

以下為本公司核數師兼申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(執業會計師)所編製以供本招股章程轉載的報告全文。

**Deloitte Touche  
Tohmatsu**



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

**德勤•關黃陳方會計師行**  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

敬啟者：

以下為吾等就Sunevision Holdings Limited(新意網集團有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)截至一九九九年六月三十日止兩年各年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月(「有關期間」)的財務資料而編製的報告，以供收錄於貴公司於二零零零年三月六日刊行的招股章程(「招股章程」)內。

貴公司根據開曼群島公司法於二零零零年一月二十五日在開曼群島註冊成立為受豁免公司，屬Sunco Resources Limited(最終控股公司新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)的全資附屬公司)的全資附屬公司。根據本招股章程附錄五「公司重組」一段詳述的集團重組(「重組」)，貴公司透過成為其同系附屬公司(詳情載於下文第5節)的控股公司，向該等附屬公司收購資訊科技基建及互聯網服務業務。

吾等並無為貴公司及於一九九九年十二月三十一日後註冊成立或在並無法定審核規定的國家註冊成立的附屬公司編製經審核財務報表。此外，亦無為Sunevision e-Commerce Limited、BankingStreet.net (H.K.) Limited、iHON Limited、iHON (Royal Peninsula) Limited、Insurancestreet.net (H.K.) Limited及Super-office.net (H.K.) Limited編製經審核財務報表，原因是此等公司自其各自註冊成立日期至一九九九年十二月三十一日以來並無進行任何交易。然而，吾等已審核此等公司自註冊成立以來一切有關交易。吾等於有關期間作為現時組成貴集團的一切其他實體的核數師。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的「招股章程與申報會計師」的核數指引審閱現時組成貴集團的全部公司自各自註冊成立日期至一九九九年十二月三十一日有

關期間的經審核財務報表或未經審核管理賬目。吾等並無審核現時組成 貴集團的公司於一九九九年十二月三十一日後任何期間的財務報表。

貴集團於有關期間的合併業績概要及 貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值概要(「概要」)，已根據現時組成 貴集團的公司的經審核財務報表或(如適用)管理賬目及(已作出吾等認為適當調整)下文第1節所載基準而編製。

吾等認為，就本報告而言，按下文第1節的呈報基準，概要連同有關附註足以真實兼公平地顯示 貴集團於截至一九九九年六月三十日止兩年各年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的合併業績及 貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值。

## 1. 財務資料的呈報基準

於有關期間的合併業績概要是假設現行集團架構於審核期間一直存在而編制。貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值概要經已編製，以呈列現時組成 貴集團的公司於該日的資產及負債，並假設現行集團架構於一九九九年十二月三十一日經已存在。

集團內公司間的所有重大交易與結餘均於合併賬目時撇除。

## 2. 主要會計政策

於編製本報告所載財務資料時所採用及與香港公認會計準則相符的主要會計政策載列於下文：

### 收益確認

來自客戶使用配置中心設施的收益根據協議條款按比例確認。

經營租約租金收益以直線基準按有關租約期限確認。

當能可靠地估計有關衛星電視天線共用系統(「SMATV」)及保安系統業務的安裝合約的結果時，來自定價合約的收益乃使用完成的百分比法，參考目前所產生的合約成本佔估計合約的總合約成本的百分比計算確認。如該安裝合約的結果未能可靠估計，則僅就將來可收回的已產生合約成本確認收益。

有關SMATV及保安系統業務的保養合約收入以時間基準按合約年期確認。

網上拍賣買賣服務的收益主要來自用戶登記、寄放拍賣物件、佣金及廣告。登記費按登記期的估計年限確認。有關佣金收益在順利完成拍賣時確認。當於拍賣期完結時最少一次有人出價高於賣方指定最低價格或預留價格(取較高者)，即表示該項拍賣已順利完成。呆賬在根據 貴集團過往經驗確認收益時予以提撥準備。來自廣告及寄賣費的收入在刊登廣告及展出寄賣物件期間按比例確認。當 貴集團與客戶訂立按客戶要求而設的服務計劃( 貴集團會提供多項服務以收取服務計劃費用)時，如服務性質及完成時間可分開識別，則使用上述方法確認收益，否則，服務計劃費以時間基準按服務計劃協議期限確認。

其他服務收益在提供服務時確認。

利息收益尚在考慮未償還本金及適用利率後按時間基準確認。

股息收益在收取股息的有關權利確立時入賬。

#### 借貸成本資本化

直接關於收購、建築或生產符合條件資產(即是需要一段長時間才可達致原定用途的資產)的借貸成本撥作該等資產的部份成本。當資產快將可用作原定用途時，便停止借貸成本資本化。特定借貸在等待用於符合條件資產期間用作短線投資所賺取投資收入在撥充資本的借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本於產生期間確認作開支。

#### 安裝合約

當一項安裝合約的結果能可靠地估計時，合約成本乃根據合約活動於結算日合約工程完成階段以計算合約收入在同一基準計算確認為一項開支。當安裝合約的結果未能可靠估計時，合約成本於產生期間確認作開支。可預見虧損在管理層預計之時予以撥備。

### 研究及發展成本

除非正進行一項大型項目，而可合理預期發展成本將會因為未來商業活動而可收回，該發展成本乃自開始投入商業運作之日起於項目的期限內遞延及撇銷，否則研究及發展開支於產生年度在收入報表中扣除。

### 廣告開支

貴集團在製作廣告時產生廣告開支，並在使用廣告位或廣播時間期間產生廣告傳播開支。互聯網廣告開支按個別協議的期限予以確認，但一般按廣播次數與訂約廣播總次數的比例計算或按合約期限以直線基準(以較高者為準)計算。

### 經營租約

凡就根據經營租約持有或提供的資產有關之應付或應收之固定租金者，租金皆以直線基準按各租約的期限列入收入報表中。而可變之應付或應收租金分別於產生或賺取期內確認。

### 稅項

稅項乃根據期內業績，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務及財務報表上計入不同會計期間而產生。時差稅項上的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。

### 退休福利計劃

貴集團的定額供款退休計劃應付的供款額在收入報表中扣除。

### 外幣

外幣交易在交易日換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債乃按結算日的概約匯率換算。所引致之匯兌損益在收入報表中處理。

在合併賬目時，以港元以外貨幣計算的海外附屬公司財務報表按結算日的匯率換算。所產生的匯兌差額在儲備中處理。

### 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方人士或對另一方人士的財務及經營決定有重大影響力，則被視為關連人士。若一方須受制於共同的監控或共同的重大影響力的人士亦為關連人士。

### 發展中物業

發展中物業按成本值減降值準備列賬。發展中物業成本值包括於發展期間的土地成本及物業發展費用。

並無就發展中物業作出折舊撥備。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(不包括發展中物業)於結算日按成本減累計折舊列賬。

資產成本包括其購買價及使資產達致運作狀況及地點作原定用途的直接成本。在固定資產投入運作後產生的開支，例如維修保養及大修費用，一般在收入報表中扣除。當可以清楚顯示開支可導致預計使用固定資產的未來經濟利益增加的情況下，開支撥作固定資產的額外成本。

因出售或棄用資產而產生的損益是資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額，於收入報表中確認。

當資產的可收回金額低於其賬面值時，須將賬面值減少以反映價值下跌。在決定資產的可收回金額時，並無將預計未來現金流量折讓至其現值。

租賃土地成本按租約期限以直線法攤銷。

物業、廠房及設備的折舊率是按其估計可使用年限以直線法撇銷其成本值計算，所採用的年率如下：

樓宇	2%至5%
配置中心設施	10%
衛星系統設備	10%
電腦、網絡及相關設備	20%至30%
傢俬及裝置	20%至50%
汽車	30%

### 證券投資

證券投資以買賣日基準初步按成本計算確認。

於結算日後呈報日期，貴集團表示有意及有能力持有至到期（「持有至到期」）的債務證券以攤銷成本減確認資本虧損計算，以反映不可收回的金額。收購持有至到期證券所產生的折讓或溢價與於該金融工具期限內的其他應收投資收入合計，以致於各期間確認的收入相當於投資的固定收益。

持有至到期債務證券以外的投資列為投資證券及其他投資。

投資證券指持有已作確定長期策略用途的證券，於結算日後呈報日期以成本減任何非暫時資本虧損計算。

其他投資以公平價值計算，並計及列入期內純利或淨虧損內的未變現損益。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本包括一切購買成本及（如適用）加工成本及使存貨達致現時位置及狀況所產生的其他成本，以先入先出法計算。可變現淨值指於日常業務過程中的估計售價減完成出售的估計成本及出售所需估計成本。

## 3. 業績

以下為 貴集團於有關期間的合併業績概要，是按照上文第1節的基準編製：

		截至六月三十日止年度		截至
	附註	一九九八年	一九九九年	一九九九年
		千港元	千港元	十二月三十一日
				止六個月
				千港元
營業額	(a)	51,731	47,578	31,553
銷售成本		43,617	34,707	26,126
毛利		8,114	12,871	5,427
其他收入	(b)	31,674	21,101	6,471
研究及發展開支		39,788	33,972	11,898
銷售開支		—	—	5,023
行政開支		963	918	6,552
財務費用		11,148	11,126	8,177
除稅前日常業務(虧損)溢利	(c)	28,541	21,696	6,976
稅項	(e)	(864)	232	(14,830)
年/期內虧損		357	952	1,271
股息	(f)	(1,221)	(720)	(16,101)
每股虧損(仙)	(g)	2,900	—	—
		0.07	0.04	0.95

附註：

## (a) 營業額

營業額指撇除集團內公司間交易後的衛星/保安系統安裝及保養費、來自客戶使用配置中心及互聯網設施的收入及廣告收益。

營業額指來自下列活動的收益：

	截至六月三十日止年度		截至
	一九九八年	一九九九年	一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	千港元	千港元	千港元
衛星／保安系統的安裝及保養費			
— 關連人士	48,203	44,703	29,380
— 第三者	3,528	2,875	1,625
來自客戶使用配置中心的收入	—	—	478
互聯網設施及廣告收益	—	—	70
總計	<u>51,731</u>	<u>47,578</u>	<u>31,553</u>

(b) 其他收入

其他收入包括：

	截至六月三十日止年度		截至
	一九九八年	一九九九年	一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	千港元	千港元	千港元
物業租金收入，減少量支出	28,580	16,332	5,149
物業管理費	2,863	2,447	1,172
雜項	231	2,322	150
	<u>31,674</u>	<u>21,101</u>	<u>6,471</u>

上述租金及管理費收入來自名為「柯達大廈二期」的物業，該物業現時正待轉由 貴集團用作經營資訊科技發展業務。該等收入不當作與本集團核心業務有關，且為暫時性質。



## (c) 除稅前日常業務(虧損)溢利

	截至六月三十日止年度		截至
	一九九八年	一九九九年	一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	千港元	千港元	千港元
除稅前日常業務(虧損)溢利已扣除:			
向控股公司及同系附屬公司提供			
墊款的利息	28,541	21,696	6,976
董事酬金(下文附註3(d))			
— 袍金	—	—	—
— 其他酬金	—	—	—
退休福利計劃供款	317	378	215
其他員工成本	8,509	8,266	8,333
	<u>8,826</u>	<u>8,644</u>	<u>8,548</u>
核數師酬金	85	83	30
折舊及攤銷	8,648	8,708	5,054
撇銷固定資產	389	—	106
撇減存貨	3,738	—	—
下列者的經營租約租金			
— 土地及樓宇	500	615	781
— 寬頻電纜	—	—	1,411
	<u>8,826</u>	<u>8,644</u>	<u>8,548</u>

## (d) 董事與僱員

貴集團於有關期間並無支付酬金予任何董事。

五位最高薪人士的酬金如下:

	截至六月三十日止年度		截至
	一九九八年	一九九九年	一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	千港元	千港元	千港元
僱員			
— 基本薪金及津貼	2,038	2,027	1,608
— 花紅	150	120	457
— 退休福利計劃供款	123	127	—
	<u>2,311</u>	<u>2,274</u>	<u>2,065</u>

上述各僱員於各有關期間的酬金不超過1,000,000港元。

於有關期間，貴集團並無支付酬金予五位最高薪人士作為吸引加入貴集團或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

## (e) 稅項

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	千港元
	千港元	千港元	千港元
稅項支出(抵減)包括：			
以適用稅率計算估計 應課稅溢利應繳的 香港利得稅	532	1,106	1,271
往年度超額撥備	(175)	(154)	—
	<u>357</u>	<u>952</u>	<u>1,271</u>

未撥備遞延稅項詳情載於下文附註4(g)。

## (f) 股息

貴公司自註冊成立以來並無派付或宣派任何股息。然而在重組前，Splendid Sharp Limited 於有關期間向當時股東派付的股息如下：

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	千港元
	千港元	千港元	千港元
Splendid Sharp Limited	<u>2,900</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

由於股息率及可獲享股息的股份數目對本報告實無意義，因此並未載列於本報告內。

## (g) 每股虧損

有關期間的每股虧損是根據各有關期間的合併虧損及該等期間的1,700,000,000股已發行股份並假設重組已於一九九七年七月一日生效而計算。

## (h) 撥往及撥自儲備

有關期間內並無須予披露的儲備變動。

## (i) 關連人士交易

新鴻基地產及其附屬公司(不包括 貴集團的成員公司,統稱「新鴻基地產集團」)被視為 貴集團的關連人士。有關 貴集團與新鴻基地產集團於有關期間訂立的重大交易詳情如下:

	附註	截至六月三十日止年度		截至
		一九九八年	一九九九年	一九九九年 十二月三十一日 止六個月
		千港元	千港元	千港元
衛星電視及保安系統:				
— 安裝及操作收入	(i)	29,960	24,025	16,668
— 保養及維修收入	(ii)	18,243	20,678	12,712
利息開支	(iii)	28,541	21,696	6,976
物業租金、管理費及 相關開支	(iv)	3,289	4,504	2,723
項目管理及建築成本	(v)	21	—	9,125
服務費	(vi)	649	529	301

- (i) 此乃為新鴻基地產集團所擁有及/或管理的樓宇安裝、操作及提供衛星電視及保安系統及裝設資訊科技基礎設施的費用。
- (ii) 此為新鴻基地產集團所擁有及/或管理的樓宇內的衛星電視及保安系統的保養及維修費用。
- (iii) 此為分別於截至一九九九年六月三十日止兩年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月按年利率15%、12%及7.5%計算的墊款利息。一切利息開支累計至一九九九年十二月三十一日,其後則免息。
- (iv) 此為就寫字樓及配置中心物業支付的租金、樓宇管理費及相關服務費。
- (v) 此為就 貴集團的發展中物業及配置中心設施支付的項目管理及建築費。
- (vi) 此為新鴻基地產集團就提供多項服務(包括會計、市場推廣及保險)而收取的費用。

貴集團向上述關連人士收取的費用是按市價計算,或如無可供參考市價,則按成本加溢利的某個百分比計算。 貴公司董事認為, 貴集團參照市價向提供服務予 貴集團的關連人士支付費用。

貴公司董事已確定,上述交易是在日常業務過程中按一般商業條款進行,並於 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司創業板上市後將會繼續進行。

有關與新鴻基地產集團於一九九九年十二月三十一日的結餘詳情載於下文4(d)及4(f)節。

## (j) 退休福利計劃

貴集團一間成員公司參予一項退休福利計劃,該計劃由新鴻基地產集團為一切合資格僱員設立。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。該計劃的供款由僱主及僱員共同支付,供款額為僱員薪酬的5%至10%。截至一九九八年六月三十日、一九九九年六月三十日止年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的沒收供款分別為11,000港元、零港元及零港元,用作減少現有供款額。除上文所述者外, 貴集團於有關期間並無為僱員向任何退休福利計劃供款。

## 4. 負債淨值

以下為 貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值概要，是根據上文第1節的基準編製：

	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	(a)		600,774
投資證券	(b)		85,686
			<u>686,460</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	(c)	3,385	
應收款項、按金及預付款項	(d)	20,327	
客戶應付合約工程款項	(d)及(e)	9,219	
現金及銀行結餘		2,767	
		<u>35,698</u>	
<b>流動負債</b>			
應付款項及應計費用	(d)	16,276	
租戶按金		6,678	
應付客戶合約工程款項	(d)及(e)	120	
稅項		2,377	
		<u>25,451</u>	
<b>流動資產淨值</b>			<u>10,247</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			696,707
減：			
應付新鴻基地產集團款項	(f)		716,935
<b>負債淨值</b>			<u><u>(20,228)</u></u>

附註：

## (a) 物業、廠房及設備

	土地及 樓宇 千港元	發展中 物業 千港元	配置中心 設施 千港元	衛星系統 設備 千港元	電腦、網絡 及相關設備 千港元	傢俬及 裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本								
於一九九九年 七月一日	203,307	368,012	—	22,800	613	2,031	200	596,963
增添	—	2,916	21,891	—	11,373	1,150	157	37,487
撇銷	—	—	—	(277)	—	—	—	(277)
於一九九九年 十二月三十一日	203,307	370,928	21,891	22,523	11,986	3,181	357	634,173
折舊及攤銷								
於一九九九年 七月一日	12,196	—	—	13,712	457	2,016	135	28,516
期內撥備	3,049	—	277	1,222	407	57	42	5,054
撇除撇銷	—	—	—	(171)	—	—	—	(171)
於一九九九年 十二月三十一日	15,245	—	277	14,763	864	2,073	177	33,399
賬面淨值								
於一九九九年 十二月三十一日	188,062	370,928	21,614	7,760	11,122	1,108	180	600,774

上述土地及樓宇包括一幢名為柯達大廈二期的樓宇的48個單位，擬供 貴集團用於經營資訊科技發展業務，據此 貴集團可向資訊科技及互聯網相關創業公司提供免繳租金寫字樓單位，以收取相當於該等公司股本權益某個百分比。於一九九九年十二月三十一日，若干單位已作上述用途，而其他單位在等待轉作上述用途時，或為空置或租予第三者。預計於有關租約屆滿時，該等物業可按市況轉為由 貴集團用作經營資訊科技發展業務。

上述土地及樓宇及發展中物業的賬面淨值包括：

	千港元
在香港以下列租約持有的物業：	
— 長期租約，包括續租期	406,927
— 中期租約	152,063
	<u>558,990</u>

## (b) 投資證券

	千港元
非上市股份，按成本值	<u>85,686</u>

Beijing Technology Development Fund (Cayman) LDC (「Beijing Fund」) 於開曼群島註冊成立，主要從事投資高科技相關企業。於一九九九年五月，貴集團於Beijing Fund的首輪股份認購時，以代價10,000,000美元認購100,000股Beijing Fund普通股。於二零零零年一月十七日，Beijing Fund獲批准按每56股股份發行一股股份的基準，向始創股東發行紅股，於該日有已發行股份610,527股(包括紅股)。於該日，貴集團於Beijing Fund的權益為16.67%。

Asia Java Fund Pte Limited (「Java Fund」) 於新加坡註冊成立，主要從事投資使用或支援Java電腦程式語言的亞洲公司。於一九九九年十月，貴集團以每單位1,000,000美元，認購Java Fund三個單位。每個單位包括100股按面值每股1美元發行的普通股，及900股按每股1,111美元發行的每股面值1美元可贖回優先股。於一九九九年十二月三十一日，Java Fund每單位350,000美元的款項已催繳並繳付。其餘未催繳股本每單位650,000美元將分為三期繳付，每期的金額及付款時間將由Java Fund的投資經理全權決定。於一九九九年十二月三十一日，貴集團於Java Fund的股權分別為Java Fund已發行普通股本及優先股本的6.67%及6.67%。

董事認為，上述投資證券並無任何資本虧損(不包括短期虧損)。

## (c) 存貨

	千港元
消耗品	<u>3,385</u>

存貨成本確認為開支，於截至一九九九年六月三十日止兩年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月分別為22,860,000港元、16,985,000港元及11,535,000港元。存貨包括消耗品875,000港元，以可變現淨值列賬。

## (d) 與關連人士交易的結餘

於一九九九年十二月三十一日與同系附屬公司及／或同系附屬公司管理的樓宇房地產交易的結餘列入以下項目：

	應收款項(應付款項)
	千港元
應收款項、按金及預付款項	18,255
客戶應付合約工程款項	9,219
應付款項及應計費用	(2,811)
應付客戶合約工程款項	<u>(120)</u>

交易結餘為無抵押、免息及根據貴集團的一般交易條款還款。

## (e) 客戶應付合約工程款項(應付客戶合約工程款項)

	千港元
於結算日在建工程合約：	
產生的合約成本	7,546
已確認溢利減已確認虧損	3,899
	<u>11,445</u>
進度付款	(2,346)
	<u>9,099</u>
以下列方式呈列：	
客戶應付款項(列於流動資產內)	9,219
應付客戶款項(列於流動負債內)	(120)
	<u>9,099</u>

此外，於一九九九年十二月三十一日，客戶所收的合約工程墊款為667,000港元。

## (f) 應付新鴻基地產集團款項

於一九九九年十二月三十一日，應付新鴻基地產集團的餘款為無抵押及免息。新鴻基地產集團向貴集團承諾，於貴公司股份成功在香港聯合交易所有限公司創業板上市前，新鴻基地產集團不會要求貴集團償還餘款，直至貴集團財政上許可為止。於二零零零年三月三日，貴集團以總代價605,000,000港元向新鴻基地產集團收購若干物業。於二零零零年二月二十九日，應付予新鴻基地產集團的全部款項已合計，而餘款約1,460,000,000港元已轉讓予貴公司的直接控股公司，該公司其後隨即將一筆為數730,000,000港元款項撥作於貴公司的投資，而餘款730,000,000港元則已轉換為於二零零三年到期並按息率3厘計息的無抵押可贖回可換股票據。可換股票據詳情載於本招股章程附錄三。

## (g) 遞延稅項

於結算日，未撥備遞延稅項資產(負債)如下：

	於六月三十日		於一九九九年
	一九九八年	一九九九年	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元
因下列項目出現稅務時差影響：			
免稅額較折舊多出之數	(1,022)	(693)	(3,107)
稅務虧損	769	527	5,966
	<u>(253)</u>	<u>(166)</u>	<u>2,859</u>

年／期內未予撥備的遞延稅項抵減(支出)款項如下：

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元
因下列項目出現稅務時差影響：			
免稅額較折舊多出之數	256	329	(2,414)
產生／(已動用)稅務虧損	(561)	(242)	5,439
稅率變動影響	(2)	—	—
	<u>(307)</u>	<u>87</u>	<u>3,025</u>

上文遞延稅項資產並未在財務報表中確認，理由是未能肯定於可預見將來是否最終可以變現。由於涉及款項數額不大，所以並無在財務報表中確認遞延稅項負債淨額撥備。

(h) 經營租約承擔

於一九九九年十二月三十一日，貴集團就於下列到期的不可撤銷經營租約的租金承擔如下：

	土地及樓宇 千港元	寬頻電纜 千港元
一年內	—	4,411
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	4,271	—
	<u>4,271</u>	<u>4,411</u>

(i) 資本承擔

有關下列各項的已授權但未訂約的資本開支：

— 發展中物業的建築成本	<u>494,478</u>
--------------	----------------

有關下列各項的已訂約但未於財務報表中撥備的資本開支

— 收購固定資產	12,120
— 投資於Java Fund	15,142
	<u>27,262</u>

(j) 貴公司的有形資產淨值

貴公司於二零零零年二月二十九日根據重組成為貴集團的控股公司。假如重組及上文附註4(f)所述將應付新鴻基地產集團的730,000,000港元撥充資本已於一九九九年十二月三十一日完成，則貴公司於一九九九年十二月三十一日的有形資產淨值應為710,000,000港元，即於附屬公司的投資。



## 5. 附屬公司詳情

重組後，貴公司的附屬公司於本報告之日詳情如下：

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
投資控股：				
Diamond Rock Development Corp.	一九九九年 十二月一日	1美元	100%	投資控股
Dragon Zone Ltd.	二零零零年 一月二十八日	1美元	100%	投資控股
Fine Sky Limited	一九九九年 一月四日	1美元	100%	投資控股
Great Target Ltd.	二零零零年 一月五日	3美元	100%	投資控股
Honway Technologies Limited	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
Huge Profit Investments Ltd.	一九九九年 十一月八日	7美元	100%	投資控股
iAdvantage Holdings Ltd.	一九九九年 十二月一日	2美元	100%	投資控股
iAdvantage Data Centre Ltd.	一九九九年 八月二十六日	2美元	100%	投資控股
Merry Dragon Ltd.	二零零零年 一月五日	5美元	100%	投資控股
Multi-Well Investments Limited	二零零零年 一月五日	2美元	100%	投資控股
Netsales Company Limited	一九九九年 三月三十一日	1美元	100%	投資控股
Po Keung Investment Ltd.	一九九九年 十二月二日	2美元	100%	投資控股
PropertyStreet Ltd.	一九九九年 十二月十七日	1美元	100%	投資控股
Red-Dots Holdings Ltd.	一九九九年 十二月二日	2美元	100%	投資控股

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
Smart Cheer Investments Limited	一九九九年 八月二十日	1美元	100%	投資控股
Sunevision e-Commerce Limited*	一九九九年 六月十一日	2港元	100%	投資控股
SuperHome Ltd.	一九九九年 十二月十七日	1美元	100%	投資控股
Super-office Ltd.	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
SuperStreets Ltd.	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
Top Harvest Enterprises Ltd.	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
Tat Fook Holdings Limited	一九九九年 四月十二日	1美元	100%	投資控股
物業持有：				
Riderstrack Development Limited	一九九九年 十一月八日	1美元	100%	物業持有
Splendid Sharp Limited*	一九八六年 十月二十四日	普通股 — 2港元 遞延股份 — 2港元	100%	物業持有
Top Merchant Investments Limited	一九九三年 七月二十三日	1美元	100%	物業持有
紀禮有限公司*	一九八七年 五月二十九日	普通股 — 200港元 遞延股份 — 200港元	100%	物業持有

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
營運中：				
BankingStreet.net (H.K.) Limited*	一九九九年 十月十三日	2港元	100%	在互聯網 提供 銀行資訊
Express Spirit Investment Limited	一九九九年 十一月二十二日	1美元	100%	財資
iAdvantage Limited*	一九九九年 四月二十八日	普通股 — 2港元 遞延股份 — 2港元	100%	經營互聯網 伺服器 配置中心 及提供系統 管理服務
iHON Limited*	一九九九年 九月十日	普通股 — 2港元 遞延股份 — 2港元	100%	提供資訊 科技及 光纖網絡 及相關 保養服務
iHON (Royal Peninsula) Limited*	一九九九年 九月十日	2港元	100%	提供資訊 科技及 光纖網絡 及相關 保養服務
Insurancestreet.net (H.K.) Limited*	一九九九年 九月十七日	2港元	100%	在互聯網 提供 保險資訊
PropertyStreet.net (H.K.) Limited*	二零零零年 一月五日	2港元	100%	在互聯網 提供 物業資訊

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
點點紅有限公司*	一九九九年 五月五日	普通股 — 2港元 遞延股份 — 2港元	100%	提供 網上拍賣及 電子商貿 服務
新科技服務有限公司*	一九九二年 二月二十五日	普通股 — 2港元 遞延股份 — 2港元	100%	安裝 SMATV、 保安系統及 資訊科技 基建網絡及 提供相關 保養服務
SuperHome.net (H.K.) Limited*	二零零零年 一月三日	2港元	100%	提供內聯網 及電子 商貿服務
Super-office.net (H.K.) Limited*	一九九九年 十一月二十二日	2港元	100%	提供內聯網 及電子 商貿服務

附註：

- (i) 除了Huge Profit Investments Ltd.外，所有附屬公司由 貴公司間接持有。
- (ii) 除註明「\*」的公司是在香港註冊成立，所有附屬公司於英屬維爾京群島註冊成立。
- (iii) 除非另有說明者外，附屬公司的已發行及繳足股本均為普通股。
- (iv) 遞延股份（詳情載於本招股章程附錄五）實際上並無權利收取股息或接收或出席各公司的股東大會或於會上投票或於該等公司清盤時可獲分派。
- (v) 所有附屬公司為私人有限公司，主要營業地點為香港。

## 6. 董事酬金

貴公司或其任何附屬公司並無就有關期間派付或應付酬金予 貴公司董事。

根據現行生效的安排， 貴公司董事於截至二零零零年六月三十日止年度的總酬金估計約3,000,000港元。

## 7. 結算日後事項

下列事項於一九九九年十二月三十一日後至本報告之日期間發生：

- a. 貴集團以總代價605,000,000港元向新鴻基地產集團收購若干物業(其中一項物業之前向新鴻基地產集團租賃)。
- b. 貴集團分別投資2,000,000美元於Incubasia Ltd.及投資1,500,000美元(承諾投資總額為15,000,000美元)於DynaFund II, L.P.。此等投資詳情載於招股章程「業務」一節。
- c. 貴集團已完成為籌備 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司創業板上市而進行的重組，詳情載於招股章程附錄五「公司重組」分節。
- d. 由唯一股東於二零零零年二月二十九日通過決議案，批准載於招股章程附錄五「本公司唯一股東於二零零零年二月二十九日通過的決議案」一節所述事項。

## 8. 結算日後賬目

貴集團、 貴公司或其附屬公司並無編製於一九九九年十二月三十一日以後任何期間的經審核財務報表。

此致

Sunevision Holdings Limited  
怡富證券有限公司  
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師  
謹啟

二零零零年三月六日