

1. 公司資料

本集團本年度主要從事如下業務：

- 物業投資
- 物業發展
- 銷售網上英語學習課程
- 租賃設備
- 提供電訊及其他相關服務

提供電訊及其他相關服務為本年度之新業務。

2. 主要會計政策概要

呈報基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括會計實務準則及詮釋）、香港一般採納之會計政策及香港公司條例之披露規定而編製。編撰根據原訂成本之慣例進行，惟投資物業按定期重估入賬，有關詳情於下文解釋。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表。於年內購入或出售之附屬公司業績分別由其收購生效日期起綜合計算或結算至出售生效日期止。本集團內公司間之一切重大交易及結餘均於綜合賬目時互相對銷。

少數股東權益指外界股東所佔本公司附屬公司之業績及資產淨值之權益。

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營政策以自其活動獲益之公司。

附屬公司業績按所收及應收股息數額載入本公司之損益賬，而本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

合營企業

合營企業乃按合約安排成立，由本集團及其他訂約方負責經濟活動。合營企業乃本集團及其他訂約方擁有權益之獨立經營之公司。

合營方所訂立之合營企業協議規定合營各方之出資額、合營期限以及於公司解散時將予變現資產之基準。合營企業營運所產生之損益及任何盈餘資產由合營方按各自之出資額比例或按合營協議之條款進行分配。

2. 主要會計政策概要 (續)

合營企業 (續)

合營企業被視為：

- (a) 附屬公司，如本集團直接或間接對合營企業擁有單方面之控制權；
- (b) 共同控制個體，如本集團對合營企業沒有單方面控制權，但有直接或間接共同控制權；
- (c) 聯營公司，如本集團既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般直接或間接持有不少於20%之合營企業註冊資本及對合營企業可施行重大影響力；或
- (d) 長期投資，如本集團直接或間接持有少於20%之合營企業註冊資本，並既不能共同控制個體，亦不能對合營企業施行重大影響力。

共同控制個體

共同控制個體指受共同控制之合營公司，而並無任何一方單方面擁有有關經濟活動之控制權。

本集團應佔一間共同控制個體之收購後業績及儲備分別列入綜合損益賬及綜合儲備。倘本集團應佔溢利比例與股本權益比例不同，則根據協議之分享溢利比例計算應佔共同控制個體之收購後業績。本集團於共同控制個體之投資乃採用權益會計法，按本集團之應佔淨資產減任何減值虧損列入綜合資產負債表。

商譽

因收購附屬公司及共同控制個體而產生之商譽乃收購之成本超逾本集團於收購當日應佔所收購之可識別資產及負債之公平值之差額。

因收購而產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並以直線法按估計使用年期攤銷。如屬共同控制個體，任何未攤銷商譽以其賬面值列賬，而非在綜合資產負債表內單獨列為可識別資產。

於二零零一年採納會計實務準則第30號「企業合併」規定前，因收購而產生之商譽於收購年度內於綜合儲備中撇銷。採納會計實務準則第30號時，本集團引用會計實務準則之過渡性條文，容許有關商譽繼續於綜合儲備中撇銷。於採納會計實務準則後，收購之商譽可以根據上述會計實務準則第30號之商譽會計政策處理。

出售附屬公司及共同控制個體時，因出售而產生之損益乃參照出售當日之資產淨值計算，包括尚未攤銷之商譽應佔數額及任何相關儲備（如適用）。任何先前已於收購時於綜合儲備中撇銷之應佔商譽將會撥回並納入出售之損益計算中。

2. 主要會計政策概要 (續)

商譽 (續)

商譽之賬面值 (包括於綜合儲備中撇銷下所餘之商譽) 每年均作檢討並撇減視為必要之減值。就商譽於先前確認之減值虧損不予撥回, 除非該減值虧損乃因特殊之個別外部事件引起, 而此等事件預期將不會再發生及隨後發生相反抵銷該事件影響之外部事件。

關連人士

倘一方擁有直接或間接控制另一方之能力, 或可對另一方之財務及經營決策行使重大影響, 則雙方視為關連人士。倘雙方受到共同控制或共同重大影響, 則亦視為關連人士。關連人士可能為個人或公司實體。

資產減值

於各個結算日均須作出評估, 以考慮任何資產是否出現減值跡象, 或是否有跡象顯示資產於過往年度已於確認之資產減值虧損不再存在或有所減少。如有任何該等跡象存在, 則須估計該資產之可收回金額。資產之可收回金額以使用中資產價值或其出售淨價兩者之較高者為準。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回數額時確認。除非該資產以重估數額列賬, 否則根據重估資產之會計政策計算之減值虧損於其發生期間之損益賬內扣除。

先前確認之減值虧損僅於釐定資產之可收回資產數額之估計出現變動時撥回; 惟撥回後之數額不得高於假使過往年度並無就該資產確認減值虧損而應有之賬面值 (已扣除任何折舊/攤銷)。

撥回減值虧損在發生之期間計入損益賬, 惟倘若該資產以重估數額列賬, 則根據重估資產之相關會計政策處理減值虧損之撥回。

固定資產及折舊

固定資產 (投資物業除外) 乃按成本減去累積折舊及減值虧損列賬。

資產之成本包括其購買價及將該項資產達致原定用途之狀態及付運至運作地點而應佔之直接費用。在固定資產投入運作後產生之支出 (如維修保養費) 一般於產生該等支出之期間自損益賬中扣除。倘若能清楚顯示出該等支出能增加預計於日後運用該項固定資產而產生之經濟效益, 則該等支出將撥充資本, 作為該項有形固定資產之額外成本。

2. 主要會計政策概要(續)

固定資產及折舊(續)

各項資產之折舊乃以直線法按以下之估計可使用年期撇銷其成本，所採用之主要年率如下：

電訊網絡及設施	5%至20%
土地及樓宇	在租期分期折舊
租賃物業裝修	20%
設備	20%
電腦及辦公設備、傢俬及裝置	20%
汽車	20%

於損益賬中確認固定資產於出售或停用時產生之收益或虧損，即有關固定資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

租賃資產

資產所有權的大部份回報及風險(法定所有權除外)轉移予本集團之租賃列作融資租賃。融資租賃初期，最低應付租金之現值資本化成為租賃資產成本，並與負債(不包括利息部份)一併記錄以反映購買及融資情況。資本化融資租賃下持有之資產列入固定資產，按租期及資產之估計可使用年期兩者之較短者折舊。該等租賃之財務費用按租期內之每期間的固定比率自損益賬中扣除。

資產所有權大部份回報及風險仍歸予出租人之租賃列作經營租賃。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租賃所出租之資產列作非流動資產，經營租賃應收租金按租期以直線法計入損益賬。倘本集團為承租人，則經營租賃應付租金按租期以直線法自損益賬中扣除。

投資物業

投資物業指已完成建築工程及發展，並因其具有投資潛力而有意長期持有之土地及樓宇權益，租金均會按公平磋商基準釐訂。該類物業不計算折舊，而按每個財政年度年終進行之專業估值為基準以公開市值入賬。投資物業價值之變動列作投資物業重估儲備之變動。倘該項儲備之總額(按整個投資組合計算)不足以彌補減值，則超出之減值會於損益賬中扣除。日後任何重估增值計入損益賬，但以之前所扣除之減值數額為限。

出售投資物業時，根據過往估值而變現投資物業重估儲備之有關部份計入損益賬。

2. 主要會計政策概要 (續)

無形資產

無形資產指購入及開發用於許可經營之軟件及經營租賃設備業務之權利。軟件及經營權利以成本減任何累計攤銷及任何減值虧損列賬。經營權利於五年合約安排之經營期內以直線法攤銷。軟件按其估計可使用年期四年以直線法攤銷。

現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知現金額而價值變動風險不大且期限較短（一般自收購起計三個月內到期）之短期高流通性投資，但不包括須按要求隨時還款並屬於本集團整體現金管理一部分之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅於損益賬確認，惟與當期或其他期間直接計入權益之項目相關之稅項則計入權益。

遞延稅項採用負債法，就資產與負債之稅基與財務報告之有關賬面值於結算日之所有臨時差額作出撥備。

所有應課稅臨時差額均確認為遞延稅項負債：

- 惟對於企業合併以外之交易，倘有關交易於當時對會計溢利或稅務盈虧並無影響，則有關商譽或首度確認之資產或負債所產生之遞延稅項負債不在此列；及
- 對於投資附屬公司及合營公司之有關應課稅臨時差額，倘能控制有關臨時差額之回撥時間而於可見將來應不會回撥，則亦不在此列。

所有可抵扣臨時差額、承前未動用稅項資產及未動用稅務虧損均確認為遞延稅項資產，惟前提是可能取得應課稅溢利，以供動用可抵扣臨時差額、承前未動用稅項資產及未動用稅務虧損予以抵銷：

- 惟對於企業合併以外之交易，倘有關交易於當時對會計溢利或稅務盈虧並無影響，則有關首度確認之資產或負債所產生之遞延稅項資產則不在此列；及
- 對於投資附屬公司及合營公司之有關可抵扣差額，則僅在有關臨時差額可能於可見將來回撥，並有應課稅溢利以供動用臨時差額予以抵銷之情況下，方會確認遞延稅項資產。

2. 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產之賬面值每逢結算日檢討，倘不再可能有足夠應課稅溢利以供動用所有或部份遞延稅項資產予以抵銷，則遞延稅項資產將相應減少。相反，倘可能有足夠應課稅溢利以供動用所有或部份遞延稅項資產予以抵銷，則會確認過去並未確認之遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日期或其後生效之稅率(及稅務法例)，按預期實現有關資產或清償有關負債期間之適用稅率釐定。

收益確認

收益於本集團可能獲得有關經濟利益及有關收益能可靠地計算時按下列基準確認：

- (i) 出售持作出售之已落成物業之收益乃在符合所有出售條件及業權之風險及回報已轉移至買家時確認；
- (ii) 倘出售貨品後本集團不再涉及有關擁有權之管理，亦不可有效控制售出之貨品，則出售貨品之收入於貨品擁有權之重大風險及報酬均已轉移至買家時確認；
- (iii) 電訊及其他相關服務收益乃在基於使用本集團之光纖網絡及相關設施之服務獲提供時確認；
- (iv) 租金收入於租約年期內按時間比例確認；及
- (v) 利息收入在計及結存之本金及適用之有效息率後按時間比例確認。

僱員福利

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金條例為符合資格之僱員設立定額供款之強制公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按照僱員底薪之百分比計算，並且當根據強積金計劃規則須支付時在損益賬扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分別由獨立基金管理。本集團之僱主供款一經支付，僱員即可全數享有。

購股權計劃

本公司設立購股權計劃，給予對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者獎勵及報酬。直至購股權獲行使前，根據購股權計劃授出購股權之財務影響並無記錄於本公司或本集團之資產負債表，亦無在損益賬或資產負債表扣除有關費用。行使購股權時，本公司將所發行之股份按股份面值列作額外股本，而每股行使價超出股份面值之數額則記入股份溢價賬。於行使日期前註銷或已失效之購股權從未行使購股權登記冊中刪除。

2. 主要會計政策概要 (續)

外幣

外幣交易乃按交易日之適用匯率入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債乃按當日之適用匯率換算。匯兌差額則計入損益賬。

綜合賬目時，海外附屬公司及共同控制個體之財務報告以淨投資法換算為港元。海外附屬公司及共同控制個體之損益賬按該年度之加權平均匯率折算為港元，而其資產負債表則按結算日之匯率折算為港元。有關匯兌差額則計入匯兌波動儲備。

就綜合現金流轉表而言，海外附屬公司之現金流量按有關產生日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於年內經常出現之現金流量則按該年度之加權平均匯率折算為港元。

3. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務獨立組成架構及管理。本集團各項業務之策略性經營單位，所提供產品及服務涉及之風險及回報不同於其他業務項目。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 物業投資項目，包括投資位於中國內地之購物中心（因其具有租金收入潛力）；
- (b) 公司及其他項目，包括公司收入及支出項目；
- (c) 「銷售網上英學習課程」項目，包括銷售網上英語學習課程；
- (d) 設備租賃項目，包括租賃設備；及
- (e) 電訊及其他相關服務項目，包括於中國大陸為網上遊戲發展商及供應商提供電訊及其他相關服務。

在釐定本集團之地區分類時，收益按有關客戶之所在地分類，資產則按資產之所在地分類。因本集團90%以上之收入源自中國內地之客戶及本集團90%以上資產位於中國內地，故並無呈報地區分類資料。

3. 分類資料(續)

下表為本集團按業務分類呈列之有關收入、溢利／(虧損)與若干資產、負債及開支之資料。

	物業投資		公司及其他		銷售網上英語 學習課程		設備租賃		電訊及其他 相關服務		綜合	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：												
銷售予外界客戶	5,804	3,219	-	-	320	1,379	3,639	909	15,382	-	25,145	5,507
其他收入及收益												
— 附註5	-	-	85,763	22,568	-	-	-	-	-	-	85,763	22,568
總額	<u>5,804</u>	<u>3,219</u>	<u>85,763</u>	<u>22,568</u>	<u>320</u>	<u>1,379</u>	<u>3,639</u>	<u>909</u>	<u>15,382</u>	<u>-</u>	<u>110,908</u>	<u>28,075</u>
分類業績	<u>4,940</u>	<u>2,049</u>	<u>76,202</u>	<u>6,699</u>	<u>(7,056)</u>	<u>(20,825)</u>	<u>(13,047)</u>	<u>(781)</u>	<u>(12,782)</u>	<u>-</u>	<u>48,257</u>	<u>(12,858)</u>
利息收入											1,157	315
經營溢利／(虧損)											49,414	(12,543)
財務費用											(4,407)	(2,563)
收購共同控制個體												
商譽攤銷及減值											-	(133,030)
除稅前溢利／(虧損)											45,007	(148,136)
稅項											(2,320)	(126)
未計少數股東權益前												
溢利／(虧損)											42,687	(148,262)
少數股東權益											3,577	-
股東應佔日常業務												
溢利／(虧損)淨額											<u>46,264</u>	<u>(148,262)</u>

3. 分類資料(續)

	物業投資		公司及其他		銷售網上 英語學習課程		設備租賃		電訊及其他 相關服務		綜合	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類資產	310,623	266,053	133,405	285,864	-	249	33,958	46,644	280,456	-	758,442	598,810
未分配資產											-	249
總資產											<u>758,442</u>	<u>599,059</u>
分類負債	38,387	43,939	154,080	176,333	1	36	118	-	1,134	-	193,720	220,308
未分配負債											36,960	23,164
											<u>230,680</u>	<u>243,472</u>
其他分類資料：												
資本開支	6	9	9	15	-	-	210	47,424	101	-	326	47,448
折舊及攤銷	239	273	1,797	122	1	3	9,373	1,689	7,055	-	18,465	2,087
未分配金額											5,281	21,350
											<u>23,746</u>	<u>23,437</u>
於損益賬確認之商譽減值	-	-	-	-	7,000	21,000	-	-	-	-	7,000	21,000
未分配金額											-	111,680
											<u>7,000</u>	<u>132,680</u>
其他非現金開支	-	-	-	186	-	-	-	-	-	-	-	186
呆賬撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	4,592	-	4,592	-
電訊項目已付按金撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	15,978	-	15,978	-
共同控制個體欠款撥備	-	-	-	5,873	-	-	-	-	-	-	-	5,873
無形資產減值	-	-	-	-	-	-	6,806	-	-	-	6,806	-

4. 營業額

營業額指經撇銷集團內公司間之一切重大交易後之電訊及其他相關服務收入、經扣除退貨及貿易折扣之售出貨品發票淨額及租金收入總額，減任何適用營業稅。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資物業租金收入	5,804	3,219
銷售網上英語學習課程	320	1,379
持作經營租賃用途之設備之租金收入	3,639	909
電訊及其他相關服務	15,382	—
	25,145	5,507

5. 經營溢利／（虧損）

本集團之經營溢利／（虧損）已扣除／（計入）以下各項：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已售存貨成本	220	920
提供服務之成本*	19,325	—
折舊	9,456	769
無形資產攤銷***	8,429	1,318
收購附屬公司之商譽攤銷**	5,281	—
攤銷預付租金	580	—
年內商譽減值**	7,000	21,000
無形資產減值**	6,806	—
土地及樓宇經營租約最低應付租金	663	1,784
員工成本（包括董事酬金－附註7）：		
退休金計劃供款#	213	127
工資及薪金	3,652	3,858
	3,865	3,985
核數師酬金	1,000	893
出售固定資產之虧損**	7	3
固定資產撇銷**	—	183
共同控制個體欠款撥備**	—	5,873
呆賬撥備**	4,592	—
電訊項目已付按金撥備**	15,978	—
其他應收賬撥回**	(3,232)	—
放棄應計董事酬金**	(5,299)	—
投資物業租金收入總額及淨額	(5,804)	(3,219)
匯兌虧損／（收益）淨額	(11)	691
出售附屬公司權益收益	(85,763)	(22,568)
利息收入	(1,157)	(315)

5. 經營溢利／（虧損）（續）

- * 提供服務之成本包括有關直接員工成本、無形資產攤銷、攤銷預付租金及土地及樓宇經營租約租金之金額合共16,467,000港元（二零零三年：無），該等每類支出之折舊亦計入上文所披露之各自總金額內。
- ** 列入綜合損益賬中之「其他經營開支」。
- *** 列入綜合損益賬中之「銷售成本」。
- # 於二零零四年十二月三十一日，本集團並無沒收供款，以減少在往後年度向公積金計劃所作之供款（二零零三年：無）。

6. 財務費用

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行貸款及透支之利息開支	4,043	2,563
融資租賃利息	64	—
可換股債券利息	300	—
	4,407	2,563

7. 董事酬金及五位最高薪僱員

年內根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金：		
執行董事	720	720
獨立非執行董事	250	180
	970	900
其他執行董事之酬金：		
薪金、津貼及實物利益	—	647
退休金計劃供款	36	36
	1,006	1,583

7. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

酬金介乎以下幅度之董事人數如下：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
零港元 – 1,000,000港元	<u>6</u>	<u>6</u>

五位最高薪僱員

年內五位最高薪僱員包括兩名(二零零三年:兩名)董事,其酬金詳情載於上文。其餘三名(二零零三年:三名)非董事之最高薪僱員年內之酬金如下:

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金、津貼及實物利益	<u>1,241</u>	1,108
退休金計劃供款	<u>55</u>	36
	<u>1,276</u>	<u>1,144</u>

酬金介乎以下幅度之其餘三名(二零零三年:三名)非董事之最高薪僱員人數如下:

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
零港元 – 1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>

根據本公司若干董事於二零零四年十二月三十一日訂立之放棄協議,年內彼等放棄有關過往年度及現年之酬金總額5,299,000港元。對上一年董事並無訂立任何放棄或同意放棄酬金之安排。

年內並無因各董事或三名非董事之最高薪僱員為本集團服務而向彼等授出購股權。本公司購股權之其他詳情載於財務報表附註29。

年內本集團並無向各董事或三名非董事之最高薪僱員支付酬金,作為加入本集團之報酬或失去職位之補償。

8. 稅項

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年度撥備：		
即期－香港	—	22
－其他地區	2,071	—
遞延(附註27)	249	104
年度稅項支出總額	<u>2,320</u>	<u>126</u>

鑒於本集團於年內並無在香港產生任何應課稅溢利，故此並無就香港利得稅作出撥備。於截至二零零三年十二月三十一日止年度，香港利得稅已就源自香港之估計應課稅溢利按稅率17.5%作出撥備。

其他地方之應課稅溢利稅項已根據本集團經營業務所在國家之現行法例、詮釋及慣例，按該等國家之現行稅率計算。於中國內地成立之附屬公司須按所得稅稅率33%繳稅。根據獲授之稅項優惠，本集團在中國內地註冊之附屬公司廣州天城網絡通訊有限公司(「廣州天城」)於二零零四曆年適用之所得稅稅率為15%。

按本公司及其附屬公司註冊所在國家之法定稅率計算適用於除稅前溢利／(虧損)之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬載列如下：

本集團－二零零四年

	香港 千港元	中國內地 千港元	合計 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>76,674</u>	<u>(31,667)</u>	<u>45,007</u>
按法定稅率計算之稅項	13,418	(10,450)	2,968
特定省份或當地機構之較低稅率	—	3,283	3,283
毋須納稅之收入	(16,957)	—	(16,957)
不可扣稅之開支	2,757	5,439	8,196
未確認之稅務虧損	782	4,297	5,079
過往期間動用之稅項虧損	—	(249)	(249)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<u>—</u>	<u>2,320</u>	<u>2,320</u>

8. 稅項 (續)

本集團 – 二零零三年

	香港 千港元	中國內地 千港元	合計 千港元
除稅前虧損	<u>(147,670)</u>	<u>(466)</u>	<u>(148,136)</u>
按法定稅率計算之稅項	(25,842)	(154)	(25,996)
毋須納稅之收入	(4,012)	—	(4,012)
不可扣稅之開支	28,166	362	28,528
未確認之稅務虧損	1,710	—	1,710
過往期間動用之稅項虧損	<u>—</u>	<u>(104)</u>	<u>(104)</u>
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<u>22</u>	<u>104</u>	<u>126</u>

9. 股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額

截至二零零四年十二月三十一日止年度，計入本公司財務報表之股東應佔日常業務虧損淨額為2,144,000港元(二零零三年：138,832,000港元)(附註30)。

10. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利乃根據本年度股東應佔溢利淨額46,264,000港元(二零零三年度股東應佔虧損淨額：148,262,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數3,299,857,823股(二零零三年：2,980,016,725股)計算。

年內每股攤薄盈利乃根據本年度股東應佔經調整溢利淨額46,514,000港元及年內已發行普通股之加權平均數3,370,312,751股計算。

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，計算每股基本盈利所用之股份加權平均數與計算每股攤薄盈利所用之股份加權平均數對賬如下：

計算每股基本盈利所用之股份加權平均數	3,299,857,823
轉換債券時假設已無償發行之股份之加權平均數	<u>70,454,928</u>
計算每股攤薄盈利所用之股份加權平均數	<u><u>3,370,312,751</u></u>

10. 每股盈利／（虧損）（續）

本公司購股權之影響並無包括於每股攤薄盈利之計算，原因為年內本公司尚未行使購股權之行使價高於本公司普通股之平均市價。

由於截至二零零三年十二月三十一日止年度可能發行之攤薄性普通股對該年度之每股基本虧損有反攤薄影響，故並無呈列該年度之每股攤薄虧損。

11. 固定資產

集團

	電訊網絡 及設備 千港元	土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	電腦及 辦公設備、 傢俬 及裝置 千港元	設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
成本值：							
於二零零四年一月一日	—	7,614	37	11,074	688	637	20,050
增添	73	—	186	39	28	—	326
收購附屬公司 (附註31)	120,655	—	686	—	476	149	121,966
出售	—	—	—	—	(13)	(501)	(514)
匯兌調整	149	12	1	—	1	—	163
於二零零四年 十二月三十一日	120,877	7,626	910	11,113	1,180	285	141,991
累積折舊：							
於二零零四年一月一日	—	720	29	862	627	611	2,849
年內撥備	6,573	212	255	2,088	232	96	9,456
出售	—	—	—	—	(6)	(501)	(507)
匯兌調整	5	1	—	—	1	—	7
於二零零四年 十二月三十一日	6,578	933	284	2,950	854	206	11,805
賬面淨值：							
於二零零四年 十二月三十一日	114,299	6,693	626	8,163	326	79	130,186
於二零零三年 十二月三十一日	—	6,894	8	10,212	61	26	17,201

11. 固定資產(續)

本公司

	土地及樓宇 千港元	電腦及 辦公設備、 傢俬及裝置 千港元	合計 千港元
成本值：			
於二零零四年一月一日	37	973	1,010
增添	—	9	9
於二零零四年十二月三十一日	37	982	1,019
累積折舊：			
於二零零四年一月一日	29	820	849
年內撥備	6	65	71
於二零零四年十二月三十一日	35	885	920
賬面淨值：			
於二零零四年十二月三十一日	2	97	99
於二零零三年十二月三十一日	8	153	161

於本集團設備之總金額中，2,482台銷售設備(「POS設備」)持作租賃用途，總成本為10,424,000港元(二零零三年：10,424,000港元)，累計折舊為2,459,000港元(二零零三年：371,000港元)。於截至二零零三年十二月三十一日止年度期間，POS設備由飛躍資訊技術開發有限公司轉讓予本集團，並由廣州好易聯支付網絡有限公司安裝在位於中國大陸之百貨公司及商店內。

於二零零四年十二月三十一日，根據融資租賃持有並計入電訊網絡及設備合計款項之本集團固定資產賬面淨額為1,057,000港元(二零零三年：無)。

上文所列本集團土地及樓宇於中國大陸按中期租約持有。

12. 投資物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於一月一日及十二月三十一日·估值	183,600	183,600

投資物業在中國大陸乃根據中期土地使用權持有。

投資物業已由獨立專業合資格估值師行卓德測計師行於二零零四年十二月三十一日根據現有使用狀況按公開市值進行重估。

於結算日，本集團之投資物業已經抵押，作為本集團所獲一般銀行信貸（載於附註23）之擔保。

13. 無形資產

集團

	軟體 千港元	經營權 千港元	合計 千港元
成本：			
年初	—	37,000	37,000
收購附屬公司（附註31）	2,856	—	2,856
於二零零四年十二月三十一日	2,856	37,000	39,856
累計攤銷及減值：			
年初	—	1,318	1,318
年內攤銷撥備	1,173	7,256	8,429
於損益賬中確認之年內減值*	—	6,806	6,806
於二零零四年十二月三十一日	1,173	15,380	16,553
賬面淨值：			
於二零零四年十二月三十一日	1,683	21,620	23,303
於二零零三年十二月三十一日	—	35,682	35,682

* 經營權已由獨立專業合資格估值師行於二零零四年十二月三十一日根據折算現金流量21,620,000港元進行重估。因此，無形資產減值虧損6,806,000港元已於截至二零零四年十二月三十一日止年度之損益賬中扣除。

14. 商譽

收購附屬公司而產生之商譽已資本化為一項資產記錄於綜合資產負債表如下：

	本集團 千港元
成本：	
收購附屬公司(附註31)及於二零零四年十二月三十一日	90,163
累計攤銷：	
年內攤銷撥備及於二零零四年十二月三十一日	5,281
賬面淨值：	
於二零零四年十二月三十一日	84,882

15. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，成本值	467,158	467,158
減值撥備	(176,940)	(176,940)
	290,218	290,218
附屬公司欠款	416,492	286,875
附屬公司欠款撥備	(215,841)	(215,841)
	200,651	71,034
	490,869	361,252

附屬公司之欠款並無抵押、免息及無固定還款期。

15. 於附屬公司之權益(續)

主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立／登記 及營業地點	已發行股本／ 已繳註冊 資本面值	本公司應佔股 本權益百分比		主要業務
			二零零四年	二零零三年	
直接持有					
China Land Realty Investment (BVI) Limited (「CLRIL」)	英屬處女群島／ 香港	11,204美元 普通股	100	100	投資控股
間接持有					
重慶超霸房地產 開發有限公司 (「重慶超霸」)	中國大陸	2,000,000美元 註冊資本 (附註a)	100	100	房地產發展、 持有及管理
Ever Brian Inc. (「Ever Brian」)	英屬處女群島／ 中國大陸	1美元普通股	100	100	銷售網上英語 學習課程
I-Action Agents Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元普通股	100	100	投資控股
超霸控股有限公司	香港	2港元普通股， 300港元無投票 權遞延股(附註b)	100	100	投資控股
Proland International Technology Limited	香港	2港元	100	100	投資控股
廣州寶聯電子科技 有限公司	中國大陸	1,500,000港元 註冊資本 (附註a)	100	100	器材租賃
Telesuccess International Limited (「Telesuccess」) (附註c)	英屬處女群島	1美元普通股	100	—	投資控股
廣州天城網絡通訊 有限公司 (「廣州天城」)(附註c)	中國大陸	人民幣110,000,000元 註冊資本 (附註a)	80.9	—	提供電訊及 其他相關服務

15. 於附屬公司之權益（續）

附註：

- a. 重慶超霸、GZ Proland及天城為在中國大陸成立之全外資企業。
- b. 無投票權遞延股無權獲派股息、收取公司任何股東大會之通告或出席大會或在會上投票、或於清盤時獲得任何分派。
- c. 年內，本集團購得Telesuccess所有權益。透過收購Telesuccess事項，本集團間接購得廣州天城80.9%股權。

上表載列本公司於二零零四年十二月三十一日之附屬公司，董事會認為，該等公司對年內業績有重大影響，或構成本集團資產淨值之重要部份。董事會認為倘載列其他附屬公司之詳情，會使資料過於冗長。

按財務報表附註2所詳述，於二零零一年採納會計實務準則第30號時，本集團引用會計實務準則第30號之過渡性條文，容許於接納會計實務準則前進行收購之有關商譽仍在綜合保留溢利／累計虧損中撇銷。

於二零零一年採納會計實務準則第30號前收購附屬公司所產生而於二零零四年十二月三十一日仍在綜合保留溢利之商譽之變動情況如下：

	千港元
成本：	
於二零零四年一月一日及十二月三十一日	35,000
累計減值：	
於二零零四年一月一日	28,000
年內減值撥備	7,000
	35,000
淨額：	
於二零零四年十二月三十一日	—
於二零零三年十二月三十一日	7,000

本公司之間接全資附屬公司Ever Brian在中國從事銷售網上英語課程之業務。

就於中國銷售網上英語課程而訂立之分銷協議已於截至二零零四年十二月三十一日止年度內期滿。本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度損益賬內確認本集團於Ever Brian股本中應佔之商譽減值虧損為7,000,000港元。

16. 於共同控制個體之權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應佔資產淨值	—	—
應收共同控制個體之款項	11,873	11,873
減：共同控制個體欠款撥備	(11,873)	(11,873)
	—	—

共同控制個體之欠款並無抵押、免息及無固定還款期。

世聯匯通資訊科技有限公司（「世聯」）為本集團間接持有之共同控制個體，為中國大陸設立之電話支付系統提供技術諮詢服務。

以下為該等共同控制個體之詳情：

名稱	業務架構	註冊成立/ 登記及營業地點	百分比			
			擁有權益	所佔 投票權	應佔溢利	應佔溢利
I-Mall Investments Limited	企業	英屬處女群島	68.6	33.3	68.6	投資控股
B2B Market Investments Limited	企業	英屬處女群島	35.0	33.3	35.0	投資控股
Cyber Union Enterprise Limited	企業	香港	35.0	50.0	35.0	投資控股
世聯	企業	中國大陸	35.0	33.3	35.0	提供技術 諮詢服務

上述於共同控制個體之全部投資由本公司間接持有。

上述共同控制個體乃透過本公司全資擁有附屬公司I-Action Agents Limited持有，該公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。由收購上述共同控制個體所產生之商譽攤銷21,350,000港元已於截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合損益賬中扣除。

17. 貿易應收款項

貿易應收款項於結算日按協定之還款期計算之賬齡分析如下：

	本集團			
	二零零四年		二零零三年	
	千港元	百分比	千港元	百分比
6個月內	17,639	39	3,957	20
超過6個月但不超過1年	11,735	26	—	—
超過1年但不超過2年	3,847	8	3,956	20
超過2年	4,598	10	—	—
於十二月三十一日仍未到期	7,925	17	11,869	60
	<u>45,744</u>	<u>100</u>	<u>19,782</u>	<u>100</u>
列為流動資產之部份	<u>(35,689)</u>		<u>(11,869)</u>	
非流動資產	<u>10,055</u>		<u>7,913</u>	

本集團一般授予買家3至12個月信貸期。

本集團貿易應收款項之賬齡根據銷售協議所列分期付款到期日計算。

已出售物業之法定業權仍歸本集團所有，直至收購價及有關物業之開支已全數償還為止。

18. 預付租金

	本集團 千港元
按成本：	
收購附屬公司(附註31)	18,455
匯兌調整	(68)
年末	<u>18,387</u>
攤銷：	
年內撥備	580
匯兌調整	(1)
年末	<u>579</u>
賬面淨值：	
年末	<u>17,808</u>

18. 預付租金(續)

預付租金指就租賃租期為20年之傳輸線而預付之金額。預付租金乃按20年之租期以直線法攤銷。

19. 預付款項、按金及其他應收款項

	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
非流動資產：				
已付按金*	64,003	—	—	—
其他應收款#	—	230,000	—	—
	64,003	230,000	—	—
流動資產：				
預付款項	298	93	92	89
按金及其他應收款#	101,588	70,587	369	449
	101,886	70,680	461	538

* 結餘指於二零零四年十二月三十一日支付予一個網絡遊戲平台及網吧項目之按金28,003,000港元及收購廣州天城剩餘19.1%股權之按金36,000,000港元。收購事項詳情載於財務報表附註34(c)。

於二零零三年十二月三十一日之其他應收款230,000,000港元指截至二零零二年十二月三十一日止年度出售若干附屬公司(「已出售附屬公司」)之應收第五分期款項。誠如下述附註25之詳情披露，第五分期經協商可以分為140,000,000港元及90,000,000港元兩期償付。140,000,000港元已於截至二零零四年十二月三十一日止年度到期及償還。90,000,000港元仍未到期，並已計入二零零四年十二月三十一日之現有按金及其他應收款內。於結算日後，誠如下述附註25披露所詳述，90,000,000港元之償還日期已由二零零五年一月二十六日更改為二零零五年七月二十六日。

20. 現金及銀行結餘及抵押存款

於二零零四年十二月三十一日，銀行存款約776,000港元(二零零三年：553,000港元)已抵押予銀行，作為本集團物業若干買家所獲按揭貸款之擔保。

於結算日，本集團以人民幣(「人民幣」)為單位之現金及銀行結餘合共100,955,000港元(二零零三年：38,259,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，但根據中國大陸之結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

21. 貿易應付款項

貿易應付款項於結算日之賬齡分析如下：

	本集團			
	二零零四年		二零零三年	
	千港元	百分比	千港元	百分比
6個月內	195	1	251	1
超過6個月但不超過1年內	343	1	5	—
超過1年但不超過2年內	3	—	204	1
超過2年但不超過3年內	195	1	8,092	23
超過3年	30,750	97	26,373	75
	31,486	100	34,925	100

本集團貿易應付款項之賬齡分析根據收取貨物或服務提供日起計算。

22. 其他應付款項及應計負債

	本集團		本公司	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	8,207	8,242	583	583
應計負債	8,858	9,708	3,641	5,272
	17,065	17,950	4,224	5,855

23. 計息銀行貸款

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行貸款：		
有抵押	32,180	36,657
無抵押	45,120	4,388
	<u>77,300</u>	<u>41,045</u>
應償還銀行貸款：		
一年內或要求時償還	49,830	8,857
第二年償還	4,963	4,710
第三年至第五年(包括首尾兩年)償還	16,550	15,706
超過五年	5,957	11,772
	<u>77,300</u>	<u>41,045</u>
流動部份	<u>(49,830)</u>	<u>(8,857)</u>
非流動部份	<u>27,470</u>	<u>32,188</u>

本集團有合共77,300,000港元(二零零三年:41,045,000港元)之銀行信貸,截至結算日已動用約77,300,000港元(二零零三年:約41,045,000港元)。該等銀行貸款以本集團投資物業(附註12)、本公司作出之一項公司擔保作及由在中國大陸之實體提供之公司擔保支持。

24. 應付融資租賃款項

本集團租賃若干電訊設備作為業務用途。該等租約被列為融資租約，餘下之租期為三年。

於結算日，就此等融資租約於未來需支付之最低租賃款項及其現值如下：

	本集團			
	最低租金	最低租金現值	最低租金	最低租金現值
	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零三年 千港元
應付款項：				
一年內	536	492	—	—
於第二年	134	131	—	—
最低融資租賃應付款項合計	670	623	—	—
未來融資費用	(47)	—	—	—
應付融資租賃款項合計淨額	623	—	—	—
列入流動負債部分	(492)	—	—	—
非流動部分	131	—	—	—

25. 遞延收入

由出售已出售附屬公司產生之總代價350,000,000港元將分五期償付。第一期及第二期合共20,000,000港元已於二零零二年十二月三十一日前以現金償付。第三期合共50,000,000港元已於二零零三年十二月三十一日前以現金償付及第四期合共50,000,000港元將於二零零四年三月三十一日之前以現金償付。第五期之230,000,000港元將於二零零二年十二月三十一日後滿第三十個月後首日或之前償付。出售之總收益157,984,000港元將按償付代價之時間表確認入賬。去年，總收益22,568,000港元於綜合損益賬確認。於二零零四年三月二十六日，本集團與已出售附屬公司之買方（「買方」）訂立補充協議，據此，第五期230,000,000港元須由買方分別以現金140,000,000港元及90,000,000港元兩期（即經修訂之第五期及第六期）支付，而非由交付附屬公司發展中物業完之成單位方式支付。經修訂之第五期已於二零零四年四月二十三日支付，而第六期將於二零零五年一月二十六日或之前支付。

25. 遞延收入(續)

於結算日後，第六期之償付日期已經本集團及買方雙方同意，由二零零五年一月二十六日修改為二零零五年七月二十六日。年內，於綜合損益賬確認之出售已出售附屬公司收益為85,763,000港元(二零零三年：22,568,000港元)。其餘遞延收入已分別作為40,625,000港元(二零零三年：22,568,000港元)流動部份及零港元(二零零三年：103,820,000港元)非流動部分計入綜合資產負債表。

26. 可換股債券

	本集團及本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於年內及年末發行	30,000	—

可換股債券(「債券」)，按年利率2.75厘計息並於二零零六年八月十八日到期還款。債券附有換股權，持有人可於二零零四年十一月十九日至到期日二零零六年八月十八日前十四天之期間內隨時按換股價每股0.15港元將其轉換為合計200,000,000股本公司每股面值0.02港元之股份。債券之條款及條件之進一步詳情載於本公司日期為二零零四年七月十九日之公佈內。

27. 遞延稅項

年內，遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	二零零四年		合計 千港元
	固定資產重估 千港元	投資物業重估 千港元	
於二零零四年一月一日	—	14,497	14,497
收購附屬公司(附註31)	4,200	—	4,200
於二零零四年十二月三十一日	4,200	14,497	18,697

27. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

本集團

二零零四年
可用以抵銷未來稅項
溢利之虧損
千港元

於二零零四年一月一日	249
於損益賬中扣除之遞延稅項(附註8)	(249)
於二零零四年十二月三十一日	—
於二零零四年十二月三十一日之遞延稅項負債淨額	18,697

遞延稅項負債

本集團

二零零三年
投資物業重估
千港元

於二零零三年一月一日及二零零三年十二月三十一日	14,497
-------------------------	--------

遞延稅項資產

本集團

二零零三年
可用以抵銷未來
稅項溢利之虧損
千港元

於二零零三年一月一日	353
於損益賬中扣除之遞延稅項(附註8)	(104)
於二零零三年十二月三十一日	249
於二零零三年十二月三十一日之遞延稅項負債淨額	14,248

27. 遞延稅項 (續)

本集團在香港產生之稅項虧損9,771,000港元(二零零三年:9,771,000港元),可用以無限期抵銷出現虧損之公司之未來稅項溢利。由於本公司出現虧損之公司產生該等虧損已有一段時間,故並無就此等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零四年十二月三十一日,並無有關須就本集團若干附屬公司或共同控制企業之未匯付盈利繳納之稅項之重大未確認遞延稅項負債(二零零三年:無),原因為若該等款項被匯付後,本集團不會有額外稅項負債。

本公司向股東派發股息不會帶來任何所得稅後果。

28. 股本

股份

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
法定:		
6,000,000,000股每股面值0.02港元之普通股	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
已發行及繳足:		
3,919,413,009股(二零零三年:2,980,016,725股) 每股面值0.02港元之普通股	<u>78,388</u>	<u>59,600</u>

年內,本公司按每股0.1292港元之價格配發及發行464,396,284股新股,共得款項約60,000,000港元,作為收購Telesuccess之部份代價,詳情載於財務報表附註31。

根據日期為二零零四年十一月一日之認購協議,本公司以每股0.09港元之發行價格向Cheer Faith Limited(「Cheer Faith」)(獨立第三方)配發及發行每股面值0.02港元之475,000,000股新股,須於二零零四年十一月十五日以現金支付股款。該配售籌集現金款項淨額約42,500,000港元,用於本集團之網絡遊戲業務及一般運營資金用途。每股0.09港元之配售價格相當於股份於聯交所在二零零四年十一月一日之每股收市價格。

29. 購股權計劃

本公司於一九九七年九月十九日採納之購股權計劃（「舊計劃」）已終止，並於二零零二年六月十一日舉行之股東特別大會上採納新購股權計劃（「新計劃」）取代。根據舊計劃授出之購股權仍可在有關之行使期內行使。年內並無根據舊計劃或新計劃授出或行使購股權。

舊計劃及新計劃之概要載列如下：

(1) 舊計劃

舊計劃主要旨在透過可獲取本公司部份所有權權益之機會作獎勵以確認本集團董事及僱員對本集團發展之重大貢獻，以及進一步激發及鼓勵該等人士為本集團之長期成功及繁榮持續作出貢獻。

舊計劃之合資格參與者為本集團執行董事及全職僱員。舊計劃自一九九七年九月十九日開始生效，且將自該日起持續有效10年（除非另行取消或修訂）。根據舊計劃授出之該等購股權可自開始日期起任何時間內行使，直至由董事會釐定之期限最後一日或於一九九七年九月十九日採納日期第十週年日期（以較早者為準）屆滿。

於任何12個月期內，根據計劃向每名合資格參與者授出之購股權所涉及可發行股份之最高數目，以本公司於任何時間已發行股份之2.5%為上限。任何超出此限額後進一步授出之購股權須經股東於股東大會上批准。

授出購股權之建議可自建議日期起計28日由承授人支付象徵式代價1港元以書面方式接納。所授購股權之行使期限由本公司董事釐定，且於一定歸屬期間後開始，並於自購股權之行使期開始之日起不多於三年期或計劃屆滿日期結束（以較早者為準）。

購股權之行使價乃由董事釐訂，惟不可低於本公司股份於聯交所所報在緊接建議日期前五個交易日之平均收市價之80%或本公司股份之面值（以較高者為準）。

29. 購股權計劃（續）

舊計劃及新計劃之概要載列如下：（續）

(1) 舊計劃（續）

本年度內，舊計劃之尚未行使購股權如下：

參與者姓名 或類別	購股權數目		於 二零零四年 十二月 三十一日	購股權 授出日期*	購股權行使期	購股權 行使價** 港元
	於二零零四年 一月一日	年內失效				
董事						
何湛雄	27,500,000	(27,500,000)	—	二零零一年 六月一日	二零零一年十二月一日至 二零零四年十二月一日	0.1395
何伯雄	27,500,000	(27,500,000)	—	二零零一年 六月一日	二零零一年十二月一日至 二零零四年十二月一日	0.1395
何鑑雄	27,500,000	(27,500,000)	—	二零零一年 六月一日	二零零一年十二月一日至 二零零四年十二月一日	0.1395
	<u>82,500,000</u>	<u>(82,500,000)</u>	<u>—</u>			
其他僱員						
合共	8,000,000	(8,000,000)	—	二零零一年 六月一日	二零零一年十二月一日至 二零零四年十二月一日	0.1395
	<u>90,500,000</u>	<u>(90,500,000)</u>	<u>—</u>			

* 購股權歸屬期限自授出日期起至行使期開始止。

** 購股權行使價在供股或紅股發行或本公司股本發生其他類似變動時可予調整。

29. 購股權計劃 (續)

(2) 新計劃

新計劃主要旨在給予合資格參與者獲得本公司權益之機會，並作為致力提高本公司及其股份之價值之誘因，使本公司及全體股東得益。

新計劃之合資格參與者包括所有董事、僱員、本集團擁有股權之任何公司（「所投資公司」）、本集團或任何所投資公司之諮詢人、顧問、供應商及客戶、向本集團或任何所投資公司提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或公司、本集團任何成員公司或任何所投資公司之任何股東及本集團或任何所投資公司所發行證券之持有人。新計劃於二零零二年六月十一日生效，且將自該日起持續有效10年（除非另行取消或修訂）。

現時根據新計劃可授出之未行使購股權之數目，以其行使時發行之股份相等於本公司當時已發行股份30%為上限。於任何12個月內，根據新計劃向每名合資格參與者授出之購股權所涉及可發行股份之最高數目，以本公司當時已發行股份之1%為上限。額外授出超逾此限之購股權須經股東於股東大會上批准。

向本公司董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士授出購股權，須先經獨立非執行董事批准。此外，倘於任何12個月期間內本公司個別董事、主要行政人員、主要股東、獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士所獲授之購股權所涉及之股份超出本公司任何時間之已發行股份0.1%，或總值（根據本公司股份於授出購股權當日之收市價計算）超出5,000,000港元，則須先經股東在股東大會上批准。

授出購股權之建議可自建議日期起計28日由承授人支付象徵式代價1港元之方式接納。所授購股權之行使期限由董事釐定，惟購股權建議日期起計滿十年後或新計劃屆滿後（以較早者為準）均不得行使購股權。

購股權行使價由董事釐定，惟不得低於(i)授出購股權當日本公司普通股之面值；(ii)授出購股權當日聯交所每日報價表所示本公司股份之收市價；及(iii)截至授出購股權當日止五個營業日聯交所每日報價表所示本公司股份之平均收市價（以最高者為準）。

截至財務報表獲批准當日，本公司並無根據新計劃授出購股權。

30. 儲備

本集團

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	合計 千港元
於二零零三年一月一日	220,002	80,258	40,964	128	81,661	423,013
換算海外附屬公司 財務報表產生之匯兌調整	—	—	—	236	—	236
仍在綜合保留溢利中撇銷 之商譽減值	—	—	—	—	21,000	21,000
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(148,262)	(148,262)
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	220,002	80,258	40,964	364	(45,601)	295,987
發行股份	83,962	—	—	—	—	83,962
換算海外附屬公司財務報表產生 之匯兌調整	—	—	—	78	—	78
仍在綜合保留溢利/(累計虧損) 中撇銷之商譽減值	—	—	—	—	7,000	7,000
本年度溢利淨額	—	—	—	—	46,264	46,264
於二零零四年十二月三十一日	303,964	80,258	40,964	442	7,663	433,291
保留儲備/(累計虧損):						
本公司及附屬公司	303,964	80,258	40,964	442	7,931	433,559
共同控制個體	—	—	—	—	(268)	(268)
於二零零四年十二月三十一日	303,964	80,258	40,964	442	7,663	433,291
本公司及附屬公司	220,002	80,258	40,964	364	(45,333)	296,255
共同控制個體	—	—	—	—	(268)	(268)
於二零零三年十二月三十一日	220,002	80,258	40,964	364	(45,601)	295,987

30. 儲備(續)

附註：

- (a) 以往年度收購附屬公司所產生之商譽金額35,000,000港元，截至二零零四年十二月三十一日作出共35,000,000港元之減值撥備後，按財務報表附註15所述仍在綜合保留溢利中撇銷。
- (b) 本集團繳入盈餘指根據本集團於一九九七年進行之重組所收購附屬公司股份面值與作為交換代價而發行之本公司股份面值之差額。

本公司

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	合計 千港元
於二零零三年一月一日	220,002	547,326	(332,509)	434,819
本年度虧損淨額	—	—	(138,832)	(138,832)
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	220,002	547,326	(471,341)	295,987
發行股份	83,962	—	—	83,962
本年度虧損淨額	—	—	(2,144)	(2,144)
於二零零四年十二月三十一日	303,964	547,326	(473,485)	377,805

本公司之繳入盈餘指於一九九七年根據集團重組所收購附屬公司股份之公平值高於本公司發行以作為交換代價之本公司股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，在若干情況下，本公司可以其繳入盈餘向其股東作出分派。

31. 綜合現金流量表附註

收購附屬公司

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
收購之資產淨值：			
固定資產	11	121,966	—
無形資產	13	2,856	—
現金及銀行結餘		5,612	—
貿易應收款項		24,175	—
預付租金	18	18,455	—
預付款項、按金及其他應收款項		29,278	—
計息銀行貸款		(56,310)	—
其他應付款項及應計負債		(5,679)	—
融資租賃應付款項		(959)	—
應付稅項		(4,129)	—
遞延稅項負債	27	(4,200)	—
少數股東權益		(19,660)	—
		111,405	—
收購時產生之商譽	14	90,163	—
		201,568	—
以下列方式支付：			
現金		140,000	—
有關收購之費用		1,568	—
發行股本，按公平價值		60,000	—
		201,568	—

於二零零四年三月二十六日，本集團與獨立第三方就按代價200,000,000港元及有關費用1,568,000港元收購Telesuccess之100%股權訂立一份有條件協議。Telesuccess於二零零二年二月十二日在英屬處女群島註冊成立。Telesuccess之主要資產為於一家在中國大陸註冊及經營之公司廣州天城之80.9%權益。廣州天城之主要業務為提供電訊及其他相關服務。收購於二零零四年六月十一日完成。收購代價乃以現金140,000,000港元及按發行價每股0.1292港元配發及發行464,396,284股新股份方式支付。

31. 綜合現金流量表附註(續)

有關收購附屬公司之現金及現金等值項目之流出淨額分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金代價	(140,000)	—
有關收購之費用	(1,568)	—
收購之現金及銀行結餘	5,612	—
收購附屬公司之現金及現金等值項目之流出淨額	(135,956)	—

截至二零零四年十二月三十一日止年度收購附屬公司之業績於該年度分別為本集團帶來營業額15,000,000港元及除稅後虧損16,000,000港元。

32. 或然負債

於結算日，並未於財務報表作出撥備之或然負債如下：

	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
就銀行向本集團物業 若干買家批出之按揭 貸款所作之擔保	7,763	5,529	—	—
就附屬公司動用信貸 向銀行作出之擔保	—	—	41,000	41,045
	7,763	5,529	41,000	41,045

33. 資產抵押

以本集團資產作抵押之本集團銀行貸款詳情載於財務報表附註23。

34. 承擔

(a) 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
已訂約但未撥備：				
物業發展項目	35,902	35,902	—	—
網絡咖啡室	17,080	—	—	—
	52,982	35,902	—	—

(b) 經營租約承擔

(i) 出租人

本集團根據經營租約安排出租其若干投資物業及POS設備，所議定之租期分別為兩年及五年。

於二零零四年十二月三十一日，根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約，已到期之本集團全部未來最低應收租金如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	9,736	9,736
第二至第五年（包括首尾兩年）	10,326	20,038
	20,062	29,774

34. 承擔 (續)

(b) 經營租約承擔 (續)

(ii) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租用其若干香港辦公室物業，所議定之租期介乎一至兩年。

於二零零四年十二月三十一日，根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約，已到期之本公司及本集團全部未來最低應付租金如下：

	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
一年內	437	549	—	—
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	834	183	—	—
	1,271	732	—	—

- (c) 於二零零四年十二月十四日，Telesuccess、廣州天城之現有股東及廣東中訊科技有限公司就按現金代價60,000,000港元收購廣州天城之餘下19.1%權益訂立一份協議。有關收購於二零零五年二月完成。於二零零四年十二月三十一日，本集團已就有關收購支付按金36,000,000港元(附註19)。代價餘額24,000,000港元已於二零零五年二月收購完成時支付。

35. 結算日後事項

除財務報表附註25及34(c)所披露者外，於結算日後並無發生其他重大事項。

36. 審批財務報表

董事會已於二零零五年四月二十六日批准並授權刊發財務報表。