

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



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)

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月之

中期業績公佈

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 12 月 31 日止六個月	2023 年	2024 年	% 變動
收入	1,290	1,470	+14%
- 來自數據中心及資訊科技設施業務的收入	1,185	1,361	+15%
稅息折舊及攤銷前利潤 (EBITDA)	899	1,053	+17%
公司股東應佔溢利	435	484	+11%
經營業務所得現金淨額 (不包括營運資金變動)	715	982	+37%

業績

集團期內收入按年上升 14% 至 14.7 億港元，上升是受新數據中心的收入貢獻所帶動，尤其是 MEGA IDC 第一期的試業以及現有數據中心的平穩增長。EBITDA 按年上升 17% 至 10.53 億港元，利潤率由 70% 上升至 72%。利息成本大幅上升，乃由於 IDC 第一期啟用後利息資本化降低，部分抵銷了業務增長的影響。股東應佔溢利按年上升 11% 至 4.84 億港元，乃由於收入增加及溢價租金組合改善所致。集團維持強勁的經營現金流入，經營業務所得現金淨額 (不包括營運資金變動) 較去年同期上升 37% 至 9.82 億港元。

業務檢討

於過去六個月，儘管整體經濟復甦較慢，惟香港市場對優質的數據中心基礎設施及服務的需求仍然強勁。因為成本較高，香港並非「模型」訓練的理想地點，亦未具有最先進的芯片。然而，對人工智能驅動應用不斷增長的需求惠及香港的數據中心，這些數據中心提供超低時延、高帶寬連接和關鍵基礎設施，同時戰略性地更靠近終端用戶。因此，眾多雲端／人工智能客戶選擇我們位於香港的數據中心。此外，金融機構及企業亦不斷提高彼等對數據中心服務的標準，日益注重營運可持續性及靈活性。該等發展亦令我們的數據中心受惠，使我們能夠在市場上獲取溢價空間。

以電力容量計算，香港最大的超大規模數據中心 MEGA IDC 第一期於 2024 年上半年順利投入試用。這個位於將軍澳的新用地項目已配備最先進的基礎設施和充足的電力供應，能夠支持最新的高密度服務器部署。首批客戶已開業，而我們正積極滿足一大批熱切期待以此地為據點的潛在客戶的需求。鑒於第一期取得正面回響，我們已著手建設 MEGA IDC 第二期，將增加約 35 萬平方呎總樓面面積。第二期計劃於 2026／2027 年度竣工，將進一步加強集團的能力，以滿足香港超大規模數據中心服務日益增長的需求。

在 MEGA-i 內廣泛的光纖互連網線及海底光纜生態系統帶動下，我們的網絡連接業務仍然強勁。光纖互連網線數量繼續穩步增長。我們預期強勁需求將持續，原因為更多國際電纜通過香港，進一步鞏固該地區作為網絡連接樞紐的地位。

隨著 MEGA IDC 第一期的順利啟用，我們已經度過資本支出的高峰期。展望未來，我們的投資將更集中於客戶相關設備投放的即時生產部署及 MEGA IDC 第二期的發展。數據中心本質屬資本密集型，而隨著市場進一步減息的前景仍不明朗，資金成本於可預見未來可能繼續上升。有鑒於此，儘管需求旺盛及銷售渠道強勁，我們仍堅定地致力於嚴守在資本及營運開支兩方面的成本控制紀律。鑒於資金成本增加，我們優先考慮需要先進基礎設施及足以產生高於市場回報的優質項目。我們希望確保資金得到高效利用，優化投資並提升整體回報。我們將繼續審慎管控我們的資產負債表，以維持具成本效益的資本結構，根據已確認的客戶訂單分階段加大我們的能力。我們經調整的資產負債率維持在 52%¹ 的健康水平或在不包括股東貸款在內的情況下為 37%¹，令我們強勁的財務狀況得以鞏固。

新意網於 2022 年 5 月在針對香港科技園公司（「科技園」）的司法覆核案件中勝訴，該案件與由科技園管理的將軍澳創新園數據中心營運商的未獲授權分租活動有關。一年前，科技園告知我們，其調查揭發包括 HKCOLO 及 NTT Com Asia Ltd 在內的營運商的多項違規行為。然而，科技園至今採取的唯一具體強制行動為對 HKCOLO 發出傳票。甚至兩年多後，NTT 仍未完成整改。這清楚顯示科技園一直拖延強制執行過程。我們已一再敦促科技園向公眾披露究竟採取了甚麼措施以糾正違規行為，以及是否已調查將軍澳創新園內所有潛在的違規情況，但科技園仍堅稱，彼等「認為沒有理由每當遇到違反租約限制的安排時，科技園都必須公佈任何調查結果」。

¹ 經調整負債比率按截至 2024 年 12 月 31 日主要已竣工數據中心的公平值及截至 2024 年 12 月 31 日淨債務計算。經調整負債比率並非根據香港財務報告準則定義及並非根據香港財務報告準則呈列。此外，經調整負債比率可能有別於其他公司所採用的負債比率，包括同業公司，使其財務業績與本公司業績作比較時有潛在限制。經調整負債比率以淨債務除以總權益與重估盈餘之和計算。總權益是指集團數據中心的歷史成本減去折舊。重估盈餘是指由獨立物業估價師評估的本集團營運中的數據中心的公平價值（假設資本化率範圍為 4.75% 至 6.25%）減去其賬面淨值。

如此缺乏透明度的情況實屬無法接受，而在我們看來，對於一個政府相關實體而言，如此的情況更是前所未有。這種拖延的態度同樣令人失望。科技園尚欠給公眾一個圓滿解釋。科技園必須披露其調查結果，更重要的是，必須披露其為處理該等違規行為所採取的具體步驟。科技園縱容該等未經授權活動，不僅是失職，實際上是用納稅人的金錢補貼大型外資金融機構、電信運營商和企業—乃令人髮指的濫用公眾資源行為。

未能果斷採取行動，令人嚴重質疑科技園董事局及管理層是否向香港及納稅人負責。科技園作為一個由公帑資助的機構，擁有龐大的受託資源，有責任以誠信正直、果敢決斷及透明清晰的方式執行領導工作。我們呼籲科技園就該等問題向公眾提供公開及深入的解決方案，這不僅為公平競爭起見，亦是為行業、納稅人及香港的整體長期利益著想。

前景

展望未來，我們對人工智能快速發展帶來的潛在機遇仍持樂觀態度。近期出現的深度求索 (DeepSeek) 可能標誌著人工智能發展邁入另一個階段。由於我們的數據中心並非用於使用先進芯片的模型訓練，故在需求方面對我們並無負面影響。相反，就中期而言，該等趨勢有利於我們的增長。深度求索及其他追隨者帶來的成本效益提升將降低人工智能應用開發商的成本，從而加快企業採用人工智能的速度。這對於像我們這樣的人工智能「推理」數據中心的需求非常有利，原因為人工智能應用將需要依存在低時延的都市地區。我們的 MEGA IDC 具備獨特的優勢來滿足這種需求，因為我們擁有卓越的電力供應和最先進的基礎設施。

隨著 MEGA IDC 第二期即將啟用，我們將進一步加強能力。下一階段將整合最新的客戶規格及靈活採用更多創新解決方案，如液冷技術及優化的地板負載以及配電。該等進步不僅反映我們對卓越表現的承諾，還確保我們始終處於技術發展和效率的前沿。此外，我們堅定不移地專注於提供卓越的基礎設施和服務，讓我們成為領先雲端服務供應商的首選合作夥伴。我們致力於提供業界領先的可靠性，而我們的數據中心確保高可用性及靈活性。重要的是，我們的數據中心業務在每個層面都優先考慮安全，實施最先進的措施來防範物理和網絡威脅，確保為客戶的關鍵基礎設施和數據提供最高級別的保護。

我們意識到外部環境的複雜性—可見於利率高企、地緣政治局勢緊張及成本攀升，而我們將靈活應對該等挑戰。同時，我們仍深信對我們服務的需求將持續增長。全球在實行數碼轉型及採用人工智能方面的變化帶來巨大機遇，我們已做好準備抓住該等機遇。我們的策略性焦點在於嚴格的資本配置及出色的業務營運，將讓我們能夠有效應對該等挑戰。

集團依然重視其對環境、社會及管治的承諾，為數據中心投資最先進的高能源效益設備及基礎設施。我們的 MEGA-i、MEGA Plus 及 MEGA Two 在「綠建環評既有建築 (2.0 版) 自選評估計劃」管理類別中取得最優異評級，而 MEGA IDC、MEGA Gateway 及 MEGA Plus 則獲得 LEED 金級建築設計和建設認證。此認可突顯了我們在數據中心管理時致力於落實環境可持續發展的承諾。

我們透過採用提高能源效益和永續性的創新方法，積極向實現碳中和的長期目標進發。新意網內部運作已保持連續兩年獲得碳中和認證，我們對此深感自豪。此外，新鴻基地產與威立雅和中信泰富在將軍澳的堆填區建造了全港首個私營資金建設的太陽能發電場。新意網將利用這些太陽能板產生的綠電來運營我們的數據中心。我們對可持續發展的決心獲得了 2024 年聯合國可持續發展目標香港成就獎－可持續發展機構－優異表現獎的認可。

致謝

最後，本人謹此感謝所有董事、管理層及各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。本人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，2025 年 2 月 25 日

管理層討論及分析

業務回顧

互聯優勢

新意網透過互聯優勢經營旗下數據中心業務。截至 2024 年 12 月 31 日，集團於香港營運八個數據中心（當中七個由集團擁有）。為加強國際連接及商業韌性，集團擁有並營運一個海纜登陸站 (HKIS-1)，而另一個海纜登陸站 (HKIS-2) 亦在興建中。互聯優勢為香港最大、最具網絡連接，並且為電訊商中立、雲端服務商中立及光纜中立的數據中心營運商，亦提供最頂級的設施 MEGA Campus（由 MEGA-i、MEGA Plus、MEGA Two、MEGA Fanling、MEGA Gateway 及 MEGA IDC 組成），且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、本地公司及金融機構。

期內，集團數據中心服務繼續獲得強勁需求。「網絡連接」容量的需求，主要是透過 MEGA-i，持續增長。作為為 MEGA-i 的提供彈性的數據中心，MEGA Gateway 的網絡連接需求亦不斷增加。隨著登陸香港的國際海底電纜數目不斷增加，包括 HKIS-1 的亞洲直達海纜 (ADC)，集團預計網絡連接需求將持續增加。「超大規模」容量的需求亦持續增加。隨著人工智能的出現，超大規模客戶擴大了他們在集團現有及新數據中心的容量，對電力的要求亦隨之增加。為了滿足新應用對更強大計算能力日益增長的需求，本集團已提升其設施的電力容量。

MEGA-i 作為亞洲區內完善及主要的網絡連接樞紐及全球電訊商最密集的數據中心²，目前擁有約 15,000 條光纖互連網線，其生態系統內連接數百家全球及地區電訊公司、互聯網服務供應商、企業、雲端服務及新經濟行業公司。MEGA-i 內的光纖互連網線數量繼續穩步增長。MEGA-i 電力容量的持續提升已進一步增強集團滿足客戶不斷增長的高強度電力需求的能力，從而提升其於網絡連接能力的領先地位。

集團位於荃灣的新數據中心 MEGA Gateway 已於 2023 年第一季度開業，90% 的已部署容量由包括雲端、電訊和銀行的良好客戶組合使用。客戶對 MEGA Gateway 的需求強勁，且一家大型亞洲科技公司已進駐。由於荃灣區的同業集群近期減少供應，故本集團議價能力增強，因此其優先考慮願意支付更高價格填補剩餘容量的網絡連接客戶，從而進一步強化本集團以即時生產的方式滿足具體及高利潤客戶需求的策略。MEGA Gateway 的戰略定位是 MEGA-i 的延伸，旨在成為香港下一個的主要網絡連接樞紐，因此一直專注於找尋高價值、連接密集的客戶。這種有針對性的方法有助增加網絡連接收入。

² 資料來源：TeleGeography 「The State of the Network」2024 年版

集團位於將軍澳的高端旗艦數據中心 MEGA Plus 及位於沙田戰略位置優越的數據中心 MEGA Two - 中國內地與香港之間數據流量的重要通道 - 均已實際上全面營運。MEGA Two 多個樓層已進行優化工程，使集團能夠吸引超大規模及對高功率需求較高的雲端服務供應商，進一步加強其於此戰略位置的定位。利用輕資產模式的單一用戶數據中心 MEGA Fanling 已於 2022 年 6 月開始營運並已全面擴充。由於目前大部分數據中心是由集團擁有的，有著可提供長期服務穩定性的戰略優勢，故特別受包括雲端服務供應商的所有主要客戶重視。

MEGA IDC 為集團位於將軍澳的旗艦新用地項目，提供約 120 萬平方呎總樓面面積，其設計支持高達 180 兆瓦的超高資訊科技電力容量。這是一個最先進的設施，擁有非常充裕的電力供應及設計優越的基礎設施，能夠設置要求最嚴格的伺服器，以捕捉人工智能帶來的需求。MEGA IDC 毗鄰於 MEGA Plus，可通過 MEGA Plus 經由海底光纜系統 TKO Connect 直接連接到 MEGA-i，為客戶提供無與倫比的連接功能。MEGA IDC 建於獲批作數據中心用途的用地，不受適用於附近工業邨內的數據中心的任何分租限制。MEGA IDC 第一期於 2024 年上半年已順利投入試用，提供約 500,000 平方呎總樓面面積及 50 兆瓦電力容量。以電力容量計算，該設施將為香港最大的數據中心，為客戶帶來可滿足其擴展樓面及電力需求的優勢。首批客戶已開業，而集團正積極解決一大批熱切期待以此地為據點的潛在客戶的需求。鑒於第一期取得正面回響，集團已著手建設 MEGA IDC 第二期，將增加約 350,000 平方呎總樓面面積。第二期計劃於 2026/2027 年度竣工，將進一步加強集團的能力，以滿足香港超大規模數據中心服務日益增長的需求。

整個 MEGA IDC 發展項目竣工後，集團於香港的數據中心總樓面面積將由 2024 年 12 月 31 日的 230 萬平方呎擴充至近 300 萬平方呎，而在設施全面啟用後，電力容量將由 150 兆瓦增加至超過 280 兆瓦。

中國電信國際的亞洲直達海纜(ADC)香港段已於 2023 年登陸集團的 HKIS-1 海纜登陸站，現已正式啟用。增加光纜登陸站將鞏固集團作為電訊、雲端及光纜中立的數據中心服務供應商提供一站式數據中心服務方案的策略。於 2022 年 3 月，集團成功投得位於舂坎角的一幅用地（「RBL1219」），將會用作發展為供國際海底光纜使用的第二個登陸站 (HKIS-2)。兩個相鄰地點將為計劃連接至香港的海底光纜提供多元化路徑及擴展能力。

成本控制仍為重點。隨著市場進一步減息的前景仍不明朗，資金成本於可預見未來可能繼續上升。有鑒於此，儘管需求旺盛及銷售渠道強勁，集團仍堅定地致力於嚴守在資本及營運開支兩方面的成本控制紀律。集團一直在採取行動，採用即時生產的方式來滿足具體和已確認的客戶訂單，以強化集團的成本控制紀律及現金流的管理。

作為香港最大的數據中心服務供應商及亞洲第一的網絡連接樞紐，集團很高興因其突破性的超大規模項目 MEGA IDC 榮獲 2024 年香港通訊業聯會非凡年獎－最佳數據中心金獎，此乃對最先進的設施及同類最佳數據中心解決方案的認可。集團很榮幸於「第十九屆中國 IDC 產業年度大典」中獲得兩個獎項，榮膺久負盛名的「出海領軍企業獎」及「創新發展獎」，連續第六年獲得該行業獎項。集團旗下旗艦數據中心 MEGA-i 連續三年獲 TeleGeography 評為全球電訊商最密集的數據中心。這些行業獎項是對集團在香港數據中心行業及作為區域網絡連接生態系統供應商方面處於領導地位的認可。集團的 MEGA-i、MEGA Plus 及 MEGA Two 在「綠建環評既有建築（2.0 版）自選評估計劃」管理類別中取得最優異評級，而 MEGA IDC、MEGA Gateway 及 MEGA Plus 則獲得 LEED 金級建築設計和建設認證。海纜登陸站 HKIS-1 亦獲得「ANSI/TIA-942 DCCC」4 級認證。這些認可再次證明，集團正在加強其環境目標，並支持客戶的可持續發展之旅，以實踐數據中心節能管理。

集團承諾致力改善其環境、社會及管治表現並為香港創新及科技發展作出貢獻，連續第二年推出創業計劃。該項舉措旨在加速本地初創公司的發展，並增強香港數碼經濟中蓬勃發展的創科生態系統。集團積極探索新融資途徑及以更可持續發展的方式營運。為幫助鞏固集團長期可持續發展表現，約 45% 的銀行融資已與可持續性掛鉤。集團購買國際可再生能源證書，以抵銷一般樓宇用電的所有碳排放。為減少碳足跡，集團已在 MEGA Plus 安裝太陽能電池板，並與中華電力簽訂了六年期的協議，以採購與中電「可再生能源證書」掛鉤的由翠谷工程有限公司（新鴻基地產的關聯公司）營運的太陽能發電場產生的環境權益。此外，集團的環境、社會及管治往績良好，因此獲環保促進會頒發「2024 年聯合國可持續發展目標香港成就獎－可持續發展機構－優異表現獎」。憑藉穩健的企業管治實踐及對可持續發展的承諾，集團在 MSCI ESG 評級中獲得「A」級評級。該等獎項及評級是對集團持續致力於環境可持續發展的認可及證明。集團將繼續在可持續發展的環境中為客戶提供世界級的數據中心基礎設施及服務。

新意網科技及 Super e-Network

新意網科技期內獲取安裝超低電壓及資訊科技系統相關業務總值 4,700 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

集團期內收入按年上升 14% 至 14.7 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 15% 至 13.61 億港元，主要由期內進駐新數據中心的新客戶貢獻的收入所帶動。由於安裝費用收入上升，故來自超低電壓及資訊科技系統業務的收入按年上升 4% 至 1.09 億港元。集團的銷售成本按年上升 6% 至 6.43 億港元，主要是由於 MEGA IDC 等新數據中心開業令員工成本及折舊增加所致。經營開支按年上升 16% 至 8,400 萬港元，主要是由於集團數據中心業務擴展所致。集團的營業支出與銷售額的比率與去年同期相比，維持穩定於約 6%。

集團的營運溢利按年上升 21% 至 7.52 億港元，乃受惠於來自數據中心及資訊科技設施業務的收入增長，惟部分被新增數據中心導致的營業支出及折舊增加所抵銷。

集團的 EBITDA 按年上升 17% 至 10.53 億港元，主要受數據中心業務的 EBITDA 增長所帶動。由於客戶已進駐新數據中心及溢價租金組合改善，故 EBITDA 利潤率上升至 72%。

公司股東應佔溢利按年上升 11% 至 4.84 億港元，乃由於收入增加及溢價租金組合改善所致。融資成本按年上升 65% 至 1.72 億港元，主要由於 MEGA IDC 第一期開業令利息資本化降低所致。

受業務增長所推動，經營業務所得現金淨額(不包括集團營運資金變動)按年增長 37% 至 9.82 億港元。

資本投資

發展及投放基礎設施至 MEGA Gateway、MEGA IDC 及投資海纜登陸站 HKIS-1 及 HKIS-2 將提升並擴大集團高端數據中心設施容量，以滿足集團客戶日益增加的數據需求及營運需要。集團的資本開支於上一財政年度達到頂峰，乃由於其已完成 MEGA Gateway 及 MEGA IDC 第一期的建設及相關基礎設施的投放。集團將繼續以最佳紀律嚴格控制成本及管理現金。我們的所有資本支出將以即時生產為基礎，滿足具體及已確認的客戶訂單。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 2024 年 12 月 31 日的銀行結餘及存款為 5.17 億港元，而銀行貸款為 122.12 億港元。淨銀行貸款共約 116.95 億港元，較 2024 年 6 月 30 日的 113.98 億港元上升 3%。於 2024 年 12 月 31 日，股東貸款為 50 億港元，包括現有 38 億港元定息貸款，其到期日已獲延長 24 個月，而 3% 的固定利率的安排將於 2025 年 1 月 3 日起轉為浮息，以及新獲得的 20 億港元新浮息貸款融資，其中 12 億港元已動用。新鴻基地產集團將繼續支持集團長遠發展。

集團於 2024 年 12 月 31 日的負債比率（淨債務除以公司股東應佔權益）為 324%；撇除來自新鴻基地產集團的 50 億港元長期無抵押股東貸款，該比率為 233%。

於 2024 年 12 月底，基於集團的數據中心按歷史成本減去折舊列賬，集團的總權益為 52 億港元。若總權益基於集團營運中的數據中心的公平市值（經獨立物業估價師評估），集團的總權益將增加至 319 億港元。若按此市場估值，集團的資產負債率在不包括股東貸款在內的情況下維持在 37%³ 的健康水平（或包括股東貸款在內的情況下為 52%³）。集團將繼續每年檢討其現有物業及興建中物業竣工時的公平價值，並提供補充性質的經調整淨負債比率，以利各界更有意義地瞭解集團的財務狀況。

於 2024 年 12 月 31 日，集團並無或然負債，而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 123.75 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，匯率波動的風險不大。於 2024 年 12 月 31 日，集團並無將旗下的資產作抵押。

僱員

集團於 2024 年 12 月 31 日聘用 518 名全職僱員。新意網於期內繼續推廣及保障員工的健康與安全。集團已實施多項措施保障僱員的福祉，同時為客戶維持最高服務標準。為了在競爭日益激烈的勞工市場上繼續成為僱員首選的僱主並吸引新的人才，新意網繼續專注發展及挽留人才。集團定期舉辦培訓工作坊，讓僱員發展技能以提升其事業。此外，集團向僱員提供具競爭力的薪酬待遇。集團定期檢視僱員福利，包括強積金供款及醫療保險。集團按表現向選定的董事及僱員授予購股權，作為薪酬待遇的一部分，藉以挽留人才。

³經調整負債比率按截至 2024 年 12 月 31 日主要已竣工數據中心的公平值及截至 2024 年 12 月 31 日淨債務計算。經調整負債比率並非根據香港財務報告準則定義及並非根據香港財務報告準則呈列。此外，經調整負債比率可能有別於其他公司所採用的負債比率，包括同業公司，使其財務業績與本公司業績作比較時有潛在限制。經調整負債比率以淨債務除以總權益與重估盈餘之和計算。總權益是指集團數據中心的歷史成本減去折舊。重估盈餘是指由獨立物業估價師評估的本集團營運中的數據中心的公平價值（假設資本化率範圍為 4.75%至 6.25%）減去其賬面淨值。

綜合損益表及其他全面收益表

截至2024年12月31日止六個月

	附註	截至12月31日止六個月	
		2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
收入	3	1,469,926	1,289,640
銷售成本		(642,887)	(607,103)
毛利		827,039	682,537
其他收入	4	8,636	11,676
銷售費用		(21,908)	(18,904)
行政費用		(62,130)	(53,311)
經營溢利		751,637	621,998
財務成本		(172,003)	(104,106)
稅前溢利		579,634	517,892
稅項支出	5	(95,640)	(82,452)
本公司股東應佔期內溢利及全面收益總額	6	483,994	435,440
本公司股東應佔每股溢利(賬目所示每股溢利)	8		
基本(備註(i))		11.92 港仙	10.73 港仙
攤薄後(備註(i))		11.92 港仙	10.73 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，而購回之股份及已行使之購股權亦作相應調整。

(ii) 計算每股溢利及本公司股本之詳情分別列載於附註8及14。

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 12月31日 千港元 (未經審核)	2024年 6月30日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		58,000	58,000
物業、機械及設備	9	23,278,985	22,770,006
按公平值計入其他全面收益之股權工具		3,710	3,710
		-----	-----
		23,340,695	22,831,716
		-----	-----
流動資產			
存貨		4,645	6,178
業務及其他應收賬項	10	788,924	696,500
合約資產		34,004	38,700
現金及現金等值		516,866	498,741
		-----	-----
		1,344,439	1,240,119
		-----	-----
流動負債			
業務及其他應付賬項	11	1,513,574	1,779,887
合約負債		106,884	88,048
租賃負債		17,621	18,051
應付稅項		60,732	76,849
		-----	-----
		1,698,811	1,962,835
		-----	-----
流動負債淨額		(354,372)	(722,716)
		-----	-----
總資產扣除流動負債		22,986,323	22,109,000
		-----	-----
非流動負債			
合約負債		3,253	3,761
租賃負債		178,756	187,955
遞延稅項負債		440,002	402,215
銀行貸款	12	12,212,016	11,897,116
股東貸款	13	5,000,000	4,500,000
		-----	-----
		17,834,027	16,991,047
		-----	-----
資產淨值		5,152,296	5,117,953
		=====	=====
資本及儲備			
股本	14	233,906	233,906
發行可換股票據而產生之儲備	14	172,002	172,002
其他儲備	14	4,744,360	4,710,017
		-----	-----
本公司股東應佔權益		5,150,268	5,115,925
非控股權益		2,028	2,028
		-----	-----
總權益		5,152,296	5,117,953
		=====	=====

綜合權益變動表

截至2024年12月31日止六個月

	本公司股東應佔						非控股 權益 千港元	總權益 千港元	
	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	物業估值 儲備 千港元	保留溢利 千港元			總計 千港元
於2024年7月1日(經審核)	233,906	2,377,540	172,002	56,732	48,639	2,227,106	5,115,925	2,028	5,117,953
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	483,994	483,994	-	483,994
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	2,470	-	-	2,470	-	2,470
購股權失效	-	-	-	(502)	-	502	-	-	-
未獲領取股息被沒收	-	-	-	-	-	2,495	2,495	-	2,495
已付末期股息及分派(附註7)	-	-	-	-	-	(454,616)	(454,616)	-	(454,616)
於2024年12月31日(未經審核)	233,906	2,377,540	172,002	58,700	48,639	2,259,481	5,150,268	2,028	5,152,296

	本公司股東應佔						非控股 權益 千港元	總權益 千港元	
	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	物業估值 儲備 千港元	保留溢利 千港元			總計 千港元
於2023年7月1日(經審核)	233,906	2,377,540	172,002	68,700	48,639	1,753,006	4,653,793	2,028	4,655,821
期內溢利全面收益總額	-	-	-	-	-	435,440	435,440	-	435,440
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	3,147	-	-	3,147	-	3,147
購股權失效	-	-	-	(6,894)	-	6,894	-	-	-
已付末期股息及分派(附註7)	-	-	-	-	-	(454,616)	(454,616)	-	(454,616)
於2023年12月31日(未經審核)	233,906	2,377,540	172,002	64,953	48,639	1,740,724	4,637,764	2,028	4,639,792

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的可換股票據之總額。截至2024年及2023年12月31日止六個月,概無可換股票據已被票據持有人行使票據兌換權兌換普通股股份。因此,於2024年及2023年12月31日,尚未兌換之可換股票據可兌換金額為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,數目相等於可換股票據持有人在股東並無選擇此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得股息的權利。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」。

簡明中期綜合財務報表附註

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表已按照由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 條「中期財務報告」及適用的香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄 16 披露規定編製而成。

鑑於本集團於 2024 年 12 月 31 日的流動負債超過其流動資產 354,372,000 港元，本公司董事於編製本簡明綜合財務報表時，已詳細考慮本集團未來的資金流動性。截至 2024 年 12 月 31 日，本集團的總權益為 52 億港元。僅供說明之用，若集團正在營運之數據中心（以扣除累計折舊的成本列示）以 2024 年 12 月 31 日的公平價值列賬，則集團於 2024 年 12 月 31 日的總權益將為 319 億港元。公平值乃根據收益法釐定，並由與本集團無關連的獨立估價師協助所進行的估值而釐定。此等資訊僅供參考之用，若本集團營運中之數據中心以 2024 年 12 月 31 日的公平價值列示，並不能作為本集團實現總權益的指標，也不能用作預測未來的結果。

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，包括內部資源及可用而未動用金融機構及股東貸款授信 2,300,000,000 港元。因此，本簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本為基礎編製，惟若干物業及金融工具以公平值計量除外。

除應用香港財務報告準則及經修訂香港財務報告準則所引致會計政策之變動外，截至 2024 年 12 月 31 日止六個月之簡明綜合財務報表所應用之會計政策及計算方法與編製本集團截至 2024 年 6 月 30 日止年度之年度財務報表時所依循者相同。

2. 主要會計政策 (續)

應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈之有關對香港財務報告準則及經修訂香港財務報告準則，以編製本集團簡明綜合財務報表。該等修訂乃於 2024 年 7 月 1 日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第 16 號之修訂	售後租回交易之租賃負債
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 年)
香港會計準則第 1 號之修訂	具合約條款之非流動負債
香港會計準則第 7 號及香港 財務報告準則 第 7 號之修訂	供應商融資安排

於本期間應用經修訂香港財務報告準則，不會對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或對本簡明綜合財務報表內所載之披露產生重大影響。

3. 分部資料

收入分類

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月

分部	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
隨時間確認的服務類型			
來自數據中心及資訊科技設施			
伺服器託管服務及互連服務收入	1,360,605	-	1,360,605
超低電壓及資訊科技系統之安裝和保養費	-	109,321	109,321
	-----	-----	-----
與客戶合約的收入	1,360,605	109,321	1,469,926
	=====	=====	=====

截至 2023 年 12 月 31 日止六個月

分部	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
隨時間確認的服務類型			
來自數據中心及資訊科技設施			
伺服器託管服務及互連服務收入	1,184,991	-	1,184,991
超低電壓及資訊科技系統之安裝和保養費	-	104,649	104,649
	-----	-----	-----
與客戶合約的收入	1,184,991	104,649	1,289,640
	=====	=====	=====

截至 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月，所有收入均來自香港。

3. 分部資料 (續)

分部收入及業績

分部溢利乃指未計中央行政開支、董事酬金、利息收入、若干租金收入及財務成本分配至各分部所賺取之溢利。該等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涵蓋提供 1) 數據中心及資訊科技伺服器託管設施以允許客戶安置其資訊基礎設施或設備、2) 互連服務為客戶提供高速及可靠的互連、及 3) 其他管理服務。
- (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。

3. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

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 2024 年 12 月 31 日止六個月

	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
收入				
對外銷售	1,360,605	109,321	-	1,469,926
分部間銷售	-	95	(95)	-
總計	1,360,605	109,416	(95)	1,469,926
業績				
分部業績	752,003	20,611	-	772,614
未分配企業開支				(28,457)
利息收入				6,697
租金收入				783
財務成本				(172,003)
稅前溢利				579,634

截至 2023 年 12 月 31 日止六個月

	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
收入				
對外銷售	1,184,991	104,649	-	1,289,640
分部間銷售	-	95	(95)	-
總計	1,184,991	104,744	(95)	1,289,640
業績				
分部業績	622,921	19,358	-	642,279
未分配企業開支				(27,628)
利息收入				6,564
租金收入				783
財務成本				(104,106)
稅前溢利				517,892

3. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

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。

4. 其他收入

	截至 12 月 31 日止六個月	
	<u>2024 年</u>	<u>2023 年</u>
	千港元	千港元
利息收入	6,697	6,564
租金收入	783	2,469
雜項收入	1,156	2,643
	-----	-----
	8,636	11,676
	=====	=====

5. 稅項支出

	截至 12 月 31 日止六個月	
	<u>2024 年</u>	<u>2023 年</u>
	千港元	千港元
本期稅項		
- 香港利得稅	57,853	63,189
遞延稅支出	37,787	19,263
	-----	-----
	95,640	82,452
	=====	=====

香港利得稅乃根據該期內之預算須課稅溢利按稅率 16.5% (2023 年: 16.5%) 計算。

6. 期內溢利

截至 12 月 31 日止六個月
2024 年 2023 年
千港元 千港元

期內經營業務溢利已扣除 (計入):

員工薪酬	151,878	134,440
股權支付	2,470	3,147
退休福利計劃供款	4,800	3,869
	-----	-----
總員工薪酬，包括董事酬金	159,148	141,456
	=====	=====
物業、機械及設備之折舊	312,486	293,100
減: 資本化金額	(4,379)	(9,062)
	-----	-----
	308,107	284,038
	=====	=====
出售物業、機械及設備之虧損	-	46
銀行貸款之利息	311,744	297,586
股東貸款之利息	77,383	57,468
其他財務成本	17,901	13,735
租賃負債之利息	3,032	3,249
減: 資本化金額	(238,057)	(267,932)
	-----	-----
總財務成本	172,003	104,106
	=====	=====

7. 股息

於期內已宣佈及派發 2024 年 6 月 30 日止年度每股 11.20 港仙之末期股息給予股東及可換股票據之持有人 (2023 年：2023 年 6 月 30 日止年度每股 11.20 港仙之末期股息)。期內已宣佈及派發之末期股息總額為 454,616,000 港元 (2023 年 12 月 31 日：454,616,000 港元)。

董事會不建議派發截至 2024 年 12 月 31 日止六個月之中期股息 (2023 年 12 月 31 日：無)。

8. 每股溢利

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經營業務溢利計算如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	<u>2024 年</u>	<u>2023 年</u>
	千港元	千港元
計算每股基本及攤薄後溢利之溢利	483,994	435,440
	=====	=====
	<u>2024 年</u>	<u>2023 年</u>
	股數	股數
計算每股基本及攤薄後溢利之普通股數加權平均數	4,059,073,666	4,059,073,666
	=====	=====

計算每股基本及攤薄後溢利之普通股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 14。

截至 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月內之每股攤薄溢利的計算並無假設行使全部本公司之購股權，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 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月，並不存在其他具有攤薄效應的潛在普通股。

9. 物業、機械及設備

於期內，物業、機械及設備的增添（包括使用權資產）約為 821,837,000 港元（2023 年 12 月 31 日：1,716,018,000 港元）。

期內，本集團就倉庫（2023 年 12 月 31 日：辦公室用途）訂立為期 3 年（2023 年 12 月 31 日：3 年）的新租賃協議。本集團須於合約期內每月支付固定費用。於租賃開始時，本集團確認使用權資產 619,000 港元（2023 年 12 月 31 日：4,832,000 港元）及租賃負債 619,000 港元（2023 年 12 月 31 日：4,832,000 港元）。

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月內，管理層重新評估了本集團若干數據中心設施的可使用年期。於過往年度，若干數據中心設施的折舊率為每年 10%。自 2024 年 7 月 1 日起，若干數據中心設施已按每年 6.67% 的折舊率折舊，以配合相關資產的最新預計可使用年期以及業內其他營運商的慣例。因此，截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的折舊費用減少約 7,100 萬港元。

10. 業務及其他應收賬項

	2024 年 12 月 31 日 千港元	2024 年 6 月 30 日 千港元
業務應收賬項	300,226	323,198
減：信貸虧損撥備	(84)	(204)
	-----	-----
	300,142	322,994
使用數據中心和資訊科技設施的未開單收入(附註)	259,231	162,816
其他應收賬項	74,207	69,402
預付款項	114,509	109,360
已付按金	40,835	31,928
	-----	-----
	788,924	696,500
	=====	=====

附註：尚未開單收入指已提供服務但尚未根據與客戶簽訂的合同條款中結算。根據與客戶簽訂之合同中規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：

	2024 年 12 月 31 日 千港元	2024 年 6 月 30 日 千港元
0 - 60 日	261,490	288,127
61 - 90 日	8,073	10,576
超過 90 日	30,579	24,291
	-----	-----
	300,142	322,994
	=====	=====

在 2024 年 12 月 31 日，於逾期的餘額中，30,579,000 港元（2024 年 6 月 30 日：24,291,000 港元）已逾期超過 90 天或更長時間，並且不被視為違約，原因是該等債務人在呈報期間及往後持續償付且並無重大違約記錄。

11. 業務及其他應付賬項

	2024 年 12 月 31 日 千港元	2024 年 6 月 30 日 千港元
60 日或以內之業務應付賬項	31,165	7,598
超過 60 日之業務應付賬項	1,844	770
其他應付賬項及應計款項	1,301,955	1,594,531
應付股息	3,553	-
已收訂金	175,057	176,988
	-----	-----
	1,513,574	1,779,887
	=====	=====

12. 銀行貸款

於期內，本集團並無獲得任何新的長期銀行融資（2023 年 12 月 31 日：1,600,000,000 港元）並從現有未動用銀行融資中提取 800,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日：1,590,000,000 港元），並償還本金為 500,000,000 港元的銀行貸款（2023 年 12 月 31 日：無）。於 2024 年 12 月 31 日，本集團的未動用銀行融資為 1,500,000,000 港元（2024 年 6 月 30 日：1,800,000,000 港元）。

於 2024 年 12 月 31 日，本集團的無抵押銀行貸款之賬面值約為 12,212,016,000 港元（2024 年 6 月 30 日：11,897,116,000 港元）。所有付息貸款按香港銀行同業拆息加上特定的幅度計息。

無抵押銀行貸款（賬面值）應償還：

	2024 年 12 月 31 日 千港元	2024 年 6 月 30 日 千港元
1 年以上但少於 2 年內	4,978,750	2,394,500
2 年以上但少於 5 年內	7,233,266	9,502,616
	-----	-----
	12,212,016	11,897,116
	=====	=====

13. 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 2024 年 6 月 17 日，新鴻基地產集團同意將貸款期間再延長 24 個月，固定利率由 2025 年 1 月 3 日起調整為香港銀行同業拆息加上特定的幅度計息。於 2024 年 6 月 17 日，本集團與新鴻基地產集團訂立另一項貸款協議，據此，新鴻基地產集團同意以香港銀行同業拆息加上特定的幅度計息向本集團提供合共 2,000,000,000 港元的可用無抵押定期貸款融資，為期 36 個月。於呈報期末，已從該貸款授信當中提取 5,000,000,000 港元（2024 年 6 月 30 日：4,500,000,000 港元），用作資助各現有數據中心項目及營運資金需求。

14. 股本及其他儲備

	<u>普通股數目</u>	<u>金額</u> 千港元
每股面值 0.1 港元之普通股		
法定:		
於 2023 年 7 月 1 日, 2023 年 12 月 31 日,		
2024 年 7 月 1 日 及 2024 年 12 月 31 日	10,000,000,000	1,000,000
	=====	=====
已發行及繳足:		
於 2024 年 7 月 1 日 及 2024 年 12 月 31 日	2,339,057,333	233,906
	=====	=====

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 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月, 並無可換股票據獲行使及兌換為本公司之普通股。

	<u>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</u>	<u>金額</u> 千港元
於 2024 年 7 月 1 日 及 2024 年 12 月 31 日	1,720,016,333	172,002
	=====	=====

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 4,059,073,666 (2024 年 6 月 30 日: 4,059,073,666) 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 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月, 並無經行使購股權發行股份。
- (iii) 其他儲備指股份溢價、購股權儲備、匯兌儲備、物業估值儲備及保留溢利。期內已宣佈及派發的股息 454,616,000 港元 (2023 年 12 月 31 日: 454,616,000 港元) 已於保留溢利中扣除。

股息

董事會(「董事會」)不建議派發截至 2024 年 12 月 31 日止六個月之中期股息(2023 年:無)。

簡明綜合財務資料的審閱

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的中期業績乃未經審核,惟已由德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第 2410 號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。而德勤•關黃陳方會計師行發出的簡明綜合財務資料的審閱報告將載於 2024/25 年中期報告內。

審核委員會

審核委員會有四名委員,包括三名獨立非執行董事黃啟民先生(委員會之主席)、李安國教授及金耀基教授,以及一名非執行董事張永銳先生,該審核委員會的成文職責範圍乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)訂定。審核委員會已審閱截至 2024 年 12 月 31 日止六個月之中期業績並提供意見及評語。

購入、出售或贖回本公司上市證券

截至2024年12月31日止六個月期間,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。

遵守企業管治守則

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月期間,本公司已遵守載於上市規則附錄 C1 之企業管治守則的守則條文。

承董事會命
新意網集團有限公司
公司秘書
劉邦妮

香港, 2025年2月25日

在本公佈日期,董事會由四名執行董事郭炳聯、馮玉麟、董子豪及陳文遠;六名非執行董事張永銳、郭基泓、David Norman Prince、蕭漢華、陳康祺及劉若虹;以及五名獨立非執行董事李安國、金耀基、黃啟民、李惠光及廖家俊組成。