



SUNeVision Holdings Ltd.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8008)

截至 2005 年 6 月 30 日止之全年業績公佈

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）的特色

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

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

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

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

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

在本公佈日期，董事局由十一名執行董事郭炳聯、郭炳湘、郭炳江、蘇承德、陳鉅源、黃奕鑑、梁樑涇、蘇仲強、董子豪、黃振華及童耀鈞，一名非執行董事張永銳，以及三名獨立非執行董事高錕教授、李安國教授及方正博士組成。

本公佈將於其登載日起計於創業板網站 www.hkgem.com 「最新公司公告」頁內登載最少七天。

主席報告書

新意網於 2004-2005 財政年度維持盈利表現，第二年錄得全年盈利的佳績，純利 1.54 億港元，上個財政年度則為 1.08 億港元。

財務表現

年內營業額較上個財政年度增加 9%，達 2.48 億港元。增長因素包括集團的互聯網數據中心與網絡末段接駁業務的需求增加及收益上升。年內毛利較上一財政年度增加，達 9,400 萬港元，反映集團全線業務的價格水平有所調升。毛利率於是年度亦較上個財政年度增加 8% 至 38%。

其他收入即指營業額以外的收益共 4,900 萬港元，較上個財政年度顯著下跌，這是由於上一個財政年度的賬項錄得一次過進賬，包括來自集團數據中心數位租戶提早解約所繳付的賠償，以及贖回部分到期債券所得的利潤。

營運開支為 4,800 萬港元，與上個財政年度比較下跌 15%。集團業務運作不斷改善下，營運開支得以持續下降。此外，一如以往，集團於 2005 年 6 月 30 日為旗下投資物業進行獨立的市價估值，重估盈餘為 5,900 萬港元，反映現時的地產市場實況。是年度純利為 1.54 億港元。

於本財政年度內，集團為旗下科技資本投資項目重新估值，基於科技投資市場的現有環境，以及集團採取審慎的投資策略，毋須就投資項目作減值，集團亦如以往為旗下部分已上市的投資項目按 2005 年 6 月 30 日的市場價格重新估值，於 2005 年 6 月 30 日之科技資本投資共值 1.12 億港元。

經計算後，股東權益於 2005 年 6 月 30 日為 31.33 億港元，折合為每股 1.55 港元。集團的財務狀況維持強健，持有現金及有息證券總值約 15 億港元。

鑑於集團業績錄得全年盈利，以及根據集團派發普通股息的常規，董事局建議派發截至 2005 年 6 月 30 日止年度末期股息每股 0.045 港元，較上年度微升。

業務檢討

互聯優勢於年內持續鞏固其作為中立數據中心的領導地位，該業務單位不斷為環球金融服務業、電訊業、資訊科技服務營辦商、跨國企業及政府機構，在香港及內地提供切合所需的世界級中立互聯網數據中心服務。年內整體租用率約達 65%，較去年顯著上升，對互聯優勢服務的需求預料仍持續增加。

集團旗下的消費者輔強服務及與地產相關的科技業務，於年內繼續借助母公司在地產界的優勢拓展業務。

展望

新意網的數據基建及服務供應的業務組合，確立了集團具盈利能力及持續增長的定位。互聯優勢將致力提升數據中心的租用率，而消費者輔強服務及與地產相關的科技業務則繼續借助母公司作後盾拓展業務。

新意網一直貫徹實施高水準的企業管治及商業道德。集團相信營商須兼顧履行企業及社會責任，長遠而言，此舉可為公司及股東取得最大利益。按照企業管治守則，公司主席與行政總裁職務於 2005-2006 財政年度起必須分開，本人將繼續留任主席，而行政總裁則由蘇承德先生出任。

最後，本人藉此感謝董事局及管理層和全體職員的忠誠及努力，以及股東們長久以來的信任和支持。

郭炳聯

主席

香港，2005 年 9 月 9 日

行政總裁報告

總覽

新意網於 2004-2005 財政年度達至第二年全年盈利的佳績，純利 1.54 億港元，上個財政年度為 1.08 億港元。

年內營業額較上個財政年度增加 9%，達 2.48 億港元，收入上升來自集團旗下互聯網數據中心及網絡末段接駁業務的需求增加。年內毛利較上個財政年度增加至 9,400 萬港元，反映集團全線業務的價格水平有所調升。是年度毛利率亦較上個財政年度增加 8% 達 38%。

其他收入即指營業額以外的收益共 4,900 萬港元，金額大幅下跌是由於上年度的賬項錄得一次過進賬，包括來自集團數據中心數位租戶提早解約繳付的賠償，以及贖回部分到期債券所得的利潤。

在集團業務運作不斷改善下，營運開支持續下降至 4,800 萬港元，與上個財政年度比較下跌 15%。是年度營運溢利為 9,500 萬港元。

一如以往，集團為旗下投資物業組合以 2005 年 6 月 30 日的市值進行獨立估值，重估盈餘為 5,900 萬港元，以反映現時地產市場的實況。是年度的純利為 1.54 億港元。

業務檢討

數據基建

互聯優勢

互聯優勢繼續鞏固其在香港及內地中立數據中心的領導地位，該公司的世界級數據中心基建設施及優秀服務，正好配合甚至超越客戶對業務持續及外判工序的嚴謹要求。年內新增的客戶包括跨國與本地企業，以及其他機構。年內數據中心的整體租用率約達 65%，較上個財政年度顯著上升，預料互聯優勢的業務需求將持續增長。

新意網科技

儘管市場環境競爭非常激烈，新意網科技於年內仍取得新合約，並積極開拓客戶組合。該公司提升 Super e-Shooter 系統，加添遙距監察及匯報功能，連同新加用戶，採用此系統的用戶數目合共 15 個。此外，該公司為一主要收費電視經營商提供安裝及保養系統工程服務有顯著的進展，現時該系統用戶覆蓋率約達 80,000 戶。

Super e-Network

回顧年內，Super e-Network 的客戶基礎增加 19%，家庭用戶總數達至約 12,000 戶。增長主要來自 YOHO Town 第一期寬頻服務的啓用。該公司預計隨著寬頻服務的需求日增，該公司所提供的服務在屋苑的使用率將不斷增加。

輔強服務

SuperStreets

SuperStreets 的按揭轉介業務及提供與置業人士的其他地產相關業務持續為集團帶來盈利，而隨著本港地產市場回穩，預料業務將持續向好。

SuperHome

SuperHome 繼續為服務屋苑住戶提供多元化的網上及實地服務，為集團帶來盈利，預料來年可保持溫和增長。

Red-Dots

Red-Dots 於年內繼續憑著為其核心用戶社群提供可靠的電子拍賣及電子商務平台錄得盈利，來年將致力為用戶提供更高價值的服務，以及開拓業務發展空間。

投資

創業基金投資

縱觀現今科技投資市場的環境，以及集團採取審慎的投資態度，集團於本財政年度內毋須就投資項目作出減值。此外，集團亦如以往為旗下部分已上市的投資項目按 2005 年 6 月 30 日的市場價格重新估值，於 2005 年 6 月 30 日之科技資本投資共值 1.12 億港元。集團將繼續採取審慎穩健的投資策略，只投資於確實及有可觀回報的項目上。

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，資金充裕，於 2005 年 6 月 30 日持有現金及有息證券總值約 15 億港元，負債比率(以淨債項相對股東權益計算)於同日為零。

於 2005 年 6 月 30 日，集團為附屬公司之一般銀行信貸及其他擔保而承擔的或然負債總額為 1.042 億港元。集團以香港為核心業務基地，其投資以港元或美元結算，受匯率波動影響機會不大。於 2005 年 6 月 30 日，集團並無抵押任何資產，於年內亦無作出任何收購或出售旗下附屬或聯營公司。

僱員

本集團於 2005 年 6 月 30 日共聘用 174 名全職僱員。年內，薪酬支出保持穩定，並發放花紅予表現卓越的員工，其他酬金及福利包括醫療及公積金，皆維持於合理水平，集團並為員工安排不同的培訓及發展課程，以提升他們的技能。

集團並推出僱員購股權計劃嘉許對公司作出重大貢獻的僱員，藉以保留人才，有關詳情已刊載於此報告的相關部分。

展望

新意網憑藉數據基建及服務供應的業務組合，保持盈利能力及持續增長。互聯優勢將在其現有的領導基礎上，致力提升數據中心在香港及內地的地位及租用率，而消費者輔強服務及與地產相關的科技業務則借助母公司作後盾拓展業務。

最後，本人藉此感謝全體職員在過去一個財政年度的忠誠及努力，以及股東們長久以來的信任和支持。

蘇承德

行政總裁

香港，2005年9月9日

經審核綜合收益表

截至 2005 年 6 月 30 日止年度

	附註	2005 年 千港元	2004 年 千港元
營業額	4	248,068	227,822
銷售成本		(154,467)	(159,106)
毛利		93,601	68,716
其他收入		49,035	95,192
		142,636	163,908
銷售費用		(9,258)	(7,966)
行政費用		(38,522)	(48,264)
營運溢利	5	94,856	107,678
融資租約財務費用		(3)	(19)
除財務費用後營運溢利		94,853	107,659
重估投資物業之盈餘		59,200	37,800
科技投資減值虧損		-	(37,950)
所佔聯營公司之虧損		(190)	(223)
稅前溢利		153,863	107,286
稅項	6	-	262
本年度溢利淨額		153,863	107,548

股息

建議末期股息，按 2,026,730,833 股每股 0.045 港元
(2004 年: 2,026,197,500 股每股 0.03 港元)

		91,203	60,786
每股溢利	7		
- 基本		7.59 港仙	5.31 港仙
- 攤薄		不適用	5.31 港仙

經審核綜合資產負債表

於 2005 年 6 月 30 日

	附註	2005 年 千港元	2004 年 千港元
非流動資產			
投資物業		573,000	513,800
物業及設備		1,016,077	1,045,902
投資		415,133	774,239
聯營公司之權益		-	2,261
		<u>2,004,210</u>	<u>2,336,202</u>
流動資產			
投資		447,688	99,871
存貨		3,554	3,208
業務及其他應收賬項	8	59,449	52,061
應收合約工程客戶款項		6,528	12,846
銀行結存及存款		755,442	607,661
		<u>1,272,661</u>	<u>775,647</u>
流動負債			
業務及其他應付賬項	9	125,054	112,400
應付合約工程客戶款項		409	286
融資租約負債 - 一年內到期		-	141
稅項		-	19
		<u>125,463</u>	<u>112,846</u>
流動資產淨額		<u>1,147,198</u>	<u>662,801</u>
總資產減流動負債		3,151,408	2,999,003
少數股東權益		18,706	10,314
		<u>3,132,702</u>	<u>2,988,689</u>
資本及儲備			
股本		202,673	202,619
儲備		2,838,826	2,725,284
建議派發末期股息		91,203	60,786
		<u>3,132,702</u>	<u>2,988,689</u>

經審核綜合權益變動表

截至 2005 年 6 月 30 日止年度

	股本	股份溢價	匯兌 儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	累計虧損	建議派 發股息	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於 2003 年 7 月 1 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 2004 年 6 月 30 日及 2004 年 7 月 1 日	202,619	3,868,367	288	6,233	-	(1,149,604)	60,786	2,988,689
首次採用香港會計準則 第 39 號之影響	-	-	-	-	-	54,368	-	54,368
於 2004 年 7 月 1 日重計	202,619	3,868,367	288	6,233	-	(1,095,236)	60,786	3,043,057
投資公平值之變動	-	-	-	-	(4,522)	-	-	(4,522)
出售旗下海外附屬公司 而產生之匯兌差額	-	-	48	-	-	-	-	48
行使購股權後發行新 股份	54	709	-	-	-	-	-	763
投資贖回/出售時公平值 變動之變現	-	-	-	-	-	279	-	279
已付股息	-	-	-	-	-	-	(60,786)	(60,786)
本年度溢利淨額	-	-	-	-	-	153,863	-	153,863
建議派發末期股息	-	-	-	-	-	(91,203)	91,203	-
於 2005 年 6 月 30 日	202,673	3,869,076	336	6,233	(4,522)	(1,032,297)	91,203	3,132,702

財務報表附註

1. 編製基準

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

2. 採納新會計準則及近期頒佈會計準則之影響

於 2004 年，香港會計師公會已新頒佈多項香港會計準則(「HKAS」) 及香港財務報告準則(「HKFRS」) (本文統稱「新 HKFRS」)，於 2005 年 1 月 1 日或以後之會計期間生效。HKFRS 3 業務合併適用於業務合併之合約日期為 2005 年 1 月 1 日或以後。

自 2004 年 7 月 1 日，本集團提早採納 HKAS 32 金融工具: 披露及呈列及 HKAS 39 金融工具: 確認及計量。採納 HKAS 32 對本集團財務報表之呈列無重大影響。本集團採納 HKAS 39 內有關該準則適用範圍之金融資產及負債之分類與計量之過渡性條文。採納 HKAS 39 之主要影響如下:

於以前之會計期間，本集團之債券及股本投資參照香港會計師公會頒佈之會計實務準則第 24 號(「SSAP 24」)之基準方法分類及計量。根據 SSAP 24，「投資證券」以成本扣除減值列賬，「其他證券」以公平值計量，未實現之利潤或虧損於損益表列賬，而「持有至到期證券」以經攤銷成本扣除減值列賬。

於採納 HKAS 39 時，本集團於 2004 年 7 月 1 日之所有債券及股本投資皆按 HKAS 39 分類為可供出售投資，並按該分類計量。若可計量其公平值，可供出售投資以公平值列賬，而公平值之變動於權益內反映。若無法可靠地計量其公平值，可供出售投資以成本扣除減值列賬。每項投資於 2004 年 6 月 30 日之賬面值與其於 2004 年 7 月 1 日之公平值之總差別為 63,030,000 港元，扣除少數股東權益 8,662,000 港元，已於 2004 年 7 月 1 日以對本集團累計虧損作出調整而確認。

本集團亦須按 HKAS 39 分類及計量債券及股本投資以外之金融資產及負債，惟此對期內業績之編製及呈報無重大影響。

除上述外，本集團並無提早採納其他新 HKFRS。本集團預期此等新 HKFRS 對其營運業績及財務狀況並無顯著影響。

3. 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。

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，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。

3. 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 2005 年 6 月 30 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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額					
對外銷售	148,444	68,793	30,831	-	248,068
分部間銷售	<u>2,114</u>	<u>797</u>	<u>2,313</u>	<u>(5,224)</u>	<u>-</u>
總計	<u>150,558</u>	<u>69,590</u>	<u>33,144</u>	<u>(5,224)</u>	<u>248,068</u>
業績					
分部業績	<u>29,684</u>	<u>16,472</u>	<u>20,618</u>	<u>-</u>	66,774
未分配企業開支					(16,461)
利息收入					47,550
贖回/出售投資虧損					(1,723)
債務證券之匯兌虧損					<u>(1,284)</u>
營運溢利					94,856
融資租約財務費用					<u>(3)</u>
除財務費用後營運溢利					94,853
重估投資物業之盈餘	-	-	59,200	-	59,200
所佔聯營公司之虧損					<u>(190)</u>
稅前溢利					153,863
稅項					<u>-</u>
本年度溢利淨額					<u>153,863</u>

分部間銷售乃按適用之市價計算。

3. 業務及地區分部 (續)
業務分部-續

於 2005 年 6 月 30 日

	互聯網服務 中心及資訊 科投設施 千港元	SMATV、 CABD、 鋪設電纜 及保安系統 千港元	持有物業 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
資產					
分部資產	1,051,981	32,131	577,133	-	1,661,245
未分配企業資產					1,615,626
綜合總資產					3,276,871
負債及少數股東權益					
分部負債	62,909	18,372	15,157	-	96,438
未分配企業負債					29,025
少數股東權益					18,706
					144,169
其他資料：					
物業及設備增添	14,740	1,870	-	-	16,610
折舊	44,555	1,017	-	245	45,817
其他重大非現金開支	493	-	1	1,284	1,778

3. 業務及地區分部 (續)
業務分部-續

截至 2004 年 6 月 30 日止年度

	互聯網服務 中心及資訊 科投設施	SMATV、 CABD、 鋪設電纜 及保安系統	持有物業	對銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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	<u>130,717</u>	<u>67,772</u>	<u>34,493</u>	<u>(5,160)</u>	<u>227,822</u>
業績					
分部業績	<u>17,071</u>	<u>12,978</u>	<u>23,725</u>	<u>-</u>	53,774
未分配企業開支					(19,416)
利息收入					48,929
贖回/出售投資收益					19,824
債務證券之匯兌收益					4,567
營運溢利					107,678
融資租約財務費用					(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
本年度溢利淨額					<u>107,548</u>

分部間銷售乃按適用之市價計算。

3. 業務及地區分部 (續)

業務分部-續

於2004年6月30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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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

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。

4. 營業額

營業額指來自下列業務之收益：

	2005年 千港元	2004年 千港元
來自互聯網服務中心及資訊科技設施的收入	148,444	129,215
SMATV、CABD、鋪設電纜及保安系統之安裝及保養費	68,793	66,899
物業租金及樓宇管理服務	30,831	31,708
	248,068	227,822

5. 營運溢利

	2005 年 千港元	2004 年 千港元
營運溢利已扣除：		
折舊	45,817	48,667
債務證券之匯兌虧損	1,284	-
出售物業及設備之虧損	203	566
贖回/出售投資虧損	1,723	-
經計入：		
利息收入	47,550	48,929
客戶補償金	500	19,284
贖回/出售投資收益	-	19,824

6. 稅項

於該兩個年度估計之香港應課稅收入全數抵扣以往年度稅務虧損，故無須繳納香港利得稅。

於截至 2004 年 6 月 30 日止年度，有關計入乃上年度撥備超額之香港利得稅。

7. 每股溢利

每股基本及攤薄溢利根據以下資料計算：

	2005 年 千港元	2004 年 千港元
每股基本及攤薄溢利之溢利	<u>153,863</u>	<u>107,548</u>
	<u>普通股數目</u>	<u>普通股數目</u>
計算每股基本溢利之普通股加權平均數	2,026,371,381	2,026,197,500
具攤薄作用之潛在普通股之影響：購股權	<u>-</u>	<u>343,898</u>
計算每股攤薄溢利之普通股加權平均數	<u>2,026,371,381</u>	<u>2,026,541,398</u>

由於本公司尚未行使之購股權之行使價於此年度均較本公司股份之平均市價為高，故並無呈報截至 2005 年 6 月 30 日止年度之每股攤薄溢利。

8. 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：

	2005 年	2004 年
	千港元	千港元
0 - 60 日	23,507	18,716
61 日 - 90 日	1,801	1,516
91 日 - 1 年	1,984	2,197
超過 1 年	76	72
業務應收賬項	27,368	22,501
其他應收賬項	32,081	29,560
	59,449	52,061

9. 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：

	2005 年	2004 年
	千港元	千港元
0 - 60 日	3,543	4,468
61 日 - 90 日	77	-
91 日 - 1 年	5	80
業務應付賬項	3,625	4,548
其他應付賬項	121,429	107,852
	125,054	112,400

股息

董事局建議派發末期息每股 0.045 港元(2004 年：0.03 港元)。全年每股共派息 0.045 港元(2004 年：0.03 港元)。

截止過戶日期

本公司將由 2005 年 10 月 20 日(星期四)至 2005 年 10 月 27 日(星期四)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股票過戶登記手續，凡已購買本公司股票之人士，為確保享有收取普通股末期息，請將購入股票連同過戶文件於 2005 年 10 月 19 日(星期三)下午四時前送達股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 室，辦理登記。

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並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會

審核委員會已審閱本年度業績並提供意見及評語。

企業管治常規守則

於本公佈登載當日，本公司已遵守創業板上市規則附錄十五所載《企業管治常規守則》的守則條文。

郭炳聯

主席

香港，2005年9月9日