獨立人士
「最後可行日期」	指	二零零五年四月十五日，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
「主要股東」	指	以下公司之統稱 (a) Matrix World Group Limited，由執行董事陳重義先生所創立之一個信託基金之居中控股公司，合共直接實益擁有本公司220,691,727股股份，佔本公司已發行股本約47.90%，受益人為陳重義先生之家庭成員；及 (b) Star Global International Limited，由執行董事陳重言先生(其為陳重義先生之兄弟)創立之一個信託基金之居中控股公司，合共直接實益擁有本公司68,417,400股股份，佔本公司已發行股本約14.85%，受益人為陳重言先生之家庭成員。
「該物業」	指	香港告士打道151號國衛中心11樓
「臨時協議」	指	賣方(以賣方之身份)與Generalvestor(以買方之身份)於二零零五年三月八日就收購事項而訂立之臨時買賣協議
「購買價」	指	Generalvestor就收購事項須支付予賣方之65,025,000港元
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章之證券及期貨條例

釋 義

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	根據收購事項出售該物業之人士
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米



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)

胡國林

陳重言

陳文民

陳明謙

崔漢榮

葉于貺

註冊辦事處：

Century Yard, Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681 GT

George Town

Grand Cayman

British West Indies

獨立非執行董事：

朱初立

趙雅穎

梁大偉

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

敬啟者：

主要交易：
收購土地物業

1. 緒言

董事會於二零零五年三月十五日宣佈，Generalvestor (其為本公司之一間全資附屬公司) 已於二零零五年三月八日就Generalvestor收購該物業一事而與賣方訂立臨時協議。董事會進一步宣佈，Generalvestor已於二零零五年三月二十三日簽署正式協議，而正式協議已經取代臨時協議。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則第14章，收購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。由於主要股東已就收購事項而發出書面批准(見下文所述)，故此項條件已獲履行。

根據上市規則第14.44條，倘(a)本公司召開股東大會以批准收購事項，並無任何股東須就此放棄投票；及(b)已獲一位或多位獨立股東(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，則獨立股東就收購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。

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62.75%本公司之已發行股本之持有人，並已以書面方式批准收購事項。因此，本公司毋須實地召開股東大會以考慮收購事項。

本通函旨在向閣下提供有關收購事項之其他資料。

2. 正式協議

訂約各方

賣方：賣方乃一間在香港註冊成立之公司，主要經營物業投資業務。就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方：Generalvestor乃本公司之全資附屬公司。

將予收購之物業

香港告士打道151號國衛中心11樓，總樓面面積約為12,750平方呎。

該物業乃一項辦公室物業。Generalvestor將會購買之該物業乃連租約(每月租金收入為132,600港元，不包括差餉、管理費、空調費及其他支出)。該租約由二零零三年一月一日開始，並將於二零零五年十二月三十一日到期。根據有關租約之條款，該租戶在二零零三年十月一日至二零零三年十二月三十一日及由二零零五年十一月一日至二零零五年十二月三十一日兩個期間(「免租期」)內均毋須支付任何租金。就董事所確知、得悉及相信，該租戶及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會函件

根據租賃協議，在計及免租期後，於截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度各年，出租該物業所產生之平均每年租金收入為1,370,200港元(扣除政府地租及賣方根據租賃協議應付之物業稅前)。本公司之核數師已確認，以上之計算符合香港會計師公會頒佈之香港會計準則之有關規定。

購買價

購買價為現金65,025,000港元，須以現金按下列方式付款：

- (1) 3,000,000港元已經在二零零五年三月八日簽署臨時協議時支付，作為初步按金兼購買價之其中一部份；
- (2) 另3,502,500港元連同上文所述之初步按金(佔購買價之10%) (統稱「該等按金」)，已於二零零五年三月二十二日支付，作為進一步支付之按金兼購買價之其中一部份；及
- (3) 58,522,500港元(即購買價之餘額)將於二零零五年六月七日或之前完成時支付。

該等按金乃由賣方之律師(以權益相關人士之身份)持有，而由於購買價之款額足以支付該物業現時之法定抵押／按揭，故此已經向賣方發放該等按金。

購買價乃經由賣方及Generalvestor參考該物業所處地區大小及質素相若之其他辦公室物業之現行市值後，經公平磋商而釐定。本通函附錄四載有獨立估值師就該物業而編製之估值報告。

本集團已從內部資源中撥付該等按金，而預期購買價之餘額將會以出售事項(見下文之定義)所產生之內部資源提供所需現金，或在董事會認為適當或權宜之情況下，以上述內部資源及銀行貸款兩者共同支付。預期假若當時之利率達致董事會認為有利之水平，則本集團或會尋求最多30,000,000港元之銀行貸款(視乎最終款額而定)以提供購買價之部份餘額，倘本集團決定不尋求銀行貸款，或本集團不獲提供銀行貸款，則購買價之餘額將會以本集團內部資源全數撥付。於最後可行日期，董事會尚未決定將以何種方式提供購買價之餘款。

已出售大廈之出售事項（「出售事項」）已於二零零五年四月八日完成，而本集團亦已在出售事項完成後隨即收到約140,110,000港元之款項（已扣除銷售價162,000,000港元之餘款其中向銀行支付之贖回款項，但未計相關支出約1,700,000港元）。因此，董事相信本集團將會有足夠之財政資源以支付購買價之餘款58,522,500港元，而毋須尋求銀行貸款。

收購事項之條件

根據上市規則第14章，收購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。

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62.75%本公司之已發行股本之持有人，並已以書面方式批准收購事項。因此，獨立股東就收購事項而作出之批准已由主要股東以書面批准之方式作出，故收購事項之條件已獲履行。

完成

收購事項將於二零零五年六月七日或之前完成。

3. 進行收購事項之理由

董事認為收購事項能提供機會以擴大本集團之資產基礎。董事相信該物業具備升值潛力，而該物業亦會為本集團帶來租金收入。

董事認為收購事項乃按一般商業條款進行，乃公平合理，亦符合股東之整體利益。

4. 進行收購事項所產生之財務影響

由於增持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，故在收購事項完成後，本集團之資產淨值不會受到任何重大影響。

向獨立第三方出租該物業所得之租金收入約663,000港元將會在截至二零零六年三月三十一日止財政年度內列賬。本公司之盈利將會增加約663,000港元，未扣除政府地租及物業稅。

董事確認收購事項不會嚴重影響本集團之業務運作。

5. 備考財務資料之評析

以下為就著本通函附錄二所載之本集團未經審核備考綜合資產淨值報表而對本集團作出之評析，此中乃假設已於二零零四年四月一日收購該物業：

流動資金及財務資源

假設收購事項於二零零四年九月三十日已經完成，而購買價乃以內部資源提供所需資金，本集團之銀行結餘及現金將為123,000,000港元。本集團之銀行貸款為300,000港元，而於二零零四年九月三十日之資本負債比率(以總借貸除以股東資金計算)為0.1%。

本集團之資產抵押

本集團有253,000港元之銀行存款乃用於與該等物業無關之履約保證書之抵押。除上述者外，於二零零四年九月三十日，本集團並無將資產按揭、抵押或質押。

主要投資

本集團於二零零四年六月在馬來西亞成立一間全資附屬公司以在馬來西亞銷售及分銷流動電話。已發行股本約為1,000,000港元。除於股本上之出資外，本集團於二零零四年九月三十日並無對此新附屬公司作出任何投資或任何承擔。於截至二零零四年九月三十日止六個月並無其他重大投資。

重大投資之未來計劃

董事正不斷發掘投資機會，而現時尚未物色到任何確切之新投資項目。

展望

本集團已將其銷售及分銷流動電話業務擴展至泰國及馬來西亞。此外，本集團將對位於香港、中國、新加坡及美國之商業解決方案業務進行合併，以便更具效率地動用共用資源及享受協同效應所帶來之利益。

如本公司截至二零零四年九月三十日止期間之中期報告所述，本集團錄得4,200,000港元之溢利淨額，而營業額則為469,000,000港元，較去年度同期之相關數字分別增加20%及6%，主要由於諾基亞流動電話之新型號大受市場歡迎，而名為「Circle」之連鎖零售店之業績亦有所貢獻，故有助溢利增加。

本集團冀望，繼續得到公眾青睞之諾基亞流動電話及迅速發展之零售市場將有助本集團取得令人滿意之業績。

僱員

於二零零四年九月三十日，本集團合共聘用約300名員工(二零零四年三月三十一日：280名)，而截至二零零四年九月三十日止六個月之僱員酬金(不包括董事酬金)約20,000,000港元(二零零三年：20,000,000港元)。僱員薪酬及花紅乃按個別員工功績及表現而釐定，並至少每年檢討一次。本集團一直與僱員維持良好關係。

滙率波動風險

由於本集團大部份交易以港元計價，本集團之滙率波動風險頗低。

6. 一般事項

本集團之主要業務為於香港及新加坡銷售及分銷流動電話、相關配件及辦公室電話系統，以及提供流動電話網絡接駁、維修及保養服務及系統整合服務。

根據上市規則第14章，收購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。由於主要股東已就收購事項而發出書面批准(見下文所述)，故此項條件已獲履行。

根據上市規則第14.44條，倘(a)本公司召開股東大會以批准收購事項，並無任何股東須就此放棄投票；及(b)已獲一位或多位獨立股東(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，則獨立股東就收購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收購事項，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62.75%本公司之已發行股本之持有人，並已以書面方式批准收購事項。因此，本公司毋須實地召開股東大會以考慮收購事項。

7. 於股東大會上要求以點票方式進行投票之程序

根據本公司之組織章程細則第72條，在本公司之任何股東大會(包括股東特別大會)上提呈之決議案，除非以下人士(在公佈以舉手方式投票之結果或之前，或就以點票方式進行投票撤回任何其他要求時)要求以點票方式進行投票，否則以舉手方式決定：

- (i) 大會之主席；或
- (ii) 至少三名在大會親身或委派代表出席並當時有權投票之股東(或倘股東為一間公司，則為其正式授權代表)；或
- (iii) 任何一名或多名親身或委派代表出席之股東(或倘股東為一間公司，則為其正式授權代表)，該股東或代表擁有之股東大會投票權不少於總投票權之十分之一；或
- (iv) 一名或多名親身或委派代表出席之股東(或倘股東為一間公司，則為其正式授權代表)，該股東或代表持有本公司股份並有權在大會上投票，而其股份之已繳足股本總和等於不少於全部有權在大會上投票之股份之已繳足股本之十分之一。

8. 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 台照及
本公司購股權持有人 參照

代表董事會
香港通訊國際控股有限公司
主席
陳重義
謹啟

二零零五年四月二十日

(I) 該物業之損益表

	附註	截至 二零零四年 十二月三十一日 止九個月 千港元
租金收入	1	955
政府差餉、物業管理費及空調費	2	—
期間溢利		<u>955</u>

因董事無法取得賣方就該物業而存置之基本賬冊，故上文所載該物業截至二零零四年十二月三十一日止九個月之損益表乃由董事根據賣方所提供有關該物業之租約（「租約」）而編製。因此，上文所載之損益表未必能夠如實反映該物業在截至二零零四年十二月三十一日止九個月之溢利表現。

本公司之核數師已確認，根據彼等進行之審閱及審核程序，該物業之損益表乃根據租約而妥善編製。

附註：

- 截至二零零四年十二月三十一日止九個月之租金收入乃因租約而產生，並根據年度平均租金收入計算，並已計及租約所提供之免租期。該物業於二零零四年四月三十日由賣方購入，惟並無任何截至二零零四年三月三十一日止三個財政年度之損益表記錄。本公司之核數師已確認，租金收入合共955,000港元之計算方式乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則之規定而妥善編製。
- 根據租約，該物業之租戶須負責支付政府差餉、物業管理費及空調費。因此，董事相信賣方在截至二零零四年十二月三十一日止九個月內並無支付任何政府差餉、物業管理費及空調費。
- 除租約外，董事並無取得任何與該物業有關之其他資料（例如賣方就該物業而作出之融資安排或稅務安排）。鑑於董事所能取得有關該物業之資料實屬有限，故彼等無法查證有關該物業之其他支出（例如政府差餉等）。因此，上文所載之損益表並無包括例如融資成本及香港物業得稅準備等之其他支出。

(II) 該物業之估值

由於董事未能向賣方取得任何估值報告，故本附錄並無披露該物業在截至二零零四年十二月三十一日止九個月以後的估值。



香港
灣仔
港灣道三十號
新鴻基中心十樓

敬啟者：

吾等就香港通訊國際控股有限公司（「貴公司」）於二零零五年四月二十日刊發之通函附錄二所載 貴公司之未經審核備考資產淨值報表（「備考資產淨值報表」）提呈報告。報告之內容乃有關收購位於香港告士打道151號國衛中心11樓之物業（「該物業」）之建議（「收購事項」）。備考資產淨值報表乃由 貴公司董事（「董事」）編製以僅作說明之用，假設收購事項已於二零零四年九月三十日完成，冀以此提供有關該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。

責任

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章第29條之規定而編製之該等備考資產淨值報表負全責。

吾等之責任乃根據上市規則第4章第29條之規定，就備考資產淨值報表構思意見並向 閣下匯報。就吾等先前為編撰備考資產淨值報表時所採用任何財務資料而發出之報告而言，除對於報告發出當日獲吾等提交報告之人士外，吾等概不向任何其他人士承擔有關責任。

意見之基礎

吾等遵照投資通函呈報準則及英國核數實務委員會一九九八年八月頒佈之「根據上市規則對備考財務資料之呈報」之規定進行吾等之工作(如適用)。

吾等之工作不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查，而主要涉及以未經調整財務資料與原文件作比較、審閱作出調整之支持證據及與 貴公司董事備考資產淨值報表。

吾等之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之核數準則進行之審核或審閱，因此吾等不對該等備考資產淨值報表作出任何保證。

意見

吾等認為：

- (a) 備考資產淨值報表乃 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章第29條規定披露之備考資產淨值報表而言，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
謹啟

二零零五年四月二十日

未經審核備考綜合資產淨值報表

於二零零四年九月三十日

以下為假設該物業於二零零四年九月三十日已經出售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二零零五年一月十七日刊發之通函之未經審核備考綜合資產淨值報表而編製，並作出調整以反映收購事項。

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。

	附註	二零零四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	備考調整 千港元	調整結餘 千港元
非流動資產				
投資物業	1	5,641	68,363	74,004
物業、廠房及設備		10,145		10,145
證券投資		6,640		6,640
會所債券		335		335
遞延稅項資產		58		58
		<u>22,819</u>		<u>91,182</u>
流動資產				
存貨		44,297		44,297
應收賬款、按金及 預付款項		54,042		54,042
關連公司欠款		2,087		2,087
證券投資		3,862		3,862
可收回稅項		852		852
已抵押銀行存款		253		253
銀行結餘及現金	4(a)	190,306	(67,242)	123,064
		<u>295,699</u>		<u>228,457</u>

	附註	二零零四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	備考調整 千港元	調整結餘 千港元
流動負債				
應付賬款及應計費用	4(b)	51,164	451	51,615
應付稅項	3	431	26	457
租購合約承擔		28		28
銀行借貸－有抵押		76		76
		<u>51,699</u>		<u>52,176</u>
流動資產淨值		<u>244,000</u>		<u>176,281</u>
總資產值減流動負債		<u>266,819</u>		<u>267,463</u>
非流動負債				
銀行借貸－有抵押		240		240
遞延稅項負債	3	124	91	215
		<u>364</u>		<u>455</u>
少數股東權益		<u>542</u>		<u>542</u>
淨資產		<u><u>265,913</u></u>		<u><u>266,466</u></u>

附註：

1. 該調整反映該物業(賬面值為65,025,000港元)之收購事項，已計入收購該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3,338,000港元。
2. 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50,000港元。
3. 該調整反映(i)租戶按金375,000港元、(ii)因出租該物業而產生之應付稅款26,000港元及遞延稅項負債91,000港元、及(iii)因實際租金收入720,000港元與因租賃而實收之現金796,000港元之差距所產生之76,000港元應付賬款及應計費用。

4.		千港元
	(a) 銀行結餘及現金	
	該物業之收購事項代價及相關成本(附註1)	(68,363)
	該物業之收購事項之其他相關成本(附註2)	(50)
	租賃該物業所收現金(附註3)	796
	租戶按金(附註3)	375
		<u>67,242</u>
	(b) 應付賬款及應計費用	
	租戶按金(附註3)	375
	實際租金收入與因租賃而實收之現金(附註3)	76
		<u>451</u>

A. 本公司截至二零零四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二零零四年中期報告之本集團截至二零零四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

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)
營業額	3	469,410	442,873
銷售成本		(417,603)	(402,216)
毛利		51,807	40,657
其他經營收入	4	378	164
銷售及分銷成本		(4,779)	(3,021)
行政開支		(36,355)	(32,773)
確認商譽之減值虧損		(3,645)	—
商譽攤銷		(214)	(300)
經營業務溢利	5	7,192	4,727
融資成本	6	(404)	(452)
除稅前溢利		6,788	4,275
稅項	7	(2,556)	(953)
未計少數股東權益前溢利		4,232	3,322
少數股東權益		15	155
期內溢利		<u>4,247</u>	<u>3,477</u>
股息	8	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
每股盈利－基本(港仙)	9	<u>0.94仙</u>	<u>0.80仙</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日

	附註	二零零四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
商譽		—	3,859
投資物業	10	88,408	75,946
物業、廠房及設備	10	68,327	54,888
證券投資		6,640	6,640
會所債券		335	335
遞延稅項資產		58	58
		<u>163,768</u>	<u>141,726</u>
流動資產			
存貨		44,297	51,689
應收賬款、按金及預付款項	11	53,982	41,313
關連公司欠款		2,087	1,825
證券投資		3,862	3,862
可退回稅項		852	3,324
已抵押銀行存款		253	280
銀行結餘及現金		41,310	32,473
		<u>146,643</u>	<u>134,766</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	12	51,338	43,541
應付稅項		188	743
租購合約債務		28	47
銀行借貸—已抵押		3,187	3,187
		<u>54,741</u>	<u>47,518</u>
流動資產淨值		<u>91,902</u>	<u>87,248</u>
資產總值減流動負債		<u>255,670</u>	<u>228,974</u>

簡明綜合資產負債表(續)
於二零零四年九月三十日

	附註	二零零四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租購合約債務		—	4
銀行借貸—已抵押		25,590	27,218
遞延稅項負債		9,192	6,254
		<u>34,782</u>	<u>33,476</u>
少數股東權益		<u>542</u>	<u>557</u>
		<u>220,346</u>	<u>194,941</u>
股本及儲備			
股本		4,496	4,496
儲備		215,850	190,445
		<u>220,346</u>	<u>194,941</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	股本儲備	投資 物業重 估儲備	租賃 物業重 估儲備	滙兌儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年四月一日	4,496	29,535	28,325	8,358	27,944	48	96,235	194,941
重估盈餘	—	—	—	12,462	15,986	—	—	28,448
遞延稅項負債支出	—	—	—	—	(2,738)	—	—	(2,738)
換算海外業務之滙兌差額	—	—	—	—	—	(56)	—	(56)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	4,247	4,247
已付股息	—	—	—	—	—	—	(4,496)	(4,496)
	<u>4,496</u>	<u>29,535</u>	<u>28,325</u>	<u>20,820</u>	<u>41,192</u>	<u>(8)</u>	<u>95,986</u>	<u>220,346</u>
於二零零三年四月一日	4,348	27,239	28,325	9,465	23,573	(36)	100,060	192,974
根據以股代息計劃								
發行股份	148	2,296	—	—	—	—	—	2,444
重估減值	—	—	—	(2,000)	—	—	—	(2,000)
換算海外業務之滙兌差額	—	—	—	—	—	(12)	—	(12)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	3,477	3,477
已付股息	—	—	—	—	—	—	(4,348)	(4,348)
	<u>4,496</u>	<u>29,535</u>	<u>28,325</u>	<u>7,465</u>	<u>23,573</u>	<u>(48)</u>	<u>99,189</u>	<u>192,535</u>
於二零零三年九月三十日	4,496	29,535	28,325	7,465	23,573	(48)	99,189	192,535

簡明綜合現金流量表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)
經營業務產生之現金淨額	15,693	13,950
投資活動所耗現金淨額	(479)	(2,010)
融資活動所耗現金淨額	(6,147)	(6,194)
現金及現金等值物之增加淨額	9,067	5,746
期初之現金及現金等值物	32,417	22,030
滙率變動之影響	(174)	(6)
期終之現金及現金等值物	<u>41,310</u>	<u>27,770</u>

財務報表附註

截至二零零四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證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定（緊接其修定條款生效日期二零零四年三月三十一日前生效）及會計實務準則第25號「中期財務申報」而編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃採用歷史成本常規法編製，並就若干物業及投資證券之重估作出調整。

所採用之會計政策與編製本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之年報所採用者一致。

3. 分部資料

本集團於期內按業務劃分之營業額及經營業務溢利分析如下：

截至二零零四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	接駁服務 千港元	物業投資 千港元	安裝、 維修及 保養服務 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
外部銷售	436,889	17,728	—	1,165	13,628	—	469,410
跨部銷售	—	—	—	648	—	(648)	—
	<u>436,889</u>	<u>17,728</u>	<u>—</u>	<u>1,813</u>	<u>13,628</u>	<u>(648)</u>	<u>469,410</u>
分部業績	<u>9,613</u>	<u>(3,035)</u>	<u>—</u>	<u>638</u>	<u>3,457</u>		10,673
其他經營收入							378
確認商譽之減值虧損	—	(3,645)	—	—	—		(3,645)
商譽攤銷	—	(214)	—	—	—		(214)
經營業務溢利							<u>7,192</u>

3. 分部資料(續)

截至二零零三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	接駁服務 千港元	物業投資 千港元	安裝、 維修及 保養服務 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
外部銷售	405,833	21,536	875	1,981	12,648	—	442,873
跨部銷售	—	—	—	1,050	—	(1,050)	—
	<u>405,833</u>	<u>21,536</u>	<u>875</u>	<u>3,031</u>	<u>12,648</u>	<u>(1,050)</u>	<u>442,873</u>
分部業績	<u>2,561</u>	<u>(555)</u>	<u>286</u>	<u>1,652</u>	<u>919</u>		4,863
其他經營收入							164
商譽攤銷	—	(300)	—	—	—		<u>(300)</u>
經營業務溢利							<u>4,727</u>

跨部銷售以現行市場價格釐定。

4. 其他經營收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行利息收入	95	140
雜項收入	283	24
	<u>378</u>	<u>164</u>

5. 經營業務溢利

經營業務溢利已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
折舊		
自置資產	2,203	1,638
按租購合約持有之資產	10	7
	<u>2,213</u>	<u>1,645</u>

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
租購合約債務之利息	3	17
須於五年內全數償還之銀行借貸之利息	10	7
須於五年後全數償還之銀行借貸之利息	391	428
	<u>404</u>	<u>452</u>

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅項開支包括：		
香港利得稅	2,264	953
中國所得稅	92	—
遞延稅項	200	—
	<u>2,556</u>	<u>953</u>

香港利得稅乃按本期間之估計應課稅溢利按17.5% (二零零三年：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。

8. 股息

董事會建議不派付截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息 (二零零三年：零)。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內之純利4,247,000港元 (二零零三年：3,477,000港元) 及期內已發行449,637,603股普通股之加權平均股數 (二零零三年：436,013,947股) 計算。

截至二零零四年及二零零三年九月三十日止期間內，本公司購股權之行使價較每股普通股之平均市價高，故並無具攤薄影響之潛在普通股，亦無計算每股攤薄盈利。

10. 投資物業及物業、廠房及設備

本集團所有投資物業及租約土地及樓宇於二零零四年九月三十日之公開市值已由獨立專業物業估值師利駿行測量師有限公司按現有使用基準進行估值。重估盈餘分別合共12,462,000港元 (二零零三年：零) 及15,986,000港元 (二零零三年：零)，已分別計入投資物業重估儲備及租賃物業重估儲備內。

11. 應收賬款、按金及預付款項

本集團給予其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。

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
30日內	19,518	18,276
31至60日內	9,690	2,769
61至90日內	2,461	2,457
91至120日內	1,184	597
超過120日	10,285	6,687
	<u>43,138</u>	<u>30,786</u>
應收貿易賬款	43,138	30,786
其他應收賬款、按金及預付款項	10,844	10,527
	<u>53,982</u>	<u>41,313</u>

12. 應付賬款及應計費用

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
30日內	40,404	34,996
31至60日內	246	365
61至90日內	134	2,202
91至120日內	598	—
超過120日	2,596	—
	<u>43,978</u>	<u>37,563</u>
應付貿易賬款	43,978	37,563
其他應付賬款及應計費用	7,360	5,978
	<u>51,338</u>	<u>43,541</u>

13. 關連人士交易

於期間內，本集團曾與以下關連公司在日常業務範圍進行下列交易：

公司名稱	附註	交易性質	截至九月三十日止六個月	
			二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
BIA Technology Ltd	(i)	銷售予	2,299	9
	(i)	購買自	—	847
香港通訊電腦 有限公司	(ii)	租金收入	18	38
	(i)	支付電腦軟件保養費用 及購買電腦軟件	39	230
香港通訊網域有限公司	(ii)	租金收入	90	125
	(i)	支付互聯網費用	116	42

附註：

- (i) 買賣及其他已付開支均按成本價加上某一百分比之溢利差價計算。
- (ii) 租金收入乃按使用面積計算，本集團管理層認為此乃合適之分配基準。

14. 或然負債

於二零零四年九月三十日，本公司就有關附屬公司取得銀行信貸而作出96,740,000港元(二零零四年三月三十一日：97,340,000港元)之公司擔保。

15. 資產抵押

於二零零四年九月三十日，賬面值分別合共4,170,000港元(二零零四年三月三十一日：4,170,000港元)及65,400,000港元(二零零四年三月三十一日：55,000,000港元)之若干租賃土地及樓宇以及投資物業已抵押予銀行，作為本集團取得銀行信貸之抵押。此外，本集團之銀行存款253,000港元(二零零四年三月三十一日：280,000港元)已抵押予銀行，作為履約保證書之抵押品。

B. 三個年度之財務概要

以下為摘錄自本公司截至二零零四年三月三十一日止三個年度之經審核財務報表而編製之本集團截至二零零四年三月三十一日止之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		
	二零零四年 (經審核) 千港元	二零零三年 (經審核) 千港元 (經重列)	二零零二年 (經審核) 千港元
營業額	954,137	821,405	726,717
銷售成本	(874,440)	(731,428)	(628,424)
毛利	79,697	89,977	98,293
其他經營收入	1,147	754	493
銷售及分銷成本	(7,773)	(9,264)	(14,646)
行政及其他經營開支	(68,164)	(65,247)	(60,910)
確認證券投資之減值虧損	—	(2,000)	—
確認商譽之減值虧損	—	(471)	—
收購附屬公司所產生商譽之攤銷	(429)	—	—
出售投資物業之(虧損)收益	(2,053)	—	2,911
經營業務溢利	2,425	13,749	26,141
融資成本	(864)	(267)	(91)
除稅前溢利	1,561	13,482	26,050
稅項開支	(1,340)	(2,708)	(3,668)
未計少數股東權益前溢利	221	10,774	22,382
少數股東權益	302	93	(1,470)
股東應佔純利	<u>523</u>	<u>10,867</u>	<u>20,912</u>
股息	<u>4,348</u>	<u>8,660</u>	<u>不適用</u>
每股盈利—(港仙)			
—基本	<u>0.1仙</u>	<u>2.5仙</u>	<u>5.4仙</u>
—攤薄	<u>0.1仙</u>	<u>2.5仙</u>	<u>不適用</u>

C. 本公司截至二零零四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二零零四年年報之本集團截至二零零四年三月三十一日止兩年之經審核財務報表：

綜合收益表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
營業額	4	954,137	821,405
銷售成本		(874,440)	(731,428)
毛利		79,697	89,977
其他經營收入	6	1,147	754
銷售及分銷成本		(7,773)	(9,264)
行政及其他經營開支		(68,164)	(65,247)
確認證券投資之減值虧損	7	—	(2,000)
確認商譽之減值虧損		—	(471)
收購附屬公司所產生商譽之攤銷		(429)	—
出售投資物業之虧損		(2,053)	—
經營業務溢利	8	2,425	13,749
融資成本	9	(864)	(267)
除稅前溢利		1,561	13,482
稅項開支	12	(1,340)	(2,708)
未計少數股東權益前溢利		221	10,774
少數股東權益		302	93
股東應佔純利		<u>523</u>	<u>10,867</u>
股息	14	<u>4,348</u>	<u>8,660</u>
每股盈利－(港仙)			
－基本	15	<u>0.1仙</u>	<u>2.5仙</u>
－攤薄	15	<u>0.1仙</u>	<u>2.5仙</u>

綜合資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
非流動資產			
商譽	16	3,859	—
投資物業	17	75,946	85,338
物業、廠房及設備	18	54,888	50,470
證券投資	20	6,640	2,000
會所債券		335	335
遞延稅項資產	27	58	—
		<u>141,726</u>	<u>138,143</u>
流動資產			
存貨	21	51,689	65,645
應收賬款、按金及預付款項	22	41,313	34,534
關連公司欠款	23	1,825	6,191
證券投資	20	3,862	7,741
可退回稅項		3,324	2,696
已抵押銀行存款	35	280	—
銀行結餘及現金		32,473	22,030
		<u>134,766</u>	<u>138,837</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	24	43,541	44,309
應付稅項		743	572
融資租約債務	25	47	44
銀行借貸	26	3,187	3,098
		<u>47,518</u>	<u>48,023</u>
流動資產淨值		<u>87,248</u>	<u>90,814</u>
總資產值減流動負債		<u>228,974</u>	<u>228,957</u>

綜合資產負債表(續)

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
非流動負債			
融資租約債務	25	4	49
銀行借貸	26	27,218	30,308
遞延稅項負債	27	6,254	5,248
		<u>33,476</u>	<u>35,605</u>
少數股東權益		<u>557</u>	<u>378</u>
		<u>194,941</u>	<u>192,974</u>
股本及儲備			
股本	28	4,496	4,348
儲備	30	190,445	188,626
		<u>194,941</u>	<u>192,974</u>

資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元 (經審核)	二零零三年 千港元 (經審核)
非流動資產			
附屬公司投資	19	<u>199,024</u>	<u>186,693</u>
流動資產			
證券投資	20	3,862	7,741
銀行結餘及現金		<u>259</u>	<u>1,014</u>
		<u>4,121</u>	<u>8,755</u>
		<u>203,145</u>	<u>195,448</u>
股本及儲備			
股本	28	4,496	4,348
儲備	30	<u>198,649</u>	<u>191,100</u>
		<u>203,145</u>	<u>195,448</u>

綜合權益變動表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	租賃物業 重估儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零二年四月一日								
如前呈報	4,330	26,900	28,325	13,306	27,856	(67)	98,407	199,057
前期調整：								
會計實務準則第12號 (經修訂)「所得稅」 (附註2及39)	—	—	—	—	(4,843)	—	(554)	(5,397)
經重列	4,330	26,900	28,325	13,306	23,013	(67)	97,853	193,660
重估盈餘／(虧絀)	—	—	—	(3,841)	307	—	—	(3,534)
租賃物業重新分類為 投資物業所產生遞延 稅項負債之撥回	—	—	—	—	293	—	—	293
遞延稅項負債支出	—	—	—	—	(40)	—	—	(40)
換算海外業務之滙兌差額	—	—	—	—	—	31	—	31
根據以股代息計劃 發行股份	18	339	—	—	—	—	—	357
本年度純利(經重列)	—	—	—	—	—	—	10,867	10,867
已付股息	—	—	—	—	—	—	(8,660)	(8,660)
於二零零三年三月 三十一日(經重列)	4,348	27,239	28,325	9,465	23,573	(36)	100,060	192,974
重估盈餘	—	—	—	767	2,512	—	—	3,279
重新分類	—	—	—	(2,726)	2,726	—	—	—
出售投資物業所撥回之 重估虧絀	—	—	—	852	—	—	—	852
遞延稅項負債支出	—	—	—	—	(437)	—	—	(437)
因稅率變動產生之 遞延稅項支出	—	—	—	—	(430)	—	—	(430)
換算海外業務之滙兌 差額	—	—	—	—	—	84	—	84
根據以股代息計劃 發行股份	148	2,296	—	—	—	—	—	2,444
本年度純利	—	—	—	—	—	—	523	523
已付股息	—	—	—	—	—	—	(4,348)	(4,348)
於二零零四年 三月三十一日	<u>4,496</u>	<u>29,535</u>	<u>28,325</u>	<u>8,358</u>	<u>27,944</u>	<u>48</u>	<u>96,235</u>	<u>194,941</u>

綜合現金流量表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營活動			
經營業務溢利		2,425	13,749
調整：			
利息收入		(299)	(265)
物業、廠房及設備之折舊及攤銷		3,888	2,862
商譽攤銷		429	—
確認證券投資之減值虧損		—	2,000
確認商譽之減值虧損		—	471
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)		963	(80)
出售投資物業之虧損		2,053	—
		<u>9,459</u>	<u>18,737</u>
營運資金變動前之經營業務現金流量			
存貨之減少／(增加)		16,145	(24,405)
應收賬款、按金及預付款項			
之(增加)／減少		(5,169)	7,092
關連公司欠款之減少		5,516	278
應付賬款及應計費用之(減少)／增加		(8,657)	12,948
應付票據之減少		—	(412)
滙兌調整		(199)	(11)
		<u>17,095</u>	<u>14,227</u>
經營業務產生之現金淨額			
已收利息		299	265
已付利息		(857)	(260)
融資租約利息		(7)	(7)
已付利得稅：			
香港		(1,661)	(773)
海外		(87)	—
		<u>14,782</u>	<u>13,452</u>
經營活動所得現金淨額			

綜合現金流量表(續)

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(4,305)	(4,033)
購買投資物業		—	(50,601)
購買證券投資		(10,502)	(7,741)
出售證券投資所得款項		7,741	—
出售物業、廠房及設備所得款項		3	80
出售投資物業所得款項		7,700	—
給予關連公司之墊款		—	(4,420)
已抵押銀行存款之增加		(280)	—
收購附屬公司	33(a)	223	—
投資活動所得／(所耗)現金淨額		<u>580</u>	<u>(66,715)</u>
融資活動			
已付股息		(1,904)	(8,303)
償還銀行貸款		(3,056)	(796)
償還融資租約債務		(40)	(111)
新造銀行貸款		—	33,740
融資活動(所耗)／所得現金淨額		<u>(5,000)</u>	<u>24,530</u>
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		10,362	(28,733)
於年初之現金及現金等值物		22,030	50,752
滙率變動之影響		25	11
於年底之現金及現金等值物		<u>32,417</u>	<u>22,030</u>
現金及現金等值物結存分析			
銀行結存及現金		32,473	22,030
銀行透支		(56)	—
		<u>32,417</u>	<u>22,030</u>

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，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司為一投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於附註38。

2. 經修訂香港會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

經修訂會計實務準則第12號「所得稅」於本年度之財務報表首次生效，並已對其產生重大影響。

會計實務準則第12號（經修訂）訂明因本期間應課稅溢利或虧損所產生之應付或應收回所得稅（本期稅項），以及主要來自應課稅及可扣減暫時差異及未動用稅項虧損之結轉而於日後期間應付或應收回所得稅（遞延稅項）之會計基準。

經修訂會計實務準則對此等財務報表之主要影響概述如下：

計量及確認：

- (a) 有關就稅項所作之資本減免與就財務申報所作之折舊兩者間之差額及其他應課稅及可扣減暫時差異之遞延稅項資產及負債，一般會全數撥備，而過往僅會在遞延稅項資產或負債有可能於可見將來實現時，方會就時差確認遞延稅項。
- (b) 遞延稅項負債會於重估本集團之土地及樓宇時予以確認；及
- (c) 遞延稅項資產會就在本期／往期間產生時確認為稅項虧損，惟日後須有足夠應課稅溢利以抵銷該等可予動用之虧損。

披露事項：

- (a) 遞延稅項資產及負債乃於資產負債表分開呈列，而其過往乃以淨額基準呈列；及
- (b) 相關附註現時之披露要求較過往更廣泛。此等披露事項乃於本財務報表附註12及27中呈列，並包括本年度之會計溢利與稅項開支之對賬。

此等變動之進一步詳情及就此產生之往年調整乃載於本財務報表附註3及附註27中有關遞延稅項之會計政策內。

3. 主要會計政策

財務報表乃根據歷史成本法編製，並已就投資物業、租賃土地及樓宇、及證券投資之重估作出修訂。

財務報表乃根據香港會計實務準則，香港普遍採納之會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。採納之主要會計政策如下：

(a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止財務報表。

於本年度內所收購及出售附屬公司業績乃自收購生效日期計算或計算至出售生效日期（如適用），並已計入綜合收益表內。

本集團內部所有重大交易及結餘乃於綜合時對銷。

(b) 商譽

綜合時產生之商譽乃本集團收購成本之數額超逾於收購日期附屬公司可分辨資產與負債之公平價值之權益。

收購附屬公司所產生之商譽乃按10年期限以直線基準予以資本化及攤銷，並分別於資產負債表呈報。

在釐定出售附屬公司之盈虧時，亦計入未攤銷商譽之應佔數款。

(c) 收入確認

售出之貨品於貨品交付及所有權轉移時確認。

維修、保養、安裝及流動電話接駁服務之收入於提供有關服務時確認。

租金收入（包括根據經營租約所出租物業而預先收取之租金）以直線法按有關租約年期確認。

利息收入根據尚未償還之本金額以適用利率按時間基準累計。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值或估值減累計折舊及攤銷及任何可辨識減值虧損後列賬。

土地及樓宇以其重估價值（即按現有使用基準於估值日之公平價值）減其後任何累計折舊及其後任何虧值虧損後於資產負債表入賬。重估應足夠頻密以免其賬面值與於結算日採用公平價值釐定之賬面值存在重大差異。

重估土地及樓宇時所產生之任何重估價值盈餘，乃計入租賃物業重估儲備，惟有關之重估盈餘令到之前確認作開支之相同資產重估虧絀撥回除外。在這情況下，重估盈餘計入收益表內，惟以之前扣除之重估虧絀為限。土地及樓宇重估引致賬面淨值減少列作開支並於租賃物業重估儲備中扣除，惟以超逾該項個別物業之前重估所產生之盈餘為限（如有）。其後出售土地及樓宇時，去年度尚未轉撥往保留溢利之應佔重估盈餘將轉撥往保留溢利。

3. 主要會計政策(續)

(d) 物業、廠房及設備(續)

因出售或棄用資產而產生之收益或虧損乃按出售該項資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並於收益表內確認。

物業及設備乃按其估計可使用年限，以直線法按下列年率撇銷成本或估值計算折舊及攤銷：

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

(e) 投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，任何租金收入均經公平原則商定。

投資物業乃按於結算日所進行之獨立專業估值以公開市值列賬。重估投資物業所產生之任何重估盈餘或虧絀乃計入投資物業重估儲備或自其中扣除，除非此項儲備之結餘不足以彌補重估所產生之虧絀，在此情況下，有關虧絀所超出投資物業重估儲備結餘之部份乃從收益表扣除。倘先前已從收益表扣除虧絀而其後產生重估盈餘，則此項盈餘乃計入收益表內，數額以先前所扣除之虧絀為限。

於其後出售投資物業時，計入該物業應佔任何重估盈餘以釐定出售時之盈虧。

以租約持有之投資物業若尚未到期之租約年期超過20年(包括續租期)，則毋須就折舊提撥準備。

(f) 附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接控制其財政及經營政策並藉以從其業務中獲取利益之公司。

附屬公司之業績乃按實收及應收股息計入本公司之收益表內。本公司於附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損入賬。

(g) 證券投資

證券投資以交易日基準確認，並初步以成本值計算。

除持有直至到期之債務證券外，投資乃作證券投資及其他投資分類。

為策略性持有一段可辨認長時間之證券投資乃於其後申報時以其成本值計算，並扣除任何其他非暫時性減值後入賬。

其他投資以其公平價值入賬，而未變現損益則計入年度內溢利或虧損淨額。

3. 主要會計政策(續)

(h) 存貨

存貨(即持作轉售之商品)乃以成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本並按先入先出法計算。可變現淨值即估計在日常業務過程中之售價減去成功銷售所必須之估計成本。

(i) 以租購合約持有之資產

以租購合約持有之資產於購買日期按其公平價值撥充資本。租賃者相應之債務(未計利息支出)於資產負債表中列作租購債務。融資成本(即租約承擔總額與所收購資產之公平價值間之差額)乃於有關租約年期於收益表列作開支,以便能就餘下之債務餘額在各會計期間列作固定支出。

(j) 減值

本集團於每個結算日均會檢討其有形及無形資產之賬面淨值,以確定是否有跡象顯示該等資產遭受任何減值虧損。倘若資產之可收回款額被估計至低於其賬面淨值,則有關資產之賬面淨值將被削減至其可收回款額。減值虧損會被即時確認為開支,惟倘若有關重估資產根據其他會計實務準則為附有重估價值者,則有關減值虧損會根據該會計實務準則當作重估減值處理。

倘若該減值虧損其後得以撥回,則該項資產之賬面淨值會增加至其經修訂之可收回款額之估計數值,從而令增加之賬面淨值不會超越有關資產倘若並未於上個年度被確認為出現減值虧損之賬面淨值。減值虧損撥回會即時確認為收入,惟倘若有關資產根據其他會計實務準則為附有重估價值者,則有關減值虧損之撤銷會根據該會計實務準則當作重估增值處理。

(k) 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。

遞延稅項乃採用負債法,按於結算日資產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:

- (a) 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;及
- (b) 就與於附屬公司之權益有關之應課稅暫時差異而言,除非撥回暫時差異之時間可以控制及暫時差異很可能不會在可見將來撥回。

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:

- (a) 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;及
- (b) 就與於附屬公司之權益有關之可予扣減暫時差異,僅於暫時差異可能會在可見將來撥回及將有應課稅溢利作為抵銷,以動用該暫時差異之情況下,方會確認遞延稅項資產。

3. 主要會計政策(續)

(k) 所得稅開支(續)

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。

(l) 經營租約

根據經營租約應付之租金以直線法按有關租約年期分別計作開支於收益表中扣除。

(m) 外幣

於年內，以外幣計算之交易均按交易日之匯率換算。於結算日以外貨幣計算之貨幣資產及負債則按結算日之匯率折算。因匯兌產生之溢利及虧損於收益表處理。

在綜合賬目時，本集團海外附屬公司之資產及負債概按結算日之匯率折算。收入及開支項目則以年內加權平均匯率折算。因綜合賬目產生之匯兌差額概撥入匯兌儲備中處理。有關匯兌差額則於出售業務期間內確認作收入或開支。

(n) 退休福利計劃

對強制性公積金計劃及其他國有退休福利計劃作出之供款乃於其到期時列作開支予以扣除。

(o) 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，及一般於購入後三個月內到期，價值變動風險不大且隨時可兌換為已知數額現金之短期、高度流動性投資，減須按要求償還之銀行透支，為本集團現金管理一部分。

4. 營業額

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額：		
銷售貨品	924,827	789,072
維修服務	12,217	14,877
保養服務	9,111	9,891
安裝服務	3,533	3,403
流動電話接駁服務	1,171	1,817
租金收入	3,278	2,345
	<u>954,137</u>	<u>821,405</u>

5. 業務及地區分部

業務分部

就管理而言，本集團現時將業務分成五個經營部份－銷售流動電話、銷售商業解決方案、流動電話接駁服務、物業投資及提供安裝、維修及保養服務。該等部份為本集團申報主要分部資料之基礎。

該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零四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	流動 電話 接駁 服務 千港元	物業 投資 千港元	安裝、 維修及 保養服務 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收入							
外部銷售	879,878	44,949	1,171	3,278	24,861	—	954,137
跨部銷售	62,539	2,703	—	1,960	—	(67,202)	—
總收入	<u>942,417</u>	<u>47,652</u>	<u>1,171</u>	<u>5,238</u>	<u>24,861</u>	<u>(67,202)</u>	<u>954,137</u>
業績							
分部業績	<u>2,263</u>	<u>(3,565)</u>	<u>365</u>	<u>2,177</u>	<u>2,520</u>		3,760
銀行存款利息收入							299
未分配其他收入							848
出售投資物業虧損	—	—	—	(2,053)	—		(2,053)
收購附屬公司所 產生商譽之攤銷	—	(429)	—	—	—		(429)
經營業務溢利							2,425
融資成本							(864)
除稅前溢利							1,561
稅項開支							(1,340)
未計少數股東權益前溢利							221
少數股東權益							302
股東應佔純利							<u>523</u>

5. 業務及地區分部(續)

於二零零四年三月三十一日：

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	流動 電話 接駁 服務 千港元	物業 投資 千港元	安裝、 維修及 保養服務 千港元	綜合 千港元
資產						
分部資產	77,941	61,545	372	77,578	9,354	226,790
未分配企業資產						49,702
綜合總資產						<u>276,492</u>
負債						
分部負債	32,851	7,786	—	236	1,693	42,566
未分配企業負債						38,428
綜合總負債						<u>80,994</u>
其他資料						
資本開支	1,334	2,864	—	—	107	4,305
折舊及攤銷	1,096	1,545	—	102	1,145	3,888
出售投資物業虧損	—	—	—	2,053	—	2,053
收購附屬公司所 產生商譽之攤銷	—	429	—	—	—	429

5. 業務及地區分部(續)

截至二零零三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	流動 電話 接駁 服務 千港元	物業 投資 千港元	安裝、 維修及 保養服務 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收入							
外部銷售	758,477	30,595	1,817	2,345	28,171	—	821,405
跨部銷售	64,453	4,310	—	1,980	—	(70,743)	—
總收入	<u>822,930</u>	<u>34,905</u>	<u>1,817</u>	<u>4,325</u>	<u>28,171</u>	<u>(70,743)</u>	<u>821,405</u>
業績							
分部業績	<u>6,731</u>	<u>778</u>	<u>189</u>	<u>1,608</u>	<u>6,160</u>		15,466
銀行存款利息收入							265
未分配其他收入							489
證券投資減值虧損	—	(2,000)	—	—	—		(2,000)
確認商譽減值虧損	—	(471)	—	—	—		(471)
經營業務溢利							13,749
融資成本							(267)
除稅前溢利							13,482
稅項開支							(2,708)
未計少數股東權益前溢利							10,774
少數股東權益							93
股東應佔純利							<u>10,867</u>

5. 業務及地區分部 (續)

於二零零三年三月三十一日：

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	流動電話 接駁服務 千港元	物業 投資 千港元	安裝、 維修及 保養服務 千港元	綜合 千港元 (經重列)
資產						
分部資產	84,733	45,642	2,479	85,993	19,411	238,258
未分配企業資產						38,722
綜合總資產						<u>276,980</u>
負債						
分部負債	37,569	6,280	—	206	254	44,309
未分配企業負債						39,319
綜合總負債						<u>83,628</u>
其他資料						
資本開支	2,886	1,288	—	50,636	14	54,824
折舊及攤銷	1,859	848	—	128	27	2,862
已確認減值虧損	—	2,471	—	—	—	<u>2,471</u>

地區分部

於截至二零零三及二零零四年三月三十一日止年度，由於本集團有超過90%營業額、經營溢利、資產及負債來自及位於香港，因此並無在財務報表呈列地區分部資料。

6. 其他經營收入

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行存款之利息收入	299	265
雜項收入	848	489
	<u>1,147</u>	<u>754</u>

7. 確認證券投資之減值虧損

本公司董事經已審閱過本集團資產於二零零四年三月三十一日之賬面值，並決定無需要對投資證券作出減值虧損撥備(二零零三年：由於被投資對象持續錄得虧損而已作出減值虧損2,000,000港元)。

8. 經營業務溢利

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	398	593
折舊及攤銷		
— 自置資產	3,862	2,836
— 融資租約資產	26	26
	3,888	2,862
出售物業、廠房及設備之虧損	963	—
經營租約物業租金支出	11,959	10,004
員工成本(包括董事酬金)	44,103	44,233
退休福利計劃供款	2,182	2,410
員工成本總額	<u>46,285</u>	<u>46,643</u>
並已計入下列各項：		
經營租約物業在扣除143,000港元(二零零三年：48,000港元)		
開銷後之租金收入毛額	3,135	2,297
出售物業、廠房及設備之收益	—	80
	<u>3,135</u>	<u>2,377</u>

9. 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 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	23	40
— 須於五年後分期償還之銀行借貸之利息	834	220
— 租購合約債務之利息	7	7
	<u>864</u>	<u>267</u>

10. 董事酬金

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
獨立非執行董事之董事袍金	40	60
執行董事其他酬金：		
薪金及其他福利	4,668	3,870
花紅	1,167	1,314
退休福利計劃供款	55	62
	<u>5,890</u>	<u>5,246</u>
董事酬金總額	<u>5,930</u>	<u>5,306</u>

10. 董事酬金 (續)

董事酬金介乎下列範圍：

	二零零四年 董事數目	二零零三年 董事數目
零港元至1,000,000港元	8	9
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
	<u>10</u>	<u>11</u>

本公司並無就董事喪失職位作出賠償。

11. 僱員酬金

本集團首五名高薪人士包括四名董事(二零零三年：四名董事)，其酬金詳情已於上文附註10披露。其餘高薪員工(本公司董事除外)之酬金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金及其他福利	496	130
花紅	144	441
退休福利計劃供款	12	12
	<u>652</u>	<u>583</u>

僱員酬金介乎下列範圍：

	二零零四年 僱員數目	二零零三年 僱員數目
零港元至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

12. 稅項開支

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%(二零零三年：16%)作出撥備，所調高之香港利得稅稅率由二零零三／二零零四年課稅年度起生效，故適用於截至二零零四年三月三十一日止年度全年於香港產生之應課稅溢利。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、詮釋及慣例按該地區之適用稅率計算。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本期－香港		
本年度支出	1,442	2,950
過往年度超額撥備	(354)	(346)
本期－其他地區		
本年度支出	139	—
過往年度撥備不足	32	—
遞延稅項(附註27)	81	104
年度稅項開支總額	<u>1,340</u>	<u>2,708</u>

12. 稅項開支(續)

年度支出與綜合收益表所列除稅前溢利之對賬如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利	<u>1,561</u>	<u>13,482</u>
按本地所得稅稅率17.5%(二零零三年：16%)計算之稅項	273	2,157
本年度利得稅超額撥備	28	381
過往年度利得稅超額撥備	(321)	(346)
稅率增加對期初遞延稅項之影響	62	—
毋須課稅收入之稅務影響	(45)	(42)
於釐定應課稅收入時不可扣減開支之稅務影響	672	537
未確認稅項虧損之影響	1,400	396
往年已動用之稅項虧損	(312)	(1)
於其他司法管轄區稅率差異之影響	(146)	(82)
其他	(271)	(292)
本年度稅項開支	<u>1,340</u>	<u>2,708</u>

除於綜合收益表扣除之款額外，有關重估本公司之租賃土地及樓宇之遞延稅項已直接於股本中扣除。

13. 股東應佔純利

股東應佔綜合純利包括溢利9,601,000港元(二零零三年：9,252,000港元)已於本公司之財務報表內處理。

14. 股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
二零零三年末期股息每股普通股1港仙 (二零零三年：二零零二年末期股息每股普通股2港仙)	<u>4,348</u>	<u>8,660</u>

董事會建議派付截至二零零四年三月三十一日止年度末期股息每股普通股1港仙，惟須待股東於股東大會上批准，方可作實。

15. 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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (經重列)
股東應佔純利	523	10,867
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利所採用之加權平均普通股股數	442,757,574	434,020,171
普通股之潛在攤薄影響：		
購股權	2,118,002	346,091
計算每股攤薄盈利所採用之加權平均普通股股數	444,875,576	434,366,262

16. 商譽

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
成本		
於四月一日	471	—
注資於一間附屬公司時產生	—	471
年內收購附屬公司時產生	4,288	—
於三月三十一日	4,759	471
攤銷及減值		
於四月一日	471	—
年內已確認減值虧損	—	471
本年度支出	429	—
於三月三十一日	900	471
賬面值		
於三月三十一日	3,859	—

17. 投資物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
估值		
於四月一日	85,338	32,760
添置	—	50,601
出售	(8,900)	—
轉撥自／(至)物業、廠房及設備	(1,259)	5,818
重估盈餘／(虧絀)	767	(3,841)
	<u>75,946</u>	<u>85,338</u>
於三月三十一日	<u>75,946</u>	<u>85,338</u>

本集團投資物業包括：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港物業		
— 按長期租約持有	75,186	75,858
— 按中期租約持有	760	9,480
	<u>75,946</u>	<u>85,338</u>

本集團之投資物業於二零零四年三月三十一日之公開市值經已由獨立專業物業估值師利駿行測量師有限公司按現有使用基準進行估值。重估盈餘合共767,000港元(二零零三年：虧絀3,841,000港元)已計入投資物業重估儲備內。

本集團所有投資物業乃按照經營租約出租。

18. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	辦公室設備、 租賃物業 裝修及 傢具及裝置 千港元	電腦器材 千港元	汽車 千港元	模具 千港元	廠房及 機器 千港元	總額 千港元
本集團							
成本或估值							
於二零零三年 四月一日	43,262	19,673	4,639	1,889	—	—	69,463
收購附屬公司	—	189	72	113	800	—	1,174
滙兌調整	89	101	54	25	—	—	269
添置	—	1,207	407	371	1,333	987	4,305
出售	—	(1,451)	—	—	—	—	(1,451)
轉撥自投資物業	1,259	—	—	—	—	—	1,259
重估盈餘	1,774	—	—	—	—	—	1,774
於二零零四年 三月三十一日	46,384	19,719	5,172	2,398	2,133	987	76,793
包括：							
按成本	—	19,719	5,172	2,398	2,133	987	30,409
按估值	46,384	—	—	—	—	—	46,384
	46,384	19,719	5,172	2,398	2,133	987	76,793
累計折舊及攤銷							
於二零零三年 四月一日	—	14,539	3,172	1,282	—	—	18,993
滙兌調整	20	76	55	25	—	—	176
收購附屬公司	—	43	26	2	—	—	71
本年度撥備	718	1,665	841	215	252	197	3,888
出售時撇銷	—	(485)	—	—	—	—	(485)
重估時撇銷	(738)	—	—	—	—	—	(738)
於二零零四年 三月三十一日	—	15,838	4,094	1,524	252	197	21,905
賬面淨值							
於二零零四年 三月三十一日	46,384	3,881	1,078	874	1,881	790	54,888
於二零零三年 三月三十一日	43,262	5,134	1,467	607	—	—	50,470

本集團所有租賃土地及樓宇於二零零四年三月三十一日之公開市值經已由獨立專業估值師利駿行測量師有限公司按現有使用基準進行估值。重估盈餘合共2,512,000港元(二零零三年：307,000港元)已計入租賃物業重估儲備內。

18. 物業、廠房及設備(續)

於二零零四年三月三十一日，倘若所有租賃土地及樓宇按成本值減累計折舊及攤銷計算，該等物業之賬面值應為14,381,000港元(二零零三年：16,725,000港元)。

本集團之租賃土地及樓宇賬面值包括：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
按長期租約持有之物業		
— 香港	42,904	39,842
— 海外	3,480	3,420
	<u>46,384</u>	<u>43,262</u>
按融資租約持有之辦公室設備及傢具與裝置賬面淨值	<u>198</u>	<u>216</u>

19. 附屬公司投資

	本公司 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份(按成本)	163,654	163,654
附屬公司欠款	35,370	23,039
	<u>199,024</u>	<u>186,693</u>

附屬公司欠款乃免息、無抵押及無固定還款期。

於二零零四年三月三十一日之附屬公司詳情載於附註38。

20. 證券投資

	投資證券		其他投資		總計	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本集團						
於香港上市之股份 (按成本)	2,753	—	—	—	2,753	—
非上市投資 (按成本)	—	4,000	—	—	—	4,000
ING China WTO保證金 (按成本)	3,887	—	—	—	3,887	—
已確認非上市股份 減值虧損	—	(2,000)	—	—	—	(2,000)
	<u>6,640</u>	<u>2,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,640</u>	<u>2,000</u>
非上市債務證券	—	—	3,862	7,741	3,862	7,741
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,862</u>	<u>7,741</u>	<u>3,862</u>	<u>7,741</u>
總計	<u>6,640</u>	<u>2,000</u>	<u>3,862</u>	<u>7,741</u>	<u>10,502</u>	<u>9,741</u>
就申報目的而作以下 分析之賬面值：						
非流動	6,640	2,000	—	—	6,640	2,000
流動	—	—	3,862	7,741	3,862	7,741
	<u>6,640</u>	<u>2,000</u>	<u>3,862</u>	<u>7,741</u>	<u>10,502</u>	<u>9,741</u>
上市股份之市值	<u>2,889</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,889</u>	<u>—</u>
本公司						
非上市債務證券 流動部份	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,862</u>	<u>7,741</u>	<u>3,862</u>	<u>7,741</u>

債務證券乃一間銀行所發行之存款證。

本集團已將其投資的保證金用作為本集團所獲授予一般銀行信貸抵押品。

於二零零三年三月三十一日，非上市股份指本集團於HKC Technology Limited所擁有之5%股本權益。於年內，本集團於被投資公司所擁有之股本權益增加至100%。因此，該被投資公司成為本集團之全資擁有附屬公司。

21. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
存貨	<u>51,689</u>	<u>65,645</u>

於年內，綜合收益表確認之存貨成本數額為872,038,000港元(二零零三年：728,653,000港元)。

存貨按可變現淨值入賬之數額為4,379,000港元(二零零三年：4,951,000港元)。

22. 應收賬款、按金及預付款項

本集團給予其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付款記錄良好之客戶，則會給予較長之信貸期。

應收貿易賬款合共30,786,000港元(二零零三年：29,444,000港元)按賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0至30日內	18,276	17,527
31至60日內	2,769	2,808
61至90日內	2,457	2,866
91至120日內	597	140
超過120日	6,687	6,103
	<u>30,786</u>	<u>29,444</u>

23. 關連公司欠款

本集團：

關連公司欠款詳情如下：

關連公司之名稱	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	本年度 最高未 償還金額 千港元
HKC Technology Limited	—	6,051	6,051
BIA Technology Limited	809	—	809
香港通訊電腦有限公司	—	140	140
Hong Kong Communications Holdings Limited	1,016	—	1,016
	<u>1,825</u>	<u>6,191</u>	

各董事於上述公司之權益載於附註37。

關連公司欠款為無抵押、免息及按要求償還。

於年內，HKC Technology Limited (「HKCT」) 所欠6,000,000港元款項乃資本化為本集團於HKCT之投資成本，於本年度內，HKCT成為本集團之全資擁有附屬公司。

24. 應付賬款及應計費用

應付貿易賬款合共37,563,000港元(二零零三年：37,081,000港元)計入本集團應付賬款及應計費用，按賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0至30日內	34,996	37,057
31-60日內	365	24
61-90日內	2,202	—
	<u>37,563</u>	<u>37,081</u>

25. 融資租約債務

	本集團			
	最少租賃付款		最少租賃付款現值	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
融資租約應付款項				
一年內	54	51	47	44
超過一年但不超過兩年	4	55	4	49
	<u>58</u>	<u>106</u>	<u>51</u>	<u>93</u>
減：未來融資開支	(7)	(13)		
融資租約現值	<u>51</u>	<u>93</u>		
減：列於流動負債項下於 一年內到期之款項			(47)	(44)
一年後到期之款項			<u>4</u>	<u>49</u>

26. 銀行借貸

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行借貸包括：		
銀行透支(無抵押)	56	—
銀行貸款(有抵押)	30,349	33,406
	<u>30,405</u>	<u>33,406</u>

26. 銀行借貸(續)

銀行借貸之到期還款如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內到期	3,187	3,098
一年後到期(但不超過兩年)	3,147	3,404
兩年後到期(但不超過五年)	9,441	9,769
五年後到期	14,630	17,135
	<u>30,405</u>	<u>33,406</u>
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	<u>3,187</u>	<u>3,098</u>
一年後到期款項	<u>27,218</u>	<u>30,308</u>

27. 遞延稅項

於本年及往年期間，已確認主要遞延稅項負債及資產及其變動如下：

遞延稅項負債：

	本集團		稅項虧損 千港元	總計 千港元
	加速稅項折舊 千港元	重估租賃物業 千港元		
於二零零二年四月一日 如先前呈報	—	—	—	—
往年調整(附註39)	<u>554</u>	<u>4,843</u>	<u>—</u>	<u>5,397</u>
經重列	554	4,843	—	5,397
於綜合收益表扣除	364	—	(260)	104
自權益計入	<u>—</u>	<u>(253)</u>	<u>—</u>	<u>(253)</u>
於二零零三年三月三十一日及 二零零三年四月一日	918	4,590	(260)	5,248
於綜合收益表扣除／(計入)	254	—	(115)	139
於權益扣除	<u>—</u>	<u>867</u>	<u>—</u>	<u>867</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>1,172</u>	<u>5,457</u>	<u>(375)</u>	<u>6,254</u>

遞延稅項資產：

	本集團 可予扣減暫時差異 千港元
	於二零零二年四月一日、二零零三年三月三十一日 及二零零三年四月一日 計入綜合收益表
於二零零四年三月三十一日	<u>58</u>

27. 遞延稅項(續)

於結算日，本集團有可供抵銷日後溢利之未動用稅項虧損為14,203,000港元(二零零三年：3,216,000港元)，並已就該等虧損之其中2,147,000港元(二零零三年：1,625,000港元)確認為遞延稅項資產。由於不可確定日後溢利來源，故並無就剩餘12,056,000港元(二零零三年：1,591,000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1,784,000港元(二零零三年：1,124,000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。

稅項虧損可轉撥至抵銷日後年度起至二十年內應課稅溢利或並無到期限限制，視乎有關稅區之規則。

28. 股本

	股份數目		款項	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定股本：				
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	434,825,306	433,000,000	4,348	4,330
根據二零零二年末期股息之 以股代息計劃發行股份	—	1,825,306	—	18
根據二零零三年末期股息之 以股代息計劃發行股份	<u>14,812,297</u>	<u>—</u>	<u>148</u>	<u>—</u>
年終	<u>449,637,603</u>	<u>434,825,306</u>	<u>4,496</u>	<u>4,348</u>

29. 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採納購股權計劃(「該計劃」)，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。根據該計劃，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(「投資實體」)任何合資格僱員；
- ii) 本公司、其任何附屬公司或任何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) 本集團或任何投資實體之任何客戶；
- v) 向本集團或任何投資實體提供研究、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投資實體之任何股東或任何持有本集團任何成員公司或任何投資實體發行任何證券之人士；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參與者，

29. 購股權計劃(續)

及，就該計劃而言，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，本公司向屬與上述類別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，除非董事另行釐定外，否則該承授人不可被推斷為根據該計劃獲授予購股權。

董事可不時釐定上述類別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二十一日後繳付。購股權可按照該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，惟根據該計劃之條文而提早終止購股權則除外。該計劃之股份購認價由董事釐定，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。

根據該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)有關類別證券合共30%。未經本公司股東事先批准，根據該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該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任何時候之已發行股份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認購股承授人則除外)。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，倘若計算至授出購股權當日12個月期間(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。

於二零零四年三月三十一日，根據該計劃授出購股權有關之股份數目為13,300,000股(二零零三年：23,600,000股)，佔本公司於發行日期之已發行股份3%(二零零三年：5%)。

本公司並無在綜合收益表內就年內授出購股權之價值作出任何支出確認。

29. 購股權計劃(續)

以下為可認購股份之購股權於截至二零零四年三月三十一日止年度之變動情況：

	行使期間	每股 行使價	於二零零三年 四月一日 尚未行使	年內失效	年內授出	於二零零四年 三月三十一日 尚未行使
董事：						
陳重義	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	4,300,000	—	—	4,300,000
陳重言	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	2,000,000	—	—	2,000,000
陳文民	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	1,000,000	—	—	1,000,000
陳明謙	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	1,000,000	—	—	1,000,000
郭焯甜	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	2,000,000	—	—	2,000,000
崔漢榮	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	1,000,000	—	—	1,000,000
胡國林	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	1,000,000	—	—	1,000,000
葉于貺	21.2.2003－ 20.2.2005	0.17	1,000,000	—	—	1,000,000
			13,300,000	—	—	13,300,000
僱員	23.5.2002－ 23.11.2003	0.38	3,800,000	(3,800,000)	—	—
客戶	23.5.2002－ 30.6.2003	0.38	6,500,000	(6,500,000)	—	—
			<u>23,600,000</u>	<u>(10,300,000)</u>	<u>—</u>	<u>13,300,000</u>

29. 購股權計劃(續)

以下可認購股份之購股權於截至二零零三年三月三十一日止年度之變動情況：

	行使期間	每股 行使價	於二零零二年 四月一日 尚未行使	年內失效	年內授出	於二零零三年 三月三十一日 尚未行使
董事：						
陳重義	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	4,300,000	(4,300,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	4,300,000	4,300,000
陳重言	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	1,800,000	(1,800,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	2,000,000	2,000,000
陳文民	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	1,000,000	(1,000,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	1,000,000	1,000,000
陳明謙	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	1,000,000	(1,000,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	1,000,000	1,000,000
郭焯甜	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	1,000,000	(1,000,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	2,000,000	2,000,000
崔漢榮	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	1,000,000	(1,000,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	1,000,000	1,000,000
葉于貺	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	1,000,000	(1,000,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	1,000,000	1,000,000
胡國林	23.5.2002 – 22.11.2002	0.38	1,000,000	(1,000,000)	–	–
	21.2.2003 – 20.2.2005	0.17	–	–	1,000,000	1,000,000
			<u>12,100,000</u>	<u>(12,100,000)</u>	<u>13,300,000</u>	<u>13,300,000</u>
僱員	23.5.2002 – 23.11.2003	0.38	3,800,000	–	–	3,800,000
客戶	23.5.2002 – 30.6.2003	0.38	6,500,000	–	–	6,500,000
			<u>22,400,000</u>	<u>(12,100,000)</u>	<u>13,300,000</u>	<u>23,600,000</u>

30. 儲備

本集團

本集團就本年度及往年度之儲備款額及其變動乃於財務報表第32頁之綜合股本權益變動表內呈列。

本公司

	股份 溢價 千港元	特別 儲備 千港元	保留 溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零零二年四月一日	26,900	163,453	(184)	190,169
根據以股代息計劃發行股份	339	—	—	339
本年度純利	—	—	9,252	9,252
已付股息	—	—	(8,660)	(8,660)
於二零零三年三月三十一日	27,239	163,453	408	191,100
根據以股代息計劃發行股份	2,296	—	—	2,296
本年度純利	—	—	9,601	9,601
已付股息	—	—	(4,348)	(4,348)
於二零零四年三月三十一日	<u>29,535</u>	<u>163,453</u>	<u>5,661</u>	<u>198,649</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資產淨值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、特別儲備及保留溢利。根據開曼群島公司法，本公司可在遵守公司組織章程大綱下將本公司股份溢價撥資向股東作出之分派或股息，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。於二零零四年三月三十一日，本公司可向股東分派之儲備合共198,649,000港元(二零零三年：191,100,000港元)。

31. 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已訂約但未在財務報表撥備 之資本承擔：				
— 收購物業、廠房及設備	170	435	—	—
— 於一間附屬公司之投資	—	—	—	1,623
	<u>170</u>	<u>435</u>	<u>—</u>	<u>1,623</u>

32. 經營租約安排

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賃付款承擔如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	1,258	7,833
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	753	672
	<u>2,011</u>	<u>8,505</u>

經營租約付款為本集團就其若干辦公室物業應付之租金。經洽定之租約年期為一至三年。

本集團作為出租人：

於本年度，本集團之物業租金收入為3,278,000港元(二零零三年：2,345,000港元)。該等物業已獲租戶承諾租用一至三年。

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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	736	1,962
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	619	126
	<u>1,355</u>	<u>2,088</u>

33. 綜合現金流量表附註

a) 收購附屬公司：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
所收購負債淨額：		
固定資產	1,104	—
存貨	2,183	—
應收賬款、按金及預付款項	976	—
關連公司欠款	1,150	—
現金及現金等價物	611	—
應付賬款及應計費用	(7,892)	—
銀行借貸	(88)	—
應付稅項	(32)	—
	(1,988)	—
收購產生之商譽	4,288	—
	<u>2,300</u>	<u>—</u>
支付方式為：		
現金代價	300	—
證券投資之重新分類	2,000	—
	<u>2,300</u>	<u>—</u>
就收購附屬公司之現金及現金等價物之 流入淨額分析如下：		
現金代價	(300)	—
所收取現金及現金等價物	611	—
所收取銀行借貸	(88)	—
	<u>223</u>	<u>—</u>

b) 非現金交易

於截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團就訂立合約時資本總值為190,000港元之資產訂立融資租約安排。然而，本集團於截至二零零四年三月三十一日止年度並無訂立該融資租約安排。

34. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就有關附屬公司作出擔保而 取得之銀行信貸	—	—	96,740	86,470
向第三者作出擔保而取得之信貸 就一位獨立業主之店舖租予附屬 公司而向其作出之公司擔保	40,000	31,000	—	—
	—	—	600	—
	<u>40,000</u>	<u>31,000</u>	<u>97,340</u>	<u>86,470</u>

35. 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，若干租賃土地與樓宇及投資物業已分別按予銀行合共4,170,000港元(二零零三年：4,220,000港元)及55,000,000港元(二零零三年：54,400,000港元)，作為本集團取得一般銀行信貸之抵押。另外，本集團之銀行存款證280,000港元(二零零三年：無)已抵押予銀行，作為履約保證書之抵押品。

36. 退休福利計劃

- a) 在新加坡的附屬公司已參加一項由新加坡政府管理之退休福利計劃，據此，本集團須向該計劃供款，以便為合資格僱員提供退休福利。該計劃之供款乃按照適用之僱員薪金成本16%計算。本集團之唯一責任是向該退休福利計劃作出其所規定之供款。
- b) 在泰國的附屬公司已參加一項由泰國政府管理之退休福利計劃，據此本集團須向該計劃供款，以便為合資格僱員提供退休福利。該計劃乃按照適用之僱員薪金成本5%計算。本集團之唯一責任是向該退休福利計劃作出其所規定之供款。
- c) 在中國的附屬公司聘用之僱員均參加由中國政府管理之國有退休福利計劃。該等附屬公司須按薪金成本之36.5%向該退休福利計劃供款。本集團之唯一責任是向該退休福利計劃作出其所規定之供款。
- d) 本集團為所有香港合資格僱員設立強制性公積金退休計劃(「強積金計劃」)。本集團須按僱員薪金5%至10%向強積金供款，而僱員則須供款5%。

37. 關連人士交易

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：

公司名稱	附註	交易性質	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港通訊網域 有限公司	(i)	銷售貨品予	—	11
	(i)	應付存取互聯網費用	80	79
香港通訊電腦有限公司	(i)	支付電腦軟件 保養費用及購買 電腦硬件	502	1,038
	(ii)	應收租金收入	221	250
	(iii)	應付維修及保養費用	10	215
BIA Technology Limited (前稱香港通訊工業 有限公司)	(i)	購買貨品自	1,695	—
	(i)	銷售貨品予	32	—
	(ii)	應收租金收入	36	—
	(iv)	購買廠房及機器	987	—
Webradio Limited	(ii)	租金收入	—	72
	(i)	佣金收入	—	11

37. 關連人士交易 (續)

本公司董事陳重義先生、陳重言先生及陳文民先生實益擁有上述所有公司之權益。

本公司董事崔漢榮先生及葉于旻先生實益擁有BIA Technology Limited之權益。

與關連公司之結餘詳情載於財務報表附註23。

附註：

- (i) 買賣均按成本價及加上某一百分比之溢利差價計算。
- (ii) 租金收入乃按已使用面積計算，本公司管理層認為此乃合適之分配基準。
- (iii) 維修及保養費用乃按應計實際產生之費用計算。
- (iv) 作價按有關固定資產之賬面淨值釐定。

38. 附屬公司

於二零零四年三月三十一日之附屬公司詳情：

名稱	註冊成立地點	主要經營地點	已發行及 繳足股本	持有 已發行股本 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
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
Circle Mobile Communications Limited	香港	香港	普通股 1,000,000港元	100%	銷售手提電話及 其他電子產品
Generalvestor (H.K.) Limited	香港	香港	普通股 10,000,000港元	100%	物業投資
HKC International (Thailand) Limited	泰國	泰國	普通股 3,000,000泰銖	100%	銷售及分銷 手提電話
Singapore Communications Equipment Co. (Pte) Ltd.	新加坡共和國	新加坡	普通股 160,000坡元	100%	銷售及分銷 商業解決方案

38. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立地點	主要經營地點	已發行及 繳足股本	持有 已發行股本 百分比	主要業務
上海希華通訊科技有限公司 (附註1) (前稱BIA Technology (Shanghai) Company Limited)	中國	中國	注資300,000美元	100%	銷售商業解決方案
HKC Technology Limited (附註2)	香港	香港	普通股 6,000,100港元	100%	研究及開發
Circle Communication Products, Inc.	美利堅合眾國	美利堅合眾國	注資15,000美元	100%	銷售及分銷 電訊產品
Superior Charm Limited	英屬處女群島	香港	普通股 1,200美元	100%	投資控股
亞衛通智能系統(上海) 有限公司(附註3) (ASCT Technology Co. Ltd.)	中國	中國	註冊股本 610,000美元	80%	開發及銷售電訊系統 及其他高科技產品

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

各附屬公司於二零零四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：於二零零三年三月三十一日，本集團擁有HKC Technology Limited之5%股本權益。於年內，本集團以現金300,000港元收購HKC Technology Limited之額外95%股本權益。因此，本集團之本年度溢利及於二零零四年三月三十一日之資產淨值均減少1,424,676港元。

附註3：該附屬公司為中外合資企業。

39. 比較數字及往年調整

由於本年度採納會計實務準則第12號(經修訂)，故已對往期作出調整以確認遞延稅項資產及負債。

有關調整對該等財務報表之影響概述如下：

	增加／(減少)	
	於二零零三年 四月一日 千港元	於二零零二年 四月一日 千港元
綜合資產負債表		
遞延稅項負債	5,248	5,397
租賃物業估值儲備	(4,590)	(4,843)
保留溢利	<u>(658)</u>	<u>(554)</u>
	增加／(減少)	
	截至 二零零四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零三年 三月三十一日 止年度 千港元
綜合收益表		
遞延稅項	81	104
股東應佔純利	<u>(81)</u>	<u>(104)</u>

據財務報表附註2所詳述，由於本年度採納會計實務準則第12號(經修訂)，故於財務報表呈列之若干項目及結餘經已修改以符合此新規定。因此，若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈報方式。

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、可動用銀行貸款及出售已出售大廈所籌得之資金，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

於二零零五年二月二十八日營業時間結束時(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22,000,000港元，包括有抵押銀行貸款約22,000,000港元以及租購承擔約9,000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。

於二零零五年二月二十八日，本集團獲第三方提供總額為40,000,000港元之信貸融通，有關融通亦獲擔保。

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二零零五年二月二十八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，外幣款項乃按於二零零五年二月二十八日之概約匯率折算為港元。

除上文披露者外，就董事所知，自二零零四年三月三十一日（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。



利駿行測量師有限公司

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

註冊專業測量師
廠房及機器估值師
商業及金融服務估值師

香港
中環
利源東街9號
利東大廈
27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二零零五年三月三十一日(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 貴公司向股東刊發之通函。

吾等在估值該物業時所依據之基準為該物業在持續使用情況下之市值。香港測量師學會(以下稱為「HKIS」)頒佈之HKIS物業估值準則(以下稱為「HKIS準則」)對「市值」一詞之定義為「有關權益在市場上適當推銷後，由自願買家與自願賣家於估值日達成地產易手之公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎情況下自願進行交易」。由二零零五年一月一日開始，HKIS準則之取代HKIS以往頒佈之指引守則。

吾等之估值乃假設業主將該物業按其現況在公開市場出售，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，以提升該物業之價值。

該物業乃按公開市值基準，假設以現時訂有租約之情況出售並使用投資法進行估值。然而，吾等亦有考慮以銷售比較法進行估值。採用投資估值法須考慮將現有租約所應收之淨租金收入撥作資本，並已計及租約期滿重新續約後之租金收入增加之潛力。採用此方法之相關假設乃有關投資者所需就有關物業支付之款項不會超逾假定該位投資者就另一項相若物業（泛指金額、租約期及確定性之收入來源）所需支付之款項。

吾等頗為倚賴 貴公司管理層所提供之資料，並接納吾等所接獲有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、租金、地盤與建築面積及所有其他相關事宜之意見。

吾等獲提供租賃協議之副本但並未獲提供有關該物業之業權文件副本，但曾往香港土地註冊處就該物業進行查冊。然而，吾等並未查閱文件正本以核實擁有權或核實可能並未載於吾等所獲提供之副本上之任何租約修訂條款。吾等之性質非法律事務代理人，故無法確認該物業之業權及可能附有繁重負擔（如有）。所有文件及租約僅作參考之用。

吾等曾視察該物業之外部，在可能之情況下亦視察物業內部，並已就此獲得吾等進行估值所需資料。吾等無法視察該物業被覆蓋、遮閉或無法進入之部份，並假設該等部份乃在合理狀況。吾等無法就未視察部份之狀況發表任何意見或建議，而隨附之估值概要及估值證書不得視作該等部份之暗示表述或陳述。吾等並無進行結構測量、調查或檢查，但在視察過程中，吾等並無發現估價物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。

吾等並無進行實地測量以核實該物業之建築面積，但吾等假設所接獲文件及正式圖則所載建築面積正確無誤。所有尺寸、量度及面積皆為約數。

吾等之職責並不包括土地測量，以核實物業之法定邊界及實際位置。吾等有必要說明，吾等不屬土地測量專業，故不宜核實或判定 貴集團人員有關物業之法定邊界及位置之陳述之準確性。吾等就此不承擔責任。

吾等並不知悉可能對該物業進行之任何環境審核或其他環境調查或土壤勘察之內容，而該等內容可能引起公眾關注對該物業所產之任何污染或可能引致之任何污染。吾等進行估值時曾獲指示，假設該物業從未被作為導致污染或潛在污染之用途。吾等並無調查該物業或任何鄰近土地過去或現時之用途，以確定該物業之用途或地盤是否存在任何污染或潛在之污染，因此吾等乃假設並無存在上述情況。然而，倘若該物業或任何鄰近土地其後被確認出現弄髒、滲漏或污染或該房宇作為或將會作為導致污染之用途，則可能會降低現時報告之價值。

吾等之估價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。

吾等在對物業權益進行估值時並無考慮該物業所涉及之抵押、按揭或所欠款項。除另有說明外，吾等假設該物業概不附帶任何可能影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。倘若情況如此，則可能會降低現時報告之價值。

吾等不會對任何並非由 貴公司管理層提供予吾等之資料承擔任何責任。此外，吾等尋求並獲得 貴公司管理層確認，吾等獲提供之資料並無遺漏任何重要因素。吾等之分析及估值乃以吾等及 貴集團就可能影響估值之主要及潛在事實而所作出之充份披露為依歸。

吾等不會對市況轉變承擔責任，亦不負責修訂隨附之估值概要及估值證書，以反映估值日後發生之事件或狀況。

就吾等所深知，隨附之估值證書所載數據均為真實及準確。雖然所有數據、意見或由其他人士作出之估計均取自可靠來源，並被採用作編製隨附之估值證書，惟吾等並不保證其準確性或承擔任何責任。

吾等並無理由懷疑 貴公司管理層向吾等所提供資料之真確性及準確性。吾等認為已獲得充足資料以達至知情見解，亦無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

隨附之估值證書乃根據HKIS準則所載之操守及指引而編製。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。

未經吾等之書面批准，本函件或其任何提述之全部或任何部分不可轉載於任何公開文件、通函或聲明或以任何其他方式刊發。然而，吾等同意於通函內刊發本函件、隨附之估值概要及估值證書。

除另有說明外，本函件所述之所有金額均為港元。

吾等謹此證明，估值費並不會視估值結論而更改；吾等目前並無亦不會於該等物業、貴集團或申報之估值有任何利益。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

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

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

二零零五年四月二十日

附註：吳紅梅女士為註冊專業測量師，彼自一九九四年起在香港進行房地產物業估值。

估值概要

貴集團將於香港收購之物業，按市值基準估值

物業	概況之年期	估用詳情	於二零零五年 三月三十一日 現況下之市值 港元
香港 灣仔 告士打道151號 國衛中心11樓全層	該物業包括一幢於一九八二年落成之26層高(包括地庫)之商業樓宇之11樓全層。	該物業現時附有租約，由二零零三年一月一日起，為期3年，每月租金132,600港元，不包括差餉、管理費、空調費及所有其他公用設施收費。租約附有5個月免租期，首三個月為二零零三年十月一日至二零零三年十二月三十一日，餘下兩個月為二零零五年十一月一日至二零零五年十二月三十一日。	63,000,000
內地段編號 2755 A段之餘段 2,119份之85份及 內地段編號 2755之餘段	該物業之總建築面積及實用面積分別約共12,750平方呎(1,184.50平方米)及10,584平方呎(983.28平方米)。 該物業以政府官契持有，由一九二八年四月十四日起為期99年，可再續期99年。		

附註：

1. 該物業現時之登記業主為Caricom Limited(透過於二零零四年四月三十日訂立授該文件並根據契約備忘錄9228051號於二零零四年五月二十七日在土地註冊處登記)。
2. 該物業已分別根據契約備忘錄9228052及9228053號於二零零四年四月三十日按予交通銀行，作為一般銀行信貸之保證及向交通銀行授讓租金。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以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. 董事之權益

- (a) 於最後實際可行日期，本公司董事及行政人員於本公司或其任何相聯法團（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彼等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上市發行人董事進行證券交易之標準守則而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)	概約權益 百分比
陳重義	本公司	信託基金 創辦人	229,176,575 股 每股面值0.01港元 普通股（「股份」）(L) (附註2)	49.74%
	本公司	實益擁有人	4,300,000股(L)	0.93%
	Matrix World Group Limited	信託基金創辦人	1股每股面值 1.00美元股份(L)	100%
陳重言	本公司	信託基金創辦人	68,417,400股(L) (附註3)	14.85%
	本公司	實益擁有人	2,000,000股(L)	0.43%

董事姓名	本公司／ 相聯法團	身份	證券數目及類別 (附註1)	概約權益 百分比
陳文民	本公司	控制企業權益	24,709,650股(L) (附註4)	5.36%
	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L)	0.22%
葉于貺	本公司	控制企業權益	2,681,550股(L) (附註5)	0.58%
	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L)	0.22%
崔漢榮	本公司	實益擁有人	2,939,200股(L)	0.64%
陳明謙	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L)	0.22%

附註：

1. 「L」字樣乃董事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，8,484,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司) 持有，而220,691,727股由Matrix World Group Limited (Trustcorp Limited以全權信託基金之受託人身份全資擁有之公司) 持有，其中陳重義先生為該基金創辦人(定義見證券及期貨條例第XV部所賦予該詞之涵義)。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，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. 該等股份由Star Global International Limited (Trustcorp Limited以全權信託基金之受託人身份全資擁有之公司) 持有，其中陳重言先生為該基金創辦人(定義見證券及期貨條例第XV部所賦予該詞之涵義)。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，陳重言先生被視為於Star Global International Limited所持有之股份中擁有權益。
4. 該等股份由Ocean Hope Group Limited (陳文民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分部之規定，陳文民先生被視為於Ocean Hope Group Limited所持有之股份中擁有權益。
5. 該等股份由CIT Company Limited (葉于貺先生及其妻子全資等額擁有之公司) 所持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，葉于貺先生被視為於CIT Company Limited所持有之股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事及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）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任何權益及淡倉（包括根據期券及期貨條例之條文規定彼等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上市發行人董事進行證券交易之標準守則而須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

- (b) 除本通函所披露者外，於最後可行日期，董事自二零零四年三月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表之結算日）後，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。
- (c) 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。
- (d) 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. 須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露之權益及主要股東

- (a) 於最後可行日期，就董事所知，下列人士於本公司股份及相關股份中擁有權益及淡倉而須按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露：

人士名稱	所持股份數目 (附註1)	身份	概約權益百分比
Matrix World Group Limited	220,691,727(L)	實益擁有人	47.90%
	8,484,848(L) (附註2)	控制企業權益	1.84%
Star Global International Limited (附註3)	68,417,400(L)	實益擁有人	14.85%
Ocean Hope Group Limited (附註4)	24,709,650(L)	實益擁有人	5.36%
Trustcorp Limited (附註2及3)	297,593,975(L)	受託人	64.59%

附註：

- 「L」字樣乃該人士於股份中擁有之權益。
- 8,484,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司) 持有，而220,691,727股由Matrix World Group Limited (Trustcorp Limited以全權信託基金之受託人身份全資擁有之公司) 持有，其中陳重義先生為該基金創辦人(定義見證券及期貨條例第XV部所賦予該詞之涵義)。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而Trustcorp Limited則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之股份中擁有權益。執行董事陳重義先生為Matrix World Group Limited之董事。
- Star Global International Limited為Trustcorp Limited以全權信託基金之受託人身份全資擁有之公司，其中陳重言先生為該基金創辦人(定義見證券及期貨條例第XV部所賦予該詞之涵義)。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，Trustcorp Limited被視為於Star Global International Limited所持有之股份中擁有權益。執行董事陳重言先生為Star Global International Limited之董事。
- Ocean Hope Group Limited為由陳文民先生全資擁有之公司。執行董事陳文民先生為Ocean Hope Group Limited之董事。

- (b) 於最後可行日期，就董事所知，以下實體為本公司之附屬公司之註冊資本10%或以上之擁有人：

附屬公司名稱	股東名稱	附屬公司之 註冊資本之總額	股東於註冊資本 之權益百分比
亞衛通智能系統 (上海)有限公司	華東	610,000美元	20%

- (c) 除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或短倉，亦無任何其他人士直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上。

4. 重大合約

於最後可行日期前兩年內，本集團之成員公司訂立下列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) 於二零零四年十月十九日，Generalvestor及Hong Kong Communications Equipment Company Limited(「HKCE」)與第一太平戴維思(香港)有限公司訂立之獨家代理協議，委任第一太平戴維思(香港)有限公司為以投標方式作為出售事項之獨家代理；及
- (b) 買方標書所隨附之銷售細節及條件，載列出售事項(Generalvestor與HKCE為賣方及買方)之條款及條件；
- (c) Generalvestor與HKCE(為賣方及買方)就出售事項而於二零零五年四月八日訂立之授讓文件；
- (d) 臨時協議；及
- (e) 正式協議。

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作書面通知終止為止。

除上述披露者外，於最後可行日期，董事與本公司並無訂立或建議訂立任何服務合約（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) 於最後可行日期，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) 於最後可行日期，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) 於最後可行日期，李湯陳會計師事務所與利駿行測量師有限公司自二零零四年三月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表之結算日）後，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Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。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) 本公司之公司秘書及合資格會計師為胡國林先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (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二零零五年五月五日(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) 該物業之損益表，全文載於本通函附錄一；
- (c) 本集團截至二零零四年三月三十一日止三個年度之綜合經審核財務報表；
- (d) 本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 本公司於二零零五年一月十七日就出售事項而刊發之通函；
- (f) 載於本通函附錄二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；
- (g) 載於本通函附錄四利駿行測量師有限公司編製之函件、估值概要及估值證書；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- (i) 本附錄「重大合約」一段所述之各項重大合約；及
- (j) 本附錄「董事之服務合約」一段所述之服務合約。