

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報告所載內容有所誤導；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

1	財務摘要
2	公司資料
3	集團架構
4	主席報告書
6	董事總經理報告
12	董事及高級管理人員簡介
18	董事局報告書
45	核數師報告書
46	綜合收益表
47	綜合資產負債表
48	資產負債表
49	綜合權益變動表
50	綜合現金流量表
51	財務報表附註
86	集團持有物業概要

財務摘要

截至以下日期季度	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 九月三十日 千港元
營業額	57,077	56,799	57,085	56,861
銷售成本	(38,595)	(37,887)	(43,721)	(38,903)
毛利	18,482	18,912	13,364	17,958
其他收入	37,608	16,216	30,155	11,213
	56,090	35,128	43,519	29,171
營運開支*	(14,653)	(13,158)	(13,661)	(14,758)
營運溢利	41,437	21,970	29,858	14,413
財務費用	(3)	(4)	(6)	(6)
除財務費用後營運溢利	41,434	21,966	29,852	14,407

* 銷售及行政費用

財務總結

	截至六月三十日止年度				
綜合業績	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	227,822	242,770	240,540	197,621	67,069
營運溢利(虧損)	107,678	88,281	17,791	(117,751)	(31,110)
本年度溢利(虧損)淨額	107,548	(340,772)	(633,850)	(171,080)	(46,536)

	於六月三十日				
資產及負債	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
總資產	3,111,849	2,989,626	4,121,612	4,849,798	5,070,751
總負債	(112,846)	(98,171)	(854,352)	(926,362)	(984,801)
少數股東權益	(10,314)	(10,314)	(26,331)	(40,432)	(948)
股東資金	2,988,689	2,881,141	3,240,929	3,883,004	4,085,002

附註：截至二零零零年六月三十日止年度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一九九九年七月一日起已一直存在。

公司資料

董事局

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

方正

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

方正

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

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

68 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

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行

東亞銀行有限公司

中國工商(亞洲)銀行

三井住友銀行

股票代號

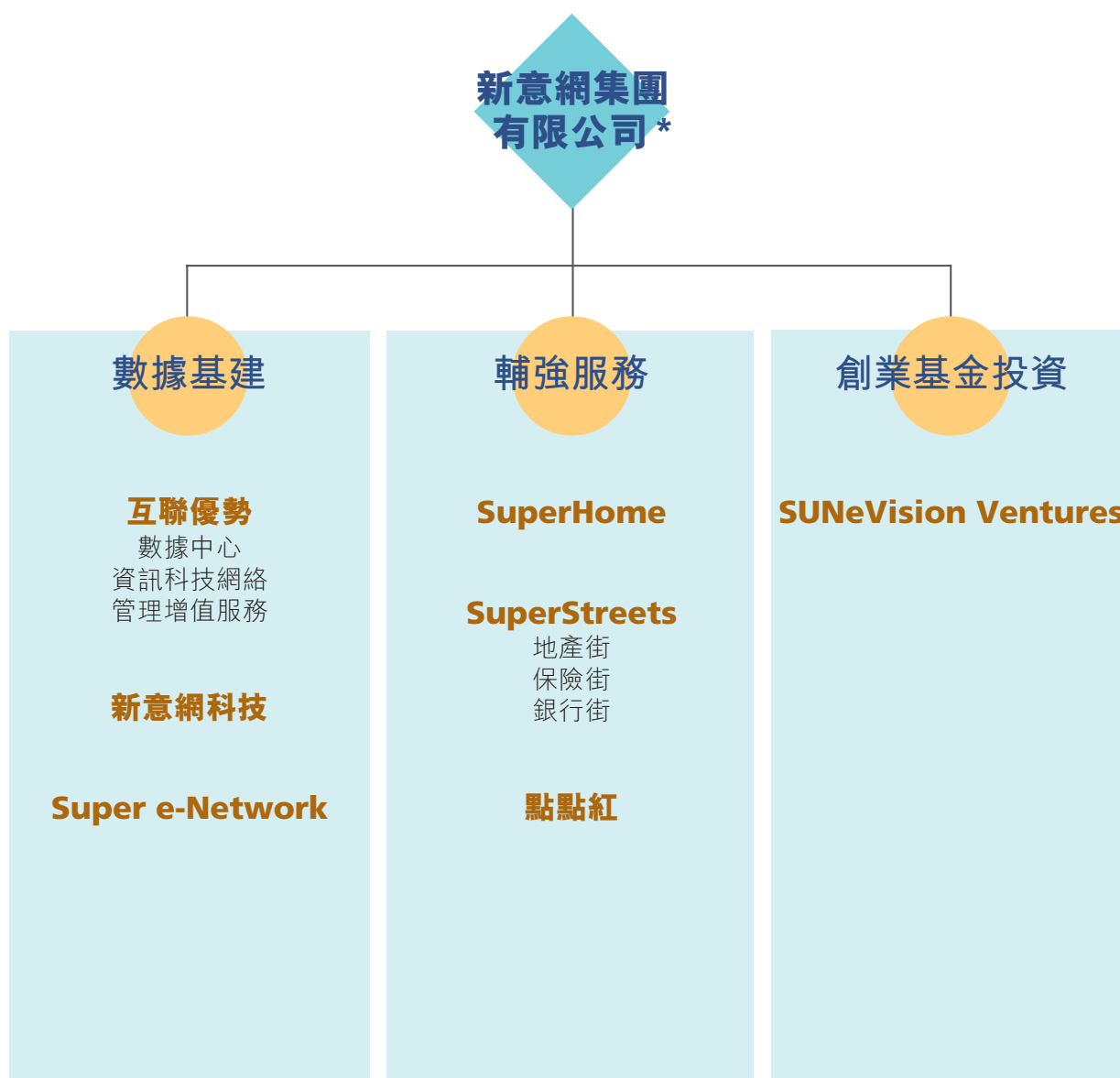
8008

網址

www.sunevision.com

集團架構

本集團於二零零四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。

主席報告書

在二零零三至二零零四財政年度，新意網緊執上個財政年度的方針，繼續實踐專注發展核心業務的策略，並取得成果，首次達至全年盈利表現，錄得純利1.08億港元，相等於每股0.05港元。

財務表現

年內，集團營業額較去年輕微下調6%至2.28億港元，主要受上半個財政年度集團旗下末段網絡接駁工程開展緩慢影響而收入減少，加上物業相關網站業務收益下跌。

儘管如此，集團年內的毛利達6,900萬港元，較去年7,100萬港元僅輕微下調，毛利率為30%，與去年相若。在計算一次過開支前的營運溢利大幅增加，由去年的7,400萬港元增加至1.08億港元。

回顧期內，集團其中一項科技資本投資項目雙威通訊網絡有限公司，於新加坡交易所成功上市，預期將帶來滿意的投資回報。雙威是一家在中國以衛星為基礎的多媒體方案供應商。同時，集團為另外幾項科技資本投資項目作出3,800萬港元的保守撥備，以反映目前市況及集團對投資項目前景的審慎評估，該等投資項目為二零零零至二零零一年所作出的投資。重新估值後，於二零零四年六月三十日，集團的科技資本投資項目總值1.33億港元。

一如以往，集團委任獨立機構為旗下投資物業組合進行市場價格估值，於二零零四年六月三十日，物業組合重估盈餘3,800萬港元，這價值反映現時本地物業市場的實際情況。

計算以上各項後，於二零零四年六月三十日，集團的股東資金為29.89億港元，相等於每股1.48港元；集團保持穩健的財政狀況，目前持有現金及有息證券總值約13億港元。

由於集團達至全年盈利，董事局建議派發截至二零零四年六月三十日止年度末期息每股0.03港元。

業務回顧

互聯優勢繼續透過其設於香港及內地的營運商中立的世界級互聯網數據中心，為各大環球電訊公司、資訊科技供應商、跨國企業及官方機構提供符合他們期望的服務。年內，互聯優勢把握在資訊科技外判市場上湧現的新商機，以及本地與國際機構對持續業務應變的需求。在本財政年度，互聯優勢旗下數據中心整體租用率約為56%，預期市場對互聯優勢服務的需求將持續增加。

年內，集團的消費者輔強服務及物業相關科技業務，不斷為顧客提供增值服務，提高生產力及充分利用母公司作為重要地產公司所帶來的優勢。

展望

新意網擁有具備實力的業務組合，提供數據基建及其他服務性業務，有能力保持及推進新近獲得的盈利表現。互聯優勢將致力提高數據中心的租用率，帶動業務增長，而集團的消費者輔強服務及物業相關科技業務，將繼續善用母公司於物業市場的網絡及優勢。

最後，本人感謝新意網董事局及管理層的清晰遠見、熱忱和強大領導，並對每位忠誠勤奮的員工深表謝意。

郭炳聯

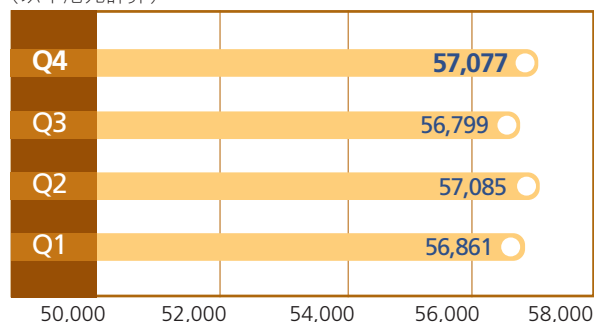
主席兼行政總裁

香港，二零零四年九月二十日

董事總經理報告

營業額

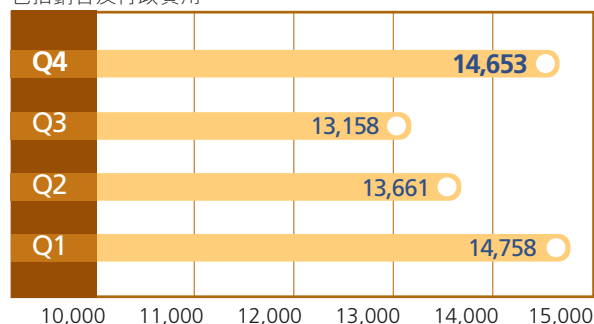
(以千港元計算)



營運開支

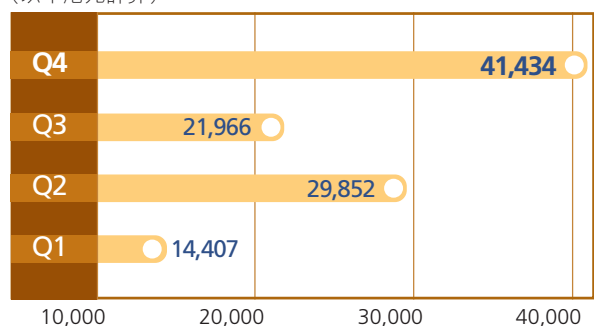
(以千港元計算)

包括銷售及行政費用



除財務費用後 營運溢利

(以千港元計算)

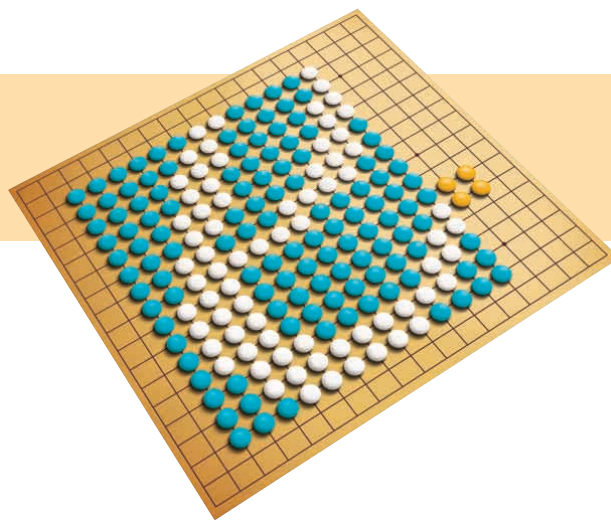


概述

新意網錄得首次全年盈利表現，證明集團實行專注發展核心業務的政策方針十分成功，截至二零零四年六月三十日止財政年度，集團錄得1.08億港元純利。集團充分把握業務商機及改善營運效益，憑著清晰的遠見及嚴謹的營運，因而達至全年盈利的美滿成績。

年內，集團營業額較去年輕微下調6%至2.28億港元，原因包括上半年集團旗下末段網絡接駁工程開展緩慢影響收入下降，以及集團的物業相關網站業務收入下跌。毛利為6,900萬港元，毛利率為30%，較去年上升1%。同時營運開支較去年下降18%至5,600萬港元。

在計算一次過開支前，集團的營運溢利為1.08億港元，較去年增加46%。年內，集團為數項科技資本投資項目作出3,800萬港元的保守撥備，以反映目前的市場狀況及集團對投資項目前景的審慎評估。此外，集團一如以往，為旗下投資物業組合進行獨立估值，物業組合重估盈餘3,800萬港元，新估值更能反映現時本地物業市場的實際情況。本年度，新意網錄得純利1.08億港元，而去年虧損淨額為3.41億港元，獲得大幅改善。



數據基建

互聯優勢



互聯優勢繼續透過其設於香港及內地的營運商中立的世界級互聯網數據中心，為各大環球電訊公司、資訊科技供應商、跨國企業及官方機構提供服務。互聯優勢亦吸納多個來自不同行業的尊貴新客戶，並在現有穩固的客戶層基礎上，爭取未來業務增長。憑藉優質服務及與主要資訊科技供應商的緊密聯繫，互聯優勢能把握在資訊科技外判市場上湧現的新商機，以及

本地及國際機構對持續業務應變的需求。在本財政年度，互聯優勢旗下數據中心整體租用率約為56%，預期市場對互聯優勢服務的需求將持續增加。互聯優勢透過不斷進行營運檢討，妥善調配資源，在市場整固當中鞏固競爭優勢。



互聯優勢憑藉營運商中立的世界級數據中心及超卓服務，滿足不同行業、廣闊客戶群的各種需要。



新意網科技是第三大供應衛星電視共用天線系統的營運商。該公司同時提供電視天線系統及保安監察系統予住宅及商業項目。

新意網科技

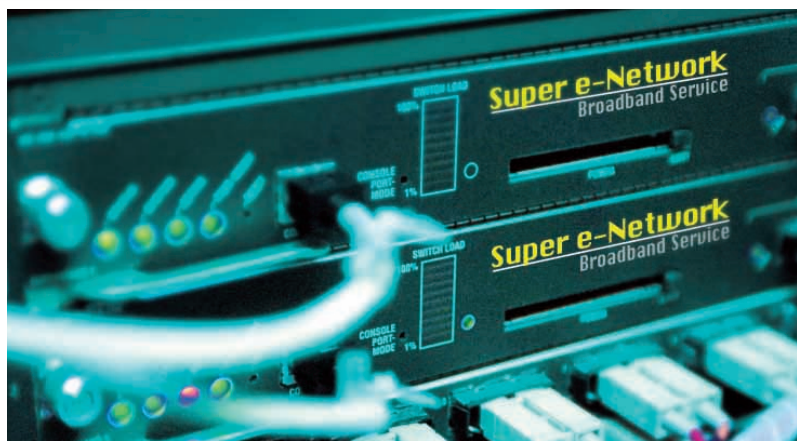
新意網科技提供152組衛星電視共用天線系統 (SMATV)，為約83,000個住宅單位服務，成為市場第三大供應商。回顧期內，新意網科技簽訂了八項總值2,800萬港元的保安監察系統安裝工程合約，及九項總值900萬港元的衛星電視共用天線系統安裝工程合約。同時，新意網科技與一間主要收費電視營運商簽訂協議，利用新意網科技的衛星電視共用天線系統／電視天線系統 (SMATV/CABD) 網絡，為該營運商安裝及維修電視節目傳送系統。

新意網科技研發的 Super e-Shooter 電子系統能協助地產發展商、運輸營運商、商場、連鎖店及其他機構，計算人流數目。現時有四組系統在使用中，另外四組在建造中，預期安裝該系統的需求將不斷增加。



Super e-Network

年內，Super e-Network 為集團帶來滿意的收益。主要完成項目包括為將軍澳維景灣畔第三期安裝和操作寬頻網絡系統，以及在國際金融中心商場安裝無線區域網絡。公司現正為元朗 YOHO Town 第一期鋪設網絡。



Super e-Network 為大型屋苑鋪設寬頻網絡。

Super e-Network 將於二零零四至二零零五年度致力為新住宅屋苑提供寬頻網絡服務，開拓收入來源。



SuperHome 透過其住宅屋苑的網絡平台及相關軟件，專注為住戶提供各種家居服務。

輔強服務

SuperHome

SuperHome 已完成開發屋苑網絡平台及有關應用軟件，將專注於授出其研發軟件的專利使用權，及為不斷擴大、遍佈全港各區的住宅屋苑網絡提供服務。



SuperStreets

SuperStreets 已進行架構重組，並將集中發展能提供收入的業務，如按揭及室內設計轉介服務。隨著本港地產市道改善，預期SuperStreets於下一財政年度將有更佳的業務表現。



SuperStreets 集中發展具盈利前景的業務如「保險街」，為用戶提供全面的保險服務。



無論身處何地，點點紅用戶都可透過網站輕鬆自在地進行網上拍賣。

點點紅

點點紅於年內錄得盈利，有賴該公司貫徹為顧客提供頂級產品及服務的策略，加上尊貴的顧客願意付款選用紀錄良好、穩健可靠的電子商貿平台。踏入新一年，點點紅將繼續沿用行之有效的策略，開拓收入來源，爭取更佳業務表現。

投資

創業基金投資

集團以審慎及保守的策略進行投資，年內沒有新增投資項目。年內，集團其中一項科技資本投資項目雙威通訊網絡有限公司，於新加坡交易所上市，預期將帶來滿意的投資回報。雙威是一家在中國以衛星為基礎的多媒體方案供應商。年內，集團為另外幾項科技資本投資項目作出3,800萬港元的保守撥備，以反映目前市場狀況，及集團對投資項目的審慎評估，該等投資項目為二零零零至二零零一年所作出的投資。重新估值後，於二零零四年六月三十日，集團的科技資本投資項目總值1.33億港元。

集團的投資策略將維持審慎及穩健，只會將資金投放在有合理可預期及具可觀吸引力的回報的項目上。

其他財務資料及分析

集團採取審慎的財務管理，財務狀況穩健，流動資金及財政資源充裕。於二零零四年六月三十日，集團持有現金及有息證券總值約13億港元，負債比率(或扣除現金及銀行結存後淨債項，相對於股東資金比例計算)為零。

於二零零四年六月三十日，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，其中已動用款額約620萬港元。除上述已動用之銀行信貸外，集團並無任何重大或然負債。

集團核心業務植根香港，資產主要以港元或美元結算，滙率波動的風險不大。於二零零四年六月三十日，集團並無抵押旗下任何資產，在年內亦無任何重大收購或減除旗下附屬或聯營公司。

自二零零三年六月三十日，集團的科技資本投資組合並無任何重大變化。

僱員

於二零零四年六月三十日，集團共聘用202名全職僱員，員工開支與往年相若，集團酌情向部份表現優秀的員工派發花紅。集團的薪酬及福利，包括醫療及公積金計劃，均維持於適當水平。此外，集團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，嘉許為公司作出重大貢獻的僱員，藉以保留優秀人才。詳細資料已載於本年報有關部份。

展望

新意網具備有實力的業務組合，提供數據基建及其他服務，又擁有專業能幹的員工隊伍，將可改善及維持新近達至的盈利表現。互聯優勢將致力提高數據中心的租用率，而集團的消費者輔強服務及物業相關科技項目，將不斷為顧客提供增值服務，提高生產力及充分發揮母公司作為重要地產公司的強大優勢。

集團亦會維持審慎的財務管理，集中發展可即時提供收入的資訊科技相關業務，並緊貼市場脈搏，繼續致力帶動業務增長，臻達更高營運效益。

最後，本人謹此感謝新意網管理層及全體員工，多年來為集團付出的熱忱和努力；同時，向新意網股東一直以來的信任和支持，致以深切謝意。

晏孝華

董事總經理

香港，二零零四年九月二十日

董事及高級管理人員簡介

執行董事

郭炳聯 (51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、香港公開大學榮譽工商管理博士學位及香港中文大學榮譽法學博士學位。

他是新鴻基地產發展有限公司之副主席兼董事總經理、數碼通電訊集團有限公司主席，亦是九龍巴士控股有限公司之董事及渣打銀行(香港)有限公司之獨立非執行董事。

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及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。郭氏是郭炳湘先生及郭炳江先生之弟弟。

郭炳湘 (53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及香港工程師學會會員。郭先生是新鴻基地產有限公司之主席兼行政總裁，亦是多間機構的董事，包括九龍巴士控股有限公司、威信停車場管理(控股)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、太平洋地區經濟理事會—中國香港委員會會員及曾為青年總裁協會(中國分會)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。

郭氏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 (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。郭氏是新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理。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。

他是香港大學經濟及工商管理學院理事會主席及香港地產建設商會第一副會長，並獲政府委任為外匯基金諮詢委員會委員、經濟及就業委員會委員、臨時建造業統籌委員會委員及可持續發展委員會成員。

他曾任營商諮詢小組成員、土地及建設諮詢委員會、註冊承建商懲戒處分委員會及香港總商會工業事務委員會之委員。他並曾為建造商會物業管理委員會主席及香港建造商會幹事。

他亦曾出任香港公益金董事、社會福利政策及服務委員會及公開進修大學校董會之委員。

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 (58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，現任新鴻基地產發展有限公司之執行董事。陳先生畢業於香港中文大學聯合書院。他於一九七三年加入新鴻基地產集團，專責其收購土地及工程策劃。

黃奕鑑 (52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，現時負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，他亦是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 (48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。晏先生擁有逾十九年之高層管理經驗，範圍遍及高科技工業、專業顧問、技術服務、市場及銷售。晏先生早年於加利福尼亞 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 AspenTech 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 Sparklce.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 (39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，並擁有逾十三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 (48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。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 (55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 (45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十七年，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 (55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。黃先生曾於新加坡發展銀行、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 (49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。於一九九七年四月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 (54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。張先生為八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 (70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，及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 (50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。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。

方正 (57歲)

方博士於二零零四年九月二十日獲聘任為本公司董事，現為執業會計師，曾任一所國際會計師行之資深合夥人。他畢業於英國肯特大學，並於一九九七年獲頒授民法榮譽博士。現時，方正先生是香港上市公司華潤電力控股有限公司的獨立非執行董事，及李寧有限公司的非執行董事。

除工作之外，方正先生活躍於香港公共事務。他於一九九六年獲頒授太平紳士及在二零零零年獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章。方正先生現時為強制性公積金計劃管理局非執行董事，證監會諮詢委員會的委員，香港公開大學校董及香港工業總會理事。

高級管理人員**詹榮傑 (41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 (47歲)

公司秘書

譚先生自一九八零年，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。

董事局報告書

董事局謹此將截至二零零四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。其附屬公司及聯營公司之詳情及其主要業務分別載於財務報表附註第33及16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經營總額及業績分析載於財務報表附註第5項內。

集團業績

本集團截至二零零四年六月三十日止年度業績載於年報第46頁綜合收益表。

股息

董事局建議派發末期息每股0.03港元(二零零三年：無)。全年每股共派息0.03港元(二零零三年：無)。

集團財務摘要

本集團截至二零零四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年報第49頁及財務報表附註第25項內。

物業及設備

有關本集團物業及設備之詳情及其變動，載於年報附註第14項內。

物業

本集團於二零零四年六月三十日持有之物業詳情載於年報第86頁內。

投資物業

本集團之投資物業於二零零四年六月三十日重新估值，金額為三仟七百八十萬港元之溢利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13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
梁櫟涇
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
方正（於二零零四年九月二十日委任）

根據本公司之公司章程細則第116及99條，郭炳江先生、陳鉅源先生、黃奕鑑先生、蘇承德先生、張永銳先生及方正博士將輪值告退，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

執行董事

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。

非執行董事

高錕教授、李安國教授、張永銳先生之任期為期三年直至二零零五年十二月三十一日。方正博士任期由二零零四年九月二十日起至二零零六年六月三十日止。

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27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，本公司或其附屬公司、或其控股公司、或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。

3. 獨立非執行董事

獨立性的確認

本公司已收到高錕教授及李安國教授的書面確認，確認其遵照創業板上市規則第5.09條所述各項有關其獨立性的因素。本公司仍然認為有關獨立非執行董事確屬獨立人士。同樣地，本公司仍然認為於二零零四年九月二十日委任之方博士確屬獨立人士。

董事袍金及其他任何支付

本年度內有關董事袍金及其他任何支付予獨立非執行董事的報酬或酬金，已載於財務報表附註第10項內。

董事及行政總裁之權益

於二零零四年六月三十日，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	實益擁有人	18歲以下之		股本衍生			佔已發行 股份百分比
		子女或配偶	其他	工具 (購股權)	總數		
郭炳聯	—	—	1,742,500*	853,333	2,595,833	0.12	
郭炳湘	—	—	1,070,000*	456,667	1,526,667	0.07	
郭炳江	—	—	1,070,000*	456,667	1,526,667	0.07	
陳鉅源	—	—	—	520,000	520,000	0.02	
黃奕鑑	100,000	—	—	420,000	520,000	0.02	
梁樺涇	—	—	—	420,000	420,000	0.02	
蘇仲強	416	543	—	620,000	620,959	0.03	
董子豪	—	—	—	420,000	420,000	0.02	
童耀鈞	—	—	—	620,000	620,000	0.03	
黃振華	—	—	—	620,000	620,000	0.03	
晏孝華	50,000	—	—	2,400,000	2,450,000	0.12	
蘇承德	—	—	—	800,000	800,000	0.03	

*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	18歲以下之 子女或配偶	公司	其他	股本衍生 工具 (購股權)	總數	佔已發行 股份百分比
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	304,065	—	1,076,372,214 [#]	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	18歲以下之 子女或配偶	其他	佔已發行 股份百分比
郭炳聯	—	2,237,767	0.38
李安國	5,000	—	0

(b) 郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯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 法團持有	透過法團 持有佔已發行 股份百分比	法團 實際持有	實際持有 佔已發行 股份百分比
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)已詳列於以下第四點及下文「購股權計劃」部分。

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分購股權。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，為遵守已修訂的「上市規則」第十七章新條文之規定，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已修訂的「上市規則」第十七章的條文規管。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。

董事及行政總裁於二零零四年六月三十日之「前購股權計劃」之購股權數目結餘情況，詳列如下：

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	購股權數目				於二零零四年 六月三十日 之結餘
			於二零零三年 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 (主席兼行政總裁)	16.7.2001	70.00	75,000	—	—	—	75,000
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
梁樺涇	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，於二零零四年六月三十日，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創業板上市規則第5.46條列載董事之「交易必守標準」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10.38港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3.885港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2.34港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1.43港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。

2. 「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，本公司已授出購股權一次；該行使價為每股1.59港元之購股權可根據下列條款行使：

- (i) 於二零零四年十一月二十九日起計三年內可行使最多三分之一之購股權；
- (ii) 於二零零五年十一月二十九日起計三年內可行使其餘但最多不超過三分二之購股權；
- (iii) 於二零零六年十一月二十九日起計三年內可行使其餘或全數購股權；及
- (iv) 購股權之行使時限將於二零零九年十一月二十八日營業時間完畢後止。

董事及行政總裁於二零零四年六月三十日之「首次公開售股前之購股權」及「新意網購股權」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				於二零零四年 六月三十日 之結餘
			於二零零三年 七月一日 之結餘	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷／失效	
郭炳聯 (主席兼行政總裁)	28.3.2000	10.38	755,000	—	—	251,667	503,333
	7.4.2001	2.34	350,000	—	—	—	350,000
郭炳湘	28.3.2000	10.38	415,000	—	—	138,333	276,667
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
郭炳江	28.3.2000	10.38	415,000	—	—	138,333	276,667
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
晏孝華	30.11.2000	3.885	450,000	—	—	—	450,000
	7.4.2001	2.34	350,000	—	—	—	350,000
	8.7.2002	1.43	800,000	—	—	—	800,000
	29.11.2003	1.59	—	800,000	—	—	800,000
陳鉅源	28.3.2000	10.38	510,000	—	—	170,000	340,000
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
黃奕鑑	28.3.2000	10.38	360,000	—	—	120,000	240,000
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
梁輝涇	28.3.2000	10.38	360,000	—	—	120,000	240,000
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
蘇仲強	28.3.2000	10.38	360,000	—	—	120,000	240,000
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
	29.11.2003	1.59	—	200,000	—	—	200,000
董子豪	28.3.2000	10.38	360,000	—	—	120,000	240,000
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
黃振華	28.3.2000	10.38	360,000	—	—	120,000	240,000
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
	29.11.2003	1.59	—	200,000	—	—	200,000
童耀鈞	28.3.2000	10.38	360,000	—	—	120,000	240,000
	7.4.2001	2.34	180,000	—	—	—	180,000
	29.11.2003	1.59	—	200,000	—	—	200,000
蘇承德	8.7.2002	1.43	400,000	—	—	—	400,000
	29.11.2003	1.59	—	400,000	—	—	400,000

3. 「首次公開售股前之購股權」及「新意網購股權」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，截至二零零四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：—

授出日期	行使價 (港元)	購股權數目				於二零零四年 六月三十日之結餘
		於二零零三年 七月一日 之結餘	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷／失效	
28.3.2000	10.38	1,510,000	—	—	516,667	993,333
30.11.2000	3.885	1,487,500	—	—	—	1,487,500
7.4.2001	2.340	895,000	—	—	10,000	885,000
8.7.2002	1.430	1,050,000	—	—	—	1,050,000
29.11.2003	1.590	—	1,550,000	—	—	<u>1,550,000</u>
						5,965,833

除上述獲授「首次公開售股前之購股權」及「新意網購股權」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。

4. 「新意網購股權」之價值

根據創業板上市規則第23.08條，於二零零四年六月三十日止年度內授出之「新意網購股權」之價值，詳情如下：—

授予購股權者	於二零零三年 十一月二十九日 授出之購股權數目	於二零零三年 十一月二十九日 之購股權價值 (港元)	於二零零四年 六月三十日 之購股權價值 (港元)
晏孝華 (董事總經理)	800,000	613,520	461,440
蘇承德 (董事)	400,000	306,760	230,720
黃振華 (董事)	200,000	153,380	115,360
蘇仲強 (董事)	200,000	153,380	115,360
童耀鈞 (董事)	200,000	153,380	115,360
其他僱員	1,550,000	1,188,695	894,040
總數	3,350,000	2,569,115	1,932,280

本公司股份於該「新意網購股權」授出日之前一日的收市價為1.59港元。(即二零零三年十一月二十八日)

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，於二零零三年十一月二十九日授出之「新意網購股權」總值約為2,569,115港元：—

1. 無風險利率：3.262%，為二零零三年十一月二十九日交易的五年期外匯基金票據的大約孳息。
2. 預期波幅：47.83%，為本公司股份自二零零二年十一月二十九日至二零零三年十一月二十八日的收市價的年波幅率。

3. 預期股息

(i) 預期股息率 : 0%，為本公司二零零三年預期股息率。

(ii) 預期股息增長率 : 每年0%，為本公司過去三年股息增長率。

4. 該「新意網購股權」的預期有效年期為6年及採用以下之假設計算：

(i) 該「新意網購股權」於有效期內的預期波幅與本公司股價於二零零二年十一月二十九日至二零零三年十一月二十八日期內之波幅並沒有實質的分別。

(ii) 該「新意網購股權」於有效期內的預期股息增長率與本公司股息於過去三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，於二零零三年十一月二十九日授出之「新意網購股權」於二零零四年六月三十日總值約為1,932,280港元：—

1. 無風險利率 : 3.722%，為二零零四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 : 45.72%，為本公司股份自二零零三年七月一日至二零零四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%，為本公司二零零三年預期股息率。

(ii) 預期股息增長率 : 每年0%，為本公司過去三年股息增長率。

4. 該「新意網購股權」的預期有效年期為5.4年及採用以下之假設計算：

- (i) 該「新意網購股權」於有效期內的預期波幅與本公司股價於二零零三年七月一日至二零零四年六月三十日期內之波幅並沒有實質的分別。
- (ii) 該「新意網購股權」於有效期內的預期股息增長率與本公司股息於過去三年的增長率並沒有實質的分別。

所有在到期前沒收的「新意網購股權」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「新意網購股權」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。

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。此公司之董事局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10%。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局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，均由董事局全權酌情決定。

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)。

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10%。互聯優勢於二零零四年九月二十日之發行股份為4港元，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%。於二零零四年九月二十日，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25%，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局授出購股權後之購股權期間隨時行使，購股權期間由董事局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局通知承授人於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日期當日起至新意網董事局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局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局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期限之規定。

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局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1港元，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：—

- (i) 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，
- (ii) 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
- (iii) 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局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

於二零零四年六月三十日，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10%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”) (附註1)	1,713,613,500	84.57
新鴻基地產 (附註2)	1,713,613,500	84.57
HSBC International Trustee Limited (附註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。

除以上所披露外，於二零零四年六月三十日，並無主要股東，被視為於本公司之股份、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336條須予備存的登記冊所記錄者。

其他人士權益

於二零零四年六月三十日，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

據董事局所知，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5%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

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

本集團於截至二零零四年六月三十日止年度訂立之重大有關連人士之交易於財務報表附註第27項披露。

1. 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）。

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)	
	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	
(b) 廣告及電子商貿交易	15,000,000	
(c) 網絡安排	39,000,000	
(d) 維修安排	42,000,000	
(e) 物業代理安排	1,200,000	
(f) 保險安排	3,600,000	
(g) 物業管理安排	9,100,000	
(h) 裝修安排	6,400,000	
(i) 技術服務安排	1,400,000	
(j) 非核心服務安排	1,400,000	
(k) 機房及機櫃租賃安排	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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總租金為3,133,347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。

於年內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為5,030,594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。

於年內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為25,167,657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。

於年內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為34,463,325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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為770,703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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為1,346,102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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為8,780,292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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為233,685港元。

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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為731,671港元。

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。

於年內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為783,209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。

於年內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為2,782,010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。

於年內，本集團沒有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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為2,231,875港元。

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。

於年內，對新鴻基地產集團支付之總代價為1,339,125港元。

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。

於年內，自新鴻基地產集團所收取之總代價為228,564港元。

2. 公佈持續關連交易

本集團曾與新鴻基地產集團訂立以下租務合約，並按創業板上市規則予以公佈，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地產集團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）。於年內，根據該租約支付新鴻基地產集團之總代價為768,424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。

本公司確認以上披露的關連交易歸入《創業板上市規則》第二十章有關「持續關連交易」的定義，並確認已符合《創業板上市規則》第二十章的披露規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於年內，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27「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31%，而最大供應商新鴻基地產集團則佔營運成本額約21%。

年內，本集團五大客戶佔本集團營業額約49%，而最大客戶新鴻基地產集團則佔總營業額約31%。

於二零零四年六月三十日，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5%本公司已發行股本者），於截至二零零四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，並已詳列於上文「董事及行政總裁之權益」部份。

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

審核委員會有四名委員，包括三名獨立非執行董事高錕教授(主席)、李安國教授及方正博士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二零零四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1,861,000港元(二零零三年：1,744,735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5%至10%。

二零零四年之沒收供款為61,000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15,950港元。

董事買賣證券

於本報告之期內，本公司已遵守創業板上市規則第5.48條至第5.67條(如適用)所轉載有關董事進行證券交易的標準，並確定所有董事已遵守「交易必守標準」。

董事局的常規及程序

於本報告之期內，本公司已遵守創業板上市規則第5.34條至第5.45條(如適用)所訂立之董事局常規及程序。

董事局代表

郭炳聯

主席兼行政總裁

香港，二零零四年九月二十日

核數師報告書



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46頁至85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 貴集團於二零零四年六月三十日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港公司條例之披露要求而妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零四年九月二十日

綜合收益表

截至二零零四年六月三十日止年度	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	4	227,822	242,770
銷售成本		(159,106)	(171,525)
毛利		68,716	71,245
其他收入	6	95,192	85,887
		163,908	157,132
銷售費用		(7,966)	(8,574)
行政費用		(48,264)	(60,277)
營運溢利	7	107,678	88,281
財務費用	8	(19)	(14,557)
除財務費用後營運溢利		107,659	73,724
重估投資物業之盈餘(虧絀)		37,800	(50,000)
科技投資減值虧損		(37,950)	(252,163)
所佔聯營公司之虧損		(223)	(5,681)
重估土地及樓宇之虧絀		—	(123,312)
稅前溢利(虧損)		107,286	(357,432)
稅項	9	262	(88)
除少數股東權益前溢利(虧損)		107,548	(357,520)
少數股東權益		—	16,748
本年度溢利(虧損)淨額		107,548	(340,772)
股息：			
建議派發末期股息，按2,026,197,500股， 每股0.03港元(二零零三年：零港元)		60,786	—
每股溢利(虧損)	11		
— 基本		5.31港仙	(16.82港仙)
— 攤薄		5.31港仙	不適用

綜合資產負債表

於二零零四年六月三十日	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產			
投資物業	13	513,800	300,500
物業及設備	14	1,045,902	1,259,771
投資	15	774,239	677,955
聯營公司之權益	16	2,261	2,484
共同控制公司之權益	17	—	426
		2,336,202	2,241,136
流動資產			
投資	15	99,871	222,600
存貨	18	3,208	3,570
業務及其他應收賬項	19	52,061	78,882
應收合約工程客戶款項	20	12,846	6,772
銀行結存及存款		607,661	436,666
		775,647	748,490
流動負債			
業務及其他應付賬項	21	112,400	97,712
應付合約工程客戶款項	20	286	—
融資租約負債 — 一年內到期	22	141	268
稅項		19	50
		112,846	98,030
流動資產淨額		662,801	650,460
總資產減流動負債		2,999,003	2,891,596
非流動負債			
融資租約負債 — 一年後到期	22	—	141
少數股東權益	23	10,314	10,314
		2,988,689	2,881,141
資本及儲備			
股本	24	202,619	202,619
儲備		2,725,284	2,678,522
建議派發末期股息		60,786	—
		2,988,689	2,881,141

董事
郭炳聯
晏孝華

資產負債表

於二零零四年六月三十日	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產			
附屬公司權益	12	3,571,551	3,512,517
流動負債			
其他應付賬項		670	414
應付附屬公司款項		—	2,839
		670	3,253
		3,570,881	3,509,264
資本及儲備			
股本	24	202,619	202,619
儲備	25	3,307,476	3,306,645
建議派發末期股息		60,786	—
		3,570,881	3,509,264

董事
郭炳聯
晏孝華

綜合權益變動表

截至二零零四年 六月三十日止年度	股本 千港元	股份溢價 千港元	滙兌儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	累計虧損 千港元	建議派發 末期股息 千港元	總計 千港元
於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 及二零零三年七月一日	202,619	3,868,367	288	6,233	(1,196,366)	—	2,881,141
本年度溢利淨額	—	—	—	—	107,548	—	107,548
建議派發末期股息	—	—	—	—	(60,786)	60,786	—
於二零零四年六月三十日	202,619	3,868,367	288	6,233	(1,149,604)	60,786	2,988,689

以上已計入應佔聯營公司之累計虧損18,239,000港元（二零零三年：18,016,000港元）。

綜合現金流量表

截至二零零四年六月三十日止年度	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務		
稅前溢利(虧損)	107,286	(357,432)
調整：		
所佔聯營公司之虧損	223	5,681
財務費用	19	14,557
利息收入	(48,929)	(56,370)
出售物業及設備之虧損	566	454
重估投資物業之(盈餘)虧絀	(37,800)	50,000
科技投資減值虧損	37,950	252,163
重估土地及樓宇之虧絀	—	123,312
贖回／出售債務證券之收益	(19,824)	(6,083)
債務證券之滙兌收益	(4,567)	—
折舊	48,667	59,525
墊資予共同控制公司款項之撥回	—	(3)
營運資金變動前之經營現金流量	83,591	85,804
存貨減少	362	3,096
業務及其他應收賬項減少	30,470	9,008
應收合約工程客戶款項(增加)減少	(6,074)	12,492
業務及其他應付賬項增加(減少)	14,688	(17,246)
應付合約工程客戶款項增加(減少)	286	(1,251)
營業所得現金	123,323	91,903
已退回之稅項	258	—
於其他司法權區之已付稅項	(27)	(83)
經營業務所得現金淨額	123,554	91,820
投資活動		
出售債務證券所得款項	372,749	402,964
已收利息	45,280	64,652
借予一共同控制公司之貸款償還	426	—
出售物業及設備所得款項	147	115
購入投資	(359,863)	(73,208)
購入物業及設備	(11,011)	(6,827)
投資活動所得現金淨額	47,728	387,696
融資活動		
償還融資租約負債	(268)	(309)
融資租約財務費用	(19)	(37)
償還可換股票據	—	(730,000)
已付利息	—	(21,900)
購回本身股份	—	(1,731)
附屬公司少數股東之墊款	—	731
融資活動所耗現金淨額	(287)	(753,246)
現金及現金等值項目淨額之增加(減少)	170,995	(273,730)
於年初之現金及現金等值項目	436,666	710,396
於年終之現金及現金等值項目(於銀行結存及存款反映)	607,661	436,666

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

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，其附屬公司及聯營公司之主要業務分別載於附註33及16。

2. 採納會計實務準則

本集團於本年度內首次採納以下由香港會計師公會頒布之香港財務申報準則。香港財務申報準則之條款包括香港會計師公會批准之會計實務準則及註釋。實行會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響涉及遞延稅項。於以前年度，除非所產生之時差預計不會於可見之未來反向，否則會採用收益表負債法就遞延稅項作出部份撥備，亦即就有關時差確認負債。會計實務準則第12號(經修訂)規定須採用資產負債表負債法，據此就財務報表之資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之所有暫時差額確認為遞延稅項，而僅有少數情況可屬例外。該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，無須對過往期間進行調整。

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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

3. 主要會計政策(續)

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，百分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分比而計算。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。
- 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. 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。
- vi. 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

所得稅開支表示當前應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度的應課稅或應扣減之收入或開支項目，亦不包括收益表內可免稅或不可作稅項扣減之項目，故與收益表所列溢利不同。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項指預期從財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額所應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則以可作對銷可扣減暫時差額而很可能出現之應課稅溢利為上限確認。如暫時差額由商譽(或負商譽)或由初次確認一項不影響稅項溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，有關資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就產生自於附屬公司之投資的應課稅暫時差額確認，惟本集團可控制暫時差額之撥回以及暫時差額可能不會於可見未來撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產為止。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項從收益表扣除或計入收益表，除非遞延稅項關乎直接從權益扣除或直接計入權益之項目，在該情況下遞延稅項亦於權益中處理。

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。因滙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。滙兌差額(如有)均列作權益並撥入本集團之滙兌儲備。該換算差額乃於業務出售年度確認為收支。

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。

3. 主要會計政策(續)

物業及設備(續)

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攤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。

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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

3. 主要會計政策(續)

投資物業(續)

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

投資乃按交易日確認，最初以成本值計算(包括交易費用)。

於其後匯報日期，本集團表示有意及有能力持有至到期的債務證券(持有至到期債務證券)乃按攤銷成本減任何已確認減值虧損計算，以反映不可收回款項。收購持有至到期的證券的折讓或溢價的年度攤銷與投資工具到期前其他應收收入彙集，致使各個期間收益率為固定。

持有至到期的債務證券以外的投資乃列作證券投資及其他投資。

就已確認的長期策略目的持有的證券投資，包括本集團於持有20%以上股權但對其管理並無重大影響力之企業之權益，乃於其後匯報日期按成本值減任何已確認減值虧損入賬。

其他投資乃按公平價值計值，其未變現盈利及虧損均包括在期內之純利或虧損淨額內。

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列賬。

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列賬。

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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

3. 主要會計政策(續)

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(「強積金計劃」)支付之款項於到期應付時可作開支扣除。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

4. 營業額

營業額指來自下列業務之收益：

	二零零四年	二零零三年
來自互聯網服務中心及資訊科技設施的收入	129,215	139,932
SMATV、CABD、鋪設電纜及保安系統之安裝及保養費	66,899	85,824
物業租金及樓宇管理服務	31,708	17,014
	227,822	242,770

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。

財務報表附註

截至二零零四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)

關於該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零四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	對銷	綜合
營業額					
對外銷售	129,215	66,899	31,708	—	227,822
分部間銷售	1,502	873	2,785	(5,160)	—
總計	130,717	67,772	34,493	(5,160)	227,822
業績					
分部業績	17,071	12,978	23,725	—	53,774
未分配企業開支					(19,416)
利息收入					48,929
贖回／出售債務證券收益					19,824
債務證券之滙兌收益					4,567
營運溢利					107,678
財務費用					(19)
除財務費用後營運溢利					107,659
重估投資物業之盈餘	—	—	37,800	—	37,800
科技投資減值虧損					(37,950)
所佔聯營公司之虧損					(223)
稅前溢利					107,286
稅項					262
除少數股東權益前溢利					107,548

分部間銷售乃按適用之市價計算。

財務報表附註

截至二零零四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)

於二零零四年六月三十日

	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	其他	綜合
資產					
分部資產	1,075,511	34,423	518,970	—	1,628,904
聯營公司之權益					2,261
未分配企業資產					1,480,684
綜合總資產					3,111,849
負債及少數股東權益					
分部負債	53,573	21,768	8,574	—	83,915
稅項					19
未分配企業負債					28,912
少數股東權益					10,314
					123,160
其他資料：					
物業及設備增添	10,888	123	—	—	11,011
折舊	46,933	944	—	790	48,667
其他重大非現金開支	2,650	—	—	—	2,650

財務報表附註

截至二零零四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)

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	對銷	綜合
營業額					
對外銷售	139,932	85,824	17,014	—	242,770
分部間銷售	773	1,757	2,894	(5,424)	—
總計	140,705	87,581	19,908	(5,424)	242,770
業績					
分部業績	12,259	13,225	21,756	—	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市價計算。

財務報表附註

截至二零零四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	其他	綜合
資產					
分部資產	1,133,623	41,207	482,400	—	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
負債及少數股東權益					
分部負債	42,771	19,033	9,518	—	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	6,681	146	—	—	6,827
折舊	50,951	3,997	3,557	1,020	59,525
其他重大非現金開支	2,750	—	—	93	2,843

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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

6. 其他收入

	二零零四年	二零零三年
利息收入	48,929	56,370
贖回／出售債務證券收益	19,824	6,083
客戶補償金	19,284	—
債務證券之滙兌收益	4,567	—
其他	2,588	4,627
物業收入(二零零三年：扣除支銷3,977,000港元)(附註14)	—	11,707
自前客戶清盤分得之償金	—	7,100
	95,192	85,887

7. 營運溢利

	二零零四年	二零零三年
營運溢利已扣除：		
退休福利計劃供款	1,861	1,745
員工薪酬，包括董事酬金(附註10)	52,196	58,174
總員工薪酬	54,057	59,919
核數師酬金	565	645
折舊	48,667	59,525
出售物業及設備之虧損	566	454
土地及樓宇經營租約已付之最低租金額	3,360	3,145
經計入：		
物業租金收入(扣除支銷9,504,000港元) (二零零三年：10,114,000港元)	22,204	22,584

8. 財務費用

	二零零四年	二零零三年
可換股票據之利息	—	14,520
融資租約財務費用	19	37
	19	14,557

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

9. 稅項

有關(計入)費用包括：

本年度稅項：

上年度超額撥備之香港利得稅
中華人民共和國(「中國」)其他地區之稅項

二零零四年	二零零三年
(262)	—
—	88
(262)	88

本年度估計之香港應課稅收入全數抵扣以往年度稅務虧損，故無須繳納香港所得稅。鑑於本集團於截至二零零三年六月三十日止年度並無應課稅溢利，故於財務報表中概無就香港利得稅作出任何撥備。

截至二零零三年六月三十日止年度中國其他地區產生之稅項按有關司法權區適用之稅率計算。

年內(計入)費用可與收益表所列溢利(虧損)對賬如下：

	二零零四年	二零零三年
稅前溢利(虧損)	107,286	(357,432)
按香港利得稅率17.5%計算之稅項	18,775	(62,551)
不獲扣減開支之稅務影響	1,423	24,418
非應課稅收益之稅務影響	(16,390)	(10,928)
未予確認遞延稅項資產之稅務影響	—	48,155
使用以前未予確認遞延稅項資產之稅務影響	(3,847)	—
上年度超額撥備	(262)	—
所佔聯營公司之虧損之稅務影響	39	994
本年度稅項(計入)費用	(262)	88

遞延稅項之詳情載於附註30。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

10. 董事酬金及僱員薪酬

	二零零四年	二零零三年
董事酬金：		
非執行董事 — 袍金	120	120
獨立非執行董事 — 袍金	240	320
執行董事		
— 袍金	255	255
— 薪金及津貼	5,026	6,254
— 退休福利計劃供款	12	12
	5,653	6,961

截至二零零四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（二零零三年：120,000港元）；各獨立非執行董事袍金則分別為 120,000港元及 120,000港元（二零零三年：80,000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。

各執行董事於截至二零零四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、30,000港元、32,000港元、32,000港元、32,000港元、32,000港元、32,000港元、269,000港元、376,000港元、1,631,000港元及2,787,000港元（二零零三年：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、2,787,000港元）。

僱員薪酬：

於該兩個年度，五名最高薪人士包括本公司兩名董事。其餘三名最高薪人士之薪酬如下：

	二零零四年	二零零三年
薪金及津貼	4,285	5,340
退休福利計劃供款	83	128
	4,368	5,468

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

10. 董事酬金及僱員薪酬(續)

其餘最高薪人士之薪酬介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
1,000,001港元至1,500,000港元	2	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
	3	3

於該兩個年度，本集團概無向董事或該五名最高薪人士(包括兩名董事)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。

11. 每股溢利(虧損)

每股基本及攤薄溢利(虧損)根據以下資料計算：

	二零零四年	二零零三年
計算每股基本及攤薄溢利(虧損)之溢利(虧損)	107,548	(340,772)
	普通股數目	普通股數目
計算每股基本溢利(虧損)之普通股加權平均數	2,026,197,500	2,026,378,921
具攤薄作用之潛在普通股之影響：購股權	343,898	不適用
計算每股攤薄溢利(虧損)之普通股加權平均數	2,026,541,398	不適用

由於在截至二零零三年六月三十日止年度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年度均較本公司股份之平均市價為高，故並無呈報截至二零零三年六月三十日止年度之每股攤薄虧損。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

12. 附屬公司之權益

	本公司	
	二零零四年	二零零三年
非上市股份(按成本)	—	—
應收附屬公司款項	4,320,325	4,053,613
減：呆賬之備抵	(748,774)	(541,096)
	3,571,551	3,512,517

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。

有關本公司於二零零四年六月三十日之主要附屬公司詳情載於附註33。

13. 投資物業

	本集團
於二零零三年七月一日	300,500
在土地及樓宇撥入	175,500
重估盈餘	37,800
於二零零四年六月三十日	513,800

投資物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於二零零四年六月三十日按公開市值進行重估。是次估值帶來重估增值37,800,000港元，數額已自收益表中計入。

投資物業之賬面值如下：

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
在香港以下列租約持有之物業		
— 長期租約	183,400	—
— 中期租約	330,400	300,500
	513,800	300,500

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

14. 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							
於二零零三年七月一日	695,676	613,617	27,698	27,260	18,168	1,930	1,384,349
增添	—	10,694	—	248	69	—	11,011
出售／撇銷	—	(1,142)	(4,079)	—	(88)	—	(5,309)
撥往投資物業	(175,500)	—	—	—	—	—	(175,500)
於二零零四年六月三十日	520,176	623,169	23,619	27,508	18,149	1,930	1,214,551
包括：							
按成本	—	623,169	23,619	27,508	18,149	1,930	694,375
按二零零三年之估值	520,176	—	—	—	—	—	520,176
	520,176	623,169	23,619	27,508	18,149	1,930	1,214,551
折舊							
於二零零三年七月一日	—	63,906	24,810	20,380	13,693	1,789	124,578
本年度撥備	13,093	26,950	634	5,641	2,208	141	48,667
出售／撇銷	—	(431)	(4,079)	—	(86)	—	(4,596)
於二零零四年六月三十日	13,093	90,425	21,365	26,021	15,815	1,930	168,649
賬面淨值							
於二零零四年六月三十日	507,083	532,744	2,254	1,487	2,334	—	1,045,902
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

於二零零三年六月三十日，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租予第三者之單位之賬面值為175,500,000港元。該等單位於該年度提取之折舊為3,404,000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，於該年度並不被視為與本集團之核心業務有關，因此計入其他收入。截至二零零四年六月三十日止年度，所有單位均租予第三者。該等單位被撥往投資物業之賬面值載於附註13。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

14. 物業及設備(續)

上述本集團之物業之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
在香港以下列租約持有之物業		
— 長期租約	362,251	547,476
— 中期租約	144,832	148,200
	507,083	695,676

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。董事認為，本集團之土地及樓宇於二零零四年六月三十日之賬面值約等同於公平值釐定之賬面值。

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 621,664,000 港元(二零零三年：814,065,000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 390,000港元(二零零三年：546,000港元)。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

15. 投資

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
科技投資：		
於香港上市	60,500	60,500
於香港境外上市	25,790	—
非上市	692,272	714,162
	778,562	774,662
已確認之減值虧損(附註)	(646,013)	(608,063)
	132,549	166,599
債務證券：		
於香港境外上市	733,864	695,036
非上市	7,697	38,920
	741,561	733,956
總計	874,110	900,555
上市證券之市值	843,708	796,178
就呈報而言作分析之賬面值：		
流動(一年內可贖回的債務證券)	99,871	222,600
非流動	774,239	677,955
	874,110	900,555

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25%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：參照市場狀況及資訊科技業所面對的挑戰，董事局已檢討旗下科技投資前景，據此，減值虧損約38,000,000港元(二零零三年：252,000,000港元)已於收益表中扣除。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

16. 聯營公司之權益

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
分佔資產淨值	2,261	2,484

本集團於二零零四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%	暫無營業

17. 共同控制公司之權益

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
分佔資產淨值	—	—
借予一共同控制公司之貸款	—	4,995
應收一共同控制公司之款項	—	828
減：呆賬之備抵	—	(5,397)
	—	426

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及免息。

該共同控制公司在年內清盤。

18. 存貨

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
原料	2,331	3,154
在建工程	877	416
	3,208	3,570

以上已計入一筆按可變現淨值置存之原料，款額為157,000港元(二零零三年：2,086,000港元)。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

19. 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	
	二零零四年	二零零三年
0－60日	18,716	33,311
61日－90日	1,516	2,729
91日－1年	2,197	4,971
超過1年	72	67
業務應收賬項	22,501	41,078
其他應收款項	29,560	37,804
	52,061	78,882

20. 應收(應付)合約工程客戶款項

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
產生之合約成本	26,026	32,373
已確認溢利減已確認虧損	7,757	11,048
	33,783	43,421
減：進度付款	21,223	36,649
	12,560	6,772
呈列方式：		
列入流動資產之應收客戶款項	12,846	6,772
列入流動負債之應付客戶款項	(286)	—
	12,560	6,772

於二零零四年六月三十日，客戶就合約工程持有之保留款項為1,891,000港元(二零零三年：2,760,000港元)。因合約工程而向客戶收取墊款為286,000港元(二零零三年：零)。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

21. 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	
	二零零四年	二零零三年
0－60日	4,468	2,627
61日－90日	—	31
91日－1年	80	36
超過1年	—	127
業務應付賬項	4,548	2,821
其他應付款項	107,852	94,891
	112,400	97,712

22. 融資租約負債

	本集團			
	最低租金		最低租金之現值	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
根據融資租約於以下期間應付之款項				
一年內	143	287	141	268
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	143	—	141
	143	430	141	409
減：未來財務費用	(2)	(21)	—	—
租賃承擔之現值	141	409	141	409
減：十二個月內到期償還之欠款(列於流動負債下)			(141)	(268)
十二個月後償還之欠款			—	141

融資租約之平均租期為3年。截至二零零四年六月三十日止年度，平均借貸利率約為每年六點五厘(二零零三年：六點五厘)。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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

23. 少數股東權益

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
應付附屬公司少數股東款項	30,501	30,501
少數股東分佔附屬公司負債淨值	(20,187)	(20,187)
	10,314	10,314

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。

24. 股本

	普通股數目	金額
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零零三年六月三十日及二零零四年六月三十日	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於二零零二年七月一日	2,027,864,500	202,786
購回本身股份	(1,667,000)	(167)
於二零零三年六月三十日及二零零四年六月三十日	2,026,197,500	202,619

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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

25. 儲備

	股份溢價	本公司 累計虧損	總計
於二零零二年七月一日	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及 二零零三年七月一日之結存	3,868,367	(561,722)	3,306,645
本年度溢利淨額	—	61,617	61,617
建議派發末期股息	—	(60,786)	(60,786)
於二零零四年六月三十日	3,868,367	(560,891)	3,307,476

本公司之可供分派儲備乃指股份溢價減累計虧損3,307,476,000港元(二零零三年：3,306,645,000港元)。根據開曼群島公司法(修訂本)第二十二章，本公司之股份溢價可供分派或派發股息予股東，惟須受本公司之組織大綱及章程條款限制，及緊隨分派或派發股息後，本公司有能力按時償還其於日常業務過程中到期之債務。根據本公司之公司組織章程，本公司只可從合法之可供派發之溢利及儲備中建議及派發股息。

26. 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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

26. 購股權計劃(續)

於年內本公司僱員(包括董事)所持有之「首次公開售股前之購股權」的總情況，總列如下：

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 港元	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

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

26. 購股權計劃(續)

二零零四年六月三十日止年度

		購股權數目				
授出日期	行使價 港元	於2003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2004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	—	—	(1,418,333)	2,836,667
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
		8,225,000	—	—	(1,418,333)	6,806,667
僱員						
二零零零年三月廿八日	10.380	1,510,000	—	—	(516,667)	993,333
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	895,000	—	—	(10,000)	885,000
二零零二年七月八日	1.430	1,050,000	—	—	—	1,050,000
		4,942,500	—	—	(526,667)	4,415,833

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。「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。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

26. 購股權計劃(續)

於年內本公司僱員(包括董事)所持有之「新意網購股權」的總情況，總列如下：

二零零四年六月三十日止年度

		購股權數目				
授出日期	行使價 港元	於2003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2004年 6月30日 之結餘
董事						
二零零三年十一月廿九日	1.590	—	1,800,000	—	—	1,800,000
僱員						
二零零三年十一月廿九日	1.590	—	1,550,000	—	—	1,550,000

於截至二零零三年六月三十日止年度內，所述之購股權並無授出或尚未行使。

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購股權」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」。此公司之董事局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10%。「互聯優勢購股權」之購認價將由互聯優勢董事局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。根據創業板上市披露規則，自採納該計劃以來，所述之購股權並無授予任何人士。

金額16港元(二零零三年：7港元)於董事及僱員接受其購股權時收到。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

27. 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	二零零四年	二零零三年
廣告及電子商貿交易	(i)	5,031	8,147
設計及裝修服務收入	(i)	229	19
安裝、經營及提供鋪設網絡電纜之收入	(i)	25,168	42,107
網絡基建及保安系統維修及保養之收入	(i)	34,463	35,991
非核心增值服務收入	(i)	783	771
項目諮詢收入	(i)	—	1,008
機房及機櫃租金收入	(i)	2,782	972
電纜及網絡租金費用	(i)	2,232	998
已付地產代理費	(i)	771	843
已付保險服務費	(i)	1,346	1,983
可換股票據之利息開支	(ii)	—	14,520
管理服務費用	(iv)	2,000	2,000
推廣服務費用	(i)	1,339	998
已付物業管理費	(iii)	8,780	8,363
已付租金	(iii)	4,221	4,262
裝修服務支出	(i)	234	199
已付技術服務收費	(i)	732	993

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) 該金額按有關協議支付，並以成本價償還。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

27. 關連人士交易及結存(續)

(B) 與新鴻基地產集團之結存

與新鴻基地產集團進行交易之結存(包括其管理之樓宇／屋苑)計入下列項目：

	二零零四年	二零零三年
業務及其他應收賬項	15,426	28,613
應收合約工程客戶款項	12,846	6,532
業務及其他應付賬項	20,131	13,672
應付合約工程客戶款項	9	—

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322,000港元(二零零三年：161,000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) 與一間聯營公司進行之交易

	二零零四年	二零零三年
保養費用收入	—	144

此等交易乃參照市價進行。

(E) 與一投資對象公司之交易

	二零零四年	二零零三年
租金收入	90	295
寬頻服務收入	—	91

此等交易乃參照市價進行。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

28. 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：

	二零零四年	二零零三年
一年內	3,536	3,277
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,669	5,783
	6,205	9,060

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89,747,000港元(二零零三年：94,052,000港元)。所有物業於未來一年至九年(二零零三年：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：

	二零零四年	二零零三年
一年內	80,001	72,389
第二至第五年(包括首尾兩年)	126,750	98,629
超過五年	41,783	—
	248,534	171,018

於結算日，本公司並無經營租約承擔。

29. 資本承擔

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
已訂約但未在財務報表作出撥備		
— 收購物業及設備	4,397	88
— 投資	109,770	124,250
	114,167	124,338
已授權但未訂約		
— 收購物業及設備	1,043	—

於結算日，本公司並無資本承擔。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

30. 遞延稅項

本集團

以下分析為已確認的主要遞延稅項資產(負債)與其於本年及去年的變動：

	加速稅項折舊	稅項虧損	其他	總計
於二零零二年七月一日	(58,328)	57,876	452	—
本年度收益表上的計入(扣除)	2,882	(2,882)	—	—
因稅率改變產生之稅項影響 (扣除)計入收益表上	(5,468)	5,426	42	—
於二零零三年六月三十日及 二零零三年七月一日	(60,914)	60,420	494	—
本年度收益表上的(扣除)計入	(811)	469	342	—
於二零零四年六月三十日	(61,725)	60,889	836	—

於資產負債表結算日，本集團未被確認之稅務虧損及暫時性可扣減差異為1,115,215,000港元(二零零三年：1,137,200,000港元)，其中50,152,000港元(二零零三年：45,107,000港元)於二零零九年十二月三十一日前屆滿。該等未被確認之稅務虧損乃根據未來應課稅溢利與有關稅務機構同意之虧損而確認。

本公司於結算日並無重大遞延稅項。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

31. 退休福利計劃

本集團為其於香港之所有僱員（包括一名執行董事）設立強積金計劃。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。

此外，本集團亦參與一項定額退休福利計劃，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5%至10%不等。

於本年內，本集團支付之退休福利計劃供款淨值為1,861,000 港元（二零零三年：1,745,000港元），已扣除沒收的供款61,000港元（二零零三年：293,000港元）。

32. 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（二零零三年：33,000,000港元）之一般信貸向銀行出具擔保。附屬公司於二零零四年六月三十日已動用該等信貸額中6,205,000港元（二零零三年：6,256,000港元），主要用作電力公司之按金。

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

33. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於二零零四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
新意網地產街有限公司*	2港元	100%	提供有關物業之增值服務 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%	提供有關銀行產品
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

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

33. 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
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
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

財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度，以港幣千元計

33. 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
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。

34. 通過財務報表

載於第46頁至第85頁之財務報表於二零零四年九月二十日獲董事局通過並授權刊發。

集團持有物業概要

(於二零零四年六月三十日)

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
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
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