



## SUNeVision Holdings Limited

新意網集團有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 截至二零零二年六月三十日止之全年業績公佈

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板乃為帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場，尤其在創業板上市的公司無須備有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市的公司可因其新興性質及該等公司經營業務的行業或國家而帶有風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板所發佈資料的主要方法為在聯交所為創業板而設的互聯網網頁刊登。上市公司毋須在憲報指定報章刊登付款公佈發放資料。因此，有意投資的人士應注意彼等能閱覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人的最新資料。

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關新意網集團有限公司(「新意網集團」)或「本公司」之資料。新意網集團各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本公佈所載之資料在各主要方面均為準確及完整，且無誤導成份；(ii)本公佈並無遺漏其他事項致使本公佈所載內容有所誤導；及(iii)本公佈所載一切意見已經審慎周詳考慮，並以公平及合理之準則與假設為基礎。

\* 僅供識別

本公佈由刊發日期起一連七日載於創業板網址“最新公司公告”網頁上刊載。

## 主席報告書

新意網 2001 至 2002 年財政年度有重大轉機，透過全面成本監控及果斷的重組，令集團虧損大幅收窄。

### 財務表現

集團共錄得 2.41 億港元之營業額，較上年度上升 4,300 萬港元，增幅達 22%。第四季度的營業額則較上季度上升 6%，毛利率亦由上季的 21% 增長至 24%，而營運開支更連續第八個季度下降。

本年度集團錄得毛利達 4,500 萬港元 (即毛利率 19%)，較上年度錄得 1,600 萬港元毛損 (即毛利率負 8%)，有明顯改善。在未扣除一次過開支前的虧損銳減至 500 萬港元，去年虧損為 1.41 億港元。

由於業務重組涉及的 1.31 億港元一次過開支，及較早前公佈為創業基金投資組合作出的 3.56 億港元撥備，加上為在創紀之城所擁有的樓面作出 1.4 億港元的重估物業虧絀，令集團全年錄得合共 6.34 億港元的虧損淨額。

新意網繼續保持穩健的財務狀況，持有現金及有息證券總值約達 18 億港元，當中有 7.3 億港元將於 2003 年 2 月用作向母公司償還債項。

董事會建議不派發截至 2002 年 6 月 30 日止年度之末期股息。

### 業務回顧

新意網目前擁有的營運優勢，充份反映過去一年專注核心業務的策略奏效，當中包括結束旗下虧損的業務、為創業基金投資組合作出撥備、降低企業成本，以及透過重新調配資源，精簡行政及管理架構。上述措施均在不影響服務質素的大前提下進行，令集團可更集中發展核心業務，以達致最高的回報。

期內，互聯優勢業務正穩步發展，推動新意網成為數據基建及電訊供應商中立之數據中心市場領導者。目前，數據中心的租用率表現理想，隨著最近新客戶的加盟及強勁的客戶增長潛力，預計租用率將會有顯著的增長。

集團旗下專為個人客戶提供輔強服務的業務單位，於回顧期內營業額增長令人滿意，並成功地憑藉母公司於地產方面的強大後盾，繼續積極發展業務。

### 強大基礎面向未來

展望未來，隨著基礎條件獲得全面改善，配合以收益為本的策略，及穩健的財務狀況，新意網已為未來的增長作好充足準備。架構經成功重組後，互聯優勢將成為集團業務增長的原動力。撇除不可預見的情況下，集團預期無需再作主要重組或撥備，並可望於下個財政年度轉盈。

邁向新的一年，新意網憑藉數據基建及供應數據服務的穩健業務組合，繼續開拓與資訊科技相關的新核心業務，務求為集團帶來即時及可靠的業務收益。

年內，集團加強管理層陣容，於 2002 年 2 月委任集團董事總經理晏孝華先生為互聯優勢行政總裁，並於同年 3 月委任蘇承德先生出任集團執行董事。

最後，本人藉此感謝新意網董事局及管理層，憑著他們的遠見和領導，集團在過去一年得以有效地進行業務檢討及整固，並對每位忠誠勤奮的員工深表謝意。

**郭炳聯**  
**主席兼行政總裁**

香港，2002年9月23日

## 董事總經理報告

本集團於回顧年度內完成了一項重大的重整計劃，包括重組業務、精簡運作、提高生產力，以及為全體員工重新確立清晰的方向。

集團的營運開支連續八個季度下調。現時集團已做好鞏固基本因素的工夫，邁向全面轉盈的目標。事實上，與去年度比較，集團各方面數據均有明顯改善，前景樂觀，營業額較上年度增加了4,300萬港元，毛利率由負8%躍升至正19%，而在計算一次過開支前，本年的虧損由去年1.41億港元大幅銳減至500萬港元。本人有信心在第三季取得的營運溢利水平能夠維持。

自結束旗下虧損的業務及對投資組合作出審慎撥備後，我們得以進一步專注拓展集團本身的兩大強項，即提供高質素數據基建和輔強服務方案，以及在各業務單位現有客戶基礎上，探索擴展服務的空間。

### 數據基建

#### 互聯優勢

儘管面對嚴峻的市場環境，互聯優勢掌握不同行業對優質、可靠及具成本效益的數據中心服務及解決方案的要求，不斷拓展業務。

互聯優勢在挽留客戶續租數據中心及使用各項增值服務方面，成績顯著。透過擴大與主要科技方案供應商的合作，集團為現有及新增客戶提供綜合及全面的外判方案。互聯優勢擁有強大及穩健的客戶基礎，包括在業界首屈一指的電訊公司、各大金融機構與其他跨國企業。

年內，位於柴灣的 MEGA-iAdvantage 推出「業務持續運作及備援服務」，進一步鞏固其電訊供應商中立及作為亞洲主要數據互聯樞紐的地位。2002年3月，互聯優勢獲頒發 ISO 9001:2000 國際品質管理標準證書，確認其在基建設施設計及建造方面達到世界級水平。

互聯優勢業務重組，於2002年2月結束位於新加坡的數據中心業務，並順利將所有客戶轉介至其他供應商。此外，位於北京的數據中心，亦因應當地市場對數據中心需求的改變，由原來的零售營運模式轉變為批發模式。

展望未來，互聯優勢將繼續加強作為亞洲數據互聯樞紐的領導地位。香港及上海市場對數據中心設施的需求穩步上升，新客戶增長迅速。集團營業額持續增加，亦會同時繼續嚴控營運開支。

## 新意網科技

新意網科技是提供寬頻網絡、電視天線系統 (CABD)、衛星電視共用天線系統 (SMATV) 和保安監察系統應用方案及服務的主要供應商，並早已錄得盈利收益。回顧期內，新意網科技完成了大量工程，並簽訂多項安裝及保養工程，合約總值達 3,200 萬港元，包括 17 個 CABD/SMATV 網絡、28 個保安監察系統及 26 個資訊科技網絡接駁工程。現時，服務範圍已覆蓋約 78,000 個住戶，其中約有 54,000 戶可以享用寬頻網絡服務。

新意網科技將繼續致力鞏固在本地市場的領導地位，並將堅守年內推行的嚴格控制成本措施，透過開拓新收入來源，積極發展業務。

## Super e-Network

年內，Super e-Network 於多個優質屋苑安裝及提供寬頻網絡服務，包括沙田欣廷軒及將軍澳清水灣半島，為集團帶來收入。現正進行安裝工程的包括維景灣畔第二、三期及跑馬地禮頓山。

該公司的業務表現持續反映透過可靠和高質素服務，贏取市場廣泛口碑。隨著本港不斷有新屋苑落成，Super e-Network 憑其實力定可吸納更多客戶。

## 輔強服務

### SuperHome

SuperHome 透過結合 B2B (商業對商業) 及 B2C (商業對客戶) 的經營模式，發揮網上及實地服務的優勢，同時賺取從商戶及用戶而來的收益。年內，廣受歡迎的網上頻道及其他各式各類的服務，已覆蓋逾 60 個優質屋苑、超過 85,000 戶，為這些家庭及個人帶來更豐富的優質消閒生活。

回顧期內，SuperHome 致力發展各項嶄新服務及產品，推出多種增值服務，並廣受歡迎，當中包括以夥拍執業幼兒教育專家推出的'SuperHome PlayHouse'，以及切合本港時下口味，提供各種日本生活潮流和產品的 J-channel 網頁。

另一全新服務「珀麗學府」亦於期內宣佈面世。憑藉過往在屋苑舉辦教育課程的成功經驗，新學府將為馬灣珀麗灣的準住戶提供一系列的教育服務。在設備齊全的珀麗灣會所內，「珀麗學府」將虛擬世界的活動元素注入真實世界的教育中，令孩子學習更加方便及全面。

### SuperStreets

SuperStreets 繼續成為備受住宅買家及業主歡迎的資訊及交易平台。SuperStreets 於 2002 年初已錄得盈利，旗下地產街現時正為逾 17 萬登記客戶提供各種增值服務。

年內，SuperStreets 內的三個專業網站：地產街、銀行街及保險街的業務均見強勁增長，所提供的服務成功獲得大眾歡迎，包括主導市場的按揭專家、室內設計及裝修轉介服務，和保險轉介服務，至於網上物業估價服務的表現亦相當理想。

SuperStreets 將朝著明確的業務方向繼續前進，並不斷尋求商機，以開拓更多嶄新服務和新收入增長。

## 點點紅

經過年中進行的業務重組之後，本地發展的網上拍賣網站點點紅，業務已從上半年財政年度錄得的龐大虧損扭轉為取得 EBITDA 盈利。業務重組並未減低客戶對該網站的支持，反而成功令點點紅這個領導市場的網站運作更精簡，更具營運效益。點點紅已作好準備，積極發展網上拍賣業務的增長潛力，以及開拓其他提供新收入來源的服務。

## 投資

### 創業基金投資

面對全球經濟環境欠佳，尤其是資訊科技業所面對的挑戰，新意網已為旗下投資組合進行重估，並參照環球市場發展，選擇以審慎及保守的估值方法，在年內的第二季度為直接投資於科技基金及公司組合，作出一筆 3.56 億港元的撥備。在可見的未來，預期無須再作出撥備。

期內，組合中的部分投資轉趨成熟，集團正部署把這些投資套現。此外，為加強管理資金流量，未來只會考慮把資金投放在回報可觀的項目上。集團會嚴謹地挑選新投資項目，並專注於那些與集團核心業務具有協同效益的科技公司。

### 其他財務資料及分析

集團採取審慎的理財政策，擁有穩健的財務狀況，資金流動性及財政資源。於 2002 年 6 月 30 日，持有現金及有息證券總值約 18 億港元。

資本結構方面，集團的借貸主要來自 2000 年 2 月發行的 7.3 億港元可換股票據，這批票據將於 2003 年 2 月屆滿。於 2002 年 6 月 30 日，負債比率按淨債項 (扣除現金及銀行結存) 相對於股東資金比例來計算，為百分之零點六。

集團旗下個別附屬公司合共持有約 3,300 萬港元的一般銀行信貸額。於 2002 年 6 月 30 日，已動用款額約 1,100 萬港元。除上述已動用之銀行信貸外，集團並無任何實質的或然負債。

集團核心業務均植根香港，匯率波動的風險不大，資產主要以港元及美元為主。於 2002 年 6 月 30 日，集團並無抵押旗下任何資產。

年內，集團並無進行任何重大收購項目，或刪除旗下附屬及聯營公司。

## 僱員

截至 2002 年 6 月 30 日，集團共聘用 224 名全職僱員。撇除董事酬金及一次性開支，第四季度的員工開支總額持續下降。集團的薪酬及福利均維持於合理水平，除了為員工提供包括醫療及公積金計劃等合適的福利計劃外，集團亦為員工安排各種培訓及發展課程，以提升他們的技能及知識水平。

集團亦推行僱員購股權計劃，以嘉許為公司作出重大貢獻的僱員，並吸引優秀人才留任。詳細資料已載於本年報有關項目內。

## 展望

在基礎條件獲得全面改善及穩健財務狀況下，新意網已為未來的增長作好準備。業務及架構重組已大致完成，預期並無需要作進一步重組及作出撥備。從下個財政年度起，集團的業務範疇將由數據基建及服務、輔強服務和創業基金投資，三個分別具盈利或錄得 EBITDA 盈利的業務組成。

在嚴控成本開支的大前提下，現有的業務將帶動收入繼續季度增長。除了現有業務增長外，我們亦有計劃積極開拓其他與科技相關的業務，以配合核心業務發展。集團將積極開拓那些能擴充及加深現有運作發展空間的業務，以及採用相同科技平台的業務，以推動整體增長。

最後，本人謹此感謝每一位員工在年內所付出的努力及熱忱，及新意網股東對集團的支持和鼓勵。

晏孝華

董事總經理

香港，2002年9月23日

## 經審核之業績

新意網集團有限公司（「本公司」）的董事局欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2002年6月30日止年度經審核業績及與2001年同期的經審核數據的比較如下:-

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額		240,540	197,621
銷售成本		(195,753)	(213,877)
毛利(損)		44,787	(16,256)
其他收入	3	91,334	153,389
		136,121	137,133
研究開發費用		(17)	(9,467)
銷售費用		(18,468)	(65,489)
行政費用		(99,845)	(179,928)
營運溢利(虧損)	4	17,791	(117,751)
財務費用	5	(22,572)	(23,063)
重估投資物業之虧絀		(139,500)	(30,306)
重組費用	6	(131,402)	-
科技投資減值虧損		(355,900)	-
所佔聯營公司之虧損		(5,771)	(6,564)
所佔共同控制公司之虧損		-	(5)
稅前虧損		(637,354)	(177,689)
稅項	7	(158)	(432)
除少數股東權益前虧損		(637,512)	(178,121)
少數股東權益		3,662	7,041
本年度虧損淨額		(633,850)	(171,080)
每股虧損 – 基本	8	31.25 港仙	8.38 港仙

附註：

## 1. 編製基準

本財務報表按歷史成本常規編製，就若干物業權益價值重估作出修訂，並符合香港普遍接納之會計原則。

## 2. 業務及地區分部

### 業務分部

業務分部資料獲選擇為主要呈報分部。本集團主要業務分部如下：

互聯網服務中心及資訊科技設施，包括提供數據中心、設施管理、網上應用及增值服務。

SMATV、鋪設電纜及保安系統，包括有關系統之安裝及保養服務。

持有物業指本集團於租用物業之權益。

輔強服務提供系統開發、解決方案及管理服務。

關於該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零二年六月三十日止年度

	互聯網服務 中心及資訊 科技設施 千港元	SMATV、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	輔強服務 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>						
對外收入	138,504	68,231	17,240	16,565	-	240,540
分部間收入	<u>6,583</u>	<u>6,679</u>	<u>3,173</u>	<u>-</u>	<u>(16,435)</u>	<u>-</u>
總收入	<u>145,087</u>	<u>74,910</u>	<u>20,413</u>	<u>16,565</u>	<u>(16,435)</u>	<u>240,540</u>
<b>業績</b>						
分部業績	<u>(41,854)</u>	<u>9,197</u>	<u>22,316</u>	<u>(15,404)</u>	<u>-</u>	<u>(25,745)</u>
未分配企業開支						(30,143)
利息收入						<u>73,679</u>
營運溢利						17,791
財務費用						(22,572)
重估投資物業之虧絀	-	-	(139,500)	-	-	(139,500)
重組費用						(131,402)
科技投資減值虧損						(355,900)
所佔聯營公司之虧損						<u>(5,771)</u>
稅前虧損						(637,354)
稅項						<u>(158)</u>
除少數股東權益前虧損						<u>(637,512)</u>

分部間銷售乃按適用之市價計算。



至二零零一年六月三十日止年度

	互聯網服務 中心及資訊 科技設施 千港元	SMATV、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	輔強服務 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>						
對外收入	92,293	56,889	18,781	29,658	-	197,621
分部間收入	5,042	7,974	4,082	-	(17,098)	-
總收入	<u>97,335</u>	<u>64,863</u>	<u>22,863</u>	<u>29,658</u>	<u>(17,098)</u>	<u>197,621</u>
<b>業績</b>						
分部業績	<u>(148,205)</u>	<u>5,542</u>	<u>25,432</u>	<u>(62,577)</u>	<u>-</u>	<u>(179,808)</u>
未分配企業開支						(72,850)
利息收入						<u>134,907</u>
營運虧損						(117,751)
財務費用						(23,063)
重估投資物業之虧絀	-	-	(30,306)	-	-	(30,306)
所佔聯營公司之虧損						(6,564)
所佔共同控制公司之虧損						<u>(5)</u>
稅前虧損						(177,689)
稅項						<u>(432)</u>
除少數股東權益前虧損						<u>(178,121)</u>

分部間銷售乃按適用市價計算。

## 地區分部

本集團之營業額及業績大部份均來自香港。因此，並無呈列地區分部之分析。

### 3. 其他收入

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息收入	73,679	134,907
物業收入（扣除支銷 3,829,000 港元） （二零零一年：3,050,000 港元）	14,104	15,933
匯兌收益	529	808
出售債務證券收益	249	-
其他	2,773	1,741
	<u>91,334</u>	<u>153,389</u>

#### 4. 營運溢利（虧損）

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營運溢利（虧損）已扣除：		
退休福利計劃供款	3,093	3,577
員工薪酬，包括董事酬金	93,334	169,016
總員工薪酬，不包括員工遣散費用	96,427	172,593
核數師酬金	682	955
折舊		
— 自置資產	63,339	53,449
— 根據融資租約持有之資產	204	148
出售物業及設備之虧損	52	208
土地及樓宇經營租約已付之最低租金額	15,172	23,088
經計入：		
物業租金收入（扣除支銷 9,676,000 港元） （二零零一年：8,938,000 港元）	25,497	28,825

#### 5. 財務費用

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
可換股票據利息	21,900	21,920
欠附屬公司一名少數股東款項之利息	621	816
銀行借貸利息	-	266
融資租約財務費用	51	61
	22,572	23,063

#### 6. 重組費用

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
出售及撇銷設備之虧損	114,642	-
結束及終止業務費用	18,145	-
員工遣散費用	13,223	-
應收賬款及存貨撇銷	6,720	-
免除欠附屬公司一名少數股東之結餘	(21,328)	-
	131,402	-

## 7. 稅項

二零零二年  
千港元

二零零一年  
千港元

有關費用包括：

上年度撥備不足之香港利得稅	-	349
中華人民共和國其他地區之稅項	156	77
其他司法權區之稅項	2	6
	<u>158</u>	<u>432</u>

鑑於在香港經營之公司於兩個年度均無應課稅溢利，故於財務報表中概無就香港利得稅作出任何撥備。

其他司法權區產生之稅項按有關司法權區適用之稅率計算。

## 8. 每股虧損

截至二零零二年六月三十日止年度之每股虧損乃根據本年度虧損 633,850,000 港元（二零零一年：171,080,000 港元）及已發行股份之加權平均數 2,028,310,127 股（二零零一年：2,040,501,695 股）計算。

由於本公司尚未行使之購股權之行使價較本公司股份之平均市價為高，而於該兩個年度轉換本公司尚未行使之可換股票據產生反攤薄作用，因此計算每股攤薄虧損時並無假設購股權已行使及可換股票據已轉換。

## 9. 儲備

	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
二零零零年七月一日	3,907,648	-	23,518	(50,664)	3,880,502
購回本身股份	(30,180)	-	-	-	(30,180)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	423	-	-	423
本年度虧損淨額	-	-	-	(171,080)	(171,080)
於二零零一年六月三十日及 二零零一年七月一日之結存	3,877,468	423	23,518	(221,744)	3,679,665
購回本身股份	(7,537)	-	-	-	(7,537)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(135)	-	-	(135)
本年度虧損淨額	-	-	-	(633,850)	(633,850)
於二零零二年六月三十日	<u>3,869,931</u>	<u>288</u>	<u>23,518</u>	<u>(855,594)</u>	<u>3,038,143</u>

## 股息

董事會建議不派發本年度股息。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於年內，本公司以總額港幣 8,020,453.00 元於聯交所購回本公司股本中每股面值港幣 0.1 元股份共 5,528,500 股，詳情如下：-

購回月份	購回 股份數目	每股價格		支付總額 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零一年七月	2,900,500	1.730	1.470	4,577,619.00
二零零一年八月	2,092,500	1.540	1.360	2,999,732.00
二零零一年九月	531,000	0.850	0.800	439,347.00
二零零一年十月	4,500	0.840	0.830	3,755.00
二零零一年十一月	0	--	--	0
二零零一年十二月	0	--	--	0
二零零二年一月	0	--	--	0
二零零二年二月	0	--	--	0
二零零二年三月	0	--	--	0
二零零二年四月	0	--	--	0
二零零二年五月	0	--	--	0
二零零二年六月	0	--	--	0
	<u>5,528,500</u>			<u>8,020,453.00</u>

本公司董事認為上述股份回購旨在提高本公司之每股資產淨值及每股盈利。該等購回股份已予註銷，而本公司之已發行股本亦已相應削減，減少之數相等於所購回股份之面值。

除上述披露外，本公司或其任何附屬公司於本年內並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 董事會的常規及程序

於本報告之期內，本公司已遵守創業板上市規則第 5.28 條至第 5.29 條(如適用)所訂立之董事會常規及程序。

郭炳聯

主席兼行政總裁

香港，二零零二年九月二十三日