

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報告之內容概不負責，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報告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。

本報告乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。本公司各董事對上述資料共同及個別承擔全部責任。本公司各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本報告所載資料在各主要方面均為準確及完整，且無誤導成份；(ii)本報告並無遺漏其他事項致使本公佈所載內容有所誤導；及(iii)本報告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。

目錄

財務摘要	1
公司資料	2
集團架構	3
主席報告書	4
董事總經理報告	6
董事及高級管理人員	12
董事會報告書	18
核數師報告書	42
綜合收益表	43
綜合資產負債表	44
資產負債表	45
綜合權益變動表	46
綜合現金流量表	47
財務報表附註	48
集團持有物業概要	81
新意網集團網址	82

財務摘要

1

截至以下日期季度	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元	二零零二年 九月三十日 千港元
營業額	60,216	59,914	61,387	61,253
銷售成本	(41,315)	(42,543)	(43,295)	(44,372)
毛利	18,901	17,371	18,092	16,881
其他收入	18,942	19,868	22,274	24,803
營運開支*	37,843 (16,323)	37,239 (16,464)	40,366 (17,370)	41,684 (18,694)
營運溢利	21,520	20,775	22,996	22,990
財務費用	(7)	(3,489)	(5,530)	(5,531)
除財務費用後營運溢利	21,513	17,286	17,466	17,459
* 銷售及行政費用				

財務總結

	截至六月三十日止年度				
	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	一九九九年 千港元
綜合業績					
營業額	242,770	240,540	197,621	67,069	47,578
營運溢利(虧損)	88,281	17,791	(117,751)	(31,110)	21,928
本年度虧損淨額	(340,772)	(633,850)	(171,080)	(46,536)	(720)
	於六月三十日				
	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	一九九九年 千港元
資產及負債					
總資產	2,989,626	4,121,612	4,849,798	5,070,751	602,246
總負債	(98,171)	(854,352)	(926,362)	(984,801)	(606,374)
少數股東權益	(10,314)	(26,331)	(40,432)	(948)	—
股東資金	2,881,141	3,240,929	3,883,004	4,085,002	(4,128)

附註：

- 截至二零零零年六月三十日止兩個年度各年之業績已按合併基準編製，猶如本集團於緊隨集團重組後之架構自一九九八年七月一日起已一直存在。
- 本公司於二零零零年一月二十五日於開曼群島註冊成立。本集團於一九九九年六月三十日之資產負債表乃按合併基準編製。

董事會

執行董事

郭炳聯 (主席兼行政總裁)

郭炳湘

郭炳江

晏孝華 (董事總經理)

陳鉅源

黃奕鑑

梁樺涇

蘇仲強

董子豪

黃振華

童耀鈞

蘇承德

非執行董事

張永銳

獨立非執行董事

高錕

李安國

公司秘書

譚世鳴

合資格會計師

詹榮傑

監察主任

黃奕鑑

審核委員會

高錕 (委員會主席)

李安國

張永銳

法定代表

晏孝華

譚世鳴

註冊辦事處

P.O. Box 309, Ugland House

South Church Street

George Town

Grand Cayman, Cayman Islands

British West Indies

總辦事處及主要營業地點

香港柴灣

柴灣道399號

MEGATOP,

MEGA-iAdvantage

駐北京辦事處

北京市

東城區王府井大街138號

新東安市場

辦公樓2座1117室

法律顧問

香港法律

胡關李羅律師行

開曼群島法律

Maples and Calder Asia

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

主要股份過戶登記處

Bank of Butterfield International
[Cayman] Ltd.

P.O. Box 705, Butterfield House

Fort Street, George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716室

主要往來銀行

香港上海匯豐銀行有限公司

渣打銀行

東亞銀行有限公司

中國工商(亞洲)銀行

股票代號

8008

網址

www.sunevision.com

本集團於二零零三年六月三十日之架構載列如下：



* 以下簡稱「本公司」或「新意網」。本年報內所指的「本集團」乃指新意網及其附屬公司。

新意網二零零二至二零零三年財政年度，繼續實行始於上個財政年度專注核心業務的策略。透過持續改善營運效益及加強削減成本，令集團在扣除財務費用後及計算一次過開支前，錄得 7,400 萬港元營運溢利。

財務表現

集團錄得 2.43 億港元營業額，較去年上升 200 萬港元。與上季比較，第四季度的營業額輕微增長，毛利率由 29% 升至 31%，營運開支連續十二個季度下調。

本年度集團錄得 7,100 萬港元毛利(即毛利率 29%)，較去年的 4,500 萬港元(即毛利率 19%)顯著上揚。在扣除財務費用後及計算一次過開支前，集團錄得 7,400 萬港元營運溢利，對比去年 500 萬港元的虧損大幅躍進。

是年度集團錄得合共 3.41 億港元虧損淨額，主要由於數項一次過開支，包括為投資物業作出 5,000 萬港元的重估虧絀，及為旗下數據中心的土地及樓宇項目作出 1.23 億港元的重估虧絀。該兩項重估虧絀是有鑑近年物業價值持續調整而必需作出的決定。

此外，集團為科技投資項目保守作出 2.52 億港元減值撥備。此項充份反映目前市場狀況，特別是國際海底電纜營運商 C2C 主要股東已將股份全面減值，而新意網則持有少量 C2C 股份。截至二零零三年六月三十日，集團所持的科技投資項目最新總值約為 1.66 億港元。

完成上述撥備後，截至二零零三年六月三十日，集團之股東資金為 28.81 億港元，相等於每股 1.42 港元。

新意網於二零零三年二月向母公司償還7.3億港元債項後，目前持有現金及有息證券總值約達 12 億港元。集團繼續保持強健的財政狀況。

董事會建議不派發截至二零零三年六月三十日止年度之股息。

業務回顧

互聯優勢在推動新意網成為領導市場，兼具數據傳送營辦商中立地位的數據基建及數據中心服務供應商，繼續取得進展。互聯優勢所提供的世界級設施及優質客戶服務，成功吸引各大大地及跨國客戶進駐，存放其重要執行方案及服務。年內數據中心的整體租用率高達 60%，預期市場對互聯優勢的服務需求，將繼續增加。

年內，新意網旗下的客戶輔強服務及物業相關科技業務，營業額均見上揚，並繼續善用母公司於物業市場的優勢而加快發展。

展望

憑藉集團穩健的數據基建及各種服務性業務，新意網已經準備就緒，進一步改善財務表現，並在固有的強勁基礎及財政狀況上，爭取更高增長，其中互聯優勢將努力提升數據中心的租用率。集團將繼續物色可帶來即時及可觀回報的資訊科技相關新項目，強化現有核心業務。

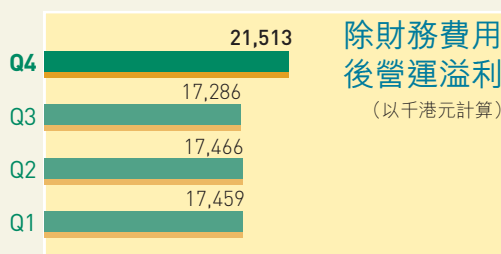
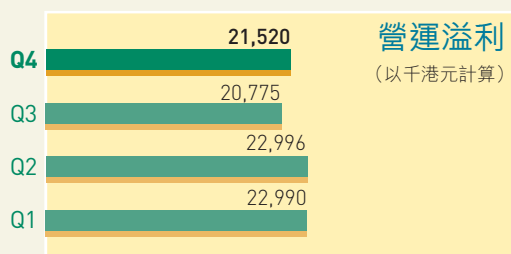
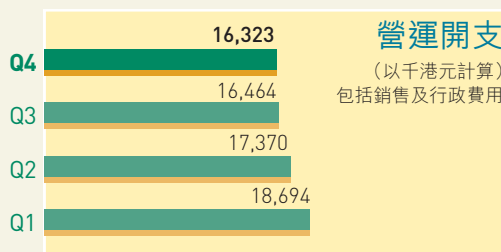
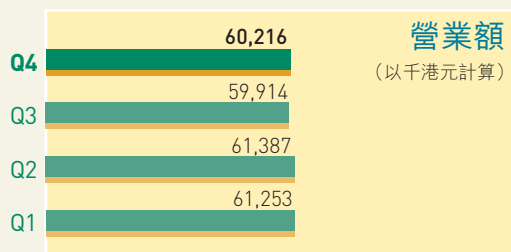
於二零零三年二月，張首晟教授辭去獨立非執行董事一職。本人謹在此代表董事局向張教授對集團作出的貢獻致意。

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、努力及毅力，集團過去一年的業務持續進步，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，二零零三年九月二十二日



概述

儘管面對嚴峻的經濟氣候，及因非典型肺炎爆發而進一步惡化的營商環境，新意網於回顧期內專注核心業務的策略，繼續推動營運。與去年比較，集團營業額持續增長，毛利勁升近60%至7,100萬港元，毛利率亦由19%增至29%，同時營運開支更大幅下降42%至6,900萬港元。在扣除財務費用後及計算一次過開支前，集團錄得營運溢利達7,400萬港元，對比去年錄得500萬港元虧損明顯躍進。自二零零一至零二財政年度的第三季度起，集團已連續六個季度錄得營運溢利，而營運開支亦自二零零零至零一財政年度的第一季度起，連續十二個季度下調。

新意網於本財政年度錄得3.41億港元的虧損淨額，主要由於三個方面的一次過項目。首先，集團為其科技投資項目作出2.52億港元撥備，當中大部份為投資於國際海底電纜營運商C2C的全數撥備，由於C2C的主要股東已於本財政年度末季為C2C作出100%減值，因此集團亦作出相應的撥備。其次，集團為旗下數據中心的土地及樓宇項目進行重估，錄得1.23億港元的虧絀。最後，集團亦重估所持投資物業的價值，並錄得5,000萬港元的重估虧絀。上述的物業重估虧絀反映出香港物業市場的整體下滑情況。

董事局於第四季度獲眾獨立股東通過批准持續關連交易決議案。

憑藉世界級的數據中心設施及服務，互聯優勢繼續吸引各大本地及跨國客戶進駐，並於年內錄得盈利淨額。



數據基建

互聯優勢

互聯優勢為客戶提供可靠且具數據傳送營辦商中立地位的世界級數據中心設施及服務，成功吸引新客戶進駐在香港及中國的數據中心。期內，數據中心的整體租用率高達60%。互聯優勢的客戶層涉及環球和區域電訊公司、跨國企業、金融機構、政府部門及各大資訊科技供應商。其中位於北京及上海的數據中心，設施完善、管理超卓、保安嚴謹，獲得不少跨國客戶垂青。憑藉穩定的經常性收入及嚴格控制營運開支，互聯優勢於年內錄得盈利淨額。儘管小部份客戶仍存有風險，市場呈現對數據基建及數據中心服務的新需求，將令互聯優勢的前景繼續向好。

展望未來，互聯優勢將積極加強與主要資訊科技供應商的合作，以吸納日益增加的資訊科技外判工程需求。此外，公司亦會借助在香港及中國經營數據中心的經驗，積極尋找在大中華市場發展迅速的各跨國企業為新客戶。



新意網科技專為大型住宅及工商物業提供寬頻網絡、電視天線系統、衛星電視共用天線系統、監察系統及科技系統等服務。

新意網科技

新意網科技繼續維持盈利表現，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)，及保安監察系統的主要供應商，為大型住宅及工商物業提供服務。回顧期內，新意網科技簽訂了多項CABD或SMATV、監察系統和科技系統的設計及安裝工程，合約總值約 1,800 萬港元。服務範圍已增長至大約 83,000 戶，其中約 6 萬戶可享用寬頻網絡服務。

Super e-Network

年內，Super e-Network 為集團帶來收益，並為多個大型屋苑安裝及提供寬頻網絡服務，包括跑馬地禮頓山及將軍澳維景灣畔第二期。現正進行安裝工程的包括維景灣畔第三期及元朗 YOHO Town 第一期。

透過為住宅屋苑安裝及提供寬頻網絡服務，Super e-Network 為集團帶來收益。



SuperHome 現時為近百個住宅屋苑提供網上及實地服務，而定期推售的貨品及服務更深受住客歡迎。



輔強服務

SuperHome

SuperHome 現時為全港近 100 個住宅屋苑提供優質的網上及實地服務。SuperHome 於節日期間舉辦貨品大優惠非常成功，定期推出的獨特貨品及服務亦獲得住客熱烈支持。

SuperHome 亦為準業主帶來與現有住戶相約的方便及增值服務。近期便為 YOHO Town 的準買家創立電子社區，提供物業相關的資訊，協助他們籌劃置業大計。

SuperStreets

年內，SuperStreets 的收入及盈利繼續上升。其室內設計轉介服務已由零售層面擴展至批發方面，而透過專業的服務質素及具競爭力的價格，其按揭轉介服務亦見增長。



透過擴展室內設計轉介服務及帶領市場的按揭轉介服務，SuperStreets 的收入及盈利繼續上升。



點點紅的會員可隨時隨地進行網上拍賣。網站不斷吸引新會員加入，年內已取得盈利。

點點紅

作為香港主要的拍賣網站，點點紅於年內已錄得盈利。網站為買家及賣家提供獨有及地道的服務，更不時推出多種有趣商品供會員以超值價格選購，令網站在經濟低潮的情況下，仍能不斷吸引新會員加入。截至本個財政年度，點點紅的登記用戶已逾22萬名。

投資

創業基金投資

集團期內以審慎及穩健的態度為其科技投資項目進行估值。有鑑科技及電訊業持續面對嚴峻的營商環境，集團為其科技投資項目作出共2.52億港元減值，當中包括C2C的全數投資。C2C為國際海底電纜營運商，業務主要是以批發形式提供可靠的頻寬容量。集團作出是項撥備是基於幾種因素：環球及區域頻寬明顯供過於求，加上市場對頻寬的需求下降，而且C2C本身的主要股東亦已於這個財政年度末季為C2C作出100%減值。

截至二零零三年六月三十日，集團所持的科技投資項目最新總值約1.66億港元。集團投放在科技投資項目共有7.74億港元。集團對該等投資項目將維持審慎及穩健的策略，並只會將資金投放在有確實及可觀回報的新項目上。

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。於二零零三年六月三十日，持有現金及有息證券總值約12億港元。

集團的借貸主要來自二零零零年二月發行予母公司的7.3億港元可換股票據，這批票據已於二零零三年二月償還。於二零零三年六月三十日，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零。

集團旗下個別附屬公司合共持有3,300萬港元的一般銀行信貸額。於二零零三年六月三十日，已動用款額約630萬港元。除上述已動用之銀行信貸外，集團並無任何重大的或然負債。

集團核心業務均植根於香港，匯率波動的風險不大，資產主要以港元或美元為主。於二零零三年六月三十日，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，或刪除旗下附屬及聯營公司。

自二零零二年六月三十日起，集團的科技投資組合並無任何重大變化。

僱員

截至二零零三年六月三十日，集團共聘用208名全職僱員。撇除董事酬金，員工開支總額較去年下降。於二零零三年，集團已將年終花紅改為浮動形式，將獎賞與表現進一步掛鉤，提高集團的競爭力。集團的薪酬及福利均維持於合理水平，除了為員工提供醫療及公積金計劃等之外，亦為員工安排各種培訓及發展課程，提升他們的技能。

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部份內。

展望

來年，新意網將繼續穩健的數據基建及服務性業務，展望將來，集團會努力爭取收入持續增長，改善營運效益，及審慎控制開支。集團亦會充份發揮其穩健的財政狀況，帶動業務增長，集中拓展具即時及可靠回報的資訊科技相關項目，務求強化現有核心業務。

最後，本人謹此感謝每一位員工在年內所付出的努力及熱誠，及感謝新意網股東對集團的信心和支持。

晏孝華

董事總經理

香港，二零零三年九月二十二日

執行董事

郭炳聯 (50歲)

主席兼行政總裁

郭先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。郭先生在新鴻基地產集團服務二十五年，持有劍橋大學法律系碩士學位、哈佛大學工商管理碩士學位及香港公開大學榮譽工商管理博士學位。他是本公司之主席兼行政總裁，亦是新鴻基地產集團之副主席兼董事總經理、數碼通電訊集團有限公司主席，九龍巴士控股有限公司、三號幹線(郊野公園段)有限公司及機場空運中心有限公司之董事。

於社會公職方面，郭氏為證券及期貨事務監察委員會非執行董事。他同時出任香港地產建設商會董事、香港總商會理事、香港港口發展局成員、香港中文大學校董會副主席。他亦是警察子弟教育信託基金及警察教育及福利信託基金主席。郭先生是郭炳湘先生及郭炳江先生之弟弟。

郭炳湘 (52歲)

郭先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。郭先生在新鴻基地產集團服務二十九年，持有英國倫敦大學帝國理工學院土木工程系碩士學位，並為英國土木工程師學會會員。郭先生是新鴻基地產集團之主席兼行政總裁，亦是多間機構的董事，包括九龍巴士控股有限公司、威信(香港)停車場管理有限公司及鴻昌進出口有限公司。

郭氏同時出任香港地產建設商會董事、東尖沙咀地產發展商聯會有限公司董事及香港酒店業聯會名譽司庫。在社區參與方面，他為香港公益金歷屆董事委員會主席、衛奕信勳爵文物信託委員、青年總裁協會(中國分會)會員及太平洋地區經濟理事會-中國香港委員會會員。他亦是香港中文大學工商管理碩士課程顧問委員會委員。

郭先生為北京市及廣州市榮譽市民及中華人民共和國全國政協常務委員。郭氏是郭炳江先生及郭炳聯先生之兄長。

郭炳江 (51歲)

郭先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。郭氏是新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理，在新鴻基地產集團服務二十六年。他亦是三號幹線(郊野公園段)有限公司主席、IFC Development Limited聯席主席、及東亞銀行有限公司獨立非執行董事。

郭氏持有英國倫敦大學工商管理碩士學位及倫敦大學帝國學院土木工程系學士學位。

他是香港地產建設商會第一副會長、土地及建設諮詢委員會土地及規劃小組成員，並獲政府委任為營商諮詢小組成員，臨時建造業統籌委員會委員及可持續發展委員會成員。

他曾任社會福利政策及服務委員會、土地及建設諮詢委員會、註冊承建商懲戒處分委員會、公開進修大學校董會及香港總商會工業事務委員會之委員。他亦曾出任建造商會物業管理委員會主席，香港建造商會幹事及香港公益金董事。

郭氏為廣州市榮譽市民及第九屆中華人民共和國全國政協上海市委員會的常務委員。

郭氏是郭炳湘先生之弟弟及郭炳聯先生之兄長。

陳鉅源 (57歲)

陳先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事，現任新鴻基地產集團之執行董事。陳先生畢業於香港中文大學聯合書院。陳先生於一九七三年加入新鴻基地產集團，專責收購土地及工程策劃。

黃奕鑑 (51歲)

監察主任

黃先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。黃先生於新鴻基地產集團服務達二十二年，持有香港中文大學工商管理學士及碩士學位。他於一九九六年獲委任為新鴻基地產集團執行董事，現時專責該集團之策略策劃、企業發展、基建項目、財務投資及負責與投資界溝通。黃氏是路訊通控股有限公司副主席，數碼通電訊集團有限公司及富聯國際集團有限公司之非執行董事。

晏孝華 (47歲)

董事總經理

晏先生於二零零零年七月三日獲聘任為本公司董事。晏先生擁有逾十八年之高層管理經驗，範圍遍及高科技工業、專業顧問、技術服務、市場及銷售。晏先生最初在加利福尼亞Sunnyvale投身半導體工業，加入Philips工作，於一九八五年在北京成立Applied Materials Inc 直屬代表處，更在兩間資訊科技公司Mentor Graphics Greater China 及Aspen Tech Asia擔任董事總經理一職，隨後更參與United Pacific Industries Limited之直接投資業務，擔任經營公司之執行董事。在加盟新意網集團有限公司之前，晏氏曾於SparkIce.com出任首席營運總監，該公司在中國成功經營電子商貿業務。晏先生畢業於美國加利福尼亞州柏克萊大學，持化學工程系學士學位。晏先生亦是路訊通控股有限公司之非執行董事。

蘇承德 (38歲)

蘇先生於二零零二年三月二十六日獲聘任為本公司董事。蘇先生於二零零一年七月加入新鴻基地產集團，出任新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理的特別助理，參與新鴻基地產發展有限公司的資訊科技業務，並為本公司制訂發展策略。

蘇先生持有美國哈佛大學文學士學位及哈佛商學院工商管理碩士學位，並擁有逾十二年資訊科技及顧問服務經驗，曾在美國、英國、香港及亞洲區內多個地方工作，負責制訂及執行企業發展策略。

蘇先生在加盟新鴻基地產集團之前，曾出任美國Digitas Asia Limited大中華地區的高級副總裁兼董事總經理，肩負開拓大中華業務及服務環球客戶的重任。Digitas Asia Limited的母公司設於麻省波士頓，為Nasdaq上市的系統整合及網上解決方案供應商。在此之前，他曾在Scient出任電訊業務董事總經理，負責亞洲電訊及互聯網客戶的商務發展及方案傳送服務。Scient乃資訊科技解決方案供應商，其總部設於San Francisco。在踏足亞洲之前，他曾於美國及歐洲兩地分別為國際顧問公司Accenture 及Cap Gemini擔任要職。

梁樺涇 (47歲)

梁先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。梁先生於一九八六年加入新鴻基地產集團，現任主席助理及新鴻基地產代理有限公司執行董事。梁先生之前曾於獲多利有限公司及美國銀行香港及洛杉磯分行工作。現兼任威信(香港)停車場管理有限公司董事。梁先生持有美國加州柏克萊大學工商管理科學士學位，及完成美國哈佛大學商學院的高級管理課程。

蘇仲強 (54歲)

蘇先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。蘇先生於一九七八年加入新鴻基地產集團，目前為新鴻基地產附屬公司新鴻基地產代理有限公司之執行董事。蘇先生一直推動發展SuperHome及SuperStreets，亦為香港地產行政學會會員，並於一九九九年取得地產代理(個人)牌照。現為香港公益金商業及僱員募捐籌劃委員會委員。蘇先生取得多倫多大學數學系科學碩士學位。

董子豪 (44歲)

董先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。董先生於新鴻基地產集團服務達十六年，並曾出任多個大型住宅、商業及綜合發展項目之項目總監，亦負責JP摩根及ING霸菱等主要租戶的數據中心落成。目前任新鴻基地產代理有限公司執行董事及互聯優勢主席。董先生乃香港建築師學會及英國皇家建築師學會會員，並為香港註冊建築師及屋宇署的認可人士(第一名冊)。董氏畢業於香港大學建築學系。

黃振華 (54歲)

黃先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事，現時兼任新意網科技行政總裁。黃先生自一九九三年初獲委任為新科技服務行政總裁，累積了豐富的基礎網絡技術經驗。黃先生曾出任點點紅董事總經理要職，於一九九九年七月，統率一組資訊科技專業人士，開發新鴻基地產集團於香港的首個電子商貿網站，該網站於同年十月正式推出。黃先生曾於星加坡發展銀行、香港地鐵公司及新鴻基地產集團擔任高級職務。黃先生於一九七六年獲新加坡大學頒發房產管理理學士學位。

童耀鈞 (48歲)

童先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事，現時為SuperHome, SuperStreets及點點紅的行政總裁。童先生曾於北美及大中華多間跨國及當地公司工作，包括Philip Morris Inc、McCann Erickson Canada，及Leo Burnett Greater China。於一九九七年加入新鴻基地產集團之前，童先生於管理、市場推廣、廣告及營運方面均累積豐富經驗，並曾參與萬寶路及可口可樂等世界最有價值品牌的發展。童先生畢業於紐約Syracuse University，並持有理學碩士學位。

非執行董事

張永銳 (53歲)

張先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。張先生為九間其他公開上市公司的董事，亦為香港律師公會之內地法律事務委員會副主席及香港公開大學校董會成員。張先生持有澳洲新南威爾斯大學會計系商業學士學位，澳洲公認執業會計師公會公認執業會計師資格，自一九七九年起為香港執業律師，並為胡關李羅律師行合夥人，獲承認為英國律師並為新加坡的狀師兼律師。

獨立非執行董事

高錕 (69歲)

高教授於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事，現出任專業顧問服務公司ITX Services Ltd之主席兼行政總裁，及多間高科技公司的董事。於六十年代，高教授在英國國際電話電報公司附屬的標準通訊實驗室工作，創先研究光纖通訊。高教授曾擔任香港中文大學校長，現時為香港特區政府諮詢委員會委員。高教授榮獲多項國際獎項，包括美國富蘭克林研究所史特活•柏蘭亭獎、英國蘭克信託基金會蘭克獎、瑞典艾力松基金會L.M.艾力松國際獎、美國電機及電子工程師學會亞歷山大•格林姆•貝爾獎章、美國馬可尼基金會馬可尼國際科學家獎、英國電機工程師學會法拉第獎章、Japan Prize及美國國家工程科學院查爾斯•斯塔克•德雷珀獎。

李安國 (49歲)

李教授於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事，現為香港大學資訊工程講座教授及香港大學科技轉移公司Versitech Ltd的董事總經理。加入香港大學之前，李教授曾擔任美國洛杉磯南加州大學電機工程教授及通訊科技研究所所長。李教授亦為多個專業組織委員會的主席，如美國電機及電子工程師學會(IEEE)。李教授更先後於一九七七年、一九七九年、一九八零年及一九八一年獲美國麻省理工學院頒發電機工程及電腦科學學士、碩士、工程師及博士學位。在二零零二年，李教授更獲香港特別行政區政府頒發銅紫荊星章。

高級管理人員

詹榮傑 (40歲)

集團財務總監

詹先生主要負責本公司之整體財政規劃及管理工作。於二零零零年二月加入本集團之前，曾出任香港電訊流動通訊的助理總經理。詹先生現為香港會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員，同時亦為澳洲註冊會計師及加拿大公認管理會計師公會會員。詹先生持有香港城市大學文學士學位、澳洲悉尼大學工商管理碩士學位，及香港中文大學管理會計文憑。

譚世鳴 (46歲)

公司秘書

自一九八零年起，譚先生已從事公司秘書及法律事務，並在多間跨國律師及會計師事務所出任要職。譚先生於一九九四年加入新鴻基地產發展有限公司，至今任職公司秘書及法務部經理。

譚先生持有法律、科學(物業)及工商管理等碩士學位，並為特許秘書及行政人員公會及香港秘書公會之資深會士，及香港證券學院之會員。自二零零一年二月起，譚先生更被財政司司長委任為法律改革常務委員會會員。

董事會謹此將截至二零零三年六月三十日止之週年報告呈覽：

主要業務

本公司之主要業務仍為對其附屬公司作投資控股。其附屬公司，聯營公司及共同控制公司之詳情及其主要業務分別載於財務報表附註第36，17及18項內。

由海外業務所帶來營業額及業績，對集團影響不大。本集團之各業務分部的營業額及業績分析載於財務報表附註第5項內。

集團業績

本集團截至二零零三年六月三十日止年度業績載於年報第43頁綜合收益表。

董事會建議不派發本年度股息。

集團財務摘要

本集團截至二零零三年六月三十日止五個年度各年之財務摘要載於年報第1頁。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於財務報表第46頁及附註第27項內。

物業及設備

有關本集團物業及設備之詳情及其變動，載於財務報表附註第15項內。

物業

本集團於二零零三年六月三十日持有之物業詳情載於年報第81頁內。

投資物業

本集團之投資物業於二零零三年六月三十日重新估值，金額為5,000萬港元之虧絀已記錄於綜合收益表。

本集團於年內之投資物業變動載於財務報表附註第14項內。

銀行借貸

本集團於本年度內並無任何銀行借貸。

資本性支出之利息

本集團於本年度內並無將利息撥作資本性支出。

董事

本年度截至本報告日期止，在任之董事如下：

執行董事

郭炳聯

郭炳湘

郭炳江

晏孝華

陳鉅源

黃奕鑑

梁樺涇

蘇仲強

董子豪

黃振華

童耀鈞

蘇承德

非執行董事

張永銳

獨立非執行董事

高錕

李安國

張首晟 (於二零零三年二月二十八日辭職)

根據本公司之公司章程細則第116及99條，梁樺涇先生、董子豪先生、黃振華先生、童耀鈞先生及蘇仲強先生將輪值告退，惟彼等均有資格並願意在即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

1. 董事服務合約

各執行董事均分別與本公司訂立服務協議。協議由二零零三年三月一日起為期三年，並往後繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於六個月之書面通知終止協議為止。

各非執行董事之任期直至二零零五年十二月三十一日。

除上文所披露者外，擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立一年須以賠償形式(法定補償除外)方可終止之服務合約。

2. 董事於合約中之權益

年內，本集團與新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」）及其聯屬公司（本集團成員公司除外）進行若干交易。該等交易之詳情載於財務報表附註第29項內。郭炳聯先生、郭炳湘先生及郭炳江先生擁有新鴻基地產權益。

此外，張永銳先生為胡關李羅律師行合夥人。該律師行於年內向本集團提供專業服務，並收取一般專業費用。

除上文所披露者外，本公司及其附屬公司、或其控股公司及其任何同系附屬公司，並無於本年度終結或本年度內任何時間與任何本公司董事直接或間接訂立任何由董事擁有重大權益之重要合約。

董事及行政總裁之權益

於二零零三年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第XV部所規定，董事及行政總裁等於本公司及其相關法團之股份、股本衍生工具、相關股份及債權證中的權益及淡倉之詳情如下：

1. 本公司股份及相關股份好倉權益：

董事姓名	酌情信託的			股本衍生工具 (購股權)	總數	佔已發行 股份百分比
	實益 擁有人	成立人及 受益人	18歲以下之 子女或配偶			
郭炳聯	—	1,742,500*	—	1,105,000	2,847,500	0.14
郭炳湘	—	1,070,000*	—	595,000	1,665,000	0.08
郭炳江	—	1,070,000*	—	595,000	1,665,000	0.08
晏孝華	50,000	—	—	1,600,000	1,650,000	0.08
陳鉅源	—	—	—	690,000	690,000	0.03
黃奕鑑	100,000	—	—	540,000	640,000	0.03
梁樺涇	—	—	—	540,000	540,000	0.02
蘇仲強	416	—	543	540,000	540,959	0.02
董子豪	—	—	—	540,000	540,000	0.02
黃振華	—	—	—	540,000	540,000	0.02
童耀鈞	—	—	—	540,000	540,000	0.02
蘇承德	—	—	—	400,000	400,000	0.01

* 附註：此等權益（按《證券及期貨條例》而言）視作郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生之權益。於此股權中，1,070,000股屬相同權益，並因此重覆計算為該三位董事之權益。

2. 新鴻基地產發展有限公司股份及相關股份好倉權益：

董事姓名	實益擁有人	酌情信託的成立人及受益人	18歲以下之子女或配偶	公司	股本衍生工具(購股權)	佔已發行股份總數	百分比
郭炳聯	—	1,079,515,895*	—	—	75,000	1,079,590,895	44.96
郭炳湘	—	1,078,322,522*	—	—	75,000	1,078,397,522	44.91
郭炳江	1,901,281	1,076,372,214*	304,065	—	75,000	1,078,652,560	44.92
陳鉅源	—	—	66,000	126,500	225,000	417,500	0.01
黃奕鑑	70,904	—	—	—	225,000	295,904	0.01
梁樺涇	10,000	—	—	—	36,000	46,000	0
蘇仲強	189,985	—	6,500	—	180,000	376,485	0.01
董子豪	—	—	—	—	180,000	180,000	0
黃振華	—	—	—	—	36,000	36,000	0
童耀鈞	—	—	—	—	24,000	24,000	0

*附註：此等權益(按《證券及期貨條例》而言)視作郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生之權益。於此股權中，1,056,338,347股屬相同權益，並因此重覆計算為該三位董事之權益。

3. 相聯法團之股份及相關股份好倉權益：

(a) 數碼通電訊集團有限公司

董事姓名	酌情信託的成立人及受益人	18歲以下之子女或配偶	佔已發行股份百分比
郭炳聯	698,767	—	0.11
李安國	—	5,000	0

(b) 九龍巴士控股有限公司

董事姓名	實益擁有人	佔已發行股份百分比
郭炳湘	61,522	0.01
郭炳聯	393,350	0.09

(c) 郭炳聯先生、郭炳湘先生及郭炳江先生於下列相聯法團之股本證券中，各自持有以下權益：

相聯法團名稱	實益擁有人	透過法團		實則持有	
		透過	持有佔已發行	法團	佔已發行股份
		法團持有	股份百分比	實則持有	百分比
暉卓有限公司	10	—	—	—	10
儲善有限公司	10	—	—	—	10
Splendid Kai Limited	—	2,500*	25	1,500	15
Hung Carom Company Limited	—	25*	25	15	15
Tinyau Company Limited	—	1*	50	1	50
舉捷有限公司	—	8*	80	4	40

*附註：該等證券由郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生擁有可在股東大會上行使三分之一或以上投票權之法團持有，此等權益(按《證券及期貨條例》而言)視作郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生之權益。於此股權中屬相同權益，並因此重覆計算為該三位董事之權益。

本公司董事及行政總裁於本公司及其相關法團之購股權(亦被視為以實物交收非上市證券衍生工具)已詳列於下文「購股權計劃」部份。

4. 新鴻基地產發展有限公司之購股權

根據新鴻基地產曾於一九九七年十一月二十日採納的購股權計劃(「前購股權計劃」)，自採納有關計劃以來，新鴻基地產已分別於二零零零年二月十五日及二零零一年七月十六日授出購股權二次。所有上述已授出並獲接納的購股權，於授出日期第二年可行使最多三分之一，於授出日期第三年可行使最多三分之二，並於授出日期第四及第五年內隨時可行使全數或部份購股權。此後該購股權將期滿失效。

新鴻基地產於二零零二年十二月五日舉行之股東特別大會上，為遵守「上市規則」第十七章新修訂條文之規定，已動議通過採納新購股權計劃(「新購股權計劃」)、及終止「前購股權計劃」之決議案。本公司不得再根據「前購股權計劃」授出購股權。然而，根據此計劃授出的上述尚未行使購股權，如上一段所述，將須繼續受此購股權計劃的條文及「上市規則」第十七章的新修訂條文規管。自採納「新購股權計劃」以來，並未有任何人士獲授予此計劃之購股權。

董事及行政總裁於二零零三年六月三十日之「前購股權計劃」之購股權數目結餘情況，詳列如下：

		購股權數目						
		於二零零二年			於年內		於二零零三年	
董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	七月一日 之結餘	於年內 授出	於年內 行使	註銷/ 失效	於二零零三年 六月三十日 之結餘	
郭炳聯	16.7.2001	70.00	—	75,000	—	—	75,000	
(主席兼行政總裁)								
郭炳湘	16.7.2001	70.00	—	75,000	—	—	75,000	
郭炳江	16.7.2001	70.00	—	75,000	—	—	75,000	
陳鉅源	15.2.2000	70.00	150,000	—	—	—	150,000	
	16.7.2001	70.00	—	75,000	—	—	75,000	225,000
黃奕鑑	15.2.2000	70.00	150,000	—	—	—	150,000	
	16.7.2001	70.00	—	75,000	—	—	75,000	225,000
梁櫟涇	16.7.2001	70.00	—	36,000	—	—	36,000	
蘇仲強	15.2.2000	70.00	120,000	—	—	—	120,000	
	16.7.2001	70.00	—	60,000	—	—	60,000	180,000
董子豪	15.2.2000	70.00	120,000	—	—	—	120,000	
	16.7.2001	70.00	—	60,000	—	—	60,000	180,000
黃振華	16.7.2001	70.00	—	36,000	—	—	36,000	
童耀鈞	16.7.2001	70.00	—	24,000	—	—	24,000	

除以上所披露外，於二零零三年六月三十日，並無董事及行政總裁，根據《證券及期貨條例》第XV部之第7及第8分部，被視為於本公司及其相關法團之股份、股本衍生工具，相關股份及債權證及淡倉中持有權益，而須記錄在根據《證券及期貨條例》第352條或須知會本公司及根據「上市規則」之上市公司董事進行證券交易的標準守則而須知會聯交所。

購股權計劃

1. 首次公開售股前之購股權

本公司通過的購股權計劃「首次公開售股前之購股權」(詳情載於本公司於二零零零年三月六日刊發之售股章程附錄五內)，自採納有關計劃以來，本公司已授出購股權四次。

行使價為每股港幣10.38元之購股權可根據下列條款行使：

- (i) 三分之一之購股權可於二零零零年十二月三十一日起計三年內行使；
- (ii) 另外三分之一之購股權可於二零零一年十二月三十一日起計三年內行使；
- (iii) 餘下三分之一之購股權可於二零零二年十二月三十一日起計三年內行使；及
- (iv) 購股權之行使時限將於二零零五年十二月三十日營業時間完畢後止。

行使價為每股港幣3.885元之購股權可根據下列條款行使：

- (i) 三分之一之購股權可於二零零一年十一月十五日起計三年內行使；
- (ii) 另外三分之一之購股權可於二零零二年十一月十五日起計三年內行使；
- (iii) 餘下三分之一之購股權可於二零零三年十一月十五日起計三年內行使；及
- (iv) 購股權之行使時限將於二零零六年十一月十四日營業時間完畢後止。

行使價為每股港幣2.34元之購股權可根據下列條款行使：

- (i) 三分之一之購股權可於二零零二年三月二十日起計三年內行使；
- (ii) 另外三分之一之購股權可於二零零三年三月二十日起計三年內行使；
- (iii) 餘下三分之一之購股權可於二零零四年三月二十日起計三年內行使；及
- (iv) 購股權之行使時限將於二零零七年三月十九日營業時間完畢後止。

行使價為每股港幣1.43元之購股權可根據下列條款行使：

- (i) 三分之一之購股權可於二零零三年七月八日起計三年內行使；
- (ii) 另外三分之一之購股權可於二零零四年七月八日起計三年內行使；
- (iii) 餘下三分之一之購股權可於二零零五年七月八日起計三年內行使；及
- (iv) 購股權之行使時限將於二零零八年七月七日營業時間完畢後止。

董事及行政總裁於二零零三年六月三十日之「首次公開售股前之購股權」數目結餘情況，詳列如下：

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	購股權數目				於二零零三年 六月三十日 之結餘
			於二零零二年 七月一日 之結餘	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷/ 失效	
郭炳聯	28.3.2000	10.380	755,000	—	—	—	755,000
(主席兼行政總裁)	7.4.2001	2.340	350,000	—	—	—	350,000
郭炳湘	28.3.2000	10.380	415,000	—	—	—	415,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
郭炳江	28.3.2000	10.380	415,000	—	—	—	415,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
晏孝華	30.11.2000	3.885	450,000	—	—	—	450,000
	7.4.2001	2.340	350,000	—	—	—	350,000
	8.7.2002	1.430	—	800,000	—	—	800,000
陳鉅源	28.3.2000	10.380	510,000	—	—	—	510,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
黃奕鑑	28.3.2000	10.380	360,000	—	—	—	360,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
梁樺涇	28.3.2000	10.380	360,000	—	—	—	360,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
蘇仲強	28.3.2000	10.380	360,000	—	—	—	360,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
董子豪	28.3.2000	10.380	360,000	—	—	—	360,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
黃振華	28.3.2000	10.380	360,000	—	—	—	360,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
童耀鈞	28.3.2000	10.380	360,000	—	—	—	360,000
	7.4.2001	2.340	180,000	—	—	—	180,000
蘇承德	8.7.2002	1.430	—	400,000	—	—	400,000

2. 「首次公開售股前之購股權」授予本公司僱員的情況

除以上披露之有關董事及行政總裁購股權外，截至二零零三年六月三十日止年度內，按《僱傭條例》所指的「連續合約」工作的本公司僱員的「首次公開售股前之購股權」情況，總列如下：

		購股權數目					
授出日期	行使價	於二零零二年 七月一日之結餘	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷/失效	於二零零三年 六月三十日之結餘	
	(港元)						
28.3.2000	10.380	1,840,000	—	—	330,000	1,510,000	
30.11.2000	3.885	1,487,500	—	—	—	1,487,500	
7.4.2001	2.340	1,150,000	—	—	255,000	895,000	
8.7.2002	1.430	—	1,050,000	—	—	1,050,000	4,942,500

除上述獲授「首次公開售股前之購股權」人士外，本公司並無授出該購股權予其他人士，故無須根據創業板上市規則第23.07條作出披露。

3. 「首次公開售股前之購股權」之價值

根據創業板上市規則第23.08條，於二零零三年六月三十日止年度內授出之「首次公開售股前之購股權」之價值，詳情如下：

授予購股權者	於二零零二年七月八日 授出之購股權數目	於二零零二年七月八日 之購股權價值 (港元)	於二零零三年六月三十日 之購股權價值 (港元)
晏孝華 (董事總經理)	800,000	737,989.60	519,108.80
蘇承德 (董事)	400,000	368,994.80	259,554.40
其他僱員	1,050,000	968,611.35	681,330.3
總數	2,250,000	2,075,595.75	1,459,993.50

本公司股份於該「首次公開售股前之購股權」授出日之前一日的收市價為港幣1.44元。(即二零零二年七月五日)

按照柏力克－舒爾斯期權價格模式*及採用以下之假設數據計算，於二零零二年七月八日授出之「首次公開售股前之購股權」總值約為港幣2,075,595.75元：

1. 無風險利率

4.446%，為二零零二年七月八日交易的五年期外匯基金票據的大約孳息。

2. 預期波幅

56.80%，為本公司股份自二零零一年七月八日至二零零二年七月七日的收市價的年波幅率。

3. 預期股息

(i) 預期股息率：0%，為本公司二零零二年預期股息率。

(ii) 預期股息增長率：每年0%，為本公司過去五年股息增長率。

4. 該「首次公開售股前之購股權」的預期有效年期為7.6年及採用以下之假設計算

- (i) 該「首次公開售股前之購股權」於有效期內的預期波幅與本公司股價於二零零一年七月八日至二零零二年七月七日期內之波幅並沒有實質的分別。
- (ii) 該「首次公開售股前之購股權」於有效期內的預期股息增長率與本公司股息於過去五年的增長率並沒有實質的分別。

按照柏力克－舒爾斯期權價格模式*及採用以下之假設數據計算，於二零零二年七月八日授出之「首次公開售股前之購股權」於二零零三年六月三十日總值約為港幣1,459,993.50元。

1. 無風險利率

2.668%，為二零零三年六月三十日交易的五年期外匯基金票據的大約孳息。

2. 預期波幅

48.09%，為本公司股份自二零零二年七月一日至二零零三年六月三十日的收市價的年波幅率。

3. 預期股息

(i) 預期股息率：0%，為本公司二零零二年預期股息率。

(ii) 預期股息增長率：每年0%，為本公司過去五年股息增長率。

4. 該「首次公開售股前之購股權」的預期有效年期為6.7年及採用以下之假設計算

- (i) 該「首次公開售股前之購股權」於有效期內的預期波幅與本公司股價於二零零二年七月一日至二零零三年六月三十日期內之波幅並沒有實質的分別。
- (ii) 該「首次公開售股前之購股權」於有效期內的預期股息增長率與本公司股息於過去五年的增長率並沒有實質的分別。

所有在到期前沒收的「首次公開售股前之購股權」均當作失效購股權處理，即是將有關購股權的數目不會重新納入「首次公開售股前之購股權」計劃可予發行的股份數目內。

*附註： 柏力克－舒爾斯期權價格模式「該模式」的設計旨在評估並無授出限制且可以自由轉讓之公開買賣期權的合約價值，「該模式」只為眾多期權定價模式中較為普遍的一種，認購期權的價值亦須視乎若干主觀假定之數據而計算出不同之估值。任何主觀假定之數據倘出現變動，將會對合理價值之估計造成重大的影響。

4. 「新意網購股權」

本公司在二零零二年十二月三日舉行之股東週年大會上動議通過採納購股權計劃「新意網購股權」、及終止「首次公開售股前之購股權」之決議案。此安排並已獲母公司新鴻基地產於二零零二年十二月五日之股東大會通過有關決議案批准，正式生效。本公司不得再根據「首次公開售股前之購股權」授出購股權。然而，根據此計劃授出的上述尚未行使購股權，如上一段所述，將須繼續受此股權計劃的條文及創業板「上市規則」第二十三章的條文規管。自採納該計劃以來，因所述之購股權並無授予本公司之任何人士，根據創業板上市規則，無須作出任何披露。

5. 附屬公司的購股權計劃

除「首次公開售股前之購股權」及「新意網購股權」，本公司另批准其附屬公司互聯優勢有限公司之購股權計劃。此公司之董事會可向其全職僱員及執行董事授出可認購其股份之購股權，股份數目不得超逾其不時已發行股本之百分之十。互聯優勢有限公司之購股權可於不少於三年的期間內，隨時遵照互聯優勢有限公司購股權計劃的條款行使，有關時限須由授出購股權當日起至互聯優勢有限公司董事會釐定的日期或二零一零年二月二十八日(以較早者為準)止。自採納該計劃以來，因所述之購股權並無授予本公司之任何人士，根據創業板上市規則，無須作出任何披露。

6. 新意網集團之購股權計劃(「該等計劃」)之主要條款，概要如下：

1. 在二零零二年十二月三日舉行之股東週年大會上動議通過採納購股權計劃「新意網購股權」、及終止「首次公開售股前之購股權」之決議案，及在母公司新鴻基地產於二零零二年十二月五日之股東大會通過有關決議案批准後，本公司不得再根據「首次公開售股前之購股權」授出購股權。
2. 該等計劃之目的為獎勵其參與者。
3. 新意網購股權計劃之參與者包括(i)本集團任何成員公司的任何執行董事(或建議委任的任何人士)或任何僱員(不論全職或兼職)；(ii)本集團任何成員公司的任何顧問、專業及其他顧問(或建議委聘提供該等服務的人士、商號或公司)；(iii)本公司任何行政總裁或主要股東；(iv)本公司董事、行政總裁或主要股東之任何聯繫人；及(v)本公司主要股東之任何僱員，均由董事會全權酌情決定。

首次公開售股前之購股權之參與者包括新意網及其附屬公司之全職僱員，包括其執行董事。

互聯優勢購股權計劃之參與者包括互聯優勢及其附屬公司之全職僱員，包括其執行董事。

4. 根據首次公開售股前之購股權計劃及新意網購股權計劃可授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數，最多不得超過批准新意網購股權當日已發行股份總數之10%。於二零零二年十二月五日，購股權可予發行之股份數目最多為202,619,750股。首次公開售股前之購股權計劃及新意網購股權計劃中所有已授出但未行使之購股權在行使時可予發行之股份數目，不得超過本公司不時已發行股份總數之30%(或創業板上市規則批准之較高百分率)。於二零零三年九月二十二日，購股權可予發行之股份數目最多為202,619,750股。

互聯優勢購股權計劃可認購互聯優勢之股份總數合共不得超過互聯優勢不時已發行股份的百分之十。互聯優勢於二零零三年九月二十二日之發行股份為港幣四元，而互聯優勢之購股權計劃自採納以來，並無授予任何人士。

5. 根據新意網購股權計劃，任何一名參與人士在任何12個月內獲授之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股份總數之1%。於二零零三年九月二十二日，已發行股份總數為2,026,197,500股。

根據首次公開售股前之購股權計劃及互聯優勢購股權計劃，倘任何一位參與者悉數行使購股權而會導致該參與者有權認購的最高數超過根據該等計劃已向其發行及仍可向其發行股份總數的百分之二十五，則不可向該位參與者授出購股權。

6. 購股權可根據新意網購股權條款於董事會授出購股權後之購股權期間隨時行使，購股權期間由董事會按其絕對酌情權釐定，並由董事知會各承授人購股權可予行使之期間，該段期間不得遲於購股權授出日期後十年。

首次公開售股前之購股權可於新意網董事會通知承授人不少於三年的期間內，隨時遵照首次公開售股前之購股權計劃的條款行使，有關時限須由授出購股權當日起至新意網董事會釐定的日期或二零一零年二月二十八日(以較早者為準)止。

互聯優勢購股權可於互聯優勢董事會通知各承授人不少於三年的期間內，隨時遵照互聯優勢購股權計劃的條款行使，有關時限須由授出購股權日期當日起至互聯優勢董事會釐定的日期或二零一零年二月二十八日(以較早者為準)止。

7. 根據新意網購股權計劃，該購股權可予行使前，承授人既毋須達到任何表現目標，亦無購股權於可行使前最低持有限期之規定。

根據首次公開售股前之購股權計劃及互聯優勢購股權計劃之條款，購股權可於該公司之董事會知會各承授人之期間內任何時間行使。

8. 該等計劃之每項購股權承授人倘接納後，必須於授出日起計二十八日內向該公司繳交港幣一元，此款項將不獲退還。

9. 首次公開售股前之購股權及新意網購股權之認購價為下列三者中之較高者為準：

- 股份於授出日期(須為營業日)聯交所每日報價表所列之收市價，
- 股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列平均之收市價，及
- 股份之面值。

互聯優勢購股權之認購價將為由互聯優勢董事會或其正式授權的委員會釐定及已通知承授人的價格，並不少於互聯優勢股份面值，惟倘為身為互聯優勢任何控股公司(亦於創業板或主板上市)的董事或其聯繫人士的承授人，認購價須按公平合理基準釐定，且並不少於互聯優勢最近期經審核每股股份的有形資產淨值。

10. 新意網購股權計劃生效至二零一二年十二月三日。首次公開售股前之購股權計劃及互聯優勢購股權計劃至二零一零年二月二十八日前仍然生效。

7. 認購股份或債券之安排

除上述之購股權計劃外，本年內本公司或其附屬公司並無作出任何安排使本公司董事從認購本公司或其他機構之股份或債券獲取利益。

主要股東之權益

於二零零三年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第336條所規定，除以上披露之董事及行政總裁外，以下人士持有本公司百分之十或以上之股份好倉權益：

名稱	總數	佔已發行股份之百分比
Sunco Resources Limited ("Sunco") (Note 1)	1,713,613,500	84.57
新鴻基地產 (Note 2)	1,713,613,500	84.57
HSBC International Trustee Limited (Note 3)	1,717,623,249	84.77

附註：

1. Sunco 乃1,713,613,500股之實益擁有人。
2. 由於Sunco乃新鴻基地產全資附屬公司，故根據《證券及期貨條例》，新鴻基地產將視作擁有Sunco所持有之1,713,613,500股本公司股份權益。
3. HSBC International Trustee Limited將視作擁有新鴻基地產所持有之1,713,613,500股本公司股份權益。上述HSBC International Trustee Limited持有新鴻基地產股份的權益，其中1,056,338,347股為前文「董事及行政總裁之權益」內第二點附註所提及之股份數目。

其他人士權益

於年內，除以上所披露董事、行政總裁及主要股東於本公司及其相關法團之股份及股本衍生工具中之權益外，並無其他人士之權益記錄在根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內。

管理層股東

據董事會所知，除以上披露之Sunco及新鴻基地產外，無任何人直接或間接擁有本公司已發行股份百分之五或以上或能實際直接或間接影響本公司之管理事宜。

董事之競爭性權益

數碼通電訊集團有限公司（「數碼通」）乃屬本公司之相聯法團（定義見「證券及期貨條例」）。本公司主席兼行政總裁郭炳聯先生乃數碼通主席。而數碼通之業務包括互聯網服務，該等業務可能與本集團之業務構成競爭。本公司之執行董事黃奕鑑先生及蘇承德先生亦為數碼通之非執行董事。

本公司獨立非執行董事高錕教授及李安國教授均是資訊科技發展之知名人士，彼等並曾被委以多間機構及公司之職位，包括董事及顧問，這些機構及公司從事研究發展資訊科技的業務，故可能與本集團構成競爭。

除上文所披露外，各董事或本公司之管理層股東概無擁有任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務權益。

關連交易

本集團於截至二零零三年六月三十日止年度訂立之重大有關連人士之交易於賬目附註29披露。

1. 持續關連交易

本集團已訂立以下持續關連交易（定義見創業板上市規則）。

I. 持續關連交易的豁免

本公司於二零零零年三月六日刊發之招股書中「關連交易的豁免」一節所披露，就以下持續關連交易，聯交所於二零零零年三月六日的豁免信中（「豁免信」）已豁免本公司截至二零零三年三月十七日遵守創業板上市規則第20.35條之公佈規定及第20.36條之尋求股東批准規定。

(a) 租賃安排

於二零零零年二月二日，互聯優勢有限公司（「互聯優勢」）（本集團之全資附屬公司）與北京新東安有限公司（新鴻基地產佔50%）訂立租約，互聯優勢租用或指定其一間同系附屬公司租位於北京市東城區王府井大街138號新東安市場第1座第8層809至817室之物業。租期由二零零零年五月一日起計六年。由二零零零年五月一日至二零零二年四月三十日止期間，月租為美金11,090元，由二零零二年五月一日至二零零四年四月三十日止期間，月租為12,199美元。由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日止期間，月租為13,308美元。其後互聯優勢

可行使續約權，每次以市值租金續租三年。全部租金不包括空調費、管理費及其他費用。免租期則為十二個月，即二零零零年五月一日至二零零零年八月三十一日、二零零一年五月一日至二零零一年六月三十日、二零零三年五月一日至二零零三年六月三十日、二零零四年五月一日至二零零四年六月三十日及二零零五年五月一日至二零零五年六月三十日各段期間之總和。

於二零零零年二月二日，互聯優勢與上海中環廣場物業有限公司(新鴻基地產集團佔70%股權之中外合作經營企業)訂立租約，以租用或指定其一間同系附屬公司租用位於上海市盧灣區淮海中路381號中環廣場第37層的物業。租期由二零零零年四月一日起計六年。由二零零零年四月一日至二零零三年三月三十一日止期間，租金為17,891.55美元，由二零零三年四月一日至二零零六年三月三十一日止期間，租金為市值租金(不超過以第三年租金約35%計算之上限)。其後互聯優勢可行使續約權五次，每次以公開市值租金續租三年。全部租金不包括空調費、管理費及其他費用。免租期則為六個月，即二零零零年四月一日至二零零零年五月三十一日，二零零一年四月一日至二零零一年五月三十一日及二零零二年四月一日至二零零二年五月三十一日各段期間之總和。

於一九九九年十月一日，新意網點點紅有限公司(前為「點點紅有限公司」)(本公司之全資附屬公司)獲利鵬企業有限公司(新鴻基地產之全資附屬公司)授予特許使用證，以使用位於香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心32樓3203室之物業。年期由一九九九年十月一日起計三年。每月特許使用費為32,800港元，不包括差餉、管理費及其他費用。

豁免信中，此等租賃安排應付金額所設定之上限是每年6,667,800港元。而自二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期內，對新鴻基地產集團支付之總租金為1,975,104港元。

(b) 互聯網服務的廣告與銷售

於二零零零年二月二十六日，本集團與新鴻基地產集團訂立協議。據此，新鴻基地產集團同意促使其集團各成員公司與本集團各成員公司訂立互聯網上的廣告交易及電子商貿交易，由該協議訂立日期起計為期三年。豁免信中，此等廣告交易及電子商貿交易之總代價上限設定為每年70,000,000港元。而自二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為6,900,221港元。

(c) 安裝、操作及提供電纜網絡服務

於二零零零年二月二十六日，本集團與新鴻基地產集團訂立協議，促使本集團成員公司為新鴻基地產集團所擁有及/或管理的樓宇設計、安裝及操作集團SMATV和保安監察系統，並在上述樓宇鋪設網絡基礎設施，由訂立協議日期起計為期三年。豁免信中並無為此等安裝、操作及提供電纜網絡服務之總代價設立上限金額。而自二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為32,941,766港元。

(d) 網絡基礎設施及保安監察系統

於二零零零年二月二十六日，本集團與新鴻基地產集團訂立協議並據此促使本集團成員公司為新鴻基地產集團所擁有及/或管理之樓宇的基建網絡及保安系統進行保養維修工作，由訂立協議日期起計為期三年。豁免信中並無為此等維修保養網絡基礎設施及保安監察系統之總代價設立上限金額。而自二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為26,470,370港元。

(e) 項目管理及建築安排

於二零零零年二月二十六日，紀禮有限公司(本公司之全資附屬公司)與新鴻基地產訂立協議。據此，新鴻基地產同意促使其集團之各有關成員公司，為位於香港柴灣道399號之地盤提供項目管理及建築服務，為期不超過三年。

於二零零零年二月二十六日，Top Merchant Investment Limited(本公司之全資附屬公司)與新鴻基地產訂立協議。據此，新鴻基地產同意促使其集團之有關成員公司為位於荃灣楊屋道145至159號之地盤提供項目管理、建築及修葺服務，為期不超過三年。

豁免信中為柴灣地盤及楊屋道地盤的項目管理及建築安排應支付總代價之上限金額分別為480,000,000港元及180,000,000港元。而自二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期內，本集團並沒有對新鴻基地產集團支付任何代價。

(f) 物業管理服務

年內，新鴻基地產集團向本集團所擁有之物業提供物業管理服務。豁免信中對此等物業管理服務應支付總代價之上限金額為10,000,000港元。而自二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期內，對新鴻基地產集團支付總代價為6,643,108港元。

(g) 保險服務

於二零零零年二月二十四日，本公司與新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基地產保險」)訂立協議。據此，新鴻基地產保險同意向本集團各成員公司提供保險服務，由該協議訂立日期起計為期三年。豁免信中，該等保險服務應付總代價之上限金額為7,000,000港元。而年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為1,516,378港元。

II. 獨立股東於二零零三年六月九日批准之持續關連交易

於二零零三年六月九日舉行的股東特別大會已通過批准各項持續關連交易(定義及詳情載於刊發日期為二零零三年五月二十三日之致本公司股東通函(「通函」))。

所有在以下提及的廣告及電子商貿協議、網絡協議、維修協議、物業代理協議、保險協議、額外管理服務協議、裝修協議、技術服務協議、非核心服務協議、機房及機櫃租賃協議、投資管理協議、電纜及網絡租用協議、推廣服務協議及建築服務協議，已於二零零三年五月六日簽訂(投資管理服務協議除外，此服務仍未開始並且不在取得獨立股東批准前進行)，及獲獨立股東批准(定義見創業板上市規則)於二零零三年六月九日至二零零五年六月三十日期內生效(包括首尾兩天)。

持續關連交易類別	上限(港元)	
	二零零三年六月	截至二零零五年六月三十日止 兩個財政年度各年
(a) 租賃安排	按有關租賃協議 條款而釐定之金額	按有關租賃協議 條款而釐定之金額
(b) 廣告及電子商貿交易	450,000	15,000,000
(c) 網絡安排	10,000,000	39,000,000
(d) 維修安排	10,000,000	42,000,000
(e) 物業代理安排	100,000	1,200,000
(f) 保險安排	150,000	3,600,000
(g) 物業管理安排	750,000	9,100,000
(h) 裝修安排	—	6,400,000
(i) 技術服務安排	90,000	1,400,000
(j) 非核心服務安排	160,000	1,400,000
(k) 機房及機櫃租賃安排	20,000	2,800,000
(l) 投資管理服務安排	—	2,500,000
(m) 電纜及網絡租用安排	—	2,600,000
(n) 推廣服務安排	—	1,600,000
(o) 建築服務安排	—	13,000,000

(a) 本集團與新鴻基地產集團各成員公司間訂立的租賃安排

據招股章程所披露，中科互聯優勢經向新鴻基地產集團成員公司租用在中國的若干項物業(「租賃安排」)。原有的豁免涵蓋此租賃安排。下列所載為有關該等租約的資料。

(i) 中國北京市東城區王府井大街138號新東安市場第1座8層809至817室

於二零零零年六月三十日，中科互聯優勢(本集團之附屬公司)與北京新東安有限公司(新鴻基地產佔50%)訂立租約，租用位於北京市東城區王府井大街138號新東安市場第1座第8層809至817室之物業。由二零零零年五月一日起為期六年(及有權續約五次，每次為期三年)，包括原有豁免期。於原有的豁免涵蓋期間，由二零零零年五月一日至二零零二年四月三十日期間月

租為11,090美元，由二零零二年五月一日至二零零二年十月三十一日期間月租為12,199美元，由二零零二年十一月一日至二零零三年三月十六日期間月租為9,273美元，全部租金不包括空調費、管理費及其他費用。於租期餘下的日子，由二零零三年三月十七日至二零零四年四月三十日期間月租為9,273美元，由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日期間月租為10,116美元，由二零零六年五月一日至二零零九年四月三十日期間(可予選擇)為公開市值租金(以租期第六年的租金加/減35%為上限)，而由二零零九年五月一日至二零二零年四月三十日期間(有權續約四次，每次為期三年)亦為公開市值租金(受政府規例限制)，全部租金不包括空調費、管理費及其他費用。空調及物業管理費由二零零零年五月一日至二零零二年十月三十日期間每月為人民幣35,488元，而由二零零二年十一月一日至二零零六年四月三十日期間則為每月人民幣26,976元(於免租期內，每月費用為上述金額的一半)。

免租期則為十二個月，即由二零零零年五月一日至二零零零年八月三十一日、二零零一年五月一日至二零零一年六月三十日、二零零三年五月一日至二零零三年六月三十日、二零零四年五月一日至二零零四年六月三十日及二零零五年五月一日至二零零五年六月三十日各段期間的總和。

(ii) 中國上海市盧灣區淮海中路381號上海中環廣場第37層

於二零零零年四月一日，中科互聯優勢(本集團之附屬公司)與上海中環廣場物業有限公司(新鴻基地產集團佔75%股權之中外合作經營企業)訂立租約，以租用位於上海市盧灣區淮海中路381號中環廣場第37層的物業。租期由二零零零年四月一日起計六年及有權續約五次，每次為期三年)，包括原有豁免期。於原有的豁免涵蓋期間，由二零零零年四月一日至二零零三年三月十六日期間月租為17,891.55美元(租金不包括空調費、管理費及其他費用)。於租期餘下的日子，由二零零三年三月十七日至三月三十一日月租為17,891.55美元，由二零零三年四月一日至二零零六年三月三十一日期間月租為20,542.15美元，如行使續約選擇權，由二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日期間乃以第六年租金加/減35%為上限計算的公開市值租金，同時如行使任何另外四次續約選擇權，由二零零九年四月一日至二零二一年三月三十一日期間則為公開市值租金，全部租金不包括空調費、管理費及其他費用。免租期則為六個月，即由二零零零年四月一日至二零零零年五月三十一日、二零零一年四月一日至二零零一年五月三十一日，以及二零零二年四月一日至二零零二年五月三十一日的各段期間。空調及物業管理費每月人民幣24,372.90元。

而自二零零三年六月九日至六月三十日期內，對新鴻基地產集團支付之總租金為220,346港元。

(b) 本集團向新鴻基地產集團提供的電子商貿交易、廣告及互聯網服務

本集團與新鴻基地產集團訂立有關廣告及電子商貿之協議，據此，本集團各成員公司為新鴻基地產集團各成員公司提供廣告及電子商貿服務。此等服務包括設立電子管理系統及住客社區、預留及預訂服務、系統維修及管理服務、網站開發及維修服務、網上市場推廣活動。

由二零零三年六月九日至六月三十日期間，自新鴻基地產集團所收取之總代價為257,303港元。

(c) 本集團為新鴻基地產集團擁有及/或管理的樓宇安裝、操作及提供電纜網絡

本集團與新鴻基地產集團訂立網絡協議。據此，本集團同意促使其集團各成員公司向新鴻基地產集團成員公司提供多種服務，包括於新鴻基地產集團擁有及/或管理的樓宇設計、安裝、操作及提供SMATV/CABD及其他保安監察系統、安裝網絡電纜系統(例如聲音及資料網絡)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，自新鴻基地產集團所收取之總代價為8,214,539港元。

(d) 本集團為新鴻基地產集團所擁有及/或管理的樓宇提供網絡基礎設施及保安監察系統之維修服務

本集團與新鴻基地產集團訂立維修服務協議，為新鴻基地產集團所擁有及/或管理的樓宇保養及維修電纜、寬頻、電腦系統及其他資訊科技基礎設施網絡及保安系統。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，自新鴻基地產集團所收取之總代價為8,563,905港元。

(e) 新鴻基地產集團成員公司提供予本集團之物業代理服務

本集團與新鴻基地產集團訂立物業代理服務協議，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司就本集團之物業提供物業代理服務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，支付給新鴻基地產集團之總代價為45,518港元。

(f) 新鴻基地產集團為本集團提供保險服務

本集團與新鴻基地產集團訂立保險協議，新鴻基地產集團全資附屬公司新鴻基地產保險有限公司同意向本集團提供保險服務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，支付給新鴻基地產集團之總代價為95,480港元。

(g) 新鴻基地產集團為本集團提供物業管理服務

本集團與新鴻基地產集團訂立物業管理協議，為本集團所擁有物業提供清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務及相關之小型及多方面維修服務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，支付給新鴻基地產集團之總代價為720,777港元。

(h) 新鴻基地產集團為本集團提供裝修服務

本集團與新鴻基地產集團訂立裝修服務協議，為本集團成員公司裝修本集團擁有的多個數據中心及其他物業。裝修服務包括修復、美化及翻新數據中心及其他物業內的若干裝置及系統。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，本集團毋須向新鴻基地產集團支付任何代價。

(i) 新鴻基地產集團向本集團提供多項技術及技術相關服務

本集團與新鴻基地產集團訂立技術服務協議，向本集團各成員公司提供多項技術及技術相關服務。該等服務包括機械及工程服務及有關寬頻互連的各項勞務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，本集團毋須向新鴻基地產集團支付任何代價。

(j) 本集團向新鴻基地產集團提供非核心資訊科技增值服務

本集團與新鴻基地產集團訂立非核心服務協議，為新鴻基地產集團的成員公司提供若干資訊科技增值服務，包括數據線路應用寄存服務、網頁人流報告服務、域名註冊、設備採購及施樂繪圖機數量計收費服務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，自新鴻基地產集團所收取之總代價為74,913港元。

(k) 機房及機櫃租賃安排

本集團與新鴻基地產集團訂立機房及機櫃租賃協議，據此，本集團的有關成員公司向新鴻基地產集團的成員公司出租位於本集團數據中心的機房及機櫃。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，自新鴻基地產集團所收取之總代價為7,774港元。

(l) 新鴻基地產集團為本集團投資組合提供投資管理服務

本集團與新鴻基地產集團擬訂立投資管理協議，據此，新鴻基地產同意促使其有關成員公司為本集團提供投資管理服務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，本集團毋須向新鴻基地產集團支付任何代價。

(m) 向新鴻基地產集團租用電纜及網絡系統

本集團與新鴻基地產集團訂立電纜及網絡租用協議，向新鴻基集團成員公司租用安裝於由新鴻基地產集團擁有及/或管理的若干物業發展項目內之電纜及數據網絡系統以及各類附件。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，本集團毋須向新鴻基地產集團支付任何代價。

(n) 於新鴻基地產集團所擁有及/或管理之物業地盤內進行推廣服務

本集團與新鴻基地產集團訂立推廣服務協議，向新鴻基地產集團成員公司所擁有及/或管理之某些住宅物業發展之住戶推廣本集團所經營之寬頻傳訊服務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，本集團毋須向新鴻基地產集團支付任何代價。

(o) 新鴻基地產集團所發展之物業之設計、興建及裝修服務

本集團與新鴻基地產集團訂立設計興建及裝修服務協議，為新鴻基地產集團所發展之示範單位及物業單位提供設計、興建及裝修服務。由二零零三年六月九日至六月三十日期間，本集團沒有收取新鴻基地產集團任何代價。

III. 公佈持續關連交易

本集團曾與新鴻基集團訂立以下租務合約，並按創業板上市規則第20.35條予以公佈，有關詳情已於公司去年年報內披露。

於二零零一年三月七日，本公司間接持有之全資附屬公司互聯優勢有限公司與新鴻基地產之全資附屬公司Hopley International Limited訂立租賃協議，以租用位於香港觀塘觀塘道388號創紀之城第一座7樓10至18號單位之物業。月租為168,624港元(不包括服務費、差餉及其他費用)。由二零零一年三月一日起至二零零三年十月三十一日期滿，為期兩年八個月。可行使續租權以屆時之市值租金續租另外三年。每月之服務費為每平方呎3.5港元(可調整)。年內，因該租約已於二零零一年十二月三十一日終止，故本集團沒有支付任何代價與新鴻基地產集團。

於二零零一年五月十四日，本公司間接持有之全資附屬公司新意網科技服務有限公司與新鴻基之兩間全資附屬公司菱輝有限公司及Donora Company Limited訂立租賃協議，以租用位於香港新界葵涌興芳路223號新都會廣場1座46樓4601室及4620至4625室，由二零零一年三月九日至二零零三年三月八日止為期兩年，月租82,843港元(不包括服務費、差餉及其他費用)。每月服務費為每平方呎3.3港元(可調整)。年內，根據該租約支付新鴻基地產集團之總代價為684,122港元。

IV. 可換股票據

本公司已於二零零三年二月二十八日償還可換股票據本金730,000,000港元連同應計利息，其主要條款已刊載於二零零零年三月六日本公司之招股書附錄三中。年內，本公司引起可換股票據利息為14,520,000港元。

以上持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱。獨立非執行董事已確認該等關連交易乃(a)在本集團日常及一般業務過程中進行；(b)按一般商業條款或按不遜於第三者所提供或給予本集團之條款進行；及(c)根據有關交易之協議，且按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款進行。

本公司董事包括獨立非執行董事經審核後確認所有關連交易乃為本集團日常業務，是根據有關協議及按照一般商務條款進行，其條款實屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

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1,712,890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1,667,000股，詳情如下：—

購回月份	購回股份數目	每股價格		支付總額
		最高 港元	最低 港元	
二零零二年七月	676,000	1.090	1.000	716,075.00
二零零二年八月	765,000	1.080	1.000	787,020.00
二零零二年九月	183,000	0.950	0.920	172,200.00
二零零二年十月	43,000	0.930	0.830	37,595.00
二零零二年十一月	0	—	—	—
二零零二年十二月	0	—	—	—
二零零三年一月	0	—	—	—
二零零三年二月	0	—	—	—
二零零三年三月	0	—	—	—
二零零三年四月	0	—	—	—
二零零三年五月	0	—	—	—
二零零三年六月	0	—	—	—
	<u>1,667,000</u>			<u>1,712,890.00</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。

重要合約

年內，本集團與新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」）及其聯屬公司（本集團成員公司除外）進行若干交易。該等交易之詳情載於財務報表附註29「有關連人士交易及結存」。本公司或其附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間並無訂立任何重要合約，而且，控股股東或其任何附屬公司與本公司或其任何附屬公司之間均無訂立提供服務的重要合約。

主要客戶及供應商

年內，本集團五大供應商合計佔本集團營運成本約百分之四十一，而最大供應商新鴻基地產集團則佔營運成本額約百分之十六。

年內，本集團五大客戶佔本集團營業額約百分之五十八，而最大客戶新鴻基地產集團則佔總營業額約百分之三十六。

於二零零三年六月三十日，郭炳聯先生、郭炳湘先生及郭炳江先生均擁有新鴻基地產集團股份權益。

除以上披露者外，各董事、彼等各自聯繫人等及本公司股東（就董事所知擁有超過百分之五本公司已發行股本者），於截至二零零三年六月三十日止財政年度，概無擁有本集團五大客戶之任何權益。

本集團及其客戶之所有交易按一般商業條款進行。

核數師

本公司將於股東週年大會提呈決議案重新委聘德勤•關黃陳方會計師行連任本公司核數師。

審核委員會

審核委員會有三名委員，包括兩名獨立非執行董事高錕教授（主席）與李安國教授，以及一名非執行董事張永銳先生。審核委員會於年內曾舉行四次會議，並執行下列職務：

- (1) 省覽及評論本公司之年報，中期報告及季度報告；
- (2) 省覽及評論本公司之持續關連交易的條款；
- (3) 省覽及評論本公司之內部審核制度；
- (4) 會見核數師，並討論有關本公司截至二零零三年六月三十日止年度之財務審計事宜；及
- (5) 重新委任核數師及評估其表現。

退休金計劃

自二零零零年十二月一日起，本集團為其於香港之所有僱員及一名執行董事參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金條例而於強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產由獨立信託人控制之基金管理，與本集團之資產分開。按強積金計劃規定，本集團及其僱員須從其有關入息中扣除5%作為供款，每月上限為1,000港元。除上述強制性供款外，僱員可選擇作出自願性供款，款額為每月薪金的5%減去其強制性供款額，若僱員作出自願性供款，本集團將支付與僱員相同的供款額。本集團就強積金計劃之供款自收益表中扣除。於本年內，本集團支付之退休福利計劃供款為1,745,000港元（二零零二年：3,093,000港元）。

本集團所有其他執行董事參與一項退休福利計劃，該計劃由新鴻基地產集團為所有合資格僱員設立。該計劃的資產與新鴻基地產集團的資產分開，由獨立管理及行政的基金持有。該計劃供款由僱主及僱員共同支付，供款額為僱員薪酬的百分之五至百分之十。

二零零三年之沒收供款為293,000港元，將用作抵銷來年應付之供款額。本年度於結算日，沒收供款可供用作扣減未來數年應付之供款額為13,824.50港元。

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5.39條（如適用）所訂立之董事會常規及程序。

董事會代表

郭炳聯

主席兼行政總裁

香港，二零零三年九月二十二日

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致SUNeVision Holdings Ltd. (新意網集團有限公司) 列位股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第43頁至80頁，按照香港公認之會計原則所編製之財務報表。

董事及核數師之責任

董事須負責編製真實與公平之財務報表。在編製該等真實與公平之財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本行的責任是根據本行審核工作之結果，對該等賬項表達獨立的意見，並向股東作出報告，而不作其他用途。本行概不就本報告之內容而向任何其他人士負責或承擔任何責任。

意見之基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表內所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等賬項時所作之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充份的憑證，就該等賬項是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。本行相信，本行的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

本行認為，上述的財務報表足以真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零三年六月三十日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並按照香港公司條例之披露要求而妥善編製。

香港，二零零三年九月二十二日

綜合收益表

43

截至二零零三年六月三十日止年度	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	4	242,770	240,540
銷售成本		(171,525)	(195,753)
毛利		71,245	44,787
其他收入	6	85,887	91,334
銷售費用		157,132	136,121
行政費用		(8,574)	(23,772)
		(60,277)	(94,558)
營運溢利	7	88,281	17,791
財務費用	8	(14,557)	(22,572)
除財務費用後營運溢利(虧損)		73,724	(4,781)
重估投資物業之虧絀		(50,000)	(139,500)
重估土地及樓宇之虧絀		(123,312)	—
科技投資減值虧損		(252,163)	(355,900)
所佔聯營公司之虧損		(5,681)	(5,771)
重組費用	9	—	(131,402)
稅前虧損		(357,432)	(637,354)
稅項	10	(88)	(158)
除少數股東權益前虧損		(357,520)	(637,512)
少數股東權益		16,748	3,662
本年度虧損淨額		(340,772)	(633,850)
每股虧損－基本	12	16.82港仙	31.25港仙

綜合資產負債表

44

於二零零三年六月三十日	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	14	300,500	350,500
物業及設備	15	1,259,771	1,453,635
投資	16	677,955	1,438,143
聯營公司之權益	17	2,484	8,165
共同控制公司之權益	18	426	423
		2,241,136	3,250,866
流動資產			
投資	16	222,600	38,248
存貨	19	3,570	6,666
業務及其他應收賬項	20	78,882	96,172
應收合約工程客戶款項	21	6,772	19,264
銀行結存及現金		436,666	710,396
		748,490	870,746
流動負債			
業務及其他應付賬項	22	91,760	113,470
應付合約工程客戶款項	21	—	1,251
租金按金		5,952	8,868
融資租約負債—一年內到期	23	268	309
可換股票據	24	—	730,000
稅項		50	45
		98,030	853,943
流動資產淨額		650,460	16,803
總資產減流動負債		2,891,596	3,267,669
非流動負債			
融資租約負債—一年後到期	23	141	409
少數股東權益	25	10,314	26,331
		2,881,141	3,240,929
資本及儲備			
股本	26	202,619	202,786
儲備		2,678,522	3,038,143
		2,881,141	3,240,929

董事

郭炳聯

晏孝華

資產負債表

於二零零三年六月三十日

附註

二零零三年
千港元

二零零二年
千港元

資產及負債

非流動資產

附屬公司權益

13

3,512,517

4,666,384

流動負債

其他應付賬項

414

8,292

應付附屬公司款項

2,839

1,352

可換股票據

—

730,000

24

流動負債淨額

3,253

739,644

3,509,264

3,926,740

資本及儲備

股本

26

202,619

202,786

儲備

27

3,306,645

3,723,954

3,509,264

3,926,740

董事

郭炳聯

晏孝華

綜合權益變動表

46

截至二零零三年六月三十日止年度	股本 千港元	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
二零零一年七月一日	203,339	3,877,468	423	23,518	(221,744)	3,883,004
換算海外業務產生之匯兌差額 (未於收益表內確認)	—	—	(135)	—	—	(135)
購回本身股份	(553)	(7,537)	—	—	—	(8,090)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(633,850)	(633,850)
於二零零二年六月三十日及 二零零二年七月一日	202,786	3,869,931	288	23,518	(855,594)	3,240,929
重估土地及樓宇之虧絀 (未於收益表內確認)	—	—	—	(17,285)	—	(17,285)
購回本身股份	(167)	(1,564)	—	—	—	(1,731)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(340,772)	(340,772)
於二零零三年六月三十日	202,619	3,868,367	288	6,233	(1,196,366)	2,881,141
應佔：						
— 本公司及附屬公司	202,619	3,868,367	288	6,233	(1,178,345)	2,899,162
— 聯營公司	—	—	—	—	(18,016)	(18,016)
— 共同控制公司	—	—	—	—	(5)	(5)
於二零零三年六月三十日	202,619	3,868,367	288	6,233	(1,196,366)	2,881,141

綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止年度

經營業務

稅前虧損

調整：

所佔聯營公司之虧損

利息及融資租約財務費用

利息收入

出售物業及設備之虧損

重估投資物業之虧絀

重估土地及樓宇之虧絀

科技投資減值虧損

贖回／出售債務證券之收益

折舊

墊資予共同控制公司款項之備抵(撥回)

免除欠附屬公司少數股東之結餘

營運資金變動前之經營現金流量

存貨減少

業務及其他應收賬項減少(增加)

應收合約工程客戶款項減少(增加)

業務及其他應付賬項減少

應付合約工程客戶款項減少

租金按金減少

匯兌差額

營業所得(所耗)現金

於其他司法權區之已付稅項

經營業務所得(所耗)現金淨額

投資活動

出售債務證券所得款項

已收利息

出售物業及設備所得款項

購入投資

購入物業及設備

借予一共同控制公司之貸款

投資活動所得(所耗)現金淨額

融資活動

償還可換股票據

已付利息

購回本身股份

償還融資租約負債

融資租約財務費用

附屬公司少數股東之墊款

融資活動所耗現金淨額

現金及現金等值項目淨額之減少

於年初之現金及現金等值項目

於年終之現金及現金等值項目(於現金及銀行結存反映)

二零零三年
千港元

二零零二年
千港元

(357,432)

(637,354)

5,681

5,771

14,557

22,572

(56,370)

(73,679)

454

114,694

50,000

139,500

123,312

—

252,163

355,900

(6,083)

(249)

59,525

63,543

(3)

5,328

—

(21,328)

85,804

(25,302)

3,096

1,506

9,008

(10,114)

12,492

(13,956)

(14,330)

(59,008)

(1,251)

(1,278)

(2,916)

(174)

—

(865)

91,903

(109,191)

(83)

(162)

91,820

(109,353)

402,964

276,577

64,652

67,262

115

13,420

(73,208)

(1,153,759)

(6,827)

(99,517)

—

(732)

387,696

(896,749)

(730,000)

—

(21,900)

(32,880)

(1,731)

(8,090)

(309)

(529)

(37)

(51)

731

9,376

(753,246)

(32,174)

(273,730)

(1,038,276)

710,396

1,748,672

436,666

710,396

財務報表附註

截至二零零三年六月三十日止年度，以港幣千元計

48

1. 一般事項

本公司根據開曼群島公司法（一九九八年修訂本）於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板上市。本公司之最終控股公司為新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」），乃一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。新鴻基地產聯同其附屬公司（不包括本集團成員公司）在下文稱為（「新鴻基地產集團」）。

本公司為投資控股公司，其附屬公司、聯營公司及共同控制公司之主要業務分別載於附註36、17及18。

2. 採納會計實務準則

本集團於本年度首次採納香港會計師公會頒布之各項新增及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）。

會計實務準則第1條（經修訂）	「財務報表之呈列方式」
會計實務準則第11條（經修訂）	「外幣匯兌」
會計實務準則第15條（經修訂）	「現金流量表」
會計實務準則第34條	「僱員福利」

採納該等會計實務準則引致現金流量表之呈列方式有所變動及加入權益變動報表，並須採納多項新增及經修訂之會計政策。該等新增及經修訂會計實務準則對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。因此，毋須對過往期間進行調整。

外幣匯兌

對會計實務準則第11條「外幣匯兌」之修訂已取消按年結日匯率換算海外業務收益表，即本集團先前沿用之政策。有關收益表日後須按平均匯率換算。是項會計政策更改對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。

現金流量表

根據會計實務準則第15條（經修訂），現金流量現時以三個項目歸類—經營、投資及融資，而並非過往之五個項目。過往以獨立項目呈列之已收利息及已付利息，現時分別歸類為投資及融資現金流量。就收入所支付稅項產生之現金流量歸類為經營業務，惟可獨立歸類為投資或融資活動者則例外。採納此經修訂會計實務準則引致呈列方式有所變動，惟對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。

2. 採納會計實務準則(續)

僱員福利

於本年度內，本集團採納會計實務準則第34條，其中引入僱員福利(包括退休福利計劃)之計算規則。由於本集團只參與定額供款退休福利計劃，故採納會計實務準則第34條對財務報表並無任何重大影響。

3. 主要會計政策

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。所採納之主要會計政策如下：

綜合財務報表之基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年六月三十日之財務報表。

本年度已收購或已出售之附屬公司業績乃自收購或出售之生效日期(按適用)起列入綜合收益表內。

收益確認

當經濟利益可轉移到本集團時，以及能夠可靠地衡量收入與成本，收入以下列方式於收益表中確認：

(i) 互聯網服務中心及資訊科技設施

來自客戶以經營租賃使用互聯網服務中心設施之收益乃根據協議期間按比例確認。而來自客戶使用資訊科技設施之其他收益乃於提供服務時確認。

(ii) 衛星電視天線共用系統(SMATV)、電視天線系統(CABD)、鋪設電纜及保安系統之安裝及保養

來自安裝工程之定價合約之收益乃使用完成百分比法予以確認，百份比乃參考現時已完成的工作的估計價值佔總合約收入的百份比而計算。有關保養合約收入以時間基準按合約期間確認。

(iii) 租金收入

經營租約之租金收入以有關租約年期按直線法確認。

3. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

(iv) 樓宇管理服務收入

樓宇管理服務收入在提供服務時確認。

(v) 軟件開發及諮詢服務收入

定價合約之收益乃按完成百分比法予以確認。百分比乃參考每份合約目前已產生合約成本佔估計該合約總合約成本之比例計算確認。

(vi) 廣告及寄賣費收入

來自廣告及寄賣費之收入在刊登廣告及展出寄賣物件期間按比例確認。

(vii) 利息收入

利息收入乃參考結存本金及適用利率按時間比例確認。

(viii) 債務證券銷售

銷售債務證券在銷售協議成為無條件時確認。

稅項

稅項乃根據年內業績，並就毋須課稅或不獲減免項目作出調整後計算。時差乃若干收支項目在稅項及財務報表上計入不同會計期間而產生。時差導致稅項上之影響乃按負債法計算，於可見將來可能確定為稅項負債或資產者於財務報表中列為遞延稅項。

外幣

以外幣進行之交易按交易日期之適用匯率換算為港元。以外幣結算之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算為港元。因匯兌而引起之溢利及虧損計入年內之溢利或虧損淨額。

於綜合賬目時，本集團海外業務之資產及負債乃按結算日之適用匯率換算為港元。收支按年內之平均匯率換算為港元。匯兌差額(如有)均列作權益並撥入本集團之匯兌儲備。該換算差額乃於業務出售年度確認為收支。

3. 主要會計政策(續)

物業及設備

物業及設備(不包括土地及樓宇)於結算日按成本減折舊及累計減值虧損列賬。

土地及樓宇按其重估值(即其於重估日期在現時使用情況下之公平值減任何其後之累計折舊及累計減值虧損)列賬。重估以充足規律定時進行，務求賬面值與在結算日以公平值釐定之賬面值不會有重大差別。

任何因重估土地及樓宇所產生之重估增值將撥充物業重估儲備，除非同一物業之前曾因重估出現減值(而該減值已列作開支)，於此情況下，重估之增值將計入收益表內(以之前已列作開支之減值為上限)。因物業重估所產生之減值將從該物業之前因重估產生的物業重估儲備中扣除(如有)，差額將列作開支。在出售或棄用一項曾作重估之物業時，相關之重估盈餘將撥入累計溢利。

租賃土地價值按租約期限以直線法攤銷。

其他設備項目之折舊乃按其估計可使用年限以直線法撇銷其成本值及估值計算，所採用年率如下：

樓宇	2%－5%
互聯網服務中心設施	2%－20%
SMATV設備	10%
電腦、網絡及相關設備	20%－33 $\frac{1}{3}$ %
辦公室設備、傢俬及裝置	20%－33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	30%－33 $\frac{1}{3}$ %

以融資租約持有之資產以自置資產之相同基準按其估計可使用年限或(倘較短)有關租約年期計算折舊。

因出售或棄用資產而產生之損益乃按出售資產所得款項淨額與賬面值之差額釐定，於收益表中確認。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃指因其投資潛力而持有之落成物業，任何租金收入均以公平原則商定。

投資物業以獨立專業評估之公開市值入賬。任何因投資物業重估而產生之重估增值或減值將撥入投資物業重估儲備或自投資物業重估儲備中扣除。若該儲備之結餘不足以彌補重估減值，超出投資物業重估儲備之重估減值將於收益表內扣除。倘先前已於收益表內扣除重估減值而其後產生重估盈餘，此項增值則予撥入收益表，惟數額以先前所扣除之減值為限。

於出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備結餘轉撥收益表內。

投資物業不予撥備折舊，除非有關租約之尚餘期限在二十年或以下。

投資

投資指持有作明確長期或策略用途之股本科技投資及債務證券，包括本集團於持有百分之二十以上股權但對其管理並無重大影響力之企業之權益，該等投資乃按於結算日後之呈報日以成本減任何非暫時性之減值虧損計算。

投資於附屬公司

附屬公司之投資按成本值減任何已辨認之減值虧損計入本公司之資產負債表。

聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於本年度分佔其聯營公司收購後之業績。於綜合資產負債表中，擁有聯營公司權益以本集團分佔該聯營公司之資產淨值。

共同控制公司之權益

合營企業安排若涉及成立一間各合營夥伴均有權益之獨立公司，該合營企業則稱為共同控制公司。

綜合收益表包括本集團於本年度分佔其共同控制公司於收購後之業績。於綜合資產負債表中，擁有共同控制公司權益以本集團分佔該共同控制公司之資產淨值。

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先入先出法計算。

租約

倘租約條款將有關資產之絕大部份擁有權風險及回報轉移予本集團，則有關租約列為融資租約。根據融資租約持有之資產於購入日期按其公平值入賬。對出租人之負債扣除利息費用後在資產負債表列作融資租約負債。融資費用指租約承擔總額與購入資產之公平值兩者之差額，乃按有關租約期計入收益表，從而於每一會計期間按負債之結餘產生一個固定之費用率。

一切其他租約列為經營租約，而每年租金按有關租約期以直線法計入收益表。

減值

本集團於各結算日回顧其資產之賬面值是否出現減值虧損之跡象。倘資產之可收回款額估計少於其賬面值，則資產賬面值削減至可收回款額。除非有關資產以重估款額列賬，則減值虧損將被視為重估減值，否則減值虧損將即時確認為開支。

倘減值虧損其後逆轉，資產之賬面值增至經修訂估計可收回款額數額，但已增加之賬面值不可超過假設該項資產於過往年度確認為無減值虧損而釐定之面額。除非有關資產以重估款額列賬，則減值虧損逆轉將被視為重估增值，否則減值虧損逆轉將即時確認為收入。

退休福利計劃

向定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃支付之款項於到期應付時可作開支扣除。

4. 營業額

營業額指來自下列業務之收益：

	二零零三年	二零零二年
來自互聯網服務中心及資訊科技設施的收入	133,558	138,504
SMATV、CABD、鋪設電纜及保安系統之安裝及保養費	85,824	68,231
物業租金及樓宇管理服務	17,014	17,240
來自輔強服務之收入	6,374	16,565
	242,770	240,540

5. 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、CABD、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。

5. 業務及地區分部（續）

業務分部（續）

關於該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零三年六月三十日止年度

	互聯網服務 中心及資訊 科技設施	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統	持有物業	輔強服務	對銷	綜合
營業額						
對外銷售	133,558	85,824	17,014	6,374	—	242,770
分部間銷售	773	1,757	2,894	—	(5,424)	—
總計	134,331	87,581	19,908	6,374	(5,424)	242,770
業績						
分部業績	11,859	13,225	21,756	400	—	47,240
未分配企業開支						(21,412)
利息收入						56,370
贖回／出售債務證券收益						6,083
營運溢利						88,281
財務費用						(14,557)
除財務費用後營運溢利						73,724
重估投資物業之虧絀	—	—	(50,000)	—	—	(50,000)
重估土地及樓宇之虧絀	(123,312)	—	—	—	—	(123,312)
科技投資減值虧損						(252,163)
所佔聯營公司之虧損						(5,681)
稅前虧損						(357,432)
稅項						(88)
除少數股東權益前虧損						(357,520)

分部間銷售乃按適用之市價計算。

財務報表附註

截至二零零三年六月三十日止年度，以港幣千元計

5. 業務及地區分部（續）

業務分部（續）

於二零零三年六月三十日

	互聯網服務 中心及資訊 科技設施	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統	持有物業	輔強服務	其他	綜合
資產						
分部資產	1,129,378	41,207	482,400	4,245	—	1,657,230
聯營公司之權益						2,484
共同控制公司之權益						426
未分配企業資產						1,329,486
綜合總資產						2,989,626
負債						
分部負債	41,942	19,033	9,518	829	—	71,322
稅項						50
未分配企業負債						26,799
少數股東權益						10,314
						108,485
其他資料：						
物業及設備增添	6,676	146	—	5	—	6,827
折舊	47,262	3,997	3,557	1,427	3,282	59,525
其他重大非現金開支	2,747	—	—	3	93	2,843

5. 業務及地區分部(續)

業務分部(續)

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	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統	持有物業	輔強服務	對銷	綜合
營業額						
對外銷售	138,504	68,231	17,240	16,565	—	240,540
分部間銷售	6,583	6,679	3,173	—	(16,435)	—
總計	145,087	74,910	20,413	16,565	(16,435)	240,540
業績						
分部業績	(41,854)	9,197	22,316	(15,404)	—	(25,745)
未分配企業開支						(30,143)
利息收入						73,679
營運溢利						17,791
財務費用						(22,572)
除財務費用後營運虧損						(4,781)
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						(5,771)
稅前虧損						(637,354)
稅項						(158)
除少數股東權益前虧損						(637,512)

分部間銷售乃按適用市價計算。

財務報表附註

截至二零零三年六月三十日止年度，以港幣千元計

5. 業務及地區分部（續）

業務分部（續）

於二零零二年六月三十日

	互聯網服務 中心及資訊 科技設施	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統	持有物業	輔強服務	其他	綜合
資產						
分部資產	1,291,173	50,393	553,393	4,796	—	1,899,755
聯營公司之權益						8,165
共同控制公司之權益						423
未分配企業資產						2,213,269
綜合總資產						4,121,612
負債						
分部負債	68,575	19,997	11,394	3,761	—	103,727
稅項						45
未分配企業負債						750,580
少數股東權益						26,331
						880,683
其他資料：						
物業及設備增添	99,432	802	—	60	3	100,297
折舊	51,399	3,117	3,557	3,674	1,796	63,543
其他重大非現金開支	102,216	—	—	15,816	—	118,032

5. 業務及地區分部(續)

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。

6. 其他收入

	二零零三年	二零零二年
利息收入	56,370	73,679
物業收入(扣除支銷3,977,000港元) (二零零二年：3,829,000港元)(附註15)	11,707	14,104
自前客戶清盤分得之償金	7,100	—
贖回／出售債務證券收益	6,083	249
其他	4,627	2,773
匯兌收益	—	529
	85,887	91,334

7. 營運溢利

	二零零三年	二零零二年
營運溢利已扣除：		
退休福利計劃供款	1,745	3,093
員工薪酬，包括董事酬金(附註11)	58,174	93,334
總員工薪酬，不包括員工遣散費用(附註9)	59,919	96,427
核數師酬金	645	682
折舊	59,525	63,543
出售物業及設備之虧損	454	52
土地及樓宇經營租約已付之最低租金額	8,644	15,172
經計入：		
物業租金收入(扣除支銷10,114,000港元) (二零零二年：9,676,000港元)	22,584	25,497

財務報表附註

截至二零零三年六月三十日止年度，以港幣千元計

8. 財務費用

可換股票據之利息
欠附屬公司一名少數股東款項之利息
融資租約財務費用

二零零三年	二零零二年
14,520	21,900
—	621
37	51
14,557	22,572

9. 重組費用

出售及撇銷設備之虧損
結束及終止業務費用
員工遣散費用
應收賬款及存貨撇銷
免除欠附屬公司一名少數股東之結餘(附註29D)

二零零三年	二零零二年
—	114,642
—	18,145
—	13,223
—	6,720
—	(21,328)
—	131,402

10. 稅項

有關費用包括：

中華人民共和國(「中國」)其他地區之稅項
其他司法權區之稅項

二零零三年	二零零二年
88	156
—	2
88	158

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。

未確認遞延稅項之詳情載於附註33。

11. 董事酬金及僱員薪酬

董事酬金：

	二零零三年	二零零二年
非執行董事－袍金	120	120
獨立非執行董事－袍金	320	360
執行董事		
－袍金	255	—
－薪金及津貼	6,254	10,113
－退休福利計劃供款	12	18
	6,961	10,611

截至二零零三年六月三十日止年度，一位非執行董事之董事袍金為120,000港元（二零零二年：120,000港元）；各獨立非執行董事袍金則分別為80,000港元，120,000港元及120,000港元（二零零二年：120,000港元，120,000港元及120,000港元）。所有非執行董事並無收取任何其他酬金。

各執行董事於截至二零零三年六月三十日止年度分別收取酬金如下：20,000港元、20,000港元、20,000港元、30,000港元、32,000港元、32,000港元、32,000港元、32,000港元、376,000港元、1,509,000港元、1,631,000港元及2,787,000港元（二零零二年：1港元、1港元、1港元、3,000港元、12,000港元、12,000港元、207,000港元、356,000港元、449,000港元、1,582,000港元、1,865,000港元、2,711,000港元、2,934,000港元）。

僱員薪酬：

於本年內，五名最高薪人士包括本公司兩名（二零零二年：三名）董事。其餘三名（二零零二年：兩名）最高薪人士之薪酬如下：

	二零零三年	二零零二年
薪金及津貼	5,340	4,394
退休福利計劃供款	128	17
	5,468	4,411

其餘最高薪人士之薪酬介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零零三年	二零零二年
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
	3	2

11. 董事酬金及僱員薪酬(續)

於該兩個年度，本集團概無向董事或該五名最高薪人士(包括董事)支付酬金作為鼓勵加入或加入本集團時之獎金或作為離職補償。

於該兩個年度，董事概無放棄任何薪酬。

12. 每股虧損

截至二零零三年六月三十日止年度之每股虧損乃根據本年度虧損340,772,000港元(二零零二年：633,850,000港元)及已發行股份之加權平均數2,026,378,921股(二零零二年：2,028,310,127股)計算。

由於轉換本公司尚未行使之可換股票據會調低每股虧損，而本公司尚未行使之購股權之行使價於該兩個年度均較本公司股份之平均市價為高，故並無呈報每股攤薄虧損。

13. 附屬公司之權益

	本公司	
	二零零三年	二零零二年
非上市股份(按成本)	—	—
應收附屬公司款項	4,053,613	4,807,245
減：呆賬之備抵	(541,096)	(140,861)
	3,512,517	4,666,384

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該筆款項將不會自結算日起計十二個月內獲得償還。因此，該筆款項列作非流動項目。

有關本公司於二零零三年六月三十日之主要附屬公司詳情載於附註36。

14. 投資物業

	本集團
於二零零二年七月一日	350,500
重估虧絀	(50,000)
於二零零三年六月三十日	300,500

所有投資物業均位於香港並根據中期租約持有。此等物業乃持有作經營租約用途。

投資物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於二零零三年六月三十日按公開市值進行重估。是次估值帶來重估減值50,000,000港元(二零零二年：139,500,000港元)，數額已自收益表中扣除。

15. 物業及設備

	土地及樓宇	互聯網服務中心設施	SMATV設備	電腦、網絡及相關設備	辦公室設備、傢俬及裝置	汽車	總計
本集團							
成本或估值							
於二零零二年七月	886,532	608,232	27,698	26,922	19,486	1,930	1,570,800
增添	—	6,226	—	397	204	—	6,827
出售／撇銷	—	(841)	—	(59)	(1,522)	—	(2,422)
重估虧絀	(190,856)	—	—	—	—	—	(190,856)
於二零零三年六月三十日	695,676	613,617	27,698	27,260	18,168	1,930	1,384,349
包括：							
按成本	—	613,617	27,698	27,260	18,168	1,930	688,673
按二零零三年之估值	695,676	—	—	—	—	—	695,676
	695,676	613,617	27,698	27,260	18,168	1,930	1,384,349
折舊							
於二零零二年七月一日	31,795	38,464	21,195	13,676	10,756	1,279	117,165
本年度撥備	18,464	25,833	3,615	6,736	4,367	510	59,525
出售／撇銷	—	(391)	—	(32)	(1,430)	—	(1,853)
重估撇銷	(50,259)	—	—	—	—	—	(50,259)
於二零零三年六月三十日	—	63,906	24,810	20,380	13,693	1,789	124,578
賬面淨值							
於二零零三年六月三十日	695,676	549,711	2,888	6,880	4,475	141	1,259,771
於二零零二年六月三十日	854,737	569,768	6,503	13,246	8,730	651	1,453,635

上述土地及樓宇包括一幢名為柯達大廈二期之樓宇內若干單位，截止二零零三年三月三十一日該等單位用於本集團與香港工業科技中心公司聯合發展之資訊科技培育計劃。於二零零三年六月三十日，所有單位均租予第三者。租予第三者之單位之賬面值為175,500,000港元（二零零二年：重估值、累計折舊及賬面值分別為192,358,000港元、8,105,000港元及184,253,000港元）。該等單位於本年度提取之折舊為3,404,000港元（二零零二年：3,354,000港元）。載於附註6之物業收入乃指來自該等單位之租金收入，並不被視為與本集團之核心業務有關，因此計入其他收入。

上述本集團之物業之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
在香港以下列租約持有之物業		
— 長期租約	547,476	576,178
— 中期租約	148,200	278,559
	695,676	854,737

15. 物業及設備(續)

本集團位於香港之租賃土地及樓宇由戴德梁行於二零零三年六月三十日按公開市值進行重估。是次估值帶來重估減值140,597,000港元，其中17,285,000港元已自物業重估儲備中扣除，餘下之重估減值則自收益表中扣除。

倘租賃土地及樓宇並無獲重新估值，彼等按歷史成本減累計折舊計入此等財務報表，數額為814,065,000港元(二零零二年：832,146,000港元)。

互聯網服務中心設施之賬面淨值包括根據融資租約持有之資產金額546,000港元(二零零二年：1,111,000港元)。

16. 投資

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
科技投資：		
於香港上市	60,500	60,500
非上市	714,162	694,556
	774,662	755,056
已確認之減值虧損(附註)	(608,063)	(355,900)
	166,599	399,156
債務證券：		
於香港境外上市	695,036	975,132
非上市	38,920	102,103
	733,956	1,077,235
總計	900,555	1,476,391
上市證券之市值	796,178	1,044,593
就呈報而言作分析之賬面值：		
流動(一年內可贖回的債券證券)	222,600	38,248
非流動	677,955	1,438,143
	900,555	1,476,391

16. 投資(續)

上述科技投資包括本集團於 Commercial Press (Hong Kong) Cyberbooks Limited (一間於香港註冊成立之公司) 中百分之二十五股權之投資。董事認為，本集團對此項投資並無重大影響力。因此，該投資列為科技投資。

附註：面對全球經濟環境欠佳，尤其是資訊科技業所面對的挑戰，董事會已參照市場發展方向，檢討旗下科技投資前景，據此，減值虧損 252,000,000 港元 (二零零二年：356,000,000 港元) 已於收益表中扣除。

17. 聯營公司之權益

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
分佔資產淨值	2,484	8,165

本集團於二零零三年六月三十日之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 營運地點	持有之股份 類別	本集團持有已 發行股本面值 之比例	主要業務
AsianE2E.com Limited	香港	優先股	41%	提供網上交易服務 及電子商貿服務， 已於本年度內 停止營運

18. 共同控制公司之權益

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
分佔資產淨值	—	—
借予一共同控制公司之貸款	4,995	4,995
應收一共同控制公司之款項	828	828
減：呆賬之備抵	(5,397)	(5,400)
	426	423

18. 共同控制公司之權益(續)

向該共同控制公司批出之貸款及應收該公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，兩筆餘款於結算日起計十二個月內均不會獲得償還。因此，該兩筆欠款均列作非流動項目。

本公司於二零零三年六月三十日之共同控制公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 營運地點	持有之股份 類別	本集團持有已 發行股本面值 之比例	主要業務
Project-i Limited	香港	普通股	50%	提供建築項目管理服務， 正進行清盤程序

19. 存貨

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
原料	3,154	3,939
在建工程	416	2,727
	3,570	6,666

以上已計入一筆按可變現淨值置存之原料，款額為2,086,000港元(二零零二年：1,967,000港元)。

20. 業務及其他應收賬項

本集團一般給予其客戶平均30日信貸期。

業務及其他應收賬項於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
0—60日	33,311	25,913
61日—90日	2,729	559
91日—1年	4,971	3,647
超過1年	67	673
業務應收賬項	41,078	30,792
其他應收款項	37,804	65,380
	78,882	96,172

21. 應收(應付)合約工程客戶款項

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
產生之合約成本	32,373	18,577
已確認溢利減已確認虧損	11,048	6,794
	43,421	25,371
減：進度付款	36,649	7,358
	6,772	18,013
呈列方式：		
列入流動資產之應收客戶款項	6,772	19,264
列入流動負債之應付客戶款項	—	(1,251)
	6,772	18,013

於二零零三年六月三十日，客戶就合約工程持有之保留款項為2,760,000港元(二零零二年：2,261,000港元)。本年度未有因合約工程而向客戶收取墊款(二零零二年：1,251,000港元)。

22. 業務及其他應付賬項

業務及其他應付賬項於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
0—60日	2,627	7,250
61日—90日	31	647
91日—1年	36	87
超過1年	127	—
業務應付賬項	2,821	7,984
其他應付款項	88,939	105,486
	91,760	113,470

23. 融資租約負債

	最低租金		最低租金之現值	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
根據融資租約於以下期間應付之款項				
一年內	287	345	268	309
第二至第五年 (包括首尾兩年)	143	431	141	409
	430	776	409	718
減：未來財務費用	(21)	(58)	—	—
租賃承擔之現值	409	718	409	718
減：十二個月內到期償還之欠款(列於流動負債下)			(268)	(309)
十二個月後償還之欠款			141	409

融資租約之平均租期為3年。截至二零零三年六月三十日止年度，平均借貸利率約為每年六點五厘（二零零二年：八厘）。利率於合約日期釐定。所有租約均已固定還款期，並無就或然租金款項訂立任何安排。

24. 可換股票據

本集團及本公司

可換股票據（「票據」）為無抵押，由新鴻基地產集團持有及按年息三厘計算利息。票據可全部或部份轉讓，票據持有人有權按初步換股價每股10.38港元（可予調整）將有關票據轉換為本公司股份。票據已於二零零三年二月由本公司全部償還。

25. 少數股東權益

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
應付附屬公司少數股東款項	30,501	29,770
少數股東分佔附屬公司負債淨值	(20,187)	(3,439)
	10,314	26,331

應付少數股東款項為無抵押，免息及無固定還款期。附屬公司之少數股東已同意不會於結算日起計十二個月內提出還款要求。因此，該筆款項於資產負債表內列作非流動項目。

26. 股本

	普通股數目	金額
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零零二年六月三十日及 二零零三年六月三十日	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於二零零一年七月一日	2,033,393,000	203,339
購回股份	(5,528,500)	(553)
於二零零二年六月三十日及 二零零二年七月一日	2,027,864,500	202,786
購回股份	(1,667,000)	(167)
於二零零三年六月三十日	2,026,197,500	202,619

於年內，本公司透過聯交所購回本身股份，載列如下：

購回月份	每股面值0.1港元 之普通股數目	每股價格 最高 港元	每股價格 最低 港元	已付總代價 (扣除開支前)
二零零二年七月	676,000	1.09	1.00	716
二零零二年八月	765,000	1.08	1.00	787
二零零二年九月	183,000	0.95	0.92	172
二零零二年十月	43,000	0.93	0.83	37
	1,667,000			1,712

上述股份已於購回時註銷。購回股份時應付之溢價已於股份溢價中扣除。

除上文披露者外，本公司及其附屬公司於年內概無贖回、購買或出售本公司任何上市證券。

27. 儲備

	股份溢價	本公司 累計溢利(虧損)	總計
二零零一年七月一日	3,877,468	18,039	3,895,507
購回本身股份	(7,537)	—	(7,537)
本年度虧損淨額	—	(164,016)	(164,016)
於二零零二年六月三十日及 二零零二年七月一日之結存	3,869,931	(145,977)	3,723,954
購回本身股份	(1,564)	—	(1,564)
本年度虧損淨額	—	(415,745)	(415,745)
於二零零三年六月三十日	3,868,367	(561,722)	3,306,645

本公司於二零零三年六月三十日可供分派予股東之儲備指股份溢價減累計虧損3,306,645,000港元(二零零二年：3,723,954,000港元)。

28. 購股權計劃

根據本公司通過的購股權計劃「首次公開發售股前之購股權」，本公司可向本公司或其附屬公司之全職僱員，包括執行董事授出購股權以認購本公司股份。自採納「首次公開發售股前之購股權」以來，本公司已授出購股權四次。

根據授予購股權之財務影響在購股權行使後方紀錄在本公司或本集團之資產負債表，而於年度內已授出之購股權涉及之成本不會紀錄在收益表內。在行使購股權後，本公司將按股份發行之面值紀錄為新增股份，而本公司將每股行使價與股份面值差額紀錄於股份溢價賬內。在購股權行使日期前已註銷或已失效者已從尚未行使購股權紀錄中刪除。

28. 股權計劃(續)

於年內本公司的「首次公開發售股前之購股權」總情況，總列如下：

二零零二年六月三十日止年度

購股權數目						
授出日期	行使價	於2001年 7月1日之 結餘	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷／失效	於2002年 6月30日 之結餘
董事：						
二零零零年三月廿八日	10.380	4,515,000	—	—	260,000	4,255,000
二零零零年十一月三十日	3.885	640,000	—	—	190,000	450,000
二零零一年四月七日	2.340	2,500,000	—	—	180,000	2,320,000
		7,655,000	—	—	630,000	7,025,000
僱員：						
二零零零年三月廿八日	10.380	3,490,000	—	—	1,650,000	1,840,000
二零零零年十一月三十日	3.885	3,135,500	—	—	1,648,000	1,487,500
二零零一年四月七日	2.340	2,305,000	—	—	1,155,000	1,150,000
		8,930,500	—	—	4,453,000	4,477,500

二零零三年六月三十日止年度

		購 股 權 數 目				
授 出 日 期	行 使 價	於 2002年 7月 1日 之 結 餘	於 年 內 授 出	於 年 內 行 使	於 年 內 註 銷／失 效	於 2003年 6月 30日 之 結 餘
董 事						
二 零 零 零 年 三 月 廿 八 日	10.380	4,255,000	—	—	—	4,255,000
二 零 零 零 年 十 一 月 三 十 日	3.885	450,000	—	—	—	450,000
二 零 零 一 年 四 月 七 日	2.340	2,320,000	—	—	—	2,320,000
二 零 零 二 年 七 月 八 日	1.430	—	1,200,000	—	—	1,200,000
		7,025,000	1,200,000	—	—	8,225,000
僱 員						
二 零 零 零 年 三 月 廿 八 日	10.380	1,840,000	—	—	330,000	1,510,000
二 零 零 零 年 十 一 月 三 十 日	3.885	1,487,500	—	—	—	1,487,500
二 零 零 一 年 四 月 七 日	2.340	1,150,000	—	—	255,000	895,000
二 零 零 二 年 七 月 八 日	1.430	—	1,050,000	—	—	1,050,000
		4,477,500	1,050,000	—	585,000	4,942,500

28. 股權計劃（續）

本公司在二零零二年十二月三日舉行之股東週年大會上動議通過採納購股權計劃「新意網購股權」、及終止「首次公開發售股前之購股權」之決議案。此安排並已獲母公司新鴻基地產於二零零二年十二月五日之股東大會通過有關決議案批准，正式生效。本公司不得再根據「首次公開發售股前之購股權」授出購股權。然而，根據此計劃授出的上述尚未行使購股權，如上一段所述，將須繼續受此股權計劃的條文及創業板上市規則第二十三章的條文規管。自採納新意網購股權計劃以來，所述之購股權並無授予任何人。「新意網購股權」計劃之參與者包括(i)本集團任何成員公司的任何執行董事（或建議委任的任何人士）或任何僱員（不論全職或兼職）；(ii)本集團任何成員公司的任何顧問、專業及其他顧問（或建議委聘提供該等服務的人士、商號或公司）；(iii)本公司任何行政總裁或主要股東；(iv)本公司董事、行政總裁或主要股東之任何聯繫人；及(v)本公司主要股東之任何僱員。

根據「新意網購股權」及「首次公開發售股前之購股權」，股份的行使價將為下列者之最高價(i)於授出日期本公司股份在聯交所當日報價表所列的收市價；(ii)緊接授出日期前連續五個營業日在聯交所授出列報本公司股份之平均收市價及(iii)本公司股份之面值。

根據「首次公開發售股前之股權」及「新意網購股權」計劃，已批授之購股權於行使時所涉及之股份總數不得超過本公司於「新意網購股權」獲通過當日已發行股份總數10%。

除「首次公開發售股前之購股權」及「新意網購股權」，本公司另批准其附屬公司互聯優勢有限公司之購股權計劃「互聯優勢購股權」。此公司之董事會可向其全職僱員及執行董事授出可認其份之購股權，股份數目不得超逾其不時已發行股本之百分之十。「互聯優勢購股權」之購認價將為由互聯優勢董事會或其正式授權的委員會釐定及已通知承授人的價格，並不少於互聯優勢股份面值。自採納該計劃以來，所述之購股權並無授予任何人士。

29. 關連人士交易及結存

於本年內，本集團與若干關連人士有重大交易及結存，於本年內與此等人士進行之重大交易及於結算日與此等人士之重大結存如下：

(A) 與新鴻基地產集團進行之交易

	附註	二零零三年	二零零二年
廣告及電子商貿交易	(i)	8,147	7,761
應用服務及相關解決方案收入	(i)	608	117
寬頻服務收入	(i)	650	519
電腦保養服務收入	(i)	304	456
出售物業及設備	(iv)	58	10,223
安裝、經營及提供鋪設網絡電纜之收入	(i)	42,107	34,323
網絡基建及保安系統維修及保養之收入	(i)	35,991	29,051
辦公室設備交易之收入	(i)	—	684
網絡、鋪設電纜項目及相關收入	(i)	915	996
非核心增值服務收入	(i)	771	937
項目諮詢收入	(i)	1,008	—
租金及管理費收入	(i)	502	502
銷售網絡及電腦設備	(i)	366	835
機房及機櫃租金收入	(i)	972	987
會計及其他服務收費	(i)	780	327
購買設備	(i)	199	—
預防非典型肺炎有關費用	(i)	665	—
電纜及網絡租金費用	(i)	998	—
已付地產代理費	(i)	843	869
已付保險服務費	(i)	1,983	1,998
可換股票據之利息開支	(ii)	14,520	21,900
管理服務費用	(v)	2,000	2,000
已付項目管理及建築服務費用	(i)	—	42,718
推廣服務費用	(i)	998	—
已付物業管理費			
— 自置物業	(iii)	8,260	9,298
— 租賃物業	(iii)	103	176
已付租金	(iii)	4,262	8,878
場地協調服務收費	(i)	995	—
已付技術服務收費	(i)	993	285

29. 關連人士交易及結存(續)

(A) 與新鴻基地產集團進行之交易(續)

附註：

- (i) 此等交易乃按市價進行，或倘無市價，則按成本價加某個百分比計算之溢利。
- (ii) 可換股票據應付之利息乃根據票據協議按年息三厘計算。
- (iii) 該等金額乃按有關協議支付，所支付之租金及管理費乃參照類似交易之市值後釐定。
- (iv) 出售物業及設備之代價乃參考資產之賬面淨值後釐定。
- (v) 該金額按有關協議支付，並以成本價償還。

(B) 與新鴻基地產集團之結存

與新鴻基地產集團進行之交易之結存(包括其管理之樓宇／屋苑)計入下列項目：

	二零零三年	二零零二年
業務及其他應收賬項	28,613	25,003
應收合約工程客戶款項	6,532	19,054
業務及其他應付賬項	13,672	32,587
應付合約工程客戶款項	—	1,251

該等交易結存為無抵押、免息及按與向無關連人士提供之相若條款償還。

(C) 與一名董事進行之交易

於本年內，本集團向提供日常專業服務予本集團之律師事務所胡關李羅支付專業費用161,000港元(二零零二年：227,000港元)。本公司之董事張永銳先生為胡關李羅之合夥人。

該等交易乃參照市價進行。

(D) 與附屬公司少數股東進行之交易

截至二零零二年六月三十日止年度，本集團向附屬公司若干少數股東支付之光纖接駁費用及利息分別為143,000港元及621,000港元。光纖接駁費用乃按市價進行，而利息則按星加坡之優惠貸款利率加二厘計算。本年度內並沒有與附屬公司少數股東進行交易。

截至二零零二年六月三十日止年度，附屬公司之一名少數股東已放棄應收附屬公司款項及應計利息21,328,000港元。

29. 關連人士交易及結存(續)**(E) 與一間聯營公司進行之交易**

	二零零三年	二零零二年
項目收入	—	660
保養費用收入	144	75

此等交易乃參照市價進行。

(F) 與一間共同控制公司進行之交易

	二零零三年	二零零二年
設備銷售收入	—	285
管理服務費用收入	—	1,745
租金收入	—	719

此等交易乃參照市價進行。

(G) 與一投資對象公司之交易

	二零零三年	二零零二年
購買設備	—	2
已付保養費用	—	826
租金收入	295	886
寬頻服務收入	91	218

此等交易乃參照市價進行。

30. 主要非現金交易

截至二零零二年六月三十日止年度，一間附屬公司就新造租約時總資本值為780,000港元之資產訂立融資租約安排。

截至二零零二年六月三十日止年度，附屬公司之一名少數股東放棄應收附屬公司款項及應計利息21,328,000港元。

31. 經營租約承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團就有關土地及樓宇於下列日期到期之經營租約之租金承擔：

	二零零三年	二零零二年
一年內	3,277	3,565
第二至第五年(包括首尾兩年)	5,784	7,672
	9,060	11,237

所議訂之租約年期平均為兩年，整個租約期租金固定。

本集團作為出租人

於本年內賺取之租金收入為94,052,000港元(二零零二年：91,881,000港元)。所有物業於未來一年至四年均已訂有租約。

於結算日，本集團已就下列之未來最低租金與租戶訂約：

	二零零三年	二零零二年
一年內	72,389	72,246
第二至第五年(包括首尾兩年)	98,629	136,540
	171,018	208,786

於結算日，本公司並無經營租約承擔。

32. 資本承擔

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
已訂約但未在財務報表作出撥備		
— 收購物業及設備	88	5,596
— 投資	124,250	143,744
— 投資一聯營公司	—	20,500
	124,338	169,840
已授權但未訂約		
— 收購物業及設備	—	4,769

於結算日，本公司並無資本承擔。

33. 未確認遞延稅項

於結算日，本集團之未確認遞延稅項資產(負債)如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
因下列項目產生時差之稅務影響：		
可供對銷日後應課稅溢利之稅項虧損	130,440	125,309
稅務所得之折舊免稅額超出於財務報表扣除之折舊金額	(47,125)	(51,309)
	83,315	74,000

由於未能確定利益將於可見未來實現，故未有在財務報表確認遞延稅項資產。

本年度未確認之遞延稅項減免(支出)款項如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
因下列項目產生時差之稅務影響：		
(已動用)產生稅項虧損	(6,616)	55,392
稅務所得之折舊免稅額少(超出)於 財務報表扣除之折舊金額	8,995	(30,141)
稅率改變之影響	6,936	—
	9,315	25,251

重估物業權益產生之盈餘並不構成稅務上之時差。

本公司於結算日並無重大之未確認遞延稅項。

34. 退休福利計劃

本集團為其於香港之所有僱員及一名執行董事設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃根據香港強制性公積金計劃條例而於香港強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於由獨立信託人控制之基金內。根據強積金計劃之規例，本集團及其僱員均須按特定比率向計劃作出供款。本集團就強積金計劃之供款自收益表中扣除。於本年內，本集團支付之退休福利計劃供款淨值為1,745,000港元(二零零二年：3,093,000港元)，已扣除沒收的供款293,000港元(二零零二年：零)。

34. 退休福利計劃(續)

此外，本集團亦參與一項退休福利計劃，該計劃由新鴻基地產集團為所有合資格僱員設立。該計劃之資產與新鴻基地產集團之資產分開持有，存放於獨立管理及行政之基金內。該計劃供款由新鴻基地產集團及僱員共同支付，供款額為僱員薪酬百分之五至百分之十不等。

35. 或然負債

本集團及本公司

本公司已就有關銀行授予其附屬公司約33,000,000港元(二零零二年：33,000,000港元)之一般信貸向銀行出具擔保。附屬公司於二零零三年六月三十日已動用該等信貸額中6,256,000港元(二零零二年：10,756,000港元)，主要用作電力公司之按金。

36. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於二零零三年六月三十日之詳情如下：

附屬公司名稱	已發行及繳足股本	由本公司 持有之應 佔股本權益	主要業務
互聯優勢有限公司*	普通股 — 2港元 遞延股 — 2港元	100%	經營互聯網服務中心 及提供系統管理服務
新意網科技服務有限公司*	普通股 — 2港元 遞延股 — 2港元	100%	設計、安裝及經營 SMATV、CABD、 保安監察系統、 大廈樓層管制系統、 網絡電纜系統及 提供相關維修及 保養服務
SUNeVision SuperHome (H.K.) Limited*	2港元	100%	向屋宇管理及家居 用戶提供網上 互聯網及離線實地 內容及服務

36. 主要附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足股本	由本公司 持有之應 佔股本權益	主要業務
新意網地產街有限公司*	2港元	100%	提供有關物業之 資訊及產品
SUNeVision InsuranceStreet (H.K.) Limited*	2港元	100%	在互聯網上提供保險 資訊及產品
SUNeVision BankingStreet (H.K.) Limited*	2港元	100%	在互聯網上提供銀行 資訊及產品
新意網點點紅有限公司*	普通股 — 2港元 遞延股 — 2港元	100%	提供網上拍賣及 電子商貿服務
Riderstrack Development Limited	1美元	100%	物業持有
Splendid Sharp Limited*	普通股 — 2港元 遞延股 — 2港元	100%	物業持有
SUNeVision Super e-Network Limited*	普通股 — 2港元 遞延股 — 2港元	100%	提供資訊科技及 光纖網絡及相關 保養服務
北京中科互聯優勢數據 有限公司#	人民幣 30,000,000元	75%	經營互聯網服務中心 及提供系統管理服務
Cherington Assets Limited	1美元	100%	商標持有
Express Spirit Investment Limited	1美元	100%	提供司庫服務
Huge Profit Investments Ltd.	7美元	100%	投資控股

36. 主要附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足股本	由本公司 持有之應 佔股本權益	主要業務
SUNeVision Investments Limited	5美元	100%	投資控股
新意網有限公司*	2港元	100%	中華人民共和國 業務聯絡
SUNeVision (Management Services) Limited*	2港元	100%	提供管理服務
SUNeVision Reinsurancemall Limited*	2港元	100%	經營互聯網再保險 服務平台
SUNeVision Secretarial Services Limited*	2港元	100%	提供公司秘書服務
Top Merchant Investments Limited	1美元	100%	物業持有
紀禮有限公司*	普通股 — 200港元 遞延股 — 200港元	100%	物業持有

附註：

- (i) 除 Huge Profit Investments Ltd. 外，所有附屬公司由本公司間接持有。
- (ii) 除註明「*」及「#」之公司分別在香港及中國註冊成立外，所有附屬公司均於英屬維爾京群島註冊成立。該於中國成立之附屬公司為中外企業（經營期由二零零零年六月十二日起計30年）。
- (iii) 除另有說明者外，附屬公司之已發行及繳足股本均為普通股。
- (iv) 遞延股份實際上並無權利收取股息或接收該公司之任何股東大會通告或出席股東大會或於會上投票或於該等公司清盤時可獲任何分派。
- (v) 除註明「#」之公司在中國經營業務外，所有附屬公司為私人有限公司，主要營業地點為香港。

上表列示董事認為主要影響本集團業績或資產之附屬公司。董事認為提供其他附屬公司之詳情將會使篇幅過於冗長。

於本年底或本年內任何時間，各附屬公司概無任何未償還之債務證券。

37. 通過財務報表

載於第43頁至第80頁之財務報表於二零零三年九月二十二日獲董事會通過並授權刊發。

集團持有物業概要

於二零零三年六月三十日

詳情	用途	租賃年期	地段編號
土地及樓宇			
香港 柴灣 柴灣道399號 及新業街1號 MEGA-iAdvantage	工業／辦公室大樓	長期	內地段30號
九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城二期 36樓1至19號單位	其他指定用途	中期	內地段733號
香港 北角 健康東街39號 柯達大廈第二期 48個工場單位	商業	長期	內地段705號 及其延伸部份
新界 荃灣 楊屋道145-159號 JUMBO-iAdvantage	工業	中期	丈量約份443號地段 476號
投資物業			
九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城二期 31至33、35及37樓1至19號單位	其他指定用途	中期	內地段733號

新意網集團網址

82

新意網

www.sunevision.com

互聯優勢

www.iadvantage.net

新意網科技

www.superetech.com.hk

SuperHome

www.superhome.net

SuperStreets

www.superstreets.net

點點紅

www.red-dots.com

地產街

www.propertystreet.net

銀行街

www.bankingstreet.net

保險街

www.insurancestreet.net

ReinsuranceMall

www.reinsurancemall.com

新意網集團有限公司

MEGATOP, Mega-iAdvantage
香港柴灣柴灣道399號

www.sunevision.com