



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)

股票代號: 248



2009 年報

目 錄

2	公司資料
3	集團架構
4	股東週年大會通告
10	管理層討論與分析
12	企業管治報告
17	董事及高級管理人員履歷
20	董事會報告
32	獨立核數師報告
34	綜合收益表
35	資產負債表
37	綜合權益變動表
39	綜合現金流量表
41	財務報表附註
110	五年財務概要
111	物業詳情

公司資料

執行董事

陳重義 (主席)
陳重言
陳文民
崔漢榮
陳明謙
胡國林 CPA, FCCA

非執行董事

伍清華

獨立非執行董事

朱初立
趙雅穎 FCCA, ACA, CPA (Practising)
梁大偉

公司秘書

胡國林 CPA, FCCA

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands
British West Indies

主要營業地點

香港
鰂魚涌
英皇道979號
太古坊濠豐大廈25樓

開曼群島股份過戶登記總處

Bank of Bermuda (Cayman) Limited
P.O. Box 513 GT
2nd Floor, Strathvale House
North Church Street, George Town
Grand Cayman, Cayman Islands
British West Indies

核數師

李湯陳會計師事務所
執業會計師

香港股份過戶登記分處

栢年有限公司
香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心10樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

永亨銀行有限公司
香港
皇后大道中161號

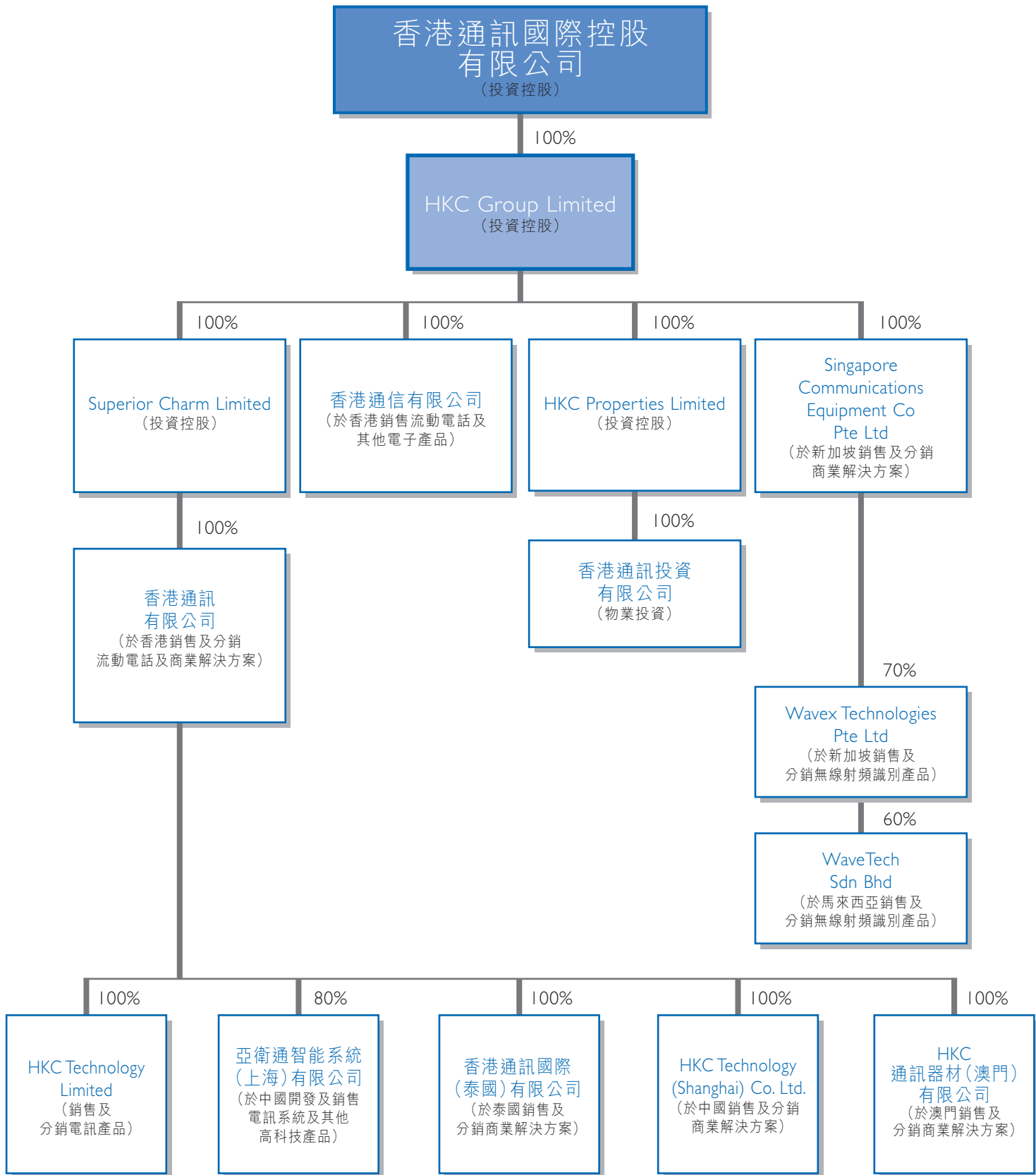
股份代號

248

網址

<http://www.hkc.com.hk>

集團架構



股東週年大會通告

茲通告香港通訊國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年九月八日下午四時三十分假座香港鰂魚涌英皇道979號太古坊濠豐大廈25樓舉行股東週年大會(「大會」)，以便處理下列普通事項：

1. 省覽及批准截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表與本公司董事會報告及獨立核數師報告；
2. 宣派截至二零零九年三月三十一日止年度本公司股本中每股0.01港元股份(「股份」)每股1港仙之末期股息；
3. (a) 重選退任董事陳重義先生為本公司執行董事(其簡歷載於大會通告附錄)；
(b) 重選退任董事陳重言先生為本公司執行董事(其簡歷載於大會通告附錄)；
(c) 重選退任董事陳文民先生為本公司執行董事(其簡歷載於大會通告附錄)；
(d) 重選退任董事伍清華先生為本公司非執行董事(其簡歷載於大會通告附錄)；及
(e) 授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘李湯陳會計師事務所為本公司之核數師及授權董事會釐定其酬金；

及作為特別事項考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(無論有否經修訂)：

5. 「動議：
(a) 在下文(c)分段之規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及所有其他適用之法例，一般性及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文(d)段)內行使本公司一切權力以配發、發行或以其他方式處理本公司股本中每股0.01港元之未發行股份(「股份」)，並於須行使此等權力之情況下作出或授出建議、協議及認購權(認股權證、債券、票據及其他附有權利可行使認股權或轉為股份之證券)；

股東週年大會通告

- (b) 上文(a)分段所述之批准將授權本公司董事於有關期間內作出或授出可能要求董事須於有關期間結束後行使上述權力之建議、協議及認股權(包括認購股份之認股權證)；
- (c) 董事根據上文(a)分段所述之批准而配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行(無論為根據認股權或其他原因)之本公司股本面值總額，惟根據下列各項而配發及發行之股份除外：
- (i) 供股(定義見下文(d)分段)；
 - (ii) 根據本公司當時所採納之購股權計劃或類似安排獲授之任何購股權獲行使；或
 - (iii) 任何以股代息或有關配發及發行股份之類似安排，以根據本公司不時實施之公司組織章程細則代替股份之全部或部份股息；或
 - (iv) 於認購權或換股權根據本公司任何認股權證或任何可兌換股份之證券之條款獲行使時而發行之股份；

不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本之面值總額20%，而上述批准亦須以此為限；

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過當日起計直至以下三者之最早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予董事之授權。

股東週年大會通告

「供股」指在董事指定之期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊內之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份，或提呈發售或發行認股權證、購股權或附有認購股份之權利之其他證券，惟董事有權就零碎股權，或香港以外任何司法權區法例下之任何限制或責任，或任何認可監管機構或香港以外之任何證券交易所之規定，或於決定該等法例下之任何限制或責任或規定之存在或範圍時可能涉及之開支或延誤，作出彼等認為必需或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排。」

承董事會命
香港通訊國際控股有限公司
主席
陳重義

香港，二零零九年七月二十九日

註冊辦事處：

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

香港主要辦事處：

香港
鰂魚涌
英皇道979號
太古坊濠豐大廈25樓

股東週年大會通告

附註：

1. 本公司凡有權出席股東大會並於會上投票之任何股東，均可委任一名其他人士作為其代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一名代表代其出席及於股東大會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 大會代表委任表格將連同本通告寄予本公司各股東。已按代表委任表格所印指示填妥及正式簽署之代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)或經簽署或認證之該等授權書或授權文件，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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親自出席上述大會或其任何續會，並在會上投票。
3. 本公司將於二零零九年九月四日(星期五)至二零零九年九月八日(星期二)期間(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股東登記手續，以便(其中包括)釐定享有建議末期股息之資格，期內將不會登記任何本公司股份之轉讓。如欲獲派建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零九年九月三日(星期四)下午四時三十分前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。
4. 有關上述第3項建議決議案，根據本公司組織章程細則第108條，陳重義先生、陳重言先生、陳文民先生及伍清華先生將於大會上輪席退任董事。有關董事合資格並膺意於大會上重選連任董事。各退任董事之簡歷載於大會通告附錄。
5. 有關上述第5項建議決議案，正尋求本公司股東批准授予董事一般授權以授權根據上市規則配發及發行股份。董事現時並無即時發行任何新股份之計劃。
6. 於本通告發表日，董事會由以下成員組成：

執行董事：

陳重義先生
陳重言先生
陳文民先生
崔漢榮先生
陳明謙先生
胡國林先生

非執行董事：

伍清華先生

獨立非執行董事：

朱初立醫生
趙雅穎先生
梁大偉先生

股東週年大會通告

股東週年大會通告附錄

建議於股東週年大會上重選董事之履歷詳情及其他資料載列如下：

陳重義先生，49歲，於一九八四年加盟本集團，負責制定本集團之企業策略及業務發展。陳先生為本公司各附屬公司之董事。彼於電訊業積逾二十年經驗。陳先生獲得香港大學工業工程學士學位、香港科技大學行政人員工商管理碩士學位及香港理工大學工商管理博士學位。陳先生亦積極投身香港電訊業。彼現時擔任香港通訊業聯會主席。彼為陳重言先生之兄。

陳先生於本公司250,772,575股股份中擁有權益，佔本公司於通告日期之已發行股本約51.16%。

陳先生與本公司訂有服務合約，初步為期三年，自二零零一年九月十二日開始，並於當時任期屆滿後翌日起自動續期一年。根據現有服務合約之條款，陳先生現時可享有月薪108,000港元及將由董事會釐定之酌情花紅。

並無有關陳先生且須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條之條文規定予以披露之任何資料。

除上文所披露者外，本公司並不知悉有關陳先生續任之任何其他事項須敦請本公司股東留意。

陳重言先生，47歲，為陳重義先生之弟，自一九八九年加盟以來即擔任本集團之執行董事。彼畢業於加拿大多倫多大學，獲得電腦科學學士學位，並於電訊業積逾十六年經驗。彼為陳重義先生之弟。

陳先生於本公司67,517,400股股份中擁有權益，佔本公司於通告日期之已發行股本約13.78%。

陳先生與本公司訂有服務合約，初步為期三年，自二零零一年九月十二日開始，並於當時任期屆滿後翌日起自動續期一年。根據現有服務合約之條款，陳先生現時可享有月薪55,125港元及將由董事會釐定之酌情花紅。

股東週年大會通告

並無有關陳先生且須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條之條文規定予以披露之任何資料。

除上文所披露者外，本公司並不知悉有關陳先生續任之任何其他事項須敦請本公司股東留意。

陳文民先生，76歲，於一九七一年加盟本集團，於電訊業積逾三十年經驗。彼為陳明謙先生之父親。

陳先生於本公司25,709,650股股份中擁有權益，佔本公司於通告日期之已發行股本約5.24%。

陳先生與本公司訂有服務合約，初步為期三年，自二零零一年九月十二日開始，並於當時任期屆滿後翌日起自動續期一年。根據現有服務合約之條款，陳先生現時可享有月薪3,000港元及將由董事會釐定之酌情花紅。

並無有關陳先生且須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條之條文規定予以披露之任何資料。

除上文所披露者外，本公司並不知悉有關陳先生續任之任何其他事項須敦請本公司股東留意。

伍清華先生，現年59歲，於二零零七年加盟本公司。伍先生現為香港通訊業聯會名譽顧問，該組織旨在促進本港電訊業的發展。伍先生於一九七五年自香港中文大學畢業，獲頒工商管理學學士學位。彼亦為互太紡織控股有限公司之獨立非執行董事。

伍先生並無於本公司股份中擁有權益（見證券及期貨條例第XV部之涵義）。

伍先生與本公司訂有服務合約，初步為期一年，自二零零七年十月十一日開始。服務合約將以一方向另一方發出不少於一個月之書面通知而告終止。伍先生現時可享有每月董事袍金5,000港元。

並無有關伍先生且須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條之條文規定予以披露之任何資料。

除上文所披露者外，本公司並不知悉有關伍先生續任之任何其他事項須敦請本公司股東留意。

管理層討論與分析

於回顧年度，本集團營業額減少4%至1,110,000,000港元（二零零八年：1,156,000,000港元），本公司權益持有人應佔虧損淨額為40,400,000港元（二零零八年：溢利6,500,000港元）。虧損主要乃投資錄得虧損及投資公平值減少27,000,000港元及一次性存貨撇銷以及由於關閉附屬公司業務確認之減值虧損11,400,000港元所致。

銷售流動電話

與去年相比較，營業額由1,042,000,000港元減至1,012,000,000港元，溢利由10,400,000港元減至8,900,000港元。利潤率稍有下降。

銷售商業解決方案

於回顧年度，營業額減少15%至96,400,000港元（二零零八年：113,000,000港元）。該分部錄得虧損21,900,000港元，而去年錄得溢利1,500,000港元。如上文所釋，大部份虧損主要乃一次性存貨撇銷及由於關閉附屬公司業務而確認之減值虧損所致。

物業投資

該分部之溢利為800,000港元（二零零八年：400,000港元）。本集團於年內購買若干物業以增加物業組合。我們預期來年租金收入將穩定增長。

前景

銷售流動電話將仍然為本集團之主要核心業務。我們已增加物業組合以賺取穩定租金收入，並將尋求增加更多智能家居及無線射頻識別項目業務。

流動資金及財務資源

本集團繼續維持穩健之財政狀況。於二零零九年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為84,000,000港元（二零零八年：140,000,000港元），而銀行借貸則為37,000,000港元（二零零八年：30,000,000港元）。資產負債比率（以借貸總額與股東資金之百分比表達）為16.39%（二零零八年：0.01%）。於回顧年度，花費現金資源48,000,000港元及獲得按揭貸款38,000,000港元，用以購買物業。因此於現金及銀行結存方面有大幅下降，而資產負債比率有所增加。

由於大部份交易均以港元定值，故本集團所承受之匯兌風險較低。

資本開支

本集團於本年度內在投資物業、租賃土地及樓宇及物業及廠房及設備方面共投入91,000,000港元。所有資本開支均由內部資源及按揭貸款撥資。

管理層討論與分析

僱員

於二零零九年三月三十一日，本集團合共聘用約330名員工（二零零八年：330名），而僱員酬金（不包括董事酬金）總額約為62,000,000港元（二零零八年：52,000,000港元）。僱員薪酬及花紅乃按每名僱員之個人功績及表現而釐定，並至少每年檢討一次。本公司已採納購股權計劃及股份獎勵計劃，由董事就僱員之表現酌情向彼等作出獎勵。本集團一直與僱員維持良好關係。

資產抵押

於二零零九年三月三十一日，本集團之一般銀行信貸以(1)總賬面淨值64,042,000港元（二零零八年：9,044,000港元）之若干租賃土地及樓宇及投資物業之第一法定押記、(2)銀行存款12,670,000港元（二零零八年：11,840,000港元）、(3)可供出售金融資產零港元（二零零八年：3,806,000港元）及(4)透過損益以公平值列賬之金融資產零港元（二零零八年：988,000港元）作抵押。

或然負債

於二零零九年三月三十一日，本公司已提供公司擔保79,000,000港元（二零零八年：49,000,000港元），以作為附屬公司獲授予一般銀行信貸之抵押。

股息

董事會建議向於二零零九年九月八日（星期二）名列本公司股東名冊之本公司股東支付末期股息每股普通股0.01港元（二零零八年：0.01港元）。待本公司股東於應屆本公司股東週年大會上批准，股息將於二零零九年九月十五日或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零九年九月四日（星期五）至二零零九年九月八日（星期二）（包括首尾兩日）期間將暫停辦理股份過戶登記手續，以便（其中包括）釐定享有建議末期股息之資格，期內將不會辦理任何本公司股份轉讓。為符合收取末期股息資格，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零九年九月三日（星期四）下午四時三十分前交回本公司在香港之股份過戶登記處栢年有限公司，地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心10樓。

鳴謝

董事會謹此對本公司股東、業務夥伴及本集團全體管理人員及員工在本年度所作出之貢獻及不斷支持，致以衷心謝意。

企業管治報告

企業管治常規守則

董事會認為良好企業管治就維護本集團股東權益及增強其業務表現而言甚為重要。本公司於截至二零零九年三月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「該守則」)所載列之守則條文(「守則條文」)，惟守則條文A.2.1除外，守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應分開，不得由同一人擔任。本公司並無將主席及行政總裁分開，而陳重義先生現時擔任上述兩個職務。董事會相信由同一人擔任主席及行政總裁為本集團在發展及執行長期業務策略方面帶來強勁及一致之領導力量。董事會將繼續檢討及改善企業管治常規及本公司之準則以確保業務活動及決策程序受到適當及嚴謹之管理。

董事會

董事會負責制定業務策略及監控本集團之業務表現。除本集團高級管理人員獲授權就日常業務作出決策外，大部份公司決策乃由董事會決定。

董事會包括六名執行董事陳重義先生(主席)、陳重言先生、陳文民先生、陳明謙先生、崔漢榮先生及胡國林先生，一名非執行董事伍清華先生，以及三名獨立非執行董事趙雅穎先生、朱初立醫生及梁大偉先生。趙雅穎先生具有適當專業會計資格及財務管理經驗。董事會主席陳重義先生為陳重言先生之兄長。陳文民先生為陳明謙先生之父親。除以上所披露者外，董事會成員之間並無任何關係。

本公司已收到各獨立非執行董事之書面獨立性確認書，並根據上市規則第3.13條所載之指引認為其各自為獨立。

企業管治報告

董事會於本年共舉行十一次會議，各董事之出席紀錄如下：

	出席會議次數
執行董事：	
陳重義	11/11
陳重言	11/11
陳文民	0/11
陳明謙	10/11
崔漢榮	10/11
胡國林	11/11
非執行董事：	
伍清華	7/11
獨立非執行董事：	
趙雅穎	9/11
朱初立	0/11
梁大偉	0/11

獨立非執行董事之任期

各獨立非執行董事已與本公司訂立任期為期一年之委任函件，除非任何一方於該任期到期前發出不少於三個月之書面通告終止為止，該委任將於繼後一年之期間自動更新。根據本公司之組織章程細則，所有獨立非執行董事須於本公司之股東週年大會上輪席告退並可接受重新選舉。

薪酬委員會

薪酬委員會成員包括朱初立醫生、趙雅穎先生及胡國林先生，而趙雅穎先生乃薪酬委員會主席。朱初立醫生及趙雅穎先生均為獨立非執行董事。

企業管治報告

薪酬委員會主要負責就本公司有關董事及高級管理層之所有薪酬政策及架構向董事會提供建議，釐定本集團所有執行董事及高級管理人員之薪酬組合，並檢討及審批就任何損失或罷免彼等之職務而應付予本集團執行董事及高級管理層之補償。薪酬委員會於本年度曾召開一次會議，以審閱本公司薪酬政策並釐定本公司董事酬金。各成員各自出席情況如下：

成員姓名	出席會議次數
趙雅穎	1/1
朱初立	1/1
胡國林	1/1

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成，成員包括趙雅穎先生、朱初立醫生及梁大偉先生，而趙雅穎先生乃審核委員會主席。於本年度，審核委員會審核截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核財務報表及截至二零零九年三月三十一日止年度之經審財務報表，連同建議董事會予以批准，本集團內部控制系統之審核報告，以及會同管理層及外部核數師討論審核計劃、會計政策及可能影響本集團及財務申報事項之守則。於回顧年度內共已舉行兩次會議且各次出席成員之出席情況如下：

成員姓名	出席會議次數
趙雅穎	2/2
朱初立	2/2
梁大偉	0/2

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度就核數服務及稅務諮詢服務已支付予外聘核數師之酬金為541,000港元。

企業管治報告

董事於財務報表之責任

本公司董事確認須負責編製本公司截至回顧年度之綜合財務報表所載之一切資料及陳述。在編製財務報表時，經已採納香港普遍接納會計標準，而財務報表已符合香港會計師公會所頒佈之財務報告準則，並已採用合適會計政策及貫徹應用。於二零零九年三月三十一日，董事並不知悉任何重大不確定因素之事件或情況會對本公司之持續經營能力造成重大疑慮。

本公司之外聘核數師就綜合財務報表進行報告之責任聲明載於本公司截至二零零九年三月三十一日止年度年報之第32頁之獨立核數師報告內。

內部監控

董事會認為穩健的內部控制系統有助提升營運效率與效益、財務申報之可靠性以及便於本集團遵從適用法例及規則，並可協助董事會管理任何影響達致業務目標之失誤。

管理層每年均會對各個業務單位制定業務計劃及預算，並由本公司執行董事審核及批准。計劃及預算每月進行檢討，以量度對預算之實際表現。當設定預算及預測時，管理層會對重大業務風險之可能性及潛在財務影響進行分析、評估及報告，從而為批准及控制經營開支、資本開支及未有預算之開支及收購事項制定之不同指引及程序。

本公司執行董事每月均會審閱各個業務單位財務業績及主要營運統計數據之管理報告，並會同各業務單位之高級管理人員及財務部門定期開會，以審閱有關報告，並就預算、預測及市況討論業務表現，以及處理會計及財務相關事宜。

董事會負責本集團內部控制及檢討其有效性，並設計程序保障資產不會被非法使用及出售，確保維持適當會計記錄，以提供可靠財務資料供管理層使用及予以公佈，並同時確保符合適用法例、規則及規例。有關程序可合理提供保障但非絕對阻止重大誤差、損失或詐騙。

於回顧年度，董事會已委派風險管理隊伍檢討本集團內部控制系統之有效性。風險管理隊伍評估集團內部控制環境、風險評估、控制措施、資料及訊息發佈，從而確保主要業務及營運風險得以辨認及管理，並每年向審核委員會報告有關內部控制之重大發現。

企業管治報告

董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十內之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。

向全體董事進行特定查詢後，全體董事確認彼等於截至二零零九年三月三十一日止年度全年已符合標準守則內所規定之基準。

與股東之溝通

董事會肯定與本公司股東保持良好溝通之重要性。本集團按時通過若干渠道向股東傳播之資料包括刊發中期報告及年度報告，以及刊發公佈及通函。中期報告及年度報告「管理層討論與分析」一節均會呈列本集團各項業務之發展，以增加股東對本集團業務之了解。

本公司歡迎股東出席股東週年大會，並於會上發表意見。董事會主席及其他董事會成員連同外聘核數師樂意回答股東之提問。

董事及高級管理人員履歷

執行董事

陳重義先生，49歲，於一九八四年加盟本集團，負責制定本集團之企業策略及業務發展。彼於電訊業積逾二十年經驗。陳先生獲得香港大學工業工程學士學位、香港科技大學行政人員工商管理碩士學位及香港理工大學工商管理博士學位。陳先生亦積極投身香港電訊業。陳先生現時擔任香港通訊業聯會主席。彼為陳重言先生之兄。

陳重言先生，47歲，自一九八九年加盟以來即擔任本集團之執行董事。彼畢業於加拿大多倫多大學，獲得電腦科學學士學位，並於電訊業積逾十六年經驗。彼為陳重義先生之弟。

胡國林先生，47歲，於一九八九年加盟本集團，現擔任本集團之總經理兼財務總監。彼獲得澳洲Murdoch University 之工商管理碩士學位，並於會計及財務方面積逾十五年豐富經驗。彼亦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。胡先生亦為本公司之公司秘書。

陳文民先生，76歲，於一九七一年加盟本集團，於電訊業積逾三十年經驗。彼為陳明謙先生之父親。

陳明謙先生，50歲，於一九九九年加盟本集團，於中國電訊業積逾十五年經驗。彼畢業於加拿大McMaster University，獲得工程碩士學位。彼為陳文民先生之公子。

崔漢榮先生，62歲，於一九八七年加盟本集團，於內聯通話設備、集團電話及閉路電視系統之銷售及管理方面積逾三十年豐富經驗。

非執行董事

伍清華先生，現年59歲，於二零零七年加盟本公司。伍先生現為香港通訊業聯會名譽顧問，該組織旨在促進本港電訊業的發展。伍先生於一九七五年自香港中文大學畢業，獲頒工商管理學士學位。彼亦為互太紡織控股有限公司之獨立非執行董事。

董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事

趙雅穎先生，55歲，執業會計師。彼為香港會計師公會及英格蘭與威爾斯特許會計師公會之會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。彼為伍子材會計師事務所有限公司之董事，並已於該公司執業逾二十年。

朱初立醫生，56歲，執業醫生。彼為香港內科醫學院院士及香港醫學專科學院院士及英國皇家內科院(格拉斯哥)院士。彼自一九九七年起一直為醫院管治委員會委員。

梁大偉先生，53歲，任Zestra Asia Limited之總裁。梁先生持有工商管理學士及市場學碩士學位。

高級管理人員

蔡振益先生，48歲，於一九九零年加盟本集團，並於電訊業積逾十五年經驗。彼負責商業解決方案部之銷售、客戶服務及技術服務之運作。彼獲得澳洲Murdoch University之工商管理碩士學位。

許冠偉先生，43歲，一九九八年加盟本集團，負責監督本集團銷售流動電話部門之分銷與銷售運作。在加入本集團之前，許先生曾於Gilman & Company Limited及和記電訊有限公司(現稱和記電訊國際)任職，積累廣泛銷售經驗。彼於流動電話業務上亦有超過十五年經驗。

林國雄先生，42歲，電腦部總經理。林先生於二零零五年加入本集團，在資訊科技界積逾十五年經驗，主要負責電腦網絡系統基建與應用開發。彼亦曾以互聯網服務供應商身份發展業務，並為新時代電子商務市場拓荒者之一。彼持有Columbia Southern University工商管理碩士學位。

吳治海先生，51歲，Singapore Communications Equipment Co., (Pte) Limited總經理。吳先生於一九九三年加入本集團，擁有超過二十五年之電訊業經驗。彼持有倫敦大學之電腦及訊息系統學士學位。

董事及高級管理人員履歷

李誠榮先生，現年37歲，於二零零七年加盟本集團，彼於智能卡及無線射頻識別行業擁有逾十二年經驗。彼為Wavex Technologies Pte Ltd之主要創辦人之一兼任執行總裁，彼不僅監控整個公司之運作，亦領導銷售分部。李先生擁有資訊科技及計算機背景，於一九九六年開始為新加坡一間智能卡及無線射頻識別公司工作。於二零零一年，彼創辦Wavex Technologies，該公司目前在新加坡及亞太地區擁有超過60個無線射頻識別項目。李先生不僅贏得由Rotary Club of Singapore及Association of Small & Medium Enterprises舉辦之二零零六年新加坡內部創業年度獎，並領導本公司取得新加坡企業50強及製造工程師協會500強。彼目前為Singapore IT Standard Committee for Smartcard and RFID Workgroups之積極會員。

何樂新先生，現年38歲，為HKC Technology Limited之總經理（策略市場推廣）。何先生於二零零七年加盟本集團，彼於業務發展、項目管理、業務運作及管理方面擁有逾十五年經驗。何先生獲得香港理工大學之商業管理博士學位、Macquarie University之管理碩士學位、Curtin University of Technology之商業碩士學位。彼亦為亞洲智能建築學會香港總部及香港互聯網專業協會之資深會員。

葉文瀚先生，現年42歲，為項目董事。彼於一九九一年加盟本集團，於產品開發及管理方面擁有逾15年經驗。彼獲得香港大學之理學碩士學位及香港理工大學之工程學士學位。

董事會報告

董事會欣然提呈本集團及本公司截至二零零九年三月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司為一投資控股公司，其附屬公司主要從事之業務載於財務報表附註47。

業績及分派

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之業績載於第34頁之綜合收益表。

董事會建議向於二零零九年九月八日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股普通股0.01港元。

物業、廠房及設備

於本年度內，本集團在物業、廠房及設備上動用11,108,000港元。本集團亦出售其賬面總值為2,053,000港元之若干物業、廠房及設備。

本集團物業、廠房及設備於本年度之該等及其它變動詳情載於財務報表附註17。

本集團租賃土地及樓宇於二零零九年三月三十一日之詳情載於第111頁。

投資物業

於本年度內，本集團就投資物業支出6,174,000港元。

本集團投資物業於本年度之變動詳情載於財務報表附註18。

本集團於二零零九年三月三十一日之投資物業詳情載於第112頁。

租賃土地

於本年度內，本集團就租賃土地支出73,805,000港元。

本集團租賃土地於本年度之變動詳情載於附註19。

股本

本公司於本年度內之股本變動詳情載於財務報表附註36。

董事會報告

借貸

本集團於結算日之借貸詳情載於財務報表附註34。

捐款

本集團於本年度作出之捐款為1,121,000港元。

優先購買權

本公司組織章程或開曼群島法例並無有關優先購買權之規定。

董事與服務合約

於本年度及直至本報告刊發日期，本公司董事如下：

執行董事：

陳重義 – 主席
陳重言
陳文民
陳明謙
崔漢榮
胡國林

非執行董事：

伍清華

獨立非執行董事：

趙雅穎
朱初立
梁大偉

根據本公司組織章程第108條，陳重義先生、陳重言先生、陳文民先生及伍清華先生將依章輪席告退，惟彼等符合資格於應屆股東週年大會膺選連任。

各執行董事均與本公司訂立服務合約，由二零零一年九月十二日起初步為期三年，且待當時現有任期屆滿後可自動續期一年，直至訂約一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止為止。

董事會報告

董事與服務合約(續)

各獨立非執行董事均與本公司訂立為期一年之委任函件，並連續自動續期一年，直至於現時期間屆滿前任何一方向另一方發出不少於三個月之書面通知予以終止為止。所有獨立非執行董事須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退及重選。

本公司董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事之合約權益

除下文「關連交易」一節及財務報表附註45所披露之權益外，本公司或其任何附屬公司概無參與於本年度完結時仍然有效或於本年度內任何時間訂立致使本公司董事可享有重大權益(無論直接或間接)之其他重大合約。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲每位獨立非執行董事作出之年度獨立確認，而本公司根據上市規則第3.13條所載之指引認為每位獨立非執行董事均為獨立。

董事會報告

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

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

董事姓名	本公司／ 相聯法團	身份	證券數目及 類別(附註1)	權益 概約百分比
陳重義	本公司	控制企業權益	241,512,575股(L) (附註2)	49.28%
	本公司	實益擁有人	9,260,000股(L) (附註3)	1.88%
	Matrix World Group Limited	實益擁有人	1股每股面值 1.00美元股份(L)	100%

董事會報告

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

董事姓名	本公司/ 相聯法團	身份	證券數目及 類別(附註1)	權益 概約百分比
陳重言	本公司	控制企業權益	67,417,400股(L) (附註4)	13.76%
	本公司	實益擁有人	100,000股(L) (附註5)	0.02%
	Star Global International Limited	實益擁有人	1股每股面值 1.00美元股份(L)	100%
陳文民	本公司	控制企業權益	24,709,650股(L) (附註6)	5.04%
	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L) (附註7)	0.20%
崔漢榮	本公司	實益擁有人	3,495,200股(L) (附註8)	0.71%
陳明謙	本公司	實益擁有人	1,000,000股(L) (附註9)	0.20%
胡國林	本公司	實益擁有人	100,000股(L) (附註10)	0.02%

董事會報告

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

附註：

- (1) 「L」字樣乃董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份及相關股份之好倉。
- (2) 該等股份當中，8,764,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司)持有，而232,747,727股由Matrix World Group Limited (陳重義先生全資擁有之公司)持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而陳重義先生則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之股份中擁有權益。
- (3) 該等股份權益以陳重義先生名義登記。
- (4) 該等股份由Star Global International Limited (陳重言先生全資擁有之公司)擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，陳重言先生被視為於Star Global International Limited所持有之股份中擁有權益。
- (5) 該等股份乃以陳重言先生名義登記。
- (6) 該等股份由Ocean Hope Group Limited (陳文民先生全資擁有之公司)擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，陳文民先生被視為於Ocean Hope Group Limited所持有之股份中擁有權益。
- (7) 該等股份以陳文民先生名義登記。
- (8) 該等股份以崔漢榮先生名義登記。
- (9) 該等股份以陳明謙先生名義登記。
- (10) 該等股份以胡國林先生名義登記。

董事會報告

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

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

根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露權益及本集團主要股東或其他股東

於最後可行日期，就董事所知，除本公司董事或主要行政人員外，下列人士於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第2及3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉：

名稱	股份數目 (附註1)	身份／權益性質	權益 概約百分比
Matrix World Group Limited	232,747,727 (L) (附註2)	實益擁有人	47.49%
	8,764,848 (L) (附註2)	控制企業權益	1.79%
Star Global International Limited (附註3)	67,417,400 (L)	實益擁有人	13.76%
Ocean Hope Group Limited (附註4)	24,709,650 (L)	實益擁有人	5.04%
劉慧嫻(附註5)	67,517,400 (L)	配偶權益	13.78%
劉文婷(附註6)	250,772,575 (L)	配偶權益	51.16%

董事會報告

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

附註：

- (1) 「L」字樣乃於股份中之個人權益。
- (2) 該等股份當中，8,764,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司)持有，而232,747,727股由Matrix World Group Limited (陳重義先生全資擁有之公司)持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而陳重義先生則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之股份中擁有權益。陳重義先生為Light Emotion Limited及Matrix World Group Limited之董事。
- (3) Star Global International Limited乃陳重言先生全資擁有之公司。陳重言先生為Star Global International Limited之董事。
- (4) Ocean Hope Group Limited由陳文民先生全資擁有。陳文民先生為Ocean Hope Group Limited之董事。
- (5) 劉慧嫻女士乃陳重言先生妻子。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部，劉慧嫻女士被視為於陳重言先生所擁有之全部股份中擁有權益。
- (6) 劉文婷女士為陳重義先生之妻子，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定，劉文婷女士被視為於陳重義先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

董事購買股份或債券證之權利

除上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉」一節下披露及下文「購股權計劃及股份獎勵計劃」一節所披露事項外，於回顧年度內或截至本報告刊發日期，本公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，致使本公司董事藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告

購股權計劃及股份獎勵計劃

a) 購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註37。

截至二零零九年三月三十一日止年度內未根據購股權計劃授出任何購股權，於二零零九年三月三十一日，並無任何購股權尚未獲行使。

b) 股份獎勵計劃

於二零零六年九月八日，本公司採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），本公司、其任何附屬公司或本集團任何成員公司擁有股權之任何實體之全職僱員（包括董事）將可參加。股份獎勵計劃可讓本公司向對本集團成長及發展曾經及／或可能作出貢獻之指定類別參與者提供回報及獎勵，以及加強本集團與彼等之商業關係。除非獲董事會提早終止，股份獎勵計劃將由其獲採納日期起計維持有效十年。在本公司任何財政年度內，本公司可供股份獎勵計劃承託人認購及／或購買之股份總數最多不得超逾本公司於該財政年度已發行股份總數之8%。本公司於本公司任何財政年度可分配予股份獎勵計劃承託人以供認購及／或購買本公司任何獎勵股份之款額，不得超逾本集團於緊接該年度之前之經審核財務報表所示之本集團綜合除稅前溢利之10%。分配基金給予關連人士（見上市規則之定義）任何獎勵須遵守上市規則第14A章適用之規定。

由股份獎勵計劃承託人收購之本公司有關獎勵股份（連同該等本公司獎勵股份有關之任何股息及其他分派）將以信託形式由承託人為該等經挑選僱員持有，直至根據所作出獎勵之條款及條件符合為止。

有關股份獎勵計劃之進一步詳情載於財務報表附註38。

關連交易

於本年度內，本集團曾與關連人士訂立若干交易，詳情載於財務報表附註45。

管理合約

於本年度內，本公司並無訂立或訂有任何涉及本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

董事會報告

主要客戶及供應商

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團五大客戶應佔之營業總額佔本集團總營業額約51%，而本集團最大客戶應佔之銷售額則佔總銷售額約34%。本集團五大供應商應佔之採購額佔總採購額約99%，而本集團最大供應商應佔之採購額佔總採購額約97%。

本公司董事、彼等之任何聯繫人士或就董事所知擁有本公司逾5%已發行股本之任何股東，並無於本集團任何五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市股份

除上文「購股權計劃及股份獎勵計劃」一節所披露股份獎勵計劃之受託人購買本公司股份外，於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市股份。

主要股東及須根據證券及期貨條例第XV部披露其權益之其他人士

就董事所知，於二零零九年三月三十一日，除本公司董事或主要行政人員外，根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊顯示，下列人士於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

名稱	每股面值0.01港元 之普通股 (每股「股份」)數目	身份／權益性質	於二零零九年 三月三十一日 佔已發行股本 之權益百分比
Matrix World Group Limited (附註2)	232,747,727 (L)	實益擁有人	47.49%
	(附註1) 8,764,848 (L)	控制企業權益	1.79%
Star Global International Limited (附註3)	67,417,400 (L)	實益擁有人	13.76%
Ocean Hope Group Limited (附註4)	24,709,650 (L)	實益擁有人	5.04%
劉慧嫻 (附註5)	68,273,400 (L)	配偶權益	13.93%
劉文婷 (附註6)	250,592,575 (L)	配偶權益	51.13%

董事會報告

主要股東及須根據證券及期貨條例第XV部披露其權益之其他人士(續)

附註：

1. 「L」字樣乃於股份中之個人權益。
2. 該等股份當中，8,764,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司)持有，而232,747,727股由陳重義先生全資擁有之公司Matrix World Group Limited持有。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而陳重義先生則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之所有股份中擁有權益。
3. Star Global International Limited乃陳重言先生全資擁有之公司。
4. Ocean Hope Group Limited由陳文民先生全資擁有。
5. 劉慧嫻女士乃陳重言先生妻子。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定，劉慧嫻女士被視為於陳重言先生所擁有之全部股份中擁有權益。
6. 劉文婷女士為陳重義先生之妻子，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定，劉文婷女士被視為於陳重義先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零零九年三月三十一日，除本公司董事或行政人員外(彼等之權益已於上文「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉」一節披露)，根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊顯示，並無任何人士於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

企業管治

本公司承諾維持高標準之企業管治守則。有關本公司所採納企業管治守則之資料，載於本年報「企業管治報告」一節。

董事會報告

足夠公眾持股量

根據本公司可取得之公開資料及就董事所知，於本年報日期，本公司維持上市規則所規定之公眾持股量。

核數師

李湯陳會計師事務所將告退，惟彼等合資格續任。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案，續聘李湯陳會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會

主席

陳重義

香港，二零零九年七月二十日

獨立核數師報告



李湯陳會計師事務所 LI, TANG, CHEN & CO.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (PRACTISING)

致香港通訊國際控股有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已審核載於第34至109頁香港通訊國際控股有限公司(「貴公司」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九年三月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司之董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實及公平地呈列該等綜合財務報表。有關責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平呈列財務報表有關之內部監控，以及確保內部控制並無重大失實陳述(不論是由欺詐或錯誤引起)；選擇及應用適當會計政策；並按情況作出合理之會計估計。

核數師的責任

本核數師的責任是根據本核數師的審核對該等財務報表發表意見，僅向全體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負有或承擔任何責任。

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估財務報表存在重大錯誤陳述(不論是由欺詐或錯誤引起)之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實及公平地呈列財務報表相關之內部控制，以設計適合當時環境之審核程序，但並非為對該公司之內部控制效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適程度及所作出會計估計之合理程度，以及評價財務報表的整體呈列方式。

本核數師相信，本核數師獲得充足及適當之審核憑證以便為本行的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

本核數師認為上述的綜合財務報表均按照香港財務報告準則真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零九年三月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

李湯陳會計師事務所

執業會計師

香港灣仔

港灣道30號

新鴻基中心10樓

二零零九年七月二十日

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	7	1,109,970	1,156,355
銷售成本		(1,011,491)	(1,047,554)
毛利		98,479	108,801
其他收入及收益	8	3,936	13,438
出售投資物業及租賃土地之收益		-	852
出售物業、廠房及設備之虧損		(694)	(1,375)
其他虧損	8	(32,371)	(12,654)
銷售及分銷開支		(15,673)	(16,261)
行政及其他經營開支		(96,221)	(83,794)
融資成本	9	(321)	(241)
除稅前(虧損)/溢利	10	(42,865)	8,766
稅項收入/(開支)	13(a)	2,299	(2,178)
年度(虧損)/溢利		(40,566)	6,588
下列人士應佔			
本公司權益持有人	14	(40,403)	6,509
少數股東權益		(163)	79
		(40,566)	6,588
股息	15	4,901	4,761
每股(虧損)/盈利-(港仙)			
- 基本	16	(8.27)仙	1.35仙
- 攤薄	16	(8.24)仙	1.35仙

資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	17	15,053	10,907	–	–
投資物業	18	12,341	6,496	–	–
租賃土地	19	76,873	6,253	–	–
商譽	20	6,314	8,689	–	–
於附屬公司之權益	21	–	–	216,632	217,288
於聯營公司之權益	22	–	1,047	–	–
可供出售金融資產	23	3,150	8,409	–	–
透過損益以公平值列賬之					
金融資產	24	–	23,241	–	–
長期銀行存款	25	–	15,950	–	–
遞延稅項資產	35	2,514	279	–	–
		116,245	81,271	216,632	217,288
流動資產					
存貨	26	23,362	38,738	–	–
就承建工程應收客戶之總款額	27	1,993	7,021	–	–
應收賬款、按金及預付款項	28	40,972	49,174	–	–
收購物業已支付之按金		–	1,526	–	–
透過損益以公平值列賬之					
金融資產	24	29,648	19,719	–	–
衍生金融工具	29	–	122	–	–
可退回稅項		1,593	1,003	–	–
現金及銀行結餘	30	84,415	140,408	59	709
		181,983	257,711	59	709
流動負債					
應付賬款及應計費用	31	18,895	52,688	29	29
就承建工程應付客戶之總款額	27	712	–	–	–
衍生金融工具	29	10,881	9,986	–	–
應付一名董事之款額	32	684	667	–	–
應付稅項		688	992	–	–
融資租約債務	33	68	34	–	–
銀行借貸	34	1,857	27	–	–
		33,785	64,394	29	29

資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動資產淨值		148,198	193,317	30	680
總資產減流動負債		264,443	274,588	216,662	217,968
非流動負債					
融資租約債務	33	216	31	-	-
銀行借貸	34	35,593	-	-	-
遞延稅項負債	35	106	409	-	-
		35,915	440	-	-
		228,528	274,148	216,662	217,968
股本及儲備					
股本	36	4,901	4,901	4,901	4,901
儲備	39	221,519	266,939	211,761	213,067
本公司權益持有人應佔權益		226,420	271,840	216,662	217,968
少數股東權益		2,108	2,308	-	-
總權益		228,528	274,148	216,662	217,968

刊載於第34至109頁之財務報表已於二零零九年七月二十日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表董事會簽署：

董事
陳重義

董事
陳重言

綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔											
	為股份獎			購股權 儲備	股份 獎勵儲備	股本儲備	投資			保留溢利	少數	
	股本	股份溢價	有之股份				重估儲備	滙兌儲備	總計		股東權益	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	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年												
四月一日	4,621	31,580	-	939	-	28,325	9,778	720	193,185	269,148	-	269,148
因收購附屬公司 而產生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,142	2,142
就股份獎勵計劃 購買股份	-	-	(947)	-	-	-	-	-	-	(947)	-	(947)
行使購股權	140	3,835	-	-	-	-	-	-	-	3,975	-	3,975
發行及配發代價 股份	140	5,267	-	-	-	-	-	-	-	5,407	-	5,407
於行使購股權時 轉撥	-	722	-	(722)	-	-	-	-	-	-	-	-
出售時調撥至 收益表	-	-	-	-	-	-	(4,772)	-	-	(4,772)	-	(4,772)
購股權屆滿時調 撥至保留溢利	-	-	-	(217)	-	-	-	-	217	-	-	-
確認按權益結算 以股份支付之 付款	-	-	-	-	373	-	-	-	-	373	-	373
可供銷售金融資產 之公平值減少	-	-	-	-	-	-	(3,752)	-	-	(3,752)	-	(3,752)
換算海外業務之 滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	660	-	660	87	747
本年度純利	-	-	-	-	-	-	-	-	6,509	6,509	79	6,588
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,761)	(4,761)	-	(4,761)
於二零零八年												
三月三十一日	4,901	41,404	(947)	-	373	28,325	1,254	1,380	195,150	271,840	2,308	274,148

綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔

	為股份獎			購股權 儲備	股份 獎勵儲備	投資	重估儲備	匯兌儲備	保留溢利	總計	少數 股東權益	總計
	股本	股份溢價	有之股份									
	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
於二零零八年												
四月一日	4,901	41,404	(947)	-	373	28,325	1,254	1,380	195,150	271,840	2,308	274,148
就股份獎勵計劃												
購買股份	-	-	(1,791)	-	-	-	-	-	-	(1,791)	-	(1,791)
解散一間附屬公司 自一間附屬公司之 少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(119)	(119)
出售時調撥至												
收益表	-	-	-	-	-	-	63	-	-	63	-	63
可供銷售金融資產 之公平值減少	-	-	-	-	-	-	(1,452)	-	-	(1,452)	-	(1,452)
確認按權益結算 以股份支付之 付款	-	-	-	-	1,631	-	-	-	-	1,631	-	1,631
根據股份獎勵計劃 獎勵股份予員工	-	-	451	-	(403)	-	-	-	(48)	-	-	-
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	1,433	-	1,433	(23)	1,410
本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,403)	(40,403)	(163)	(40,566)
股息支付	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,901)	(4,901)	-	(4,901)
於二零零九年												
三月三十一日	4,901	41,404	(2,287)	-	1,601	28,325	(135)	2,813	149,798	226,420	2,108	228,528

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動		
除稅前(虧損)/溢利	(42,865)	8,766
調整：		
折舊	4,848	4,830
預付土地租賃款之攤銷	601	123
出售物業、廠房及設備之虧損	694	1,375
解散一間附屬公司之虧損	1,613	-
聯營公司之減值虧損	1,759	-
出售租賃土地及投資物業之收益	-	(852)
出售可供出售金融資產之收益	(47)	(5,341)
透過損益以公平值列賬之金融資產之變現及未變現虧損淨額	21,885	2,551
衍生金融工具之虧損淨額	4,323	9,786
自上市投資收取之股息收入	(445)	(124)
撇減存貨	5,489	2,793
貿易應收款之減價虧損	374	1,419
壞賬撇銷	3,440	1,876
已付按金撇銷	193	-
利息收入	(1,450)	(4,351)
利息費用	321	241
以股份支付之僱員酬金計劃	1,631	373
營運資金變動前之經營業務現金流入量	2,364	23,465
存貨之減少	9,887	14,289
就承建工程應收客戶之總款額減少/(增加)	5,028	(7,021)
應收賬款、按金及預付款項之減少	6,783	7,868
就收購物業而已支付之按金增加	-	(1,526)
關連公司欠款之減少	-	1,516
已收按金減少	-	(6,850)
應付賬款及應計費用之(減少)/增加	(33,793)	217
就承建工程應付客戶之總款額增加	712	-
應付一名董事款項增加	17	667
滙兌調整	2,680	(122)
(動用)/產生之現金淨額	(6,322)	32,503
已收利息	1,450	4,351
已付銀行貸款利息	(308)	(236)
已付融資租約債務之利息	(13)	(5)
已付稅項：		
香港	(935)	(1,772)
海外	(198)	(119)
(動用)/產生之現金淨額	(6,326)	34,722

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資活動			
購買物業、廠房及設備	41(c)	(10,732)	(5,102)
購買租賃土地及投資物業		(78,453)	—
購買可供出售金融資產		—	(1,193)
購買透過損益以公平值列賬之金融資產		(36,267)	(51,443)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,359	610
出售投資物業及租賃土地之所得款項		—	67,625
自上市投資收取之股息		445	124
出售可供出售金融資產所得款項		3,917	19,495
出售透過損益以公平值列賬之金融資產所得款項		27,694	14,629
衍生金融工具之結算淨額		(3,306)	78
有抵押定期存款之增加		(830)	(4,042)
提取其他長期銀行存款		8,152	7,798
長期銀行存款之增加		—	(8,152)
到期日超過三個月之短期銀行存款減少／(增加)		1,157	(1,157)
收購附屬公司	41(a)	—	(1,821)
給予聯營公司之墊款		(712)	(698)
有關解散一間附屬公司之現金流出	41(b)	(119)	—
(用於)／得自投資活動現金淨額		(87,695)	36,751
融資活動			
償還融資租約債務		(157)	(25)
已取得銀行貸款		37,996	—
償還銀行貸款		(573)	(25,901)
得自一間附屬公司之少數股東出資		105	—
發行股本		—	3,975
根據股份獎勵計劃購買本公司股份		(1,791)	(947)
已付股息		(4,901)	(4,761)
融資活動動用／(產生)之現金淨額		30,679	(27,659)
現金及現金等值物(減少)／增加淨額		(63,342)	43,814
於年初之現金及現金等值物		135,209	91,469
外匯匯率變動之影響		(122)	(74)
於年底之現金及現金等值物		71,745	135,209
現金及現金等值物結存分析			
到期日為三個月以內之定期存款		47,367	93,005
現金及銀行結存		24,378	42,204
		71,745	135,209

財務報表附註

1. 一般資料

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

本公司之註冊辦事處及主要營業地點於本年報「公司資料」一節披露。

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於附註47。

2. 編製基準

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

3. 應用新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團於本年度應用以下由香港會計師公會頒佈而目前生效或已經生效之修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

- 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂，金融資產之重新分類
- 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第11號，香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
- 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第12號，服務特許權安排
- 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第14號，香港會計準則第19號－定額福利資產之限制、最低撥款規定及兩者之相互關係

應用該等新香港財務報告準則對目前或以往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無採納於本年度尚未生效之任何修訂、新準則或新詮釋（見附註46）。

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要

於編製該等綜合財務報表所採納之主要會計政策載列如下。除非另有說明，該等政策適用於所有呈列之年度。

a) 附屬公司

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

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

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

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

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

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

b) 聯營公司

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

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

c) 商譽

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

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

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

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

— 指為內部管理目的而對商譽進行監督之本集團內之最低水平；及

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

c) 商譽—續

- 不大於一個分部，而該分部乃基於根據香港會計準則第14號「分部報告」釐定之本集團之基礎報告形式或本集團之二級報告形式。

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

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

就商譽確認之減值虧損日後不可撥回。

d) 物業、廠房及設備

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

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

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

d) 物業、廠房及設備—續

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

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

e) 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入而擁有或以租賃權益持有的土地及樓宇。

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

f) 金融工具

i) 分類

可供出售金融資產

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

透過損益以公平值列賬之金融資產

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

貸款及應收款項

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

f) 金融工具—續

ii) 確認及初始計量

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

iii) 撤除確認

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

iv) 後續計量之損益及利息收入

可供出售金融資產

— 可供出售金融資產以公平值列賬。由於公平值變動而導致之未變現收益及虧損於投資重估儲備內確認，惟貨幣證券除外，由攤銷成本變動導致之匯兌差額於綜合收益表確認。當出售證券時，出售所得款項與賬面價值之差額以及投資重估儲備內之累計公平值調整被視為出售損益。

— 利息收入使用實際利率法確認並於利息收入項目內披露。

透過損益以公平值列賬之金融資產

— 此項目下之投資以公平值列賬。由於公平值變動而導致之未變現收益及虧損計入變動發生當期之綜合收益表。當出售時，出售所得款項與賬面價值之差額計入綜合收益表。

— 利息收入使用實際利率法確認並計入變現及未變現收益及虧損淨值及此等投資之利息收入內。

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

f) 金融工具—續

iv) 後續計量之損益及利息收入—續

貸款及應收款項

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

— 利息收入使用實際利率法確認並於利息收入項目內披露。

v) 公平值計量原則

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

vi) 減值

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

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

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

g) 衍生金融工具

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

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接計入本年度淨損益。

h) 存貨

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

i) 建築合約

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

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

j) 租賃

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

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

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

k) 現金及現金等值物

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

l) 應付款項

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

m) 收入確認

貨物之銷售收入於貨物已送達而所有權已轉移時確認。

提供修理、安裝、維護及連接服務之服務費收入於提供有關服務時確認。

合約收入：

當建築合約之結果能可靠地予以估計時：

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

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

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

利息收入使用實際利息法確認。

n) 僱員福利

按權益結算以股份支付之交易

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

n) 僱員福利—續

按權益結算以股份支付之交易—續

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

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

退休金計劃及其他退休福利

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

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

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

o) 借貸成本

借貸成本於其發生期間於綜合收益表中確認為開支。

p) 所得稅開支

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

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

遞延稅項負債乃就一切應課稅暫時差異予以確認，惟首次確認之資產或負債及於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之遞延稅項負債除外。

所有可予扣減暫時差異、未動用稅項資產結轉及未動用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可予扣減暫時性差異、承前未動用稅項資產及未動用稅項虧損，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟首次確認之資產或負債及於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之可扣減暫時差異之遞延稅項資產除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能再有足夠日後應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產乃於可能獲得足夠日後應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已實施或實質已實施之稅率（及稅務法例），按預期適用於資產獲變現或負債獲清償期間之稅率予以計算。

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

q) 減值

i) 應收款項之減值

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

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

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

ii) 其他資產之減值

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

- 物業、廠房及設備；及
- 其他有形資產。

倘上述跡象存在，須估計該項資產之可收回金額。

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要－續

q) 減值－續

ii) 其他資產之減值－續

－ 可收回金額之計算

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

－ 減值虧損之確認

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

－ 減值虧損之撥回

當用以釐定可收回金額之估計發生有利變動時，須撥回減值虧損。

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

r) 外幣交易

i) 功能和呈報貨幣

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

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

r) 外幣交易—續

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

iv) 所有本集團之公司若其功能貨幣與呈列貨幣不同(各公司均無惡性通貨膨脹經濟體系之貨幣)，其業績及財政狀況均按以下方法換算為呈列貨幣：

i) 在各資產負債表所列之資產及負債均按該有關結算日之收市匯率換算；

ii) 各收益表所列之收入及開支均按平均匯率換算(除非該平均匯率對交易日通行匯率之累計影響並非是一個合理約數；在此情況下，收入及開支則按交易當日的匯率換算)；及

iii) 所有產生之匯兌差額須確認為權益的獨立部份。

於綜合賬目時，因換算於海外實體之投資淨額、借貸及被指定為該等投資對沖之其他貨幣工具而產生之匯兌差額計入股東權益內。當出售海外業務時，有關匯兌差額於綜合收益表內確認為出售之收益或虧損的一部份。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整乃視作海外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

s) 關連人士

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

財務報表附註

4. 主要會計政策之概要—續

t) 或然負債

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

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

u) 分部報告

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

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

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

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

財務報表附註

5. 財務風險管理目標及政策

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

a) 信貸風險

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

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

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

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

有關本集團產生自貿易應收款之信貸風險之進一步量化披露載於附註28。

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

b) 流動資金風險

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

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

審慎流動資金風險管理意味著維持足夠銀行結餘。

財務報表附註

5. 財務風險管理目標及政策—續

b) 流動資金風險—續

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

	本集團											
	二零零九年						二零零八年					
	約定						約定					
	賬面值	非貼現現金 流量總額	於一年內或 按要 求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	賬面值	非貼現現金 流量總額	於一年內或 按要 求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年
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	
應付賬款及應計費用 就承建工程應付客戶 之總款額	18,895	(18,895)	(18,895)	-	-	-	52,688	(52,688)	(52,688)	-	-	-
衍生金融工具	712	(712)	(712)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
應付一名董事款項	10,881	(10,881)	(10,881)	-	-	-	9,986	(9,986)	(9,986)	-	-	-
融資租約債務	684	(684)	(684)	-	-	-	667	(667)	(667)	-	-	-
銀行借貸	284	(316)	(76)	(76)	(164)	-	65	(75)	(39)	(36)	-	-
	37,450	(45,558)	(2,792)	(2,792)	(8,408)	(31,566)	27	(27)	(27)	-	-	-
	68,906	(77,046)	(34,040)	(2,868)	(8,572)	(31,566)	63,433	(63,443)	(63,407)	(36)	-	-

	本公司					
	二零零九年			二零零八年		
	約定			約定		
	賬面值	非貼現現金 流量總額	於一年內 或按要 求	賬面值	非貼現現金 流量總額	於一年內 或按要 求
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
應付賬款及應計費用	29	29	29	29	29	29

財務報表附註

5. 財務風險管理目標及政策—續

c) 利率風險

本集團之金融資產僅包括短期銀行存款及銀行結餘。由於銀行存款之利率預計不會有重大變動，因而管理層預期利率變動不會對付息資產產生重大影響。

本集團之銀行貸款及融資租約債務面臨來自利率變化之風險。按浮動利率計息之銀行貸款使本集團面臨現金流量利率風險，而按固定利率計息之融資租約債務使本集團面臨公平值利率風險。

敏感度風險

由於利率變動將不會對本集團之業績產生重大影響之事實，並無呈列有關利率變動之敏感度分析。

d) 外幣風險

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

e) 價格風險

本集團面臨來自可供出售資金資產、透過損益以公平值列賬之金融資產及衍生金融工具之價格變動風險（見附註23、24及29）。除附註23所披露者外，所有該等投資及衍生金融工具均參考報價按於各個結算日之公平值計量。管理層監察其風險及於必要時採取適當行動。

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

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

財務報表附註

5. 財務風險管理目標及政策—續

e) 價格風險—續

	本集團	
	除稅及保留溢利後	
	(虧損)/溢利	權益其他成份
	增加/減少	增加/減少
	增加/減少15%	增加/減少15%
	千港元	千港元
於二零零九年三月三十一日	1,842	311
於二零零八年三月三十一日	1,145	468

敏感度風險乃假設價格合理可能變動已於結算日發生及已適用於該日存在之金融工具之價格風險及所有其他變量維持不變而予以釐定。所述變動指管理層對合理可能變動直至下個年度結算日之期間價格之估計。分析所依據之基準與二零零八年相同。

f) 公平值

所有金融工具乃按與彼等於二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日之公平值並無重大不同之款額列賬，惟下列除外：

	附註	本集團			
		二零零九年		二零零八年	
		賬面值	公平值	賬面值	公平值
		千港元	千港元	千港元	千港元
可供出售金融資產					
— 非上市債務證券	1	335	—	335	—

財務報表附註

5. 財務風險管理目標及政策—續

f) 公平值—續

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

g) 公平值之估計

下列概述估計金融工具公平值所採用之主要方法及假設。

非上市權益性證券

公平值乃基於結算日之市場報價，而並無扣除交易成本。

投資資金、股票掛鈎存款、股票掛鈎票據及衍生金融工具

公平值乃基於銀行提供之估值。

6. 重要會計估計及判斷

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

物業、廠房及設備之有用年限

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

存貨撥備

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

財務報表附註

6. 重要會計估計及判斷—續

貿易應收賬款之減值

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

7. 營業額／分部資料

營業額指流動電話、商業解決方案之銷售額及物業投資之租金收入。

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

i) 主要呈報格式－業務分部

截至二零零九年三月三十一日止年度：

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額					
外部銷售	1,011,652	96,440	1,878	—	1,109,970
跨部銷售	132	—	—	(132)	—
	<u>1,011,784</u>	<u>96,440</u>	<u>1,878</u>	<u>(132)</u>	<u>1,109,970</u>

跨部銷售乃按現行市價計算。

業績

分部業績	<u>8,921</u>	<u>(21,865)</u>	<u>778</u>	<u>—</u>	(12,166)
銀行存款利息收入	—	—	—	—	1,450
未分配其他收入及收益	—	—	—	—	1,237
出售物業、廠房及 設備之虧損	—	(694)	—	—	(694)
其他虧損					(32,371)
融資成本					(321)
除稅前虧損					(42,865)
稅項收入					2,299
本年度虧損					<u>(40,566)</u>

財務報表附註

7. 營業額／分部資料－續

- i) 主要呈報格式－業務分部－續
於二零零九年三月三十一日：

資產負債表

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產				
分部資產	101,988	132,737	60,888	295,613
未分配企業資產				2,615
綜合總資產				298,228
負債				
分部負債	21,292	9,719	37,742	68,753
未分配企業負債				947
綜合總負債				69,700
其他資料				
資本開支	556	84,357	6,174	91,087
折舊及攤銷	1,217	3,903	329	5,449

財務報表附註

7. 營業額／分部資料－續

i) 主要呈報格式－業務分部－續

本集團業務之分部資料呈列如下：

截至二零零八年三月三十一日止年度：

	銷售 流動電話 千港元	銷售商業 解決方案 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
營業額					
外部銷售	1,042,113	112,881	1,361	–	1,156,355
跨部銷售	84	–	–	(84)	–
	<u>1,042,197</u>	<u>112,881</u>	<u>1,361</u>	<u>(84)</u>	<u>1,156,355</u>
總營業額	<u>1,042,197</u>	<u>112,881</u>	<u>1,361</u>	<u>(84)</u>	<u>1,156,355</u>
跨部銷售乃按現行市價計算。					
業績					
分部業績	<u>10,425</u>	<u>1,512</u>	<u>431</u>	<u>–</u>	12,368
銀行存款利息收入	–	–	–	–	4,351
未分配其他收入及收益	–	–	–	–	5,465
出售投資物業及租賃 土地之收益	–	–	852	–	852
出售物業、廠房及 設備之虧損	–	(1,375)	–	–	(1,375)
其他虧損					(12,654)
融資成本					(241)
除稅前溢利					8,766
稅項開支					(2,178)
本年度溢利					<u>6,588</u>

財務報表附註

7. 營業額／分部資料—續

- i) 主要呈報格式—業務分部—續
於二零零八年三月三十一日：

資產負債表

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

- ii) 次要呈報格式—地區分部

於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度，由於本集團有超過90%營業額、除稅前（虧損）／溢利、資產及負債均來自及位於香港，因此並無在財務報表呈列有關年度之地區分部資料。

財務報表附註

8. 其他收入及收益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行利息收入	1,450	4,351
電腦服務費收入	—	115
佣金收入	80	128
提供應用軟件之租金收入	355	383
已收回壞賬	199	26
撥回貿易應收款之減值虧損	—	32
解散一間附屬公司之收益	—	19
出售可供出售上市權益性證券之收益	47	5,341
透過損益以公平值列賬之金融資產		
已變現及未變現收益及利息收入淨額		
— 上市權益及債務證券	745	317
來自上市權益性證券之股息收入	445	124
匯兌收益淨額	—	1,555
其他	615	1,047
	3,936	13,438
其他虧損		
透過損益以公平值列賬之金融資產		
已變現及未變現虧損淨額		
— 股票掛鈎存款及股票掛鈎票據	22,630	2,868
衍生金融工具之虧損淨額	4,323	9,786
匯兌虧損淨額	2,046	—
解散一間附屬公司之虧損	1,613	—
就應收聯營公司款項而確認之減值虧損	1,759	—
	32,371	12,654

財務報表附註

9. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 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	1	236
— 須於五年後分期償還之銀行借貸之利息	307	—
— 融資租約債務之利息	13	5
	321	241

10. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
核數師酬金	541	529
折舊		
— 自置資產	4,774	4,795
— 租賃資產	74	35
	4,848	4,830
預付經營租賃付款之攤銷	601	123
租賃物業之經營租金支出		
— 最少租賃付款	11,740	8,944
— 或然租金	763	1,507
	12,503	10,451
僱員福利開支(包括董事酬金)		
— 薪金、津貼及實物福利	61,009	53,774
— 退休福利計劃供款	3,675	3,053
— 按權益結算以股份支付之支出	1,631	373
員工成本總額	66,315	57,200
存貨撇減—附註(26)	5,489	2,793
貿易應收款減值虧損	374	1,419
壞賬撇銷	3,440	1,876
已付按金撇銷	193	—
捐款	1,121	500

財務報表附註

10. 除稅前溢利—續

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
並已計入下列各項：		
經營租約投資物業之租金收入毛額	1,878	1,361

11. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條所披露本年度之董事酬金如下：

	二零零九年					酬金總額 千港元
	薪金、 津貼及 袍金 千港元	實物福利 千港元	酌情花紅 千港元	以股份 支付之僱員 薪酬福利 (附註a) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
陳重義	-	1,296	60	47	12	1,415
陳重言	-	720	-	26	12	758
陳文民	-	36	-	-	-	36
陳明謙	-	151	-	-	8	159
崔漢榮	-	662	80	160	24	926
胡國林	-	707	161	26	24	918
	-	3,572	301	259	80	4,212
非執行董事：						
伍清華	60	-	-	-	-	60
獨立非執行董事：						
趙雅穎	85	-	-	-	-	85
朱初立	25	-	-	-	-	25
梁大偉	20	-	-	-	-	20
	130	-	-	-	-	130

財務報表附註

II. 董事酬金—續

二零零八年

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

附註：

- 以股份支付之僱員薪酬福利指本公司於本年度根據股份獎勵計劃授出之本公司股份之公平值。
- 於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度內，並無任何董事已放棄或同意放棄任何酬金之安排。

財務報表附註

12. 僱員酬金

本集團首五名高薪人士包括四名董事(二零零八年：四名董事)，其酬金詳情已包括在於上文附註11披露之數額內。其餘高薪員工(本公司董事除外)之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	611	733
以股份支付之僱員薪酬福利	125	26
退休福利計劃供款	12	12
	<u>748</u>	<u>771</u>

僱員酬金介乎下列範圍：

	二零零九年 僱員數目	二零零八年 僱員數目
零港元至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

財務報表附註

13. 稅項收入／(開支)

- a) 香港利得稅乃以年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零零八年：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。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港		
本年度支出	(201)	(1,929)
過往年度超額撥備	68	66
其他地區		
本年度支出	(96)	(652)
過往年度超額撥備	9	–
遞延稅項		
本年度收入	2,505	320
稅率變動應佔	14	17
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項收入／(開支)	2,299	(2,178)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註

13. 稅項收入／(開支)－續

b) 年度稅項收入／(開支)與綜合收益表所列除稅前(虧損)／溢利之對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損／(溢利)	42,865	(8,766)
按本地所得稅稅率16.5%(二零零八年：17.5%) 計算之稅項	7,073	(1,533)
毋須課稅收入之稅務影響	433	1,772
於釐定應課稅收入時不可扣減開支之稅務影響	(2,451)	(348)
未確認稅項虧損之稅務影響	(2,830)	(2,916)
於其他司法管轄區稅率差異之稅務影響	508	545
動用往年未確認稅項虧損之稅務影響	-	350
本年度及過往年度利得稅超額撥備	68	24
因稅率減少而產生期初遞延稅項資產／負債減少	14	17
其他	(516)	(89)
本年度稅項收入／(開支)	2,299	(2,178)

14. 本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利

本公司權益持有人應佔綜合(虧損)／溢利包括已於本公司之財務報表內處理之溢利3,755,000港元(二零零八年：8,378,000港元)。

15. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
二零零八年度末期股息每股普通股0.01港元 (二零零八年：二零零七年度末期股息 每股普通股0.01港元)	4,901	4,761

董事會建議派付截至二零零九年三月三十一日止年度末期股息每股普通股0.01港元(二零零八年：0.01港元)，惟須待股東於股東大會上批准，方可作實。

財務報表附註

16. 本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據下列數據計算：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利	(40,403)	6,509
	股份數目	股份數目
基本		
計算每股基本(虧損)/盈利所採用之已發行普通股加權 平均數減為股份獎勵計劃持有之股份	488,672,312	480,603,120
攤薄		
已發行普通股加權平均數減為股份獎勵計劃 持有之股份	488,672,312	480,603,120
攤薄潛在普通股之影響： 獎勵股份	1,440,745	146,301
計算每股攤薄(虧損)/盈利所採用之普通股加權平均數	490,113,057	480,749,421

財務報表附註

17. 物業、廠房及設備

	租賃樓宇 千港元	汽車 千港元	電腦設備 千港元	辦公室 設備、租賃 物業裝修及 傢具及裝置 千港元	模具 千港元	廠房及機器 千港元	總額 千港元
本集團							
於二零零七年四月一日							
之賬面淨值	1,260	646	2,534	5,405	708	368	10,921
滙兌調整	122	38	(4)	153	–	–	309
收購附屬公司	–	–	526	669	–	–	1,195
添置	–	303	1,147	2,448	–	1,204	5,102
出售	–	(211)	(26)	(1,748)	–	–	(1,985)
折舊	(34)	(166)	(1,803)	(1,745)	(477)	(410)	(4,635)
	<u>1,348</u>	<u>610</u>	<u>2,374</u>	<u>5,182</u>	<u>231</u>	<u>1,162</u>	<u>10,907</u>
於二零零八年三月三十一日							
之賬面淨值	1,348	610	2,374	5,182	231	1,162	10,907
於二零零八年三月三十一日							
成本	2,121	1,503	9,825	14,046	2,384	2,480	32,359
累計折舊	(773)	(893)	(7,451)	(8,864)	(2,153)	(1,318)	(21,452)
	<u>1,348</u>	<u>610</u>	<u>2,374</u>	<u>5,182</u>	<u>231</u>	<u>1,162</u>	<u>10,907</u>
於二零零八年四月一日							
之賬面淨值	1,348	610	2,374	5,182	231	1,162	10,907
滙兌調整	(161)	(2)	(37)	(190)	–	–	(390)
添置	5,083	352	992	4,678	–	3	11,108
出售	–	(144)	(46)	(1,046)	–	(817)	(2,053)
折舊	(92)	(202)	(1,588)	(2,118)	(225)	(294)	(4,519)
	<u>6,178</u>	<u>614</u>	<u>1,695</u>	<u>6,506</u>	<u>6</u>	<u>54</u>	<u>15,053</u>
於二零零九年三月三十一日							
之賬面淨值	6,178	614	1,695	6,506	6	54	15,053
於二零零九年三月三十一日							
成本	7,049	1,505	10,391	14,026	2,384	1,270	36,625
累計折舊	(871)	(891)	(8,696)	(7,520)	(2,378)	(1,216)	(21,572)
	<u>6,178</u>	<u>614</u>	<u>1,695</u>	<u>6,506</u>	<u>6</u>	<u>54</u>	<u>15,053</u>
根據融資租約持有之物業、 廠房及設備之賬面淨值							
於二零零九年三月三十一日	–	244	–	68	–	–	312
於二零零八年三月三十一日	–	72	–	–	–	–	72

財務報表附註

17. 物業、廠房及設備—續

附註：

i) 本集團之租賃樓宇包括：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按長期租約持有之物業		
— 香港	791	508
— 中國內地	30	—
— 海外	659	840
	1,480	1,348
按中期租約持有之物業		
— 中國內地	4,698	—
	6,178	1,348

ii) 於二零零九年三月三十一日，本集團已將其賬面淨值總額為791,000港元(二零零八年：1,348,000港元)之租賃樓宇已用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。

iii) 於二零零七年四月一日之賬面淨值分析如下：

	租賃樓宇 千港元	汽車 千港元	電腦設備 千港元	辦公室 設備、租賃 物業裝修及 傢具及裝置 千港元	模具 千港元	廠房及機器 千港元	總額 千港元
於二零零七年三月三十一日							
成本	1,979	1,811	8,703	14,727	2,384	1,571	31,175
累計折舊	(719)	(1,165)	(6,169)	(9,322)	(1,676)	(1,203)	(20,254)
賬面淨值	1,260	646	2,534	5,405	708	368	10,921

iv) 於截至二零零九年三月三十一日止年度內已出售或撇銷之物業、廠房及設備之成本總額為3,536,000港元(二零零八年：3,969,000港元)。

財務報表附註

18. 投資物業

	本集團 千港元
成本	
於二零零七年四月一日	17,035
出售	(9,257)
	<hr/>
二零零八年三月三十一日	7,778
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
累計折舊	
於二零零七年四月一日	1,550
年內折舊	195
出售時撥回	(463)
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	1,282
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
於二零零八年三月三十一日之賬面淨值	6,496
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
於二零零八年三月三十一日之公平值	6,750
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
成本	
於二零零八年四月一日	7,778
添置	6,174
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	13,952
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
累計折舊	
於二零零八年四月一日	1,282
年內折舊	329
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	1,611
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
於二零零九年三月三十一日之賬面淨值	12,341
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
於二零零九年三月三十一日之公平值	13,333
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>

財務報表附註

18. 投資物業—續

本集團之投資物業於二零零九年及二零零八年三月三十一日之公平值乃以獨立專業估值師利駿行測量師有限公司所進行估值為基準。估值乃透過將應收現時租用之租金收入淨額及租金收入增加潛力撥充資本方式按投資法進行。

本集團之投資物業包括：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
位於香港之物業		
— 長期租約	7,005	5,342
— 中期租約	4,622	421
	11,627	5,763
位於中國內地之物業		
— 中期租約	714	733
	12,341	6,496

本集團之投資物業乃按經營租約租出。

本集團已將其賬面值總額為11,219,000港元(二零零八年：5,342,000港元)之若干投資物業用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。

財務報表附註

19. 租賃土地

	本集團 千港元
於二零零七年四月一日	64,487
匯兌調整	(9)
出售	(57,979)
預付經營租約付款之攤銷	(123)
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	6,376
	<hr/> <hr/>
於二零零八年四月一日	6,376
匯兌調整	4
添置	73,805
預付經營租約付款之攤銷	(601)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	79,584
	<hr/> <hr/>

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
位於香港之租賃土地		
長期租約	11,617	2,032
中期租約	40,595	187
位於中國內地之租賃土地		
長期租約	2,019	-
中期租約	25,041	3,835
位於海外之租賃土地		
長期租約	312	322
	<hr/>	<hr/>
	79,584	6,376
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於租賃土地之權益指預付經營租約付款。賬面值總額為52,031,000港元(二零零八年：2,354,000港元)之租賃土地已用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。

財務報表附註

19. 租賃土地—續

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就申報目的作出之分析		
非即期部份	76,873	6,253
計入應收賬款、按金及預付款項之即期部份	2,711	123
	79,584	6,376

20. 商譽

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
成本及賬面值		
於年四月一日	8,689	—
因收購附屬公司而產生	—	8,289
因解散一間附屬公司而解除	(1,613)	—
匯兌調整	(762)	400
	6,314	8,689

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

財務報表附註

21. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本	163,654	163,654
有關以股份支付之僱員薪酬之出資	2,004	373
應收附屬公司之款額	69,000	64,000
	234,658	228,027
應付附屬公司之款額	(18,026)	(10,739)
	216,632	217,288

應收／(應付)附屬公司之款額為免息、無抵押及無固定還款期。

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

附屬公司於二零零九年三月三十一日之詳情載於附註47。

22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔資產淨值	-	-
應收聯營公司之款額	1,759	1,047
	1,759	1,047
減值虧損	(1,759)	-
	-	1,047

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

財務報表附註

22. 於聯營公司之權益—續

透過附屬公司間接持有權益之聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行及繳足 普通股本	本集團應佔實際 權益百分比	主要業務
Singcomm Technology Pte. Ltd.	新加坡	2新加坡元	50%	軟件開發及 軟件保養

下表載列本集團之聯營公司之財務資料概要。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產	90	29
負債	(1,772)	(1,070)
收益	170	96
虧損	(824)	(654)

財務報表附註

23. 可供出售金融資產

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按公平值列賬之金融資產		
於香港上市之股本證券	2,072	3,121
非上市投資基金	743	4,953
	2,815	8,074
按成本列賬之金融資產		
非上市債務證券	335	335
	3,150	8,409
股本證券		
公司實體	2,072	3,121
非上市投資基金		
銀行	743	4,953
非上市債務證券		
會所債券	335	335

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

於二零零八年三月三十一日，賬面值3,806,000港元之非上市投資基金已用作本集團所獲授一般銀行信貸之抵押品。於二零零九年三月三十一日，本集團並未抵押其任何可供出售金融資產以擔保本集團之一般銀行信貸。

財務報表附註

24. 透過損益以公平值列賬之金融資產

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
透過損益以公平值列賬之金融資產分析：		
持作買賣		
— 於香港上市之股本證券	8,368	6,061
— 於其他地區上市之股本證券	3,235	3,195
— 於香港上市之債務證券	3,102	—
	14,705	9,256
指定為透過損益以公平值列賬之金融資產		
— 股票掛鈎存款	6,639	10,485
— 股票掛鈎票據	8,304	23,219
	14,943	33,704
	29,648	42,960
就申報目的作出之分析：		
流動資產	29,648	19,719
非流動資產	—	23,241

上述股票掛鈎存款及股票掛鈎票據之公平值乃根據投資銀行之報價而予以釐定。

於二零零八年三月三十一日，賬面總值為988,000港元之香港上市權益性證券已用作本集團獲授一般銀行融資之抵押品。於二零零九年三月三十一日，並無該等香港上市權益性證券已作抵押。

財務報表附註

25. 長期銀行存款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有抵押銀行存款	-	7,798
其他銀行存款	-	8,152
	<u>-</u>	<u>15,950</u>
	<u>-</u>	<u>15,950</u>

於二零零八年三月三十一日，有抵押銀行存款為期十年及按年利率6.125%賺取利息。其他銀行存款亦為期十年及按年利率7.5%賺取利息。所有長期銀行存款已於截至二零零九年三月三十一日止年度收回。

26. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
辦公室電話系統、流動電話及其他電子產品及附件	23,362	38,738
	<u>23,362</u>	<u>38,738</u>
	<u>23,362</u>	<u>38,738</u>

以可變現淨值入賬之存貨款額為3,878,000港元(二零零八年：5,354,000港元)。

於年內，綜合收益表確認之存貨成本款額為1,011,491,000港元(二零零八年：1,044,062,000港元)。

確認為開支之存貨款額分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已售存貨之賬面值	1,006,002	1,041,269
存貨之撇減	5,489	2,793
	<u>1,011,491</u>	<u>1,044,062</u>
	<u>1,011,491</u>	<u>1,044,062</u>

財務報表附註

27. 就承建工程而應收／(應付)客戶之總款額

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
所產生之合約成本	20,235	5,944
所確認溢利	3,131	1,465
	23,366	7,409
按進度收取之賬單	(22,085)	(388)
應收客戶款項	1,281	7,021
分類作：		
應收客戶總款額	1,993	7,021
(應付)客戶總款額	(712)	—

於二零零九年三月三十一日，預期於一年後可收回之就承建工程而應收客戶之總款額為零港元(二零零八年：6,631,000港元)。

董事認為，就承建工程而應收／(應付)客戶之總款額之賬面值與彼等之公平值相近。

28. 應收賬款、按金及預付款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應收賬款	31,811	37,295
減：呆賬撥備	(2,670)	(2,575)
	29,141	34,720
按金、其他應收賬款及預付款	11,831	14,454
	40,972	49,174

財務報表附註

28. 應收賬款、按金及預付款項—續

非個別或整體被認為出現減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未逾期不作減值	11,587	17,403
逾期一個月內	5,377	3,367
逾期一至三個月	6,986	5,207
逾期超過三個月但少於十二個月	5,191	8,743
	17,554	17,317
	29,141	34,720

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

未逾期不作減值之應收賬款與廣泛客戶有關，而最近彼等沒有拖欠記錄。

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

貿易應收賬款減值

於二零零九年三月三十一日，本集團之貿易應收賬款2,670,000港元(二零零八年：2,806,000港元)被個別釐定為出現減值。該等個別減值應收賬款與有財務困難之客戶有關，而管理層評估該等應收賬款不可全部收回。故此，確認呆賬之特別撥備為2,670,000港元(二零零八年：2,575,000港元)。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

財務報表附註

28. 應收賬款、按金及預付款項－續

貿易應收賬款減值－續

於本年度，呆賬撥備變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	2,575	1,069
已確認減值虧損	374	1,419
匯兌調整	(279)	87
於三月三十一日	2,670	2,575

本公司之按金及預付款金額於一年後預期可撥回或確認作開支為3,205,000港元(二零零八年：3,554,000港元)。餘下所有按金及預付款及其他應收賬款預期一年內可撥回及確認作開支。

董事認為，應收賬款、按金及預付款項之賬面值與彼等之公平值相近。

29. 衍生金融工具

	本集團			
	於二零零九年 三月三十一日		於二零零八年 三月三十一日	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
股權合約	-	1	122	3,428
股票掛鈎合約	-	10,880	-	6,558
	-	10,881	122	9,986

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

財務報表附註

29. 衍生金融工具—續

衍生金融工具包括下列以彼等有關之實體之功能貨幣以外貨幣列值之款額：

	二零零九年	二零零八年
美元	1,700,000 美元	2,365,000美元
日圓	30,000,000 日圓	91,867,000日圓

30. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有抵押銀行定期存款 到期日超過三個月之 銀行定期存款	12,670	4,042	—	—
到期日為三個月以內之 銀行定期存款	—	17,107	—	—
現金及銀行結餘	47,367	93,005	—	—
	24,378	42,204	59	709
	84,415	156,358	59	709
減：長期銀行存款(見附註25)	—	(15,950)	—	—
	84,415	140,408	59	709

於二零零九年三月三十一日，所有銀行定期存款之實際利率介乎0.01%至3.7%(二零零八年：介乎0.8%至7.5%)。

銀行現金乃根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

財務報表附註

30. 現金及銀行結餘—續

84,415,000港元(二零零八年：156,358,000港元)之款額包括下列以有關實體之功能貨幣以外之貨幣計值之款額：

	本集團	
	二零零九年	二零零八年
美元	1,762,366 美元	5,702,903美元
日圓	703,714 日圓	4,242,809日圓
馬幣	-	29,221馬幣

董事認為，現金及銀行結餘之賬面值與彼等之公平值相近。

31. 應付賬款及應計費用

應付貿易賬款11,578,000港元(二零零八年：43,800,000港元)(均計入本集團之應付賬款及應計費用)按其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日內	7,651	41,611
31至60日內	1,060	427
61至90日內	102	244
90日以上	2,765	1,518
	11,578	43,800

董事認為，應付賬款及應計費用之賬面值與彼等之公平值相近。

32. 應付一名董事之款額

應付一名董事之款額乃免息、無抵押及須按要求償還。

董事認為，已收墊款之賬面值與其公平值相近。

財務報表附註

33. 融資租約債務

	本集團			
	最少租約付款		最少租約付款現值	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
融資租約應付款項				
一年內	76	39	68	34
第二年內	203	36	179	31
第三年至第五年內	37	–	37	–
	316	75	284	65
減：未來融資開支	(32)	(10)		
融資租約現值	284	65		
減：列於流動負債項下於 一年內到期之款項			(68)	(34)
一年後到期之款項			216	31

於二零零九年三月三十一日，融資租約債務之實際利率為每年7.5%（二零零八年：7.5%）。

董事認為，融資租約債務之賬面值與彼等之公平值相近。

財務報表附註

34. 銀行借貸

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行借貸包括：		
銀行貸款(有抵押)	37,450	27

於二零零九年三月三十一日，有抵押銀行貸款之實際利率為每年1.95%至2.9%(二零零八年：5.75%)。

董事認為，銀行貸款之賬面價值與彼等之公平值相近。

銀行貸款之到期還款如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內到期	1,857	27
一年後到期(但不超過兩年)	1,857	—
兩年後到期(但不超過五年)	6,042	—
五年後到期	27,694	—
	37,450	27
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	(1,857)	(27)
一年後到期款項	35,593	—

財務報表附註

35. 遞延稅項

於本年度及過往年度，已確認之主要遞延稅項負債及資產及其變動如下：

遞延稅項資產：

	本集團		
	可予扣減 暫時差異 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零七年四月一日	36	—	36
於綜合收益表計入	227	—	227
匯兌調整	16	—	16
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	279	—	279
計入綜合收益表／於綜合收益表(扣除)	(253)	2,483	2,230
匯兌調整	5	—	5
於二零零九年三月三十一日	31	2,483	2,514

財務報表附註

35. 遞延稅項—續

遞延稅項負債：

	本集團		
	加速稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零七年四月一日	531	(168)	363
收購附屬公司	157	—	157
計入綜合收益表	(110)	—	(110)
匯兌調整	(1)	—	(1)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零八年三月三十一日及 於二零零八年四月一日	577	(168)	409
(計入)綜合收益表／於綜合收益表扣除	(457)	168	(289)
匯兌調整	(14)	—	(14)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零九年三月三十一日	<u>106</u>	<u>—</u>	<u>106</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73,703,000港元(二零零八年：54,470,000港元)，並已將該等虧損之其中15,047,000港元(二零零八年：1,297,000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58,656,000港元(二零零八年：53,173,000港元)確認為遞延稅項資產。

於結算日，本公司有可供抵銷日後溢利之未動用稅項虧損4,753,000港元(二零零八年：4,753,000港元)。由於日後溢利來源之不可確定性，故並無確認為遞延稅項資產。

稅項虧損可結轉，以抵銷其後年度之應課稅溢利。除中國附屬公司之未動用稅項虧損12,179,000港元(二零零八年：8,297,000港元)只可於其產生之年度起計五年內結轉外，稅項虧損並無到期限制。

財務報表附註

36. 股本

	股份數目		款項	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
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	490,113,057	462,069,603	4,901	4,621
行使購股權	-	13,998,000	-	140
發行及配發代價股份(附註41)	-	14,045,454	-	140
年終	490,113,057	490,113,057	4,901	4,901

本公司購股權計劃及股份獎勵計劃之詳情載於財務報表附註37及38。

37. 購股權計劃

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

- i) 本公司、其任何附屬公司或任何實體(「受投資實體」)之任何合資格僱員；
- ii) 本公司、其任何附屬公司或任何受投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- iii) 向本集團任何成員公司或任何受投資實體供應貨品或提供服務之任何供應商；
- iv) 本集團或任何受投資實體之任何客戶；

財務報表附註

37. 購股權計劃—續

- v) 向本集團或任何受投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；
- vi) 本集團任何成員公司或任何受投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何受投資實體所發行任何證券之任何持有人；及
- vii) 以合資合營、商業聯盟或其他商業安排方式對本集團發展及成長作出貢獻或可能作出貢獻而董事不時釐定之任何其他組別或類別之參與者，

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

董事可不時釐定上述類別之參與者可獲授予任何購股權之資格。

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

財務報表附註

37. 購股權計劃一續

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

購股權並無賦予持有人獲享股息或於股東會議上投票之權利。

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

於截至二零零九年三月三十一日止年度,並無購股權根據購股權計劃獲授出,且並無購股權於二零零九年三月三十一日尚未行使。

於二零零八年三月三十一日,根據購股權計劃尚未行使之購股權詳情如下:

授出日期	行使期間	每股行使價 港元	本公司股份之價格							
			於二零零七年 四月一日		於二零零八年 三月三十一日		於緊接行使			
			尚未行使	年內行使	年內失效	尚未行使	於授出日期 港元	日期前 港元	於行使日期 港元	
董事										
陳重義	17.6.2005 - 17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	4,300,000	(4,300,000)	-	-	0.280	0.48	0.55	
陳重言	17.6.2005 - 17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	2,000,000	(1,000,000)	(1,000,000)	-	0.280	0.53	0.52	
陳文民	17.6.2005 - 17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(1,000,000)	-	-	0.280	0.52	0.53	
陳明謙	17.6.2005 - 17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(1,000,000)	-	-	0.280	0.52	0.53	
崔漢榮	17.6.2005 - 17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(200,000)	(800,000)	-	0.280	0.46	0.47	
胡國林	17.6.2005 - 17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	-	(1,000,000)	-	0.280	-	-	
葉于脫	17.6.2005 - 17.12.2005 - 16.6.2007	0.284	1,000,000	(1,000,000)	-	-	0.280	0.465	0.48	
			11,300,000	(8,500,000)	(2,800,000)	-				
僱員										
17.6.2005	17.12.2005 - 16.6.2008	0.284	6,900,000	(5,498,000)	(1,402,000)	-	0.280	0.415	0.406	
			18,200,000	(13,998,000)	(4,202,000)	-				

財務報表附註

38. 股份獎勵計劃

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

於二零零八年四月二十四日，董事告知僱員，董事及若干僱員截至二零零九年三月三十一日止年度之年終花紅將以現金或獎勵本公司股份予本集團之該等董事及僱員方式支付。截至二零零九年三月三十一日止年度，受託人按總成本1,790,060港元(二零零八年：947,000港元)從市場上購買6,832,000股(二零零八年：2,668,000股)本公司股份。於二零零八年四月二十二日，董事批准2,680,000股(二零零八年：1,492,000股)本公司股份將獎勵予合資格董事及僱員以代替現金花紅。該等股份之公平值為1,630,720港元(二零零八年：373,000港元)。於二零零九年五月八日，本公司之該等股份隨後無償轉讓予該等合資格董事及僱員。就二零零九年／一零年度花紅而言，餘下8,008,000股(二零零八年：1,176,000股)本公司股份將由受託人持有。

截至二零零九年三月三十一日止年度，獎勵股份之公平值乃根據本公司股份於授出日期之市值而釐定。

財務報表附註

39. 儲備

本集團

本集團就本年度及過往年度之儲備款額及其變動乃於財務報表第37頁之綜合股本權益變動表內呈列。

本公司

	為股份 獎勵計劃		股份		特別儲備	保留溢利	總計
	股份溢價	持有之股份	獎勵儲備	購股權儲備			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年四月一日	31,580	–	–	939	163,453	4,950	200,922
為股份獎勵計劃購買之股份	–	(947)	–	–	–	–	(947)
行使購股權	3,835	–	–	–	–	–	3,835
發行及配發代價股份	5,267	–	–	–	–	–	5,267
於行使購股權時轉撥	722	–	–	(722)	–	–	–
購股權屆滿時調撥至保留溢利	–	–	–	(217)	–	217	–
確認按權益結算以股份支付 之付款	–	–	373	–	–	–	373
本年度溢利	–	–	–	–	–	8,378	8,378
已付股息	–	–	–	–	–	(4,761)	(4,761)
	<u>41,404</u>	<u>(947)</u>	<u>373</u>	<u>–</u>	<u>163,453</u>	<u>8,784</u>	<u>213,067</u>
於二零零八年三月三十一日	41,404	(947)	373	–	163,453	8,784	213,067
為股份獎勵計劃購買之股份	–	(1,791)	–	–	–	–	(1,791)
確認按權益結算以股份支付 之付款	–	–	1,631	–	–	–	1,631
根據股份獎勵計劃獎勵股份 予董事及其他僱員	–	451	(403)	–	–	(48)	–
本年度溢利	–	–	–	–	–	3,755	3,755
已付股息	–	–	–	–	–	(4,901)	(4,901)
	<u>41,404</u>	<u>(2,287)</u>	<u>1,601</u>	<u>–</u>	<u>163,453</u>	<u>7,590</u>	<u>211,761</u>
於二零零九年三月三十一日	41,404	(2,287)	1,601	–	163,453	7,590	211,761

財務報表附註

39. 儲備－續

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

本公司可供分派儲備為股份溢價、股份獎勵儲備、購股權儲備及保留溢利。根據開曼群島公司法，本公司可在遵守公司組織章程大綱及細則之條文下，將本公司股份溢價撥資向股東作出分派或股息，惟在緊隨分派或股息後，本公司仍有能力支付按日常業務程序到期之債項。於二零零九年三月三十一日，本公司可向股東分派之儲備為211,761,000港元(二零零八年：213,067,000港元)。

40. 資本管理

本集團管理資本之目標為：

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

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

如過往年度，本集團透過檢討可由本集團出售之資本水平監察資本。資本包括權益之所有部份。於二零零九年三月三十一日，本集團之資本款額為228,528,000港元(二零零八年：274,148,000港元)。由於本年度本集團錄得經營虧損40,566,000港元(二零零八年：6,588,000港元)，因此資本減少。

財務報表附註

41. 綜合現金流量表附註

a) 業務合併

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

待上述交易於二零零七年十一月三十日完成後：

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

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

財務報表附註

41. 綜合現金流量表附註—續

a) 業務合併—續

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

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

財務報表附註

41. 綜合現金流量表附註—續

a) 業務合併—續

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

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

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

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

倘若於二零零七年四月一日合併已發生，則本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合營業額及溢利將應分別為1,170,000,000港元及7,480,000港元。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團並未收購一間新附屬公司。

財務報表附註

41. 綜合現金流量表附註一續

b) 解散一間附屬公司

本集團附屬公司之一Wavex Innovations Pte Limited於年內解散。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
結算負債：		
少數股東權益	(119)	—
出售時產生商譽	1,613	—
	<u>1,494</u>	<u>—</u>
解散之虧損	1,613	—
	<u>1,613</u>	<u>—</u>
有關解散一間附屬公司現金流出	(119)	—
	<u>(119)</u>	<u>—</u>

c) 非現金交易

年內，本公司以總成本11,108,000港元（二零零八年：5,102,000港元）收購物業、廠房及設備，其中376,000港元（二零零八年：零港元）乃以融資租賃方式收購。現金款項10,732,000港元（二零零八年：5,102,000港元）已用作購買物業、廠房及設備。

42. 資產抵押

於二零零九年三月三十一日，本公司之一般銀行信貸以(1)總賬面淨值為64,042,000港元（二零零八年：9,044,000港元）之若干租賃土地及樓宇及投資物業之第一法定押記、(2)銀行存款12,670,000港元（二零零八年：11,840,000港元）、(3)可供出售金融資產零港元（二零零八年：3,806,000港元）及(4)透過損益以公平值列賬之金融資產零港元（二零零八年：988,000港元）作抵押。

財務報表附註

43. 經營租約安排

a) 本集團作為承租人：

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

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	7,871	4,593
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	7,588	11,064
	15,459	15,657

經營租約付款乃指本集團就其辦公室物業及店舖而應付之租金。租約議定期限介乎二年至三年(二零零八年：二年至三年)。除上文所披露之最少租金付款外，本集團已承諾，倘該等租賃店舖所產生之營業額超過預定水平，則按若干租賃店舖營業額之百分比支付額外租金。由於未能估計出可能應付之款額，故或然租金並無計入上述承擔。

b) 本集團作為出租人：

於結算日，本集團就出租物業與租戶訂立不可撤回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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	1,418	504
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	328	—
	1,746	504

該等物業已獲租戶承諾租用兩年(二零零八年：一年)。

c) 本公司於二零零九年及二零零八年三月三十一日並無經營租約承擔。

財務報表附註

44. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就附屬公司獲取一般銀行信貸 而作出之擔保	-	-	78,866	49,000
就給予附屬公司供應商之擔保 向銀行提供相應損害賠償	1,300	-	-	-
	1,300	-	78,866	49,000

由於擔保之公平值不能可靠計量且其交易價為零港元(二零零八年：零港元)，故本集團及本公司未有就擔保確認任何遞延收入。

45. 關連人士交易

a) 於本年度內，本集團曾與其關連公司在本集團日常業務範圍訂立下列交易：

關連公司名稱	附註	交易性質	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港通訊網域有限公司	(i)	支付存取互聯網費用	-	179
Hong Kong Communications Holdings Limited	(ii)	出售非上市權益性 證券	-	250

本公司董事陳重言先生實益擁有香港通訊網域有限公司之權益。

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

附註：

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

財務報表附註

45. 關連人士交易—續

b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
—薪金及其他短期僱員福利	7,346	7,014
—以股份支付之僱員薪酬福利	497	313
—離職後福利	224	97
	8,067	7,424

c) 與一名董事之結餘詳情載於財務報表附註32。

46. 截至二零零九年三月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響

直至該等財務報表刊發日期止，香港會計師公會已頒佈多項修訂、新準則及詮釋，該等修訂、新準則及詮釋於截至二零零九年三月三十一日止年度尚未生效及並無於該等財務報表內予以採納。

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

此外，以下發展預計導致財務報表內之修訂披露，包括重列首次採納期間之比較款額：

		於會計期間開始 或之後生效
香港財務報告準則第8號	經營分部	於二零零九年一月一日
經修訂香港會計報告準則第1號	呈報財務報表	於二零零九年一月一日

財務報表附註

47. 附屬公司

於二零零九年三月三十一日之附屬公司詳情如下：

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

財務報表附註

47. 附屬公司—續

名稱	註冊成立/ 登記地點	主要經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	本集團應佔 實際權益 百分比	主要業務
HKC International (Thailand) Co. Ltd.	泰國	泰國	優先股 9,999,990泰銖 普通股 10,000,010泰銖	100%	銷售及分銷商業解決方案
Singapore Communications Equipment Co. Pte Ltd.	新加坡共和國	新加坡	普通股 160,000新加坡元	100%	銷售及分銷商業解決方案
HKC International (M) Sdn Bhd	馬來西亞	馬來西亞	普通股 250,000馬幣	100%	暫無營業
Circle Mobile Communications (M) Sdn Bhd	馬來西亞	馬來西亞	普通股 500,000馬幣	100%	暫無營業
上海希華通訊科技有限公司 (附註1) (HKC Technology (Shanghai) Co. Ltd.)	中國	中國	出資 5,850,000美元	100%	銷售及分銷商業解決方案
亞衛通智能系統(上海) 有限公司(附註2) (ASCT Technology Co. Ltd.)	中國	中國	出資 610,000美元	80%	開發及銷售電訊系統 及其他高科技產品
HKC Mobile Technology Limited	香港	香港	普通股 20,000,000港元	100%	暫無營業

財務報表附註

47. 附屬公司—續

名稱	註冊成立/ 登記地點	主要經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	本集團應佔 實際權益 百分比	主要業務
HKC 通訊器材(澳門) 有限公司	澳門	澳門	註冊資本 100,000澳門元	100%	銷售及分銷商業解決 方案
Wavex Technologies Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	普通股 270,000坡元	70%	銷售及開發無線 射頻識別產品
Wavetech Sdn Bhd	馬來西亞	馬來西亞	普通股 300,000馬幣	42%	銷售及開發無線 射頻識別產品

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

各附屬公司於二零零九年及二零零八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。

五年財務概要

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
業績					
營業額	974,056	1,002,490	869,232	1,156,355	1,109,970
除稅前(虧損)/溢利	18,157	78,075	6,860	8,766	(42,865)
稅項收入/(開支)	(7,003)	(5,775)	(2,322)	(2,178)	2,299
年度(虧損)/溢利	11,154	72,300	4,538	6,588	(40,566)
下列人士應佔：					
本公司權益持有人	11,304	72,174	5,071	6,509	(40,403)
少數股東權益	(150)	126	(533)	79	(163)
	11,154	72,300	4,538	6,588	(40,566)
資產/(負債)及少數股東權益					
總資產	290,874	326,864	351,680	338,982	298,228
總負債	(82,301)	(65,901)	(82,532)	(64,834)	(69,700)
少數股東權益	(407)	(533)	–	(2,308)	(2,108)
	208,166	260,430	269,148	271,840	226,420

物業詳情

(I) 自用物業

	用途	租期	集團權益
位於香港			
香港 黃竹坑 黃竹坑道29號 維他大廈 14樓A座	商業	長期租約	100%
香港九龍 旺角德興街19-24號 佐敦道16A-16F號 彌敦道240-252號 立信大廈 地下9及23B號舖	商業	長期租約	100%
位於新加坡			
The whole of the strata unit #02-09 Kewalram House No. 8, Jalan Kilang Timor Singapore	商業	長期租約	100%
位於中國內地			
中華人民共和國 上海黃浦區 淮海東路45-49號 東淮海國際大廈 11層1101、1102、1103、1104、1105、 1106、1107及1108室	商業	中期租約	100%
中華人民共和國 上海閔行區 浦星公路568弄 浦江一品漫城 12座11層1101室	住宅	長期租約	100%

物業詳情

(2) 投資物業

	用途	租期	集團權益
位於香港			
香港 黃竹坑 黃竹坑道29號 維他大廈 14樓B座	商業	長期租約	100%
香港 九龍觀塘 海濱道151-153號 廣生行中心 5樓05車間	商業	中期租約	100%
香港鰂魚涌 太古城道39號 匯豪峰 11樓E室連陽台及 工作平台	住宅	長期租約	100%
香港鰂魚涌 太古城道39號 匯豪峰 22樓E室連陽台及 工作平台	住宅	長期租約	100%
香港九龍旺角 德興街19-24號 佐敦道16A-16F號 彌敦道240-252號 立信大廈 地下8號舖	商業	長期租約	100%
香港新界 將軍澳 景嶺路8號 都會2期-城中驛 8座37樓C室	住宅	中期租約	100%
香港新界 將軍澳 景嶺路8號 都會2期-城中驛 10座45樓G室	住宅	中期租約	100%
位於中國內地			
中華人民共和國 上海靜安區 青海路138號 雲海苑 19樓19B室	住宅	中期租約	100%