



ZHONG HUA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
中華國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：1064

ZHONG
HUA



2006

年報

目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	3
企業管治報告	8
董事會報告	12
獨立核數師報告	21
經審核財務報表	
綜合：	
收益表	22
資產負債表	23
權益變動簡表	24
現金流量報表	25
公司：	
資產負債表	27
財務報表附註	28
財務資料概要	89
物業權益表	90

董事會

執行董事

何湛雄 (副主席)
何鑑雄 (董事總經理)
楊嘉健

非執行董事

林戈 (主席)
楊國瑞

獨立非執行董事

譚剛
黃妙婷
黃鉅輝

公司秘書

吳慈飛，律師

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
中環
干諾道中168至200號
信德中心
西座2911室

中國主要辦事處

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
金融街8號
國際金融中心二期18樓

法律顧問

香港法律
齊伯禮律師行
香港
中環
遮打道16-20號
歷山大廈20樓

秦覺忠吳慈飛律師行
香港
中環
皇后大道中29號
怡安華人行
1002-03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

第一太平洋戴維斯估值及專業顧問有限公司
香港
中環
交易廣場第二座23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

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
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

管理層討論與分析

中華國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報。

業績回顧

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得之營業額為12,739,000港元(二零零五年十二月三十一日：17,213,000港元)，較二零零五年下跌26%。本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損淨額145,761,000港元(二零零五年十二月三十一日：13,771,000港元)。

末期股息

董事不建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零零七年七月十九日星期四至二零零七年七月二十日星期五(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二零零七年七月二十日星期五舉行之股東週年大會，最遲必須於二零零七年七月十八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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

業務回顧

本集團於年內之營業額主要包括位於重慶之商場所帶來之租金收入、在廣州租賃銷售設備(「POS」)及於中國大陸提供電訊及其他相關服務。

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二零零五年為高。年內，廣場之出租率維持理想。預期此項業務將繼續為本集團帶來穩定之收入來源。

租賃設備

本集團自二零零三年起於廣州從事租賃有線及無線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。年內，POS設備之需求維持穩定。本集團將繼續物色與租賃POS設備有關之其他增值服務商機。

提供電訊及其他相關服務

本集團自二零零四年起一直透過其經營附屬公司從事為網上遊戲發展商及其他寬頻媒體供應商提供綜合電訊網絡服務之業務。由於廣州市網上業務市場之割喉式減價戰，綜合電訊網絡服務供應商難以賺取穩定毛利，除非不斷有新穎吸引之網上遊戲及／或相關寬頻媒體產品推出市場，帶動市場對該等服務之需求。因此，董事認為清算Telesuccess集團(定義見下文)之投資，藉以提取即時現金及集中資源於未來其他前景較佳之投資機遇中，乃屬恰當做法。

於二零零六年十一月六日，根據本集團與獨立第三方訂立的一份買賣協議，本集團同意出售其於Telesuccess International Limited及其全資附屬公司廣州天城網絡通訊有限公司(統稱「Telesuccess集團」)之全部股權以及應付予本集團之公司間結存，代價為50,000,000港元，並已確認106,187,000港元出售虧損。

該項交易已於二零零六年十二月二十九日完成。出售Telesuccess集團之全部股權後，本集團終止經營及提供電訊及其他相關服務之業務。

財務回顧

流動資金及財務資源

年內，本集團一般以內部產生之流動現金、銀行信貸、配售新股及行使購股權所得款項淨額作為其營運所需資金。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存達178,602,000港元(二零零五年：133,151,000港元)，已抵押存款為404,000港元(二零零五年：354,000港元)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團有未償還貸款約25,543,000港元(二零零五年：84,437,000港元)，包括計息銀行貸款22,933,000港元(二零零五年：54,140,000港元)、應付可換股債券零港元(二零零五年：29,782,000港元)及應付融資租賃費2,610,000港元(二零零五年：515,000港元)。本集團的計息銀行貸款中，其中22%、24%及54%分別須於一年內或按要求、第二年及第三至五年(包括首尾兩年)內償還。截至二零零六年十二月三十一日，概無銀行貸款乃按固定利率計息。於二零零五年十二月三十一日，按固定息率計息之銀行貸款為26,564,000港元。

本集團於二零零六年十二月三十一日之資本負債比率為0.2(二零零五年：0.28)，乃按本集團債務總額(不包括遞延收入)118,848,000港元(二零零五年：210,531,000港元)除以資產總值589,795,000港元(二零零五年：754,633,000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。

管理層討論與分析

資產抵押

截至二零零六年十二月三十一日，本集團已動用之銀行信貸額約為22,933,000港元（二零零五年：54,140,000港元）。銀行貸款以本集團若干投資物業及本公司所作之企業擔保作為支持。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，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4,039,000港元（二零零五年：3,395,000港元）。

延遲支付代價餘額

於二零零二年十一月，本集團公佈，本集團根據合約向獨立第三方出售若干資產，代價為350,000,000港元並以分期付款方式支付。根據日期為二零零五年一月二十六日之第二次補充協議，就該出售而須支付本集團之代價餘額90,000,000港元之付款時間已順延至不遲於二零零五年七月二十六日。然而，鑒於有關政府當局尚未確定相關物業建議之地塊之總樓面面積，該交易之買方遂要求款項40,000,000港元之支付時間進一步順延至不遲於二零零六年一月三十日，並且不計利息。於二零零六年一月二十三日，本集團與買家訂立一項協議，更改餘下代價40,000,000港元之支付日期（於二零零七年一月三十一日或之前）。

於結算日後，於二零零七年一月二十五日，本集團與買家訂立一項協議，進一步更改支付代價餘款40,000,000港元之支付日期至二零零八年一月三十一日或之前。因此，本集團已由該交易之買方獲得350,000,000港元中之合共310,000,000港元。

轉換可換股債券

於二零零六年二月二十四日，可換股債券持有人Asia Pacific Broadband Entertainment Corporation Limited（前稱CNC Broadband Entertainment Corporation Limited）行使可換股債券所附之轉換權。20,000,000股本公司股本中每股面值0.20港元之股份按轉換價每股1.50港元進行轉換。

上述股數及轉換價已經調整以反映於二零零六年四月二十七日生效之股本重組，詳情載於下文「股本重組」一節。

配售新股份

於二零零六年三月二十八日，本公司與一名獨立第三方訂立認購協議，該獨立第三方有條件同意以每股0.30港元之認購價認購本公司將予發行及配發之17,000,000股股份。於二零零六年四月二十五日，本公司以每股0.30港元發行及配發17,000,000股股份，籌得款項總額5,100,000港元，已用作本集團之一般營運資金。

上述股數及認購價已經調整以反映於二零零六年四月二十七日生效之股本重組，詳情載於下文「股本重組」一節。

認購新股份及授出購股權

於二零零五年八月三十一日及二零零五年九月二十三日，本公司與認購人及擔保人（後兩者均為獨立第三方）分別訂立一項認購協議及補充協議，據此，認購人已有條件同意以認購價每股0.36港元認購20,000,000股新股份（「認購股份」），而本公司已有條件同意以2,280,000港元之價格向認購人授出購股權（「購股權」）。根據購股權之條款，認購人有權由補充協議完成日起截至二零零六年十二月三十一日，以行使價每股0.38港元認購最多數目為57,000,000股之新股份（「購股權股份」）。該等認購股份於二零零五年十月配發及發行予認購人。

認購人於二零零六年四月十八日發出通知，以0.38港元之行使價認購10,000,000股購股權股份。該10,000,000股購股權股份已於二零零六年四月二十五日配發及發行，本公司籌得款項總額3,800,000港元。

認購人於二零零六年八月十一日及二零零六年八月二十二日發出通知，以0.38港元之行使價分別認購25,000,000股及22,000,000股購股權股份。該25,000,000股及22,000,000股購股權股份已分別於二零零六年八月十四日及二零零六年八月二十三日配發及發行，本公司籌得款項總額17,860,000港元。該購股權已獲悉數行使。

上述股數、認購價及行使價已經調整以反映於二零零六年四月二十七日生效之股本重組，詳情載於下文「股本重組」一節。

股本重組

於二零零六年四月十日，本公司建議進行股本重組（「重組」），將本公司已發行及未發行股本中每十股每股面值0.02港元之普通股合併為一股每股面值0.20港元之普通股（「合併股份」）。根據重組，本公司之法定股本藉增設400,000,000股每股面值0.20港元之合併股份由120,000,000港元增至200,000,000港元。重組已獲股東於二零零六年四月二十七日舉行之本公司股東特別大會上批准。

訴訟

- (a) 於二零零五年八月，本公司附屬公司一名前董事（「該前董事」）在香港向（其中包括）本公司，以及本公司一名董事及若干會計人員發出傳訊令狀，內容有關該前董事就本集團於二零零零年十二月向該前董事控制的私營公司收購一間附屬公司所造成之若干損失提出索償。於索償書中，該前董事聲稱其控制的私營公司簽署之代價33,500,000港元之收據應撤回，並要求支付未償代價金額33,500,000港元。本公司已於二零零六年二月提交送達認收書以提出抗辯。此後並無任何進一步發展。

管理層討論與分析

鑒於索償總額對本集團整體而言並不重大，且預計該訴訟在法院判決前仍將持續一段時間，故本集團認為，該訴訟將不會對本集團之財務狀況、現金流量及業務營運產生任何即時重大不利影響。本年度並無就司法程序作出撥備。

- (b) 二零零六年十一月，一名第三方（「原告人」）於重慶針對本集團一家全資附屬公司（「被告人」）發出兩份傳訊令狀。根據該兩份傳訊令狀，原告人就被告人單方面終止一份房地產管理合同申索若干損失。在索償書中，原告人要求支付賠償金及欠付原告人之款項，總額為人民幣29,000,000元（28,800,000港元）。其後於二零零六年十一月，被告人以原告人身份，於重慶針對原告人另外送呈一份傳訊令狀，反申索總額人民幣68,500,000元（68,200,000港元），外加利息。重慶市高級人民法院已發出指令，以綜合該三份傳訊令狀之法律程序。

本集團向被告人之中國內地律師徵詢意見後，認為原告人之法律理據薄弱，故此，在此階段並未就有關法律程序作出撥備。

僱員及酬金政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團在香港、重慶及廣州共僱用19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

於二零零六年十二月出售Telesuccess集團後，本集團主要在中國大陸從事物業投資及租賃銷售點設備。鑑於本集團自一九九二年起已從事中國大陸物業發展及投資，經驗豐富，故董事認為本集團應利用此方面之專業知識及聯繫網絡，為本集團之未來業務發展打下基礎。因此，預期本集團將於來年鞏固其業務並制訂全新之業務方向。就此而言，董事樂觀認為，中國大陸經濟持續增長將有利於本集團之業務增長。

本公司於本年報涵蓋之會計期間一般已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文，惟下文所載者除外。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則之守則條文，作為其董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出查詢後，本公司確認董事於回顧年度已遵守標準守則所規定之準則。

董事會

董事負責本公司之統轄及監管，以及監察本集團之營運、事務及策略方針。董事亦確認其須負責編製反映真實公平意見之財務報表。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之董事為：

執行董事

何湛雄先生（副主席）
何鑑雄先生（董事總經理）
楊嘉健先生

非執行董事

林戈女士（主席）
楊慕嫦女士（於二零零六年八月三十日退任）
楊國瑞先生（於二零零六年三月十六日由獨立非執行董事調任）

獨立非執行董事

黃定幹先生（於二零零六年八月三十日退任）
譚剛先生
黃妙婷女士
黃鉅輝先生（於二零零六年十二月一日獲委任）

何湛雄先生與何鑑雄先生之關係為兄弟，除此之外，各董事之間概無任何財務、業務、親屬或其他重大／相關之關係。

企業管治報告

董事已於二零零五年十月根據本公司細則之條文成立執行委員會，以執行董事制訂之投資政策及決定，以及管理本集團之企業事務。執行委員會之成員為三名執行董事。

於二零零六年八月，一名獨立非執行董事退任後，董事會暫餘兩名獨立非執行董事，因此未能遵守上市規則第3.10(1)條規定本公司須委任最少三名獨立非執行董事。該空缺已於二零零六年十二月填補。

董事會於年內共召開七次董事會會議，而各董事之出席情況如下：

董事姓名	已出席／合資格出席
執行董事	
何湛雄先生	4/7
何鑑雄先生	6/7
楊嘉健先生	4/7
非執行董事	
林戈女士	4/7
楊慕嫦女士	(於二零零六年八月三十日退任) 0/5
楊國瑞先生	(於二零零六年三月十六日由獨立非執行董事調任) 6/7
獨立非執行董事	
黃定幹先生	(於二零零六年八月三十日退任) 1/5
譚剛先生	6/7
黃妙婷女士	6/7
黃鉅輝先生	(於二零零六年十二月一日獲委任) 0/0

主席與行政總裁

守則條文A.2.1條訂明，主席與行政總裁之職能必須分開，且不可由同一人擔任。為遵守此守則之精神，非執行董事林戈女士於年內仍然擔任非執行主席及何鑑雄先生於年內仍然擔任董事總經理。

非執行董事

守則條文A.4.1條訂明，非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有非執行董事均有一年指定任期，並須根據本公司細則輪值告退。

本公司已接獲自各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。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會於二零零五年十二月成立。薪酬委員會成員為本公司之三名獨立非執行董事譚剛先生、黃妙婷女士及黃鉅輝先生，以及一名執行董事何鑑雄先生。

薪酬委員會之職責包括釐定所有董事及高級管理層薪酬之薪酬政策，以及檢討薪酬待遇，包括按表現釐定之薪酬。

提名委員會

本公司於年內並未成立提名委員會。然而，董事會在有需要時將考慮成立提名委員會。

委任及重選董事

守則A.4.2條訂明，每名董事(包括擁有指定任期者)必須最少每三年輪值告退一次。

根據本公司細則之條文，任何由董事會委任以填補臨時空缺或成為董事會新增成員之董事須任職至本公司下屆股東週年大會，並符合資格膺選連任。此外，於每屆股東週年大會，當時在任之董事之三分之一(或如董事人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不多於三分之一之人數)須輪值告退，惟不論細則內有任何其他規定，主席及／或董事總經理於在任期間毋須輪值告退或計入釐定每年退任之董事之人數內。

然而，主席及董事總經理於本公司過去之股東大會已自願退任並膺選連任。董事認為此舉符合守則常規之精神。

企業管治報告

審核委員會

審核委員會現時之成員為三名獨立非執行董事黃鉅輝先生、譚剛先生及黃妙婷女士，以及一名非執行董事楊國瑞先生。審核委員會於年內共召開兩次會議。

審核委員會成員於本年內出席審核委員會會議之情況如下：

董事	已出席／合資格出席
楊國瑞先生	1/2
黃定幹先生 (於二零零六年八月三十日退任)	1/1
黃妙婷女士	2/2
譚剛先生	2/2
黃鉅輝先生 (於二零零六年十二月一日獲委任)	0/0

審核委員會之職責包括審閱本公司之財務資料及監察本公司之財務報告系統及內部監控程序。

年內，審核委員會已審閱二零零五年之經審核財務報表及二零零六年之中期財務報表，並已會見核數師及管理層，以討論審核財務報表時出現之問題。

核數師酬金

本公司於年內支付予其核數師安永會計師事務所之酬金如下：

	千港元
所提供之服務	
— 核數服務	1,180
— 非核數服務	
編製就主要交易致股東之通函內之會計師報告	315
	<u>1,495</u>

董事會提呈截至二零零六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。有關附屬公司主要業務之詳情載於財務報表附註17。年內，由於出售本集團全資附屬公司Telesuccess International Limited及其附屬公司之全部股權，本集團終止通訊及其他相關服務業務。除此之外，本集團主要業務之性質於年內並無重大變動。

業績及股息

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第22頁至第88頁之財務報表。

董事會不建議派發截至二零零六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89頁。該概要並不屬於經審核財務報表一部份。

物業、廠房及設備及投資物業

本公司及本集團名下之物業、廠房及設備及本集團名下之投資物業於年內之變動詳情分別載於財務報表附註13及14。

股本、購股權及可換股債券

本公司之股本、購股權及可換股債券於年內之變動詳情連同其理由分別載於財務報表附註29、30及27。

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年內概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註31及綜合權益變動簡表。

董事會報告

可供分派儲備

於結算日，本公司並無可作現金分派及實物分派之儲備。根據百慕達一九八一年公司法，為數350,953,000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179,006,000港元。

於結算日，本集團有銀行貸款總額約22,933,000港元，其中約5,087,000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) 本集團五大客戶之銷售額合計佔本年度之總銷售額100%，而最大客戶之銷售佔本集團本年度之總銷售額70%。
- (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、其各自之聯繫人士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，副主席
何鑑雄，董事總經理
楊嘉健

非執行董事：

林戈，主席
楊國瑞 (於二零零六年三月十六日由獨立非執行董事調任非執行董事)
楊慕嫻 (於二零零六年八月三十日退任)

獨立非執行董事：

譚剛
黃妙婷
黃鉅輝 (於二零零六年十二月一日獲委任)
黃定幹 (於二零零六年八月三十日退任)

根據本公司之公司細則，何鑑雄、楊國瑞及黃鉅輝將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等願意及有資格重選連任。

所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期限均為一年，且根據本公司之公司細則，彼等將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等願意及有資格重選連任。

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。

董事會報告

薪酬政策及董事酬金

董事酬金須待股東於股東大會上批准，並會參考本集團薪酬委員會之推薦建議。本集團之薪酬政策乃按個別僱員之表現而制訂，並會定期檢討。視乎本集團之盈利能力，本集團亦可能向僱員提供酌情花紅，作為彼等為本集團作出貢獻之獎勵。本集團執行董事薪酬福利政策之主要目的，乃使本集團能夠將執行董事之薪酬與表現(以已達成之企業目標衡量)掛鈎，藉以挽留及激勵執行董事。

本集團之薪酬待遇主要包括基本薪金、酌情花紅、住房福利及購股權。

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及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，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，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「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及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

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)	14,500,000	2.36
何鑑雄	(b)	27,000,000	4.40
		<hr/>	
		41,500,000	6.76

附註：

(a) 14,500,000股由何湛雄透過Morgan Estate Assets Limited(「Morgan」)實益持有。

(b) 27,000,000股由何鑑雄透過Morcambe Corporation(「Morcambe」)實益持有。

Morgan及Morcambe分別為何湛雄及何鑑雄擁有之受控公司。

董事於本公司購股權之權益於財務報表附註30另行披露。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於相聯法團股份之好倉：

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

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17。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，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

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。

董事會報告

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。該地盤於目前豎立一幢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。有鑒於位於廣州越秀區之經銷中心與本集團位於重慶之商場之位置及市場目標，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	54	副主席	16	逾16年於中華人民共和國大陸(「中國大陸」)物業發展及投資經驗
何鑑雄	52	董事總經理	16	逾16年於中國大陸物業發展及投資經驗
楊嘉健	42	執行董事	2	逾20年項目管理經驗
林戈	58	非執行主席	2	逾21年業務經驗
楊國瑞	49	非執行董事	4	逾19年會計及管理諮詢服務經驗
譚剛	62	獨立非執行董事	1	逾26年銀行及財務經驗

董事及高級管理人員簡歷 (續)

姓名	年齡	職位	任職本集團年期	業務經驗
黃妙婷	45	獨立非執行董事	1	逾21年核數及業務顧問經驗
黃鉅輝	49	獨立非執行董事	於二零零六年十二月一日新獲委任	逾20年資訊科技及投資業務經驗
高級管理人員				
吳慈飛	35	公司秘書	2	逾11年法律及公司財務經驗
李道偉	28	財務總監	2	逾7年會計及核數經驗
秦偉賢	41	會計經理	15	逾19年會計及庫務管理經驗

僱員及酬金政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團在香港及中國大陸共僱用19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。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，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(定義見下文)5%或以上之權益及淡倉如下：

好倉

名稱	身份及權益性質	所持 普通股份數目	佔本公司 已發行 股本百分比
Hero Grand Investments Limited (附註1)	直接實益擁有	77,000,000	12.56
Leung Po Wa (附註1)	透過受控法團	77,000,000	12.56
Noble Idea Investments Limited (附註2)	直接實益擁有	45,100,000	7.35
Choi Kwan Yee (附註2)	透過受控法團	45,100,000	7.35
High Rank Enterprises Limited (附註3)	直接實益擁有	31,700,000	5.17

附註：

1. Hero Grand Investments Limited由Leung Po Wa全資擁有。
2. Noble Idea Investments Limited由Choi Kwan Yee全資擁有。
3. 何湛雄及何鑑雄均為本公司之執行董事，各持有High Rank Enterprises Limited已發行股本約31.58%權益。何湛雄及何鑑雄為兄弟。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，除本公司董事外，概無任何人士(其權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)擁有登記於根據證券及期貨條例第336條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

本公司及本集團之重大結算日後事項載於財務報表附註39。

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，公眾股東於二零零七年四月二十六日(印刷本年報前的最後實際可行日期)至少持有本公司已發行股本之25%。

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。

代表董事會

何鑑雄

董事總經理

香港

二零零七年四月二十六日

獨立核數師報告



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」)已審核列載於第22至88頁中華國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之財務報表。此財務報表包括於二零零六年十二月三十一日之綜合及公司資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動簡表及綜合現金流量報表，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按照香港公司條例的披露規定，編製及真實而公允地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地列報財務報表相關的內部監管，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇及採用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

核數師之責任

我們的責任乃根據我們的審核對該等財務報表作出意見。我們的報告乃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作出的。我們概不就本報告之內容對任何其他人士負責。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等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的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部監管，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部監管的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司及貴集團於二零零六年十二月三十一日的事務狀況及 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的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環金融街8號國際金融中心2期18樓

二零零七年四月二十六日

綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
持續經營業務			
收入	5	12,562	10,400
銷售成本		(5,656)	(5,656)
毛利		6,906	4,744
其他收入		1,944	1,602
投資物業公平值變動	14	—	97,932
出售附屬公司權益所得收益	26	—	22,568
行政開支		(16,561)	(17,672)
其他經營開支淨額		(10,511)	(6,000)
財務費用	6	(2,367)	(3,167)
稅前溢利／(虧損)	7	(20,589)	100,007
稅項	9	(223)	(34,090)
持續經營業務之年度溢利／(虧損)		(20,812)	65,917
終止經營業務			
終止經營業務之年度虧損	10	(124,949)	(79,677)
年度虧損		(145,761)	(13,760)
歸屬於：			
本公司權益持有人	11 · 31	(145,761)	(13,771)
少數股東權益	31	—	11
		(145,761)	(13,760)
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利(虧損)			
基本			
— 年度虧損		(26.02)港仙	(3.10)港仙
— 持續經營業務之年度溢利／(虧損)		(3.71)港仙	14.81港仙
攤薄			
— 年度虧損		不適用	不適用
— 持續經營業務之年度溢利／(虧損)		不適用	14.39港仙

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	13,962	118,176
投資物業	14	291,800	285,000
無形資產	15	7,861	16,490
商譽	16	—	79,788
於共同控制個體之權益	18	—	—
預付租金	20	—	17,179
按金及其他應收款項	21	57,953	40,000
已抵押存款	22	404	354
非流動資產總額		371,980	556,987
流動資產			
貿易應收款項	19	25,954	45,954
預付款項、按金及其他應收款項	21	13,259	18,541
現金及現金等值項目	22	178,602	133,151
流動資產總額		217,815	197,646
流動負債			
貿易應付款項	23	(12,649)	(31,333)
應付稅項		(12,039)	(16,895)
其他應付款項及應計負債	24	(17,187)	(22,773)
計息銀行及其他貸款	25	(5,602)	(31,762)
遞延收入	26	(18,057)	(18,057)
可換股債券	25, 27	—	(29,782)
流動負債總額		(65,534)	(150,602)
流動資產淨額		152,281	47,044
總資產減流動負債		524,261	604,031
非流動負債			
計息銀行及其他貸款	25	(19,941)	(22,893)
遞延稅項負債	28	(51,430)	(55,093)
非流動負債總額		(71,371)	(77,986)
淨資產		452,890	526,045
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	29	122,648	98,048
儲備	31	330,242	427,997
總權益		452,890	526,045

何湛雄
董事

何鑑雄
董事

綜合權益變動簡表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之權益總額		526,045	524,531
發行股份，包括股份溢價	29(d)	5,100	22,860
購股權計劃儲備	30	2,767	—
發行購股權		—	2,280
行使購股權，包括股份溢價	29(b) · 29(e)	27,820	—
行使可換股債券	27	29,833	—
收購附屬公司額外權益	31	—	(16,094)
出售附屬公司之外匯波動儲備撥回	31	(3,835)	—
換算海外實體財務報表產生之匯兌差額	31	10,921	6,228
於權益直接確認之本年度收支總額		10,921	6,228
本年度虧損，歸屬於	31		
本公司權益持有人		(145,761)	(13,771)
少數股東權益		—	11
		(145,761)	(13,760)
於十二月三十一日之權益總額		452,890	526,045

綜合現金流量報表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)			
持續經營業務所得款項		(20,589)	100,007
終止經營業務所得款項		(124,949)	(79,677)
調整項目：			
利息支出	6	5,145	6,168
利息收入	7	(1,909)	(1,613)
出售附屬公司權益所得虧損	10	106,187	—
出售附屬公司權益所得收益	7	—	(22,568)
折舊	7	14,156	14,453
投資物業之公平值變動	7	—	(97,932)
攤銷無形資產	7	5,656	7,356
攤銷預付租金	7	1,025	1,000
無形資產減值	7	3,587	—
商譽減值	7	—	49,000
就一個網絡遊戲平台及 網絡咖啡室項目已付按金之撥備	7	—	19,144
股本結算購股權計劃支出	7 · 31	2,767	—
		(8,924)	(4,662)
貿易應收款項減少／(增加)			
		9,977	(210)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)			
		(18,778)	51,833
貿易應付款項減少			
		(18,684)	(153)
其他應付款項及應計負債增加			
		5,965	5,708
換算海外實體財務報表之匯兌差額			
		(2,791)	163
經營業務所賺取／(所用)之現金			
		(33,235)	52,679
已收利息			
		1,909	1,613
已付利息			
		(5,004)	(5,661)
融資租賃付款之利息部份	6	(90)	(151)
已付海外稅項			
		—	(24)
經營活動之現金流入／(流出)淨額			
		(36,420)	48,456

綜合現金流量報表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資活動之現金流量			
購置物業、廠房及設備		(471)	(358)
收購附屬公司額外權益		—	(24,000)
出售附屬公司	32	49,895	—
原定到期日超過三個月之定期存款增加		(176,400)	—
押予銀行之存款減少／(增加)		(50)	422
投資活動之現金流出淨額		(127,026)	(23,936)
融資活動之現金流量			
發行股份所得款項		32,920	22,860
發行購股權所得款項		—	2,280
償還銀行貸款		(4,668)	(23,160)
融資租賃付款之資本部份		(335)	(108)
融資活動之現金流入淨額		27,917	1,872
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		(135,529)	26,392
年初之現金及現金等值項目		133,151	106,254
外幣匯率變動之影響，淨額		4,580	505
年終之現金及現金等值項目		2,202	133,151
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結存	22	2,202	133,151

資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	49	90
於附屬公司之權益	17	290,218	290,218
按金	21	17,953	—
非流動資產總額		308,220	290,308
流動資產			
附屬公司欠款	17	121,492	194,798
預付款項、按金及其他應收款項	21	429	902
現金及銀行結餘		1,608	7,041
流動資產總額		123,529	202,741
流動負債			
應付稅項		(3,610)	(3,610)
其他應付款項及應計負債	24	(4,285)	(5,002)
可換股債券	25、27	—	(29,782)
流動負債總額		(7,895)	(38,394)
流動資產淨額		115,634	164,347
資產淨額		423,854	454,655
權益			
已發行股本	29	122,648	98,048
儲備	31	301,206	356,607
總權益		423,854	454,655
何湛雄 董事	何鑑雄 董事		

1. 公司資料

中華國際控股有限公司(「本公司」)於一九九七年五月二十三日於百慕達根據百慕達一九八一年公司法註冊成立為受豁免有限責任公司。

本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。年內，本公司之總辦事處為香港皇后大道中99號中環中心63樓6307室。

本集團本年度主要從事如下業務：

- 物業投資
- 租賃設備
- 提供電訊及其他相關服務

由於出售本集團之全資附屬公司Telesuccess International Limited及其全資附屬公司，本集團終止提供電訊及其他相關服務。

2.1 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「HKFRS」)(亦包括香港會計準則(「HKAS」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。編製乃按原訂成本慣例進行，惟投資物業乃按公平值計算，有關詳情於下文解釋。本財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有數值均約整至千位(千港元)。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司業績由收購日期(即本集團獲得控制權之日)起予以綜合，直至該控制權終止之日期止。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。

年內附屬公司之收購已使用收購會計法入賬。此方法涉及以企業合併之成本分配至已知收購資產之公平值以及於收購日期所承擔之負債及或然負債。收購成本以特定資產公平值、已發行權益工具及於交換日期所產生或承擔之負債加上收購直接應佔成本之總額計算。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

下列為對本集團於本年度財務報表首次採納之新訂及經修訂HKFRS：

HKAS 21 (修訂本)	海外業務的投資淨額
HKAS 39及 HKFRS 4 (修訂本)	財務擔保合約
HKAS 39 (修訂本)	公平值期權
HKAS 39 (修訂本)	現金流量對沖會計法
HK(IFRIC)-Int 4	決定一項是否包含租賃的安排

會計政策之主要變動載列如下：

(a) HKAS 21匯率變動之影響

於採納HKAS 21 (修訂本) 有關於海外業務的投資淨額後，所有由貨幣項目產生的匯兌差額而又構成本集團在海外業務的投資淨額，於綜合財務報表確認為權益的獨立部份，而不論該貨幣項目為何種貨幣。此變動並未對截至二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日的財務報表構成重大影響。

(b) HKAS 39財務工具：確認及計量

(i) 財務擔保合約之修訂

該修訂乃修訂HKAS 39的範圍，要求不被視為保險合約的已發行財務擔保合約，初步按公平值確認，再按照根據HKAS 37「撥備、或然負債及或然資產」釐定的金額及初步確認金額(以較高者為準)減去(如適用)根據HKAS 18「收入」確認的累計攤銷而重新計量。採納該修訂對本財務報表並無重大影響。

(ii) 公平值期權之修訂

該修訂改變了按公平值於收益表處理之金融工具之定義，並限制了使用期權指定任何金融資產或任何金融負債須按公平值於收益表計量。本集團以往並無使用此期權，因此該修訂對財務報表並無影響。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(b) HKAS 39財務工具：確認及計量 (續)

(iii) 預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理法之修訂

該修訂乃修訂HKAS 39，如一項可能性很高之預期集團內部交易為以訂立該交易之實體之功能貨幣以外之貨幣結算，而且該等外匯風險將影響綜合收益表，則容許該項交易之外匯風險合符資格作為現金流量對沖之對沖項目。由於本集團現時並無該等交易，此項修訂對本財務報表並無影響。

(c) HK(IFRIC)-Int 4決定一項是否包含租賃的安排

本集團已於二零零六年一月一日採納該詮釋，該詮釋就決定安排是否包含必須應用租賃會計的租賃而給予指引。該詮釋對本財務報表並無重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於本財務報表應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂HKFRS：

HKAS 1 (修訂本)	資本披露
HKFRS 7	金融工具：披露
HKFRS 8	營運分類
HK(IFRIC)-Int 7	應用HKAS 29惡性通貨膨脹經濟之 財務報告下之重列方法
HK(IFRIC)-Int 8	HKFRS 2的範圍
HK(IFRIC)-Int 9	重新評估嵌入式衍生工具
HK(IFRIC)-Int 10	中期報告及減值
HK(IFRIC)-Int 11	HKFRS 2—集團及庫存股份交易
HK(IFRIC)-Int 12	服務經營權安排

HKAS 1 (修訂本) 適用於二零零七年一月一日或該日後開始之年度。本經修訂準則將影響下列各項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序等質化資料；有關本公司視為資本之量化數據；對任何資本要求之遵行情況；以及任何不合規情況之後果。

HKFRS 7適用於二零零七年一月一日或該日後開始之年度。該準則規定須披露資料以便財務報表使用者能評估本集團金融工具的重要性及該等金融工具所產生的風險性質和範圍。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.3 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

HKFRS 8適用於二零零九年一月一日或該日後開始之年度。該準則規定須披露有關本集團業務分部、該等分部提供的產品及服務、本集團經營業務的地區及本集團主要客戶的收入資料。此準則將取代HKAS 14分部報告的準則。

HK(IFRIC)-Int 7、HK(IFRIC)-Int 8、HK(IFRIC)-Int 9、HK(IFRIC)-Int 10、HK(IFRIC)-Int 11及HK(IFRIC)-Int 12分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或該日後開始之年度。

本集團現正評估初次應用此等新訂及經修訂HKFRS所造成的影響。迄今結論為，儘管採納HKAS 1(修訂本)及HKFRS 7可能引致披露資料增加或更改，惟此等新訂及經修訂HKFRS應不會對本集團經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

2.4 主要會計政策概要

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個體。

附屬公司業績按已收及應收股息數額計入本公司之收益表，而本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

合營公司

合營公司乃按合約安排成立，由本集團及其他訂約方根據有關合約安排負責經濟活動之個體。合營公司乃本集團及其他訂約方擁有權益之獨立經營個體。

合營方所訂立之合營協議規定合營各方之出資額、合營個體之年期以及於公司解散時將予變現資產之基準。合營公司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。

合營公司被視為：

- (a) 附屬公司，如本集團直接或間接對合營公司擁有單方面之控制權；
- (b) 共同控制個體，如本集團對合營公司並無單方面控制權，但直接或間接擁有共同控制權；

2.4 主要會計政策概要 (續)

合營公司 (續)

- (c) 聯營公司，如本集團既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般地直接或間接持有不少於合營公司註冊資本之20%及可對合營公司行使重大影響力；或
- (d) 按照HKAS 39規定入賬之股本投資，如本集團直接或間接持有少於合營公司註冊資本之20%，以及對合營公司並無共同控制權，亦不能對其行使重大影響力。

共同控制個體

共同控制個體指受共同控制，以致並無任何參與方單方面擁有該共同控制個體之經濟活動之控制權之合營公司。

本集團應佔共同控制個體之收購後業績及儲備分別列入綜合收益表及綜合儲備。倘溢利分享比例與本集團之股本權益比例不同，則根據協定之溢利分享比例釐定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權益乃根據權益會計法，按本集團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指收購成本超過本集團於收購當日應佔所收購之可識別資產及負債及所承擔之或然負債之公平值之差額。

因收購所產生之商譽初步於綜合資產負債表確認為資產，並初步按成本計算，其後按成本減任何累計減值虧損計算。

商譽之賬面值每年均作減值檢討，或於出現任何事件或情況改變顯示賬面值可能減值時，則作更頻密之檢討。

就檢測減值而言，因業務合併而收購之商譽自收購日期起分配至預期可自合併之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或各現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債有否指派至該等單位或單位組別。就此獲分配商譽之各單位或單位組別：

- 指於本集團內就內部管理目的商譽監察之最低水平；及
- 不會大於本集團遵照HKAS 14「分類報告」釐定之主要或次要呈報方式劃分之業務分類。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

商譽 (續)

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位 (或現金產生單位組別) 之可收回金額而釐定。倘現金產生單位 (或現金產生單位組別) 之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。

倘商譽為現金產生單位 (或現金產生單位組別) 之一部分，該單位內部分業務被出售時，與出售業務有關之商譽將計入業務之賬面值以釐定出售業務之盈虧。於該情況售出之商譽，按出售業務及保留之現金產生單位部分之相對價值基準計算。

就商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

關連人士

在下列情況下，有關人士將被視為本集團之關連人士：

- (a) 該人士透過一名或多名中介人，直接或間接(i)控制本集團、受本集團控制，或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有讓其對本集團產生重大影響力之權益；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 該人士為聯繫人士；
- (c) 該人士為共同控制個體；
- (d) 該人士為本集團之主要管理人員；
- (e) 該人士為(a)或(d)項所述任何人士之直系親屬；
- (f) 該人士為直接或間接受(d)或(e)項所述任何人士控制、共同控制或重大影響之個體或由該人士擁有重大投票權之個體；或
- (g) 該人士為本集團或任何為本集團關連人士之個體為其僱員而設立之退休後福利計劃。

2.4 主要會計政策概要 (續)

非財務資產(除商譽外)之減值

倘有跡象顯示存在減值或須就資產進行年度減值測試，則估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值及其公平值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而確定，除非有關資產並無產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別。在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回數額時確認。當評估可用價值時，估計未來現金流量將以稅前貼現率折讓至現值以反映貨幣時間價值之現時市場評估及資產之特定風險。減值虧損乃於產生之期間計入收益表，惟倘該資產以重估值計算，則減值虧損將根據有關重估資產之會計政策入賬。

資產須於每個報告日進行評估，以判斷是否有跡象顯示先前確認之減值虧損可能不再存在或已減低，倘有該等跡象存在，則應估計可收回數額。一項資產(不包括商譽)先前確認之減值虧損僅於釐定該資產之可收回數額之估計出現變動時撥回；惟撥回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)。該減值虧損之撥回在發生之期間計入收益表與減值資產功能貫徹之開支類別，惟倘若該資產以重估數額列賬，則減值虧損之撥回將根據重估資產之會計政策入賬。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累積折舊及減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價及將該項資產達致擬定用途之狀態及付運至運作地點而應佔之直接費用。在物業、廠房及設備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收益表扣除。倘若能清楚顯示出該等支出能增加預計於日後運用該項物業、廠房及設備而產生之經濟效益且項目之成本能被可靠計算，則該等支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本或重置成本。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備與折舊 (續)

折舊乃以直線法計算，於其估計可使用年期內將各項物業、廠房及設備之成本撇銷至其殘值，所採用之主要年率如下：

電訊網絡及設備	5%至20%
土地及樓宇	按租約有效期
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%

倘一項物業、廠房及設備各部份之可使用年期並不相同，該項目各部份之成本將按合理基礎分配，而每部份將分開折舊。

殘餘價值、可使用年期及折舊方法於每個結算日審閱，並進行適當之調整。

一項物業、廠房及設備已出售或估計其使用或出售不再產生經濟效益時，將取消確認。資產取消確認年度因其出售或報廢而在收益表確認之任何盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額。

投資物業

投資物業指持有用於賺取租金收入及／或資本增值之土地及樓宇權益，而非持有用作生產或提供商品或服務或作行政用途，或用於日常業務銷售。該類物業初步按成本(包括交易成本)計算。初步確認後，投資物業按公平值入賬，該公平值反映結算日之市場狀況。

因投資物業公平值變動產生之盈虧於盈虧產生當年計入收益表。

因報廢或出售投資物業產生之盈虧在報廢或出售當年於收益表中確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

租賃

資產所有權之大部份回報及風險(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物業、廠房及設備，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之固定比率自收益表中扣除。

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收益表。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收益表中扣除。

經營租賃預付土地租金最初按成本列賬，隨後於租賃期以直線法攤銷。倘租金未能在土地及樓宇項目之間可靠地分配，則租金全數入賬為土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備項下之融資租賃。

投資及其他金融資產

金融資產初步確認時，應按公平值計量，倘投資並非按公平值於收益表處理，則另加直接應佔交易成本。本集團於成為合約方時會考慮合約是否包含嵌入式衍生工具。嵌入式衍生工具與合約人分開，並不按公平值於損益表計量，分析顯示嵌入式衍生工具的經濟特質及風險與合約並不緊密連繫。

初步確認金融資產後，本集團會在結算日釐定其分類及(在容許及適當情況下)重新評估該分類。

所有以一般方式購買或出售之金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產日)確認。以一般方式購買或出售乃指須按市場釐定之規則或協定之期間內交割購買或出售之金融資產。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項指有固定或可釐定收益(並非在活躍市場有報價)之非衍生金融資產。該類資產其後使用實際利率法按已攤銷成本列賬。攤銷成本按計及任何收購折讓或溢價後計算，包括屬實際利息及交易成本一部分之費用。貸款及應收款項取消確認或出現減值或經攤銷過程時，所產生之盈虧均於收益表確認。

公平值

在有組織金融市場中交投活躍之投資，其公平值乃參考結算日收盤時市場之買入報價釐定。對於無活躍市場之投資，其公平值通過採用估值技術釐定。估值技術包括使用最新市場交易方法、參照幾乎相同之另一種投資之當前市值以及貼現現金流量分析及其他定價模式。

金融資產減值

本集團於每個結算日評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

按已攤銷成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示按已攤銷成本列賬之貸款及應收款項已出現減值虧損，虧損數額按資產賬面值與預計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)按金融資產原實際利率(即最初確認時計算之實際利率)折現之現值間之差額計算。資產賬面值通過直接沖減或者使用備抵賬目來抵減資產賬面值。減值虧損之數額在收益表確認。

本集團首先評估是否有客觀證據顯示單獨具重要性之金融資產，及單獨或整體地存在於一組不獨立具重要性之金融資產存在減值。倘已釐定並無客觀證據顯示任何一項金融資產(無論是否具重要性)存在減值，則此項資產會被併入具有相同信貸風險特徵之一組金融資產中，對該組金融資產整體進行減值評估。單獨評估減值之資產倘已確認或繼續確認減值虧損，則不再與其他金融資產合併進行整體減值評估。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值 (續)

按已攤銷成本列賬之資產 (續)

倘在隨後期間，減值虧損數額減少，且減少客觀上與減值損失確認後發生之事項有關，則先前確認之減值虧損自收益表中撥回。減值虧損之任何隨後撥回於收益表中確認，惟有關撥回不得使該項資產之賬面值超過其於撥回日期之已攤銷成本。

倘有客觀證據(如債務人可能破產或出現重大財政困難)顯示本集團不能按發票之原來條款收回全部結欠金額，則就貿易應收款項計提減值撥備。應收款項賬面值使用備抵賬目來抵減。已減值債項於被評估為無法收回時取消確認。倘債項被評估為無法收回，減值後之債項則取消確認。

金融資產取消確認

金融資產(金融資產之部份或一組類似金融資產之部份，倘適用)在下列情況下會被取消確認：

- 從資產取得現金流量之權利屆滿；
- 本集團保留從資產取得現金流量之權利，但假設有責任根據「轉讓」安排在無重大延遲之情況下將有關款項全數支付予第三者；或
- 本集團已轉讓從資產取得現金流量之權利，並(a)已完全轉讓資產之所有風險及回報，或(b)雖無完全轉讓或保留資產之所有風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利，但並無完全轉讓或保留該項資產之幾乎全部風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將按本集團持續參與該項資產之條件確認入賬。持續參與指本集團就已轉讓資產作出之一項保證，已轉讓資產以該項資產之原賬面值及本集團或須償還代價之最高數額(以較低者為準)計算。

倘以書面及／或購買期權(包括現金結算期權或類似條文)持續參與已轉讓資產，本集團之持續參與程度視乎本集團可能購回已轉讓資產金額而定，惟以書面認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)按公平值計量之資產除外，在該情況下本集團持續參與程度則以已轉讓資產公平值及期權行使價(以較低者為準)為限。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

按攤銷成本的財務負債(包括計息貸款及借貸)

財務負債(包括貿易及其他應付賬款、計息貸款或其他借貸)按公平值減直接佔交易成本初次入賬，其後以實際利率法按攤銷成本計算，除貼現率之影響不重大外。此情況下，均以成本價入賬。

當負債經攤銷過程被取消確認時，盈虧將於收益表中確認。

可換股債券

可換股債券中顯示負債特徵之部份，扣除交易成本後在資產負債表中確認為負債。發行可換股債券時，採用等同於非可換股債券之市值，釐定負債部份之公平值，按攤銷成本基準，將該數額列為長期負債，直至換股或贖回時註銷為止。所得款項餘款分配至已確認之換股期權，扣除交易成本後計入股東權益。於隨後年度，換股期權賬面值不會重新計量。

交易成本根據所得款項於工具首次獲確認時在負債與權益部份之間分配，分別列為可換股債券負債部份之交易成本及權益部份之交易成本。

財務擔保合約

屬於HKAS 39範圍的財務擔保合約按財務負債列賬。財務擔保合約初步按公平值加上直接應佔該財務擔保合約或該交易的成本，惟當該合約通過損益按公平值確認則除外。於初步確認後，本集團按以下兩者之較高者計量財務擔保合約：(i)按HKAS 37「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)按HKAS 18「收入」確認之累計攤銷。

金融負債取消確認

當金融負債之責任已履行、取消或屆滿時，金融負債即取消確認。

當現時金融負債被另一項由同一貸款人借出，而條款大不相同之金融負債所取代，或當現時負債之條款已作出重大修訂，該取代或修訂被視為對原有負債之取消確認及對新負債之確認，而相關之賬面值差額於收益表內確認。

2.4 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。軟件按其四年之估計可使用年期以直線法攤銷。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量報表而言，現金及現金等值項目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（一般於取得後三個月內到期）之短期高流通性投資，但不包括須按要求償還並構成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，現金及現金等值項目指手頭現金及存放於銀行之現金，包括用途不受限制之定期存款。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表確認，惟倘與相同或不同期間直接於權益確認之項目相關之稅項則亦於權益確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃根據預期可自稅務局收回或須支付予稅務局之款項計量。

遞延稅項採用負債法，就資產與負債之稅基與其就財務報告目的之賬面值於結算日之所有暫時差額作出撥備。

所有應課稅暫時差額均會確認遞延稅項負債，惟：

- 倘遞延稅項負債乃因商譽或於一項交易（並非企業合併，且於交易當時對會計溢利或應課稅溢利或虧損並無影響）中首次確認之資產或負債而產生則不在此列；及
- 有關於附屬公司之投資及於合營公司之權益之應課稅暫時差額，倘能控制有關暫時差額之回撥時間及於可見將來應不會回撥暫時差額，則亦不在此列。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

所有可抵扣暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉均確認為遞延稅項資產，以可能取得應課稅溢利以動用可抵扣暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉予以抵銷之情況為限，惟：

- 倘遞延稅項資產乃與於一項交易(並非企業合併，且於交易當時對會計溢利或應課稅溢利或虧損並無影響)中首次確認資產或負債所產生之可扣稅暫時差額有關則不在此列；及
- 有關於附屬公司之投資及於合營公司之權益之可抵扣暫時差額，則僅於有關暫時差額可能於可見將來回撥，並有應課稅溢利以動用暫時差額予以抵銷之情況下，方會確認遞延稅項資產。

於各結算日會審閱遞延稅項資產之賬面值，倘不再可能有足夠應課稅溢利以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動用所有或部份遞延稅項資產予以抵銷，則會於每個結算日期重新評估及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已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅務法例)，按預期於變現有關資產或清償有關負債期間適用之稅率釐定。

若有合法行使權利以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷及遞延稅項乃與同一應課稅實體及同一稅務機關有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債會相互抵銷。

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回報均已轉移至買家時確認；

2.4 主要會計政策概要 (續)

收益確認 (續)

- (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) 利息收入採用實際權益法，透過應用將金融工具預計可用年期內之估計未來現金收入折現至金融資產之賬面淨值之比率，按累計基準確認。

僱員福利

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為符合資格參與之僱員設立定額供款之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按照僱員基本薪金之百分比計算，並且當根據強積金計劃規則須支付時在收益表中扣除。強積金計劃之資產與本集團資產由獨立基金管理分開持有。本集團之僱主向強積金計劃作出供款後，僱員即可全數享有。

以股份為基礎之付款交易

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。本集團僱員(包括董事)按以股份為基礎之付款交易之形式獲得薪酬，而僱員提供服務作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易之成本乃參考有關股本工具獲授出當日之公平值計算。該公平值乃以二項式期權評估模式或適當的定價模式釐定。在評估股本結算交易之價值時，並無考慮任何表現條件，惟與本公司股份價格掛鈎之條件(「市場條件」)(如適用)除外。

股本結算交易之成本連同股本之相應增額於表現及／或服務條件達成之期間內確認入賬，直至有關僱員可獲全數金額之日(「歸屬日期」)為止。於各結算日直至歸屬日期為止就股本結算交易確認之累計開支反映歸屬期屆滿程度及本集團對將最終歸屬之股本工具數目作出之最佳估計。於某一期間在收益表扣除或記入之金額指於該期間開始及完結時已確認之累計開支。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

以股份為基礎之付款交易 (續)

最終並無歸屬之獎勵將不予確認為開支，惟須待某項市場條件達成後方可歸屬之有關獎勵則除外，倘所有其他表現條件已達成，則該等金額將當作已歸屬處理，不論該項市場條件是否達成。

若一項股本結算獎勵之條款被修訂，則以最小金額確認開支(如同條款未被修訂)。另外，亦就任何增加以股份為基礎之付款安排之總公平值，或於修訂日計算時有益於僱員之修訂，確認開支。

若一項股本結算獎勵已註銷，則當作其於註銷日期已歸屬，並即時確認就該項獎勵並未確認之任何費用。然而，若以一項新獎勵取代已註銷之獎勵，並於其授出日指定為替代獎勵，則已註銷及新授出之獎勵將如上段所述視作原有獎勵之修訂。

未獲行使之購股權之攤薄效應乃反映作為計算每股盈利時之額外股份攤薄。

外幣

該等財務報表以港元呈報，即本公司的功能及呈報貨幣。本集團內各實體自行決定其功能貨幣，而計入各實體財務報表之項目均以該功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣為計價單位之貨幣資產及負債，按於結算日適用之功能貨幣匯率再換算。所有匯兌差額於收益表處理。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目，採用初步交易日期之匯率換算。以外幣按公平值計量之非貨幣項目，採用釐定公平值日期之匯率換算。

若干海外附屬公司及共同控制個體之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，有關實體之資產與負債，按結算日適用之匯率換算為本公司之呈報貨幣，其收益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。由此產生之匯兌差額於權益列為獨立部分。出售海外實體時，於該海外業務之有關權益中確認之遞延累計金額，會在收益表確認。

於編製綜合現金流量表時，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期之適用匯率換算為港元。海外附屬公司於整年度經常產生之現金流量則按該年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷

判斷

於應用本集團會計政策的過程中，除涉及對財務報表內已確認金額構成最大影響的估計的會計政策外，管理層已作出以下判斷：

資產減值

於資產減值範疇（包括商譽），管理層須作出判斷，特別是評估：(1) 可能影響資產價值之事情是否已發生；(2) 資產之面值能否以使用估計現金流量預測計算之資產未來現金流量淨現值支持；及(3) 現金流量是否以合適比率折現。

貿易及其他應收賬款之減值撥備

本集團基於貿易及其他收賬款之可收回性所作評估來對貿易及其他應收款進行減值撥備。倘有事件或情況改變顯示有關餘額不可能收回，會就貿易及其他應收賬款作出撥備。辨別貿易及其他應收款之減值撥備需要使用判斷。若預期有別於原來估計，該等差異將會影響於有關估計改變之年度內貿易及其他收賬款之賬面值及減值撥備。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

4. 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。本集團各項業務分類之策略性業務單位，所提供產品及服務涉及之風險及回報不同於其他業務分類。業務分類之詳情概述如下：

持續經營業務

- (a) 物業投資分類，包括基於其租金收入潛力而投資位於中國內地之購物中心；
- (b) 公司及其他分類，包括公司收入及開支項目；
- (c) 設備租賃分類，包括租賃設備；及

終止經營業務

- (d) 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%以上之資產位於中國內地，故並無呈報地區分類資料。

4. 分類資料 (續)

	持續經營業務						終止經營業務				綜合	
	物業投資		公司及其他		租賃設備		總計		電訊及其他有關服務			
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收入：												
銷售予外界客戶	8,790	6,722	-	-	3,772	3,678	12,562	10,400	177	6,813	12,739	17,213
其他收入及收益	-	97,932	-	22,568	-	-	-	120,500	-	-	-	120,500
合計	8,790	104,654	-	22,568	3,772	3,678	12,562	130,900	177	6,813	12,739	137,713
分類業績	908	103,683	(13,114)	2,081	(7,960)	(4,192)	(20,166)	101,572	(15,984)	(76,687)	(36,150)	24,885
其他收入							1,944	1,602	-	11	1,944	1,613
財務費用							(2,367)	(3,167)	(2,778)	(3,001)	(5,145)	(6,168)
稅前溢利/(虧損)							(20,589)	100,007	(18,762)	(79,677)	(39,351)	20,330
稅項							(223)	(34,090)	-	-	(223)	(34,090)
出售附屬公司權益虧損							-	-	(106,187)	-	(106,187)	-
年度溢利/(虧損)							(20,812)	65,917	(124,949)	(79,677)	(145,761)	(13,760)

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

	持續經營業務						終止經營業務				綜合	
	物業投資		公司及其他		租賃設備		總計		電話及其他有關服務			
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類資產	331,545	317,888	64,710	48,073	16,667	26,980	412,922	392,941	-	238,966	412,922	631,907
未分配資產							176,873	122,726	-	-	176,873	122,726
							589,795	515,667	-	238,966	589,795	754,633
分類負債	26,121	40,418	47,191	107,496	124	110	73,436	148,024	-	8,576	73,436	156,600
未分配負債							63,469	71,988	-	-	63,469	71,988
							136,905	220,012	-	8,576	136,905	228,588
其他分類資料：												
資本開支	321	-	3,095	50	-	-	3,416	50	-	308	3,416	358
折舊及攤銷	227	218	350	60	7,861	7,805	8,438	8,083	12,399	14,726	20,837	22,809
已於收益表內確認之商譽減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,000	-	49,000
撥回其他應收款項撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	(678)	(7,171)	(678)	(7,171)
撥回貿易應收款項減值撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(229)	-	(229)
就網上遊戲平台及 網絡咖啡室項目 支付之按金撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,144	-	19,144
其他按金撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000	-	6,000
無形資產減值	-	-	-	-	3,587	-	3,587	-	-	-	3,587	-

5. 收益

收益亦為本集團之營業額，指電訊及其他相關服務收入及租金收入總額（經撇銷所有重大集團內交易減任何適用營業稅）。

收益分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
來自投資物業之租金收入	8,790	6,722
為經營租賃目的而持有之設備之租金收入	3,772	3,678
記入綜合收益表內之應佔持續經營業務	12,562	10,400
應佔終止經營業務 (附註10)	177	6,813
	12,739	17,213

6. 財務費用

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息：		
銀行貸款	4,879	4,836
融資租賃	90	151
可換股債券	176	1,181
	5,145	6,168
應佔持續經營業務	2,367	3,167
應佔終止經營業務 (附註10)	2,778	3,001
	5,145	6,168

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

7. 稅前溢利／(虧損)

本集團之稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)以下各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
提供服務成本*	17,758	21,292
折舊	14,156	14,453
無形資產攤銷	5,656	7,356
攤銷預付租金	1,025	1,000
商譽減值***	—	49,000
無形資產減值**	3,587	—
土地及樓宇經營租約最低應付租金	1,019	1,726
僱員福利費用(包括董事酬金—附註8)：		
退休金計劃供款#	183	250
工資及薪金##	3,387	5,529
	3,570	5,779
投資物業公平值變動	—	(97,932)
核數師酬金	1,180	1,100
撥回貿易應收款項減值撥備***	—	(229)
就網上遊戲平台及網絡咖啡室項目支付之按金撥備***	—	19,144
其他按金撥備**	—	6,000
撥回其他應收賬撥備***	(678)	(7,171)
租金收入總額及淨額	(8,790)	(6,722)
匯兌差異淨額	(1,850)	(1,330)
出售附屬公司權益收益	—	(22,568)
銀行利息收入	(1,909)	(1,613)
以權益結算之購股權計劃支出	2,767	—

此附註之披露項目均已包括終止經營業務之相關扣除／計入之金額。

* 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、土地及樓宇經營租約租金之金額合共17,609,000港元(二零零五年：20,390,000港元)，上述開支同時已列入在上述所披露之各項開支總額及折舊中。

** 列入綜合收益表中之「其他經營開支淨額」。

*** 列入下文附註10「終止經營業務」中之「其他經營開支淨額」。

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無沒收供款可供扣減往後年度向退休金計劃所作之供款(二零零五年：零)。

工資及薪金包括有關購股權計劃支出為數118,000港元(二零零五年：零)，並已列入上文之「以權益結算之購股權計劃支出」中。

8. 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：

二零零六年

	董事酬金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃 供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
何湛雄	240	—	24	264
楊嘉健	240	—	—	240
何鑑雄	240	—	24	264
	720	—	48	768
非執行董事				
楊慕嫦	93	—	—	93
林戈	160	—	—	160
楊國瑞	210	—	—	210
	463	—	—	463
獨立非執行董事				
黃定幹	93	—	—	93
譚剛	180	—	—	180
黃妙婷	180	—	—	180
黃鉅輝	13	—	—	13
	466	—	—	466
	1,649	—	48	1,697

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

8. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

二零零五年

	董事酬金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃 供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
何湛雄	240	—	12	252
楊嘉健	150	—	—	150
何鑑雄	240	—	12	252
何伯雄	80	—	4	84
	710	—	28	738
非執行董事				
楊慕嫻	88	—	—	88
林戈	40	—	—	40
	128	—	—	128
獨立非執行董事				
楊國瑞	210	—	—	210
黃定幹	88	—	—	88
譚剛	7	—	—	7
黃妙婷	7	—	—	7
吳建新	100	—	—	100
張杰	—	—	—	—
	412	—	—	412
	1,250	—	28	1,278

本公司之執行董事為本集團之主要管理層人員。

8. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

五位最高薪僱員

年內五位最高薪僱員包括三名(二零零五年：無)董事，其酬金詳情載於上文。年內兩名(二零零五年：五名)非董事之最高薪僱員如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	764	2,063
退休金計劃供款	48	48
購股權福利	118	—
	930	2,111

酬金介乎以下範圍之非董事之最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
零港元 – 1,000,000港元	2	5

年內董事並無訂立任何放棄或同意放棄任何酬金之安排。

年內，非董事最高薪僱員獲授予800,000份購股權，詳情載於財務報表附註30之披露事項中。該等購股權之公平值乃於授出日期釐定，已於歸屬期內在收益表確認，而於本年度財務報表計入之有關金額已計入上述非董事級最高薪僱員之薪酬披露中。

年內本集團並無向各董事或非董事之最高薪僱員支付酬金，作為彼等加入本集團或於加入本集團時之報酬或作為離職補償。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

9. 稅項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團：		
即期－其他地區	223	1,773
遞延稅項(附註28)	—	32,317
年內稅項支出總額	223	34,090

由於本集團於年內並無在香港產生任何應課稅溢利，故未就香港利得稅作出撥備。

其他地區應課稅溢利稅項根據本集團經營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。於中國大陸成立之附屬公司須按所得稅稅率33%(二零零五年：33%)繳稅。

按本公司及其附屬公司註冊所在地區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，以及法定稅率與實際稅率之對賬載列如下：

本集團－二零零六年

	香港		中國內地		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損 (包括終止經營 業務之虧損)	(122,707)		(22,831)		(145,538)	
按法定稅率計算之稅項	(21,474)	(17.5)	(7,534)	(33.0)	(29,008)	(19.9)
毋須納稅之收入	—	—	(8,715)	(38.2)	(8,715)	(6.0)
不可扣稅之開支	18,359	15.0	14,651	64.2	33,010	22.7
未確認之稅務虧損	3,115	2.5	1,821	8.0	4,936	3.4
按本集團實際稅率計算 之稅項支出	—	—	223	1.0	223	0.2
按以下方式呈列：						
持續經營業務 應佔稅項支出					223	
終止經營業務 應佔稅項支出(附註10)					—	
					223	

9. 稅項 (續)

本集團 - 二零零五年

	香港		中國內地		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損) (包括終止經營 業務虧損)	(53,963)		74,293		20,330	
按法定稅率計算之稅項	(9,444)	(17.5)	24,517	33.0	15,073	74.1
毋須納稅之收入	(3,949)	(7.3)	—	—	(3,949)	(19.4)
不可扣稅之開支	9,636	17.9	8,207	11.0	17,843	87.8
未確認之稅務虧損	3,757	6.9	1,366	1.8	5,123	25.2
按本集團實際稅率計算 之稅項支出	—	—	34,090	45.8	34,090	167.7
按以下方式呈列：						
持續經營業務						
應佔稅項支出					34,090	
終止經營業務						
應佔稅項支出 (附註10)					—	
					<u>34,090</u>	

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

10. 終止經營業務

年內，於二零零六年十一月六日，根據本集團與一獨立第三方訂立的買賣協議，本集團同意出售其於一家主要從事提供電訊及其他相關服務的附屬公司Telesuccess International Limited及其全資附屬公司（「出售集團」）的全部股權，及應付予本集團之公司間結存，代價為50,000,000港元。出售出售集團的虧損達106,187,000港元。該項交易於二零零六年十二月二十九日完成。電訊及其他相關服務本年度的業績載列如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收益	177	6,813
銷售成本	(12,102)	(15,636)
毛損	(11,925)	(8,823)
其他收入	—	11
行政開支	(4,737)	(7,120)
其他經營開支淨額	678	(60,744)
財務費用	(2,778)	(3,001)
終止經營業務之稅前虧損	(18,762)	(79,677)
稅項	—	—
終止經營業務之稅後虧損	(18,762)	(79,677)
出售出售集團之虧損	(106,187)	—
	(124,949)	(79,677)
歸屬於：		
本公司權益持有人	(124,949)	(79,688)
少數股東權益	—	11
	(124,949)	(79,677)

10. 終止經營業務 (續)

終止經營業務之現金流量淨額載列如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營活動	(141)	14,074
投資活動	—	(308)
融資活動	—	(19,629)
現金流出淨額	(141)	(5,863)
	二零零六年	二零零五年
每股虧損：		
基本(來自終止經營業務)	22.31港仙	17.91港仙
攤薄(來自終止經營業務)	不適用	不適用

由於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度尚未行使之可換股債券及購股權對該等年度之每股基本虧損有反攤薄影響，故並無披露該等年度的終止經營業務的每股虧損款額。

終止經營業務之每股基本虧損按以下準則計算：

	二零零六年	二零零五年
本公司權益持有人應佔終止經營業務的虧損	124,949,000港元	79,688,000港元
計算每股基本虧損時所使用之年內已發行 普通股加權平均數	560,120,752	444,847,328

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

11. 本公司權益持有人應佔虧損

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司權益持有人應佔於本公司財務報表內處理之綜合虧損包括一項虧損為96,321,000港元(二零零五年：27,252,000港元)(附註31)。

12. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本虧損乃根據本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損145,761,000港元(二零零五年：13,771,000港元)及年內已發行普通股加權平均數560,120,752股(二零零五年：444,847,328股)計算。

由於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度未行使之可換股債券及購股權對每股基本虧損具有反攤薄作用，故此並未披露該兩個年度每股攤薄虧損之金額。

年內持續經營業務之每股基本虧損(二零零五年：盈利)，乃按照年內本公司普通股權益持有人應佔虧損20,812,000港元(二零零五年：溢利65,917,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數560,120,752股(二零零五年：444,847,328股)計算。

截至二零零五年十二月三十一日止年度之持續經營業務之每股攤薄盈利乃按照持續經營業務之年度溢利65,917,000港元計算，已經調整以反映可換股債券之利息983,000港元，而計算時使用之普通股加權平均數為該年度已發行之普通股444,847,328股(與計算每股基本盈利時所使用者相同)，普通股加權平均數20,000,000股乃假設可換股債券視作兌換為普通股而已按零代價發行。

由於於截至二零零六年十二月三十一日止年度尚未行使之可換股債券及購股權對每股基本虧損有反攤薄影響，故並無披露該年度之持續經營業務每股攤薄虧損。

13. 物業、廠房及設備

本集團

	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：							
於二零零六年一月一日	122,875	7,789	939	11,407	1,217	520	144,747
增添	—	—	—	13	—	3,403	3,416
出售附屬公司 (附註32)	(127,272)	—	(793)	—	(587)	(416)	(129,068)
匯兌調整	4,397	283	74	400	49	40	5,243
於二零零六年 十二月三十一日	—	8,072	220	11,820	679	3,547	24,338
累計折舊：							
於二零零六年一月一日	18,088	1,169	666	5,203	1,152	293	26,571
年內撥備	10,917	219	196	2,277	41	506	14,156
出售附屬公司 (附註32)	(30,635)	—	(793)	—	(587)	(391)	(32,406)
匯兌調整	1,630	48	68	223	51	35	2,055
於二零零六年 十二月三十一日	—	1,436	137	7,703	657	443	10,376
賬面淨值：							
於二零零六年 十二月三十一日	—	6,636	83	4,117	22	3,104	13,962
於二零零五年 十二月三十一日	104,787	6,620	273	6,204	65	227	118,176

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備 (續)

本集團

	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：							
於二零零五年一月一日	120,877	7,626	910	11,113	1,180	285	141,991
增添	85	—	—	51	5	217	358
匯兌調整	1,913	163	29	243	32	18	2,398
於二零零五年 十二月三十一日	122,875	7,789	939	11,407	1,217	520	144,747
累計折舊：							
於二零零五年一月一日	6,578	933	284	2,950	854	206	11,805
年內撥備	11,380	214	348	2,170	271	70	14,453
匯兌調整	130	22	34	83	27	17	313
於二零零五年 十二月三十一日	18,088	1,169	666	5,203	1,152	293	26,571
賬面淨值：							
於二零零五年 十二月三十一日	104,787	6,620	273	6,204	65	227	118,176
於二零零四年 十二月三十一日	114,299	6,693	626	8,163	326	79	130,186

13. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	租賃 物業裝修 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：			
於二零零六年一月一日	37	1,033	1,070
增添	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日	37	1,033	1,070
累計折舊：			
於二零零六年一月一日	36	944	980
年內撥備	—	41	41
於二零零六年十二月三十一日	36	985	1,021
賬面淨值：			
於二零零六年十二月三十一日	1	48	49
於二零零五年十二月三十一日	1	89	90
本公司			
成本值：			
於二零零五年一月一日	37	982	1,019
增添	—	51	51
於二零零五年十二月三十一日	37	1,033	1,070
累計折舊：			
於二零零五年一月一日	35	885	920
年內撥備	1	59	60
於二零零五年十二月三十一日	36	944	980
賬面淨值：			
於二零零五年十二月三十一日	1	89	90
於二零零四年十二月三十一日	2	97	99

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備 (續)

本集團設備總金額中包括之2,482台銷售點設備(「銷售點設備」)乃持作租賃用途，成本為11,052,000港元(二零零五年：10,664,000港元)，累計折舊為7,025,000港元(二零零五年：4,646,000港元)。

於二零零六年十二月三十一日，根據融資租賃持有並計入汽車及電訊網絡及設備合計款項之本集團物業、廠房及設備賬面淨額分別為2,785,000港元(二零零五年：零)及零(二零零五年：792,000港元)。

上文所列本集團土地及樓宇乃於中國大陸按中期租約持有。

14. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值	285,000	183,600
投資物業公平值變動	—	97,932
匯兌調整	6,800	3,468
於十二月三十一日之賬面值	291,800	285,000

本集團投資物業乃於中國大陸按中期土地使用權持有。

本集團投資物業已由獨立專業合資格估值師行第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零六年十二月三十一日根據現有使用狀況按公開市值重估為291,800,000港元。投資物業已根據經營租約租予第三方，詳情於財務報表附註36(b)(i)中概述。上述估值產生之重估盈餘97,932,000元已計入截至二零零五年十二月三十一日止年度之收益表。

於結算日，本集團之投資物業已經抵押，作為本集團所獲銀行信貸(載於財務報表附註25)之擔保。

15. 無形資產

本集團

	軟件 千港元	經營權 千港元	合計 千港元
成本：			
年初	2,913	37,740	40,653
出售附屬公司(附註32)	(3,019)	—	(3,019)
匯兌調整	106	1,618	1,724
於二零零六年十二月三十一日	—	39,358	39,358
累計攤銷及減值：			
年初	2,913	21,250	24,163
年內撥備	—	5,656	5,656
出售附屬公司(附註32)	(3,019)	—	(3,019)
減值*	—	3,587	3,587
匯兌調整	106	1,004	1,110
於二零零六年十二月三十一日	—	31,497	31,497
賬面淨值：			
於二零零六年十二月三十一日	—	7,861	7,861
於二零零五年十二月三十一日	—	16,490	16,490
成本：			
年初	2,856	37,000	39,856
匯兌調整	57	740	797
於二零零五年十二月三十一日	2,913	37,740	40,653
累計攤銷及減值：			
年初	1,173	15,380	16,553
年內撥備	1,700	5,656	7,356
匯兌調整	40	214	254
於二零零五年十二月三十一日	2,913	21,250	24,163
賬面淨值：			
於二零零五年十二月三十一日	—	16,490	16,490
於二零零四年十二月三十一日	1,683	21,620	23,303

* 經營權已由獨立專業合資格估值師行第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零六年十二月三十一日根據折讓現金流量基準估值為7,861,000港元。根據上述估值，無形資產減值虧損3,587,000港元已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之收益表中扣除。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

16. 商譽

年內之商譽變動如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
成本：		
於一月一日	128,788	84,882
增購附屬公司權益	—	43,906
出售附屬公司(附註32)	(128,788)	—
於十二月三十一日	—	128,788
累計攤銷及減值：		
於一月一日	49,000	—
非收益表確認之年內減值	—	49,000
出售附屬公司(附註32)	(49,000)	—
於十二月三十一日	—	49,000
賬面淨值：		
於十二月三十一日	—	79,788
於十二月三十一日	79,788	84,882

商譽減值測試

透過業務合併所產生之商譽乃分配至現金產生單位－電訊及其他相關服務分部以進行減值測試。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，根據獨立專業合資格估值師行邦盟匯駿評估有限公司對本集團之電訊及其他相關服務分部進行之估值，管理層確定商譽出現減值。該估值乃採用市值法(與同業內選定之若干上市公司比較)釐定。

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 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	346,157	410,639
附屬公司欠款撥備	(224,665)	(215,841)
	121,492	194,798
	411,710	485,016

附屬公司之欠款為無抵押、免息及無固定還款期。該等應收／應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

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
			二零零六年	二零零五年	
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」)	中華人民共和國 (「中國」)／ 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

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

17. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料如下：(續)

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
			二零零六年	二零零五年	
間接持有 (續)					
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港元普通股	100	100	投資控股
廣州寶聯電子科技 有限公司 (「廣州寶聯」)	中國／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／中國大陸	110,000,000人民幣 註冊資本 (附註a、c)	—	100	提供電訊及 其他相關服務

附註：

- 重慶超霸、廣州寶聯及廣州天城為在中國成立之外商獨資企業。
- 無投票權遞延股無權獲派股息、收取公司任何股東大會通告或出席大會或在會上投票、或於清盤時獲得任何分派。
- 年內本集團已出售Telesuccess及廣州天城之全部股權。

上表載列本公司於二零零六年十二月三十一日之各附屬公司，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。

18. 於共同控制個體之權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 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為無抵押、免息及無固定還款期。該等貸款之賬面值與其公平值相若。

世聯匯通信息科技有限公司(「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	百分比所佔			主要業務
			擁有權益	投票權	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/中國大陸	35.0	33.3	35.0	提供技術 諮詢服務

上述所有共同控制個體之投資乃I-Action Agents Limited直接持有，該公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

19. 貿易應收款項

貿易應收款項於結算日之賬齡分析如下：

	本集團			
	二零零六年		二零零五年	
	千港元	百分比	千港元	百分比
6個月內	10,027	39	5,088	11
超過6個月但不超過1年內	—	—	5,986	13
超過1年但不超過2年內	4,195	16	16,895	37
超過2年	11,732	45	13,938	30
於十二月三十一日仍未到期	—	—	4,047	9
	25,954	100	45,954	100
列為流動資產之部份	(25,954)		(45,954)	
非流動資產	—		—	

本集團一般授予其客戶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營業額確認日計算。

計入貿易應收款項總額之20,121,000港元(二零零五年：19,415,000港元)乃過往年度出售物業所得。所出售物業之法定所有權由本集團保有，直至合約金額及物業相關開支全數支付為止。

20. 預付租金

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按成本：		
於一月一日	18,769	18,387
出售附屬公司(附註32)	(19,451)	—
匯兌調整	682	382
於十二月三十一日	—	18,769
累計攤銷：		
於一月一日	1,590	579
年內撥備	1,025	1,000
出售附屬公司(附註32)	(2,695)	—
匯兌調整	80	11
於十二月三十一日	—	1,590
賬面淨值：		
於十二月三十一日	—	17,179
於十二月三十一日	17,179	17,808

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。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

21. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產：				
物業發展項目按金	17,953	—	17,953	—
其他應收款項#	40,000	40,000	—	—
	57,953	40,000	17,953	—
流動資產：				
預付款項	100	251	100	40
按金及其他應收款項	13,159	18,290	329	862
	13,259	18,541	429	902

於二零零六年十二月三十一日之其他應收款項40,000,000港元指於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(「出售附屬公司」)之剩餘應收款項。於結算日後，如下文附註26所詳述，40,000,000港元之償付日期已由二零零七年一月三十一日改為二零零八年一月三十一日。

22. 現金及現金等值項目及已抵押存款

於二零零六年十二月三十一日，銀行存款約404,000港元(二零零五年：354,000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。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目結餘包括原定到期日超過三個月之定期存款176,400,000港元(二零零五年：無)。

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176,978,000港元(二零零五年：125,991,000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。

存放於銀行之現金乃按銀行每日存款利率計算之浮動利率賺取利息。現金及現金等值項目以及已抵押存款之賬面值與其公平值相若。

23. 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			
	二零零六年		二零零五年	
	千港元	百分比	千港元	百分比
6個月內	37	1	—	—
超過6個月但不超過1年內	3,581	28	—	—
超過1年但不超過2年內	—	—	105	1
超過2年但不超過3年內	84	1	—	—
超過3年	8,947	70	31,228	99
	12,649	100	31,333	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。

24. 其他應付款項及應計負債

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
其他應付款項	9,444	12,335	582	583
應計負債	7,743	10,438	3,703	4,419
	17,187	22,773	4,285	5,002

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

25. 計息銀行及其他貸款

	實際利率 (%)	到期時間	本集團	
			二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
流動				
應付融資租賃款項	6.5	二零零七年	515	515
銀行貸款－無抵押	—	—	—	26,564
銀行貸款－有抵押	8.25	二零零七年	5,087	4,683
			5,602	31,762
可換股債券(附註27)	—	—	—	29,782
非流動				
應付融資租賃款項	6.5	二零一一年	2,095	—
銀行貸款－有抵押	8.25	二零一零年	17,846	22,893
			19,941	22,893
			25,543	84,437

於二零零六年十二月三十一日，已抵押銀行貸款22,933,000港元(二零零五年：27,576,000港元)及應付融資租賃款項2,610,000港元(二零零五年：515,000港元)分別按浮動利率及固定利率計息。所有已抵押銀行貸款及應付融資租賃款項乃以港元列值。於二零零五年十二月三十一日，無抵押銀行貸款26,564,000港元乃按固定利率計息，並以人民幣列值。

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分析計入：		
應付銀行貸款：		
一年內或要求時償還	5,087	31,247
第二年償還	5,523	5,084
第三年至第五年(包括首尾兩年)償還	12,323	17,809
	22,933	54,140
其他應付貸款：		
一年內	515	30,297
第二年償還	550	—
第三年至第五年(包括首尾兩年)償還	1,545	—
	2,610	30,297
	25,543	84,437

該等銀行貸款以本集團部份投資物業及本公司作出之一項公司擔保作抵押。

25. 計息銀行及其他貸款 (續)

應付融資租賃款項

於二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日，本集團租賃其部份汽車及電訊設備作商業用途。該等租賃乃歸類為融資租賃，剩餘租期為一至五年。

於二零零六年十二月三十一日，融資租賃項目下之未來最低租金總額及其現值如下：

本集團

	最低租金 二零零六年 千港元	最低租金 現值 二零零六年 千港元	最低租金 二零零五年 千港元	最低租金 現值 二零零五年 千港元
應付款項：				
一年內	671	515	547	515
第二年償還	671	550	—	—
第三年第五年 (包括首尾兩年)	1,678	1,545	—	—
最低融資租賃租金總額	3,020	2,610	547	515
未來財務支出	(410)		(32)	
應付融資租賃租金總淨額 列作流動負債之部份	2,610 (515)		515 (515)	
非流動部份	2,095		—	

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

26. 遞延收入

於截至二零零二年十二月三十一日止年度因出售附屬公司產生之總代價350,000,000港元，乃分五期支付。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支付。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支付及第四期合共50,000,000港元已於二零零四年三月三十一日以現金支付。第五期之230,000,000港元將以交付出售附屬公司發展中物業之完成單位（「單位」）方式，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支付。出售之總收益157,984,000港元將按支付代價之時間表確認入賬。於二零零四年三月二十六日，本集團與出售附屬公司之買方（「買方」）訂立補充協議，據此，第五期之230,000,000港元須由買方分別以現金140,000,000港元及90,000,000港元分兩期（即經修訂第五期及第六期）支付，而非以單位支付。經修訂第五期已於二零零四年四月二十三日支付，而第六期須於二零零五年一月二十六日或之前支付。

第六期之支付日期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。50,000,000港元已於二零零五年七月二十六日支付。於二零零六年一月二十三日，剩餘40,000,000港元之代價重新安排於二零零七年一月三十一日支付。於結算日後，於二零零七年一月二十五日，剩餘代價重新安排於二零零八年一月三十一日支付。年內，並無於綜合收益表確認之出售附屬公司收益。截至二零零五年十二月三十一日止年度，於綜合收益表確認之出售出售附屬公司收益為22,568,000港元。其餘遞延收入18,057,000港元（二零零五年：18,057,000港元）已計入綜合資產負債表。

27. 可換股債券

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，可於二零零四年十一月十九日至債券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港元轉換為合共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。

債券之負債部份之公平值乃於發行時使用並無兌換選擇權之類似債項之現行市場利率釐定，並作為流動負債列賬。由於權益部份乃於股東權益確認，剩餘款額會撥入兌換選擇權。

27. 可換股債券 (續)

就發行債券收取之所得款項淨額已分為負債部份和權益部份如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已發行債券之面值	30,000	30,000
權益部份	(707)	(707)
於發行日之負債部份	29,293	29,293
利息支出	1,790	1,614
已付利息	(1,250)	(1,125)
兌換債券 (附註29(c))	(29,833)	—
於十二月三十一日之負債部份 (附註25)	—	29,782

28. 遞延稅項

於本年度，遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	二零零六年		
	物業、 廠房及設備 之公平值 千港元	重估 投資物業 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日	4,200	50,893	55,093
出售附屬公司 (附註32)	(4,200)	—	(4,200)
匯兌調整	—	537	537
於二零零六年十二月三十一日之 稅項負債總額	—	51,430	51,430

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

28. 遞延稅項 (續)

	二零零五年		
	物業、 廠房及設備 之公平值 千港元	重估 投資物業 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	4,200	18,302	22,502
於收益表中扣除之 遞延稅項 (附註9)	—	32,317	32,317
匯兌調整	—	274	274
於二零零五年十二月三十一日 之稅項負債總額	4,200	50,893	55,093

本集團在香港產生之稅項虧損156,000港元(二零零五年：346,000港元)，可用以無限期抵銷出現虧損之公司之未來應課稅溢利。由於出現虧損之集團公司產生該等虧損已有一段時間，及並不認為有可能以可利用稅項虧損予以抵銷應課稅溢利，故並無就此等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零六年十二月三十一日，並無須就本集團若干附屬公司或共同控制個體之未匯付盈利繳納稅項之重大未確認遞延稅項負債(二零零五年：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。

29. 股本

股份

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定：		
1,000,000,000股(二零零五年：6,000,000,000股) 每股面值0.2港元(二零零五年：0.02港元)之普通股	200,000	120,000
已發行及繳足：		
613,241,300股(二零零五年：4,902,413,009股) 每股面值0.2港元(二零零五年：0.02港元)之普通股	122,648	98,048

29. 股本 (續)

本公司已發行普通股股本年內之變動概要如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	合計 千港元
於二零零五年一月一日	3,919,413,009	78,388	303,964	382,352
發行股份 (附註(a)及(b))	983,000,000	19,660	3,200	22,860
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	4,902,413,009	98,048	307,164	405,212
兌換債券 (附註(c))	200,000,000	4,000	26,540	30,540
發行股份 (附註(d))	170,000,000	3,400	1,700	5,100
行使二零零五年購股權 (附註(b))	147,000,000	11,400	10,260	21,660
行使第一批購股權及 第二批購股權 (附註(e))	29,000,000	5,800	3,009	8,809
撥回其他儲備 (附註31)	—	—	2,280	2,280
股本重組 (附註(f))	(4,835,171,709)	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日	613,241,300	122,648	350,953	473,601

附註：

(a) 根據於二零零五年六月三日進行之股份配售事項，合共783,000,000股每股面值0.02港元之股份乃按每股0.02港元之發行價發行予獨立第三方，發行價以現金支付。配售事項為本公司籌得現金所得款項15,660,000港元，作為一般營金資金用途。

(b) 根據本公司與Hero Grand Investments Limited (「認購人」) (為獨立第三方) 於二零零五年八月三十一日訂立之認購協議，認購人已有條件同意按認購價每股0.036港元認購200,000,000股新股份 (「認購股份」)。認購事項已於二零零五年十月二十四日完成，共籌得現金所得款項7,200,000港元。此外，根據同一份認購協議及日期為二零零五年九月二十三日之補充協議，本公司已有條件同意按2,280,000港元之價格向認購人授出購股權 (「二零零五年購股權」)。根據二零零五年購股權，認購人將有權於補充協議完成日期至二零零六年十二月三十一日止期間隨時按行使價每股0.038港元 (可予調整) 認購最多570,000,000股新股份。

於二零零六年四月十八日，認購人發出按行使價每股0.038港元認購100,000,000股本公司股份之通知 (「第一次認購事項」)。100,000,000股新股份於二零零六年四月二十五日配發及發行，而本公司所籌得之所得款項總額為3,800,000港元。

根據下文附註(f)所述之重組，二零零五年購股權之行使價由每股0.038港元調整為每股0.38港元，而根據二零零五年購股權將予認購之剩餘股份數目由470,000,000股調整為47,000,000股。

於二零零六年八月十一日及二零零六年八月二十二日，認購人發出按行使價每股0.38港元認購分別25,000,000股及22,000,000股新股份之通知。25,000,000股及22,000,000股新股份分別於二零零六年八月十四日及二零零六年八月二十三日配發及發行，而本公司所籌得之所得款項總額合共為17,860,000港元。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

29. 股本 (續)

附註：(續)

- (c) 於二零零六年二月二十四日，債券持有人Asia Pacific Broadband Entertainment Corporation Limited行使債券之兌換權。200,000,000股每股面值0.02港元之本公司股份按每股0.15港元之兌換價兌換。因此，債券之相關權益部份707,000港元撥回股份溢價賬。
- (d) 於二零零六年三月二十八日，本公司與一名獨立第三方訂立認購協議，據此，該名獨立第三方有條件同意認購本公司將按認購價每股0.03港元發行及配發之170,000,000股股份。於二零零六年四月二十五日，本公司按每股0.03港元發行及配發170,000,000股股份，籌得所得款項總額約為5,100,000港元，乃用作本集團之一般營運資金。
- (e) 於二零零六年二月十日，合共260,000,000份購股權(「第一批購股權」)按行使價每股0.02港元授予本集團之若干僱員、顧問及諮詢人。該等購股權已於二零零六年二月十日歸屬，行使期為二零零六年二月十日至二零零九年二月九日。

於二零零六年三月三十日，合共38,000,000份購股權(「第二批購股權」)授予本集團之若干僱員、顧問及諮詢人。該等購股權已於二零零六年三月三十日歸屬，行使價為每股0.032港元，行使價為二零零六年三月三十日至二零零九年三月二十九日。

根據下文附註(f)所述之重組，第一批購股權及第二批購股權之數目及行使價分別調整至26,000,000股及3,800,000股以及每股0.2港元及每股0.32港元。

第一批購股權項下之22,000,000股股份及4,000,000股股份已分別於二零零六年六月五日及二零零六年六月二十日行使，而第二批購股權項下之3,000,000股股份已於二零零六年六月五日行使。

由於上文所述，合共籌得現金所得款項約6,160,000港元(未計開支)，而購股權儲備2,649,000港元(附註31)撥回股份溢價賬。

於結算日，本公司在該計劃項下尚有800,000份購股權尚未行使，相當於本公司於該日之已發行股份約0.13%。

- (f) 於二零零六年四月十日，本公司建議進行股本重組(「重組」)，以將本公司之已發行及未發行股本中每十股每股面值0.02港元之普通股合併為一股每股面值0.20港元之普通股(「合併股份」)。根據重組，透過於本公司之股本中增設400,000,000股每股面值0.2港元之合併股份，本公司之法定股本由120,000,000港元增至200,000,000港元。重組已於二零零六年四月二十七日舉行之股東特別大會上獲股東批准。

30. 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。

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。額外授出超逾此上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）。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

30. 購股權計劃 (續)

年內根據新計劃尚未行使之購股權如下：

姓名／參與者類別	購股權數目 ¹			購股權 授出日期	購股權 行使期	購股權 行使價 ¹ 港元	行使 購股權時之 每股市價 ² 港元
	於二零零六年 一月一日	於二零零六年 十二月 三十一日	於二零零六年 年內行使				
其他僱員、顧問 及諮詢人	— 26,000,000	(26,000,000)	—	二零零六年 二月十日	二零零六年 二月十日至 二零零九年 二月九日	0.20	0.24
合共	— 3,800,000	(3,000,000)	800,000	二零零六年 三月三十日	二零零六年 三月三十日至 二零零九年 三月二十九日	0.32	0.24
	— 29,800,000	(29,000,000)	800,000				

1. 上述購股權之數目及行使價已經調整以反映於二零零六年四月二十七日十股合併為一股之股份合併 (附註29(f))。
2. 緊接行使購股權日期前最後交易日前本公司普通股之加權平均數收市價。

30. 購股權計劃 (續)

利用畢蘇期權定價模式計算於二零零六年二月十日及二零零六年三月三十日授出之購股權公平值分別為2,202,000港元及565,000港元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團確認購股權開支總額2,767,000港元。該模式之輸入因素如下：

	授出購股權日期	
	二零零六年 二月十日	二零零六年 三月三十日
於授出日期股價	0.19港元*	0.32港元*
行使價	0.20港元*	0.32港元*
預期波幅	119.19%	120.61%
預期股息率	無	無
預期購股權年期	1年	1年
無風險利率	4.08%	4.12%

* 股份價格及行使價按十股合併為一股之基準合併。

購股權之預期年期乃按照過去三年之歷史數據計算，而未必能顯示可能發生之行使模式。預期波幅反映歷史波幅顯示未來趨勢之假設，而未來趨勢亦不一定為實際結果。

結算日後，於二零零七年三月六日，50,000,000份購股權已就本公司之若干合資格參與者來年為本集團提供服務而授予彼等。該等購股權已於二零零七年三月六日歸屬，行使價為每股0.20港元，行使期由二零零七年三月六日至二零一零年三月五日。本公司股份於授出日期之價格為每股0.14港元。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

31. 儲備

本集團

	股份 溢價賬 千港元	繳入 盈餘 千港元	可換股 債券之 權益部份 千港元	其他儲備 千港元	購股權 計劃 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	少數股東 權益 千港元
於二零零五年一月一日	303,964	80,258	707	—	—	442	44,689	430,060	16,083
發行新股份(附註29)	3,200	—	—	—	—	—	—	3,200	—
發行二零零五年購股權 (附註29)	—	—	—	2,280	—	—	—	2,280	—
增購附屬公司權益	—	—	—	—	—	—	—	—	(16,094)
換算海外實體財務報表 之匯兌差額	—	—	—	—	—	6,228	—	6,228	—
直接於權益確認之 收支總額	—	—	—	—	—	6,228	—	6,228	—
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(13,771)	(13,771)	11
於二零零五年 十二月三十一日	307,164	80,258	707	2,280	—	6,670	30,918	427,997	—
於二零零六年一月一日	307,164	80,258	707	2,280	—	6,670	30,918	427,997	—
發行新股份(附註29)	1,700	—	—	—	—	—	—	1,700	—
以權益結算之購股權計劃 (附註30)	—	—	—	—	2,767	—	—	2,767	—
兌換債券(附註27)	26,540	—	(707)	—	—	—	—	25,833	—
於購股權獲行使時 發行之股份(附註29及30)	15,549	—	—	(2,280)	(2,649)	—	—	10,620	—
出售附屬公司時撥回儲備 (附註32)	—	—	—	—	—	(3,835)	—	(3,835)	—
換算海外實體財務報表 之匯兌差額	—	—	—	—	—	10,921	—	10,921	—
直接於權益確認之收支總額	—	—	—	—	—	10,921	—	10,921	—
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(145,761)	(145,761)	—
於二零零六年 十二月三十一日	350,953	80,258	—	—	118	13,756	(114,843)	330,242	—

附註：

- (a) 本集團之繳入盈餘指根據一九九七年集團重組所收購附屬公司股份之面值與作為交換代價而發行之本公司股份面值之差額。
- (b) 其他儲備指按財務報表附註29所述於二零零五年向一名股東授出購股權所收取之代價。

31. 儲備 (續)

本公司

	股份溢價賬	繳入盈餘	可換股債券 之權益部份	其他儲備	購股權 計劃儲備	累計虧損	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年一月一日	303,964	547,326	707	—	—	(473,618)	378,379
發行新股份	3,200	—	—	—	—	—	3,200
發行購股權 (附註29)	—	—	—	2,280	—	—	2,280
本年度虧損	—	—	—	—	—	(27,252)	(27,252)
於二零零五年 十二月三十一日	307,164	547,326	707	2,280	—	(500,870)	356,607
於二零零六年一月一日	307,164	547,326	707	2,280	—	(500,870)	356,607
發行新股份	1,700	—	—	—	—	—	1,700
以權益結算之購股權安排 (附註30)	—	—	—	—	2,767	—	2,767
兌換債券 (附註27)	26,540	—	(707)	—	—	—	25,833
購股權獲行使而發行 之股份 (附註29及30)	15,549	—	—	(2,280)	(2,649)	—	10,620
本年度虧損	—	—	—	—	—	(96,321)	(96,321)
於二零零六年 十二月三十一日	350,953	547,326	—	—	118	(597,191)	301,206

- (i) 本公司之繳入盈餘指根據一九九七年之集團重組所收購附屬公司股份之公平值高於作為交換代價而發行之本公司股份之面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法，本公司可在若干情況下自繳入盈餘撥付資金向其股東作出分派。
- (ii) 根據百慕達一九八一年公司法，本公司於二零零六年十二月三十一日之股份溢價賬350,953,000港元(二零零五年：307,164,000港元)可以繳足紅股之方式進行分派。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

32. 出售附屬公司

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所出售之淨資產：			
物業、廠房及設備	13	96,662	—
無形資產	15	—	—
商譽	16	79,788	—
現金及銀行結存		105	—
貿易應收款項		10,023	—
預付租金	20	16,756	—
預付款項、按金及其他應收款項		6,107	—
計息銀行及其他貸款		(20,979)*	—
其他應付款項及應計負債		(18,637)*	—
應付稅項		(5,603)	—
遞延稅項負債	28	(4,200)	—
		160,022	—
出售時撥回之匯兌波動儲備		(3,835)	—
出售附屬公司之虧損		(106,187)	—
		50,000	—
支付方式：			
現金代價		50,000	—

* 年內，一項銀行貸款之擔保人償還了該筆銀行貸款7,086,000港元，並已計入其他應付款項及應計負債結餘。

出售集團之現金及現金等值項目之流入淨額分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金代價	50,000	—
所出售之現金及銀行結存	(105)	—
出售集團之現金及現金等值項目之流入淨額	49,895	—

33. 綜合現金流量表附註

(a) 出售附屬公司

年內，於二零零六年十一月六日，根據本集團與獨立第三者訂立的買賣協議，本集團同意出售其於出售集團的全部股權，及該應付予本集團之公司間結存淨額，代價為50,000,000港元。出售附屬公司的虧損達106,187,000港元。該項交易於二零零六年十二月二十九日完成。詳情請參考財務報表附註32。

(b) 增購附屬公司權益

於二零零四年十二月十四日，本公司全資擁用附屬公司Telesuccess International Limited與當時之股東就以現金代價60,000,000港元收購廣州天城網絡通訊有限公司餘下19.1%權益訂立一項買賣協議。代價以於二零零四年繳付按金36,000,000港元，並於二零零五年已繳付餘下代價24,000,000港元。

(c) 主要非現金交易

- (i) 年內，本集團訂立汽車融資租約安排，於租約開始時之總資本值為2,945,000港元（二零零五年：無）。
- (ii) 於二零零六年二月二十四日，債券持有人Asia Pacific Broadband Entertainment Corporation Limited行使債券之兌換權。詳情請參閱財務報表附註27及29(c)。

34. 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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
就銀行向本集團物業 若干買家批出之按揭 貸款所作出之擔保	4,039	3,395	—	—
就附屬公司獲授信貸 向銀行作出之擔保	—	—	41,000	41,000
	4,039	3,395	41,000	41,000

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

35. 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25。

36. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已訂約但未撥備：				
物業發展項目	—	35,902	—	—

(b) 經營租約承擔

(i) 作為出租人

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。

於二零零六年十二月三十一日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，已到期之本集團未來最低應收租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	10,312	12,838
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,210	13,048
	13,522	25,886

36. 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。

於二零零六年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約，已到期之本公司及本集團未來最低應付租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	272	879	—	—
第二至第五年 (包括首尾兩年)	—	442	—	—
	272	1,321	—	—

37. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行及其他貸款、融資租賃以及現金及短期存款。本集團有多種其他金融資產及負債，例如業務營運中直接產生之貿易應收款項、其他應收款項、貿易應付款項及其他應付款項。

源自本集團金融工具之主要風險計有現金流量利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協調管理當中每種風險之政策，茲概述如下：

現金流量利率風險

本集團計息銀行及其他貸款之利率已於財務報表附註25披露。本集團認為其所受之現金流量利率風險極低。

外幣風險

本集團承受交易貨幣風險。有關風險之主要部份乃來自其以人民幣計算之經營單位產生及引起之收入及支出。

考慮到人民幣兌港元之匯率波動並不重大，故本集團認為其承受之匯率風險極低。

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

37. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

本集團僅與獲認可及信譽佳之第三方進行交易。根據本集團政策，所有擬以信貸方式交易之客戶均須經過信譽審查程序。此外，應收款項餘額會持續受到監控。

流動資金風險

本集團之目標乃利用銀行貸款保持資金持續性及靈活性之平衡。本公司董事已檢討本集團之營運資金及資本開支需要，並已確定本集團並無重大流動資金風險。

38. 訴訟

- (a) 於二零零五年八月，本公司附屬公司一名前董事（「前董事」）向（其中包括）本公司、本公司一間全資附屬公司及本公司若干董事及會計人員發出傳訊令狀。根據該傳訊令狀，前董事就本集團於二零零零年十二月向前董事控制之一間私人公司收購一間附屬公司提出若干損失索償。於索償書中，前董事聲稱由其控制之私人公司簽署之代價33,500,000港元之收據應撤回並要求支付未償代價金額33,500,000港元。

本公司已提交送達認收書以提出抗辯。經諮詢本集團法律顧問後，董事認為，在此階段毋須就該訴訟作出撥備。

- (b) 年內，本集團之一家全資附屬公司（「附屬公司」）收到中國內地法院發出之兩份通告。前物業代理（「前代理」）聲稱附屬公司於二零零五年不當地提早終止雙方之業務關係，而前代理亦向附屬公司提出索償，索償總額達人民幣29,000,000元（相當於28,800,000港元）。

本集團就前代理提出之上述索償提出反索償。經諮詢本集團法律顧問之意見後，董事之結論為索償成功機會不高，因此現階段毋須就訴訟撥備。

39. 結算日後事項

除財務報表另有披露者外，於二零零六年十二月三十一日後發生以下重大結算日事項：

- (a) 於二零零七年一月二十五日，本集團與出售集團之買方訂立一份協議，將餘下代價40,000,000港元之還款日改為二零零八年一月三十一日或之前(附註26)。餘下遞延收入18,057,000港元已計入綜合資產負債表之流動負債。
- (b) 於二零零七年三月六日，50,000,000份購股權已授予本公司之合資格參與者(附註30)。

40. 比較數字

於年內出售本集團之電訊及其他相關服務業務後，本集團之主要業務現主要包括物業投資及租賃設備，因此財務報表之呈列方面已作出相應修訂。

41. 審批財務報表

財務報表已於二零零七年四月二十六日獲董事會批准並授權刊發。

財務資料概要

以下為本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債與少數股東權益概要，乃摘錄自相關年度已刊發之經審核財務報表並已重列(如適用)：

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額					
持續經營業務	12,562	10,400	9,763	5,507	172,511
終止經營業務	177	6,813	15,382	—	—
	12,739	17,213	25,145	5,507	172,511
除稅前溢利／(虧損)					
持續經營業務	(20,589)	100,007	(42,692)	(148,136)	(183,620)
終止經營業務	(124,949)	(79,677)	87,566	—	—
	(145,538)	20,330	44,874	(148,136)	(183,620)
稅項	(223)	(34,090)	(2,320)	(126)	4,451
除少數股東權益前					
溢利／(虧損)	(145,761)	(13,760)	42,554	(148,262)	(179,169)
少數股東權益	—	(11)	3,577	—	7,340
本公司權益持有人應佔日常 業務溢利／(虧損)淨額	(145,761)	(13,771)	46,131	(148,262)	(171,829)

資產、負債及少數股東權益

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
資產總值	589,795	754,633	758,442	599,059	765,595
負債總額	(136,905)	(228,588)	(233,911)	(247,277)	(286,787)
少數股東權益	—	—	(16,083)	—	—
	452,890	526,045	508,448	351,782	478,808

物業權益表

本集團於二零零六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	概約 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