

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。

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於附註38。

2. 最近頒佈之會計準則所產生之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會頒佈多項新訂或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則（統稱為「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。本集團並無於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表內提早採納該等新香港財務報告準則。

本集團已開始考慮該等新香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未能釐定該等新香港財務報告準則會否對如何編製及呈列其經營業績及財務狀況產生重大影響。該等新香港財務報告準則可能會導致日後有關如何編製及呈列業績及財務狀況出現變動。

3. 主要會計政策

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（包括所有適用會計實務準則（「會計實務準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表亦遵守聯交所上市規則之適用披露條文。本集團所採納之主要會計政策概述如下：

(a) 財務報表編製基準

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。

(b) 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。

3. 主要會計政策－續

(c) 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。商譽之賬面值乃按年檢討，並於本公司認為必要時就有關減值作出撇減。

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。

(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減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虧絀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。

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%

3. 主要會計政策－續

(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。

(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。成本乃按先入先出法計算。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。

3. 主要會計政策－續

(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。

遞延稅項乃採用資產負債表負債法，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。

3. 主要會計政策－續

(k) 所得稅開支(續)

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。

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) 收入確認

售出之貨品於貨品交付及所有權轉移時確認。

服務費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。

(m) 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。

3. 主要會計政策－續

(n) 外幣

於年內，以外幣計算之交易均按交易日之滙率換算。於結算日以外貨幣計算之貨幣資產及負債則按結算日之滙率折算。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滙率折算。收入及開支項目則以年內加權平均滙率折算。因綜合賬目產生之滙兌差額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。

(o) 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。

(p) 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／分部資料

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於附註38。

業務分部

就管理而言，本集團現時將業務分成三個經營部份－銷售流動電話、銷售商業解決方案及物業投資。本集團銷售通訊設備及提供廣泛服務。董事會認為，所有有關銷售該等貨品及提供安裝、維修及保養服務均與「商業解決方案」有關，且於大多數情況下，根據與單一客戶訂立之單一合約磋商。因此，董事會認為所有上述業務歸類為單一業務分部更為合適。分部資料之比較數字亦已按此基準重新歸類以符合現年度之呈列方式。

4. 營業額／分部資料－續

業務分部－續

本集團業務之分部資料呈列如下：

截至二零零五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	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
外部銷售	898,658	73,791	—	1,607	—	974,056
跨部銷售	773	—	—	1,860	(2,633)	—
總營業額	<u>899,431</u>	<u>73,791</u>	<u>—</u>	<u>3,467</u>	<u>(2,633)</u>	<u>974,056</u>
跨部銷售乃按現行市價收取。						
業績						
分部業績	<u>21,803</u>	<u>713</u>	<u>—</u>	<u>(568)</u>	<u>—</u>	21,948
銀行存款利息收入						207
未分配其他收入						1,541
收購附屬公司所 產生商譽之攤銷	—	(214)	—	—	—	(214)
確認商譽之減值虧損	—	(3,645)	—	—	—	(3,645)
經營業務溢利						19,837
融資成本						(748)
除稅前溢利						19,089
稅項開支						(7,239)
未計少數股東權益前溢利						11,850
少數股東權益						150
股東應佔純利						<u>12,000</u>

4. 營業額／分部資料－續

於二零零五年三月三十一日：

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	綜合 千港元
資產					
分部資產	127,523	49,717	—	103,930	281,170
未分配企業資產					40,808
					<u>321,978</u>
負債					
分部負債	32,652	8,586	—	19,188	60,426
未分配企業負債					21,878
					<u>82,304</u>
其他資料					
資本開支	2,144	993	—	—	3,137
折舊及攤銷	1,596	1,383	—	528	3,507
收購附屬公司所					
產生商譽之攤銷	—	214	—	—	214
確認商譽之減值虧損	—	3,645	—	—	3,645
					<u>3,645</u>

4. 營業額／分部資料－續

本集團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	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
外部銷售	879,878	69,810	1,171	3,278	—	954,137
跨部銷售	62,539	2,703	—	1,960	(67,202)	—
總營業額	<u>942,417</u>	<u>72,513</u>	<u>1,171</u>	<u>5,238</u>	<u>(67,202)</u>	<u>954,137</u>
跨部銷售乃按現行市價收取。						
業績						
分部業績	<u>2,263</u>	<u>(1,045)</u>	<u>365</u>	<u>2,177</u>	<u>—</u>	3,760
銀行存款利息收入						299
未分配其他收入						848
收購附屬公司所 產生商譽之攤銷	—	(429)	—	—	—	(429)
出售投資物業之虧損	—	—	—	(2,053)	—	(2,053)
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>

4. 營業額／分部資料－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	綜合 千港元
資產					
分部資產	77,941	70,899	372	77,578	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	9,479	—	236	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	2,971	—	—	4,305
折舊及攤銷	1,096	2,690	—	102	3,888
收購附屬公司所產生					
商譽之攤銷	—	429	—	—	429
出售投資物業之虧損	—	—	—	2,053	2,053

地區分部

於截至二零零四年及二零零五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。

5. 其他經營收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行存款之利息收入	207	299
非上市投資之股息收入	312	—
其他收入	1,099	848
滙兌收益	130	—
	<u>1,748</u>	<u>1,147</u>

6. 經營業務溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金		
— 現年度	442	398
— 過往年度超額撥備	(170)	—
	272	398
折舊及攤銷		
— 自置資產	3,476	3,862
— 融資租約資產	31	26
	3,507	3,888
出售物業、廠房及設備之虧損	1,211	963
經營租約物業租金支出		
— 最少租賃付款	7,661	10,861
— 或然租金	1,613	1,098
	9,274	11,959
員工成本(包括董事酬金)	46,486	44,103
退休福利計劃供款	2,558	2,182
員工成本總額	<u>49,044</u>	<u>46,285</u>
並已計入下列各項：		
經營租約物業在扣除202,000港元 (二零零四年：143,000港元)		
開銷後之租金收入毛額	<u>1,405</u>	<u>3,135</u>

7. 融資成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 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	18	23
— 須於五年後分期償還之銀行借貸之利息	722	834
— 融資租約債務之利息	8	7
	<u>748</u>	<u>864</u>

8. 董事酬金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
獨立非執行董事之董事袍金	40	40
執行董事其他酬金：		
薪金及其他福利	2,939	4,668
花紅	1,472	1,167
退休福利計劃供款	45	55
	<u>4,456</u>	<u>5,890</u>
董事酬金總額	<u>4,496</u>	<u>5,930</u>

董事酬金介乎下列範圍：

	二零零五年 董事數目	二零零四年 董事數目
零港元至1,000,000港元	9	8
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
	<u>10</u>	<u>10</u>

本公司並無就董事喪失職位作出賠償。

9. 僱員酬金

本集團首五名高薪人士包括四名董事(二零零四年：四名董事)，其酬金詳情已於上文附註8披露。其餘高薪員工(本公司董事除外)之酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他福利	750	496
花紅	20	144
退休福利計劃供款	12	12
	782	652

僱員酬金介乎下列範圍：

	二零零五年 僱員數目	二零零四年 僱員數目
零港元至1,000,000港元	1	1

10. 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%(二零零四年：17.5%)作出撥備。於其他地區之應課稅溢利稅項乃根據本集團所經營地區之現行法例、詮釋及慣例按該等地區之現行適用稅率計算。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本期－香港		
本年度支出	5,190	1,442
過往年度撥備不足／(超額撥備)	1,845	(354)
本期－其他地區		
本年度支出	59	139
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(213)	32
遞延稅項(附註27)	358	81
本年度稅項開支	7,239	1,340

10. 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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<u>19,089</u>	<u>1,561</u>
按本地所得稅稅率17.5%(二零零四年：17.5%)計算 之稅項	3,340	273
過往年度利得稅撥備不足／(超額撥備)	1,632	(321)
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	(217)	(45)
於釐定應課稅收入時不可扣減開支之稅務影響	825	672
未確認稅項虧損之影響	1,182	1,400
往年已動用之稅項虧損	-	(312)
於其他司法管轄區稅率差異之影響	33	(146)
其他	444	(243)
本年度稅項開支	<u>7,239</u>	<u>1,340</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或計入股本。

11. 股東應佔純利

股東應佔綜合純利包括已於本公司之財務報表內處理之溢利9,175,000港元(二零零四年：9,601,000港元)。

12. 股息

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
二零零四年末期股息每股普通股0.01港元 (二零零四年：二零零三年末期股息 每股普通股0.01港元)	<u>4,496</u>	<u>4,348</u>

董事會建議派付截至二零零五年三月三十一日止年度末期股息每股普通股0.01港元，惟須待股東於股東大會上批准，方可作實。

13. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股東應佔純利	<u>12,000</u>	<u>523</u>
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	451,845,975	442,757,574
普通股之潛在攤薄影響：		
購股權	<u>354,982</u>	<u>2,118,002</u>
計算每股攤薄盈利所採用之加權平均普通股股數	<u>452,200,957</u>	<u>444,875,576</u>

14. 商譽

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
成本		
於四月一日	4,759	471
年內收購附屬公司時產生	<u>-</u>	<u>4,288</u>
於三月三十一日	<u>4,759</u>	<u>4,759</u>
攤銷及減值		
於四月一日	900	471
本年度攤銷	214	429
已確認減值虧損	<u>3,645</u>	<u>-</u>
於三月三十一日	<u>4,759</u>	<u>900</u>
賬面值		
於三月三十一日	<u><u>-</u></u>	<u><u>3,859</u></u>

14. 商譽－續

本集團已於年內就收購HKC Technology Limited(「HKCTL」)及上海希華通科技有限公司(均從事開發及銷售電子及電訊產品)所產生之未攤銷商譽確認減值虧損。董事會認為，有關減值虧損乃由於HKCTL維持之龐大經營虧損及中國大陸現時競爭激烈之市況所致。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
估值		
於四月一日	75,946	85,338
出售	-	(8,900)
轉撥至物業、廠房及設備	-	(1,259)
重估盈餘	15,355	767
於三月三十一日	91,301	75,946

本集團投資物業包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港物業		
— 按長期租約持有	90,311	75,186
— 按中期租約持有	990	760
	91,301	75,946

本集團之所有投資物業於二零零五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15,355,000港元(二零零四年：767,000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。

16. 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 傢俱及裝置 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							
於二零零四年							
四月一日	46,384	19,719	5,172	2,398	2,133	987	76,793
滙兌調整	120	61	34	15	—	—	230
添置	—	1,330	1,130	335	251	91	3,137
出售	—	(12,074)	(1,535)	(1,170)	—	—	(14,779)
重估盈餘	13,275	—	—	—	—	—	13,275
	<u>59,779</u>	<u>9,036</u>	<u>4,801</u>	<u>1,578</u>	<u>2,384</u>	<u>1,078</u>	<u>78,656</u>
於二零零五年							
三月三十一日	59,779	9,036	4,801	1,578	2,384	1,078	78,656
包括：							
按成本	—	9,036	4,801	1,578	2,384	1,078	18,877
按估值	59,779	—	—	—	—	—	59,779
	<u>59,779</u>	<u>9,036</u>	<u>4,801</u>	<u>1,578</u>	<u>2,384</u>	<u>1,078</u>	<u>78,656</u>
累計折舊及攤銷							
於二零零四年							
四月一日	—	15,838	4,094	1,524	252	197	21,905
滙兌調整	13	48	40	15	—	—	116
本年度撥備	743	1,120	797	172	470	205	3,507
出售時撇銷	—	(10,951)	(1,487)	(816)	—	—	(13,254)
重估時撇銷	(756)	—	—	—	—	—	(756)
	<u>—</u>	<u>6,055</u>	<u>3,444</u>	<u>895</u>	<u>722</u>	<u>402</u>	<u>11,518</u>
於二零零五年							
三月三十一日	—	6,055	3,444	895	722	402	11,518
賬面淨值							
於二零零五年							
三月三十一日	<u>59,779</u>	<u>2,981</u>	<u>1,357</u>	<u>683</u>	<u>1,662</u>	<u>676</u>	<u>67,138</u>
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>

本集團所有租賃土地及樓宇於二零零五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14,031,000港元(二零零四年：2,512,000港元)已計入租賃物業重估儲備內。

於二零零五年三月三十一日，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14,170,000港元(二零零四年：14,381,000港元)。

16. 物業、廠房及設備－續

本集團之租賃土地及樓宇賬面值包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按長期租約持有之物業		
－香港	56,179	42,904
－海外	3,600	3,480
	59,779	46,384
按融資租約所持辦公室 設備、租賃物業裝修 及傢具與裝置之賬面淨值	176	198
按融資租約所持汽車之賬面淨值	158	—

17. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份(按成本)	163,654	163,654
附屬公司欠款	41,206	35,370
	204,860	199,024

附屬公司欠款乃免息、無抵押及無固定還款期。

於二零零五年三月三十一日之附屬公司詳情載於附註38。

18. 證券投資

	證券投資		其他投資		總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本集團						
於香港上市之股份 (按成本)	3,751	2,753	-	-	3,751	2,753
ING China WTO 保本基金(按成本)	3,887	3,887	-	-	3,887	3,887
	7,638	6,640	-	-	7,638	6,640
非上市債務證券	-	-	3,862	3,862	3,862	3,862
總計	7,638	6,640	3,862	3,862	11,500	10,502
就申報目的 而作以下分析 之賬面值：						
非流動	7,638	6,640	-	-	7,638	6,640
流動	-	-	3,862	3,862	3,862	3,862
	7,638	6,640	3,862	3,862	11,500	10,502
上市股份之市值	5,259	2,889	-	-	5,259	2,889
本公司						
非上市債務證券 流動部份	-	-	3,862	3,862	3,862	3,862

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本基金用作本集團所獲授予一般銀行信貸之抵押品。

19. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
存貨	51,493	51,689

於年內，綜合收益表確認之存貨成本數額為869,404,000港元（二零零四年：872,038,000港元）。

存貨按可變現淨值入賬之數額為3,588,000港元（二零零四年：4,379,000港元）。

20. 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30,476,000港元（二零零四年：30,786,000港元）（均計入本集團應收賬、按金及預付款項）按賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至30日內	18,818	18,276
31至60日內	2,938	2,769
61至90日內	2,796	2,457
91至120日內	752	597
超過120日	5,172	6,687
	30,476	30,786

21. 收購物業之按金

其乃指因收購香港及上海之物業而已支付之按金。該等交易已於結算日後完成（見附註39）。

22. 一間關連公司之欠款

本集團：

一間關連公司之欠款詳情如下：

關連公司之名稱	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	本年度 最高未 償還金額 千港元
BIA Technology Limited	—	809	809
Hong Kong Communications Holdings Limited	1,016	1,016	1,016
	1,016	1,825	

各董事於上述公司之權益載於附註37。

一間關連公司之欠款為無抵押、免息及按要求償還。

23. 應付賬款及應計費用

應付貿易賬款合共23,115,000港元(二零零四年：37,563,000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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至30日內	21,371	34,996
31-60日內	893	365
61-90日內	851	2,202
	23,115	37,563

24. 已收取之其他按金

於二零零四年十二月八日，本集團與獨立第三者(「買家」)訂立一項協議，以按現金代價180,000,000港元出售其若干投資物業及租賃土地及樓宇。買家於簽訂上述協議時支付按金18,000,000港元。是項交易已於結算日後完成(見附註39)。

25. 融資租約債務

	本集團			
	最少租賃付款		最少租賃付款現值	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
融資租約應付款項				
一年內	38	54	33	47
超過一年但不超過兩年	131	4	113	4
	<u>169</u>	<u>58</u>	<u>146</u>	<u>51</u>
減：未來融資開支	(23)	(7)		
融資租約現值	146	51		
減：列於流動負債項下於 一年內到期之款項			(33)	(47)
一年後到期之款項			113	4

26. 銀行借貸

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行借貸包括：		
銀行透支(無抵押)	-	56
銀行貸款(有抵押)	22,157	30,349
	<u>22,157</u>	<u>30,405</u>

26. 銀行借貸－續

銀行借貸之到期還款如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內到期	3,365	3,187
一年後到期(但不超過兩年)	3,331	3,147
兩年後到期(但不超過五年)	9,928	9,441
五年後到期	5,533	14,630
	22,157	30,405
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	3,365	3,187
一年後到期款項	18,792	27,218

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		總計 千港元
		重估租賃 土地及樓宇 (附註) 千港元	稅項虧損 千港元	
於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	—	867	—	867
於二零零四年三月三十一日 及二零零四年四月一日	1,172	5,457	(375)	6,254
於綜合收益表扣除／(計入)	535	—	(188)	347
計入權益	—	(5,455)	—	(5,455)
於二零零五年三月三十一日	1,707	2	(563)	1,146

附註：年內，本集團與獨立第三者訂立一項協議，以出售其若干租賃土地及樓宇(見附註24)。因此，本集團僅以出售該等租賃土地及樓宇所產生之應付稅項為限，確認遞延稅項。

27. 遞延稅項－續

遞延稅項資產：

	本集團 可予扣減暫時差異 千港元
於二零零三年四月一日	—
計入綜合收益表	58
於二零零四年三月三十一日 及二零零四年四月一日	58
於綜合收益表扣除	(11)
於二零零五年三月三十一日	<u>47</u>

於結算日，本集團有可供抵銷日後溢利之未動用稅項虧損20,995,000港元(二零零四年：12,419,000港元)，並已將該等虧損之其中3,219,000港元(二零零四年：2,147,000港元)確認為遞延稅項資產。由於不可確定日後溢利來源，故並無將剩餘17,776,000港元(二零零四年：10,272,000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1,616,000港元(二零零四年：659,000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，以抵銷其後年度之應課稅溢利，最多達由稅項虧損產生年度起計十五年或並無到期限制(視乎有關稅區規則而定)。

28. 股本

	股份數目		款項	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定股本：				
年初及年終	2,000,000,000	2,000,000,000	20,000	20,000
已發行及繳足：				
年初	449,637,603	434,825,306	4,496	4,348
根據二零零三年末期股息之 以股代息計劃發行股份	-	14,812,297	-	148
行使購股權	11,136,000	-	112	-
年終	460,773,603	449,637,603	4,608	4,496

於截至二零零五年三月三十一日止年度，若干本公司董事及本集團僱員行使彼等獲授之所有購股權，以認購每股面值0.01港元之普通股。本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註29。

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

29. 購股權計劃－續

(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，

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。

29. 購股權計劃－續

於二零零五年三月三十一日，根據該計劃授出及仍未行使購股權有關之股份數目為3,860,000股（二零零四年：13,300,000股），佔本公司於發行日期之已發行股份1%（二零零四年：3%）。

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。

董事認為年內授出之購股權理論價值視乎多項變數，該等變數難以確定或須按若干理論基礎及推測性假設方能作出確定。因此，董事相信計算購股權價值並無意義，且可能誤導股東。

以下為可認購股份之購股權於截至二零零五年三月三十一日止年度之變動情況：

	行使期間	每股 行使價 港元	於二零零四年			於二零零五年	
			四月一日 尚未行使	年內失效	年內授出	年內行使	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>(3,000,000)</u>	<u>—</u>	<u>(10,300,000)</u>	<u>—</u>
僱員	4.11.2004－ 3.5.2006	0.196	—	—	4,696,000	(836,000)	3,860,000
			<u>13,300,000</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>4,696,000</u>	<u>(11,136,000)</u>	<u>3,860,000</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 港元	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－ 23.11.2004	0.38	3,800,000	(3,800,000)	—	—
客戶	23.5.2002－ 30.6.2003	0.38	6,500,000	(6,500,000)	—	—
			23,600,000	(10,300,000)	—	13,300,000
			23,600,000	(10,300,000)	—	13,300,000

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26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 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日	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	29,535	163,453	5,661	198,649
行使購股權	1,804	—	—	1,804
本年度純利	—	—	9,175	9,175
已付股息	—	—	(4,496)	(4,496)
於二零零五年三月三十一日	<u>31,339</u>	<u>163,453</u>	<u>10,340</u>	<u>205,132</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。於二零零五年三月三十一日，本公司可向股東分派之儲備合共205,132,000港元（二零零四年：198,649,000港元）。

31. 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已訂約但未在財務報表撥備 之資本承擔				
— 收購投資物業	58,318	—	—	—
— 收購物業、廠房及設備	157	170	—	—
	58,475	170	—	—

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	764	1,258
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	420	753
	1,184	2,011

經營租賃付款乃指本集團就其辦公室物業及店舖而應付之租金。租約議定期限介乎兩年至五年。除上文所披露之最少租金付款外，本集團已承諾，倘該等租賃店舖所產生之營業額超過預定水平，則按若干租賃店舖營業額之某一百分比支付額外租金。由於未能估計出可能應付之款額，故或然租金並無計入上述承擔。

本集團作為出租人：

於本年度，本集團之物業租金收入為1,607,000港元(二零零四年：3,278,000港元)。該等物業已獲租戶承諾租用一至三年。

32. 經營租約安排－續

於結算日，本集團就出租物業與租戶訂立不可撤回租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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	408	736
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	211	619
	<u>619</u>	<u>1,355</u>

33. 綜合現金流量表附註

a) 收購附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所收購負債淨額：		
物業、廠房及設備	-	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
銀行結餘及現金	-	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>-</u>	<u>2,300</u>
支付方式為：		
現金代價	-	300
證券投資之重新分類	-	2,000
	<u>-</u>	<u>2,300</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>-</u>	<u>223</u>

33. 綜合現金流量表附註－續

b) 非現金交易

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團就訂立合約時資本總值為161,000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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就有關附屬公司作出擔保而 取得之銀行信貸	—	—	86,740	96,740
向第三者作出擔保而取得之信貸	40,000	40,000	—	—
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	—	—	160	600
	40,000	40,000	86,900	97,340

35. 資產抵押

於二零零五年三月三十一日，若干租賃土地與樓宇及投資物業（賬面值分別為4,360,000港元（二零零四年：4,170,000港元）及65,740,000港元（二零零四年：55,000,000港元））已按予銀行，作為本集團取得一般銀行信貸之抵押。於二零零四年三月三十一日，本集團之銀行存款證280,000港元已抵押予銀行，作為履約保證書之抵押品。於二零零五年三月三十一日，本公司並無將該等銀行存款證抵押。

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。

36. 退休福利計劃－續

- (c) 在馬來西亞的附屬公司已參加一項由馬來西亞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12%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。
- (d) 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。
- (e) 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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港通訊網域有限公司	(i)	支付存取互聯網費用	114	80
香港通訊電腦有限公司	(i)	電腦軟件保養費用 及購買電腦硬件	362	502
	(ii)	租金收入	180	221
		支付維修及保養費用	-	10
BIA Technology Limited	(i)	購買貨品自 銷售貨品予	3,362	1,695
	(ii)	租金收入	36	36
		購買廠房及機器	-	987
Koywa HKC Company Limited	(iii)	租金支出	79	-

本公司董事陳重言先生實益擁有上述所有公司之權益。

陳重義先生及陳文民先生（均為本公司董事）實益擁有香港通訊電腦有限公司、BIA Technology Limited及Koywa HKC Company Limited之權益。

本公司董事陳明謙實益擁有Koywa HKC Company Limited之權益。

37. 關連人士交易－續

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22。

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) 租金支出乃按現行市價收取。

38. 附屬公司

於二零零五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 繳足普通股/ 註冊股本	本集團應佔 實際權益 百分比	主要業務
HKC Group Limited	英屬處女群島	香港	普通股 100,000美元	100%	投資控股
HKC Properties Limited	英屬處女群島	香港	普通股 30美元	100%	投資控股
Superior Charm Limited	英屬處女群島	香港	普通股 1,200美元	100%	投資控股
香港通訊器材有限公司	香港	香港	普通股 10,560港元	100%	銷售及分銷 流動電話及 商業解決方案
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 Technology Limited	香港	香港	普通股 6,000,100港元	100%	研究及開發
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

38. 附屬公司－續

名稱	註冊成立地點	主要經營地點	已發行及 繳足普通股/ 註冊股本	本集團應佔 實際權益 百分比	主要業務
Singapore Communications Equipment Co. (Pte) Ltd.	新加坡共和國	新加坡	普通股 160,000坡元	100%	銷售及分銷 商業解決方案
Circle Communication Products, Inc.	美利堅合眾國	美利堅合眾國	普通股 15,000美元	100%	銷售及分銷 電訊產品
HKC International (M) SDN BHD	馬來西亞	馬來西亞	普通股 馬幣250,000元	100%	銷售及分銷手提電話 及其相關配件
上海希華通訊科技有限公司 (附註1) (HKC Technology (Shanghai) Limited)	中國	中國	註冊股本 550,000美元	100%	銷售及分銷商業 解決方案
亞衛通智能系統(上海) 有限公司(附註2) (ASCT Technology Co. Ltd.)	中國	中國	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。

各附屬公司於二零零五年三月三十一日或本年度任何時間並無任何債務證券。

附註1：該附屬公司為外商獨資企業。

附註2：該附屬公司為中外合資企業。

39. 結算日後事項

於結算日後，本集團已完成以總現金代價69,715,741港元收購香港及上海之投資物業(見附註21)。

於二零零五年四月八日，本集團亦已完成以現金代價180,000,000港元將其總賬面值140,590,000港元之若干投資物業及租賃土地及樓宇出售予獨立第三者(見附註24)。估計是項出售所得溢利為63,000,000港元。