

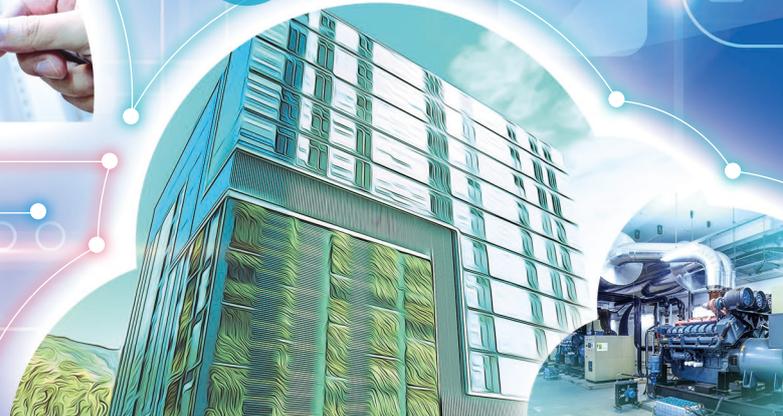


SUNeVision Holdings Ltd.

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：1686

2020/21  
年報



## 選擇收取公司通訊之語言版本或方式

本年報印刷本之英文版本及中文版本已備妥，亦可於本公司網站瀏覽。

若(i)登記股東／票據持有人已收取或選擇收取本年報印刷本之英文版本或中文版本，但仍欲收取另一種語言版本；或(ii)登記股東／票據持有人已透過或選擇透過或被視為已同意透過電子方式收取本年報，但仍欲收取印刷本，或因任何理由於接收或瀏覽載於本公司網站內之本年報時出現困難，(a)就登記股東而言，可以郵寄到本公司之香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司(「中央證券登記」)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，或電郵至sunevision@computershare.com.hk；或(b)就票據持有人而言，可以郵寄到本公司之可換股票據登記處，卓佳證券登記有限公司(「卓佳證券登記」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或電郵至sunevision-ecom@hk.tricorglobal.com，索取上述文件，費用全免。

登記股東／票據持有人如欲更改日後收取本公司的公司通訊之語言版本或方式，(i)就登記股東而言，可隨時郵寄或電郵通知中央證券登記(如上述所列的地址或電郵地址)；或(ii)就票據持有人而言，可隨時郵寄或電郵通知卓佳證券登記(如上述所列的地址或電郵地址)，費用全免。



# 目錄

- 3 公司資料
- 4 業務表現摘要
- 5 財務摘要及總結
- 6 主席報告書
- 10 管理層討論及分析
- 16 董事簡介
- 29 董事會報告書
- 50 企業管治報告書
- 62 獨立核數師報告書
- 66 綜合損益表
- 67 綜合損益表和其他全面收益表
- 68 綜合財務狀況表
- 69 綜合權益變動表
- 70 綜合現金流量表
- 72 綜合財務報表附註
- 136 集團持有物業詳情

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

郭炳聯(主席)  
馮玉麟(副主席)  
湯國江(行政總裁)  
董子豪  
陳文遠  
劉若虹

### 非執行董事

張永銳(副主席)  
郭基泓  
David Norman Prince  
蕭漢華  
陳康祺

### 獨立非執行董事

李安國  
金耀基  
黃啟民  
李惠光  
鄭嘉麗  
梁國權

## 公司秘書

劉邦妮

## 審核委員會

黃啟民(委員會主席)  
張永銳  
李安國  
金耀基

## 薪酬委員會

金耀基(委員會主席)  
馮玉麟  
張永銳  
李安國  
黃啟民

## 提名委員會

李安國(委員會主席)  
張永銳  
金耀基  
黃啟民

## 企業管治委員會

張永銳(委員會主席)  
馮玉麟  
鄭嘉麗

## 上市規則下之授權代表

馮玉麟  
劉邦妮

## 註冊辦事處

PO Box 309, Ugland House  
Grand Cayman, KY1-1104  
Cayman Islands

## 總辦事處及主要營業地點

香港九龍觀塘  
觀塘道388號  
創紀之城1期  
渣打銀行中心31樓3110號

## 法律顧問

香港法律  
胡關李羅律師行

開曼群島法律  
Maples Group

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited  
Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D  
P.O. Box 1586, Gardenia Court, Camana Bay  
Grand Cayman, KY1-1100  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓  
1712-1716號舖

## 可換股票據登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
瑞穗銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
三井住友銀行  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
交通銀行股份有限公司香港分行  
渣打銀行(香港)有限公司  
中國建設銀行股份有限公司香港分行  
中國農業銀行股份有限公司  
東亞銀行有限公司

## 股票代號

1686

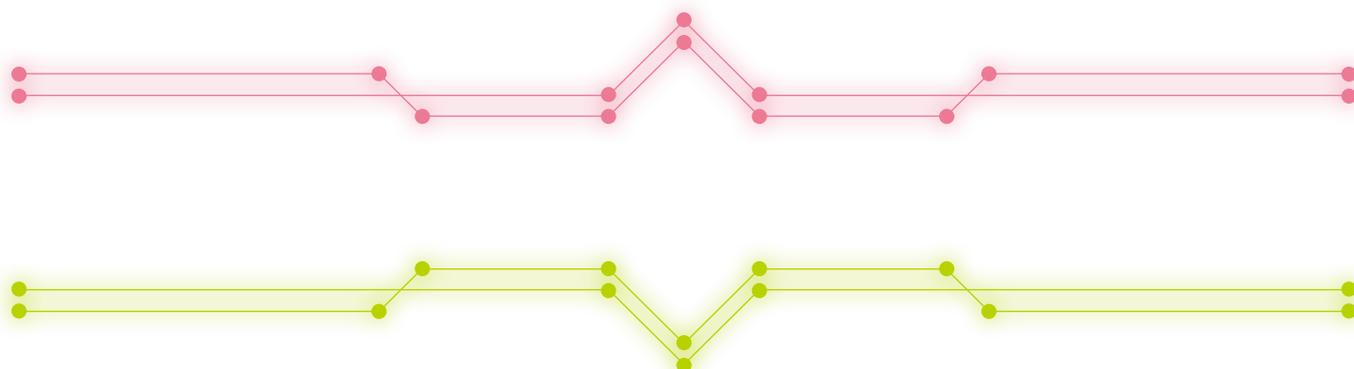
## 網址

www.sunevision.com

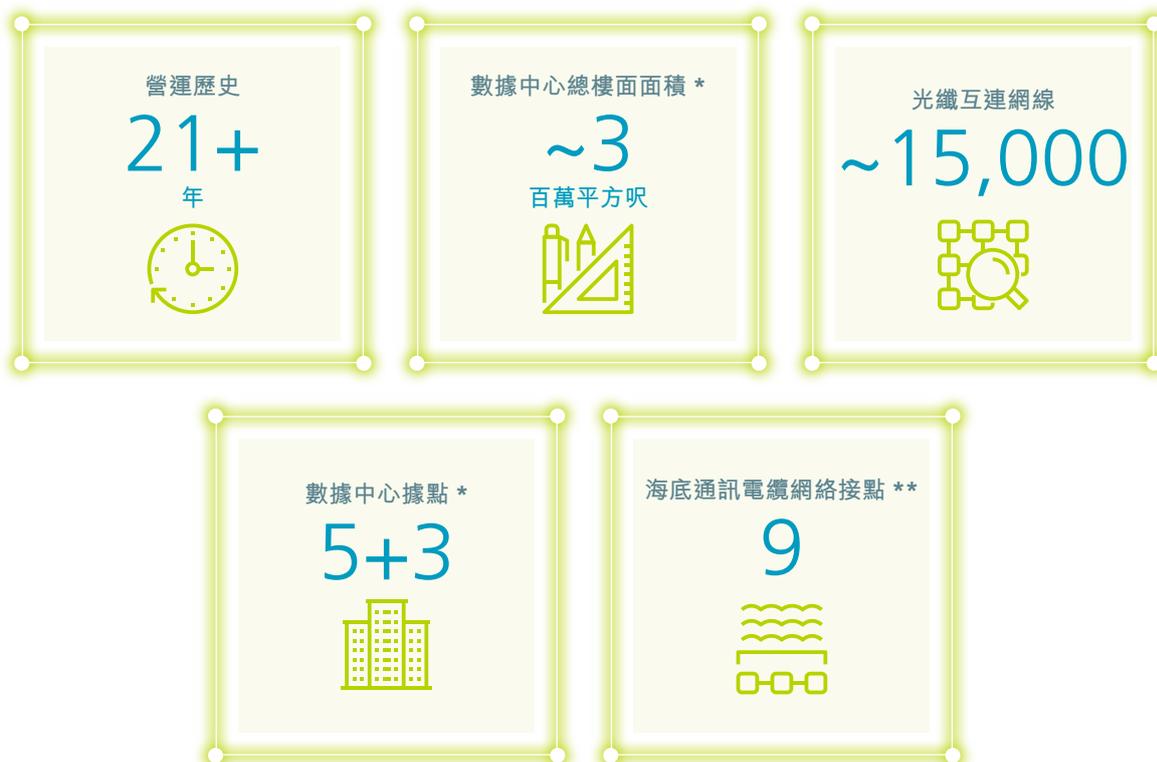
# 業務表現摘要



財務表現



營運數據



^ 來自持續經營業務

\* 包括MEGA Gateway、MEGA IDC及MEGA Fanling

\*\* 根據通訊事務管理局辦公室(OFCO)資料，FNAL及RNAL被計算為一個系統

# 財務摘要及總結

## 財務摘要

期間內	2021年 1月1日– 6月30日 千港元	2020年 7月1日– 12月31日 千港元	2020年 1月1日– 6月30日 千港元	2019年 7月1日– 12月31日 千港元
<b>持續經營業務</b>				
收入	950,796	923,154	895,224	818,620
銷售成本	(390,585)	(379,203)	(363,093)	(358,914)
毛利	560,211	543,951	532,131	459,706
其他收入	1,310	3,699	5,936	6,337
經營支出*	(70,778)	(77,172)	(76,273)	(65,036)
經營溢利	490,743	470,478	461,794	401,007
財務成本	(11,234)	(11,082)	(15,659)	(20,447)
稅前溢利	479,509	459,396	446,135	380,560
稅項支出	(80,443)	(70,735)	(72,624)	(59,748)
期內來自持續經營業務之溢利	399,066	388,661	373,511	320,812
<b>已終止經營業務</b>				
期內來自已終止經營業務之溢利	–	–	–	88,926
本公司股東應佔期內溢利	399,066	388,661	373,511	409,738
本公司股東應佔期內基礎溢利**	399,066	388,661	373,511	335,486
<b>EBITDA***</b>				
持續經營業務				
數據中心業務	714,956	669,984	623,973	566,456
超低電壓業務及未分配企業開支	(16,732)	(7,974)	(2,802)	(1,301)
	698,224	662,010	621,171	565,155

\* 銷售、一般及行政費用

\*\* 撇除投資物業公平值之增加(包括於已終止經營業務內)

\*\*\* 息稅折舊攤銷前溢利

## 財務總結

### 業績

	截至6月30日止年度				
	2021 千港元	2020 千港元	2019 千港元	2018 千港元	2017 千港元
持續經營業務					
收入	1,873,950	1,713,844	1,560,838	1,303,987	1,081,344
年度基礎溢利	787,727	694,323	628,042	570,988	516,072

### 資產及負債

	於6月30日				
	2021 千港元	2020 千港元	2019 千港元	2018 千港元	2017 千港元
總資產	16,471,609	15,181,752	13,636,503	7,093,933	5,633,746
總負債	(12,021,277)	(10,856,529)	(9,445,358)	(3,166,198)	(1,934,800)
總權益	4,450,332	4,325,223	4,191,145	3,927,735	3,698,946



# 主席 報告書

# 主席報告書

## 財務摘要

(除特別註明外，均以百萬港元為單位)

截至6月30日止年度	2020年	2021年	%變動
持續經營業務			
- 收入	1,714	1,874	+9%
- EBITDA	1,186	1,360	+15%
公司股東應佔基礎溢利 <sup>1</sup>	709	788	+11%

<sup>1</sup> 撇除投資物業公平值之增加(與已終止業務關聯)

## 業績

集團年內來自持續經營業務的收入按年上升9%至18.74億港元，由客戶對數據中心服務的需求增加所帶動，特別是來自超大規模及雲端客戶的需求。持續經營業務的EBITDA按年上升15%至13.60億港元。年內公司股東應佔基礎溢利按年上升11%至7.88億港元。

## 股息

董事會建議就截至2021年6月30日止年度派發末期股息每股19.40港仙。股息將經過2021年股東週年大會通過後，於2021年11月25日派發。

## 業務檢討

疫情加速了企業及消費者的數碼化進程。同時，香港的雲端服務應用逐漸普及，帶動集團數據中心服務的需求，其中兩大範疇錄得持續增長。

其一是疫情期間對視像會議、電子商務、遊戲及其他網上應用程式的需求增加，帶動網絡連接容量的需求攀升。本集團旗下MEGA-i是亞洲領先的網絡連接樞紐之一，匯集絕大部分主要互聯網公司、電訊公司及雲端服務供應商，因此在這趨勢下受惠。MEGA-i擔當上述不同公司的橋樑，令他們彼此接通以服務客戶。各類消費者及業務應用程式近期的需求急增，使MEGA-i比以往變得更加重要。

其次，亞洲地區的雲端服務應用日益盛行，大力推動「超大規模容量」的需求。目前，各大雲端服務供應商均已在香港確立穩固地位，並打算積極拓展。我們現時的設施組合中，MEGA Two及MEGA Plus提供卓越的基礎設施及功率密度，服務要求最為嚴謹的雲端服務供應商。誠如下文所述，我們籌建中的全新數據中心將針對這些需求提供更多容量。

新意網相信香港數據中心市場的發展有利各營運商，並致力為客戶提供最優質的基礎設施及服務，同時堅信公平競爭的重要。於2021年6月，就將軍澳工業邨內數據中心營運商涉嫌違反地契限制，分租或共同佔用大幅補貼用地的司法覆核判決，新意網已出席上訴法庭聆訊，正在等待判決。新意網希望強調將軍澳工業邨內部分數據中心營運商以涉嫌分租或容許第三方佔用出租處所等方式營運，造成問題，因將軍澳工業邨內的數據中心營運商所支付的地價遠比市場價格為低。以香港科技園公司於2019年以樓面面積每平方呎687港元收取的地價為例，此價格遠低於香港其他地區的公開投標市場價格。另一方面，新意網位於將軍澳的數據中心則是興建於公開投標的用地上，不受任何分租及客戶使用限制。因此，新意網能更有效及更有彈性地服務客戶，客戶亦因而能夠享有更高程度的保護及私隱。

## 前景

展望未來，本集團有穩健的發展規劃以推動增長。位於將軍澳的新數據中心MEGA IDC (TKOTL 131)的第一期將於2022年底落成。MEGA IDC建於專設用地，不會如附近的工業邨般設有分租限制，並將具備先進的基礎設施和超高功率密度。此外，位於荃灣的新數據中心MEGA Gateway (TWTL 428) 將於2022年落成。如近期所公佈，本集團將於2022年下半年在粉嶺開設第八個數據中心。此設施MEGA Fanling已由一間雲端服務公司全面承租。總括而言，未來數年新意網的總樓面面積會由現時的140萬平方呎擴充至近300萬平方呎，當該三個新項目的設施全面啟用後，電力容量將由目前的70兆瓦倍增至280兆瓦。

我們重量亦重質，持續於現有數據中心推行優化計劃，確保設施符合最高標準。MEGA-i的基礎設施質素提升，功率密度亦大幅提高，讓現有客戶不用增加樓面面積，亦可提升用電量，同時有助引入要求高功率的新客戶。新意網致力於不斷升級其設施，讓客戶盡享最優質的基礎設施與服務。

## 致謝

過去一年發生的事件，驟然改變世界以至我們的日常生活和營商方式。隨著社會和企業變得更加互聯並更普及地採用數碼技術，我們的數據中心在多方面比以往變得更加重要。在此，本人謹此感謝所有董事、管理層及401位忠誠員工的投入及努力工作，確保我們維持客戶所需的高水平服務，亦對各位股東長期以來的信任及支持衷心致謝。

主席

郭炳聯

香港，2021年9月2日





# 管理層討論 及分析

# 管理層討論及分析

## 業務概況

### 互聯優勢

新意網透過互聯優勢經營旗下數據中心業務。集團目前於香港擁有並營運五個數據中心，三個新項目的工程亦現正進行，其中兩個由集團擁有。作為香港最大、最具網絡連接，並且為電訊商中立及雲端服務商中立的數據中心營運商，亦擁有世界級設施的MEGA Campus（由MEGA-i、MEGA Plus及MEGA Two 組成），互聯優勢獲公認為香港數據中心合作夥伴的首選。互聯優勢的客戶包括全球及地區雲端服務供應商、新經濟行業公司、電訊公司、互聯網服務供應商、大型跨國企業及本地公司。

集團年內取得新客戶合約，包括來自MEGA Campus 等設施中超大規模及雲端客戶需要進一步擴展的合約。MEGA-i多年來為亞洲主要網絡連接樞紐，目前擁有約15,000條光纖互連網線，其生態系統內連接數百間電訊公司、互聯網服務供應商、大型企業、雲端服務供應商及新經濟行業公司。其優化工程已在回顧年內完成，電力容量增加40%，並獲得客戶非常正面的評價。預期電

力容量的增加將支持集團網絡連接業務的未來增長。最新的高端旗艦數據中心 MEGA Plus 位處將軍澳，持續得到來自全球雲端服務供應商及新經濟行業公司增加的需求。新界沙田的數據中心 MEGA Two 位置優越，是中國數據流量進出的重要通道，其多個樓層的優化工程已於年內完成，以滿足集團超大規模及雲端客戶對高功率密度與日俱增的需求。



新項目的工程如期進入最後階段。鄰近集團現有設施JUMBO的荃灣TWTL 428新項目MEGA Gateway 總樓面面積約200,000平方呎，而毗鄰MEGA Plus的將軍澳TKOTL 131新用地項目MEGA IDC 則提供約120萬平方呎的總樓面面積，並支持高達180兆瓦的超高IT電力容量，將會是香港在電力容量方面最大的數據中心，為客戶帶來優勢，可滿足其持續擴展樓面及電力的需求。MEGA Gateway和MEGA IDC第一期目標分別於2022年第二季及最後一季落成。

於2021年7月7日宣佈的單一用戶新數據中心項目將成為新意網位於香港的第八個數據中心。一名主要超大規模客戶根據為期數年的合約全面承租該設施，以滿足其於香港及亞洲地區的發展需要。

## 管理層討論及分析

集團已租賃位於香港新界粉嶺並由本公司主要股東(新鴻基地產發展有限公司)之聯屬公司擁有之一座工業大廈，並投資重大資本及資源以將之提升作數據中心之用。此項目將成為集團首個由一開始便由一個用戶全面承租之數據中心，並將於2022年下半年投入服務。隨着該三個新項目於未來數年落成後，集團於香港的數據中心總樓面面積將由現時的140萬平方呎擴充至近300萬平方呎，當該三個新項目的設施全面啟用後，電力容量將由目前的70兆瓦倍增四倍至280兆瓦。三個新數據中心的適時供應以及現有數據中心的優化工程，將使集團能繼續受惠於本港對高端數據中心設施不斷增長的需求。

集團很高興獲香港通訊業聯會頒發「2020通訊業聯會非凡年獎：創新數據中心服務獎」，並獲中華電力有限公司頒發「可再生能源貢獻大獎」。集團亦很榮幸在第十五屆中國IDC產業年度大典(IDCC2020)獲得「2020年度中國IDC產業海外優秀數據中心服務商獎」。為進一步減低碳排放，集團參與了中電重新校驗約章計劃，以改善樓宇的能源效益。這些獎項及能源效益計劃足證集團於香港數據中心行業的領導地位，以及在環境可持續發展方面的貢獻。集團將繼續提供世界級數據中心設施和服務，並致力推出各種環保措施以提升能源效益。



行政總裁湯國江先生和首席商務總監劉若虹女士均榮獲由全球性非牟利專業協會Infrastructure Masons 頒發的IM100 Awards。該獎項旨在表揚全球100位業內傑出人士，能夠以身作則，展示他們對數據基礎設施行業的重大影響力。



### 新意網科技及Super e-Network

新意網科技年內獲取安裝超低電壓及資訊科技系統相關業務總值8,700萬港元的合約。新意網科技對超低電壓業務保持樂觀展望，並不斷尋找新機遇，以加強其服務。



Super e-Network繼續與寬頻及網絡服務供應商合作，藉以擴大其服務範疇，並積極尋找新商機，以擴展其寬頻及無線網絡方案至更多行業。

### 財務檢討

#### 營運業績檢討

集團年內來自持續經營業務的收入按年上升9%至18.74億港元。來自數據中心及資訊科技設施業務的收入按年上升14%至17.46億港元，主要受惠於集團數據中心業務當中現有超大規模及雲端客戶的持續擴展，以及2019/20財政年度下半年及2020/21財政年度上半年簽訂的新合約的全年貢獻。由於安裝費用下降，來自超低電壓及資訊科技系統業務的收入按年下跌29%至1.28億港元。集團的銷售成本按年上升7%至7.70億港元，主要是由於集團的數據中心設施擴展而令折舊費用及營運成本上升所致。由於集團投放更多資源於數據中心服務的銷售及行政工作，經營開支按年上升5%至1.48億港元。集團的持續經營業務的營運溢利按年上升11%至9.61億港元。來自數據中心及資訊科技設施業務的營運溢利(企業支出、利息及稅項支出前)按年上升14%至9.86億港元。來自超低電壓及資訊科技系統業務的營運溢利(企業支出、利息及稅項支出前)按年下跌14%至3,500萬港元。



集團的持續經營業務的EBITDA按年上升15%至13.60億港元，主要由數據中心業務EBITDA的增長所帶動。持續經營業務的EBITDA利潤率由去年的69%上升至73%，主要由於規模經濟及成本效益改善。

公司股東應佔溢利按年上升1%至7.88億港元。截至2020年6月30日止年度，公司股東應佔溢利包括於2019年11月6日完成出售投資物業(歸類為已終止業務)產生的7,400萬港元公平值收益。撇除該項公平值收益的影響，公司股東應佔基礎溢利由7.09億港元按年上升11%至7.88億港元。

財務成本按年下跌38%至2,200萬港元，主要由於香港銀行同業拆息減低，以致利率下降。

#### 資本投資

MEGA-i以及MEGA Two多個樓層的優化工程，加上MEGA Gateway、MEGA IDC及MEGA Fanling的全新用地發展項目，將提升並擴大



## 管理層討論及分析

集團高端數據中心設施容量，以迎接集團客戶日益增加的數據需求及營運需要。數據中心業務屬資本密集型行業，需長期資本投資。集團致力為新業務發展而持續投資於現有及全新的基礎設施，並會因應客戶及市場環境變化，定期檢視其投資組合。

### 其他財務討論及分析

集團於2021年6月30日的銀行結餘及存款為3.87億港元，而長期銀行貸款為72.62億港元。淨銀行貸款共約68.75億港元，較2020年12月31日的68.81億港元輕微下降。於2021年6月30日，來自新鴻基地產發展有限公司及其附屬公司（「新鴻基地產集團」）的無抵押6年期固定利率股東貸款為33億港元，其年利率固定為每年3%，於2025年到期。自2020年8月1日起，該利率由每年4%調整至每年3%。新鴻基地產集團將繼續支持集團長遠發展。

集團於2021年6月30日的負債比率（淨債務除以本公司股東應佔權益）為229%；撇除來自新鴻基地產集團的33億港元長期無抵押股東貸款，該比率為155%。

考慮到內部產生資金、可用銀行信貸及來自新鴻基地產集團的股東貸款等財務資源充裕，集團能滿足其中期業務增長計劃。集團擬延續其目前的股息政策。

於2021年6月30日，集團並無或然負債，而本公司為集團旗下附屬公司擔保的一般銀行信貸及其他擔保所產生的或然負債總額為73.39億港元。集團以香港為核心營運基地，其資產主要以港元或美元結算，受匯率波動的風險不大。集團於2021年6月30日並無將旗下的資產作抵押。

### 僱員

集團於2021年6月30日共聘用401名全職僱員。為加強保障僱員免受2019冠狀病毒病感染，集團於年內推行特別的安全規程及工作安排，包括彈性上班及遙距辦公，同時維持為客戶提供最高水平的服務。

集團為僱員提供多元化機會以助學習新技能及發展職業路向，並致力提供具競爭力的薪酬待遇。集團定期檢視僱員福利，包括強積金及醫療保障，以保持其於勞工市場的競爭力。集團按表現向入選董事及僱員授予購股權，藉此留住人才。此外，為加強組織溝通及團隊合作精神，集團定期舉辦各類員工活動。



# 董事簡介

## 執行董事

### 郭炳聯(68歲)

#### 主席

郭先生自2000年1月29日起出任本公司之主席及執行董事，彼亦為本公司若干附屬公司之董事。彼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、香港都會大學(前稱香港公開大學)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。

郭先生是新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)主席兼董事總經理及執行委員會成員。在獲委任為新鴻基地產主席前，郭先生為新鴻基地產之副主席。彼亦是數碼通電訊集團有限公司主席及非執行董事，以及載通國際控股有限公司和永泰地產有限公司之非執行董事。

社會公職方面，郭先生為中國人民政治協商會議第13屆全國委員會委員。彼亦是香港地產建設商會董事及香港中文大學校董會成員。

郭先生是郭基泓先生(本公司之非執行董事)之父親。

除上文所披露外，郭先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

郭先生與本公司已訂立服務合約，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方對對方發出不少於六個月的書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，郭先生可獲60,000港元作為出任本公司主席之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 馮玉麟(53歲)

#### 副主席

馮先生為本公司之副主席。彼於2014年1月獲委任為本公司之非執行董事及於2018年4月2日調任為本公司之執行董事。彼亦為本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之授權代表。馮先生分別為董事會薪酬委員會及企業管治委員會成員。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。彼獲得牛津大學(現代歷史)學士學位及持有哈佛大學歷史及東亞語言博士學位。於1996年至1997年期間，馮先生曾出任布朗大學歷史系客席助理教授。於1997年至2013年期間，彼曾於麥肯錫公司香港工作，出任董事總經理及董事。

馮先生為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)之執行董事兼執行委員會成員，以及新鴻基地產集團非地產相關的投資組合之行政總裁。彼亦為新鴻基地產若干附屬公司之董事。馮先生為數碼通電訊集團有限公司之副主席兼執行董事。彼亦為載通國際控股有限公司之非執行董事。

馮先生是香港總商會理事會理事，他是香港保護兒童會會長、香港青年協會義務秘書及香港管理專業協會理事會及執行委員會委員。馮先生為亞洲青年管弦樂團委員會成員、香港旅遊發展局成員、香港管弦協會有限公司董事局成員，以及香港特別行政區政府康樂及文化事務署博物館諮詢委員會會員。

除上文所披露外，馮先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見上市規則)概無任何關係。

馮先生與本公司已訂立服務合約，由2018年4月2日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，馮先生可獲52,500港元作為出任本公司副主席及董事會薪酬委員會及企業管治委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 湯國江(46歲)

#### 行政總裁

湯先生自2018年6月19日起出任本公司之執行董事及行政總裁。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。湯先生在賓夕法尼亞大學完成管理及科技(榮譽)雙學位課程，分別在沃頓商學院獲得經濟學理學士(金融系)學位及在工程及應用科學學院獲得工程學理學士(電子工程系)學位。

湯先生擁有逾20年於不同行業的業務管理及營運之經驗。彼是一位充滿活力及擁有豐富經驗的領袖，在不同崗位上倡導增長的先機。彼加入本集團前，曾為美心集團的首席營運官，負責集團的整體業務發展及執行亞洲拓展策略、管理資訊科技及集團數碼化，及通過併購加快業務擴充的步伐。在此之前，彼為Pacific Coffee Company之行政總裁，推動香港和中國店舖的增長。湯先生在高科技方面亦有豐富的經驗。彼曾於華潤上華科技有限公司(現稱華潤微電子有限公司)，一家佔領導地位的中國半導體公司(及後被華潤集團收購)，擔任高級總監多年，負責國際銷售和業務發展。湯先生曾擔任森浩集團股份有限公司的獨立非執行董事(2017年12月–2019年1月)。

湯先生為青年總裁協會珠三角分會之成員。彼亦為Infrastructure Masons之諮詢委員會成員。

除上文所披露外，湯先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

湯先生與本公司已訂立服務合約，由2018年6月19日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，湯先生出任本公司執行董事及行政總裁可獲52,500港元之董事袍金及其他酬金(包括基本薪金及津貼、花紅及退休福利計劃供款)約9,240,000港元。該董事袍金由董事會釐定，而其年終薪金乃由董事會不時主要參考市場薪酬水平及其貢獻而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 董子豪(62歲)

董先生自2000年1月29日起出任本公司之執行董事，彼持有香港大學建築學文學學士學位及建築學學士學位。董先生為香港建築師學會會員及註冊建築師。

董先生為本公司附屬公司互聯優勢有限公司之主席及本公司若干附屬公司之董事。彼於新鴻基地產集團服務逾30年並自2013年12月起出任新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)之執行董事。董先生為新鴻基地產執行委員會成員及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。彼曾出任多個大型住宅、商業及綜合發展項目之項目總監，亦負責摩根及ING Barings等主要租戶的數據中心落成。

除上文所披露外，董先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

董先生與本公司已訂立服務合約，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方對對方發出不少於六個月的書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，董先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 陳文遠(64歲)

陳先生自2019年10月31日起出任本公司之執行董事。彼自2015年4月1日起出任本公司之首席營運總監，亦為本公司若干附屬公司之董事。陳先生於香港理工大學獲得電子工程高級文憑，並於澳洲麥格理大學獲得文學碩士學位(主修資訊科技管理)。

陳先生畢業於工程學專業，並發展為極具競爭力和經驗豐富的業務主管，在資訊和通訊科技行業擁有超過40年經驗。

陳先生於2012年加入本公司，並一直為主要成員，將本公司及其附屬公司(「本集團」)發展為香港數據中心服務供應商的領導者，以一流的設施和最佳營運模式，迎合全球互聯網公司的需求。

在加入本集團之前，陳先生曾是電訊盈科有限公司之高級副總裁，並在資訊科技部門服務了23年，在此期間，彼曾在應用程式開發、營運管理、外包服務，以及數據中心業務等不同範疇中擔任高級管理職務。

在此之前，陳先生曾在澳洲Paxus Financial Systems的研發部門工作，並擔任亞洲業務發展經理。

陳先生是美國國際專案管理學會的國際專案管理師(2001)，並獲得香港資訊科技專業認證局的CPIT專業認證(項目總監)(2007)。陳先生於2004年成為香港電腦學會的資深會員，並曾擔任該學會的副主席(2001-2005)。

## 董事簡介

陳先生為香港資訊科技聯會之會員。

除上文所披露外，陳先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

陳先生與本公司已訂立服務合約，由2019年10月31日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，陳先生出任本公司執行董事及首席營運總監可獲45,000港元之董事袍金及其他酬金(包括基本薪金及津貼、花紅及退休福利計劃供款)約3,954,000港元。該董事袍金由董事會釐定，而其年終薪金乃由董事會不時主要參考市場薪酬水平及其貢獻而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 劉若虹(39歲)

劉女士自2019年10月31日起出任本公司之執行董事，以及現擔任首席商務總監。彼於芝加哥大學獲取文學士學位(哲學)。

劉女士於2017年6月加入新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)，出任非地產相關的投資組合之助理總監。彼其後擔任本公司不同領導職務，負責業務拓展、企業策略、銷售及市場推廣、產品發展以及投資者關係。加入新鴻基地產之前，劉女士為貝萊德資產管理公司(北亞)之董事，於2010年至2017年期間負責主席辦公室、企業策略，以及零售及私人銀行等職務。於2005年至2010年，彼任職於麥肯錫管理諮詢公司，擔任項目經理。

除上文所披露外，劉女士(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

劉女士與本公司已訂立服務合約，由2019年10月31日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，劉女士出任本公司執行董事及首席商務總監可獲45,000港元之董事袍金及其他酬金(包括基本薪金及津貼、花紅及退休福利計劃供款)約3,561,000港元。該董事袍金由董事會釐定，而其年終薪金乃由董事會不時主要參考市場薪酬水平及其貢獻而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 非執行董事

#### 張永銳(71歲)

##### 副主席

張先生為本公司副主席並自2000年1月29日起出任本公司之非執行董事。彼為董事會企業管治委員會主席及分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。張先生在澳洲新南威爾斯大學取得會計學系商學士學位，並為澳洲會計師公會會員。彼自1979年起一直為香港之執業律師，現為胡關李羅律師行顧問。張先生亦為英國認可律師及新加坡認可出庭代訟人及律師。

張先生為數碼通電訊集團有限公司副主席兼非執行董事，彼亦為大生地產發展有限公司、天津發展控股有限公司及載通國際控股有限公司之非執行董事。張先生曾擔任上置集團有限公司之非執行董事(1999年11月－2015年12月)，中國平安保險(集團)股份有限公司(2003年5月－2009年6月)、合興集團控股有限公司(1989年11月－2017年8月)和雅居樂集團控股有限公司(2005年10月－2018年2月)之獨立非執行董事。彼為新鴻基地產保險有限公司(為新鴻基地產發展有限公司(根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)之全資附屬公司)非執行董事。

張先生現為香港都會大學(前稱香港公開大學)之資助及發展基金委員會成員及諮議會委員，以及香港董事學會榮譽理事，彼亦為香港公益金董事。張先生曾擔任香港都會大學(前稱香港公開大學)校董會副主席及資助及發展基金委員會聯席副主席、香港董事學會有限公司副主席、保良局總理、香港律師會之內地法律事務委員會副主席、稅務上訴委員會委員及香港公益金之第四副會長兼入會、預算及分配委員會主席。

張先生在2013年獲頒銅紫荊星章。

張先生在2016年獲香港都會大學(前稱香港公開大學)頒授榮譽工商管理博士名銜。

除上文所披露外，張先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與張先生並無簽訂服務合約。張先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，張先生可獲270,000港元作為出任本公司副主席及董事會審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 郭基泓(34歲)

郭先生自2017年2月1日起出任本公司之非執行董事。彼持有哈佛大學化學理學士學位及史丹福大學商學研究院工商管理碩士學位。郭先生為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)執行董事及執行委員會成員。彼於2011年加入新鴻基地產集團前，曾於一間國際管理顧問公司工作。郭先生在新鴻基地產集團的主要職責為香港及中國內地住宅、商場及辦公樓物業的租務工作，並全權負責新鴻基地產集團華北地區之地產業務。彼亦協助郭炳聯先生(「郭炳聯先生」，彼為新鴻基地產之主席兼董事總經理及本公司之主席及執行董事)處理新鴻基地產集團其他非地產相關的業務。郭先生為郭炳聯先生之兒子。

此外，郭先生是香港僱主聯合會理事會成員及團結香港基金旗下香港地方志中心發展委員會召集人。彼亦是中國人民政治協商會議北京市委員會委員及大灣區共同家園青年公益基金副主席。

除上文所披露外，郭先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔任任何其他職務；及(iii)與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與郭先生並無簽訂服務合約。郭先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，郭先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### David Norman Prince(70歲)

Prince先生自2016年10月29日起出任本公司之非執行董事。彼為英國特許管理會計師公會及英國特許採購及供應學會之會員。Prince先生自2005年起擔任數碼通電訊集團有限公司之非執行董事。彼亦為威信集團(香港)有限公司(為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)之全資附屬公司)之董事，及於新鴻基地產代理有限公司(新鴻基地產之全資附屬公司)出任顧問一職。

Prince先生於國際業務環境董事會層面營運具備超過20年經驗。彼現為Adecco SA之非執行董事及其審核委員會和管治及提名委員會成員，Adecco SA為一家全球領先的人力資源服務供應商。Prince先生亦曾任Ark Therapeutics plc.非執行董事。

Prince先生曾任Cable and Wireless plc.集團財務董事，直至2003年12月為止。在此之前，Prince先生於香港、中國大陸及亞洲之電訊市場累積超過12年工作經驗。由1994年至2000年，彼為香港電訊有限公司之財務董事，其後為副行政總裁，直至該公司於2000年被電訊盈科收購為止。Prince先生隨後加入電訊盈科有限公司，擔任集團財務總監。於2002年，彼離開電訊盈科並加入Cable and Wireless出任集團財務董事。於到港工作前，彼於Cable and Wireless擔任高級管理職位。Prince先生早年於歐洲及美國從事燃氣、石油及電子行業。

## 董事簡介

除上文所披露外，Prince先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與Prince先生並無簽訂服務合約。Prince先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，Prince先生可獲150,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 蕭漢華(68歲)

蕭先生自2010年5月7日起出任本公司之非執行董事。彼擁有劍橋大學哲學碩士學位及資訊系統學哲學博士學位，蕭先生為會計師及英國電腦學會會員。

蕭先生是數碼通電訊集團有限公司非執行董事。彼曾擔任香港主要運輸基建管理服務供應商並為新鴻基地產發展有限公司(根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)全資擁有的威信集團董事總經理(直至2018年6月)，現為威信集團的高級顧問。於加入威信集團前，蕭先生於電訊及資訊科技業界擁有逾25年有關財務、業務營運及發展之經驗。

除上文所披露外，蕭先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與蕭先生並無簽訂服務合約。蕭先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，蕭先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 陳康祺(57歲)

陳先生自2017年8月7日起出任本公司之非執行董事。彼畢業於香港理工大學並持有格林威治大學學士學位。

陳先生於1993年加入新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)。彼為新鴻基地產執行委員會成員及新鴻基地產代理有限公司(新鴻基地產之全資附屬公司)之執行董事。陳先生為項目總監，負責香港及中國內地多項大型住宅、商業、工業及綜合式發展項目。彼亦為新鴻基建築設計有限公司(新鴻基地產之全資附屬公司)之執行董事，負責設計方面，包括不同發展項目的建築、結構、機電工程、園藝和室內設計。

## 董事簡介

陳先生為香港測量師學會及皇家特許測量師學會會員及註冊專業測量師。彼亦為根據香港法例第123章建築物條例的認可人士。

陳先生曾為建築環保評估協會有限公司之董事及上訴審裁團(建築物)之成員。

除上文所披露外，陳先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與陳先生並無簽訂服務合約。陳先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，陳先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 獨立非執行董事

#### 李安國(66歲)

李教授自2000年1月29日起出任本公司之獨立非執行董事。彼亦是董事會之提名委員會主席及分別為審核委員會和薪酬委員會成員。李教授先後於1977年、1979年、1980年及1981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。

李教授是香港大學(「香港大學」)電機電子工程學系(「電機電子工程學系」)系主任(至2018年2月28日)、訊息工程講座教授及鄭裕彤基金教授(可持續發展)。彼於加入香港大學之前曾擔任南加州大學(「南加州大學」)電機工程教授及通訊科技研究所所長。李教授亦曾為多個國際專業組織委員會的主席，如美國電機及電子工程師學會電腦通訊技術委員會。於2002年，彼獲香港政府頒授銅紫荊星章。

除上文所披露外，李教授(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與李教授並無簽訂服務合約。李教授收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，李教授可獲240,000港元作為出任本公司董事及董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 金耀基(86歲)

金教授自2007年1月1日起出任本公司之獨立非執行董事。彼亦是董事會之薪酬委員會主席及分別為審核委員會和提名委員會成員。金教授持有國立台灣大學法學士(1957)、國立政治大學政治學碩士(1959)及美國匹茲堡大學哲學博士(1970)。

金教授是香港中文大學社會學系榮休講座教授。彼曾任香港中文大學新亞書院院長(1977—1985)、社會學系講座教授(1983—2004)、香港中文大學副校長(1989—2002)及香港中文大學校長(2002—2004)等職。此外，金教授曾在麻省理工學院the Centre of International Studies (1976)、University of Heidelberg (1985)及University of Wisconsin (1986)擔任訪問教授。彼亦當選為台灣中央研究院院士(1994)。

金教授曾於香港政府出任多個顧問職務，如香港廉政公署、香港法律改革委員會、香港政府中央政策組及大學教育資助委員會—研究資助局。彼也是蔣經國國際學術交流基金會董事。於1994年金教授獲香港政府委任為非官守太平紳士。1998年更獲香港政府頒授銀紫荊星章及獲頒香港科技大學榮譽文學博士學位。於2005年獲頒香港中文大學榮譽法學博士學位。

除上文所披露外，金教授(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與金教授並無簽訂服務合約。金教授收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，金教授可獲240,000港元作為出任本公司董事及董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 黃啟民(71歲)

黃先生自2007年1月16日起出任本公司之獨立非執行董事。彼亦是董事會之審核委員會主席及分別為薪酬委員會和提名委員會成員。黃先生獲得香港大學之理學士及香港中文大學之工商管理學碩士。彼並為英國特許公認會計師會資深會員及香港會計師公會資深會員。黃先生為一位於審計、上市集資及電腦審計方面擁有逾32年經驗之會計師。

黃先生為財務匯報局成員及偉易達集團有限公司之獨立非執行董事。彼曾服務於多個政府委任之委員會及非牟利機構之董事局。黃先生曾擔任證券及期貨事務監察委員會之非執行董事(2009年5月—2015年5月)及長城環亞控股有限公司(前稱南潮控股有限公司及南華早報集團有限公司)(2007年4月—2016年11月)之獨立非執行董事。彼現時是經綸慈善基金有限公司之董事。他曾出任香港大學商學院名譽副教授(2005年—2018年1月)。彼於1999年至2003年間，曾擔任香港聯合交易所有限公司創業板上市委員會委員。黃先生於2005年6月30日退休前是香港羅兵咸永道會計師事務所的合夥人。

## 董事簡介

黃先生於2002年獲香港政府委任為太平紳士，於2007年獲頒授銅紫荊星章及嶺南大學頒授榮譽院士，並於2013年及2016年分別獲香港城市大學及香港大學授予榮譽院士。

除上文所披露外，黃先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與黃先生並無簽訂服務合約。黃先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，黃先生可獲240,000港元作為出任本公司董事及董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 李惠光(62歲)

李先生自2013年11月1日起出任本公司之獨立非執行董事。彼在美國康奈爾大學取得運籌工程及工業工程學士及碩士學位。李先生為香港電腦學會院士及香港工程師學會資深會員。

李先生為香港城市大學副校長(行政)。彼擁有逾30年在香港及海外的商業及科技管理經驗。李先生曾為香港賽馬會(「賽馬會」)資訊科技(「資訊科技」)事務執行總監及管理委員會成員，負責賽馬會的整體資訊科技策略及創新。

於加入賽馬會前，李先生曾在香港中華煤氣有限公司(煤氣公司)擔任行政委員會成員及擔任多項要職，包括為該集團的資訊總監，同時統領旗下兩項策略科技發展業務，擔任名氣佳網上業務有限公司行政總裁及名氣通電訊有限公司行政總裁。

於1990年代初，李先生在港擔任美國銀行副總裁及系統總監，致力建立公司的資訊科技系統，以支持美國銀行在亞洲的業務發展。彼亦曾在美國的金融、管理顧問及製造行業擔任資訊科技要職。

李先生服務於多個學術、專業及公共事務諮詢委員會。彼為香港應用科技研究院有限公司(應科院)董事局主席及香港管理專業協會理事會委員。李先生亦曾為香港電腦學會會長、香港資訊科技專業認證局主席、職業訓練局理事會委員、香港房屋協會審核委員會成員及香港教育城董事會主席。

李先生曾經榮獲1999年香港十大傑出數碼青年獎、2002年及2007年亞洲最佳資訊科技主管獎、2007年中國優秀CIO獎、2009年亞洲資訊科技重要人士獎、2009年中國最具價值CIO獎及2011年香港CIO傑出成就獎。彼於2010年獲委任為太平紳士並在2008年代表香港資訊科技界當選為北京奧運會的一名火炬手。

除上文所披露外，李先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

## 董事簡介

本公司與李先生並無簽訂服務合約。李先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2021年6月30日止財政年度，李先生可獲150,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 鄭嘉麗(42歲)

鄭女士自2019年10月31日起出任本公司之獨立非執行董事。彼自2021年1月18日起為董事會企業管治委員會成員。鄭女士在科技和互聯網行業(作為企業家和企業行政人員)擁有超過20年經驗。鄭女士曾於TripAdvisor, Inc. 擔任亞太區總裁直至2016年止，並在2008年至2016年期間在倫敦、新加坡、北京以及香港出任Expedia及TripAdvisor之高級管理職位。於加入Expedia之前，彼於2006年至2008年期間在波士頓諮詢集團之大中華地區工作。現時彼為虛擬軟件實驗室Hubel Labs Limited的創辦人兼執行董事，該公司主力研發人工智能創新商業應用。

鄭女士是太古地產有限公司、周大福珠寶集團有限公司及八達通卡有限公司之獨立非執行董事。此外，彼身兼美國瑪氏公司總裁辦公室顧問及HotelBeds Group之董事會觀察員和顧問。

鄭女士持有劍橋大學工程文學士學位和工程碩士學位，以及史丹福專業發展中心人工智能研究生證書。

除上文所披露外，鄭女士(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與鄭女士並無簽訂服務合約。鄭女士收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。鄭女士每年可獲175,000港元(或如其出任董事會企業管治委員會成員未滿一年，則按比例計算)作為出任本公司董事及董事會企業管治委員會成員之董事袍金。該董事袍金由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 梁國權(60歲)

梁先生自2021年1月18日起出任本公司之獨立非執行董事。彼為特許會計師並於會計及投資銀行界擁有豐富經驗。梁先生為Mandarin Oriental International Limited之非執行董事。彼為領展資產管理有限公司(領展房地產投資信託基金之管理人)之獨立非執行董事以及審核及風險管理委員會成員。梁先生亦為渣打銀行(香港)有限公司之獨立非執行董事。彼曾擔任香港鐵路有限公司之執行董事及行政總裁及Jardine Strategic Holdings Limited之非執行董事。

梁先生為香港公益金之董事、執行委員會委員及名譽副會長以及香港房屋協會監事會委員。彼曾任大學教育資助委員會轄下質素保證局之主席。

梁先生分別於1985年及1987年成為英國及加拿大卑詩省的特許會計師。彼為香港運輸物流學會院士並持有英國劍橋大學文學學士學位(其後獲得文學碩士學位)。

除上文所披露外，梁先生(i)在過去三年並無在任何其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何其他董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東(其各自之定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)概無任何關係。

本公司與梁先生並無簽訂服務合約。梁先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。梁先生每年可獲150,000港元(或如其出任董事職務未滿一年，則按比例計算)作為出任本公司董事之董事袍金。該董事袍金由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 高級管理人員

本公司之執行董事同時為集團之高級管理人員。

# 董事會報告書

董事會謹此將截至2021年6月30日止年度之報告書連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之經審核綜合財務報表呈覽。

## 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。本公司主要附屬公司之詳情(包括其個別主要業務)載於綜合財務報表附註第38項內。

收益及業績主要來自香港業務。本集團截至2021年6月30日止年度各業務分部詳情載於綜合財務報表附註第7項內。

## 集團業績

本集團截至2021年6月30日止年度業績載於第66頁「綜合損益表」一節內。

## 股息

董事會(「董事會」)建議向於2021年11月4日(星期四)名列於本公司股東名冊上之本公司股東(「股東」)派發末期股息每股19.40港仙(2020年：每股17.50港仙)。截至2021年6月30日止之全年股息總計為每股19.40港仙(2020年：每股17.50港仙)。建議派發之末期股息有待於將舉行之本公司股東週年大會(「2021年股東週年大會」)上獲批准後，於2021年11月25日(星期四)派發。本公司股份交易將由2021年11月2日(星期二)起除息。

此外，待有關宣佈派發上述末期股息之決議案在2021年股東週年大會上獲通過後，本公司將按照構成可換股票據(「可換股票據」)之日期為2010年11月25日之平邊契據，於2021年11月25日(星期四)向於2021年11月4日(星期四)名列於本公司票據持有人(「票據持有人」)名冊上之票據持有人派發每股19.40港仙(按假定此等票據持有人當時未兌換之可換股票據於2021年11月4日(星期四)兌換為股份並成為該等股份持有人之基準計算)。

本公司的股息政策旨在為股東提供穩定的股息分派。實際的股息分派將視乎本集團的財務表現、資本需求、未來投資計劃、現金流量、整體業務及經濟環境等而釐定。

## 業務審視

本集團於截至2021年6月30日止年度內業務的中肯審視、其他重大事件的詳情及本集團業務未來潛在發展的討論，分別載於第6頁至9頁及第10頁至15頁的「主席報告書」和「管理層討論及分析」內。本集團面對的主要風險及不明朗因素可查閱載於第59頁至60頁的「企業管治報告書」中「風險管理及內部監控」一節內。本集團之環境政策及表現，以及與持份者的重要關係將載於獨立的環境、社會及管治報告書內。所有該等敘述及討論構成本報告書一部分。

本集團及其活動須遵守多項法律規定，其中包括《僱傭條例》(第57章)、《商品說明條例》(第362章)、《個人資料(私隱)條例》(第486章)、《競爭條例》(第619章)、《建築物條例》(第123章)、《建築物能源效益條例》(第610章)以及根據或有關這些及其他成文法所發出或頒佈的適用法規、指引、政策及牌照條款。此外，《開曼群島公司法》、《公司條例》(第622章)、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及《證券及期貨條例》(第571章)(「證券及期貨條例」)中包括有關資料的披露及企業管治的條文，亦適用於本公司。本公司致力透過於集團內不同層面的特定資源推行如內部監控及審批程序、培訓及監督不同業務部門等多項措施，以確保遵守該等規定。儘管這些措施需動用大量內部資源，產生額外營運成本，惟本集團非常重視就確保符合適用法律及法規要求的重要性。

## 集團財務摘要

本集團截至2021年6月30日止五個年度之每年業績、資產及負債摘要載於第5頁內。

## 儲備

本集團及本公司於年度內之儲備變動詳情分別載於第69頁及綜合財務報表附註第37項內。

## 物業、機械及設備

本集團於年度內之物業、機械及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註第14項內。

## 物業

本集團於2021年6月30日持有之物業詳情載於第136頁。

## 銀行貸款

於2021年6月30日之銀行貸款詳情載於綜合財務報表附註第24項內。

## 股東貸款

於2021年6月30日之股東貸款詳情載於綜合財務報表附註第25項內。

## 資本性支出之利息

於年度內撥作資本性支出之利息總額為156,690,000港元。

## 已發行股份

於年度內，因行使本公司購股權計劃下之購股權，本公司已發行及配發8,476,000股(2020年：2,610,500股)繳足股款之本公司股份，總代價為28,825,098港元(2020年：6,472,490港元)。

本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註第26項內。

## 股份優先購買權

本公司之經修訂及重訂組織章程細則(「經修訂及重訂組織章程細則」)或開曼群島法例並無優先購買權之條文，以規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

# 董事會報告書

## 董事

於2021年6月30日止年度內及截至本報告書日期，董事名單如下：

### 執行董事：

郭炳聯  
馮玉麟  
湯國江  
董子豪  
陳文遠  
劉若虹

### 非執行董事：

張永銳  
郭基泓  
David Norman Prince  
蕭漢華  
陳康祺

### 獨立非執行董事：

李安國  
金耀基  
黃啟民  
郭國全<sup>1</sup>  
李惠光  
鄭嘉麗  
梁國權<sup>2</sup>

附註：

1. 於2021年1月18日辭任
2. 於2021年1月18日委任

根據經修訂及重訂組織章程細則第95條，梁國權先生獲董事會委任為本公司之獨立非執行董事，接替郭國全先生，彼の任期將直至2021年股東週年大會，並符合資格及已願意膺選連任。

此外，根據經修訂及重訂組織章程細則第116條，湯國江先生、董子豪先生、David Norman Prince先生、蕭漢華先生、李安國教授及李惠光先生將於2021年股東週年大會上輪值告退，並符合資格及已願意膺選連任。獨立非執行董事李安國教授已服務本公司超過九年。根據上市規則之企業管治守則，彼之重選將以獨立決議案形式於2021年股東週年大會上審議通過。

## 1. 董事服務合約

### 執行董事

各執行董事分別與本公司訂立服務協議。每項協議分別由各董事之委任日期起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方對對方發出書面通知終止協議為止(惟郭炳聯先生及董子豪先生與本公司訂立之服務協議，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方對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

每位非執行董事(包括獨立非執行董事)有固定任期，為期不超過三年，惟須根據經修訂及重訂組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。

並無擬於2021年股東週年大會上膺選連任之董事，與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

## 2. 董事在交易、安排及合約中之權益

於年度內，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第40頁至47頁「關連交易及持續關連交易」一節內。若干董事，即郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生、張永銳先生、郭基泓先生、David Norman Prince先生、蕭漢華先生及陳康祺先生，亦為新鴻基地產、其不時之附屬公司及/或聯繫人(但不包括本集團)(「新鴻基地產集團」)之董事，或於當中出任若干職位，因彼等於該等交易中被視為擁有重大權益，或避免潛在利益衝突，彼等已於本公司就批准相關交易之董事會決議案中放棄投票。

除上文所披露外，於年度結束時或截至2021年6月30日止年度內任何時間，並無董事或其關連實體直接或間接在本公司或其任何附屬公司訂立或參與並與本集團業務有關之重要交易、安排及合約上擁有重大權益。

## 3. 獨立非執行董事

### 獨立性的確認

梁國權先生自2021年1月18日起獲委任為獨立非執行董事，並就其委任彼已按照上市規則的獨立性指引(「獨立性指引」)就其獨立性提交確認函。

本公司已接獲李安國教授、金耀基教授、黃啟民先生、李惠光先生、鄭嘉麗女士及梁國權先生(由其委任日期起)分別按照獨立性指引就其獨立性提交年度確認函，並認為所有獨立非執行董事確屬獨立人士。

## 董事簡介

董事簡介載於第16頁至28頁內。

## 董事權益

於2021年6月30日，董事及本公司的最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存之登記冊，或根據本公司所採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 1. 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有股份數目					小計	股本衍生 工具內持有 相關股份的 數目	總數	於2021年 6月30日 佔已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家族權益 (配偶或 18歲以下之 子女權益)	公司權益 (受控制 公司之權益)	其他權益					
郭炳聯	-	-	-	3,485,000 <sup>1</sup>	-	3,485,000	-	3,485,000	0.15
馮玉麟	4,000,000	-	-	-	-	4,000,000	4,000,000 <sup>2</sup>	8,000,000	0.34
湯國江	200,000	-	-	-	-	200,000	8,000,000 <sup>2</sup>	8,200,000	0.35
陳文遠	210,000	-	-	-	-	210,000	4,290,000 <sup>2</sup>	4,500,000	0.19
劉若虹	-	-	-	-	-	-	5,000,000 <sup>2</sup>	5,000,000	0.21
郭基泓	-	-	-	13,272,658 <sup>3</sup>	-	13,272,658	-	13,272,658	0.57
金耀基	1,000	-	-	-	-	1,000	-	1,000	0.00
梁國權	-	-	142 <sup>4</sup>	-	-	142	-	142	0.00

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為在本公司擁有3,485,000股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 此等股本衍生工具內持有的本公司相關股份為本公司根據其購股權計劃授出之購股權(現被視為以實物交收非上市證券衍生工具)。此等購股權的詳情及其截至2021年6月30日止年度內之變動載於「購股權計劃」一節內。
- 由於郭基泓先生亦為一項受益於郭炳湘先生(已逝世)、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生被視為在本公司擁有9,787,658股股份之權益。
- 此等本公司股份乃由梁國權先生全資擁有及控制的公司持有。

## 2. 本公司相聯法團股份及相關股份之好倉

### (a) 新鴻基地產

董事姓名	持有股份數目					小計	股本衍生 工具內持有 相關股份的 數目	總數	於2021年 6月30日 佔已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家族權益 (配偶或 18歲以下之 子女權益)	公司權益 (受控制 公司之權益)	其他權益					
郭炳聯	188,743	80,000 <sup>1</sup>	-	528,346,686 <sup>2</sup>		528,615,429	-	528,615,429	18.24
郭基泓	110,000 <sup>3</sup>	60,000 <sup>1</sup>	-	655,300,101 <sup>2&amp;4</sup>		655,470,101	-	655,470,101	22.62
David Norman Prince	2,000	-	-	-		2,000	-	2,000	0.00
蕭漢華	-	-	-	7,000 <sup>5</sup>		7,000	-	7,000	0.00
陳康祺	60,000	-	-	-		60,000	-	60,000	0.00
梁國權	244,154	6,000 <sup>1</sup>	231,111 <sup>6</sup>	-		481,265	-	481,265	0.02

附註：

1. 此等新鴻基地產股份乃由有關董事之配偶持有。
2. 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有528,346,686股新鴻基地產股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
3. 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生及其配偶共同持有。
4. 由於郭基泓先生亦為一項受益於郭炳湘先生(已逝世)、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生被視為擁有126,953,415股新鴻基地產股份之權益。
5. 此等新鴻基地產股份乃由蕭漢華先生及其配偶共同持有。
6. 此等新鴻基地產股份中，203,111股由梁國權先生(「梁先生」)全資擁有及控制的公司持有，而28,000股則由梁先生有權在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權的公司持有。

(b) 數碼通電訊集團有限公司(「數碼通」)

董事姓名	持有股份數目			股本衍生 工具內持有 相關股份的 數目	總數	於2021年 6月30日 佔已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	其他權益	小計			
郭炳聯	-	5,162,337 <sup>1</sup>	5,162,337	-	5,162,337	0.46
馮玉麟	437,359	-	437,359	-	437,359	0.04
郭基泓	-	12,011,498 <sup>1&amp;2</sup>	12,011,498	-	12,011,498	1.08

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為一項酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有5,162,337股數碼通股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 由於郭基泓先生亦為一項受益於郭炳湘先生(已逝世)、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生被視為擁有6,849,161股數碼通股份之權益。

(c) 郭炳聯先生及郭基泓先生於下列本公司相聯法團之股份中，各自擁有以下權益：

相聯法團名稱	法團實質 持有的股份數目	於2021年6月30日 實質持有佔已發行 股份百分比
Splendid Kai Limited	2,500 <sup>1</sup>	25.00
Hung Carom Company Limited	25 <sup>1</sup>	25.00
Tinyau Company Limited	1 <sup>1</sup>	50.00
舉捷有限公司	8 <sup>1</sup>	80.00
Vivid Synergy Limited	963,536,900 <sup>1</sup>	20.00

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有此等股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

除上文所披露者外，於2021年6月30日，並無董事或本公司的最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

1. 本公司之購股權計劃

本公司於2012年11月1日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案，以採納一項購股權計劃。隨著新鴻基地產當時的股東於2012年11月15日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案，以批准採納該購股權計劃，該購股權計劃於2012年11月15日正式生效(「2012年計劃」)。

截至2021年6月30日止年度內，本公司於2021年5月5日根據2012年計劃授出14,970,000份購股權。根據2012年計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及截至2021年6月30日止年度內的變動如下：

承授人	授出日期	每股行使價 港元	行使期限 <sup>1</sup>	購股權數目			於2021年 6月30日之結餘	每股收市價 港元	
				於2020年 7月1日之結餘	於年度內授出	於年度內行使			
<b>(i) 董事</b>									
馮玉麟	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	4,000,000	-	(4,000,000)	-	6.79 <sup>2</sup>	
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	4,000,000	-	-	4,000,000	不適用	
湯國江	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	4,000,000	-	-	4,000,000	不適用	
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	不適用	4,000,000	-	4,000,000	7.90 <sup>3</sup>	
陳文遠	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	1,000,000	-	(1,000,000)	-	7.24 <sup>2</sup>	
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	2,000,000	-	(210,000)	1,790,000	7.91 <sup>2</sup>	
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	不適用	2,500,000	-	2,500,000	7.90 <sup>3</sup>	
劉若虹	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	1,500,000	-	-	1,500,000	不適用	
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	1,000,000	-	-	1,000,000	不適用	
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	不適用	2,500,000	-	2,500,000	7.90 <sup>3</sup>	
<b>(ii) 其他僱員</b>									
	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	905,000	-	(905,000)	-	6.65 <sup>2</sup>	
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	2,705,000	-	(1,255,000)	(480,000)	6.74 <sup>2</sup>	
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	3,740,000	-	(506,000)	(217,000)	7.90 <sup>2</sup>	
	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至 2025年6月16日	10,700,000	-	(600,000)	(70,000)	10,030,000	7.88 <sup>2</sup>
	2020年6月17日	5.39	2021年7月1日至 2025年6月16日	500,000	-	-	-	500,000	不適用
	2020年6月17日	5.39	2021年9月2日至 2025年6月16日	600,000	-	-	-	600,000	不適用
	2020年6月17日	5.39	2021年10月8日至 2025年6月16日	150,000	-	-	(150,000)	-	不適用
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	不適用	4,370,000	-	-	4,370,000	7.90 <sup>3</sup>
	2021年5月5日	7.982	2022年7月15日至 2026年5月4日	不適用	400,000	-	-	400,000	7.90 <sup>3</sup>
<b>(iii) 其他參與者</b>									
	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至 2025年6月16日	1,000,000	-	-	(800,000)	200,000	不適用
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	不適用	400,000	-	-	400,000	7.90 <sup>3</sup>
	2021年5月5日	7.982	2022年10月5日至 2026年5月4日	不適用	800,000	-	-	800,000	7.90 <sup>3</sup>
<b>總數</b>				<b>37,800,000</b>	<b>14,970,000</b>	<b>(8,476,000)</b>	<b>(1,717,000)</b>	<b>42,577,000</b>	

附註：

1. 不多於30%已授出的本公司購股權可於授出日期起計一週年後予以行使，不多於60%已授出的購股權可於授出日期起計兩週年後予以行使，全部或部分已授出的購股權可於授出日期起計三週年後予以行使(分別於2020年6月17日及2021年5月5日授予本集團若干僱員及／或其他參與者之購股權其行使期限除外，不多於30%的該等購股權可於相關員工或參與者各自於受僱或借調日期滿一年(「期滿日期」)起計一週年後予以行使，不多於60%的該等購股權可於期滿日期起計兩週年後予以行使，全部或部分的該等購股權可於期滿日期起計三週年後予以行使)。
2. 此為本公司股份於緊接行使購股權之日的前一日之加權平均收市價。
3. 此為本公司股份於緊接授出購股權之日的前一日之收市價。

除上文所披露者外，截至2021年6月30日止年度內，並無根據2012年計劃授出而尚未行使的購股權。

截至2021年6月30日止年度內，本公司授出之購股權價值及就購股權所採用的會計政策之詳情載於綜合財務報表附註第29項內。

## 2. 購股權計劃之主要條款

2012年計劃之主要條款如下：

1. 2012年計劃之目的為吸納、保留及激勵表現優秀之參與者為本集團的未來發展及擴展作出努力，以及令本公司可以採用靈活方式，藉以鼓勵、獎勵、酬謝、補償及／或提供福利予參與者，以及達至董事會不時批准之任何其他目的。
2. 2012年計劃之參與者包括(i)本集團各成員公司的任何執行或非執行董事(或建議擔任該職位的任何人士)或任何僱員(不論全職或兼職)；(ii)本集團各成員公司的任何顧問、專業人士及其他顧問(或建議委聘提供該等服務的人士、商號或公司)；(iii)本公司任何最高行政人員或主要股東；(iv)本公司董事、最高行政人員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，惟董事會有絕對酌情權以決定該人士是否屬於上述類別。
3. 根據2012年計劃及任何其他本公司購股權計劃可授出之所有購股權獲行使時可予發行之本公司股份總數，最多不得超過股東批准2012年計劃當日本公司已發行股份總數之10%。此10%限額可於獲股東在股東大會通過決議案後批准更新。2012年計劃及其他本公司之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本總數之30%(或根據上市規則批准之較高百分率)。於2021年9月2日(即本報告日期)，按2012年計劃下可予發行之本公司股份數目最多為216,828,953股，佔本公司已發行股本約9.28%。
4. 按2012年計劃及任何其他本公司之購股權計劃，每名參與者在任何十二個月內就行使獲授予之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)而獲發予及將獲發予之本公司股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。

5. 根據2012年計劃授出的購股權可於董事會授出購股權後之購股權行使期內隨時行使。購股權行使期由董事會全權酌情決定，並由董事會通知各承授人可行使購股權之行使期限，該行使期限不得超過授出購股權當日起計十年。
6. 除非董事會另有決定，並在授出購股權時於授出函件中特別列明，否則購股權可予行使前，承授人毋須達到任何表現目標，亦無規定購股權可予行使前有任何最短持有期限。
7. 當承授人接納授予之購股權，必須於授出之日起計二十八天內支付1港元，此款項將不予退還。
8. 以購股權認購本公司股份之行使價，至少為下列之最高者為準：
  - 本公司股份於向參與者作出要約當日(須為營業日)在聯交所日報表上所列之收市價；
  - 本公司股份於緊接向參與者作出要約日前五個營業日在聯交所日報表上所列之平均收市價；及
  - 本公司股份之面值。
9. 2012年計劃將自2012年計劃生效當日起計十年期間內有效及生效。

### 認購股份或債券之安排

除上述之購股權計劃外，截至2021年6月30日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無作出任何安排使董事從認購本公司或任何其他機構之股份或債券獲取利益。

### 股票掛鈎協議

除上文所披露之本公司購股權計劃外，於年度內或年度結束時，本公司並無訂立或存在任何股票掛鈎協議將會或可導致本公司發行股份，或規定本公司訂立任何協議將會或可導致本公司發行股份。

### 可換股票據

截至2021年6月30日止年度內，並無發行或兌換任何可換股票據。

除上文所述外，於2021年6月30日，本公司或其任何附屬公司並無未兌換之可換股證券、期權、認股權證或類似權利，以及於年度內，並無發行或行使任何可換股證券、期權、認股權證或類似權利。

## 集團薪酬政策

### 1. 集團薪酬政策及長期獎勵計劃概述

#### (a) 薪酬政策

本集團薪酬政策之理念可綜合如下：

- 本集團定期實行市場基準調查以確保整體薪酬制度之競爭力
- 本集團採用以表現為本政策，激勵員工發揮最佳表現
- 在釐定每位員工薪酬水平時綜合考慮個人能力、貢獻及職責
- 按職能之需要，採用不同薪酬組合，如銷售人員之佣金制度及需輪班員工之特別津貼，以配合每種職能之特性
- 本集團亦提供公積金、醫療及假期福利，照顧員工於疾病、退休、休息及消閒方面之基本需要
- 不時授出購股權以加強中長期由股價表現所反映之公司業績與高層人員所作貢獻之聯繫
- 經濟因素及本集團的負擔能力亦為釐定本集團整體薪酬開支的考慮因素

#### (b) 獎勵計劃

為加強以表現為本的文化，本集團亦實行酌情支付花紅制。在釐定每位員工應得之花紅時之考慮因素包括集團的整體業績及負擔能力，以及員工個人表現。本集團仍然擁有發放花紅之決定權。

### 2. 釐定董事薪酬之標準

本集團之薪酬理念亦適用於董事。在釐定每位董事薪酬水平時，本集團除了參考市場基準外，亦考慮個人能力和貢獻及公司的負擔能力。為確保執行董事能享有基本疾病及退休保障以及照顧其休息及消閒的需要，集團亦提供醫療、公積金及假期福利。本集團亦會安排購股權計劃以加強由股價所反映之集團整體業績與董事所作貢獻之聯繫。

## 獲准許的彌償條文

根據經修訂及重訂組織章程細則，本公司之每名董事、核數師或其他高級職員應有權就其作為本公司董事、核數師或其他高級職員因抗辯任何法律訴訟（不論是民事或刑事，而相關判決對其有利或其被判無罪釋放）所引致之全部損失或債項獲得從本公司之資產中撥付彌補。此外，就董事可能面對法律行動的責任乃由本公司控股公司新鴻基地產現有的董事及主要職員責任保險所保障及涵蓋。

## 董事於競爭業務之權益

截至2021年6月30日止年度內，並無董事於任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中，擁有根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

## 主要股東及其他人士之權益

於2021年6月30日，以下為除董事或本公司的最高行政人員以外的人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，或記錄於本公司按證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉：

名稱	持有股份的數目	股本衍生工具 內持有相關 股份的數目	總數	於2021年 6月30日 佔已發行 股份百分比
Sunco Resources Limited(「Sunco」) <sup>1</sup>	1,719,427,500	1,719,427,500 <sup>2</sup>	3,438,855,000	147.11
新鴻基地產 <sup>3</sup>	1,719,427,500	1,719,427,500 <sup>2</sup>	3,438,855,000	147.11
HSBC Trustee (C.I.) Limited(「HSBCCI」) <sup>4</sup>	1,721,567,500	1,719,427,500 <sup>2</sup>	3,440,995,000	147.20

附註：

1. Sunco為本公司1,719,427,500股股份及下列附註2中提及有關衍生工具權益之實益擁有人。
2. 此金額為171,942,750港元的可換股票據(非上市、不可轉讓、不可贖回及以實物交收的股本衍生工具)，於行使可換股票據所附帶的兌換權時，按兌換價每股股份0.10港元(可根據構成可換股票據的日期為2010年11月25日的平邊契據作出調整)兌換為本公司1,719,427,500股股份的本公司相關股份權益。
3. 由於Sunco為新鴻基地產之全資附屬公司，故根據證券及期貨條例第XV部而言，新鴻基地產將被視為擁有Sunco所持有之本公司3,438,855,000股股份權益(包括上述附註2中提及之1,719,427,500股相關股份)。
4. 由於HSBCCI有權於新鴻基地產股東大會上控制三分之一或以上投票權的行使，故根據證券及期貨條例第XV部而言，HSBCCI被視為擁有新鴻基地產所間接持有之本公司3,438,855,000股股份權益(包括上述附註2中提及之1,719,427,500股相關股份)。

除上文所披露者外，於2021年6月30日，並無任何人士(除董事或本公司的最高行政人員以外)曾知會本公司擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，或須記錄於本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 關連交易及持續關連交易

本集團於截至2021年6月30日止年度內所訂立之重大關連人士之交易於綜合財務報表附註第30項內披露。根據上市規則，部分該等交易亦構成關連交易或持續關連交易，茲識別如下。

## 關連交易

### I. 建築合同

- (i) 於2015年5月22日，康高發展有限公司(「康高」，本公司之全資附屬公司)與新輝城建工程有限公司(「主要承建商」，新鴻基地產(即為本公司的控股股東)之全資附屬公司)訂立建築合同(詳情載於本公司2015年5月22日之公佈內)(「2015年建築合同」)，據此，主要承建商同意按合同總額1,038,800,000港元(可予調整)就將軍澳市地段第122號樁帽上興建一個高端數據中心(包括兩座大樓)估計總樓面面積約44,000平方米及若干裝修工程，以及所有外部工程(「2015年項目」)進行開展工程、承擔全部責任並完成工程。本公司當時受聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之條款所規管，而根據創業板上市規則第十九章及二十章，訂立2015年建築合同構成本公司一項主要及關連交易。2015年建築合同進一步詳情已載於本公司2015年5月22日之公佈內。

於2015年7月3日舉行的本公司股東特別大會上，一項普通決議案批准2015年建築合同及其項下進行之交易(詳情載於刊發日期為2015年6月15日之致股東通函內)已獲當時獨立股東通過。

- (ii) 於2020年5月5日，僑威(香港)有限公司(本公司之全資附屬公司)與主要承建商訂立建築合同(詳情載於本公司2020年5月5日之公佈內)(「2020年建築合同」)，據此，主要承建商同意按合同總額821,143,855港元(可予調整)就位於香港新界荃灣馬角街(於土地註冊處註冊為荃灣市地段第428號)的土地(「該土地」)上興建一幢21層高的樓宇(總樓面面積約201,700平方呎)及若干裝修工程，以及所有外部工程(包括協調經個別投標批出的各種指定分包工程)進行開展工程、承擔全部責任並完成工程。根據上市規則第十四章及十四A章，訂立2020年建築合同構成本公司一項須予披露及關連交易。2020年建築合同進一步詳情已載於本公司2020年5月5日之公佈內。

於2020年6月23日舉行的本公司股東特別大會上，一項普通決議案批准2020年建築合同及其項下進行之交易(詳情載於刊發日期為2020年5月26日之致股東通函內)已獲當時獨立股東通過。

- (iii) 於2020年11月3日，易信發展有限公司(本公司之全資附屬公司)與主要承建商訂立建築合同(詳情載於本公司2020年11月3日之公佈內)(「2020年建築合同2」)，據此，主要承建商同意於香港新界將軍澳第85區環保大道(於土地註冊處註冊為將軍澳市地段第131號)的土地上興建一座由兩幢大樓組成的高端數據中心，最高總樓面面積約120萬平方呎，以及若干裝修工程及所有外部工程(包括協調經個別投標批出的各項指定分包工程)進行開展工程、承擔全部責任並完成工程。建築工程分兩期進行，即(i)於第一期興建A座(包括10層連一層地庫)及B座兩層地庫停車場(「第1期工程」)；及(ii)第二期興建B座10層(僅包括於B座的上蓋建築)(「第2期工程」)。合同總額為3,605,000,000港元(包括第1期工程的合同總額2,030,000,000港元及第2期工程的合同總額1,575,000,000港元)(可予調整)。根據上市規則第十四章及十四A章，訂立2020年建築合同2構成本公司一項主要及關連交易。2020年建築合同2進一步詳情已載於本公司2020年11月3日之公佈內。

於2020年12月22日舉行的本公司股東特別大會上，一項普通決議案批准2020年建築合同2及其項下進行之交易(詳情載於刊發日期為2020年11月24日之致股東通函內)已獲當時獨立股東通過。

## II. 建築工程及管理服務協議

於2016年11月25日，康高與主要承建商進一步訂立建築工程及管理服務協議(詳情載於本公司2016年11月25日之公佈內)(「建築工程及管理服務協議」)，據此，主要承建商同意按合同總額124,380,000港元(可予調整)供應、施工及完成建築工程，以達致由參考2015年建築合同作出的2015年項目之新改良設計產生之上蓋建築工程規定，以提升2015年項目之產能及迎合市場之最新需求。根據創業板上市規則第二十章，訂立建築工程及管理服務協議構成本公司一項關連交易。建築工程及管理服務協議進一步詳情已載於本公司2016年11月25日之公佈內。

## III. 項目管理協議

於2018年5月16日，互聯優勢有限公司(「互聯優勢」，本公司之全資附屬公司)與新鴻基地產代理有限公司(「新鴻基代理」，新鴻基地產之全資附屬公司)訂立項目管理協議(「項目管理協議」)，就(i)於該土地上進行發展，建造一座優質的工業大廈(「荃灣項目」)；及(ii)將位於香港柴灣柴灣道399號及新業街1號(於土地註冊處註冊為柴灣內地段第30號)之MEGA-iAdvantage進行活化工程(「柴灣項目」)，委任新鴻基代理為項目經理，對該等項目進行一般性的管理、監督及監控。項目管理費之總額為11,000,000港元(包括荃灣項目7,000,000港元及柴灣項目4,000,000港元)。根據上市規則第十四A章，訂立項目管理協議構成本公司一項關連交易。項目管理協議進一步詳情已載於本公司2018年5月16日之公佈內。

## IV. 工程合同

- (i) 於2018年5月23日，互聯優勢訂立工程合同，當中與主要承建商及力安護衛有限公司(「力安」，新鴻基地產之全資附屬公司)分別訂立新輝加建及改建工程合同及力安保安系統工程合同(所有定義及詳情載於本公司2018年5月23日之公佈內)。根據新輝加建及改建工程合同，主要承建商同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的加建及改建之建築工程、於大廈地面樓層至四樓樓層進行裝修工程及屋宇設備安裝工程，此為柴灣項目的一部分，合同總額不超過59,070,000港元。根據力安保安系統工程合同，力安同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的保安系統提升工程，此為柴灣項目的一部分，合同總額不超過20,160,000港元。根據上市規則第十四A章，訂立新輝加建及改建工程合同及力安保安系統工程合同構成本公司關連交易。工程合同進一步詳情已載於本公司2018年5月23日之公佈內。
- (ii) 於2020年5月11日，互聯優勢與主要承建商訂立補充協議(「補充協議」)，補充新輝加建及改建工程合同，以涵蓋柴灣項目將進行之若干額外工程，而額外增加之費用約為49,340,000港元。根據上市規則第十四A章，訂立補充協議構成本公司關連交易。補充協議進一步詳情已載於本公司2020年5月11日之公佈內。

## V. 收購及出售物業

於2019年9月9日：

- (i) Capital Data Centre Limited(「Capital Data Centre」，本公司之全資附屬公司)作為買方與Camembert Investments Limited(新鴻基地產之全資附屬公司)作為賣方，就買賣Branhall Investments Limited(「Branhall」，先前為新鴻基地產之全資附屬公司)之全部已發行股本及Branhall結欠飛騰財務有限公司(新鴻基地產之全資附屬公司)之無擔保貸款訂立買賣協議，代價約為2,215,390,000港元；
- (ii) Capital Data Centre作為賣方與First Accurate Limited(「First Accurate」，新鴻基地產之全資附屬公司)作為買方，就買賣Riderstrack Development Limited(「Riderstrack」，先前為本公司之全資附屬公司)之全部已發行股本及Riderstrack結欠宏偉發展有限公司(本公司之全資附屬公司)之無擔保貸款訂立買賣協議，代價約為1,051,514,000港元；及
- (iii) Huge Profit Investments Ltd.(本公司之全資附屬公司)作為賣方與First Accurate作為買方，就買賣Multi-well Investments Limited(「Multi-well」，先前為本公司之全資附屬公司)之全部已發行股本及Multi-well結欠iAdvantage (Solutions) Services Limited(本公司之全資附屬公司)之無擔保貸款訂立買賣協議，代價約為755,494,000港元

(統稱為「該等買賣協議」)。

上述交易包括(i)本集團向新鴻基地產集團收購位於香港新界沙田火炭之整幢工業大廈，其大部分由本集團租賃及營運數據中心 MEGA Two之用；及(ii)本集團向新鴻基地產集團出售分別位於香港九龍觀塘創紀之城1期渣打銀行中心之若干單位以及香港北角柯達大廈第二期之若干單位。

根據上市規則第十四章及十四A章，訂立該等買賣協議構成本公司一項須予披露及關連交易。該等買賣協議進一步詳情已載於本公司2019年9月9日之公佈內。

於2019年10月30日舉行的本公司股東特別大會上，一項普通決議案批准該等買賣協議及其項下進行之交易(詳情載於刊發日期為2019年10月11日之致股東通函內)已獲當時獨立股東通過。

### 持續關連交易

截至2021年6月30日止年度內，本集團進行以下根據上市規則構成持續關連交易的交易。

#### 2020年－2023年持續關連交易

於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產(為本公司之主要股東)或新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基保險」，新鴻基地產之全資附屬公司)(視乎情況而定)重訂及新訂立須予批准交易及豁免批准交易(兩者定義及詳情載於本公司2020年5月5日之公佈內)之協議，各為期三年，均由2020年7月1日起至2023年6月30日結束。

須予批准交易及豁免批准交易(統稱為「2020年－2023年持續關連交易」)之詳情如下：

##### 1. 須予批准交易

於2020年6月23日舉行的本公司股東特別大會獲當時獨立股東通過普通決議案批准各項持續關連交易之須予批准交易(定義及詳情載於刊發日期為2020年5月26日之致股東通函內)並依據其有關年期及上限如下：

##### (a) 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇設計、安裝、操作及提供系統及網絡

本集團成員公司按項目基準向新鴻基地產集團成員公司提供服務，包括為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇(i)設計、安裝、操作及提供超低電壓(「超低電壓」)及資訊科技(「資訊科技」)系統(包括但不限於衛星電視共用天線系統(「SMATV」)／公共空中播送系統(「CABD」)、門禁、停車場控制及其他保安系統)；及(ii)安裝電纜網絡(包括但不限於話音及數據網絡、樓宇服務使用以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡(「系統及網絡安排」)。本集團就提供該等服務向新鴻基地產集團有關成員公司收取服務費用。

截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度，本集團就系統及網絡安排應收取之服務費用金額之年度上限分別為100,200,000港元、132,800,000港元及212,700,000港元。

截至2021年6月30日止年度內，就系統及網絡安排，本集團向新鴻基地產集團已收取／應收取之服務費用總額為57,913,000港元。

**(b) 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇提供系統及網絡之保養及維修**

本集團成員公司受新鴻基地產集團成員公司委託，按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇保養及維修(i)超低電壓及資訊科技系統(包括但不限於SMATV/CABD、門禁、停車場控制及其他保安系統)；及(ii)電纜網絡(包括但不限於話音及數據網絡、樓宇服務使用以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡(「維修安排」)。本集團就維修安排所提供的服務向新鴻基地產集團有關成員公司收取費用。

截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度，本集團就維修安排應收取之服務費用金額之年度上限分別為76,900,000港元、87,300,000港元及99,200,000港元。

截至2021年6月30日止年度內，就維修安排，本集團向新鴻基地產集團已收取／應收取之服務費用總額為61,415,000港元。

**(c) 有關系統及網絡安排之工作分包**

就系統及網絡安排(本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，並非全部所涉及之工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團已將個別項目所涉及之部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與系統及網絡安排有關而本集團須分包予他人之工作(「系統及網絡分包安排」)。新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司就提供該等服務收取費用。

截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度，本集團就系統及網絡分包安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用金額之年度上限分別為9,000,000港元、15,200,000港元及22,200,000港元。

截至2021年6月30日止年度內，就系統及網絡分包安排，本集團向新鴻基地產集團已支付／應支付之服務費用總額為4,169,000港元。

**(d) 有關維修安排之工作分包**

就維修安排(本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，並非全部所涉及之保養及維修工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團已將個別項目所涉及之部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與維修安排有關而本集團須分包予他人之工作(「維修分包安排」)。新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司就提供該等服務收取費用。

截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度，本集團就維修分包安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用金額之年度上限分別為6,000,000港元、8,300,000港元及10,600,000港元。

截至2021年6月30日止年度內，就維修分包安排，本集團向新鴻基地產集團已支付／應支付之服務費用總額為4,152,000港元。

## 2. 豁免批准交易

### (a) 機房及機櫃租賃

新鴻基地產集團成員公司租用及特許使用位於本集團數據中心之機房及機櫃(「機房及機櫃租賃安排」)。本集團在考慮出租或授出特許使用之機房面積及／或機櫃數目以及租期或特許使用期後，向新鴻基地產集團有關成員公司收取之租金或特許使用費與本集團向其他獨立第三方客戶收取之費用相若。

截至2021年、2022年、2023年6月30日止三個財政年度，本集團就機房及機櫃租賃安排應收取之租金及特許使用費金額之年度上限分別為4,142,000港元、4,829,000港元及5,529,000港元。

截至2021年6月30日止年度內，就機房及機櫃租賃安排，本集團向新鴻基地產集團已收取／應收取之租金及特許使用費總額為3,630,000港元。

### (b) 新鴻基地產集團向本集團提供物業管理服務

新鴻基地產集團成員公司(作為獲有關樓宇的業主根據有關樓宇公契及管理協議條款委任的樓宇經理)提供與本集團若干物業(包括該等位於香港九龍觀塘創紀之城1期的物業)相關的樓宇管理服務(「樓宇管理服務」)。本集團有關成員公司向有關樓宇經理繳付管理費，繳費水平與有關樓宇之其他業主根據有關樓宇公契及管理協議繳付之水平相同。

新鴻基地產集團成員公司亦提供與本集團所有數據中心相關的清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施修理服務、小型及多方面維修服務，此等服務連同樓宇管理服務統稱為「物業管理安排」。

截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度，本集團就物業管理安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用金額之年度上限分別為11,650,000港元、13,144,000港元及20,739,000港元。

截至2021年6月30日止年度內，就物業管理安排，本集團向新鴻基地產集團已支付／應支付之服務費用總額為10,919,000港元。

### (c) 新鴻基保險向本集團提供保險服務

本集團多間成員公司向或透過新鴻基保險為本集團成員公司及本集團成員公司所委聘之若干分包商投保(「保險安排」)。

截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度，本集團就保險安排向新鴻基保險應支付之保費金額之年度上限分別為6,465,000港元、7,683,000港元及9,886,000港元。

截至2021年6月30日止年度內，就保險安排，本集團向新鴻基保險已支付／應支付之保費總額為3,678,000港元。

## 董事會報告書

獨立非執行董事已審閱截至2021年6月30日止年度內2020年－2023年持續關連交易並已確認截至2021年6月30日止年度內2020年－2023年持續關連交易乃(a)在本集團日常業務中訂立；(b)按照一般商務條款或更佳條款進行；及(c)根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合股東的整體利益。

本公司核數師已按照香港會計師公會發出之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「對過往財務資料進行審核或審閱以外之鑒證業務」(「Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information」)，並參考《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」(「Auditor's Letter on Continuing Connected Transactions under the Hong Kong Listing Rules」)，就截至2021年6月30日止年度內2020年－2023年持續關連交易進行有關程序，並已確認截至2021年6月30日止年度內，並無任何事情使其認為2020年－2023年持續關連交易(a)並未獲得董事會批准；(b)在各重大方面並無按照本集團涉及由本集團提供貨品或服務之交易之定價政策進行；(c)於各重大方面並無根據規管該等交易之有關協議訂立；及(d)超過由本公司設定之年度上限。

就本集團截至2021年6月30日止年度內所訂立之關連交易及持續關連交易，本公司已遵照上市規則第十四A章之要求作出披露。

### 購入、出售或贖回本公司上市證券

截至2021年6月30日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 重要合約

截至2021年6月30日止年度內，本集團與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第40頁至47頁「關連交易及持續關連交易」一節內及綜合財務報表附註第30項「關連人士交易及結存」。於年度內或年度結束時，本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間並無訂立其他重要合約。而且，於年度內或年度結束時，控股股東或其任何附屬公司均無訂立就向本公司或其任何附屬公司提供服務的其他重要合約。

### 管理合約

於年度內，並無訂立或存在與本公司業務全部或任何重大部分有關的管理及／或行政合約。

### 主要客戶及供應商

於年度內，本集團五大供應商(包括新鴻基地產集團)佔本集團總營運成本額約39%，而最大供應商則佔總營運成本額約12%。

於年度內，本集團五大客戶(包括新鴻基地產集團)佔本集團總商品銷售或服務提供收益約44%，而最大客戶則佔總商品銷售或服務提供收益約15%。

於2021年6月30日，(a)若干董事擁有新鴻基地產集團股份權益，詳情載於「董事權益」一節內；及(b) HSBC Trustee (C.I.) Limited為主要股東(詳情載於「主要股東及其他人士之權益」一節內)，亦為新鴻基地產的主要股東。

除上文所披露者外，並無董事及彼等各自之緊密聯繫人，以及並無股東(就董事所知擁有超過5%本公司已發行股份數目者)於截至2021年6月30日止財政年度擁有本集團五大供應商或客戶之任何權益。

### 核數師

一項有關續聘德勤•關黃陳方會計師行連任核數師並授權董事釐定其酬金的議案將於2021年股東週年大會上提呈。

### 審核委員會

截至2021年6月30日止年度業績已由審核委員會審閱並提供意見及評語。本集團綜合財務報表經已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行作出審核，而核數師已發出無修訂意見。

### 退休金計劃

自2000年12月1日起，本集團為其於香港之所有僱員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每月有關入息中扣除5%作為供款，每月上限為1,500港元。

除上述強制性供款外，服務滿一年或以上的僱員可選擇作出自願性供款，供款額為每月薪金的5%減去其強制性供款額。若僱員作出自願性供款，本集團將作出與僱員供款額相同的供款。本集團就強積金計劃之供款自綜合損益表中扣除。於本年度內，本集團支付之退休福利計劃供款為7,001,189港元。

四位執行董事參與退休福利計劃，該等計劃由新鴻基地產集團為所有合資格僱員設立。該等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。該等計劃供款由僱主及僱員支付，供款額為僱員薪酬的5%至10%。

於資產負債表之日的沒收供款為41,814港元，用作扣減未來數年應付之供款額。

## 董事會報告書

### 企業管治

就本公司已採納之主要企業管治常規的報告書載於第50頁至61頁。

劉邦妮女士(「劉女士」)為公司秘書，彼為本集團之總法律顧問及為香港律師會會員。劉女士已獲委任接替歐景麟女士為公司秘書，自2021年3月22日起生效。

### 公眾持股量

於本報告書日期，基於本公司可得到之公開資料及就董事所知悉，董事確認本公司維持上市規則規定之公眾持股量。

董事會代表

主席

郭炳聯

香港，2021年9月2日

# 企業管治報告書

## 序

維持高水平的業務道德及企業管治常規標準一直是新意網集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)其中一個目標。本集團深信憑著盡社會責任及誠實的態度經營業務，可以充份達成本集團長遠利益並提升股東利益。

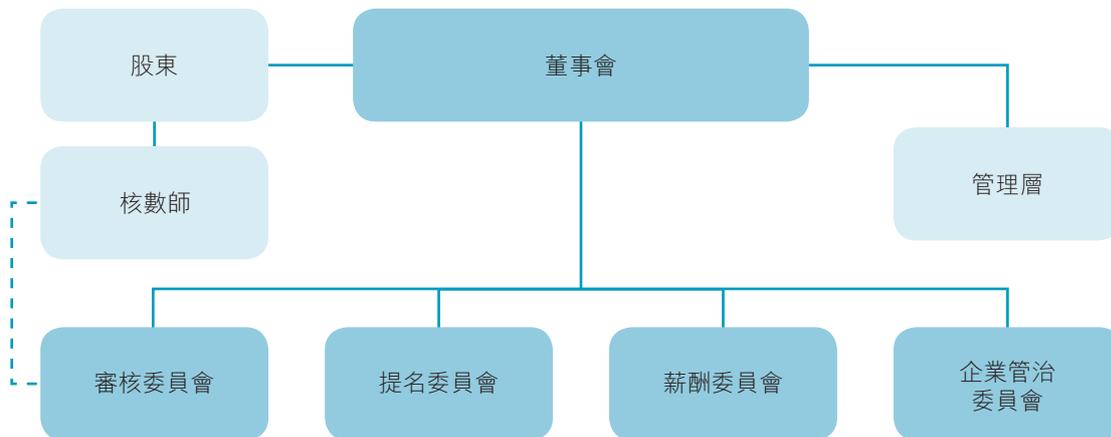
## 企業管治常規

本集團相信應用嚴謹的企業管治常規可提高問責性及透明度，從而增強本公司股東(「股東」)及公眾對本集團之信心。截至2021年6月30日止年度內，除本公司董事會(「董事會」)主席因另有要務而未能出席於2020年10月30日舉行之本公司股東週年大會(「2020年股東週年大會」)外，本集團均遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治守則(「守則」)的守則條文。

董事會持續監察及檢討企業管治原則及常規，以確保合規。

## 管治架構

本集團的管治架構如下。



## 董事會

董事會負責本集團的整體領導、策劃方向、監控及表現，以及透過指導和監督其事務以促進本集團的成功。

董事會亦負責監督本集團的管理層(「管理層」)，並委派管理層負責日常運作及本集團的業務管理。

## 成員的組成

董事會現時由十七名董事組成，包括主席(為執行董事)、其餘五名執行董事(其中一位為副主席)、五名非執行董事(其中一位為副主席)及六名獨立非執行董事。董事會成員的組成之進一步詳情載於第3頁內。

截至2021年6月30日止年度內，郭國全先生辭任獨立非執行董事之職務，而梁國權先生獲委任為獨立非執行董事，均自2021年1月18日起生效。

最新一份董事會成員名單(列明其角色和職能以及彼等是否獨立非執行董事)已分別刊載於本公司及香港交易及結算所有限公司(「港交所」)網站。董事會由不同的年齡、性別及任期的董事會成員組成。此外，董事會成員來自不同的背景，並在商業、學術和專業經驗方面，擁有多元化的專長。董事之履歷詳情刊載於第16頁至28頁「董事簡介」一節內。

董事會相信，執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)之間的平衡為合理，並足以提供足夠之平衡作用，保障股東及本集團之利益。非執行董事為本集團帶來多元化的專業知識及經驗，並在董事會的運作上擔任重要角色，確保全體股東利益獲得考慮。彼等透過給予具建設性的意見和評價，為本集團策略及政策發展作出貢獻。彼等亦負責參與董事會會議，處理潛在利益衝突及審議本集團表現及報告，以及出席股東會議並對股東的意見形成平衡的理解。部分非執行董事亦有擔任審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會之成員。透過彼等的參與，令董事會及其轄下之委員會(下稱「董事會委員會」)受惠於彼等之技能、專業知識及經驗，並使管理過程得以嚴格地檢討及監控。

董事會的整體職責包括就下列事項進行審議並作出決定：

- 訂立本集團的企業目標，並制定本集團的策略且監控其執行情況；
- 多元化和擴展新的業務領域／終止經營其現有業務的任何重大部分；
- 批核年度及中期業績；
- 股息政策；
- 資本結構的重大變化；
- 主要融資安排；
- 重大收購及出售事項；
- 確保本集團的會計及財務報告制度和公佈的完整性；
- 檢討及監察本集團之風險管理及內部監控系統；
- 本集團對企業管治及有效地遵守常規的政策和做法；
- 本集團對環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)事項之策略和方針及有效的環境、社會及管治之風險管理；
- 批准決議案和相應文件以獲取股東批准；
- 董事會成員和其他任命；
- 董事會委員會的成員及職權範圍；及
- 監控管理層的表现。

## 企業管治報告書

本公司現有六名獨立非執行董事，佔董事會成員人數三分之一，而其中至少一名具備適當的專業資格或會計或相關的財務管理專長。本集團已收到全部獨立非執行董事就其獨立性之年度確認函，並認為彼等根據上市規則第3.13條所列之獨立性指引(「獨立性指引」)均屬獨立人士。提名委員會已審閱在即將舉行的本公司股東週年大會(「2021年股東週年大會」)上重選獨立非執行董事之事宜，進一步詳情載於以下「提名委員會及董事之委任」一節內。

於所有刊載董事姓名的公司通訊中，皆說明所有獨立非執行董事的身份。

主席郭炳聯先生為非執行董事郭基泓先生之父親。除上文所披露者外，董事會成員之間並無家屬或其他重大關係。

訂明有關委任的主要條款及條件之正式服務協議及委任書已分別發出予執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)。

就董事可能面對法律行動的責任乃由新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，本公司之控股公司)現有的董事及重要職員責任保險所保障及涵蓋。

每名新委任的董事(如有)皆獲得在上市規則、香港法例第571章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)及其他監管規定下有關上市公司董事責任及職責之資料。如有需要，亦會不時發送法規更新及條例修訂的資料予董事作參照。所有董事皆付出足夠時間及精神以處理本集團事務。董事於接受委任時向本公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重要職務，同時亦披露所涉及的公眾公司或組織的名稱以及其擔任有關職務所涉及的時間，其後若有任何變動亦會及時向本公司披露。本公司亦定期與董事確認其有可能於其他公眾公司或組織擔任的任何職位。

### 董事會會議

董事會於截至2021年6月30日止年度內舉行了四次常規會議。召開董事會常規會議的書面通知乃於會議前至少十四天發送給所有董事，而全體董事皆有機會出席並提出商討事項列入會議議程。已定稿的會議議程及相關會議文件均在董事會常規會議或董事會委員會會議前不少於三天送交所有有關董事。就其他董事會會議(如有)，董事亦收到合理的會議通知。董事會會議文件及相關資料具有足以讓董事會能就提呈商討事項作出知情決定的形式及素質。董事亦就其提出的問題獲得迅速及全面的回應。

本公司公司秘書(「公司秘書」)協助主席為每次董事會會議及董事會委員會會議準備議程、備存董事會會議及董事會委員會會議的會議記錄，並確保遵守所有適用規則及規例。董事會會議記錄及董事會委員會會議記錄的初稿會儘快於會議後分別發送給全體董事及委員會成員，供其提供意見。每次董事會會議及董事會委員會會議上所考慮及達致決定的事項之詳細會議記錄會在任何董事給予合理通知的情況下，供其在任何合理時段內查閱。

管理層會向董事會及董事會委員會於適當時候提供所有有關資料，使全體董事能夠在任何情況下掌握相關及適時資料。如認為有需要或適宜要求更多資料，董事亦可作進一步查詢。彼等亦可不受限制地取得公司秘書的意見和服務，公司秘書的職責包括向董事提供有關董事會會議文件及相關的資料，以確保董事會的運作符合程序及一切適用的規則及規例。董事可在認為有需要及於適當的情況下，作出合理要求尋求獨立專業意見，相關費用由本公司支付。

除本公司經修訂及重訂組織章程細則(「經修訂及重訂組織章程細則」)及上市規則允許的情況外，於提呈董事會考慮的任何交易、安排、合約或任何其他種類之建議中被認為擁有重大利益的董事，將須就有關決議案放棄投票。

## 本公司主席

本公司主席為郭炳聯先生，而本公司行政總裁為湯國江先生。主席與行政總裁的角色有區分，並非由一人同時兼任，以確保權力不會集中於一位人士。主席主要負責領導董事會，而行政總裁則主要負責監督本集團各項不同業務。其各自的角色及職責總結如下：

### 主席的職責

- 領導董事會並確保董事會有效和平穩地運作；
- 主持董事會和股東會議；
- 批准每次董事會會議議程，並考慮在適當的情況下，將其他董事及公司秘書提出的事項列入會議議程；
- 確保每次會議前所有董事收到所有相關信息，且適當知悉在董事會會議上提出的事項；
- 確保所有重要及適當事項於董事會適時和有建設性地進行討論；
- 鼓勵所有董事(包括獨立非執行董事)積極參與所有董事會及董事會委員會會議，並提倡公開文化讓董事分享和表達彼等在每次會議期間關注的一切事項；
- 在其他董事避席的情況下與獨立非執行董事每年至少舉行一次會議；
- 確保良好的企業管治常規及程序得以建立和遵循；及
- 採取適當步驟向股東提供有效之溝通，並確保股東的意見可傳達給整個董事會。

### 行政總裁的職責

- 推行由董事會制定本集團的政策和策略；
- 策劃不同的業務及職能；
- 按照計劃和預算密切地監察營運及財務業績；
- 向董事會承擔對本集團各方面的業務和表現的全部責任；
- 保持與主席及其他董事經常性對話；
- 發展和領導一群有效率的行政團隊；
- 建立適當的營運、規劃和財務監控系統；及
- 代表本公司及管理本集團的日常業務。

## 董事培訓及支援

所有董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)須及時了解作為董事的集體職責及本集團的業務及動向。每名新委任的董事皆獲得一套包括本集團業務及上市公司董事在法例及監管規定上之責任的資料。本集團亦負責在適當的情況下提供簡介會及其他培訓以增進及重溫各董事的知識和技能，並且向全體董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展訊息，以確保董事遵守該等規則及提升其對良好企業管治常規之意識。

截至2021年6月30日止年度內，董事已向本公司提供彼等參與培訓活動之培訓記錄(例如出席或於研討會及／或會議及／或論壇及／或簡報會致辭；或閱讀以不同種類為題的材料，該等議題包括本集團業務、企業管治事宜及作為上市公司董事於法例及監管規定上之責任)，詳情如下：

董事	培訓類別
<b>執行董事</b>	
郭炳聯	A、B
馮玉麟	A、B
湯國江	A、B
董子豪	A、B
陳文遠	B
劉若虹	A、B
<b>非執行董事</b>	
張永銳	A、B
郭基泓	B
David Norman Prince	A、B
蕭漢華	A、B
陳康祺	A、B
<b>獨立非執行董事</b>	
李安國	A、B
金耀基	B
黃啟民	A、B
李惠光	A、B
鄭嘉麗	A、B
梁國權	B

A： 出席或於研討會及／或會議及／或論壇及／或簡報會致辭

B： 閱讀有關本集團業務、企業管治事宜及董事的職責和責任之材料

## 上市發行人董事進行證券交易的標準守則之遵守

本集團採納上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行本公司證券交易的守則。在向所有董事作出特定查詢後，每位董事均確認於截至2021年6月30日止年度內皆全面遵守標準守則，並沒有不遵守的情況。倘本集團其他僱員可能會擁有關於本公司的內幕消息，亦須遵守根據不比標準守則寬鬆的指引。

### 董事會權力的轉授

如上文所述，董事會負責對本集團業務之整體策略部署及發展作出決定，以設定企業目標，並監督本集團之整體管理和業務及事務的運作。由於本集團之業務繁多，日常運作及執行策略部署計劃之責任已轉授予管理層。管理層須向董事會匯報以及在某些情況下代表本公司作出決定前須取得董事會批准。董事會已對授予管理層的權力作清晰指引，並定期檢討所有轉授予管理層之權力，確保該等權力轉授是合適及持續符合本集團之整體利益。

管理層(由行政總裁帶領一群於不同領域擁有豐富經驗和專業知識的高級管理人員所組成)負責管理日常運作，實施由董事會制定的策略，並且協助董事會制定和實施企業策略。

董事會成立之董事會委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會(所有均由獨立非執行董事擔任主席)以及企業管治委員會，均具備各自特定的職權範圍，清楚列明各董事會委員會之權力及責任。所有董事會委員會均須按照其職權範圍規定向董事會匯報其決定、調查結果或建議，並在某些情況下，在作出行動前需尋求董事會之批准。所有董事會委員會已採納董事會會議所適用之慣例及程序，並於其各自的會議上應用。

公司秘書向董事會負責，提供會議文件及相關資料予董事，確保遵守所有董事會程序及適用法律、規則及規例，並且向主席及行政總裁報告企業管治事宜。所有董事會成員可不受限制地取得公司秘書的意見和服務。公司秘書亦備存所有會議記錄，在任何董事給予合理通知時可於任何合理時段查閱。

公司秘書劉邦妮女士已遵守所有在上市規則下有關的資格、經驗及培訓要求。

### 審核委員會及問責

董事會負責以平衡、清晰及全面的方式評核本集團的表現及前景。董事知悉其有責任編製以持續營運為基準之賬目，以真實和公正地反映本集團財政狀況，並在年度報告及中期報告，以及根據上市規則規定須予披露的其他財務資料內，對公司表現作出平衡、清晰及容易理解的評核。管理層會向董事會提供充分的解釋及所有有關資料及記錄，讓董事會可以作出上述評核和準備賬目及其他財務資料之披露。管理層每月亦向董事會提供最新資料，載列有關本集團的表現、狀況及前景的公正及易於理解的評估，內容足夠讓全體董事會及每位董事履行其職務。此外，於第10頁至15頁「管理層討論及分析」一節內闡明本公司對長遠產生或保留價值的基礎及實現本公司所立目標的策略。由本公司外聘核數師就其申報責任的聲明載於第62頁至65頁「獨立核數師報告書」內。

審核委員會於2000年成立。審核委員會之主席為獨立非執行董事黃啟民先生，其他成員為張永銳先生、李安國教授及金耀基教授，所有成員均為非執行董事，而大部分成員均為獨立非執行董事。

## 企業管治報告書

審核委員會之主要職責包括檢討本集團之財務報告，以及其風險管理及內部監控系統，確保以真確及平衡的方式展示本集團的財政狀況及企業管治；檢討本集團內部審核功能之有效性；向董事會提出有關委任核數師的建議；及檢討本集團已採納之財務及會計政策及守則。審核委員會之其他職責於其特定職權範圍內載列，該職權範圍分別登載於本公司及港交所之網站內。審核委員會獲得充足資源以履行其職責。

並無本公司現時核數公司之前任合夥人於其終止成為合夥人之日或不再享有該核數公司財務利益之日(以較後者為準)起兩年內擔任本公司之審核委員會成員。

公司秘書保存審核委員會之所有會議記錄。其運作與董事會會議及其他董事會委員會會議相同，於每次會議結束後，審核委員會會議記錄初稿及最終定稿會儘快發送予審核委員會全體成員。

截至2021年6月30日止年度內，審核委員會檢閱了本集團之中期及年度業績，並對年度內財務報告及其他報告作出討論及審閱。審核委員會亦對本集團的風險管理及內部監控系統、風險評估結果及內部審核工作、與本集團有關的網絡安全事宜，以及來年的審核計劃作了審閱及商討。有關審閱的詳情刊載於第59頁至60頁「風險管理及內部監控」一節內。

董事會與審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜並沒有意見分歧。

審核委員會就外聘核數師對本集團提供的核數及非核數服務作出監察，及確保當中的非核數服務(如有)並不會削弱外聘核數師之獨立性或客觀性。本集團已從德勤•關黃陳方會計師行(外聘核數師)收到其獨立性的確認，以確認其於審核本集團截至2021年6月30日止年度之綜合財務報表及隨後直至本報告日期止之期間內，乃按香港會計師公會的獨立性規定獨立於本集團。

截至2021年6月30日止年度，外聘核數師對本集團提供之核數及非核數服務之費用分別約為1,302,000港元及1,020,000港元。非核數服務乃指顧問、諮詢及其他審閱服務。

### 薪酬委員會

薪酬委員會於2005年成立。薪酬委員會之主席為獨立非執行董事金耀基教授，其他成員為馮玉麟先生、張永銳先生、李安國教授及黃啟民先生。薪酬委員會之大部分成員均為獨立非執行董事。

薪酬委員會之職責包括制定及向董事會建議薪酬政策，釐訂及審閱執行董事及本公司高級管理人員之薪酬，以及就根據本公司之購股權計劃建議授出購股權、分紅機制、公積金及其他薪酬相關事宜作出審閱及建議。已繳付之董事酬金詳情刊載於第97頁及98頁。薪酬委員會會就其計劃及建議諮詢主席及／或行政總裁，如認為有需要，亦可索取獨立專業意見。薪酬委員會亦獲得充足資源以履行其職責。薪酬委員會之特定職權範圍分別登載於本公司及港交所之網站內。

截至2021年6月30日止年度內，薪酬委員會審閱董事(包括新委任的董事以及企業管治委員會成員)及高級管理人員薪酬待遇和酬金，以及向董事授出購股權的相關事宜，並討論本公司的董事袍金水平。本集團之薪酬政策刊載於第39頁內。

### 提名委員會及董事之委任

提名委員會於2005年成立。提名委員會之主席為獨立非執行董事李安國教授，其他成員為張永銳先生、金耀基教授及黃啟民先生，所有成員均為非執行董事，而大部分之成員均為獨立非執行董事。

提名委員會之職責包括制定提名政策，以及就董事之提名、委任及重新委任和董事會繼任人之安排向董事會提出建議。提名委員會建立物色人選之甄選程序，審閱董事會之人數、架構及組成，及評核獨立非執行董事的獨立性。提名委員會獲得充足資源以履行其職責並且在如有需要的情況下可尋求獨立專業意見，以履行其責任，費用由本公司支付。提名委員會之特定職權範圍分別登載於本公司及港交所之網站內。

本公司之提名政策(「提名政策」)由董事會於2019年採納，以使本公司之董事提名常規正式化。提名政策列載甄選、委任及重新委任董事的標準和程序。根據提名政策，提名程序包括由提名委員會識別和提名合資格人士，並由董事會審閱及通過該項提名。提名委員會就多方面因素作出考慮及評估，如候選人的專業知識、行業及業務相關經驗、個人道德標準及誠信、投放時間的承擔、對董事會多元化帶來的潛在貢獻、與本集團之利益會否存在任何重大衝突，以及若彼等將被委任為獨立非執行董事，會參照獨立性指引評估其獨立性。提名委員會將推薦合適的人選予董事會考慮委任。就現任董事在本公司股東週年大會或股東大會上退任及重新委任之事宜，提名委員會將審視董事之遞替和退任，並向董事會作出推薦建議。

截至2021年6月30日止年度內，提名委員會對董事會的架構、人數及組成以及其相關事宜已作討論及審閱，其中包括於2020年股東週年大會上重選退任董事。提名委員會亦向董事會建議批准委任一名獨立非執行董事及一名企業管治委員會成員。

提名委員會亦制定了一項董事會成員多元化政策(「多元化政策」)，該政策由董事會於2013年5月7日採納。多元化政策列載董事會為達致成員多元化而採取的方針，以及釐定董事會最佳組合的考慮因素(包括但不限於年齡、性別、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識)從而促使達成本集團的企業目標及策略目標。提名委員會將不時審閱提名政策和多元化政策以確保其有效性及將討論可能需要經董事會進一步考慮及批准的任何修訂。提名委員會認為現時之提名政策和董事會成員的多元化組合是合適的。

此外，提名委員會審閱將於2021年股東週年大會上退任而重選之董事，當中包括重選之獨立非執行董事(「退任獨立非執董」)。退任獨立非執董已符合獨立性指引，並按規定已分別提交確認其符合獨立性之年度確認函。提名委員會審視退任獨立非執董的履歷及經考慮彼等之知識、經驗、能力及多元化政策所列的各種多元化範疇後，提名委員會認為退任獨立非執董各自的觀點、技能及經驗將繼續為董事會帶來貢獻。此外，李安國教授(其中一位退任獨立非執董)已服務本公司超過九年，而提名委員會認為彼之長期服務不會影響其作出獨立判斷，並認為彼具備所需的誠信及經驗，可繼續履行獨立非執行董事的職務。

### 任期及重選

所有非執行董事(包括獨立非執行董事)之指定任期不超過三年。所有董事須最少每三年在股東週年大會上輪值告退及重選。

根據經修訂及重訂組織章程細則，由董事會委任的新董事，其任期只能直至下次股東週年大會或股東大會為止，並將經股東重選。此外，三分之一的董事須於每年之股東週年大會上輪值告退並符合資格膺選連任。當獨立非執行董事已服務本公司超過九年，其連任將以獨立決議案形式於股東週年大會上審議通過。

## 企業管治委員會

企業管治委員會於2012年2月成立。企業管治委員會之主席為非執行董事張永銳先生，其他成員為執行董事馮玉麟先生及獨立非執行董事鄭嘉麗女士。鄭嘉麗女士於2021年1月18日起獲委任為成員。

企業管治委員會職責包括制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議，檢討董事的培訓及持續專業發展，檢討本公司遵守守則內守則條文的情況並在本報告書內作出披露，及檢討本公司的環境、社會及管治策略和目標以及與環境、社會及管治相關的披露。

截至2021年6月30日止年度內，企業管治委員會審閱及討論其職權範圍之修訂，以及守則的守則條文和上市規則附錄二十七之環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治指引」)的條文，以確定本集團是否已遵守守則的守則條文和環境、社會及管治指引的條文。此外，董事會採納一項由企業管治委員會制定於2013年1月1日起生效的披露政策，並會不時予以更新(如合適)。披露政策列載程序以確保任何內幕消息及有可能構成內幕消息的任何資料得以及時識別、評估及上報董事會以決定披露的必要性。

## 出席記錄

截至2021年6月30日止年度內，董事出席董事會會議、董事會委員會會議及股東大會的記錄如下：

	出席會議次數／合資格出席次數					股東大會
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	企業管治委員會	
<b>執行董事</b>						
郭炳聯(主席)	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	0/2
馮玉麟(副主席)	4/4	不適用	2/2	不適用	2/2	2/2
湯國江	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
董子豪	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
陳文遠	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
劉若虹	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
<b>非執行董事</b>						
張永銳(副主席)	4/4	5/5	2/2	2/2	2/2	2/2
郭基泓	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
David Norman Prince	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/2
蕭漢華	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
陳康祺	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
<b>獨立非執行董事</b>						
李安國	4/4	5/5	2/2	2/2	不適用	2/2
金耀基	4/4	5/5	2/2	2/2	不適用	1/2
黃啟民	4/4	5/5	2/2	2/2	不適用	2/2
郭國全 <sup>1</sup>	2/2	不適用	不適用	不適用	2/2	2/2
李惠光	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/2
鄭嘉麗 <sup>2</sup>	4/4	不適用	不適用	不適用	0/0	2/2
梁國權 <sup>3</sup>	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	0/0

附註：

1. 郭國全先生於2021年1月18日辭任獨立非執行董事之職務及不再擔任企業管治委員會(「企業管治委員會」)成員之前，舉行了兩次董事會會議以及兩次企業管治委員會會議。
2. 自鄭嘉麗女士於2021年1月18日獲委任為企業管治委員會成員後，並沒有舉行企業管治委員會會議。
3. 自梁國權先生於2021年1月18日獲委任為獨立非執行董事後，舉行了兩次董事會會議，並沒有舉行股東大會。

### 風險管理及內部監控

董事會有責任為集團維持穩健及有效之風險管理及內部監控系統，包括財務監控、運作監控及合規監控，以保障集團之資產及股東之利益，以及檢討該等系統之有效性。穩健及有效之風險管理及內部監控系統有助識別及管理導致未能達成業務目標之風險。

集團已制定及採納一項風險管理政策(「該政策」)，以述明能有效識別、評估、緩解、匯報及監察集團內所有業務單位之主要業務風險的管理系統。該政策採取「自上而下」的方式，以董事會、審核委員會、風險管理工作小組(「該小組」)和高級管理層負責強而有力的監督，促使該政策、其框架及程序的建立和維護。該小組至少每年一次對集團實現業務目標有不利影響的風險事項進行識別，並通過規範的標準進行評價及排序，就不同風險事項指定風險負責人並由風險負責人對主要風險制定風險緩解計劃。

### 主要風險及不明朗因素

以下為目前被認為對本集團而言最重大的主要風險。如未能有效管理此等風險，則可能對本集團業務、財務狀況、營運業績及發展前景造成不利影響。此等主要風險並非詳盡全面，且在下列風險以外，可能尚有其他風險是本集團未知悉或目前並不是重大風險惟日後可能會轉變為重大風險。

與本集團業務及本集團業務所在行業有關的主要風險包括：

**依期落成兩座全新數據中心及升級現有數據中心**—本集團的營運依賴其不斷發展數據中心以回應市場需求，以維持其市場佔有率。本集團確定關鍵里程碑，並通過重點優先規劃和適當的資源規劃以加快實現，確保相關項目得以按時完成。

**競爭**—本集團業務所在的市場及行業受本地及外地之競爭，導致定價受壓及市場推廣的支出增加。數年來本集團已在此競爭環境下營運，並一直因應市況轉變對其業務策略作出調整。

**政治穩定**—中美貿易戰對全球所產生的不穩定性已經逐漸影響在香港的不同行業。所產生的連鎖反應可能會對本集團的某些客戶有所影響，並為本集團的未來業務帶來不確定性。

### 減低集團面對的主要風險

風險管理及內部監控系統的設計不只在於積極識別、衡量及監察主要風險，亦包括減低風險。於該等系統下，不同部門的管理人員釐定合適的內部監控及應對措施，以減低集團面對的主要風險。本集團在制定風險緩解計劃時，會考慮各種重要因素，包括法例規定、風險偏好、建議的風險緩解計劃的適當性及有效性、風險負責人執行有關方案的能力及將風險轉移予第三方的可行性。此等風險緩解計劃的目的是確保有效管理及控制主要風險。

風險管理程式是集團日常營運之一部分，並由所有業務單位人員持續執行。本集團已建立及實施了重要的風險管理流程，確保恰當及有效之風險管理及內部監控系統，其中包括：(a)建立核心價值觀和信念，作為集團整體風險的理念和相關風險管理的基礎；(b)建立組織架構，明確各部門的責任和授權，使個人在風險管理和內部監控中負上其責任；(c)實施組織架構以為風險分析和決策提供必要的資訊流；(d)實施預算和會計管理監控，以有效分配資源及提供實時的財務和業務績效指標，以管理業務活動和風險；(e)確保有效的財務報告監控，以記錄完整、準確和及時的會計和管理資訊；及(f)擴大審核委員會的角色和責任以包括風險管理和內部監控系統的審查。

此外，本集團設有內部稽核部門，負責獨立審閱集團風險管理及內部監控系統之有效性，以識別內部控制及運行中的缺陷並提出適當的改進意見。如發現嚴重的內部監控缺失，會及時向該小組、審核委員會及董事會匯報，以確保作出及時的補救行動。

由董事會授權的審核委員會與管理層就回顧的財政年度已討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層履行其職責以使有效的風險管理和內部監控系統到位。董事會已確保本集團在會計、內部監控及財務匯報職能方面之資源、僱員資歷及經驗，以及僱員所接受的培訓課程及有關預算是足夠。董事會認為，本集團整體上已具備完善之監控環境，並已設有必須之監控機制以監察及糾正未合規之地方或嚴重之內部監控缺失(如有)。

董事會透過審核委員會及藉內部稽核部門的協助下，年度檢討截至2021年6月30日止財政年度本集團之風險管理及內部監控系統之有效運作，認為本集團在財政年度內之風險管理及內部監控系統有效及足夠，並沒有發現任何可能影響本集團財務監控、運作監控、合規監控及風險管理職能的重要事項。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，並且只能就不會有重大之失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

### 處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施

本集團已遵循證券及期貨條例和上市規則有關發放內幕消息的規定，於知悉任何內幕消息後，在合理地切實可行的範圍內，儘快向公眾披露該消息，除非有關消息屬於證券及期貨條例下任何安全港條文的範圍。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外泄，會即時向公眾披露該消息。本集團亦致力確保公告及其他公開披露中所載的資料，不得在某事關重要的事實方面或因遺漏某事關重要的事實而屬虛假或具誤導性，並以清晰和平衡的方式提供資料，以達致平等地披露正面和不利的消息。

### 與股東之關係

本公司承諾維持高水平之透明度，並沿用開明及適時的政策向股東披露有關資料。對公平披露及透徹匯報本集團動向之承諾可在多方面體現。

董事會透過各種途徑致力鼓勵及維持與股東的持續對話。主席在公司秘書及其他董事的協助下制定股東通訊政策以確保採取適當的程序與股東保持有效之溝通。本公司之股東週年大會及其他股東大會(如有)是一個良好的溝通渠道，讓董事會可與股東會面和交換意見。董事均盡量出席股東大會，以便回答股東任何提問。

各董事會委員會之主席，以及外聘核數師均有出席2020年股東週年大會並回答由股東提出的問題。董事會主席因另有要務而未能出席2020年股東週年大會。

於2020年12月22日，本公司舉行了股東特別大會（「2020年特別大會」）以通過有關建築合同之主要及及關連交易。所有獨立董事會委員會成員（金耀基教授除外）均有出席2020年特別大會並回答提問。

2020年股東週年大會之通函（包含股東週年大會之通告並列明每項提呈之決議案詳情、投票安排及其他相關資訊）於2020年股東週年大會舉行前至少二十個營業日發送予各股東。每項主要的獨立事宜（包括重選每位退任董事）均以個別決議案於2020年股東週年大會上提呈。2020年特別大會之相關通函（包含股東特別大會之通告並列明提呈之決議案詳情、投票安排及其他相關資訊）於2020年特別大會舉行前至少十個營業日發送予各股東。以投票方式表決之程序亦已在股東大會上清楚說明。所有於股東大會中提呈之決議案均以投票方式進行投票表決並獲通過，而結果分別登載於本公司及港交所之網站。

本公司亦透過年度報告及中期報告與股東溝通。所有該等報告均可從本公司及港交所之網站下載。董事、公司秘書或其他適合之管理層人員及本公司股份過戶登記分處均會儘快就股東及投資者之提問作出回應。

本公司之股息政策載於第29頁的「董事會報告書」中「股息」一節內。

股東特別大會須於兩名或以上股東向本公司於香港之主要辦事處提出其簽署的書面呈請並列明會議之目的而召開，惟該等呈請人於遞交呈請要求當日須持有不少於有權於本公司股東大會上投票的繳足股本十分之一。股東特別大會亦可由本公司任何一名股東（其為認可結算所或其被提名人）向本公司於香港之主要辦事處提出其簽署的書面呈請並列明會議之目的而召開，惟該呈請人於遞交呈請要求當日須持有不少於有權於本公司股東大會上投票的繳足股本十分之一。股東可就本公司股東大會提出建議，把該建議送至本公司於香港之主要辦事處。

股東可將其對董事會提出的查詢送至本公司於香港之主要辦事處或電郵至本公司的電郵地址enquiry@sunevision.com。

本公司致力保障有關從股東收集的所有個人資料之私隱權。當向股東收集其個人資料時，本公司會於有關文件上列明收集之目的及個人資料之用途等，並向股東提供聯絡方法以查閱及修改其個人資料。

### 投資者關係

本集團持續促進及加強與投資者及潛在投資者之關係，定期會見分析員及參與投資者會議。

為進一步加強溝通渠道，本公司將會透過本公司之網站及時對外發放公佈、企業通告、及其他財務及非財務性資料。截至2021年6月30日止年度內，本公司之組織章程大綱及細則並無更改，其最新版本可於本公司及港交所之網站查閱。

# Deloitte.

# 德勤

致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)

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第66至135頁的新意網集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表。此財務報表包括於2021年6月30日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益表和其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於2021年6月30日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

#### 物業、機械及設備成本之資本化及計量

我們認為物業、機械及設備成本之資本化及計量為關鍵審計事項，是由於物業、機械及設備在整體綜合財務報表中所佔的金額重大，且在根據香港會計準則第16號「物業、機械及設備」及香港會計準則第23號「借貸成本」在應用資本化的基礎上時涉及判斷。

其涉及之判斷包括根據香港會計準則第16號評估支出是否很可能於未來帶給 貴集團經濟效益。

貴集團用於生產、提供貨物或行政用途之在建物業(即在建工程)以成本減已確認減值虧損列賬。成本包括建築成本、專業費用及就合資格資產而言，根據 貴集團會計政策之資本化借貸成本。

於綜合財務報表附註14中所提及， 貴集團物業、機械及設備之增加為1,675,124,000港元，其中包括在建工程之增加約1,643,207,000港元。

### 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

就物業、機械及設備成本之資本化及計量，我們執行的程序包括：

- 瞭解對於物業、機械及設備的購入、建築工程及工程付款的審批之管理流程、管理層審閱建築成本及借貸成本之資本化的程序，及確定預算竣工成本以及估算於呈報期期末之建築成本之預提；
- 透過參考工程進度表、獨立建築師／工程師報告(如適用)及最新的工程預算以及詢問管理層最新之工程進度，包括已發生成本，未來重要之里程碑及估計竣工成本包括合約索賠、以及 貴集團之財務評估以審核在建工程之進度；
- 參考香港會計準則第23號重新計算於在建工程可資本化的借貸成本之計算及評估其恰當性；及
- 透過抽樣的方式，參考相關承辦商之發票、中期工程證書及其他支持性文件以審核於本年度物業、機械及設備所發生之購入成本及工程成本的金額及重新評估該等已發生成本的性質及其未來經濟效益。

### 其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括列載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照我們商定的業務約定條款僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就本行報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們對意見作出修訂。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向管治層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，採取行動消除威脅或採取防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述該事項，除非法律法規不允許公開披露該事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是李寶芝。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2021年9月2日

# 綜合損益表

截至2021年6月30日止年度

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	6	<b>1,873,950</b>	1,713,844
銷售成本		<b>(769,788)</b>	(722,007)
毛利		<b>1,104,162</b>	991,837
其他收入	8	<b>5,009</b>	12,273
銷售費用		<b>(29,189)</b>	(28,251)
行政費用		<b>(118,761)</b>	(113,058)
經營溢利		<b>961,221</b>	862,801
財務成本	10	<b>(22,316)</b>	(36,106)
稅前溢利		<b>938,905</b>	826,695
稅項支出	9	<b>(151,178)</b>	(132,372)
本年度來自持續經營業務之溢利	10	<b>787,727</b>	694,323
<b>已終止經營業務</b>			
本年度來自已終止經營業務之溢利	28	<b>-</b>	88,926
本年度公司股東應佔溢利		<b>787,727</b>	783,249
本公司股東應佔每股來自持續及已終止經營業務之溢利(賬目所示每股溢利)基本(備註(i))	13(a)	<b>19.43港仙</b>	19.35港仙
攤薄後(備註(i))		<b>19.40港仙</b>	19.33港仙
每股溢利(不包括投資物業公平值增加之影響)(每股基礎溢利)基本(備註(i))	13(b)	<b>19.43港仙</b>	17.51港仙
攤薄後(備註(i))		<b>19.40港仙</b>	17.50港仙
本公司股東應佔每股來自持續經營業務之溢利(每股來自持續經營業務溢利)基本(備註(i))	13(c)	<b>19.43港仙</b>	17.15港仙
攤薄後(備註(i))		<b>19.40港仙</b>	17.13港仙

備註：

- (i) 於2010年11月25日，緊隨派送紅股(可選擇以可換股票據(「可換股票據」乃按2010年11月25日之平邊契據設立)代替)完成後，新意網集團有限公司(「本公司」)之已發行普通股為2,342,675,478股及未兌換之可換股票據可被兌換成繳足普通股為1,720,292,188股，合共總數4,062,967,666股普通股作為計算每股基本及攤薄後溢利之基準，而購回之股份亦作相應調整。

計算每股溢利及本公司股本之詳情分別列載於附註13及26。

# 綜合損益表和其他全面收益表

截至2021年6月30日止年度

	2021年 千港元	2020年 千港元
本年度溢利	787,727	783,249
本年度其他全面(支出)收益		
可能於其後重新歸入綜合損益表的項目：		
按公平值計入其他全面收益之債務工具公平值之變動	-	(567)
香港以外營運產生之匯兌差額	(39)	5
	(39)	(562)
本年度全面收益總額	787,688	782,687
以下人士應佔全面收益(支出)總額：		
本公司股東	786,533	783,126
非控股權益	1,155	(439)
	787,688	782,687

# 綜合財務狀況表

於2021年6月30日

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
非流動資產			
物業、機械及設備	14	15,694,200	14,419,009
按公平值計入其他全面收益之股權工具	15	3,710	3,710
		<b>15,697,910</b>	14,422,719
流動資產			
存貨	16	5,264	6,750
業務及其他應收賬項	17	362,582	329,127
合約資產	18	18,537	21,205
銀行結餘及存款	19	387,316	401,951
		<b>773,699</b>	759,033
流動負債			
業務及其他應付賬項	20	926,533	1,258,032
合約負債	21	74,279	83,501
租賃負債	22	2,099	1,771
應付稅項		142,039	111,937
		<b>1,144,950</b>	1,455,241
流動負債淨額		<b>(371,251)</b>	(696,208)
總資產扣除流動負債		<b>15,326,659</b>	13,726,511
非流動負債			
合約負債	21	19,310	31,372
租賃負債	22	2,450	1,751
遞延稅項負債	23	292,877	251,671
銀行貸款	24	7,261,690	5,816,494
股東貸款	25	3,300,000	3,300,000
		<b>10,876,327</b>	9,401,288
資產淨額		<b>4,450,332</b>	4,325,223
資本及儲備			
股本	26	233,767	232,919
發行可換股票據而產生之儲備	26	172,002	172,002
其他儲備		4,029,454	3,906,348
本公司股東應佔權益		<b>4,435,223</b>	4,311,269
非控股權益		15,109	13,954
總權益		<b>4,450,332</b>	4,325,223

載於第66至135頁之財務報表於2021年9月2日獲董事會核准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事：  
馮玉麟  
湯國江

# 綜合權益變動表

截至2021年6月30日止年度

	本公司股東應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	發行可換股票據而產生之儲備 千港元 (附註)	購股權 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	投資重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於2019年7月1日	232,658	2,326,982	172,002	10,500	2,673	567	1,431,370	4,176,752	14,393	4,191,145
年內溢利	-	-	-	-	-	-	783,249	783,249	-	783,249
香港以外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	444	-	-	444	(439)	5
按公平值計入其他全面收益之債務工具公平值之變動	-	-	-	-	-	(567)	-	(567)	-	(567)
年內全面收益(支出)總額	-	-	-	-	444	(567)	783,249	783,126	(439)	782,687
行使購股權(附註26)	261	7,305	-	(1,094)	-	-	-	6,472	-	6,472
兌換可換股票據(附註26)	-*	-	-*	-	-	-	-	-	-	-
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	12,932	-	-	-	12,932	-	12,932
已付末期股息及分派(附註12)	-	-	-	-	-	-	(668,013)	(668,013)	-	(668,013)
於2020年6月30日	232,919	2,334,287	172,002	22,338	3,117	-	1,546,606	4,311,269	13,954	4,325,223
年內溢利	-	-	-	-	-	-	787,727	787,727	-	787,727
香港以外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	(1,194)	-	-	(1,194)	1,155	(39)
年內全面收益(支出)總額	-	-	-	-	(1,194)	-	787,727	786,533	1,155	787,688
行使購股權(附註26)	848	33,931	-	(5,953)	-	-	-	28,826	-	28,826
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	18,147	-	-	-	18,147	-	18,147
已付末期股息及分派(附註12)	-	-	-	-	-	-	(709,552)	(709,552)	-	(709,552)
於2021年6月30日	233,767	2,368,218	172,002	34,532	1,923	-	1,624,781	4,435,223	15,109	4,450,332

\* 少於1,000港元

附註：

根據本公司於2010年11月1日舉行的股東特別大會通過有關派送紅股(可選擇以可換股票據代替)的普通決議案，每股面值0.1港元之311,191,645股紅股已於2010年11月25日發行(按於2010年11月1日名列在本公司股東名冊上之本公司股東每1股現有股份派送1股紅股之基準發行)。

本公司股份溢價資本化為發行可換股票據而產生之儲備，將用作兌換所有可換股票據後發行之新股份。此儲備結餘代表於期末尚未兌換票據之總額。截至2021年6月30日止年度內，概無(2020年：50.00港元)可換股票據已被票據持有人行使兌換權兌換(2020年：500股)普通股股份。因此，於2021年6月30日，尚未兌換之票據可兌換金額為172,001,633.30港元(2020年：172,001,633.30港元)普通股股份。

可換股票據為非上市，不可轉讓及不可贖回，惟具有兌換權，賦予票據持有人權利可兌換為股份，數目相等於票據持有人在股東並無選擇此可換股票據的情況下原應有權根據派送紅股收取的紅股數目。可換股票據於本公司任何股東大會不享有投票權。票據持有人享有與股東相同的獲取股息的權利。受限於設立可換股票據之平邊契據內之條款及條件，票據持有人有權於可換股票據發行後任何時間行使兌換權。可換股票據乃被確認為權益，並於儲備中呈列為「發行可換股票據而產生之儲備」。

# 綜合現金流量表

截至2021年6月30日止年度

	2021年 千港元	2020年 千港元
<b>經營業務</b>		
本年度溢利	<b>787,727</b>	783,249
調整：		
稅項支出	<b>151,178</b>	134,490
扣除轉回之信貸虧損撥備	<b>1,663</b>	621
物業、機械及設備之折舊	<b>399,905</b>	330,157
以權益結算之股權支付	<b>18,147</b>	12,932
財務成本	<b>22,316</b>	36,106
出售物業、機械及設備之虧損	<b>28</b>	50
利息收入	<b>(891)</b>	(6,632)
投資收入	-	(142)
投資物業公平值之增加	-	(74,252)
出售附屬公司虧損	-	1,100
營運資金變動前之經營現金流量	<b>1,380,073</b>	1,217,679
存貨減少	<b>1,486</b>	391
業務及其他應收賬項(增加)減少	<b>(35,089)</b>	71,050
合約資產減少(增加)	<b>2,668</b>	(6,493)
業務及其他應付賬項增加(減少)	<b>18,505</b>	(11,016)
合約負債減少	<b>(21,284)</b>	(12,893)
<b>經營業務所得現金</b>	<b>1,346,359</b>	1,258,718
支付香港利得稅	<b>(79,870)</b>	(83,126)
<b>經營業務所得現金淨額</b>	<b>1,266,489</b>	1,175,592
<b>投資活動</b>		
購入物業、機械及設備	<b>(1,818,771)</b>	(936,818)
已收利息	<b>867</b>	7,617
向新鴻基地產集團收購及出售附屬公司之現金流出淨額(附註)	-	(437,515)
收購附屬公司之現金流出淨額	-	(65,374)
贖回按公平值計入其他全面收益之債務工具所得款項	-	50,375
已收投資收入	-	142
<b>投資活動所耗現金淨額</b>	<b>(1,817,904)</b>	(1,381,573)

## 綜合現金流量表

截至2021年6月30日止年度

	2021年 千港元	2020年 千港元
<b>融資活動</b>		
新增銀行貸款	1,430,000	3,270,000
發行股票所得款項	28,826	6,472
已付股息及分派	(709,552)	(668,013)
利息支出	(191,500)	(240,238)
支付安排費	(18,750)	(18,750)
償還租賃負債	(2,247)	(26,949)
償還銀行貸款	-	(2,182,400)
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>536,777</b>	140,122
<b>現金及現金等值項目淨額之減少</b>	<b>(14,638)</b>	(65,859)
<b>年初現金及現金等值項目</b>	<b>401,951</b>	467,810
<b>外幣匯兌變更之影響</b>	<b>3</b>	-
<b>年末現金及現金等值項目，代表銀行結餘及存款</b>	<b>387,316</b>	401,951

附註：

根據本公司及其附屬公司(「本集團」)與新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)及新鴻基地產聯同其附屬公司(不包括本集團成員公司)(「新鴻基地產集團」)之間訂立的協議，代價的支付將以向新鴻基地產集團收購附屬公司之代價抵銷出售附屬公司之代價如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
收購所產生的現金流量影響(附註27(a))	-	(2,244,434)
出售所產生的現金流量影響(附註28)	-	1,806,919
<b>現金流出淨額</b>	<b>-</b>	(437,515)

# 綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止年度

## 1. 一般事項

新意網集團有限公司(「公司」)根據開曼群島公司法(1998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」)主板上市。本公司之最終控股公司為新鴻基地產，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，本公司之直接控股公司為Sunco Resources Limited。本公司註冊辦事處地址及主要營業地點於本年報「公司資料」一節中披露。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務列載於附註38。

本綜合財務報表以港元列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

## 2. 編製基準

鑑於本集團於2021年6月30日的流動負債超過其流動資產371,251,000港元，本公司董事於編製本綜合財務報表時，已詳細考慮本集團未來的資金流動性。本公司董事認為，本集團擁有若干可用資金來源為其業務提供資金，包括內部資源、可用而未動用新鴻基地產集團貸款授信、或考慮到本集團並無抵押資產的公允價值而可從金融機構獲取額外融資。因此，本綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

## 3. 應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### 本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈於2020年7月1日或之後開始的年度期間強制生效的「香港財務報告準則中對概念框架的參照之修訂」及下列香港財務報告準則之修訂，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病－相關租金寬免

除以下所述外，於本年度應用「香港財務報告準則中對概念框架的參照之修訂」及該等經修訂香港財務報告準則，不會對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或對本綜合財務報表內所載之披露產生重大影響。

### 3. 應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則(續)

##### 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號「重大的定義」之修訂之影響

本集團於本年度首次應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂。該等修訂提供一項重大的新定義，指明「倘資料遭忽略、錯誤陳述或模糊不清時，可合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表載列某一特定報告實體財務資料作出的決定，該資料則屬重大」。該等修訂亦表明重大與否視乎就整體財務報表而言資料的性質或幅度，不論單獨或與其他資料相結合。

於本年度應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革－第二階段 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合作／合資企業之間的銷售或資產投入 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	2021年6月30日之後新冠肺炎疫情相關租金減讓 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動及相關香港詮釋第5號之修訂(2020) <sup>4</sup>
香港會計準則第1號之修訂及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 <sup>4</sup>
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號之修訂	物業、機械及設備－擬定用途前所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號之修訂	有價合約－履行合約之成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	2018-2020年香港財務報告準則系列年度之改進 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於確定日期或之後開始的年度期間生效

除下述香港財務報告準則之修訂外，本公司董事預期應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則將不會於可預見未來對綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

##### 香港會計準則第1號有關流動或非流動負債分類(修訂本)及香港詮釋5(2020)之相關修訂

該等修訂為延期結算權利評估提供了澄清和補充指導，從報告日期起至少十二個月內將負債分類為流動負債或非流動負債，其中：

- 指定將負債分類為流動負債或是非流動負債應基於報告期末已存在的權利。具體而言，該等修訂澄清：
  - (i) 分類不應受到管理層意圖或期望在12個月內清償債務的影響；及
  - (ii) 如果權利以遵守公約為條件，如果在報告期末滿足條件，則該權利存在，即使貸款人直到日後才測試合規性；及
- 闡明如果負債之條款可以由交易方選擇，則可以通過轉讓實體自身之權益工具來結算，僅當該實體將選擇權單獨確認為適用於香港會計準則第32號財務工具：呈報下之權益工具時，這些條款才不會影響其分類為流動資產或非流動資產。

此外，由於香港會計準則第1號之修訂，對香港詮釋第5號進行了修訂，以使相應的措詞保持一致且結論不變。

根據本集團於2021年6月30日之未償還債務以及本集團與相關貸款人訂立的協議所訂明的相關條款及條件，採用該等修訂不會導致本集團之負債重新分類。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策

### 4.1 編製綜合財務報表基準

本綜合財務報表乃根據由香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製，就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，本綜合財務報表載列香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

於各呈報期末，除了投資物業及若干金融工具是以公平值計量外，本綜合財務報表是按歷史成本為基礎編製，其會計政策詳列如下。

歷史成本一般以就換取貨品及服務而支付之代價的公平值為準。

公平值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取或轉移一項負債所支付之價格，無論該價格是否可直接觀察或採用其他估值技術估計。於估計資產或負債公平值時，本集團會考慮市場參與者於計量日期為資產或負債進行定價時所考慮的資產或負債特徵。於該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股權為基礎的付款」範圍內之股權支付交易、根據香港財務報告準則第16號（「租賃」）之租賃交易，及與公平值相似但並非公平值之計量（如香港會計準則第2號「存貨」中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中之使用價值）除外。

就按公平值轉讓的金融工具及投資物業及隨後期間使用不可觀察輸入數據計量公平值之估值方法而言，該估值方法經調整以令估值方法之結果等同於交易價格。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一層級、第二層級或第三層級，詳情如下：

- 第一層級輸入數據為實體於計量日期可取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二層級輸入數據為就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（第一級內包含的報價除外）；及
- 第三層級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策

#### (a) 綜合賬之基本原則

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。本公司於以下情況擁有控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 參與被投資方之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力影響該等回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否控制被投資方。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於年內收購或出售之附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益表內。

損益及其他全面收入各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使因此而導致非控股權益出現虧絀結餘。

有需要時，附屬公司之綜合財務報表將予調整，以將其會計政策與本集團之會計政策貫徹一致。

與本集團成員公司間交易有關之所有重大的集團內公司間資產及負債、股權、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全面對銷。

附屬公司之非控股權益與本集團之權益分開呈列，於清盤後相當於其持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值之現存所有權權益。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，終止確認附屬公司之資產及負債及非控股權益(如有)。收益或虧損於損益確認，並按以下二者之差額計算：(i)已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總額，及(ii)本公司股東應佔該附屬公司之資產及負債之賬面值。

#### (b) 可選集中性測試

自2020年7月1日起，本集團可按個別交易基準選擇應用可選集中性測試，其允許對所收購的一組活動及資產是否構成一項業務進行簡化評估。倘所收購的總資產的絕大部分公平值均集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產中，則符合集中性測試。接受評估的總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及遞延稅項負債的影響所產生的商譽。倘符合集中性測試，該組活動及資產被釐定為並非一項業務及毋須作進一步評估。

#### (c) 收購一家並未構成業務的附屬公司

當本集團收購一組並未構成業務的資產及負債的情況下，本集團識別及確認個別所收購的可識別資產及所承擔負債，方法為首先將收購價按照各自的公平值分配至金融資產／金融負債，而餘下的收購價則基於彼等各自於收購日期的相關公平值分配至個別可識別資產及負債。該交易不會產生商譽或議價收購溢利。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (d) 投資於附屬公司

附屬公司為本公司所控制之實體。

附屬公司之投資按成本值減任何已識別之減值虧損計入本公司之財務狀況表。

#### (e) 與客戶合約之收入

本集團於完成履約責任時(或就此)，即於特定履約責任涉及之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時確認收入。

履約責任指一項明確貨品及服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下條件其中之一，控制權隨時間轉移，而收入可參考完成相關履約責任的進度而隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及享用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創建或增強客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約未能創建對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

除此以外，收入將於客戶獲得明確貨品或服務控制權時確認。

合約資產指本集團尚未擁有向客戶轉移貨品或服務而收取代價的無條件權利，該資產根據香港財務報告準則第9號「金融工具」進行減值評估。相反，應收賬項指本集團收取代價的無條件權利，即代價付款到期前僅需等待時間推移。

合約負債指本集團轉讓其已向客戶收取代價(或已到期可向客戶收取代價)的貨品或服務的責任。

與同一合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

#### 具有多種履約責任的合約(包括交易價格的分配)

對於包含多項履約責任(各增值服務)的合約，本集團按相對獨立銷售價格將交易價格分配至各履約責任。

每項履約責任所依據的獨特商品或服務的獨立銷售價格在合約開始時確定。該獨立售價代表本集團向客戶單獨出售承諾商品或服務的價格。倘獨立售價不能直接觀察，本集團會採用適當技術估計，以致最終分配至任何履約責任的交易價格反映本集團預期就轉讓承諾貨品或對客戶的服務而有權獲得的代價金額。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (e) 與客戶合約之收入(續)

##### 隨著時間的推移的收入確認：衡量完全履行合約責任的進度

###### 產出方法

完全履行合約責任的進展是基於產出法來計量的，該方法是根據按合約直接衡量迄今為止轉移給客戶的貨品或服務價值相對於承諾的剩餘貨品或服務來確認收入，乃最能描述本集團於轉移貨品或服務控制權時的表現。

作為一項可行權宜方法，倘本集團有權收取與本集團至今已完成履約價值(即本集團就所提供服務每月固定金額的服務合約)直接對應的金額，則本集團有權按本集團有權發票的金額確認收益。

###### 投入方法

完全履行合約責任的進展是基於投入法計量的，即基於本集團的努力或履行合約責任相對於合約責任的總預期投入的投入來確認收入，最能描述本集團於轉移貨品或服務的控制權時的表現。

本集團根據以下會計政策確認收入：

本集團為客戶提供數據中心及資訊科技設施及其他增值服務。隨著客戶同時收到並消耗本集團履行的本集團表現所提供的利益，該等服務將隨時間推移而獲得滿足。客戶使用數據中心和資訊科技設施的收入在協議條款中被確認為時間過去或按比例計算，而其他增值服務收入在服務期間隨著時間過去或消耗的單位被確認。

本集團為客戶提供超低電壓及資訊科技系統保養服務及樓宇管理服務。隨著客戶同時收到並消耗本集團於履行本集團表現所提供的利益，該等服務將隨時間過去而獲得滿足。與保養服務和建築管理服務相關的收入隨著時間過去而逐漸被確認。

本集團向客戶提供超低電壓及資訊科技系統的安裝服務。隨著本集團創建或增強客戶在創建或增強資產時控制的資產，該等服務會隨著時間過去而得到滿足。根據合約完成階段，使用投入法根據成本確認這些安裝服務的收入。

本集團的安裝合約包括付款時間表，一旦達到某些指定的里程碑，客戶需要在安裝期間進行階段付款。本集團要求若干客戶提供前期存款，當本集團在安裝開始前收到存款時，這將在合約開始時產生合約負債，直至特定合約確認的收入超過存款金額為止。

合約資產(與同一合約相關的合約負債淨額)在安裝服務執行期間確認，供考慮的權利取決於本集團未來在達到指定里程碑時的表現。當權利成為無條件時，合約資產轉移至貿易應收賬項。本集團通常會於收到來自測量師的付款證明時轉移至業務應收賬項。

應收保留金於缺陷責任期屆滿前歸類為合約資產，其範圍於實際安裝完成之日起一至兩年。當缺陷責任期屆滿時，相關的合約資產金額重新分類為貿易應收賬項。缺陷責任期用於保證所執行的安裝服務符合商定的規範，並且不能單獨購買此類保證。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (f) 物業、機械及設備

物業、機械及設備包括持有租賃物業作生產或供應產品或服務或作行政用途(除下文所述之在建工程外)按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

用於生產、提供貨物或行政用途之在建物業(即在建工程)以成本減已確認減值虧損列賬。成本包括建築成本、專業費用及就合資格資產而言，根據本集團會計政策之資本化借貸成本。該物業完工後並達至擬定用途時被劃分為物業、機械及設備之合適類別。與其他相關的物業資產之基準一樣，該等資產達至擬定用途時開始折舊。

#### 於租賃土地及樓宇的擁有權權益

當本集團就於物業的擁有權權益(包括租賃土地及樓宇成分)付款時，全部代價於租賃土地及樓宇成分之間按初始確認時的相對公平值的比例分配。為能可靠地分配租金，租賃土地之權益會於綜合財務狀況表的物業、機械及設備入賬及呈列為「使用權資產」，惟根據公平值模型分類及入賬列為投資物業者則除外。

物業、機械及設備項目(除在建工程外)之折舊之確認乃按其成本值減去估計之剩餘價值及估計可使用年限，以直線法攤銷計算。估計可使用年期、剩餘價值和折舊方法乃於各呈報期末檢討，估計變動之影響按將發生之基準入賬。

物業、機械及設備項目於出售時或當繼續使用該資產及預期日後不會產生任何經濟利益時取消確認。資產取消確認產生之任何收益或虧損，按該物業、機械及設備項目之出售或報廢所得款項淨額及賬面值之差額計算而計入損益表中。

#### (g) 租賃

##### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約屬租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改或因業務合併而產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始、修改日期或收購日期(倘適用)評估該合約是否屬租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

##### 本集團作為承租人

###### 將代價分配至合約不同組成部分

就含有租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格將合約代價分配至各租賃部分。

非租賃部分與租賃部分分開及應用其他適用準則入賬。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (g) 租賃(續)

##### 本集團作為承租人(續)

##### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃激勵；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或將相關資產復原至租賃的條款及條件所規定狀況而產生的成本估計。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

本集團合理確定可於租期結束時取得相應租用資產擁有權的使用權資產由開始日期起至可使用年期結束止計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法基準於其估計可使用年期與租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團將使用權資產呈列於物業、機械及設備內，該項目與擁有相應資產的項目相同。

##### 可退回租賃按金

已支付的可退回租賃按金是根據香港財務報告準則第9號入賬並按公平值初步計量。於初步確認時之公平值調整視作額外租賃付款，並計入使用權資產之成本。

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率不易釐定，本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括固定付款(包括實質性的固定付款)減任何已收租賃激勵。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

##### 租賃修改

倘出現以下情況，本集團將租約修改作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃的代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (g) 租賃(續)

##### 本集團作為承租人(續)

##### 租賃修改(續)

對於不屬於單獨租賃入賬的租賃修改，本集團按照已修改的租賃條款應用修改生效日的經修訂貼現率貼現經修訂租約付款，並重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對租賃負債重新計量。當經修訂合約包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分時，本集團會根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格將經修訂合約的代價分配至各租賃部分。

##### 本集團作為出租人

##### 租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資租賃或經營租賃。當租賃的條款實質上將與相關資產擁有權有關之絕大部分風險與報酬轉移給承租人時，則合約分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入在相關租期內按照直線法於損益中確認。為協商與安排經營租賃產生的初步直接成本加入租用資產的賬面值，有關成本於租期內按直線法確認為開支，惟按公平值模型計量之投資物業除外。

本集團於日常業務過程中獲得的租金收入呈列為收入。

##### 將代價分配至合約不同組成部分

當合約包含租賃部分及非租賃部分時，集團應用香港財務報告準則第15號「與客戶合約之收入」將合約代價分配至租賃部分及非租賃部分。非租賃部分按其相對獨立售價與租賃部分分開。

##### 可退回租賃按金

已收取的可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬並按公平值初步計量。於初步確認時之公平值調整視作來自承租人的額外租賃付款。

##### 租賃修改

不屬於初始條款及條件之租賃合約代價變動入賬列作租賃修改，包括透過寬免或減少租金而提供的租賃獎勵。

本集團自修改生效日期起將經營租賃修改入賬為一項新租賃，當中已考慮與原租賃有關的任何預付或應計租賃付款(作為新租賃的租賃付款一部分)。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (h) 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於呈報期末，以外幣計值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按歷史成本計量之外幣非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於綜合損益表中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於呈報期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)，而其收入及支出項目乃按該年度之平均匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作其他全面收益及累計於權益中之匯兌儲備(應佔之非控股權益)(按適合)。

#### (i) 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需要長時間準備方可作擬定用途之資產)直接應佔之一般及特定借貸成本，計入該等資產之成本內，直至資產大致可作其擬定用途為止。

相關資產可供其擬定用途或銷售後仍未償還之任何特定借貸均計入一般借貸組合，以計算一般借貸之資本化率。就特定借貸，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間在綜合損益表確認。

#### (j) 政府補助

政府補助於直至合理確定本集團將會符合政府補助所附的條件及將會收取補助時，方會予以確認。

與收入有關的政府補助乃於本集團確認補助擬補償的相關成本開支期間，有系統於損益內確認。

用於彌補已產生開支或虧損或於無未來相關成本之情況下為本集團提供即時財務支持的與收入有關的應收政府補助須於其應收期間在損益中確認。與開支補償相關的政府補助自相關開支扣減。

#### (k) 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」)支付之款項於僱員已提供服務而有權享有該等供款時列作開支扣除。

#### (l) 短期員工福利

短期僱員福利按僱員提供服務時預期支付的未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非另一香港財務報告準則規定或准許將該福利納入資產成本。

負債按已扣除對員工產生的福利(如工資和薪金)支付的任何金額後確認。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (m) 稅項

所得稅開支表示當前應付稅項及遞延稅項之總和。

當前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，亦不包括可免稅或不可作稅項扣減之項目，故與綜合損益表所列「稅前溢利」不同。本集團之本年度稅項負債乃按呈報期末已實施或實質已實施之稅率計算。

遞延稅項按綜合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暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般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，就所有可扣稅暫時差額確認。如所產生的暫時差額從商譽或一項不影響應課稅溢利或會計溢利的交易之初次確認之資產及負債(業務合併除外)，有關遞延所得資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就產生自有關於附屬公司之投資的應課稅暫時差額時確認，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。與該等投資相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之利益且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各呈報期末檢討，並予以減值，以不具有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產為限。

遞延稅項資產及負債按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算，根據呈報期末已實施或實質已實施之稅率(及稅法)計算。

遞延稅項資產及負債之計量反映按照本集團預期於呈報期末可收回或結算其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易相應之遞延稅項而言，本集團首先確定稅項扣減歸屬於使用權資產或是租賃負債。

當擁有按法律可強制執行權利以抵銷即期稅項資產與即期稅項負債，及當有關權利涉及由同一稅務機關徵收同一納稅單位之所得稅時，遞延稅項資產及負債則互相抵銷。

本期及遞延稅項乃於綜合損益表中確認，除非該等項目乃於其他全面收益或直接於權益中確認。在此情況下，本期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

在評估所得稅處理的任何不確定性時，本集團考慮相關稅務機關是否有可能會接受所使用的或建議在個別集團實體所得稅申報表中使用的不確定稅務處理。倘認為，本期及遞延所得稅的確定與所得稅申報表中的稅務處理一致。倘有關稅務機關不太可能接受不確定的稅收處理，則通過使用最大可能的金額或預期價值來反映每種不確定性的影響。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (n) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。存貨成本以先入先出法計算。可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計完成成本及銷售之所需費用。

#### (o) 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認。所有金融資產之日常買賣乃按交易日基準確認及終止確認。日常買賣指須於按市場規則或慣例所確立之時間內交付資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債首次是按公平值入賬，惟來自與客戶訂立合約的應收賬項初始按香港財務報告準則第15號計量。收購或發行金融資產及金融負債之直接交易成本於入賬時加入金融資產之公平值或自金融負債之公平值扣除(按適合)。收購或發行按公平值列入損益中的金融資產之交易成本於綜合損益表中即時確認。

實際利率法是計算金融資產已攤銷成本及於相關期間內分配利息收入的一種方法。實際利率即可將金融資產預計年期或一段較短時間內(如適合)估算現金收入完整折算成該資產首次確認時賬面淨值的利率(包括所有構成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓之部分而支付或收取的費用及扣減)。

#### (i) 金融資產

##### 金融資產的分類及隨後的計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 目的為收取合約現金流的業務模式下持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款引述於特定日期產生現金流僅為支付本金及未償還本金的利息。

符合以下條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收益計量：

- 目的為收取合約現金流和出售金融資產的業務模式下持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款引述於特定日期產生現金流僅為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後以公平值計入損益計量，除於金融資產首次確認日期本集團可作不可撤回之選擇於其他全面收益內呈列股權投資其後的公平值變動(倘該股權投資並非持作買賣或香港財務報告準則第3號「業務合併」適用的收購方於業務合併中所確認的或然代價)。

此外，為消除或大幅減少會計錯配，本集團可作不可撤回的指定將符合攤銷成本或按公平值計入其他全面收益為標準的金融資產以公平值計入損益計量。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (o) 金融工具(續)

##### (i) 金融資產(續)

###### 金融資產的分類及隨後的計量(續)

###### (i) 攤銷成本及利息收入

就隨後按攤銷成本計量的金融資產，其利息收入採用實際利率法確認。金融資產的利息收入計算方法為將實際利率應用於其總賬面金額，惟隨後發生信貸減值之金融資產除外。對於隨後發生信貸減值之金融資產，其利息收入乃通過自下個呈報期起將實際利率應用於金融資產的攤銷成本予以確認。倘出現信貸減值之金融工具的信貸風險有所改善，令金融資產不再發生信貸減值，則自釐定資產不再發生信貸減值後的第一個呈報期起，金融資產的利息收入通過將實際利率應用於其總賬面金額予以確認。

###### (ii) 指定為按公平值計入其他全面收益之股權工具

按公平值計入其他全面收益之股權工具投資按公平值計量，其公平值變動所產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於投資重估儲備累計；且毋須進行減值評估。累計收益及虧損不會重新分類至出售股權投資之損益，並將轉撥至保留溢利。

當本集團確立收取股息之權利時，該等股權工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確代表收回部分投資成本。股息計入損益內「其他收入」項目中。

###### 金融資產及合約資產之減值

本集團根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產(包括業務及其他應收賬項及銀行結餘及存款)及其他項目(包括合約資產)的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各呈報日期更新，以反映自首次確認起的信貸風險變動。

整個週期的預期信貸虧損指相關工具於預計年內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指於呈報日期後12個月內可能發生的違約事件預計產生的該部分整個週期的預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗為基礎，並就債務人特定因素、整體經濟環境及呈報日期當前及未來情況預測的評估作出調整。

本集團一直就業務應收賬項、未開單收入及合約資產確認整個週期的預期信貸虧損。對債務人具有重大結餘的該等資產的預期信貸虧損單獨進行評估或一併使用合適組別進行評估。

對於所有其他工具，本集團按12個月預期信貸虧損的相同金額計量損失撥備，除非當自首次確認以來信貸風險顯著上升，則本集團確認整個週期的預期信貸虧損。評估整個週期的預期信貸虧損是否應確認乃基於自首次確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (o) 金融工具(續)

##### (i) 金融資產(續)

###### 金融資產及合約資產之減值(續)

###### (i) 信貸風險顯著上升

於評估信貸風險是否自初始確認以來顯著上升時，本集團會將金融工具於呈報日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較。作出評估時，本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及努力獲得的前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否顯著上升時，會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外界市場指標顯著惡化，例如：債務人的信貸息差、信貸違約掉期價格大幅上升；
- 現有或預期的商業、金融或經濟狀況的不利變動，導致債務人償還債項能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，倘合約付款逾期超過30日，本集團均假設信貸風險自初始確認以來顯著上升，除非本集團有合理及具支持性的資料證明相反情況。

本集團定期檢查用於識別信貸風險是否大幅增加的標準的有效性，並適時對有關標準進行修訂，以確保有關標準能於款項逾期前識別信貸風險的大幅增加。

###### (ii) 違約定義

對於內部信貸風險管理，本集團於內部編製的資料或自外部來源獲得的資料表明債務人不大可能向其債權人(包括本集團)悉數還款(並無計及本集團所持任何抵押品)時，本集團視該事件為違約事件。

不論上文所述，倘金融資產逾期超過90天時，則本集團認為出現違約，除非本集團有合理及具支持性的資料證明滯後違約標準更為適用。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (o) 金融工具(續)

##### (i) 金融資產(續)

###### 金融資產及合約資產之減值(續)

##### (iii) 信貸減值金融資產

當發生對金融資產預計未來現金流量有不利影響的一個或多個違約事件時，金融資產發生信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察資料：

- (a) 發行人或借款人出現嚴重財政困難；
- (b) 違反合約，如拖欠或逾期事件；
- (c) 貸款人因借款人出現有關的經濟或合約原因的財務困難，已向借款人授出在其他情形下不會考慮的特許權；或
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

##### (iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手方有嚴重財務困難及並無實際可收回預期時(例如交易對手方進行清算或已進行破產程序，或就業務應收款項而言，該等金額已逾期超過兩年，以較早發生者為準)，本集團撤銷金融資產。根據集團收回程序並考慮法律建議(如適用)，金融資產撤銷可能仍受到強制執行活動的規限。撤銷構成終止確認事件。任何隨後收回的款項均於損益中確認。

##### (v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即發生違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是歷史數據及按前瞻性資料。預期信貸虧損之估計反映以發生相關違約風險作為加權系數而確定的無偏概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損乃按根據合約應付本集團的所有合約現金流與本集團預期將收取的所有現金流之間的差額估算，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

若干業務應收款項／合約資產之全期預期信貸虧損經考慮過往逾期資料及前瞻性宏觀經濟資料等相關信貸資料後按整體基準考慮。

就整體評估而言，本集團訂立組別時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (o) 金融工具(續)

##### (i) 金融資產(續)

###### 金融資產及合約資產之減值(續)

###### (v) 預期信貸虧損之計量及確認(續)

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入乃根據金融資產的總賬面值計算，惟金融資產出現信貸減值則除外，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團通過調整賬面金額確認所有金融工具的減值損益，惟業務應收賬項、未開單收入及合約資產除外，其相應的調整通過呆賬撥備賬確認於損益中。

###### 終止確認之金融資產

本集團僅於收取資產現金流量的合約權利屆滿時或其向另一實體轉讓金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。倘本集團既無轉讓亦無保留擁有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團會確認其於資產內的保留權益及其須支付的相關負債金額。倘本集團保留一項已轉讓資產擁有權的絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認金融資產，亦會確認已收取有抵押借款的所得款項。

於終止確認以攤銷成本計量的財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之差額於損益確認。

於終止確認本集團在初始確認時以按公平價值計入其他全面收益之股權工具時，先前於投資重估儲備內累積之累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至保留溢利。

##### (ii) 金融負債及權益

###### 債務及權益之分類

債務及股權工具乃根據合約安排之性質與金融負債及股權工具之定義而分類為金融負債或權益。

###### 股權工具

股權工具乃任何可證明於本公司扣減所有負債後之資產中剩餘權益之合約。由本公司發行之股權工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

本公司購回自身的股權工具於權益確認並直接於當中扣除。本公司購買、出售、發行或註銷其股權工具並不會於損益中確認收益或虧損。

###### 按攤銷成本計量之金融負債

金融負債(包括業務及其他應付賬項、銀行貸款及股東貸款)乃按實際利率法計算之已攤銷成本計量。

###### 終止確認之金融負債

本集團於且僅於其責任獲解除、取消或已到期時取消確認金融負債。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於綜合損益表中確認。

## 4. 編製綜合財務報表基準及主要會計政策(續)

### 4.2 主要會計政策(續)

#### (p) 以股份方式結算之以股份支付交易

所獲服務之公平值按購股權於授出日之公平值釐定，在歸屬期間隨權益(以股份支付之支出儲備)有相應增加以直線法列作開支。

本集團於各呈報期末重新估計購股權最終歸屬之數量，並於歸屬期間在綜合損益表中確認修訂原先估計之影響(如適合)，同時在以股份支付之支出儲備作相應之調整。

倘購股權獲行使時，先前於以股份支付支出儲備中確認之數額將轉移至股份溢價。當購股權在歸屬期後被收回，先前於以股份支付支出儲備中確認之數額將撥入保留溢利。

#### (q) 物業、機械及設備之減值(包括使用權資產)

本集團於各呈報期末檢討其物業、機械及設備(包括使用權資產)之賬面值是否出現減值虧損之跡象。如此跡象存在，則會估計資產可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。

物業、機械及設備(包括使用權資產)之可收回金額乃按個別基準估計。倘不可能估計個別資產之可收回金額，本集團會估計該資產所屬創現單位之可收回金額。

在測試創現單位的減值時，倘能識別合理及貫徹之分配基準時，企業資產會被分配至個別創現單位，否則會被分配至能就其識別合理及貫徹之分配基準之最小創現單位組別。可收回金額按公司資產所屬的創現單位或創現單位組別來確定，並與相關創現單位或創現單位組別的賬面價值進行比較。

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用反映現時市場所評估之資金時值及有關資產(或創現單位)之特定風險之稅前貼現率，貼現至其現值，及並無就此對未來現金流量估計予以調整。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，則資產賬面值(或創現單位)削減至其可收回金額。對於無法合理地及貫徹地分配創現單位予公司資產或公司資產的一部分時，本集團比較創現單位組別的賬面價值(包括企業資產或部分企業資產的賬面價值。分配給該組創現單位的公司資產)及該組創現單位的可收回金額。在分配減值損失時，首先將減值損失分配為減少商譽的賬面價值(如果適用)，然後根據創現單位或創現單位組別中每項資產的賬面價值按比例分配給其他資產。資產的賬面價值不得低於其公平價值減去處置成本(倘可計量)，使用價值(倘可確定)和零之間的最高值。原本應分配至資產的減值損失金額按比例分配至該創現單位或創現單位組別的其他資產。減值虧損應立即於綜合損益表中確認。

於回撥減值虧損時，資產之賬面值(或創現單位或創現單位組別)增至其經修訂估計可收回款額，但經增加後之賬面值不可超過假設該項資產(或創現單位或創現單位組別)於過往年度確認為無減值虧損而釐定之面額。撥回之減值虧損即時於損益中確認。

## 5. 關鍵會計判斷和估計

於應用附註4之本集團的會計政策時，本公司管理層需對無法自其他來源清楚得悉資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關的因素作出。實際結果可能與該等估計不同。

下文討論對資產金額產生重大影響的估計和假設：

### 物業、機械及設備成本的資本化及計量

本集團用於生產，提供貨物或行政用途的物業(即在建工程)，於建設過程中以成本減已確認減值虧損列賬。成本包括建築成本，專業費用及就合格資產的資本化借貸成本。

管理層已根據香港會計準則第16號「物業、機械及設備」評估有關成本支出是否很可能於未來帶給本集團經濟利益。管理層已根據建設進展及狀況，確定資本化借貸成本的終止及暫停，並且參考香港會計準則第23號「借貸成本」，計算符合於在建工程資本化的借貸成本。

## 6. 收入

### 持續經營業務

#### 收入分類

截至2021年6月30日止年度

隨時間確認的服務類型	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	總計 千港元
來自數據中心及資訊科技設施收入 (包括其他增值服務收入415,410,000港元)	1,745,984	–	1,745,984
超低電壓及資訊科技系統之安裝及保養費 (包括安裝費60,925,000港元)	–	127,966	127,966
與客戶合約之收入	1,745,984	127,966	1,873,950

## 6. 收入(續)

### 持續經營業務(續)

#### 收入分類(續)

截至2020年6月30日止年度

隨時間確認的服務類型	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	總計 千港元
來自數據中心及資訊科技設施收入 (包括其他增值服務收入407,316,000港元)	1,533,898	–	1,533,898
超低電壓及資訊科技系統之安裝及保養費 (包括安裝費108,149,000港元)	–	179,946	179,946
與客戶合約之收入	1,533,898	179,946	1,713,844

截至2021年6月30日，分配給剩餘履約責任(未滿足或部分未滿足)的交易價格及確認收入的預期時間如下：

- (i) 安裝服務總額為246,317,000港元(2020年：117,816,000港元)，當中65,839,000港元(2020年：36,487,000港元)預期將於1年內確認為收入。180,478,000港元(2020年：81,329,000港元)預期將於第2年至第5年(包括首尾2年)確認為收入。
- (ii) 數據中心及資訊科技設施的總額為3,212,635,000港元(2020年：3,100,348,000港元)，當中1,035,767,000港元(2020年：870,787,000港元)預期將於1年內確認為收入。而2,051,208,000港元(2020年：1,904,356,000港元)及125,660,000港元(2020年：325,205,000港元)分別預期將於第2年至第5年(包括首尾2年)及超過5年確認為收入。

對於原本預計持續時間為1年或以下的其他增值服務及保養服務的合約，或本集團有權向客戶收取的金額直接相對應客戶與本集團迄今已完成的合約價值，經香港財務報告準則第15號准許，分配至該等未獲滿足合約的交易價格並未披露。

## 7. 分部資料

分部溢利乃指未計中央行政開支、董事酬金、利息收入、財務成本及投資收入分配至各分部所賺取之溢利。這是用作分配資源及評估表現而向本集團之管理層(主要營運決策者)匯報之方法。

本集團營運分部及可呈列分部之主要業務如下：

- (a) 數據中心及資訊科技設施，包括提供數據中心、設施管理及增值服務。
- (b) 超低電壓及資訊科技系統，包括有關系統之安裝及保養服務。

有關物業的經營分部已於2020年6月30日止年度內出售附屬公司後終止。以下呈報的分部信息並不包括該等已終止經營業務的任何金額，有關金額於附註28中詳述。

### 分部收入及業績

本集團之收入及業績主要來自香港，按可呈列分部劃分收入及業績之分析如下：

截至2021年6月30日止年度

#### 持續經營業務

	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
<b>收入</b>				
對外銷售	1,745,984	127,966	-	1,873,950
分部間銷售	-	190	(190)	-
<b>總計</b>	<b>1,745,984</b>	<b>128,156</b>	<b>(190)</b>	<b>1,873,950</b>
<b>業績</b>				
分部業績	986,417	34,664	-	1,021,081
未分配企業開支				(60,751)
利息收入				891
財務成本				(22,316)
來自持續經營業務之稅前溢利				938,905

## 7. 分部資料(續)

### 分部收入及業績(續)

截至2020年6月30日止年度

持續經營業務

	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
<b>收入</b>				
對外銷售	1,533,898	179,946	–	1,713,844
分部間銷售	–	284	(284)	–
<b>總計</b>	<b>1,533,898</b>	<b>180,230</b>	<b>(284)</b>	<b>1,713,844</b>
<b>業績</b>				
分部業績	862,113	40,474	–	902,587
未分配企業開支				(46,560)
利息收入				6,632
財務成本				(36,106)
投資收入				142
來自持續經營業務之稅前溢利				<b>826,695</b>

分部間銷售乃按適用之市價計算。

本集團沒有定期向主要營運決策者匯報分部資產及負債，因此並無呈列分部資產及負債之分析。

### 其他分部資料

截至2021年6月30日止年度

持續經營業務

	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
包括在分部業績之金額：				
物業、機械及設備之折舊(附註14)	398,245	1,660	–	399,905
新增物業、機械及設備(附註14)	1,671,492	3,632	–	1,675,124
出售物業、機械及設備之虧損	27	1	–	28
信貸虧損撥備、扣除撥回	1,663	–	–	1,663

## 7. 分部資料(續)

### 其他分部資料(續)

截至2020年6月30日止年度

持續經營業務

	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
包括在分部業績之金額：				
物業、機械及設備之折舊(附註14)	328,578	1,579	–	330,157
新增物業、機械及設備(附註14)	1,446,716	492	–	1,447,208
出售物業、機械及設備之虧損	50	–	–	50
信貸虧損撥備、扣除撥回	621	–	–	621

### 地區資料

本集團之收入來自香港，非流動資產亦主要位於香港，因此並無呈列地區所在地之分析。

### 主要客戶之資料

截至2021年6月30日止年度，來自數據中心及資訊科技設施之最大兩個客戶分別佔總收入約15%和10%(2020年：兩者少於10%)。截至2020年6月30日止年度，來自數據中心及資訊科技設施及超低電壓及資訊科技系統分部之最大客戶，佔總收入約10%。

## 8. 其他收入

	2021年 千港元	2020年 千港元
持續經營業務		
利息收入	891	6,632
投資收入	–	142
雜項收入	4,118	5,499
	5,009	12,273

## 9. 稅項支出

	2021年 千港元	2020年 千港元
持續經營業務		
本期稅項		
— 香港利得稅	110,072	102,299
— 過往年度之超額撥備	(100)	(160)
	109,972	102,139
遞延稅支出(附註23)	41,206	30,233
	151,178	132,372

香港利得稅乃根據該年度之預算須課稅溢利按稅率16.5%(2020年：16.5%)計算。

由於中國附屬公司於兩個年度並無任何應課稅溢利，故此無需要就企業所得稅作出撥備。

稅項支出與綜合損益表所列來自持續經營業務之溢利對賬如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
來自持續經營業務之稅前溢利	938,905	826,695
按香港利得稅率16.5%計算之稅項(2020年：16.5%)	154,919	136,405
不獲扣減開支、非應課稅收益及其他調整項目之淨額影響	(4,062)	(3,669)
未予確認稅項虧損之稅務影響	426	148
使用以前未予確認稅項虧損之稅務影響	(5)	(352)
過往年度之超額撥備	(100)	(160)
稅項支出	151,178	132,372

遞延稅項負債之詳情載於附註23。

## 10. 本年度溢利

	2021年 千港元	2020年 千港元
本年度來自持續經營業務之溢利已扣除(計入)：		
員工薪酬，包括董事酬金(附註11)	224,328	184,973
退休福利計劃供款	6,959	5,538
總員工薪酬	231,287	190,511
核數師酬金	1,345	1,248
物業、機械及設備之折舊	399,905	330,157
出售物業、機械及設備之虧損	28	50
銀行貸款之利息	59,793	119,273
股東貸款之利息	101,803	132,362
租賃負債之利息	130	1,720
其他財務成本	17,280	17,789
減：資本化金額	(156,690)	(235,038)
總財務成本	22,316	36,106

截至2021年6月30日止年度，2019冠狀病毒病相關補貼確認政府補助為13,993,000港元(2020年：2,799,000港元)並已與員工薪酬所抵銷。

## 11. 董事酬金及僱員薪酬

### (a) 董事酬金

就本公司董事於截至2020年及2021年6月30日止年度提供的服務，已支付及應付的總酬金、退休金及補償金額載列如下：

董事姓名	袍金	基本薪金 及津貼	酌情花紅	退休福利 計劃供款	以權益結算之 股權支付	2021年 總酬金	2020年 總酬金
	千港元 (附註(i))	千港元 (附註(ii))	千港元 (附註(ii) 及(iii))	千港元 (附註(ii))	千港元 (附註(ii))	千港元	千港元
<b>執行董事</b>							
郭炳聯	60	-	-	-	-	60	60
湯國江(附註(iv))	53	4,203	4,827	210	1,516	10,809	10,619
馮玉麟	53	-	-	-	1,786	1,839	3,737
董子豪	45	12*	-	-	-	57	57
陳文遠	45	2,800	1,014	140	1,458	5,457	4,535
劉若虹	45	2,781	762	18	1,241	4,847	2,807
<b>非執行董事</b>							
張永銳	270	-	-	-	-	270	270
郭基泓	45	-	-	-	-	45	45
David Norman Prince	150	-	-	-	-	150	150
蕭漢華	45	-	-	-	-	45	45
陳康祺	45	-	-	-	-	45	45
<b>獨立非執行董事</b>							
李安國	240	-	-	-	-	240	240
金耀基	240	-	-	-	-	240	240
黃啟民	240	-	-	-	-	240	240
李惠光	150	-	-	-	-	150	150
鄭嘉麗	161	-	-	-	-	161	100
梁國權(附註(v))	67	-	-	-	-	67	-
郭國全(附註(vi))	96	-	-	-	-	96	175
<b>2021年總額</b>	<b>2,050</b>	<b>9,796</b>	<b>6,603</b>	<b>368</b>	<b>6,001</b>	<b>24,818</b>	23,515
2020年總額	1,971	7,812	6,221	334	7,177	23,515	

附註：

- (i) 董事袍金作為本公司及其附屬公司之董事所提供的服務而發放。
  - (ii) 其他酬金所提供的服務與管理本集團事務有關。
  - (iii) 酌情花紅由董事會不時按董事的職責和公司的表現及盈利能力而決定。
  - (iv) 湯國江先生乃本集團的行政總裁。以上所述有關他的酬金已包括他作為本集團行政總裁所提供的服務。
  - (v) 梁國權先生於2021年1月18日獲委任為本公司的獨立非執行董事。
  - (vi) 郭國全先生於2021年1月18日辭任本公司的獨立非執行董事。
- \* 支付／應付予新鴻基地產集團

## 11. 董事酬金及僱員薪酬(續)

### (a) 董事酬金(續)

年內，並無安排董事放棄或同意放棄任何酬金。

截至2021年6月30日止年度，若干董事根據本公司的購股權計劃就其對本集團的服務獲授購股權。購股權計劃詳情載於附註29。

### (b) 僱員薪酬

本集團5名最高薪酬人士包括3名本公司董事(2020年：3名)，其酬金已載於上文。其餘2名(2020年：2名)最高薪酬人士之薪酬如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
薪金及福利	3,308	3,317
酌情花紅	768	521
退休福利計劃供款	165	114
以權益結算之股權支付	1,772	1,111
	<b>6,013</b>	<b>5,063</b>

彼等薪酬之組別如下：

	2021年 僱員人數	2020年 僱員人數
2,000,001港元至2,500,000港元	-	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	-
	<b>2</b>	<b>2</b>

## 12. 股息

	2021年 千港元	2020年 千港元
於年內已付及確認作分派股息		
— 上財政年度普通股持有人末期股息：每股17.50港仙(2020年：16.50港仙)	408,549	384,210
— 上財政年度向可換股票據持有人派款(按假定此等登記票據持有人當時未兌換的可換股票據於2020年11月5日(2020年：2019年11月5日)兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算)：每股17.50港仙(2020年：16.50港仙)	301,003	283,803
	<b>709,552</b>	668,013
建議股息		
— 本財政年度普通股持有人末期股息：每股19.40港仙(2020年：17.50港仙)	453,508	407,609
— 本財政年度向可換股票據持有人派款(按假定此等登記票據持有人當時未兌換的可換股票據於2021年11月4日(2020年：2020年11月5日)兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算)：每股19.40港仙(2020年：17.50港仙)	333,683	301,003
	<b>787,191</b>	708,612

於2021年9月2日之會議，董事會建議派發2021年6月30日止年度每股19.40港仙之末期股息。此建議之股息並無於截至2021年6月30日止年度之財務狀況表中列為應付股息。

### 13. 每股溢利

#### (a) 賬目所示每股溢利

每股基本及攤薄後溢利乃根據本公司股東應佔來自持續及已終止經營業務之溢利計算如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
計算每股基本及攤薄後溢利之溢利	787,727	783,249
	2021年 股數	2020年 股數
計算每股基本溢利之普通股數加權平均數	4,054,213,115	4,048,265,163
具攤薄效應的潛在普通股之影響： 購股權	5,483,275	4,222,755
計算每股攤薄後溢利之普通股數加權平均數	4,059,696,390	4,052,487,918

計算每股基本及攤薄後溢利之普通股數加權平均數已包括於2010年11月派送紅股(可選擇以可換股票據代替)後之影響。派送紅股之詳情列載於附註26。

截至2021年及2020年6月30日止年度內之每股攤薄後溢利的計算並無假設行使若干本公司之購股權，此乃由於其行使價高於本公司股份之平均市價。除上述之購股權外，截至2021年及2020年6月30日止年度內，並不存在其他具攤薄效應的潛在普通股。

#### (b) 每股基礎溢利

本集團以不包括投資物業公平值增加稅後之影響(包括於已終止經營業務)的本公司股東應佔來自持續及已終止經營業務之基礎溢利787,727,000港元(2020年：708,997,000港元)來計算每股基礎溢利作為評估本集團的基礎業務表現。溢利之對賬如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
綜合損益表內所示本公司股東應佔溢利	787,727	783,249
減：投資物業公平值增加(附註28)	-	(74,252)
本公司股東應佔基礎溢利	787,727	708,997

計算所用之分母與以上詳述每股基本及攤薄後賬目所示所用之分母相同。

### 13. 每股溢利(續)

#### (c) 每股來自持續經營業務之溢利

	2021年 千港元	2020年 千港元
綜合損益表內所示本公司股東應佔溢利	787,727	783,249
減：來自已終止經營業務之溢利(附註28)	-	(88,926)
計算每股來自持續經營業務的基本及攤薄後溢利之溢利	787,727	694,323

計算所用之分母與以上詳述每股基本及攤薄後賬目所示所用之分母相同。

#### (d) 每股終止經營業務之溢利

根據2020年6月30日年內來自已終止經營業務之溢利為88,926,000港元，每股來自已終止經營業務的基本及攤薄後溢利同為2.20港仙，計算所用之分母與以上詳述每股基本及攤薄後賬目所示所用之分母相同。

## 綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止年度

### 14. 物業、機械及設備

	租賃物業 千港元	租用物業 千港元	數據中 心設施 千港元	超低電壓 設備 千港元	電腦、網絡 及相關設備 千港元	辦公室 設備、傢俬 及裝置 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>									
於2019年7月1日	2,608,508	167,343	3,011,205	8,789	6,759	36,289	1,281	7,010,989	12,851,163
增添	-	5,738	7,485	-	171	2,617	316	1,430,881	1,447,208
收購附屬公司	2,251,900	-	-	-	-	-	-	64,691	2,316,591
轉撥	13,244	-	271,777	-	-	-	-	(285,021)	-
出售/撤銷	-	-	(4,037)	-	(59)	(161)	(213)	-	(4,470)
收購附屬公司終止確認	-	(168,062)	-	-	-	-	-	-	(168,062)
於2020年6月30日	4,873,652	5,019	3,286,430	8,789	6,871	38,745	1,384	8,221,540	16,442,430
增添	-	3,274	12,393	-	122	15,808	320	1,643,207	1,675,124
轉撥	234,354	-	797,520	-	-	-	-	(1,031,874)	-
出售/撤銷	-	-	(40)	(948)	(123)	(211)	(226)	-	(1,548)
<b>於2021年6月30日</b>	<b>5,108,006</b>	<b>8,293</b>	<b>4,096,303</b>	<b>7,841</b>	<b>6,870</b>	<b>54,342</b>	<b>1,478</b>	<b>8,832,873</b>	<b>18,116,006</b>
<b>折舊及減值虧損</b>									
於2019年7月1日	453,286	-	1,238,471	8,789	6,597	14,842	1,151	-	1,723,136
年度撥備	83,798	26,948	214,707	-	103	4,460	141	-	330,157
出售/撤銷	-	-	(4,004)	-	(59)	(144)	(213)	-	(4,420)
收購附屬公司終止確認	-	(25,452)	-	-	-	-	-	-	(25,452)
於2020年6月30日	537,084	1,496	1,449,174	8,789	6,641	19,158	1,079	-	2,023,421
年度撥備	104,185	2,247	286,399	-	137	6,724	213	-	399,905
出售/撤銷	-	-	(14)	(948)	(123)	(209)	(226)	-	(1,520)
<b>於2021年6月30日</b>	<b>641,269</b>	<b>3,743</b>	<b>1,735,559</b>	<b>7,841</b>	<b>6,655</b>	<b>25,673</b>	<b>1,066</b>	<b>-</b>	<b>2,421,806</b>
<b>賬面值</b>									
於2021年6月30日	4,466,737	4,550	2,360,744	-	215	28,669	412	8,832,873	15,694,200
於2020年6月30日	4,336,568	3,523	1,837,256	-	230	19,587	305	8,221,540	14,419,009

上述物業、機械及設備項目(除在建工程外)之折舊以直線法攤銷其成本值計算，所採用年率如下：

租賃/租用物業	2%或於租賃年內攤銷
數據中心設施	2% - 33 $\frac{1}{3}$ %
超低電壓設備	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 $\frac{1}{3}$ %

## 14. 物業、機械及設備(續)

本集團作為承租人

使用權資產(包括於物業、機械及設備)

	租賃土地		小計 千港元	租用物業 千港元	總計 千港元
	租賃物業 千港元 (附註(i))	在建工程 千港元 (附註(i)及(ii))			
<b>成本</b>					
於2019年7月1日	867,601	6,181,810	7,049,411	167,343	7,216,754
簽訂新租約	-	-	-	5,738	5,738
收購附屬公司	1,927,000	64,691	1,991,691	-	1,991,691
收購附屬公司終止確認	-	-	-	(168,062)	(168,062)
於2020年6月30日	2,794,601	6,246,501	9,041,102	5,019	9,046,121
簽訂新租約	-	-	-	3,274	3,274
<b>於2021年6月30日</b>	<b>2,794,601</b>	<b>6,246,501</b>	<b>9,041,102</b>	<b>8,293</b>	<b>9,049,395</b>
<b>折舊及減值虧損</b>					
於2019年7月1日	230,522	75,124	305,646	-	305,646
年度撥備	41,522	133,643	175,165	26,948	202,113
收購附屬公司終止確認	-	-	-	(25,452)	(25,452)
於2020年6月30日	272,044	208,767	480,811	1,496	482,307
年度撥備	55,841	134,553	190,394	2,247	192,641
<b>於2021年6月30日</b>	<b>327,885</b>	<b>343,320</b>	<b>671,205</b>	<b>3,743</b>	<b>674,948</b>
<b>賬面值</b>					
<b>於2021年6月30日</b>	<b>2,466,716</b>	<b>5,903,181</b>	<b>8,369,897</b>	<b>4,550</b>	<b>8,374,447</b>
於2020年6月30日	2,522,557	6,037,734	8,560,291	3,523	8,563,814

#### 14. 物業、機械及設備(續)

	2021年 千港元	2020年 千港元
有關租期於首次應用香港財務報告準則第16號日期起計12個月內之 其他租約之費用	-	1,114
<b>租賃現金流出總額</b>	<b>2,377</b>	<b>29,783</b>

附註：

- (i) 租賃物業及在建工程中的使用權資產指位於香港的租賃土地。
- (ii) 在建中的租賃土地的折舊已全部資本化。

於兩個年度，本集團租用若干辦公室物業及倉庫作營運用途。租賃合約以固定期限2至3年訂立。租期乃在個別基礎上磋商，並包含各種不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

此外，本集團擁有若干租賃物業(為本集團數據中心設施的主要所在地)及辦公樓。本集團為該等物業權益(包括相關租賃土地)的註冊擁有人。已提前作出一次性付款以收購該等物業權益。僅當所支付款項能夠可靠分配時，該等自有物業的租賃土地部分才可單獨呈列。

截至2020年6月30日止年度，本集團於透過從新鴻基地產集團收購一間附屬公司而購入的租用物業後，終止確認向新鴻基地產集團租用之使用權資產142,610,000港元。收購附屬公司的詳情載於附註27(a)。

#### 15. 按公平值計入其他全面收益之股權工具

	2021年 千港元	2020年 千港元
按公平值計入其他全面收益之債務/股權工具：		
非上市股權工具	3,710	3,710
賬面值之呈報用途分析：		
非流動資產	3,710	3,710

## 16. 存貨

	2021年 千港元	2020年 千港元
原料	937	831
待完成工程	665	778
備件	3,662	5,141
	<b>5,264</b>	6,750

## 17. 業務及其他應收賬項

	2021年 千港元	2020年 千港元
業務應收賬項	179,608	152,009
減：信貸虧損撥備	(2,316)	(1,074)
	<b>177,292</b>	150,935
使用數據中心和資訊科技設施的未開單收入(附註)	71,265	71,635
其他應收賬項	52,989	45,160
預付款項	54,401	58,649
已付按金	6,635	2,748
	<b>362,582</b>	329,127

於2019年7月1日，與客戶合約中的應收賬項及使用數據中心和資訊科技設施的未開單收入分別為148,323,000港元及67,597,000港元。

附註：代表與客戶簽訂的合約和提供服務但尚未開單的應收款，根據與客戶協定的結算安排以結算金額。

本集團給予其業務客戶平均30日信貸期。於呈報期末，扣除信貸虧損撥備後之業務應收賬項之賬齡分析如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
0 – 60日	146,741	129,942
61 – 90日	7,025	5,397
超過90日	23,526	15,596
	<b>177,292</b>	150,935

本集團的交易對手主要是新鴻基地產集團、國際知名金融機構、本地政府機構及信貸質素良好的大型公司。依據過往經驗，交易對手的拖欠率頗低。

於2021年6月30日，本集團之業務應收賬項結餘包括賬面總值為77,512,000港元(2020年：61,226,000港元)之應收賬項，有關賬項於呈報日已逾期。於已逾期結餘中，23,526,000港元(2020年：15,596,000港元)已逾期90日或以上，但由於該等賬項於呈報期間及之後持續結算並無逾期償付之記錄，故並不視為違約。

截至2021年6月30日止年度的業務及其他應收賬項的減值評估詳情載於附註32。

## 18. 合約資產及未開單收入

	2021年 千港元	2020年 千港元
安裝服務的未開單收入	11,794	14,445
安裝服務的應收保留款項	6,743	6,760
合約資產總額	<b>18,537</b>	21,205

於2019年7月1日，合約資產為14,712,000港元。

## 19. 銀行結餘及存款

銀行結餘及存款包括本集團持有之現金及短期存款。本集團之銀行存款年利率約為0.1% – 0.38% (2020年：0.1% – 3%)，於存款日起不超過2個月內到期(2020年：不超過3個月)。

## 20. 業務及其他應付賬項

	2021年 千港元	2020年 千港元
業務應付賬項	24,298	52,104
其他應付賬項及應計項目	758,804	1,050,375
已收訂金	143,431	155,553
	<b>926,533</b>	1,258,032

於呈報期末，業務應付賬項之賬齡分析如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
60日或以內之業務應付賬項	23,817	49,709
超過60日之業務應付賬項	481	2,395
	<b>24,298</b>	52,104

業務應付賬項平均信貸期為30日。本集團有適當的財務風險管理制度以確保所有應付款項在信貸時限內。其他應付賬項及應計款項包括物業、機械及設備應付賬項570,216,000港元(2020：873,827,000港元)。

## 21. 合約負債

合約負債的賬面值如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
流動負債(於1年內在綜合損益表中變現)	74,279	83,501
非流動負債	19,310	31,372
	<b>93,589</b>	114,873

於2019年7月1日，合約負債為127,766,000港元。

截至2021年6月30日止年度，有關期初合約負債的年度收入確認為83,501,000港元(2020年：85,087,000港元)。本集團於數據中心及資訊科技設施開始使用前向若干客戶收取一次性付款以及於每月開始時向若干客戶收取每月預付款，該等一次性付款及每月預付款構成合約負債之確認。

## 22. 租賃負債

	2021年 千港元	2020年 千港元
應付租賃負債		
1年內	2,099	1,771
1年以上但少於2年內	1,879	943
2年以上但少於3年內	571	808
總計(附註36)	4,549	3,522
減：流動負債下所示於12個月內到期結付的款項	(2,099)	(1,771)
非流動負債下所示於12個月後到期結付的款項	2,450	1,751

## 23. 遞延稅項負債

就財務報告而言，遞延稅項結餘分析如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
遞延稅項負債	292,877	251,671

已確認遞延稅項(資產)負債於年內的變動如下：

	稅項虧損 千港元	加速稅項折舊 千港元	總計 千港元
於2019年7月1日	-	224,398	224,398
於損益表中(扣除)計入	(2,966)	33,472	30,506
收購附屬公司(附註27)	-	12,524	12,524
出售附屬公司(附註28)	-	(15,757)	(15,757)
於2020年6月30日	(2,966)	254,637	251,671
於損益表中(扣除)計入	(1,773)	42,979	41,206
<b>於2021年6月30日</b>	<b>(4,739)</b>	<b>297,616</b>	<b>292,877</b>

當與同一稅務機構徵收稅項有關並在法律上有權可作抵銷時，遞延所得稅資產及負債可互相抵銷。於呈報期末，本集團未經確認稅項虧損為399,855,000港元(2020年：404,715,000港元)，其中2,083,000港元(2020年：8,678,000港元)之稅項虧損將於2025年12月31日(2020年：2024年12月31日)或之前屆滿。其餘稅項虧損將無限期結轉。確認該等未被確認的稅項虧損，視乎將來有關應課稅溢利及相關稅務機構作實的稅項虧損。

## 24. 銀行貸款

於呈報期末，本集團以港元計值的無抵押銀行貸款之賬面值為7,261,690,000港元(2020年：5,816,494,000港元)。該附息貸款以香港銀行同業拆息加上特定的幅度計息。該貸款所得已用作資助現有各數據中心項目。

年內，本集團從其現有未動用銀行融資中提取無抵押銀行貸款1,430,000,000港元(2020年：3,270,000,000港元)，且並未償還任何銀行貸款。

年內資本化的借貸成本源自按每年資本化率1.02%(2020年：2.53%)計算的一般借貸池以及用於合資格資產的特定借貸。

無抵押銀行貸款(賬面值)應償還\*

	2021年 千港元	2020年 千港元
1年內	-	-
1年以上但少於2年內	4,287,940	-
2年以上但少於5年內	2,973,750	5,816,494
<b>總計(附註36)</b>	<b>7,261,690</b>	<b>5,816,494</b>

\* 貸款之償還日期按照貸款合約釐定。

## 25. 股東貸款

於2018年12月28日，本集團與新鴻基地產集團訂立一項貸款協議，即新鴻基地產集團同意向本集團提供總額為3,800,000,000港元的無抵押貸款授信，其年利率固定為每年4%，為期72個月。自2020年8月1日起，該固定利率由每年4%調整至每年3%。於呈報期末，已從該貸款授信當中提取3,300,000,000港元(2020年：3,300,000,000港元)，用作資助各現有數據中心項目及營運資金需求。

## 26. 股本

	普通股數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於2019年7月1日、2020年6月30日及 <b>2021年6月30日</b>	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於2019年7月1日	2,326,582,833	232,658
兌換可換股票據(附註(i))	500	—*
行使購股權(附註(ii))	2,610,000	261
於2020年6月30日	2,329,193,333	232,919
行使購股權(附註(ii))	8,476,000	848
<b>於2021年6月30日</b>	<b>2,337,669,333</b>	<b>233,767</b>

截至2021年及2020年6月30日止年度內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

\* 少於1,000港元

## 26. 股本(續)

附註：

- (i) 根據本公司於2010年11月1日舉行的股東特別大會通過有關派送紅股(可選擇以可換股票據代替)的普通決議案，每股面值0.1港元之311,191,645股紅股已於2010年11月25日發行予有權收取該紅股且並無選擇收取可換股票據的公司股東。

金額為172,029,218.80港元的可換股票據已發行予選擇收取可換股票據的公司股東，同等數額之公司股份溢價賬已資本化為「發行可換股票據而產生之儲備」。可換股票據賦予持有人權利可兌換為股份，數目相等於票據持有人原應有權根據派送紅股收取的紅股數目。故此，可換股票據可以一對一之基準兌換每股面值0.1港元之普通股。

截至2021年6月30日止年度內，概無(2020年：50.00港元)可換股票據已被行使及兌換(2020年：500股)本公司之普通股。

	當可換股票據 全數兌換後需 發行(已發行) 之繳足普通股數目	金額 千港元
於2019年7月1日 兌換可換股票據	1,720,016,833 (500)	172,002 —*
於2020年及2021年6月30日	<b>1,720,016,333</b>	<b>172,002</b>

\* 少於1,000港元

尚未兌換之可換股票據全數兌換為股份後，本公司之發行股本將為4,057,685,666(2020年：4,049,209,666)股每股面值0.1港元之繳足普通股。

有關派送紅股(可選擇以可換股票據代替)之詳情已刊載於本公司2010年9月29日之通函。

- (ii) 截至2021年6月30日止年度內，經行使購股權發行8,476,000(2020年：2,610,000)股股份。

## 27. 透過收購附屬公司收購資產

- (a) 於2019年11月6日，本集團完成向新鴻基地產集團收購新鴻基地產間接全資擁有之附屬公司Branhall Investments Limited (「Branhall Investments」)之全部股權及其所欠之公司間貸款，總代價為2,242,534,000港元。Branhall Investments主要從事物業投資。Branhall Investments擁有的主要資產是位於香港新界沙田火炭黃竹洋街8-12號的整座工業大廈。交易之進一步詳情已刊載於本公司2019年10月11日的通函中。

董事認為，此項收購並不構成香港財務報告準則第3號所界定的業務合併，因此，該項收購已於截至2020年6月30日止年度中列作資產及負債的收購。

以下概述於收購完成日支付的代價以及所收購的資產與承擔的負債金額：

於收購完成日確認之資產及負債如下：

	千港元
<b>非流動資產</b>	
物業、機械及設備	2,251,900
<b>流動資產</b>	
業務及其他應收賬項	50,519
<b>流動負債</b>	
業務及其他應付賬項	26,166
應付稅項	18,986
	45,152
<b>非流動負債</b>	
遞延稅項負債	12,833
<b>資產淨值</b>	2,244,434

收購所產生的現金流量影響

	千港元
代價	2,242,534
加：已付直接費用(附註)	1,900
	2,244,434

附註：收購相關之成本為1,900,000港元已資本化於物業、機械及設備內。

## 27. 透過收購附屬公司收購資產(續)

- (b) 於2019年8月9日，本集團完成以總代價65,000,000港元向獨立第三方收購STT Limited(「STT」)之全部股權。STT擁有的主要資產是一幅位於香港的租賃土地。

董事認為，此項收購並不構成香港財務報告準則第3號所界定的業務合併，因此，該項收購已於截至2020年6月30日止年度中列作資產及負債的收購。

以下概述於收購完成日支付的代價以及所收購的資產與承擔的負債金額：

於收購完成日確認之資產及負債如下：

	千港元
<b>非流動資產</b>	
物業、機械及設備	64,691
遞延稅項資產	309
	65,000
<b>流動資產</b>	
業務及其他應收賬項	420
現金及現金等值項目	479
	899
<b>流動負債</b>	
業務及其他應付賬項	26
應付稅項	20
	46
<b>資產淨值</b>	65,853
<b>收購所產生之現金流出淨額</b>	
	千港元
已付現金代價	65,000
加：已付直接費用(附註)	853
減：收購之現金及現金等值項目結餘	(479)
	65,374

附註：收購相關之成本為853,000港元已資本化於物業、機械及設備中。

## 28. 出售附屬公司(已終止經營業務)

於2019年11月6日，本集團完成向新鴻基地產集團出售本公司間接全資擁有之附屬公司Riderstrack Development Limited (「Riderstrack Development」)之全部權益及其所欠之公司間貸款，總代價為1,053,568,000港元。於出售時，Riderstrack Development的主要資產為位於香港的投資物業。

於同日，本集團完成向新鴻基地產集團出售本公司間接全資擁有之附屬公司Multi-well Investments Limited (「Multi-well Investments」)之全部權益，以及Splendid Sharp Limited, Multi-well Investments之直接附屬公司(統稱為「Multi-well Investments Group」)所欠之公司間貸款，總代價為754,451,000港元。於出售時，Multi-well Investments Group的主要資產為位於香港的投資物業。

有關交易的進一步詳情載於本公司日期為2019年10月11日的通函中。出售目的為現金所得以擴大本集團其他業務。出售已於2019年11月6日完成，本集團於該日失去對Riderstrack Development及Multi-well Investments Group的控制權，以及兩者經營的所有本集團的持有物業業務。本集團的持有物業業務被視為已終止經營業務。

截至2020年6月30日止年度來自已終止經營業務之溢利分析如下：

	2020年 千港元
期內持有物業業務之溢利(附註)	90,026
減：出售附屬公司虧損	(1,100)
	88,926

附註：持有物業業務之溢利乃由2019年7月1日至2019年11月6日(出售完成日)的期間內所產生。

## 28. 出售附屬公司(已終止經營業務)(續)

截至2020年6月30日止年度持有物業業務之業績如下：

	2020年 千港元
收入	
物業租金	19,399
樓宇管理服務之客戶合約	2,538
總收入	21,937
銷售成本	(3,887)
毛利	18,050
銷售費用	-
行政費用	(158)
投資物業公平值之增加	74,252
稅前溢利	92,144
稅項支出	(2,118)
期內溢利	90,026

## 28. 出售附屬公司(已終止經營業務)(續)

附屬公司於出售完成日的資產及負債總額如下：

	千港元
<b>非流動資產</b>	
投資物業	1,843,252
<b>流動資產</b>	
業務及其他應收賬項	11,658
<b>流動負債</b>	
業務及其他應付賬項	19,607
應付稅項	11,527
	31,134
<b>非流動負債</b>	
遞延稅項負債	15,757
<b>資產淨值</b>	1,808,019

## 28. 出售附屬公司(已終止經營業務)(續)

### 出售附屬公司虧損

	千港元
代價	1,808,019
減：已出售淨資產	(1,808,019)
減：直接費用	(1,100)
	(1,100)

### 出售的現金流影響

	千港元
代價	1,808,019
減：已付直接費用	(1,100)
	1,806,919

### 已出售附屬公司現金流

	千港元
經營業務所得現金淨額	14,763
融資活動所耗現金淨額	(14,763)
淨現金流	-

## 29. 購股權計劃

本公司於2002年12月3日採納並於2002年12月5日生效的購股權計劃(「前計劃」)已於2012年12月3日到期。由於前計劃到期，本公司股東於2012年11月1日批准採納新購股權計劃(「2012年計劃」)及終止前計劃，並隨著新鴻基地產於2012年11月15日舉行的股東週年大會上批准通過一項相同的普通決議案，於2012年11月15日起生效。於前計劃終止後，並無購股權可根據該計劃而授出。

截至2021年及2020年6月30日止年度內，根據前計劃並無尚未行使之購股權。截至2021年6月30日止年度內，本公司根據2012年計劃授出14,970,000(2020年：12,950,000)份購股權予若干董事、僱員及其他參與者(2020年：若干僱員及其他參與者)。據2012年計劃授出之購股權的詳情及於截至2021年及2020年6月30日止年度內的變動如下：

### 截至2021年6月30日止年度

承授人	授出日期	每股 行使價 港元	行使期限	購股權數目				
				於2020年 7月1日 之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內註銷	於2021年 6月30日 之結餘
董事	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	5,000,000	-	(5,000,000)	-	-
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	5,500,000	-	-	-	5,500,000
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至2024年5月21日	7,000,000	-	(210,000)	-	6,790,000
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至2026年5月4日	不適用	9,000,000	-	-	9,000,000
僱員	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	905,000	-	(905,000)	-	-
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	2,705,000	-	(1,255,000)	(480,000)	970,000
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至2024年5月21日	3,740,000	-	(506,000)	(217,000)	3,017,000
	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至2025年6月16日	10,700,000	-	(600,000)	(70,000)	10,030,000
	2020年6月17日	5.39	2021年7月1日至2025年6月16日	500,000	-	-	-	500,000
	2020年6月17日	5.39	2021年9月2日至2025年6月16日	600,000	-	-	-	600,000
	2020年6月17日	5.39	2021年10月8日至2025年6月16日	150,000	-	-	(150,000)	-
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至2026年5月4日	不適用	4,370,000	-	-	4,370,000
2021年5月5日	7.982	2022年7月15日至2026年5月4日	不適用	400,000	-	-	400,000	
其他參與者	2018年6月19日	5.39	2019年6月19日至2023年6月18日	1,000,000	-	-	(800,000)	200,000
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至2026年5月4日	不適用	400,000	-	-	400,000
	2021年5月5日	7.982	2022年10月5日至2026年5月4日	不適用	800,000	-	-	800,000
總數				37,800,000	14,970,000	(8,476,000)	(1,717,000)	42,577,000
可予年未行使								15,605,000
加權平均行使價				5.23	7.98	3.40	5.46	6.55

## 29. 購股權計劃(續)

截至2020年6月30日止年度

承授人	授出日期	每股		購股權數目					於2020年 6月30日 之結餘
		行使價 港元	行使期限	於2019年 7月1日 之結餘	於年內 重新分類	於年內授出	於年內行使	於年內註銷	
董事	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	4,000,000	1,390,000	-	(390,000)	-	5,000,000
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	4,000,000	1,500,000	-	-	-	5,500,000
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至2024年5月21日	4,000,000	3,000,000	-	-	-	7,000,000
僱員	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	4,485,000	(1,390,000)	-	(2,190,000)	-	905,000
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	2,805,000	-	-	(30,000)	(70,000)	2,705,000
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至2024年5月21日	5,840,000	(2,000,000)	-	-	(100,000)	3,740,000
	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至2025年6月16日	不適用	-	10,700,000	-	-	10,700,000
	2020年6月17日	5.39	2021年7月1日至2025年6月16日	不適用	-	500,000	-	-	500,000
	2020年6月17日	5.39	2021年9月2日至2025年6月16日	不適用	-	600,000	-	-	600,000
	2020年6月17日	5.39	2021年10月8日至2025年6月16日	不適用	-	150,000	-	-	150,000
其他參與者	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	1,500,000	(1,500,000)	-	-	-	-
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至2024年5月21日	1,400,000	(1,000,000)	-	-	(400,000)	-
	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至2025年6月16日	不適用	-	1,000,000	-	-	1,000,000
總數				28,030,000	-	12,950,000	(2,610,000)	(570,000)	37,800,000
可予年末行使									14,050,000
加權平均行使價				4.92	不適用	5.39	2.48	6.49	5.23

不多於30%已授出的本公司購股權可於授出日期起計一週年後予以行使，不多於60%已授出的購股權可於授出日期起計兩週年後予以行使，全部或部分已授出的購股權可於授出日期起計三週年後予以行使(授予本集團若干僱員及其他參與者之購股權其行使期限除外，不多於30%的該等購股權可於各員工及其他參與者分別於受僱日期滿一年(「期滿日期」)起計一週年後予以行使，不多於60%的該等購股權可於期滿日期起計兩週年後予以行使，全部或部分的該等購股權可於期滿日期起計三週年後予以行使)。

年內，經行使購股權發行8,476,000股股份(2020年：2,610,000股)。於行使時的相關加權平均股價為每股7.22港元(2020年：5.91港元)。

本公司股份於緊接授出購股權之日的前一日之收市價為每股7.90港元(2020年：5.46港元)。

## 29. 購股權計劃(續)

本公司授出之購股權之價值是按照柏力克－舒爾斯期權價格模式計算，此模式為眾多估計期權公平價值的模式中的其中一種模式。於2021年6月30日止年度內，在2012年計劃下授出之購股權之總值估計約為37,131,000港元(2020年：18,243,000港元)，該估計是根據以下之假設數據計算：

	於2021年授出 之購股權	於2020年授出 之購股權
無風險利率	0.61% <sup>1</sup>	0.37% <sup>1</sup>
預期波幅	42.90% <sup>2</sup>	37.70% <sup>2</sup>
預期股息率	2.22% <sup>3</sup>	3.06% <sup>3</sup>
購股權的預期有效年期	5年 <sup>4</sup>	5年 <sup>4</sup>

附註：

1. 此為2021年5月5日交易的五年期外匯基金票據的大約孳息。
2. 此為本公司授出購股權之日的前一年本公司股份的收市價的年度波幅率。
3. 此為預期股息率，即本公司授出購股權之日的前一年本公司股份的歷史股息。
4. 此預期有效年期是根據購股權於有效期內的預期波幅與本公司股價於授出購股權之日的前一年之歷史波幅沒有實質的分別之假設計算。

購股權之價值須視乎若干主觀假設之數據而計算出不同之估值。任何被採納的主觀假設之數據倘出現變動，將可能對購股權的公平值之估計造成重大的影響。

本集團就本公司授予之購股權截至2021年6月30日止年度確認總開支為18,147,000港元(2020年：12,932,000港元)。

### 30. 關連人士交易及結存

除本綜合財務報表其他部分披露與關連人士交易及結存外，於本年內，本集團與若干關連人士進行之重大交易及於呈報期末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

	2021年 千港元	2020年 千港元
已付收購附屬公司代價	–	2,242,534
已收出售附屬公司代價	–	1,808,019
安裝、經營及提供鋪設網絡電纜之收入	57,913	106,011
網絡基建及保安系統維修及保養之收入	61,415	66,675
數據中心及資訊科技設施收入	3,630	3,574
自首次應用香港財務報告準則第16號之日起計 租期為12個月內的租金、特許使用費及管理費	347	4,440
已付物業管理費	10,919	15,120
網絡電纜安裝費用	4,169	9,566
保養及修理網絡基建及保安系統之費用	4,152	4,398
管理服務費用	2,000	2,000
已付保險服務費	3,678	3,410
已付地產代理費	–	485
建築工程費用	210,226	218,129
股東貸款之利息	101,803	132,362
租賃之利息	124	1,708
其他財務成本	1,000	1,003

#### (b) 與新鴻基地產集團之結存

與新鴻基地產集團(包括其管理之樓宇/屋苑)之結存計入下列項目：

	2021年 千港元	2020年 千港元
業務及其他應收賬項	8,974	10,253
合約資產	11,795	13,911
業務及其他應付賬項	420,756	326,397
股東貸款	3,300,000	3,300,000
租賃負債(附註)	4,475	3,232

業務應收賬項及業務應付賬項為無抵押、免息及信貸期為30日。

附註：截至2021年6月30日止年度，本集團訂立了數項新的租約協議以供寫字樓之用，為期3年。本集團已確認增加使用權資產及租賃負債分別為3,274,000港元及3,274,000港元(2020年：5,738,000港元及5,738,000港元)。

### 30. 關連人士交易及結存(續)

#### (c) 與一名董事進行之交易

於本年內，本集團向提供專業服務予本集團的胡關李羅律師行已付／應付專業費用4,254,000港元(2020年：11,966,000港元)。本公司之董事張永銳先生為胡關李羅律師行之顧問。

#### (d) 主要管理人員之報酬

詳列於附註11之董事酬金即已付／應付主要管理人員之報酬。

薪酬委員會根據個人表現及市場趨勢而審核主要管理人員之薪酬。

### 31. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保集團內之實體能持續經營及優化資本以提升公司股東回報。集團的整體策略一如往年，並無變動。

本集團資本結構主要包括淨債務，其中包括分別於附註24及25所披露的銀行貸款及股東貸款(扣除現金及現金等值項目)，以及本公司股東應佔權益(包括股本及儲備)。

本公司管理層定時檢討資本結構，當中包括考慮各類資本的成本及風險。基於管理層之意見，本集團將平衡其整體資本結構。

## 32. 金融工具

(a) 於呈報期末之金融工具種類如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
<b>金融資產</b>		
已攤銷成本	695,497	672,429
按公平值計入其他全面收益之股權工具	3,710	3,710
<b>金融負債</b>		
已攤銷成本	11,165,281	10,053,876

(b) 財務風險管理目的及政策

本集團之主要金融工具包括業務及其他應收賬項、銀行結餘及存款、按公平值計入全面收益之股權工具、業務及其他應付賬項、銀行貸款、股東貸款及租賃負債。該等金融工具附帶之風險包括市場風險(匯兌風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載列本集團減低該等風險之措施。管理層管理及監控有關風險以確保實行適時及有效之措施。

### 市場風險

#### 匯兌風險

本集團持有外幣計值之銀行結餘及存款、業務及其他應收賬項及業務及其他應付賬項，本集團須承受外幣匯兌風險。管理層透過緊密監控匯率變化，從而管理外幣匯兌風險。

於呈報期末，本集團以外幣計值之重大貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
<b>資產</b>		
美元		
— 業務及其他應收賬項	5,138	5,863
— 銀行結餘及存款	151,055	157,655
	156,193	163,518
<b>負債</b>		
美元		
— 業務及其他應付賬項	6,351	5,371

因本集團大部分外幣計值貨幣資產及貨幣負債以美元計值，而港元於聯繫匯率制度下與美元掛鈎，本集團之外幣匯兌風險並不視為重大。

## 32. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

#### 市場風險(續)

##### 利率風險

本集團須承受銀行存款、固定利率股東貸款(請參閱附註25有關股東貸款之詳情)及租賃負債有關之公平值利率風險。

本集團須承受附息之銀行結餘(請參閱附註19有關銀行結餘及存款之詳情)及附息之銀行貸款(請參閱附註24有關銀行貸款之詳情)有關之現金流量利率風險。

本集團須承受銀行結餘的利率風險被視為並不重大，以及金融負債之利率風險敘述於本附註流動資金風險管理部份。本集團之現金流量利率風險來自於浮動利率銀行貸款有關之香港銀行同業拆息之波動。

##### 敏感度分析

以下敏感度分析乃假設利率變動於呈報期末發生。為進行分析，假設於呈報期末尚未償還的浮動利率借款金額在全年內均尚未償還。增減25個基點(2020：增減25個基點)為管理層對利率的合理可能變動的評估。

倘若利率增加／減少25個基點(2020：25個基點)，所有其他變項保持不變，則本集團銀行貸款利息支出增加／減少18,250,000港元(2020年：14,675,000港元)。倘若考慮到借貸成本資本化後，本集團截至2021年6月30日止年度的稅後溢利將減少／增加約3,903,000港元(2020年：2,196,000港元)。該項乃本集團的浮動利率銀行貸款所面對的主要利率風險。

##### 信貸風險及減值評估

信貸風險指本集團對手方拖欠彼等之合約責任導致本集團財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、未開單收入、其他應收款項及已付按金、銀行結餘及存款及合約資產。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增級以填補與金融資產有關的信貸風險。

##### 業務應收賬項

為最大限度地降低信貸風險，本集團管理層已制定信貸審批之政策及其它監控措施，以確保有跟進措施以收回逾期之債項。於呈報期末，本集團評估個別業務應收賬項之可收回金額，以確保就不可收回金額之減值虧損已足夠。此外，本集團根據預期信貸虧損模式就業務賬項進行獨立或整體基準減值評估。因此，本公司之董事認為本集團之信貸風險已顯著地減少。

##### 其他應收款項及已付按金

本集團管理層基於歷史支付記錄、過往經驗及合理及具前瞻性的資訊對其他應收款項及應收最終控股公司款項的可回收性作出定期個別評估。本集團管理層相信，該等款項的信貸風險自初次確認後概無重大增加，而本集團按12個月預期信貸虧損提供減值。於2021年及2020年6月30日，本集團評估其他應收款項及已付按金之預期信貸虧損微不足道。因此，沒有損失撥備於年內確認。

## 32. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

#### 信貸風險和減值評估(續)

##### 銀行結餘及存款

本集團之銀行結餘及存款信貸風險有限，因交易對手均為獲國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行。

本集團並沒有任何其他重大的信用風險集中。業務應收賬款由多個客戶組成及分佈在不同行業。

本集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別。

內部信用評級	描述	業務應收賬項， 未開單收入和合約資產	其他金融資產
A組	交易對手為跨國公司或上市公司，通過內部開發的信息具有較低的違約風險	整個週期的預期信貸虧損—沒有信用減值	12個月預期信貸虧損
B組	交易對手為非上市實體或中小型實體，通過內部開發的信息具有中等風險	整個週期的預期信貸虧損—沒有信用減值	12個月預期信貸虧損
C組	通過內部開發的信息初步確認信用風險顯著增加	整個週期的預期信貸虧損—沒有信用減值	終身預期信貸虧損—沒有信用減值
D組	有證據顯示該資產存在信用減值	整個週期的預期信貸虧損—信用減值	終身預期信貸虧損—信用減值
E組	有證據顯示債務人處於嚴重的財務困境及本集團沒有實在收回的可能性	金額已撇銷	金額已撇銷

## 32. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

#### 信貸風險和減值評估(續)

下表詳述本集團金融資產及合約資產所承受的預期信貸虧損風險：

	附註	外部信用評級	內部信用評級	12個月或整個週期的預期信貸	總賬面金額	
					2021 千港元	2020 千港元
<b>按攤銷成本計算的金融資產</b>						
業務應收賬項	17	不適用	A組 (附註i)	終身預期信貸虧損(沒有信用減值)(獨立評估)	152,559	123,014
			B組 (附註i)	終身預期信貸虧損(沒有信用減值)(獨立評估)	16,894	23,495
			C組 (附註i)	終身預期信貸虧損(沒有信用減值)(整體基準)	10,155	5,500
使用數據中心和資訊科技設施的未開單收入	17	不適用	A組 (附註i)	終身預期信貸虧損(沒有信用減值)(獨立評估)	71,265	71,635
其他應收賬項及已付按金	17	不適用	A組 (附註ii)	12個月預期信貸虧損	56,053	44,041
			B組 (附註ii)	12個月預期信貸虧損	3,571	3,867
銀行結餘和存款	19	Aa2/Aa3/A1/A2/A3	不適用	12個月預期信貸虧損	387,316	401,951
<b>其他項目</b>						
合約資產	18	不適用	A組(附註i)	終身預期信貸虧損(沒有信用減值)(獨立評估)	18,537	21,205

附註：

- (i) 就業務應收賬項、未開單收入及合約資產而言，本集團已採用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量終身預期信貸虧損的損失撥備。除具有重大未結餘額或信用減值的賬項外，本集團會使用整體基準來計量預期信貸虧損，根據其過往還款記錄和聲譽按內部信用評級作出分類。
- (ii) 就內部信貸風險管理而言，本集團使用過往信息來評估初始確認後信貸風險是否已大幅增加。沒有其他應收款和存款超過30天。根據本集團管理層的評估，其他應收賬項及已付按金的預期信貸虧損並不重大。

## 32. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

#### 信貸風險和減值評估(續)

下表根據終身預期信貸虧損(非信貸減值)的整體基準評估而提供有關業務應收賬項信貸風險資料。於2021年6月30日，業務應收賬項、未開單收入及合約資產(分別為重大結餘而非信貸減值)經單獨評估分別為169,453,000港元，71,265,000港元及18,537,000港元(2020年：146,509,000港元，71,635,000港元及21,205,000港元)，而根據內部信用評級的整體基準的非信貸減值的業務應收賬項為10,155,000港元(2020年：5,500,000港元)。根據本集團管理層的評估，個別評估的業務應收賬項，未開單收入及合約資產的預期信貸虧損並不重大。

於2021年6月30日

	平均損失率	業務應收賬項 千港元	損失準備金 千港元
C組	22.8%	10,155	2,316

於2020年6月30日

	平均損失率	業務應收賬項 千港元	損失準備金 千港元
C組	19.5%	5,500	1,074

預計損失率是根據賬項預期壽命內的歷史觀察違約率估算並以可獲得的前瞻性信息進行調整，並不涉及過多的成本或努力。

### 32. 金融工具(續)

#### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

##### 信貸風險和減值評估(續)

下表運用簡化方法以顯示已確認的業務應收賬項的終身預期信貸虧損變動。

	終身預期信貸虧損 — 沒有信用減值 千港元	終身預期信貸虧損 — 信用減值 千港元	總額 千港元
於2019年6月30日	1,060	—	1,060
於2019年7月1日確認的金融工具變動：			
— 總賬面607,000港元轉入信貸減值	(98)	98	—
— 已確認減值虧損	—	509	509
— 總賬面17,069,000港元的悉數結清應收賬款			
已通過減值損失回撥	(962)	—	(962)
— 撤銷	—	(607)	(607)
總賬面5,500,000港元源自新增金融資產	1,074	—	1,074
於2020年6月30日	1,074	—	1,074
於2020年7月1日確認的金融工具變動：			
— 總賬面421,000港元轉入信貸減值	(82)	82	—
— 已確認減值虧損	—	339	339
— 總賬面5,079,000港元的悉數結清應收賬款			
已通過減值損失回撥	(992)	—	(992)
— 撤銷	—	(421)	(421)
總賬面10,155,000港元源自新增金融資產	2,316	—	2,316
<b>於2021年6月30日</b>	<b>2,316</b>	<b>—</b>	<b>2,316</b>

## 32. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

#### 流動資金風險

下表詳列本集團根據經同意之還款期之金融負債的剩餘合約到期情況。該表按照非貼現現金流及本集團需付款最早日期編製，包括利息及本金之現金流。

#### 流動資金風險表

	加權 平均利率	少於3個月 千港元	3個月-1年 千港元	1-2年 千港元	2-5年 千港元	非貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
<b>於2021年6月30日</b>							
業務及其他應付賬項	-	599,612	3,979	-	-	603,591	603,591
銀行貸款	1.09%	20,224	74,532	4,361,936	3,053,721	7,510,413	7,261,690
股東貸款	3.00%	24,953	74,047	99,000	3,449,992	3,647,992	3,300,000
租賃負債	3.00%	595	1,611	1,925	576	4,707	4,549
		645,384	154,169	4,462,861	6,504,289	11,766,703	11,169,830

## 32. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

#### 流動資金風險表(續)

	加權 平均利率	少於3個月 千港元	3個月-1年 千港元	1-2年 千港元	2-5年 千港元	非貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
於2020年6月30日							
業務及其他應付賬項	-	932,103	4,815	464	-	937,382	937,382
銀行貸款	2.16%	32,403	95,085	127,129	6,010,581	6,265,198	5,816,494
股東貸款	4.00%	33,271	98,729	132,000	3,631,989	3,895,989	3,300,000
租賃負債	3.00%	594	1,329	982	820	3,725	3,522
		998,371	199,958	260,575	9,643,390	11,102,294	10,057,398

### (c) 公平值

金融資產及金融負債的公平值按以下釐定：

- 於活躍流動市場交易、並有標準條款和條件的金融資產，其公平值是參照市場之買入報價計算；及
- 其他金融資產及金融負債之公平值根據被廣泛認可之價格模型按貼現現金流分析釐定。

董事認為於財務報表按已攤銷成本列賬之金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若。

#### 已於綜合財務狀況表中確認之公平值計量

於呈報期末，以公平值於初步確認後計量之本集團之金融工具按可觀察公平值之程度分類為第1層至第3層級。

	2021年 千港元	2020年 千港元
非上市股權工具(第3層級)	3,710	3,710

上市債務工具的公平值乃參考活躍市場所報的買價釐定。

非上市股權投資的公平值已通過股息貼現模式確定，該模式並非基於可觀察的市場數據。

截至2021年及2020年6月30日止年度，金融資產及金融負債並無於公平價值層級分類之間轉移。

### 33. 經營租約及服務承擔

#### 作為服務提供者

本年內於數據中心及資訊科技設施賺取之服務收入為1,303,918,000港元(2020年：1,090,735,000港元)。所有數據中心及資訊科技設施均已由客戶承諾於未來1年至7年(2020年：1年至8年)使用。

於呈報期末，本集團已為數據中心及資訊科技設施的服務與客戶訂約但並未就下列之未來最低收取金額入賬：

	2021年 千港元	2020年 千港元
1年內	961,488	787,286
第2年至第5年(包括首尾2年)	2,031,898	1,872,984
超過5年	125,660	325,205
	<b>3,119,046</b>	<b>2,985,475</b>

### 34. 資本承擔

	2021年 千港元	2020年 千港元
有關建造在建工程已訂約但未在財務報表作出撥備之資本開支	2,977,450	2,003,409

### 35. 退休福利計劃

本集團為其於香港之所有合資格僱員設立強積金計劃。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損益表中扣除。

此外，本集團亦參與一項定額供款退休福利計劃，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。該計劃供款由本集團及僱員共同支付，供款額為僱員薪酬5%至10%不等。

本集團於年內支付退休福利計劃之供款已扣除沒收的供款約為42,000港元(2020年：無)後，金額約為6,959,000港元(2020年：5,538,000港元)。

### 36. 自融資活動產生的負債之對賬

下表載列本集團自融資活動產生的負債變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量於或未來現金流量將於本集團的綜合現金流量表中分類為來自融資活動所得現金流量的負債。

	租賃負債 千港元 (附註22)	銀行借款 千港元 (附註24)	股東貸款 千港元 (附註25)	承擔費和 應付利息 千港元	應付 股息和分派 千港元 (附註12)	總額 千港元
於2019年7月1日	167,343	4,752,701	3,300,000	60,392	-	8,280,436
融資現金流量	(28,669)	1,068,850	-	(238,518)	(668,013)	133,650
收購附屬公司終止確認	(142,610)	-	-	-	-	(142,610)
簽訂新租約合約	5,738	-	-	-	-	5,738
產生的融資成本	1,720	13,693	-	255,731	-	271,144
宣派股息和分派	-	-	-	-	668,013	668,013
應付安排費	-	(18,750)	-	-	-	(18,750)
於2020年6月30日	3,522	5,816,494	3,300,000	77,605	-	9,197,621
融資現金流量	(2,377)	1,411,250	-	(191,370)	(709,552)	507,951
簽訂新租約合約	3,274	-	-	-	-	3,274
產生的融資成本	130	15,196	-	163,680	-	179,006
宣派股息和分派	-	-	-	-	709,552	709,552
已付應付安排費	-	18,750	-	-	-	18,750
於2021年6月30日	<b>4,549</b>	<b>7,261,690</b>	<b>3,300,000</b>	<b>49,915</b>	<b>-</b>	<b>10,616,154</b>

### 37. 本公司財務狀況表及儲備

(a) 本公司財務狀況表：

	2021年 千港元	2020年 千港元
非流動資產		
投資於附屬公司	1,386,321	1,374,127
應收附屬公司款項	2,080,000	2,080,000
	<b>3,466,321</b>	3,454,127
流動資產		
應收附屬公司款項	775,695	726,079
預付款項	1,550	-
銀行結餘	11,472	2,049
	<b>788,717</b>	728,128
流動負債		
應計賬項	2,050	1,976
流動資產淨額	<b>786,667</b>	726,152
資產淨額	<b>4,252,988</b>	4,180,279
資本及儲備		
股本	233,767	232,919
發行可換股票據而產生之儲備	172,002	172,002
其他儲備	3,847,219	3,775,358
總權益	<b>4,252,988</b>	4,180,279

董事：

馮玉麟

湯國江

### 37. 本公司財務狀況表及儲備(續)

(b) 本公司股本及儲備變動：

	股本 千港元	股份溢價 千港元	發行可換股 票據而產生 之儲備 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於2019年7月1日	232,658	2,326,982	172,002	10,500	1,400,849	4,142,991
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	-	685,897	685,897
行使購股權	261	7,305	-	(1,094)	-	6,472
兌換可換股票據	-*	-	-*	-	-	-
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	12,932	-	12,932
已付末期股息及分派	-	-	-	-	(668,013)	(668,013)
於2020年6月30日	232,919	2,334,287	172,002	22,338	1,418,733	4,180,279
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	-	735,288	735,288
行使購股權	848	33,931	-	(5,953)	-	28,826
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	18,147	-	18,147
已付末期股息及分派	-	-	-	-	(709,552)	(709,552)
於2021年6月30日	233,767	2,368,218	172,002	34,532	1,444,469	4,252,988

\* 少於1,000港元

本公司之可供分派儲備乃指股份溢價及保留溢利合共3,812,687,000港元(2020年：3,753,020,000港元)。根據開曼群島公司法(2013年修訂本)，本公司之股份溢價(如有)可供分派或派發股息予公司股東，惟須受本公司修訂及重述版之組織章程大綱及細則限制，及緊隨建議分派或派發股息日期後，本公司須有能力按時償還其於日常業務過程中到期之債務。根據本公司修訂及重述版之組織章程細則第142條，本公司只可從合法之可供派發之溢利及儲備中(包括股份溢價)宣派或派發股息。

### 38. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於2021年及2020年6月30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
		2021	2020	
互聯優勢有限公司*	普通股—2港元 無投票權遞延股—2港元	100%	100%	提供及經營數據中心服務
新意網科技服務有限公司*	普通股—11,000,002港元 無投票權遞延股—2港元	100%	100%	設計、安裝、鋪設電纜及經營超低電壓及資訊科技系統、大廈樓層設施管制、聲音、數據、電力供應系統及網絡及其他基礎建設網絡，提供相關維修及保養服務
SUNeVision Super e-Network Limited*	普通股—2港元 無投票權遞延股—2港元	100%	100%	提供資訊科技及光纖網絡及相關保養服務
Branhall Investments Limited	普通股—2港元 可贖回股—39,999,998港元	100%	100%	物業持有
僑威(香港)有限公司*	1港元	100%	100%	物業持有
Cherington Assets Limited	1美元	100%	100%	商標持有
易信發展有限公司*	1港元	100%	100%	物業持有
滿程有限公司*	1港元	100%	100%	提供及經營數據中心服務
宏偉發展有限公司*	1港元	100%	100%	提供財務服務
Huge Profit Investments Ltd.	7美元	100%	100%	投資控股
SUNeVision Investments Limited	5美元	100%	100%	投資控股
SUNeVision (Management Services) Limited*	2港元	100%	100%	提供管理服務
SUNeVision Secretarial Services Limited*	2港元	100%	100%	提供公司秘書服務
Top Merchant Investments Limited	1美元	100%	100%	物業持有
康高發展有限公司*	1港元	100%	100%	物業持有
紀禮有限公司*	普通股—762,000,200港元 無投票權遞延股—200港元	100%	100%	物業持有

### 38. 主要附屬公司之詳情(續)

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[\*]之公司在香港成立外，所有附屬公司均於英屬維爾京群島註冊成立。
- (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) 無投票權遞延股份實際上並無權利收取股息或接收該等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) 所有附屬公司為私人有限公司，主要營業地點為香港。

上表列示本公司董事認為對本集團業績或資產及負債有主要影響之附屬公司。董事認為提供其他附屬公司之詳情將會使篇幅過於冗長。

於呈報期末或本年內任何時間，各附屬公司概無任何未償還之債務證券。

### 39. 比較數據

截至2020年6月30日的綜合財務狀況表和綜合現金流量表的比較數據已被更名及重組以配合本年度綜合財務報表之呈報。

# 集團持有物業詳情

於2021年6月30日

詳情	用途	租賃年期	地段編號
<b>土地及樓宇</b>			
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(附註)	內地段30號
九龍 觀塘 觀塘道388號創紀之城1期 渣打中心 31樓10至13號及15至19號單位及 36樓1至3號、5至13號及 15至19號單位	其他指定用途	中期	內地段733號
新界 沙田 火炭 黃竹洋街8-12號	工業	中期	沙田市地段第135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
新界 將軍澳第85區 環保大道	高端數據中心	中期	將軍澳市地段第122號
新界 將軍澳第85區 環保大道	高端數據中心	中期	將軍澳市地段第131號
新界 荃灣馬角街 荃灣市 地段第428號	工業	中期	荃灣市地段第428號

附註：該物業由政府批租，由1963年1月1日起為期75年，並可續期75年。

SUNeVision Holdings Ltd.  
新意網集團有限公司

香港九龍觀塘觀塘道 388 號創紀之城 1 期  
渣打銀行中心 31 樓 3110 號

[www.sunevision.com](http://www.sunevision.com)

