
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，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格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)

非常重大出售事項：
出售土地物業
及
股東特別大會通告

香港通訊國際控股有限公司謹訂於二零零五年二月三日下午四時正假座香港灣仔軒尼詩道55至57號通訊大廈19樓舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第85至第86頁。無論閣下能否親身出席大會，務請按隨附之代表委任表格所列印之指示將表格填妥，並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處栢年有限公司(地址為香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心十樓)，惟無論如何須於大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席股東特別大會及於會上投票。

* 僅供識別

二零零五年一月十七日

目 錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 有約束力出售協議訂立日期	4
3. 售樓條件	4
4. 進行出售事項之理由	7
5. 所得款項用途	7
6. 出售事項之財務影響	7
7. 備考財務資料之評析	8
8. 一般事項	9
9. 股東特別大會	9
10. 於股東大會上要求以點票方式進行投票之程序	10
11. 推薦意見	10
12. 額外資料	10
附錄一 — 損益表及估值	11
附錄二 — 備考財務資料	12
附錄三 — 本集團之額外財務資料	18
附錄四 — 物業估值	67
附錄五 — 一般資料	78
股東特別大會通告	85

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：

「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	根據售樓條件完成出售事項
「完成日期」	指	出售事項完成之日
「售樓條件」	指	買方之標書所隨附之售樓詳情及條件，載有賣方與買方進行出售事項之條款及條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就根據售樓條件購買該等物業而須支付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據售樓條件及在其規限下向買方出售該等物業
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零五年二月三日下午四時正假座香港灣仔軒尼詩道55至57號通訊大廈19樓召開及舉行以批准(其中包括)出售事項之股東特別大會
「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
「HKCE」	指	香港通訊器材有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立第三方」	指	(i)並非本公司關連人士之人士及(ii)與本公司及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
「最後實際可行日期」	指	二零零五年一月十三日，即本通函付印前可確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	A物業及B物業
「A物業」	指	香港灣仔軒尼詩道51及53號聯新大樓全幢，由Generalvestor擁有
「B物業」	指	香港灣仔軒尼詩道55及57號通訊大廈全幢，其中九份之七份由Generalvestor擁有，其餘九份之二份則由HKCE擁有
「買方」	指	根據出售事項購買該等物業之人士
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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	Generalvestor及HKCE
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「平方米」	指	平方米
「%」	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)

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

灣仔

軒尼詩道55至57號

通訊大廈2樓

敬啟者：

非常重大出售事項：

出售土地物業

及

股東特別大會通告

1. 緒言

董事會於二零零四年十二月三日宣佈，賣方於二零零四年十二月一日接納買方所提出代價為180,000,000港元之投標。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。根據上市規則第14.49條，出售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項、售樓條件項下之條款及條件以及本集團之其他資料，並向閣下發出股東特別大會通告。

2. 有約束力出售協議訂立日期

出售事項訂約雙方之間之有約束力協議，乃於賣方在二零零四年十二月一日接納買方之投標時構成。出售事項之訂約各方已於二零零四年十二月八日簽訂協議備忘錄以追認及確認出售事項。

3. 售樓條件

訂約方

賣方： Generalvestor作為A物業之賣方，及Generalvestor及HKCE作為B物業之賣方

Generalvestor及HKCE均為於香港註冊成立之公司，亦為本公司之全資附屬公司。

買方： 買方為於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資業務。就董事經作出一切合理查詢後所知及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等物業

(a) A物業

香港灣仔軒尼詩道51及53號聯新大樓全幢，由Generalvestor擁有，已經租出，並於二零零四年三月三十一日，於本公司賬目內記錄為投資物業。

A物業之部分已租出／授出特許使用權。就董事所知，所有租戶／特許持有人均為獨立第三方。

(b) B物業

香港灣仔軒尼詩道55及57號通訊大廈全幢，其中九份之七份由Generalvestor擁有，其餘九份之二份則由HKCE擁有。於二零零四年三月三十一日，B物業之3樓、4樓、10樓、12樓、15樓、17樓、22樓及24樓全層及11樓之八分之三，已經租出，並於本公司賬目內記錄為投資物業，而B物業之剩餘部分則由本集團佔用或為空置，並記錄為租賃土地及樓宇。

B物業之部分已租出。就董事所知，除兩名租戶為兩名執行董事陳重義先生及陳重言先生所控制之公司(於截至二零零四年三月三十一日止兩個年度內，分別佔B物業之租金收入約277,600港元及256,600港元)外，其餘所有租戶均為獨立第三方。該兩名執行董事所控制之該等公司向賣方支付之租金，與就B物業其餘部分向獨立第三方收取之租金相若。

根據獨立物業估值師利駿行測量師有限公司就該等物業進行之估值，該等物業於二零零四年十一月三十日之估值為140,600,000港元。於二零零四年三月三十一日，該等物業之經審核賬面值為112,700,000港元。利駿行測量師有限公司編製之函件全文以及估值概要及估值證書已載於本通函附錄四。

該等租約

該等物業乃連租約／特許權(「該等租約」)出售。除已出租之部分外，該等物業乃以空置狀況出售。

賣方根據該等租約持有之租金／特許權按金將於完成時轉讓予買方。買方須就有關該等租金／特許權按金退款之任何事宜向賣方作出彌償保證及遵守彌償保證。

截至二零零四年三月三十一日止兩個年度，來自該等物業之租金收入(除稅及特殊項目前)分別約為346,235港元及1,153,505港元，分別佔本公司於該期間之綜合純利(除稅及特殊項目前)約2.57%及73.9%。同期，來自該等物業之租金收入(除稅及特殊項目後)分別約為247,335港元及1,083,505港元，分別佔本公司於該期間之綜合純利(除稅及特殊項目後)約2.3%及207.2%。

董事會函件

代價

代價180,000,000港元乃由買方於其呈予賣方之標書上建議，並於其後獲賣方接納。代價將以現金支付，其付款條款如下：

- (1) 買方已於遞交標書時支付5,000,000港元（「**投標付款**」）；
- (2) 買方已於二零零四年十二月八日再支付13,000,000港元（該款額連同**投標付款**相當於代價之10%（「**按金**」）作為按金及部分代價付款；及
- (3) 買方須於完成時支付其餘90%之代價共162,000,000港元。

鑑於根據重估該等物業於二零零四年九月三十日之賬面淨值為140,600,000港元，董事認為，代價為該等物業之公平價值。

出售事項之條件

除非以下條件於完成日期前不少於三個營業日（「**最後限期**」）前達成，否則出售事項不得完成：

- (1) 遵守上市規則適用於出售事項及售樓條件項下所有擬進行交易之所有規定；及
- (2) 根據上市規則之規定，股東於股東特別大會上通過有關批准出售事項及售樓條件項下所有擬進行交易之決議案。

倘上述任何條件未能於最後限期（或訂約雙方書面同意之較後日期）前完全達成，則出售事項將於任何一方向另一方發出有關書面通知時失效，除非訂約雙方於上述通知發出前任何時間書面同意下將最後限期延期，則作別論。在此情況下，賣方將向買方退回按金，但不包括利息、費用或賠償。

完成日期

待上文「出售事項之條件」一段所述之條件達成後，出售事項將於二零零五年四月一日或之後但不遲於二零零五年四月八日完成。完成日期可在訂約雙方書面同意下延期。

4. 進行出售事項之理由

董事認為，香港地產市道興旺，乃本公司透過將該等物業套現以取得合理回報之良機。於決定：(i)進行出售事項之時間；及(ii)代價是否該等物業之公平價值時，董事已完全考慮(其中包括)香港地產市場興旺之事實。

董事認為，出售事項乃按一般或對本集團更有利之商業條款進行，乃公平合理，並符合股東之利益。

5. 所得款項用途

本集團計劃將出售事項之所得款項淨額約178,000,000港元用作以下用途：

- (1) 約28,000,000港元用作償還A物業之現有按揭；及
- (2) 約150,000,000港元用作本集團之額外營運資金。

6. 出售事項之財務影響

該等物業於二零零四年九月三十日之賬面成本淨值為73,800,000港元，而該等物業於二零零四年九月三十日之賬面重估淨值為140,600,000港元(包括投資物業82,767,000港元及物業、廠房及設備57,833,000港元)。出售事項之除稅前收益為63,633,000港元。

於二零零四年九月三十日，本集團錄得約220,000,000港元之資產淨值。於出售事項後，資產淨值將約為266,000,000港元，並會因為租用新辦公室物業而於首六個月錄得約905,000港元之租賃開支(按月租約227,000港元計算，並已計及兩個月免租期)，並於其後錄得每月租賃開支約227,000港元，屆時本公司將因為不再從獨立第三者收到來自該等物業之租金而每年收入減少約2,000,000港元。

董事確認，出售事項將不會對本集團之業務經營造成重大影響。

於二零零四年十二月一日，本集團佔用B物業之地下、1樓、2樓、5樓、6樓、8樓、9樓、11樓、18至21樓及23樓。本集團已物色到適合之辦公室物業租賃，以便於完成前移遷本集團位於B物業之辦事處。董事認為，移遷不會對本集團之營運造成任何重大干擾。

7. 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及備考綜合收益表而對本集團作出之評析，此中乃假設該等物業於二零零四年四月一日已經出售。

業務回顧

若撇除該等物業所帶來之租金收入，本集團於截至二零零四年九月三十日止六個月營業額為468,000,000港元(二零零三年：443,000,000港元)，較去年同期增長6%。若將出售該等物業之收益計算在內，期內純利達66,000,000港元(二零零三年：3,500,000港元)。

假設該等物業於二零零四年四月一日已經出售，截至二零零四年九月三十日止期間之租金收入將下降約669,000港元，而期內溢利將減少約129,000港元(相等於669,000港元減租賃開支540,000港元)。其他分部之業績將不會受到重大影響。

流動資金及財務資源

假設出售事項於二零零四年九月三十日已經完成，本集團之銀行結餘及現金將為190,000,000港元。

若計及以出售事項之所得款項來償還28,000,000港元之按揭貸款，本集團之銀行借貸為300,000港元，而於二零零四年九月三十日資本負債比率(以總借貸除以股東資金計算)為0.1%。

本集團之資產抵押

於二零零四年九月三十日，假設該等物業已經出售而出售事項之部份所得款項淨額乃用於償清A物業之按揭貸款，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。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有助本集團於下半年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(截至二零零三年九月三十日止六個月：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。

8. 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。

9. 股東特別大會

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。根據上市規則第14.49條，出售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

股東特別大會通告載於本通函第85至86頁。無論閣下能否親身出席大會，務請按隨附之代表委任表格所列印之指示將表格填妥，並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處栢年有限公司(地址為香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心十樓)，惟無論如何須於大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席股東特別大會及於會上投票。

董事會函件

買方向本公司確認，買方或其任何聯繫人士概無持有本公司股份，故並無股東需要於股東特別大會上放棄投票。

10. 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。

11. 推薦意見

董事認為出售事項以及售樓條件之條款對本公司為公平合理並符合股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

12. 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

二零零五年一月十七日

(I) 該等物業之損益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至
		二零零二年	二零零三年	二零零四年	九月三十日止 六個月
		千港元	千港元	千港元	二零零四年 千港元
租金收入總額	1	3,803	3,609	4,995	1,689
折舊開支		(740)	(812)	(785)	(363)
其他經營開支	2	(227)	(248)	(433)	(177)
利息開支	3	—	(220)	(834)	(391)
淨收入		<u>2,836</u>	<u>2,329</u>	<u>2,943</u>	<u>758</u>

附註：

1. 該等物業乃租予本公司之全資附屬公司、兩名執行董事陳重義先生及陳重言先生控制之關連公司以及獨立第三方。
2. 其他經營開支主要包括保費、樓宇管理費、維修及保養費、地租及差餉以及專業費用。
3. 利息開支僅表示A物業之按揭貸款之利息，蓋因B物業於截至二零零四年三月三十一日止三年及截至二零零四年九月三十日止六個月並無任何按揭。由於A物業乃本集團於二零零二年十二月購入，故並無產生截至二零零二年三月三十一日止年度之利息開支。

上列該等物業於截至二零零四年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零四年九月三十日止六個月之損益表乃由董事根據賣方之相關賬冊及記錄所示資料而編製。

(II) 該等物業之估值

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	九月三十日止 六個月
	千港元	千港元	千港元	二零零四年 千港元
A物業	— (附註1)	48,200	50,300	60,600
B物業	<u>60,580</u>	<u>60,500</u>	<u>62,400</u>	<u>80,000</u>

附註：

- (1) 由於A物業乃本集團於二零零二年十二月購入，故並無編製A物業於截至二零零二年三月三十一日止年度之估值。
- (2) 該等估值乃根據獨立專業物業估值師行利駿行測量師有限公司所發表之估值報告。



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」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於二零零五年一月十七日刊發之通函（「通函」）第14至17頁所載 貴公司之未經審核備考財務資料提呈報告； 貴集團因進行一項涉及指香港灣仔軒尼詩道51及53號聯新大樓全幢以及香港灣仔軒尼詩道55及57號通訊大廈全幢之物業（「該等物業」）之非常重大出售事項而刊發通函。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製以僅作說明之用，冀以此提供出售該等物業之建議可能會對所呈列之 貴集團財務資料造成之影響。

董事及申報會計師之責任

貴公司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條之規定而編製之該等未經審核備考財務資料負全責。

吾等之責任乃遵照上市規則之規定就該等未經審核備考財務資料構思意見並向閣下匯報。吾等對之前就編撰未經審核備考財務資料時所用財務資料而發出之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

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 貴公司董事討論該等未經審核備考財務資料。

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，因此吾等不對該等未經審核備考財務資料作出任何保證。

意見

吾等認為：

- a. 該等未經審核備考財務資料乃 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4.29(1)段規定披露之該等未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此致

香港
灣仔
軒尼詩道55至57號
通訊大廈2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

二零零五年一月十七日

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

以下為假設該等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刊發中期報告之二零零四年九月三十日之未經審核綜合資產負債表而編製，並作出調整以反映出售事項。

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，未必能反映本集團於任何日期之財務狀況之真實情況。

	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	88,408	(82,767)	5,641
物業、廠房及設備	1	68,327	(58,182)	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>163,768</u>		<u>22,819</u>
流動資產				
存貨		44,297		44,297
應收賬款、按金及 預付款項	9(a)	53,982	60	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	9(b)	<u>41,310</u>	148,996	<u>190,306</u>
		<u>146,643</u>		<u>295,699</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	51,338	(174)	51,164
應付稅項	9(c)	188	243	431
租購合約承擔		28		28
銀行借貸－有抵押	3	3,187	(3,111)	76
		<u>54,741</u>		<u>51,699</u>
流動資產淨值		<u>91,902</u>		<u>244,000</u>
總資產值減流動負債		<u>255,670</u>		<u>266,819</u>
非流動負債				
銀行借貸－有抵押	3	25,590	(25,350)	240
遞延稅項負債	5	9,192	(9,068)	124
		<u>34,782</u>		<u>364</u>
少數股東權益		<u>542</u>		<u>542</u>
淨資產		<u><u>220,346</u></u>		<u><u>265,913</u></u>

未經審核備考綜合收益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

以下為假設該等物業於二零零四年四月一日已經出售之情況下本集團之未經審核備考綜合收益表。未經審核備考綜合收益表乃根據摘錄自本集團最近期刊發中期報告之截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合收益表而編製，並作出調整以反映出售事項。

未經審核備考綜合收益表僅為說明而編製，以及因其性質使然，未必能反映本集團任何財務期間之業績之真實情況。

		截至二零零四年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	備考調整 千港元	調整結餘 千港元
	附註			
營業額	4	469,410	(669)	468,741
銷售成本		<u>(417,603)</u>		<u>(417,603)</u>
毛利		51,807		51,138
其他經營收入		378		378
銷售及分銷成本		(4,779)		(4,779)
行政開支	9(d)	(36,355)	(2,065)	(38,420)
確認商譽之減值虧損		(3,645)		(3,645)
商譽攤銷		(214)		(214)
出售投資物業以及物業、 廠房及設備之收益	1	<u>—</u>	63,663	<u>63,663</u>
經營業務溢利		7,192		68,121
融資成本	7	<u>(404)</u>	391	<u>(13)</u>
除稅前溢利		6,788		68,108
稅項	9(e)	<u>(2,556)</u>	307	<u>(2,249)</u>
未計少數股東權益前溢利		4,232		65,859
少數股東權益		<u>15</u>		<u>15</u>
期內溢利		<u><u>4,247</u></u>		<u><u>65,874</u></u>

附註：

1. 該調整反映該等物業(包括賬面值為82,767,000港元之投資物業以及57,833,000港元之物業、廠房及設備)之出售事項及出售該等物業附有之租賃物業裝修及傢具及裝置約349,000港元。
2. 該調整反映於出售事項時所錄得之相關直接開支。
3. 該調整反映假設在出售事項之估計出售所得款項淨額約178,000,000港元當中，28,000,000港元已用於償還本集團之按揭貸款。
4. 該調整反映(i)有關該等物業於二零零四年四月一日至二零零四年九月三十日之租賃而自兩名執行董事陳重義先生及陳重言先生控制之關連公司以及獨立第三方所收取及應收之租金收入，以及相應租賃支銷及稅項開支之下降；及(ii)撇銷期內因經營該筆物業所產生之應收賬款、按金及預付款項、應付賬款及應計費用、銀行結餘及現金以及稅項負債。
5. 該調整反映出售該等物業之稅項(包括香港利得稅及遞延稅項)影響。
6. 905,000港元之調整反映於截至二零零四年九月三十日止六個月因出售事項而租用新辦公室物業所錄得之租賃開支及已付按金679,000港元(已計及兩個月免租期)。
7. 該調整反映倘若附註3所述之銀行貸款於二零零四年四月一日已經償還可減少之銀行利息開支。
8. 附註4、6及7之調整對本集團有持續影響。

	千港元
9.	
(a) 應收賬款、按金及預付款項	
租用新辦公室物業之租賃按金(附註6)	679
經營該等物業所產生之應收租金收入(附註4)	(619)
	<u>60</u>
(b) 銀行結餘及現金	
出售該等物業之銷售所得款項(附註1)	180,000
經營該等物業動用之現金淨額(附註4)	350
出售該等物業之相關開支(附註2)	(1,700)
償還按揭貸款(附註3)	(28,461)
按揭貸款利息(附註7)	391
租用新辦公室物業之已付租賃開支及租賃按金(附註6)	(1,584)
	<u>148,996</u>
(c) 應付稅項	
已撥備之遞延稅項(附註5)	693
已付稅項(附註4)	(450)
	<u>243</u>
(d) 行政開支	
該等物業之出售事項之相關開支(附註2)	(1,700)
租用新辦公室物業之租賃開支(附註6)	(905)
該等物業之租賃開支(附註4)	540
	<u>(2,065)</u>
(e) 稅項	
已轉回之利得稅(附註4)	135
已轉回之遞延稅項(附註5)	172
	<u>307</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		<u>(417,603)</u>	<u>(402,216)</u>
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		<u>(214)</u>	<u>(300)</u>
經營業務溢利	5	7,192	4,727
融資成本	6	<u>(404)</u>	<u>(452)</u>
除稅前溢利		6,788	4,275
稅項	7	<u>(2,556)</u>	<u>(953)</u>
未計少數股東權益前溢利		4,232	3,322
少數股東權益		<u>15</u>	<u>155</u>
期內溢利		<u><u>4,247</u></u>	<u><u>3,477</u></u>
股息	8	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>
每股盈利－基本(港仙)	9	<u><u>0.94仙</u></u>	<u><u>0.80仙</u></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)
於二零零四年九月三十日	<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)
於二零零三年九月三十日	<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>

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)
	<u>9,067</u>	<u>5,746</u>
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)
	<u>(174)</u>	<u>(6)</u>
期終之現金及現金等值物	<u><u>41,310</u></u>	<u><u>27,770</u></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	<u>283</u>	<u>24</u>
	<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	<u>10</u>	<u>7</u>
	<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
	(ii)	租金收入	18	38
香港通訊電腦 有限公司	(i)	支付電腦軟件保養費用 及購買電腦軟件	39	230
	(ii)	租金收入	90	125
香港通訊網域有限公司	(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. 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
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		523	10,867
股息	13	4,348	8,660
每股盈利—(港仙)			
—基本	14	0.1仙	2.5仙
—攤薄	14	0.1仙	2.5仙

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	本公司	
		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
本集團								
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 $\frac{1}{3}$ %
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。因滙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。因綜合賬目產生之滙兌差額概撥入滙兌儲備中處理。有關滙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
						<u>276,492</u>
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
						<u>80,994</u>
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
						<u>429</u>

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	—	—	—	2,471

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	<u>40</u>	<u>60</u>
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
	<u>46,384</u>	<u>19,719</u>	<u>5,172</u>	<u>2,398</u>	<u>2,133</u>	<u>987</u>	<u>76,793</u>
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
	<u>46,384</u>	<u>19,719</u>	<u>5,172</u>	<u>2,398</u>	<u>2,133</u>	<u>987</u>	<u>76,793</u>
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	<u>46,384</u>	<u>3,881</u>	<u>1,078</u>	<u>874</u>	<u>1,881</u>	<u>790</u>	<u>54,888</u>
於二零零三年							
三月三十一日	<u>43,262</u>	<u>5,134</u>	<u>1,467</u>	<u>607</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>50,470</u>

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><u>6,640</u></u>	<u><u>2,000</u></u>	<u><u>3,862</u></u>	<u><u>7,741</u></u>	<u><u>10,502</u></u>	<u><u>9,741</u></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：

	加速稅項折舊 千港元	本集團 重估租賃物業 千港元	稅項虧損 千港元	總計 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	<u>58</u>
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
			<u>13,300,000</u>	<u>—</u>	<u>—</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>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)	<u>753</u>	<u>672</u>
	<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)	<u>619</u>	<u>126</u>
	<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)	—
	<u>(1,988)</u>	<u>—</u>
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貺先生實益擁有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。

C. 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該等物業所籌得之資金，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。

D. 債務

於二零零四年十一月三十日營業時間結束時(即於本通函付印前就確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)，本集團之未償還借貸約為28,000,000港元，包括有抵押銀行貸款約28,000,000港元以及租購承擔約20,000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。

於二零零四年十一月三十日，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二零零四年十一月三十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，外幣款項乃按於二零零四年十一月三十日之概約匯率折算為港元。

就董事所知，自二零零四年十一月三十日以來，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就該等物業於二零零四年十一月三十日之估值而僅為載入本通函而編製之函件全文、估值概要及估值證書。



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：

吾等遵照閣下之指示，對香港通訊國際控股有限公司（下文稱為「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱為「貴集團」）持有之香港物業進行估值。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，藉此支持吾等對該等物業於二零零四年十一月三十日（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。

吾等之估值乃根據其公開市值而作出，所謂公開市值，就吾等所訂下之定義而言，乃指「某項物業之權益假定在下列情況下於估值日出售，預期可無條件完成出售而取得之最高現金代價，並假設：

- (a) 存在自願賣方；
- (b) 於估值日之前有一段合理時間（視物業性質及市道而定）將該項權益進行適當推銷、協議價格及條款，並完成出售；

- (c) 於任何較早假設交換合約之日，其市況、價值水平及其他情況均與估值日相同；
- (d) 不考慮具有特殊權益之準買家之任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及不受強逼之情況下進行交易。」

吾等之估值乃假設業主將該等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，以提升該等物業之價值。

該等物業乃按公開市值基準，假設以交吉情況出售(惟現時訂有租約者除外)並使用銷售比較法估值。此方法經考慮類似或可替代物業之銷售、出租或出售及有關市場數據作出比較而確立估計價值。此方法假設投資者就一項物業支付之款額不會超過其就功用相近之類似物業支付之款額。惟吾等之估值並無考慮該等物業之重建價值或合併價值。

吾等對第一類物業估值時，獲悉該物業部份樓層乃按公司間租約出租。根據香港測量師學會出版之物業估值指引守則第二版亦說明「任何由一間公司按公司間租約安排佔用之物業，而該等公司實為同一集團之附屬公司，則對該物業進行估值時，須被視為業主佔用」。因此，吾等進行估值時，乃將該物業視作業主佔用，並假設可即時交吉出售。

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等物業之業權文件副本，但曾往香港土地註冊處就該等物業進行查冊。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，故無法確認該等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。

吾等曾視察該等物業之外部，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。吾等無法視察該等物業被覆蓋、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，吾等無法呈報該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等物業之建築面積，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等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等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，假設該等物業從未被作為導致污染或潛在污染之用途。吾等並無調查該等物業或任何鄰近土地過去或現時之用途，以確定該等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，倘若該等物業或任何鄰近土地其後被確認出現弄髒、滲漏或污染或該等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。

吾等在對物業權益進行估值時並無考慮該等物業所涉及之抵押、按揭或所欠款項。除另有說明外，吾等假設該等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，隨附之估值概要及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概要及估值證書，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。

吾等提供之隨附估值概要及估值證書僅作上述用以及僅供所列客戶使用。有關資料乃對所列客戶及其專業顧問保密，吾等概不就此對任何其他人士負責。

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。

隨附估值概要及估值證書乃根據香港測量師學會出版之物業估值指引守則(第二版)所載之操守及指引。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。

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。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港通訊國際控股有限公司
香港
灣仔
軒尼詩道55及57號
通訊大廈2樓
列位董事 台照

代表

利駿行測量師有限公司

董事總經理

何展才

B.Sc. MRICS

聯席董事

吳紅梅

B.Sc. M.Sc. MHKIS RPS(GP)

謹啟

二零零五年一月十七日

附註：

1. 何展才先生自一九八八年起在香港、澳門、台灣、中國大陸、東南亞、芬蘭、加拿大及美國為不同目的從事資產估值(包括房地產物業)及顧問工作。彼在中國大陸之房地產物業估值方面有逾十五年經驗。
2. 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，在中國大陸物業估值方面擁有逾五年經驗。

估值概要

第一類－貴集團於香港擁有及佔用之物業

物業	二零零四年十一月三十日		貴集團應佔 二零零四年 十一月三十日	
	現況下之公開市值 港元	貴集團應佔權益	現況下之公開市值 港元	
1. 香港灣仔 軒尼詩道55及 57號(亦稱通訊 大廈)地下、 1樓、2樓、4樓、 5樓、6樓、7樓、 8樓、9樓、10樓、 15樓、16樓、17樓、 18樓、19樓、20樓、 21樓、22樓及23樓各層	68,600,000	100%	68,600,000	
		小計：	<hr/>	68,600,000

第二類－貴集團於香港持有作投資之物業

物業	二零零四年十一月三十日 現況下之公開市值 港元	貴集團應佔權益	貴集團應佔 二零零四年 十一月三十日 現況下之公開市值 港元
2. 香港灣仔 軒尼詩道51及53號 (亦稱聯新大樓) 全幢	60,600,000	100%	60,600,000
3. 香港灣仔 軒尼詩道55及57號 (亦稱通訊大廈) 3樓、 11樓、12樓及24樓各層	11,400,000	100%	11,400,000
		小計：	<u>72,000,000</u>
		總計：	<u><u>140,600,000</u></u> 港元

估值證書

第一類－貴集團於香港擁有及佔用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	貴集團應佔 二零零四年 十一月三十日 現況下之公開市值 港元
1. 香港灣仔軒尼詩道55及57號(亦稱通訊大廈)地下、1樓、2樓、4樓、5樓、6樓、7樓、8樓、9樓、10樓、15樓、16樓、17樓、18樓、19樓、20樓、21樓、22樓及23樓各層 內地段4184號餘段及內地段4185號餘段(見附註3)	該物業包括一幢於一九九三年落成之二十三層高商業大廈內地下一個店舖及合共18層之寫字樓。 該物業之建築面積約共20,799平方呎(1,932.26平方米)，實用面積約共13,234平方呎(1,229.43平方米)。 該物業根據兩份政府租契持有，均由一九二九年五月二十五日起計，為期九十九年，並可續期九十九年期。 各地段全段每年之應繳地租為10港元。	該物業現由 貴集團佔用作零售及辦公室用途。	68,600,000 (100%)

附註：

- 該物業之登記業主為Generalvestor (H.K.) Limited (9份之7份) (透過於一九九五年十一月十七日訂立之交換契據並根據契約備忘錄6563893號於土地註冊處登記) 及香港通訊器材有限公司(前稱MDvista (HK) Limited) (9份之2份) (透過於二零零一年八月三日訂立之轉讓書並根據契約備忘錄8479948號於土地註冊處登記以及契約備忘錄8671301號重新登記) (共同業主)。
- 吾等獲悉該物業每層部份樓層按公司間租約出租。根據香港測量師學會出版之物業估值指引守則(第二版)，「任何由一間公司按公司間租約安排佔用之物業，而該等公司實為同一集團之附屬公司，則對該物業進行估值時，須被視為業主佔用」。因此，吾等進行估值時，乃將該物業視作業主佔用，並假設可即時交吉出售。
- 並無不可分割份數按各樓層作出分配。該大廈內並無以13及14表示層數。

第二類－貴集團於香港持有作投資之物業

物業	概況及年期	估用詳情	貴集團應佔 二零零四年 十一月三十日 現況下之公開市值 港元
2. 香港灣仔軒尼詩道51及53號(亦稱聯新大樓)全幢	該物業包括一幢於一九六八年落成之十三層高(包括閣樓)綜合大廈之全幢。	該物業目前有部份訂有多項租約，亦有部份為空置。	60,600,000 (100%)
內地段4182號餘段及內地段4183號餘段(見附註4)	該物業之建築面積約共18,625平方呎(1,730.32平方米)，實用面積約共14,281平方呎(1,326.74平方米)連2樓之平台範圍約262平方呎(24.34平方米)。	截至估值日之應收每月租金收入總額為65,072港元(詳見附註3)。	
	該物業根據兩份政府租契持有，均由一九二九年五月二十五日起計，為期九十九年，並可續期九十九年期。		
	各地段全段每年之應繳地租為10港元。		

附註：

1. 該物業之登記業主為Generalvestor (H.K.) Limited (透過於二零零二年十二月三十日訂立之轉讓書並根據契約備忘錄8860828號於土地註冊處登記)。
2. 該物業附有一項法定押記(用作一般銀行信貸之抵押)、租金轉讓書及第二按揭(全部日期為二零零二年十二月三十日，契約備忘錄編號分別為8860829、8860830及8860831)，受益人為永亨銀行有限公司。

3. 截至估值日，該物業訂有以下協議：

物業	租戶	月租	年期
51號閣樓	Kwan Lai Ping Celia	8,000港元 包括差餉及管理費	按月計算
51號3樓	Man Chun Wan	5,900港元 包括差餉但不包括管理費	按月計算
51號5樓	Lam Wan Ping	7,500港元 包括差餉及管理費	按月計算
51號7樓	Luk Chui Man	5,700港元 不包括差餉與管理費	二零零三年九月十七日 至二零零五年 九月十六日共兩年
51號8樓	Dynabest Graphic Tech Limited	5,300港元 包括差餉及管理費	按月計算
53號2樓	Lo Tin Sown	8,800港元 不包括差餉與管理費	按月計算
53號5樓	Lau Yuen Cheong	7,500港元 包括差餉及管理費	按月計算
53號8樓	Smart Sheen Limited	7,000港元 包括差餉但不包括管理費	按月計算
53號9樓	Ying Yee Chun	9,372港元 包括差餉但不包括管理費	按月計算

4. 並無不可分割份數按各樓層作出分配。

			貴集團應佔 二零零四年 十一月三十日 現況下之公開市值 港元
物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 香港灣仔軒尼詩道55及57號(亦稱通訊大廈)3樓、11樓、12樓及24樓各層	該物業包括一幢於一九九三年落成之二十三層高商業大廈內合共4層之寫字樓。	該物業目前有部份訂有多項租約，亦有部份為空置。	11,400,000 (100%)
內地段4184號餘段及內地段4185號餘段 (見附註3)	該物業之建築面積約共4,639平方呎(431.00平方米)，實用面積約共3,056平方呎(283.90平方米)。 該物業根據兩份政府租契持有，均由一九二九年五月二十五日起計，為期九十九年，並可續期九十九年期。 各地段全段每年之應繳地租為10港元。	截至估值日之應收每月租金收入總額為28,280港元(詳見附註2)。	

附註：

1. 該物業之登記業主為Generalvestor (H.K.) Limited (9份之7份) (透過於一九九五年十一月十七日訂立之交換契據並根據契約備忘錄6563893號於土地註冊處登記) 及香港通訊器材有限公司(前稱MDvista (HK) Limited) (9份之2份) (透過於二零零一年八月三日訂立之轉讓書並根據契約備忘錄8479948號於土地註冊處登記以及契約備忘錄8671301號重新登記) (共同業主)。

2. 截至估值日，該物業訂有以下協議：

物業	租戶	月租	年期
3樓	香港通訊電腦 有限公司(關連人士)	15,000港元 不包括差餉與管理費	按月計算
11樓部份	BIA Technology Limited (關連人士)	3,000港元包括差餉	按月計算
12樓	MTM Pacific Limited	5,280港元 包括差餉及管理費	二零零四年八月一日 至二零零五年 七月三十一日 為期一年
24樓	Tender Accounting Services Limited	5,000港元 不包括差餉與管理費	二零零四年二月一日 至二零零五年 一月三十一日 為期一年

3. 並無不可分割份數按各樓層作出分配。該大廈內並無以13及14表示層數。

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公司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)	50.74%
	本公司	實益擁有人	4,300,000股(L) (附註7)	0.95%
	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)	15.11%
	本公司	實益擁有人	2,000,000股(L) (附註7)	0.44%

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)	5.46%
	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)	0.59%
	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L) (附註7)	0.22%
崔漢榮	本公司	實益擁有人	2,939,200股(L) (附註6及7)	0.65%
陳明謙	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L)	0.22%
胡國林	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L) (附註7)	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。
6. 該等股份當中，500,000股為崔漢榮先生獲授予可根據本公司購股權計劃行使之購股權在全面行使時須予配發及發行之股份。詳情請參閱下文附註7。
7. 本公司全體股東於二零零一年十月二十三日以書面通過一項決議採納本公司之購股權計劃，而該等股份各自之數目為陳重義先生、陳重言先生、葉于貺先生、崔漢榮先生及胡國林先生各自獲授予可根據上述購股權行使之購股權在全面行使時須予配發及發行之股份數目。該等購股權於最後實際可行日期尚未獲行使，可按認購價每股0.17港元予以行使，可於二零零三年二月二十一日至二零零五年二月二十日(包括首尾兩日)兩年內隨時行使。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，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公司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，於最後實際可行日期，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，於最後實際可行日期，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) 於最後實際可行日期，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) 於最後實際可行日期，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	48.75%
	8,484,848(L) (附註2)	控制企業權益	1.87%
Star Global International Limited (附註3)	68,417,400(L)	實益擁有人	15.11%
Ocean Hope Group Limited (附註4)	24,709,650(L)	實益擁有人	5.46%
Trustcorp Limited (附註2及3)	297,593,975(L)	受託人	65.74%

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被視作為於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) 於最後實際可行日期，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，於最後實際可行日期，概無任何其他人士(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

於最後實際可行日期前兩年內，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出售該等物業一事之獨家代理；及
- (b) 售樓條件。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，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，於最後實際可行日期，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) 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灣仔軒尼詩道55至57號二樓。
- (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三十號新鴻基中心十樓。
- (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二月三日（包括該日，即股東特別大會日期）止之正常辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點香港灣仔軒尼詩道55至57號二樓可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零零四年三月三十一日止兩年之綜合經審核財務報表；
- (c) 本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 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；
- (e) 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；
- (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」一段所述之各項重大合約；及
- (h) 本附錄「董事之服務合約」一段所述之服務合約。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告香港通訊國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零五年二月三日下午四時正假座香港灣仔軒尼詩道55至57號通訊大廈19樓舉行股東特別大會，以便考慮及酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議批准Generalvestor (H.K.) Limited及香港通訊器材有限公司(作為賣方)按售樓條件(定義見本公司日期為二零零五年一月十七日之通函(「通函」)，註有「A」字之副本已提交大會並由大會主席簽署以資識別)之條款及條件向買方(定義見通函)出售(「出售事項」)該等物業(定義見通函)，以及據此擬進行之一切交易，並授權本公司之董事(「董事」)作出、簽署、簽訂並採取董事全權酌情認為必需、適當、合適或權宜之一切行動、事宜、其他文件及措施，使出售事項及根據售樓條件擬進行之一切交易及所有其他附帶事項生效；並同意修改、修訂及豁免出售事項中任何董事認為對出售事項並無重大影響而豁免則符合本公司利益之條款。」

承董事會命
香港通訊國際控股有限公司
主席
陳重義
謹啟

香港，二零零五年一月十七日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Century Yard, Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681 GT
George Town
Grand Cayman
British West Indies

香港主要營業地點：

香港
灣仔
軒尼詩道55至57號
二樓

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及投票之股東均有權委任代表出席並代其投票，而該受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同簽署人之授權書，或其他已簽署之授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處栢年有限公司，地址為香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心十樓，方為有效。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親自出席上述大會或其任何續會。在此情況下，則代表委任表格將彼視為作廢。

於本通告日期，本公司董事會包括執行董事陳重義先生、陳重言先生、陳文民先生、陳明謙先生、崔漢榮先生、胡國林先生及葉于貺先生，以及獨立非執行董事朱初立先生、趙雅穎先生及梁大偉先生。