

目

錄

公司資料	2
主席報告	3
董事會報告	7
核數師報告	16
經審核財務報表	
綜合：	
損益賬	17
資產負債表	18
權益變動簡表	20
現金流量報表	21
公司：	
資產負債表	23
財務報表附註	24
財務資料概要	62
物業權益表	63
股東週年大會通告	64

董事會

執行董事

何湛雄 (主席)
何伯雄 (副主席)
何鑑雄 (董事總經理)

獨立非執行董事

吳建新
楊國瑞
張杰

公司秘書

任嘉燕

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
皇后大道中99號
中環中心
63樓6307室

中國主要辦事處

重慶

重慶
朝天門
朝東路
港渝廣場14樓

核數師

安永會計師事務所

執業會計師
香港
中環
夏慤道10號
和記大廈15樓

法律顧問

香港法律
許林律師行
香港
中環
德輔道中77號
恒生大廈20樓2001-4室

百慕達法律
Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第二座
3408室

物業估值師

卓德測計師行
香港
添美道1號
中信大廈16樓

主要往來銀行

東亞銀行有限公司·廣州分行
香港上海滙豐銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司

股份登記及過戶總處

Butterfield Corporate Services Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份登記及過戶分處

登捷時有限公司
香港
灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心28樓

本人謹代表中華國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）提呈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報。

業績回顧

董事欣然宣佈，本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得之營業額為25,145,000港元（二零零三年十二月三十一日：5,507,000港元），較二零零三年上升357%。股東應佔日常業務溢利淨額46,264,000港元（二零零三年十二月三十一日：虧損淨額148,262,000港元）。

末期股息

董事不建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零零五年六月二日星期四至二零零五年六月三日星期五（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，期間不會進行任何股份過戶登記。股東如欲出席本公司將於二零零五年六月三日星期五舉行之股東週年大會，最遲必須於二零零五年六月一日星期三下午四時正前將所有已填妥之過戶表格及有關股票送達本公司於香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓。

業務回顧

本集團於年內之營業額主要包括位於中國重慶之商場所帶來之租金收入、在廣州租賃銷售設備（「POS」）及於中國提供電訊及其他相關服務。營業額增加主要由於在年內收購廣州天城網絡通訊有限公司（「天城」）80.9%股權所致，天城為網上遊戲發展商及其他寬頻媒介供應商提供綜合通訊網絡服務。

此外，本集團於年內出售前附屬公司之51%股權而收取190,000,000港元，已確認出售收益85,763,000港元。

物業投資

本年度租賃重慶港渝廣場之商業單位之租金收入較二零零三年為高。年內，廣場之出租率理想，預期此項業務將繼續為本集團帶來穩定之租金收入。

提供網上英語學習服務

自二零零一年起，本集團向於中國地區（包括香港及澳門）客戶提供網上英語學習課程。由於服務成本大幅飆升，本集團自二零零四年初前約屆滿後尚未續約。有見及網上英語學習服務越見普及，特別是中國，本集團將繼續評估此項業務之回報。

租賃設備

本集團自二零零三年年底開始於廣州從事租賃有線及無綫POS設備之業務，服務年期為五年，可選擇延續至二零一一年七月十七日。出租POS設備可每月收取租金。除租賃POS設備外，本集團亦可經營源自POS設備應用之增值服務。

提供電訊及其他相關服務

年內，本集團收購天城80.9%之股權，天城為網上遊戲發展商及其他寬頻媒介供應商提供綜合電訊網絡服務。天城成功在急速起飛之中國網上業務市場佔據一席位，本集團對天城所取得之財務業績感到滿意。隨著中國經濟持續不斷增長、互聯網人口增加以及中國對網上遊戲之需求與日俱增，董事認為，天城將繼續為本集團帶來可觀收益，並為業務提供更多資源，從而進一步鞏固其市場地位。

以期為股東帶來最大之回報，本集團再收購天城其餘19.1%之股權（「收購事項」），收購事項於二零零五年二月完成。本集團藉著全面控制天城而精簡管理層及營運架構，預期天城之業務在未來將更具營運效益。

財務回顧

流動資金及財務資源

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團一般以內部產生之流動現金、銀行信貸，以及於年內配售新股份及發行可換股債券之所得款項淨額作為其業務所需現金。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為106,254,000港元（二零零三年十二月三十一日：41,312,000港元），而已抵押存款為776,000港元（二零零三年十二月三十一日：553,000港元）。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之未償還借款約為107,300,000港元，包括77,300,000港元之計息銀行貸款及借款（二零零三年十二月三十一日：41,045,000港元）及30,000,000港元（二零零三年十二月三十一日：無）之應付可換股債券。本集團之計息銀行貸款及借款之65%、6%、21%及8%分別須於一年內或於要求時、於第二年內、於第三年至第五年內（包括首尾兩年），以及於五年後償還。於二零零四年十二月三十一日，45,120,000港元之銀行貸款按固定利率計息（二零零三年十二月三十一日：無）。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為0.25（二零零三年十二月三十一日：0.20），資產負債比率乃按本集團扣除遞延收入後之負債總額190,055,000港元（二零零三年十二月三十一日：117,084,000港元）除以資產總值758,442,000港元（二零零三年十二月三十一日：599,059,000港元）計算。

貨幣結構

由於本集團之交易（包括借款）主要以港元或人民幣為單位，而該等貨幣匯率在年內一直相對穩定，故本集團所面對之外幣匯率波動風險不大。

資產抵押

截至二零零四年十二月三十一日，本集團已動用之銀行信貸額約為77,300,000港元（二零零三年十二月三十一日：41,045,000港元）。銀行貸款以本集團若干投資物業以及本公司及若干中國企業所作之企業擔保作為支持。

或然負債

於二零零四年十二月三十一日，就銀行向本集團物業若干買家批出之按揭貸款而作出之擔保為7,763,000港元（二零零三年十二月三十一日：5,529,000港元）。

重大附屬公司收購

於二零零四年三月二十六日，本集團與一獨立第三方就收購Telesuccess International Limited（「Telesuccess」）之100%股權訂立一項有條件協議，作價200,000,000港元。收購之作價其中140,000,000港元以現金支付，而其餘以發行及配發464,396,284股本公司新股份支付。Telesuccess之唯一資產為於天城80.9%之股權。天城為網上遊戲發展商及其他寬頻媒介供應商提供綜合服務。收購Telesuccess之詳情載於本公司日期為二零零四年五月三十一日之通函內。交易已於二零零四年六月完成。

於二零零四年十二月十四日，Telesuccess與天城之現有股東一廣東中訊科技有限公司訂立一項協議，以現金代價60,000,000港元收購天城其餘19.1%之股權。收購事項已於二零零五年二月完成，其詳情載於本公司日期為二零零五年一月二十一日之通函內。

發行可換股債券

本集團就於年內向亞太寬帶娛樂有限公司發行本金金額為30,000,000港元之債券（「債券」）訂立一項有條件認購協議。債券之到期日將為發行債券日滿兩週年之日。所得款項將用作為本集團於中國經營網上遊戲業務所需之資金。交易於二零零四年八月十九日完成。截至二零零四年十二月三十一日，換股權並無獲行使。

配售新股份

於二零零四年十一月，本集團以每股0.09港元配售475,000,000股本公司新股份籌得約42,500,000港元，其中37,500,000港元乃用作發展本集團於中國之網上遊戲業務，而其餘5,000,000港元則用作本集團之一般營運資金。

僱員及酬金政策

於二零零四年十二月三十一日，本集團在香港、重慶及廣州共僱用約53名全職僱員。僱員酬金按工作性質及市場趨勢釐定，每年加薪亦考慮個別員工之優異表現，以獎勵及鼓勵員工爭取表現。本集團在重慶及廣州按現行勞工法例為員工提供福利及花紅，而在香港則提供醫療計劃、強制性公積金計劃及僱員購股權計劃等其他福利。

前景

本集團相信中國之經濟將繼續有令人鼓舞之增長，因而帶來無限之投資商機。本集團將繼續加強其於主要業務之優勢及專業知識，並物色在中國之投資及發展良機。本集團在其未來業務發展方面將更具彈性，以期擴大股東之回報。

鳴謝

承蒙全體管理人員及員工於年內致力維護及支持本集團，本人謹代表董事會致以衷心謝意。

代表董事會

主席

何湛雄

香港，二零零五年四月二十六日

董事會欣然提呈截至二零零四年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而主要附屬公司則主要在中華人民共和國內陸（「中國大陸」）從事物業發展及投資、銷售網上英語學習課程及租賃設備，以及向網上遊戲開發商及其他寬頻媒體提供商提供電訊及其他相關服務。

於年內，本集團於收購一家於英屬處女群島註冊成立之公司Telesuccess International Limited及其附屬公司後，開始向網上遊戲開發商及其他寬頻媒體提供商提供電訊及其他相關服務。

業績及股息

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第17頁至第61頁之財務報表。

董事會不建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之任何股息。

財務資料概要

本集團過往五個財政年度已發表之業績及資產、負債及少數股東權益概要乃分別摘錄自經審核財務報表，現載於年報第62頁。該概要並不屬於經審核財務報表。

固定資產及投資物業

本公司及本集團名下固定資產及本集團名下投資物業於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註11及12。

股本及購股權

於年內，本公司之股本及購股權變動詳情連同其理由載於財務報表附註28及29。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例概無任何有關優先購買權之條文規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

儲備

本公司及本集團儲備於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註30及綜合權益變動簡表。

可供分派儲備

於結算日，本公司可作現金分派及實物分派之儲備達73,841,000港元。此外，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），為數303,964,000港元之本公司股份溢價賬可以繳足股款紅股之方式分派。

財政資源及流動資金

本集團一般以內部產生之流動現金及主要由中國大陸之往來銀行提供之信貸作為營運所需資金。於結算日，本集團之現金、銀行結餘及存款共為107,030,000港元。

於結算日，本集團有可換股債券30,000,000港元及銀行貸款總額約77,300,000港元，其中約49,830,000港元須由結算日起計一年內償還。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團與主要客戶及供應商交易所佔銷售及採購額百分比如下：

- (i) 本集團五大客戶之交易額合計佔本年度之總營業額97%，而最大客戶佔本集團本年度之總營業額43%。
- (ii) 本集團向最大供應商採購之總額佔本集團本年度之總採購額100%。

就本公司董事會所知，各董事、其各自之聯繫人等或就董事所知擁有本公司已發行股本逾5%之股東概無擁有本集團五大客戶或五大供應商之任何實質權益。

董事

本年度之本公司董事如下：

執行董事：

何湛雄，主席

何伯雄，副主席

何鑑雄，董事總經理

獨立非執行董事：

張杰

楊國瑞

吳建新

(於二零零四年九月二十三日獲委任)

根據本公司之公司細則，何伯雄先生及楊國瑞先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼願意及有資格重選連任。

根據本公司之公司細則，吳建新先生將任職至應屆股東週年大會，並合資格於應屆股東週年大會上重選連任。

根據本公司之公司細則規定，獨立非執行董事之任期將於輪值退任時屆滿。

於本年報日期之董事履歷詳情載於本年報第12及13頁「董事及高級管理人員簡歷」一節。

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上重選之董事概無與本公司訂立任何本公司須作補償(法定補償除外)方可於一年內終止之服務合約。

董事於合約之權益

於結算日或年內任何時間，公司或其任何附屬公司概無任何與本集團業務有關及董事於其中直接或間接擁有重大權益而仍然生效之重大合約。

管理合約

於本年度內並無訂立或已訂立任何涉及本集團全部或大部份業務之管理及行政合約。

董事於股份及相關股份之權益

於二零零四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定由本公司設置之登記冊所記錄之董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本及相關股份中之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益如下：

於本公司普通股份之長倉

董事姓名	附註	所持股份數目	佔本公司 已發行股本百分比
何湛雄	(a)	270,000,000	6.89
何伯雄	(b)	270,000,000	6.89
何鑑雄	(c)	270,000,000	6.89
		<u>810,000,000</u>	<u>20.67</u>

董事乃透過受控法團持有上述股份。

董事於本公司購股權之權益已另外於財務報表附註29披露。

董事於股份及相關股份之權益(續)

於相聯法團股份之長倉

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司關係	股份／股本衍生	所持股份／股本衍生數目	身份及權益性質	佔相聯法團已發行股本百分比
何湛雄	超霸控股有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產投資有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
何伯雄	超霸控股有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產投資有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
何鑑雄	超霸控股有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產投資有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13

附註：

- (a) 270,000,000股由何湛雄透過Morgan Estate Assets Limited實益持有。
- (b) 270,000,000股由何伯雄透過On Tai Profits Limited實益持有。
- (c) 270,000,000股由何鑑雄透過Morcambe Corporation實益持有。

上述無投票權遞延股份所附權利及限制載於財務報表附註15。

除上文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條規定設置之登記冊所記錄，概無董事於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份之權利

除財務報表附註29所披露者外，於本年度內任何時間，概無將可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券而獲得利益之權利授予任何董事、彼等各自之配偶或未成年子女，而彼等亦概無行使該等權利。本公司或其附屬公司亦無參與訂立任何安排，使董事、彼等各自之配偶或未成年子女可自任何其他法人團體獲得該等權利。

董事於競爭業務之權益

根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第8.10(2)條，若干董事所擁有而與或可能與本集團業務有競爭之業務權益詳情披露如下：

若干董事透過一間私人公司持有位於廣州市越秀區解放南路之發展地盤，計劃發展該地盤為商住物業。該地盤於目前暫用作鞋類及相關產品之經銷中心。該經銷中心目前由另一管理團隊管理，該部門與本集團管理層並無關連。基於位於越秀區之經銷中心與本集團位於重慶之商場在位置及市場目標均有所不同，故董事認為該兩項物業出現競爭之機會不大。

董事及高級管理人員簡歷

董事

姓名	年齡	職位	任職本集團	
			年期	業務經驗
何湛雄	52	主席	14	逾14年中國大陸物業發展及投資經驗
何伯雄	54	副主席	14	逾14年中國大陸物業發展及投資經驗
何鑑雄	50	董事總經理	14	逾14年中國大陸物業發展及投資經驗
楊國瑞	47	獨立非執行董事	2	逾17年會計及管理諮詢服務經驗
張杰	43	獨立非執行董事	2	逾22年中國大陸商業管理經驗
吳建新	35	獨立非執行董事	於二零零四年九月二十三日獲委任	逾10年會計及財務管理經驗

董事及高級管理人員簡歷(續)

高級管理人員

姓名	年齡	職位	任職本集團	
			年期	業務經驗
任嘉燕	29	集團財務總監兼公司秘書	4	逾8年會計及財務管理經驗
秦偉賢	39	會計經理	13	逾17年會計及財務管理經驗

僱員及酬金政策

於二零零四年十二月三十一日，本集團在香港及中國大陸共僱用約53名全職僱員。員工酬金根據工作性質及市場趨勢釐定，每年加薪亦考慮個別員工之優異表現，以獎勵及激勵員工爭取表現。本集團在中國大陸按現行勞工法例為員工提供福利及花紅，而在香港則提供醫療計劃、強制性公積金計劃及僱員購股權計劃等其他福利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零四年十二月三十一日，登記於根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊之本公司已發行股本及可換股債券5%或以上之權益如下：

長倉

名稱	身份及權益性質	所持 佔本公司已發行	
		普通股份數目	股本百分比
High Rank Enterprises Limited (附註1)	直接實益擁有	983,000,000	25.08
Cheer Faith Limited (附註2)	直接實益擁有	475,000,000	12.12
曹漢璽	受控法團	475,000,000	12.12
吳麗珊 (附註2)	配偶	475,000,000	12.12
Morgan Estate Assets Limited (附註3)	直接實益擁有	270,000,000	6.89
On Tai Profits Limited (附註4)	直接實益擁有	270,000,000	6.89
Morcambe Corporation (附註5)	直接實益擁有	270,000,000	6.89
楊靜儀 (附註3)	配偶	270,000,000	6.89
梁桂芬 (附註4)	配偶	270,000,000	6.89
葉家禮 (附註5)	配偶	270,000,000	6.89

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

附註：

1. 何湛雄、何伯雄及何鑑雄均為執行董事，各持有High Rank Enterprises Limited已發行股本約31.58%權益。何湛雄、何伯雄及何鑑雄均為兄弟。
2. Cheer Faith Limited由曹漢璽先生（「曹先生」）全資擁有。由於吳麗珊女士為曹先生之配偶，故吳麗珊女士被視為於Cheer Faith Limited所持有之475,000,000股股份中擁有權益。
3. Morgan Estate Assets Limited由何湛雄先生全資擁有。因楊靜儀女士為何湛雄先生之配偶，故楊靜儀女士被視為於Morgan Estate Assets Limited所持有之270,000,000股股份中擁有權益。
4. On Tai Profits Limited由何伯雄先生全資持有。因梁桂芬女士為何伯雄先生之配偶，故梁桂芬女士被視為於On Tai Profits Limited所持有之270,000,000股股份中擁有權益。
5. Morcambe Corporation由何鑑雄先生全資擁有。因葉家禮女士為何鑑雄先生之配偶，故葉家禮女士被視為於Morcambe Corporation所持有之270,000,000股股份中擁有權益。

根據亞太寬帶娛樂有限公司（「亞太寬帶」）與本公司於二零零四年七月十六日就向亞太寬帶發行本金金額30,000,000港元之可換股債券而訂立之認購協議，假設按初步轉換價每股0.15港元（可不時予以調整）悉數轉換，可能增發之本公司股本中每股面值0.02港元之普通股最大數目為200,000,000股股份。於二零零四年十二月三十一日，轉換權尚未獲行使。

除上文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，除本公司董事外，概無任何人士（其權益為載於上文「董事於股份及相關股份之權益」一節）擁有登記於根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉。

結算日後事項

本集團之重大結算日後事項載於財務報表附註35。

最佳應用守則

董事會認為，除本公司非執行董事並非如上市規則（於二零零五年一月一日前有效）附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）第7段之規定以指定年期委任，而是根據本公司之細則輪值告退外，本公司於年報涵蓋之整個會計期間一直遵守守則。

本公司已接獲自各名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所規定之年度獨立性確認書。基於該等確認書，本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立性質。

標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。在對董事進行特定查詢後，本公司確認董事於回顧年度一直遵守標準守則所載之規定標準。

公眾持股量之充足程度

就可供本公司公開索取之資料而言及就董事所深知，公眾股東於二零零五年四月二十六日（即本年報付印前之最後實際可行日期）至少持有本公司已發行股本之25%。

審核委員會

本公司已根據守則之規定成立審核委員會（「委員會」），以審閱及監管本公司財務申報程序及內部控制。委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。委員會已審閱本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表，並認為該等報表符合適用會計準則及法律規定，以及已作出充分披露。

核數師

安永會計師事務所任滿退任，有關續聘安永會計師事務所擔任本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

董事會代表

董事總經理

何鑑雄

香港

二零零五年四月二十六日



致中華國際控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
各股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核刊於第17至61頁按照香港公認會計原則編製的財務報表。

董事及核數師各自之責任

貴公司之董事負責編製真實與公允的財務報表。在編製真實與公允的財務報表時，必須選擇並貫徹採用合適的會計政策。我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並根據一九八一年百慕達公司法第90條僅向整體股東而非為其他目的而作出報告。我們概不就本年報之內容對任何其他人士負責。

意見之依據

我們按照香港會計師公會頒佈的審核準則進行審核。審核工作包括以抽查方式查證與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事在編製財務報表時所作的重要估計及判斷、及所選用的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況，有否被貫徹採用及充足披露。

我們策劃審核工作，以求取得一切我們認為必要的資料及解釋，使我們能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述作合理的確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所披露的資料在整體上是否足夠。我們相信我們的審核工作已為我們的意見建立合理的依據。

意見

依照我們的意見，上述財務報表均真實與公允地反映 貴公司及 貴集團於二零零四年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並按照香港公司條例的披露要求而適當編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港
二零零五年四月二十六日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	4	25,145	5,507
銷售成本		(19,545)	(920)
毛利		5,600	4,587
其他收益		1,157	315
出售附屬公司權益所得收益		85,763	22,568
銷售及經銷費用		(12)	(142)
行政開支		(9,657)	(11,494)
其他經營開支		(33,437)	(28,377)
經營溢利／(虧損)	5	49,414	(12,543)
財務費用	6	(4,407)	(2,563)
收購共同控個體之商譽攤銷及減值		—	(133,030)
除稅前溢利／(虧損)		45,007	(148,136)
稅項	8	(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	9, 30	46,264	(148,262)
每股盈利／(虧損)	10		
基本		1.40港仙	(4.98)港仙
攤薄		1.38港仙	不適用

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產			
固定資產	11	130,186	17,201
投資物業	12	183,600	183,600
無形資產	13	23,303	35,682
商譽	14	84,882	—
共同控制個體之權益	16	—	—
貿易應收款項	17	10,055	7,913
預付租金	18	17,808	—
按金及其他應收款項	19	64,003	230,000
已抵押存款	20	776	553
遞延稅項資產	27	—	249
		514,613	475,198
流動資產			
貿易應收款項	17	35,689	11,869
預付款項、按金及其他應收款項	19	101,886	70,680
現金及銀行結餘	20	106,254	41,312
		243,829	123,861
流動負債			
貿易應付款項	21	(31,486)	(34,925)
應付稅項		(14,884)	(8,667)
其他應付款項及應計負債	22	(17,065)	(17,950)
計息銀行貸款	23	(49,830)	(8,857)
遞延收入	25	(40,625)	(22,568)
融資租賃應付款項	24	(492)	—
		(154,382)	(92,967)
流動資產淨額		89,447	30,894
總資產減流動負債		604,060	506,092
非流動負債			
計息銀行貸款	23	(27,470)	(32,188)
融資租賃應付款項	24	(131)	—
遞延收入	25	—	(103,820)
可換股債券	26	(30,000)	—
遞延稅項負債	27	(18,697)	(14,497)
		(76,298)	(150,505)
少數股東權益		(16,083)	—
		511,679	355,587

綜合資產負債表（續）（二零零四年十二月三十一日）

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資本及儲備			
已發行股本	28	78,388	59,600
儲備	30	433,291	295,987
		511,679	355,587

何湛雄
董事

何伯雄
董事

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於一月一日權益總額		355,587	482,613
發行股份·包括股份溢價		102,750	—
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	30	78	236
未計入損益賬之收益淨額		78	236
仍在綜合保留溢利／(累計虧損) 中撇銷之商譽減值	30	7,000	21,000
年度股東應佔溢利／(虧損)淨額	30	46,264	(148,262)
於十二月三十一日權益總額		511,679	355,587

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)		45,007	(148,136)
調整項目：			
利息支出	6	4,407	2,563
利息收入	5	(1,157)	(315)
出售固定資產虧損	5	7	3
撇銷固定資產	5	—	183
出售附屬公司權益所得收益	5	(85,763)	(22,568)
折舊	5	9,456	769
攤銷無形資產	5	8,429	1,318
收購附屬公司及共同控制個體 之商譽攤銷		5,281	21,350
無形資產減值	5	6,806	—
攤銷預付租金	5	580	—
商譽減值		7,000	132,680
共同控制個體欠款撥備	5	—	5,873
放棄應計董事酬金	5	(5,299)	—
就一項電訊項目已付按金之撥備	5	15,978	—
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)		10,732	(6,280)
貿易應收款項減少／(增加)		(1,787)	248
預付款項、按金及其他應收款項減少		148,091	71,234
貿易應付款項、其他應付款項及應計負債減少		(4,704)	(6,858)
換算海外附屬公司財務報表之匯兌調整		167	430
經營業務所賺取之現金		152,499	58,774
已收利息		1,157	315
已付利息		(4,343)	(2,563)
融資租賃之利息部份		(64)	—
已付海外稅項		—	(25)
經營業務之現金流入淨額		149,249	56,501
投資活動之現金流量			
購置固定資產		(326)	(10,448)
添置無形資產		—	(37,000)
出售附屬公司	31	(135,956)	—
押予銀行之存款減少／(增加)		(223)	1,647
投資活動之現金流出淨額		(136,505)	(45,801)

附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
融資活動之現金流量		
發行股份所得款項	42,750	—
償還銀行貸款	(20,055)	(10,081)
發行可換股債券	30,000	—
融資租賃付款之資本部份	(336)	—
	<hr/>	<hr/>
融資活動之現金流入／(流出)淨額	52,359	(10,081)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目增加	65,103	619
年初之現金及現金等值項目	41,312	40,857
外幣匯率變動之影響·淨額	(161)	(164)
	<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值項目	106,254	41,312
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	106,254	41,312
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產			
固定資產	11	99	161
於附屬公司之權益	15	290,218	290,218
		290,317	290,379
流動資產			
附屬公司欠款	15	200,651	71,034
預付款項、按金及其他應收款項	19	461	538
現金及銀行結餘		2,598	3,101
		203,710	74,673
流動負債			
應付稅項		(3,610)	(3,610)
其他應付款項及應計負債	22	(4,224)	(5,855)
		(7,834)	(9,465)
流動資產淨額		195,876	65,208
總資產減流動負債		486,193	355,587
非流動負債			
可換股債券	26	(30,000)	—
		456,193	355,587
資本及儲備			
已發行股本	28	78,388	59,600
儲備	30	377,805	295,987
		456,193	355,587

何湛雄
董事

何伯雄
董事

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	設備 千港元	電腦及 辦公設備、 傢俬 及裝置 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
於二零零四年十二月三十一日	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
	45,744	100	19,782	100
列為流動資產之部份	(35,689)		(11,869)	
非流動資產	10,055		7,913	

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	18,387
攤銷：	
年內撥備	580
匯兌調整	(1)
年末	579
賬面淨值：	
年末	17,808

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

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。

本集團於過去五個財政年度摘錄自相關已發表經審核財務報表之業績及資產、負債與少數股東權益概要載列如下：

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	<u>25,145</u>	<u>5,507</u>	<u>172,511</u>	<u>215,764</u>	<u>177,795</u>
除稅後溢利／(虧損)	<u>45,007</u>	(148,136)	(187,184)	50,226	21,641
稅項	<u>(2,320)</u>	<u>(126)</u>	<u>(12,564)</u>	<u>(18,651)</u>	<u>(6,650)</u>
未計少數股東權益之 溢利／(虧損)	<u>42,687</u>	(148,262)	(199,748)	31,575	14,991
少數股東權益	<u>3,577</u>	<u>—</u>	<u>7,340</u>	<u>(1,893)</u>	<u>—</u>
股東應佔日常業務 純利／(虧損)淨額	<u>46,264</u>	<u>(148,262)</u>	<u>(192,408)</u>	<u>29,682</u>	<u>14,991</u>

資產、負債及少數股東權益

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
資產總值	<u>758,442</u>	599,059	765,595	1,725,086	1,398,421
負債總額	<u>(230,680)</u>	(243,472)	(282,982)	(621,743)	(611,743)
少數股東權益	<u>(16,083)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(308,274)</u>	<u>—</u>
	<u>511,679</u>	<u>355,587</u>	<u>482,613</u>	<u>795,069</u>	<u>786,678</u>

本集團於二零零四年十二月三十一日在中國大陸持有之主要物業之詳情如下：

投資物業

概述	用途	租期	建築面積 (平方米)	應佔權益 百分比
1. 重慶 朝天門 朝東路 港渝廣場第1、2、3、4、8 及11層全層及地庫之部份面積、 以及第10層之部份面積	商業	中期	24,372	100

有選擇權購入之物業權益

概述	用途	概約 建築面積 (平方米)	應佔 地盤面積 (平方米)
1. 廣州 越秀區 解放南路 發展地盤	商業／住宅	260,000	21,860

茲通告本公司謹定於二零零五年六月三日(星期五)上午十一時三十分假座香港告士打道310號栢寧酒店27樓百合廳舉行股東週年大會,以討論下列事項:

1. 省覽及接納截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及本公司董事會(「董事會」)報告書與本公司核數師(「核數師」)報告書。
2. 重選董事並釐定其酬金。
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項,考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(無論有否修訂):

普通決議案

A. 動議:

- (a) 在下文(b)節之限制下,一般及無條件批准董事會於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力,以便遵照所有適用法例及不時修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定,根據香港購回股份守則於聯交所或本公司證券可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中每股面值0.02港元之股份;
- (b) 本公司根據上文(a)節之批准獲授權購回本公司股份之面值總額,不得超過於本決議案通過之日已發行股本面值總額10%,而此項批准應以此為限;及
- (c) 就本決議案而言,「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者之最早日期止之期間:
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束;
 - (ii) 法例或本公司之公司細則規定本公司必須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日;及
 - (iii) 股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案所列權力之日。

B. 動議：

- (a) 在下文(c)節之限制下，一般及無條件批准董事會於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，以便配發、發行或以其他方式處置本公司股本中每股面值0.02港元之額外股份或可轉換為此等股份之證券、或可認購本公司任何股份之購股權、認股權證或類似權利，並作出或授予可能須行使此等權力之售股建議、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份之債券、認股權證及公司債券）；
- (b) 本決議案(a)節之批准亦授權董事會於有關期間（定義見下文）作出或授予可能須於有關期間終結後行使上述權力之售股建議、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份之長期債券、認股權證及短期債券）；
- (c) 董事會依據本決議案(a)節之批准予以配發或同意有條件或無條件予以配發（不論是否依據購股權或其他方式而配發者）及發行之股本面值總額（惟因：
- (i) 供股（定義見下文）；
 - (ii) 根據本公司不時之公司細則發行股份以代替股息；
 - (iii) 因行使任何認股權證或本公司發行並有權可認購本公司股份之其他證券所賦予之認購權或換股權而發行本公司股份；及
 - (iv) 根據任何購股權計劃或就向本公司及／或其任何附屬公司之僱員授出或發行股份或購股權而採納之類似計劃所發行之股份除外）不得超過於本決議案通過之日本公司已發行股本面值總額20%，而此項批准應以此為限；及
- (d) 就本決議案而言，
- 「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者之最早日期止之期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 法例或本公司之公司細則規定本公司必須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
 - (iii) 股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案所列授權之日；而

「供股」指董事會向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人建議（有效期間由董事會訂定）按其當時於該日之持股比例配售或授予股份（惟董事會有權就零碎權益或就任何香港以外地區而適用於本公司之法律或任何認可監管機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任而須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。

- C. **動議**待本大會通告第4A及4B項決議案獲通過後，擴大根據本大會通告第4B項決議案授予董事會配發、發行及處置額外股份之一般授權，在其上另加相當於本公司根據本大會通告第4A項決議案授出之授權而購回之本公司股本面值總額，惟購回股份之數額不得超過本公司於該決議案通過日期之已發行股本面值總額10%。

承董事會命
主席
何湛雄

香港，二零零五年四月二十九日

附註：

1. 凡有權出席此次大會及於會上投票之股東，均有權委派一名或以上之代表代其出席大會並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委派代表書連同經簽署之任何授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之授權書或授權文件副本，必須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓，方為有效。
3. 就上文第4A項決議案而言，董事會擬聲明將在其認為對股東利益乃屬恰當之情況下行使該決議案所賦予購回本公司股份之權力。遵照聯交所證券上市規則之規定提供有關資料以便股東對有關批准本公司購回本身股份之決議案作出知情之投票決定而刊發之說明函件，另載於本公司二零零四年度年報隨附之通函內。
4. 本公司將於二零零五年六月二日（星期四）至二零零五年六月三日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。股東如欲出席本公司將於二零零五年六月三日（星期五）舉行之股東週年大會，最遲必須於二零零五年六月一日（星期三）下午四時正前將所有已填妥之過戶表格及有關股票送達本公司於香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓。