



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



The technology arm of Sun Hung Kai Properties Limited





目錄

2	公司資料
3	業務表現摘要
4	財務摘要及總結
5	數據中心摘要
6	主席報告書
10	管理層討論及分析
16	董事簡介
24	董事會報告書
47	企業管治報告書
65	獨立核數師報告書
69	綜合損益表和其他全面收益表
70	綜合財務狀況表
71	綜合權益變動表
72	綜合現金流量表
74	綜合財務報表附註
128	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)
董子豪
陳文遠

非執行董事

張永銳(副主席)
郭基泓
David Norman Prince
廖家俊
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
陳真光

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
陳真光

企業管治委員會

張永銳(委員會主席)
馮玉麟
李惠光

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
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
創興銀行有限公司

股票代號

1686

網址

www.sunevision.com

業務表現摘要

財務表現



收入

+10%



EBITDA¹

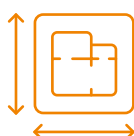
+15%

營運數據



營運歷史

25
年



數據中心總樓面面積²

~3
百萬平方呎



光纖互連網線

~15,000



據點

8+2³



海底通訊電纜網絡接點⁴

80%+⁵

¹ 撇除投資物業公平值之減少

² 包括MEGA IDC

³ 包括HKIS-1及HKIS-2

⁴ 根據通訊事務管理局辦公室(OFCA)資料，FNAL及RNAL被計算為一個系統

⁵ 於香港登陸的所有國際海底光纜中，其中有把網絡接點設於新意網之數據中心的百分比

財務摘要及總結

財務摘要

期間內	2025年 1月1日－ 6月30日 千港元	2024年 7月1日－ 12月31日 千港元	2024年 1月1日－ 6月30日 千港元	2023年 7月1日－ 12月31日 千港元
收入	1,468,188	1,469,926	1,383,861	1,289,640
銷售成本	(630,143)	(642,887)	(652,042)	(607,103)
毛利	838,045	827,039	731,819	682,537
其他收入	8,344	8,636	8,073	11,676
經營支出*	(95,958)	(84,038)	(82,744)	(72,215)
經營溢利	750,431	751,637	657,148	621,998
其他收益及虧損	(2,675)	—	—	—
財務成本	(165,327)	(172,003)	(115,534)	(104,106)
稅前溢利	582,429	579,634	541,614	517,892
稅項支出	(87,008)	(95,640)	(69,866)	(82,452)
本公司股東應佔期內溢利	495,421	483,994	471,748	435,440
EBITDA**				
數據中心業務	1,085,257	1,059,036	957,656	906,851
超低電壓業務及未分配企業開支	(10,047)	(5,986)	(8,072)	(7,379)
	1,075,210	1,053,050	949,584	899,472

* 銷售及行政費用
** 息稅折舊攤銷前利潤(撇除投資物業公平值之減少)

財務總結

業績	2025年 千港元	截至6月30日止年度			
		2024年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元	2021 千港元
持續經營業務					
收入	2,938,114	2,673,501	2,345,903	2,085,845	1,873,950
年度基礎溢利***	983,415	907,188	889,840	846,831	787,727
資產及負債		於6月30日			
		2024年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元	2021 千港元
總資產	24,895,274	24,071,835	20,777,612	18,142,782	16,471,609
總負債	(19,116,843)	(18,953,882)	(16,121,791)	(13,551,246)	(12,021,277)
總權益	5,778,431	5,117,953	4,655,821	4,591,536	4,450,332

*** 撇除投資物業公平值之減少及一次性清算附屬公司之收益

數據中心摘要

運作中數據中心－總樓面面積達 230 萬平方呎

主要數據中心



MEGA-i

位置：柴灣

總樓面面積(平方呎)：35.0 萬

落成年份：2001

- 電訊商和雲端服務商中立，並具備最多的網絡互連數量
- 亞洲區內最佳網絡連接能力



MEGA Two

位置：沙田

總樓面面積(平方呎)：42.9 萬

落成年份：2007

- 戰略位置優越，是中國內地數據流量進出的重要通道



MEGA Plus

位置：將軍澳

總樓面面積(平方呎)：47.4 萬

落成年份：2017

- 雲端時代的高端旗艦數據中心
- 不受轉租限制影響(我們的所有數據中心亦然)



MEGA Fanling

位置：粉嶺

總樓面面積(平方呎)：12.9 萬

落成年份：2022

- 已由一名雲端客戶全面承租
- 展現集團以輕資產模式捕捉即時需求的能力



MEGA Gateway

位置：荃灣

總樓面面積(平方呎)：20.1 萬

落成年份：2023

- 作為MEGA-i在九龍區的延伸



MEGA IDC (第一期)

位置：將軍澳

總樓面面積(平方呎)：約 50 萬

落成年份：2024

- 以電力容量計算，該設施為香港最大的數據中心
- 專為高密度／人工智能的部署而設計

MEGA IDC未來期數－總樓面面積達 70 萬平方呎，而容量將由現時 150 兆瓦增至超過 280 兆瓦

2 個海纜登陸站，當即將到來的海纜登陸後，將加強連接能力



MEGA IDC (未來期數)

位置：將軍澳

總樓面面積(平方呎)：約 70 萬

- 持有並為滿足未來需求而開發
- 第二期已動工建設



海纜登陸站

HKIS-1

- 全港第一個亦是唯一一個電訊商中立國際海纜登陸站

HKIS-2

- 新意網集團第二個電訊商中立的國際海纜登陸站
- 為未來新海底電纜的增長，提供多樣性路由和擴容能力

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	2024年	2025年	% 變動
收入	2,674	2,938	+10%
—來自數據中心及資訊科技設施業務的收入	2,461	2,720	+11%
稅息折舊及攤銷前利潤(EBITDA)	1,849	2,128	+15%
公司股東應佔溢利	907	979	+8%
經營業務所得現金淨額(不包括營運資金變動)	1,671	2,063	+23%

業績

集團年內繼續實現強勁的財務表現。受現有設施及新數據中心(如MEGA IDC第一期)容量增加的顯著貢獻推動，收入按年上升10%至29.38億港元。EBITDA按年上升15%至21.28億港元，利潤率由69%增加至72%，反映營運效率的提升及嚴謹成本管理饒有成效。公司股東應佔溢利按年上升8%至9.79億港元。儘管由於MEGA IDC第一期啟用後利息資本化降低，導致損益表內確認的利息支出顯著上升，惟仍能取得上述增長。營運現金流維持強勁，營運活動所得現金淨額(不包括營運資金變動)較去年增加23%至20.63億港元。

股息

董事會建議就截至2025年6月30日止年度派發末期股息每股12.00港仙。股息將經過2025年股東週年大會批准後，於2025年11月20日派發。

業務檢討

年內，香港對優質數據中心基礎設施及服務的整體需求仍然強勁。超大規模客戶已部署更多容量以支援其雲端服務及人工智能相關推理工作的拓展，同時金融機構及企業也加大投資以確保業務的持續性及韌性。我們留意到客戶對我們現有及新設施的興趣與日俱增，尤其是人工智能相關的應用程式。我們亦已注意到，自年初DeepSeek冒起，中國科技企業正積極尋找新容量。

於過去一年，我們在各個數據中心見證了新的客戶部署。值得注意的是，香港最大電力容量的超大規模數據中心MEGA IDC第一期已於2024年成功啟用，並獲得客戶的極佳及正面評價。我們在荃灣的數據中心亦見證了新的客戶部署，而位於沙田的數據中心則受惠於電力容量提升的項目，使我們能夠滿足客戶的新要求及提升整體容量。此外，我們也觀察到其他數據中心

的客戶亦加快了擴充的趨勢。我們深知自身是市場上的優質數據中心服務提供者，故致力於為客戶提供卓越的基礎設施及優質服務。我們特別投入大量資源，確保所有數據中心皆具備嚴謹的物理與網路安全管控機制，並定期委託第三方專業機構進行測試與核查。有別於其他經常更換所有權之數據中心，我們專注於長遠發展，並持續進行投資以優化我們的設施，為客戶創造價值。

人工智能正日益驅動推理及雲端使用的需求，而此趨勢亦已遍及我們整個數據中心組合。尤其是我們觀察到中國超大規模客戶有關擴充容量的查詢顯著增加，因彼等希望將更多人工智能推理相關服務整合至其核心產品組合之中。此趨勢已開始直接惠及我們，例如在MEGA Gateway與MEGA Two的人工智能相關部署正在增長。

在MEGA-i廣泛的光纖互連網線及海底光纜連接生態系統帶動下，我們的網絡連接業務仍然強勁。毫無疑問，MEGA-i是香港首屈一指的網絡連接樞紐，亦躋身全球前五大之列。同時，我們亦見證著客戶與光纖互連網線之數量持續增長。展望未來，我們預期隨著更多進出中國內地的數據流量途經香港，需求將持續強勁，從而鞏固香港作為亞洲主要網絡連接樞紐的地位。

我們未來的資本支出將按需求且以靈活的方式進行管理。現階段我們具備能在客戶訂單確認後四至六個月內交付容量的能力。此模式既使我們能有效滿足客戶頻繁的緊急需求，又同時以即時生產模式優化資本支出。

我們致力於嚴謹地控制資本及營運開支，並將繼續優先投資於需要先進基礎設施且預期產生高於市場回報的優質項目。透過優化資本配置及維持審慎的資產負債表，我們具備良好條件以

提升回報及鞏固穩健的財務實力。我們經調整的資產負債率維持在44%¹或在不包括股東貸款在內的情況下為31%¹的健康水平，令我們強勁的財務狀況更加鞏固。在母公司集團的大力支持下，我們具備充裕流動資金及財務資源，以把握香港人工智能推理需求上升所帶來的所有機遇。

於2022年5月，新意網在司法覆核案中勝訴，該案涉及香港科技園公司（「香港科技園」）錯誤詮釋其政策，且未能採取充分措施執行該政策。該政策規範數據中心營運商在香港科技園租賃及管理的將軍澳創新園內，不得轉讓物業管有權或允許客戶佔用物業。於2024年，即裁決過後兩年多，香港科技園告知我們，其調查發現將軍澳創新園內多家營運商存在多項違規行為。然而，除了對其中一宗個案提出法律訴訟外，其他個案的進展就再無任何更新。這從本公司及公眾的角度來看均不可接受。香港科技園是推動香港科技發展的重要公營機構，其需要向公眾保持透明度。香港科技園有必要披露其是否已採取措施處理違規問題，而更關鍵的是，是否仍然存有任何違規的分租或授權情況。

作為政府資助推動科技與創新的首要機構，香港科技園不僅要顧及自身利益，更應引領科技企業的發展，不論該等企業是否位處其園區內。眾多營運商已按市場價格在香港投資建設數據中心容量，其中包括中國國有企業及跨國公司。鑑於科技園的物業獲得巨額政府補貼，該機構有責任全面披露其創新園內允許與禁止的活動。我們將繼續致力推動此事，因為此乃保障及鼓勵香港科技投資的唯一途徑。

前景

人工智能正在顯著重塑全球數據中心的佈局。與全球其他大都會相似，香港不太可能成為模型「訓練」的中心，因為此類訓練一般在較偏遠的地區進行。相反，香港將受惠於人工智能應用程式所驅動的「人工智能推理」需求，該等應用程式需要低延遲及絕對的韌性，故通常部署在靠近用戶的地方（即城市內）。從以上觀點來看，由於人工智能應用程式僅處於初始上升階段，我們認為香港數據中心市場具有長期增長潛力。在我們所有數據中心中，我們已預先構建了可容納更高電力需求的基礎配置，以應對人工智能應用增長帶來的負荷。尤其我們的MEGA IDC作為香港電力供應最充沛的設施，在各項設計（例如冷卻技術）

中均融入了主要客戶的反饋意見，確保機櫃能承載最嚴苛的人工智能部署伺服器需求。從本地股票市場的反彈以及國際及中國客戶及合作夥伴愈趨正面的情緒可見，種種跡象顯示投資意欲正重回香港，令我們感到鼓舞。

然而，由於地緣政治緊張及宏觀經濟環境充滿挑戰，香港對數據中心容量的需求往往較為波動。儘管如此，在中長期而言，我們相信我們優越的基礎設施及服務將使我們在香港市場中脫穎而出。我們也具備得天獨厚的優勢，因為我們的基礎設施已然完備，使我們可以靈活應變，並能於幾個月內快速滿足客戶需求。此乃我們的核心優勢，因為市場對快速部署新增容量的需求正日益凸顯。

集團依然重視其對環境、社會及管治的承諾，繼續為數據中心投資先進高能源效益技術及基礎設施。我們的努力獲得肯定，取得頂尖認證，包括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，以及MEGA IDC、MEGA Gateway及MEGA Plus則獲得LEED金級建築設計和建設認證。我們透過採用提高能源效益和永續性的創新方法，繼續積極向實現碳中和的長期目標進發。新意網內部運作方面已連續三年維持碳中和，並將進一步利用新鴻基地產、威立雅和中信泰富合作開發的香港首個私營太陽能發電場所產生的綠色電力，以支持我們數據中心的營運。我們對可持續發展的決心獲得了2025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。我們亦獲環保促進會頒發中電可再生能源證書項目「獲認可項目獎」。

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9月2日

¹ 經調整負債比率按截至2025年6月30日主要已竣工數據中心的公平值及截至2025年6月30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財務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按假設資本化率（介乎4.75%至6.25%）評估集團營運中數據中心的公平市值，並扣除其賬面淨值後的差額。

管理層討論 及分析





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品牌經營旗下數據中心業務，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纖中立的數據中心平台。作為香港市場的領導者，互聯優勢擁有多元化的完善設施組合，包括MEGA-i、MEGA Two及MEGA Plus，以及新增的數據中心如MEGA IDC、MEGA Gateway及MEGA Fanling，均為MEGA Campus的一部分。由於大部分數據中心是由集團所擁有，具備可提供長期服務穩定性的戰略優勢，故受主要客戶，特別是雲端服務供應商的重視。於年度內，受網絡連接及超大規模兩方面的強勁需求推動，集團的數據中心業務持續表現強勁。

具良好信譽的MEGA-i一直是香港首屈一指的網絡連接樞紐及全球五大網絡連接樞紐之一，目前支持約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、雲端服務供應商及新經濟行業公司。MEGA-i的新連接數目繼續穩步增長。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。

集團位於將軍澳的高端旗艦數據中心MEGA Plus，以及位於優越戰略位置的沙田數據中心MEGA Two（為中國內地及香港數據進出的主要通道）均已全面投入服務。於年內，MEGA Two獲得一間國際雲端服務供應商的大額訂單，而來自國際及中國雲端服務供應商的未來需求亦十分強勁。MEGA Two多個樓層已進行優化工程，使集團得以吸引對高功率密度需求與日俱增的超大規模及雲端服務供應商，進一步鞏固其在此戰略位置的地位。

採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，最後一階段的進駐亦已完成。

位於荃灣的新數據中心MEGA Gateway已於2023年第一季度開業，其部署容量已有逾90%由一個包括雲端服務、電訊公司及銀行客戶的多元化組合所使用。客戶對該設施的需求強勁，特別是與人工智能相關的部署增長顯著。荃灣區內的優質數據中心容量供應至今仍然有限，集團繼續專注於滿足客戶對先進的網絡連接及基礎設施的需求，確保設施有能力適應市場上不斷轉變的需要。此舉進一步鞏固集團的策略，即配合客戶所部署的計劃調整投資，以滿足具體且高價值的需求。MEGA Gateway的戰略定位是MEGA-i的延伸，旨在成為香港下一個主要網絡連接樞紐，因此一直專注於找尋具有先進數碼基礎建設需要的客戶。這項策略有助增加網絡連接收入。



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，並捕捉人工智能所帶來不斷增長的需求。MEGA IDC 的戰略位置優越，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，MEGA IDC 為客戶提供無與倫比的網絡連接功能。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 第一期已於 2024 年上半年順利投入使用，提供約 500,000 平方呎總樓面面積及 50 兆瓦電力容量。首批客戶已經進駐並開始營運，並給予極高的正面評價，尤其盛讚集團有能力提供優越的基礎設施及無縫、及時的進駐體驗。在此成功基礎上，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，計劃於 2026/2027 年度竣工。待全面落成後，MEGA IDC 將使集團於香港的數據中心總樓面面積由 2025 年 6 月 30 日的 230 萬平方呎擴充至近 300 萬平方呎，電力容量將由 150 兆瓦增加至超過 280 兆瓦。

於下半年，本集團面對地緣政治緊張局勢及充滿挑戰的宏觀環境所帶來的不利因素。然而，從本地股票市場的反彈以及國際及中國客戶及夥伴的愈趨正面的情緒可見，有跡象顯示投資意欲正重回香港，使管理層感到鼓舞。集團會繼續密切關注該等外部因素，並繼續靈活應對市場變化。

中國客戶的增長勢頭亦不斷增強，尤其是對規格及基礎設施標準要求較高的人工智能驅動部署項目，這正是集團透過提供優質數據中心設施及服務所尤其擅長的領域。作為市場上的優質數據中心服務提供者，集團將致力於為客戶提供卓越的基礎設施及優質服務。

成本控制仍為本集團的重點，尤其是在利率仍不明朗及資金成本於可見未來仍可能預期繼續上升的情況下。管理層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。未來的資本支出將緊貼客戶的實際部署計劃，以進一步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 而榮獲 2024 年香港通訊業聯會非凡年獎—最佳數據中心金獎，此乃對最先進的基礎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」中榮膺久負盛名的「出海領軍企業獎」及「創新發展獎」兩個獎項，且已是連續第六年獲得該行業獎項。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。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目標，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，故已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，逾40%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，以採購與中華電力「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，因此獲頒發「2025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」，並同時獲環保促進會頒發中電可再生能源證書項目「獲認可項目獎」。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

新意網科技於年內獲取安裝超低電壓及資訊科技系統相關業務總值9,800萬港元的合約。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

集團於年內的收入按年上升10%至29.38億港元。來自數據中心及資訊科技設施業務的收入按年上升11%至27.20億港元，主要由進駐新數據中心的新客戶導致使用率上升並貢獻收入，及現有數據中心於年內正向租金回調帶來的穩定增長所推動。由於安裝費用收入上升，來自超低電壓及資訊科技系統業務的收入按年上升2%至2.18億港元。集團的銷售成本按年上升1%至12.73億港元，主要是由於開設MEGA IDC等新數據中心而令員工成本及折舊上升所致。經營開支按年上升16%至1.80億港元，主要由於集團擴展數據中心業務所致。集團的營業支出與銷售額的比率與去年同期相比，穩定維持於約6%。

集團的營運溢利按年上升17%至15.02億港元，乃受惠於來自數據中心及資訊科技設施的收入增長，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15%至21.28億港元（不包括截至2025年6月30日止年度投資物業的公平值減少至4百萬港元），主要受數據中心業務的EBITDA增長所帶動。由於租金上升及更有效的經濟效益，提升了營運槓桿，EBITDA利潤率上升至72%。

公司股東應佔溢利按年上升8%至9.79億港元，乃由於收入增加，即使部分被融資成本增加所抵銷。融資成本按年上升53%至3.37億港元，主要由於MEGA IDC第一期開業令利息資本化降低所致。

受相關業務基礎穩健增長所推動，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23%至20.63億港元。

管理層討論及分析

資本投資

集團未來的資本支出將按需求且以靈活的方式進行管理。現階段集團具備能在客戶訂單確認後四至六個月內交付容量的能力。此模式既使集團能有效滿足客戶頻繁的緊急需求，又同時以即時生產模式優化資本支出。本集團致力於定期檢討其投資組合，以適應不斷變化的客戶需要及市場狀況。

其他財務討論及分析

集團於2025年6月30日的銀行結餘及存款為4.24億港元，而銀行貸款為118.27億港元。淨銀行貸款共約114.03億港元，較2024年12月31日的116.95億港元減少2%。於2025年6月30日，股東貸款為50億港元。集團所有貸款均以浮息利率基準計算，故日後市場利率可能出現下跌情況時，本集團將能因而受惠。新鴻基地產集團將繼續支持集團的長遠發展。

於2025年6月底，基於集團的數據中心按歷史成本減去折舊列賬的集團總權益為58億港元。若總權益是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369億港元。若按此市場估值計算，集團的資產負債率在不包括股東貸款的情況下為31%²（或在包括股東貸款的情況下為44%²）。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，並計劃提供補充性質的經調整淨負債比率，以利各界能更有意義地了解集團的財務狀況。

經考慮可用的財政資源，包括內部產生的資金及可用銀行信貸，集團有能力為中期增長計劃提供資金。董事會將繼續秉持當前的股息政策，維持向股東穩定派息。

於2025年6月30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120億港元。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2025年6月30日，集團並無將旗下任何資產作抵押。

僱員

集團於2025年6月30日聘用521名全職僱員。新意網於年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。



2 經調整負債比率按截至2025年6月30日主要已竣工數據中心的公平值及截至2025年6月30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按假設資本化率（介乎4.75%至6.25%）評估集團營運中數據中心的公平市值，並扣除其賬面淨值後的差額。

董事簡介

執行董事

郭炳聯 (72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，郭先生為香港地產建設商會董事。

郭先生是郭基泓先生（本公司之非執行董事）之父親。

截至2025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。

馮玉麟 (57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，他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、香港青年協會副會長及香港旅遊發展局成員。彼亦獲選為香港管理專業協會專業實務教授及其執行委員會成員。

截至2025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。

董事簡介

董子豪 (66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35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。董先生亦是新鴻基地產執行委員會成員，以及新鴻基地產若干附屬公司之董事。彼曾出任多個大型住宅、商業及綜合發展項目之項目總監，亦曾負責摩根及ING Barings等主要租戶的數據中心落成。

截至2025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。

陳文遠 (68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)。

陳先生為香港資訊科技聯會之會員。

截至2025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董事袍金45,000港元及其他酬金(包括基本薪金及津貼、花紅及退休福利計劃供款)約7,154,000港元，該等酬金主要參考市場薪酬水平及其貢獻而釐定。

董事簡介

非執行董事

張永銳 (75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(1999年11月—2015年12月)和天津發展控股有限公司(2004年9月—2023年6月)之非執行董事，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及執行委員會委員。張先生曾擔任香港都會大學校董會副主席及資助及發展基金委員會聯席副主席及成員、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年獲香港都會大學頒授榮譽工商管理博士名銜。

截至2025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。

郭基泓 (38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，主要職責為新鴻基地產集團香港及內地住宅、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。郭先生亦協助郭炳聯先生(「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所有其他非地產相關的業務。彼亦為載通國際控股有限公司之非執行董事。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、團結香港基金有限公司之理事及其發展委員會委員以及香港地方志中心有限公司之理事。彼亦是中國人民政治協商會議北京市委員會委員、大灣區共同家園青年公益基金副主席，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及其歷史專責委員會成員。郭先生於2023年7月獲委任為太平紳士。

截至2025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。

David Norman Prince (74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。彼曾為一家全球領先的人力資源服務供應商Adecco Group AG(前稱Adecco SA)(「Adecco」)之非執行董事, 以及審核委員會和管治委員會之成員。Prince先生亦曾出任Ark Therapeutics plc.之非執行董事及審核委員會主席。於Adecco服務期間, 彼曾為Fesco Adecco(一家主要在中國提供人力資源服務的合資公司)的創始成員及董事。Prince先生於2024年榮獲上海市人民政府頒授白玉蘭紀念獎以表彰其貢獻。

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、亞洲及內地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。

截至2025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。

廖家俊 (57歲)

廖教授自2024年4月19日起曾出任本公司之獨立非執行董事。彼於2025年4月15日調任為本公司之非執行董事。廖教授於加州大學柏克萊分校取得電機工程及計算機科學學士及碩士學位, 並在1994年於香港科技大學(「科大」)取得電機及電子工程學哲學博士學位。隨後, 彼於史丹福大學繼續進行博士後研究工作, 以及於2010年完成由美國西北大學凱洛格商學院及科大合辦的行政人員工商管理碩士課程。

廖教授為科大電子及計算機工程學系兼任教授及科大顧問委員會成員。

廖教授曾為Qatar Science and Technology Park之總裁, 以及香港特別行政區政府發展局上訴審裁團(建築物)及香港聯合交易所有限公司上市委員會之成員。

廖教授曾榮獲香港十大傑出青年(2000)、香港青年工業家獎(2005)、世界傑出青年華商(2009)及安永企業家獎中國(科技業)(2009)。彼亦分別於2010年及2011年獲科大授予榮譽院士及香港董事學會頒發年度傑出董事獎。

一家由廖教授的配偶全資擁有及控制的顧問公司獲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)的集團公司委聘提供顧問服務。

截至2025年6月30日止財政年度, 廖教授可獲150,000港元作為出任本公司董事之董事袍金。

董事簡介

蕭漢華 (72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。

截至2025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。

陳康祺 (61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），並獲多次晉升。彼為新鴻基地產之執行董事及執行委員會成員。陳先生亦為新鴻基地產若干附屬公司之董事。彼為項目總監，負責新鴻基地產集團於香港及內地多項主要住宅、商業、工業及綜合式發展項目。陳先生亦負責新鴻基地產集團多項發展項目設計方面之工作，包括建築設計、結構、機電工程、園藝和室內設計。

陳先生為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會會員，以及註冊專業測量師。彼亦為根據香港法例第123章建築物條例的認可人士，以及建築環保評估協會有限公司之董事。

截至2025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。

獨立非執行董事

李安國 (70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」）榮休教授，他曾出任香港大學電機電子工程學系訊息工程講座教授（至2025年6月）、鄭裕彤基金教授（可持續發展）（至2023年6月30日）及系主任（至2018年2月28日）。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，如電氣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。

截至2025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。

董事簡介

金耀基 (90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。彼現為蔣經國國際學術交流基金會(「基金會」)董事並曾出任基金會監察人。金教授於1994年獲香港政府委任為非官守太平紳士，更於1998年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。彼亦於2005年獲頒香港中文大學榮譽法學博士學位。

截至2025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。

黃啟民 (75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公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執行董事及利豐慈善基金有限公司之董事。彼曾出任香港大學商學院名譽副教授(2005年–2018年1月)、香港聯合交易所有限公司創業板上市委員會委員(1999年–2003年)和會計及財務匯報局(前稱財務匯報局)成員(2014年12月–2021年9月)。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。

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。

截至2025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。

董事簡介

李惠光 (66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。彼自2024年11月1日起為董事會企業管治委員會成員。李先生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。彼為香港電腦學會院士及香港工程師學會資深會員。

李先生為香港鐵路有限公司之獨立非執行董事、工程委員會成員及科技顧問小組主席。彼亦為中銀香港(控股)有限公司及其主要營運附屬公司中國銀行(香港)有限公司之獨立非執行董事、審計委員會、提名及薪酬委員會、風險委員會、戰略及預算委員會和可持續發展委員會成員。李先生擁有逾40年在香港及海外的商業及科技管理經驗。彼為前香港城市大學副校長(行政)，亦曾為香港賽馬會(「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於2022年獲頒銅紫荊星章。李先生在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。

李先生每年可獲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。

董事簡介

陳真光 (69歲)

陳醫生自2025年4月15日起出任本公司之獨立非執行董事及董事會提名委員會成員。彼於耶魯大學取得文學士學位及芝加哥大學取得醫學博士學位。陳醫生自1993年在香港註冊為執業醫生及自2005年起開始私人執業。彼於1993年獲選為香港內科醫學院院士及香港醫學專科學院院士(內科)。陳醫生為呼吸系統科專家。

陳醫生自2021年起為香港中華醫學會有限公司的會長、自2024年起為香港中華醫學會基金有限公司的會長及自1995年起出任香港大學內科學系名譽臨床副教授。

陳醫生是王于漸教授的配偶。王教授是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)之獨立非執行董事。

陳醫生每年可獲取175,000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及董事會提名委員會成員之董事袍金。

除上文所披露外,所有本公司董事(i)於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。

本公司各執行董事分別與本公司訂立服務協議。每份協議分別由董事各自之委任日期起為期三年,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,則各自由2003年3月1日起為期三年,並於往後繼續生效,直至任何一方向對方發出不少於六個月的書面通知終止協議為止)。本公司並無與本公司之非執行董事(包括獨立非執行董事)簽訂服務協議。各非執行董事就其各自之委任會收到本公司的委任書。所有本公司董事須根據本公司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。

董事之袍金由董事會釐定,而董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考彼等貢獻的時間、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各自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

董事同寅謹此將截至2025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多間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37項內。

收益及業績主要來自香港業務。本集團截至2025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6項內。

集團業績

本集團截至2025年6月30日止年度業績載於第69頁「綜合損益表和其他全面收益表」一節內。

股息

董事會(「董事會」)建議向於2025年11月6日(星期四)名列於本公司股東名冊上之本公司股東(「股東」)派發截至2025年6月30日止年度之末期股息每股12.00港仙(2024年：每股11.20港仙)。截至2025年6月30日止之全年股息總計為每股12.00港仙(2024年：每股11.20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(「2025年股東週年大會」)上獲批准後，於2025年11月20日(星期四)派發。本公司股份交易將由2025年11月4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2025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2025年11月20日(星期四)向於2025年11月6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12.00港仙(按假定此等票據持有人當時未兌換之可換股票據於2025年11月6日(星期四)兌換為股份並成為該等股份持有人之基準計算)。

業務審視

本集團於截至2025年6月30日止財政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61頁至63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》(經修訂)、《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。

董事會報告書

集團財務摘要

本集團截至2025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4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71頁及綜合財務報表附註第36項內。

投資物業

本集團於年度內之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註第14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15項內。

物業

本集團於2025年6月30日持有之物業詳情載於第128頁。

銀行貸款

於2025年6月30日之銀行貸款詳情載於綜合財務報表附註第25項內。

股東貸款

於2025年6月30日之股東貸款詳情載於綜合財務報表附註第26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423,165,000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21,457,000股（2024年：無）繳足股款之本公司股份，總代價為125,001,538港元（2024年：無）。

本公司的股本變動詳情載於綜合財務報表附註第27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（「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2025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
董子豪
陳文遠

非執行董事：

張永銳
郭基泓
David Norman Prince
廖家俊¹
蕭漢華
陳康祺
劉若虹²

獨立非執行董事：

李安國
金耀基
黃啟民
李惠光
陳真光³
鄭嘉麗⁴
梁國權⁴

附註：

1. 於2025年4月15日調任
2. 於2025年4月15日辭任
3. 於2025年4月15日委任
4. 於2024年11月1日退任

於年度內，鄭嘉麗女士及梁國權先生於2024年11月1日舉行的本公司股東週年大會上退任獨立非執行董事。此外，劉若虹女士辭任非執行董事，廖家俊教授由獨立非執行董事調任為非執行董事，以及陳真光醫生獲委任為獨立非執行董事及董事會提名委員會成員，均於2025年4月15日生效。

陳真光醫生於2025年4月8日根據上市規則第3.09D條的規定從一家外聘律師事務所就其委任為本公司董事獲取法律意見。彼已確認明白其作為董事的責任。根據章程細則第95條，陳真光醫生的任期將直至2025年股東週年大會，並符合資格及已願意膺選連任。

此外，根據章程細則第116條，馮玉麟先生、陳文遠先生、張永銳先生、蕭漢華先生及金耀基教授將於2025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。獨立非執行董事金耀基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2025年股東週年大會上審議通過。

有關於2025年股東週年大會上重選以上董事之詳情已載於連同本報告書發佈之致股東通函內。

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。每份協議分別由董事各自之委任日期起為期三年，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，則各自由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於六個月之書面通知終止協議為止）。

非執行董事

每位非執行董事（包括獨立非執行董事）須根據章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。根據章程細則，在每屆本公司股東週年大會上，當時三分之一的董事應輪流告退，惟每位董事均須每三年至少輪值告退一次。

並無擬於2025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36頁至42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、陳康祺先生及劉若虹女士，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2025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

陳真光醫生自2025年4月15日起獲委任為獨立非執行董事，彼已就其委任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、李惠光先生及陳真光醫生（由其委任日期起）分別按照獨立性指引就其獨立性提交確認函，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 23 頁內。

董事權益

於 2025 年 6 月 30 日，本公司董事及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 C3 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					股本衍生工具內持有相關股份的數目	總數	於 2025 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	小計			
郭炳聯	-	-	-	3,485,000 ¹	3,485,000	-	3,485,000	0.15
馮玉麟	4,000,000	-	-	-	4,000,000	8,000,000 ²	12,000,000	0.51
陳文遠	12,000	-	-	-	12,000	5,500,000 ²	5,512,000	0.23
郭基泓	-	-	-	13,272,658 ^{1&3}	13,272,658	-	13,272,658	0.56
廖家俊	-	-	-	-	-	1,500,000 ²	1,500,000	0.06
金耀基	1,000	-	-	-	1,000	-	1,000	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 2025 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。

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					股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於2025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	小計			
郭炳聯	188,743	1,580,000 ¹	–	612,087,491 ^{2a3}	613,856,234	–	613,856,234	21.18
郭基泓	110,000 ⁴	60,000 ¹	–	590,928,588 ^{2a3}	591,098,588	–	591,098,588	20.40
David Norman Prince	2,000	–	–	–	2,000	–	2,000	0.00
蕭漢華	–	–	–	7,000 ⁵	7,000	–	7,000	0.00
陳康祺	100,000	–	–	–	100,000	–	100,000	0.00
陳真光	1,000	5,000 ¹	–	–	6,000	–	6,000	0.00

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569,769,686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. 由於郭炳聯先生為兩項酌情信託之成立人及受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼被視為擁有42,317,805股新鴻基地產股份之權益。在此等新鴻基地產股份中，由於郭基泓先生為上述其中一項酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼被視為擁有21,158,902股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
4. 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生及其配偶共同持有。
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。

(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2025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 ¹	5,162,337	-	5,162,337	0.47
馮玉麟	437,359	-	437,359	-	437,359	0.04
郭基泓	-	12,011,498 ^{1&2}	12,011,498	-	12,011,498	1.09

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	經法團實質 持有的 股份數目	於2025年 6月30日 實質持有 佔已發行 股份百分比
Hung Carom Company Limited	25 ¹	25.00
Tinyau Company Limited	1 ¹	50.00
舉捷有限公司	8 ¹	80.00
Vivid Synergy Limited	963,536,900 ¹	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2025年6月30日，並無本公司董事或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」）。

鑑於2012年計劃會於2022年11月15日失效，本公司當時的股東於2022年10月28日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案，以批准採納一項新購股權計劃（「2022年計劃」）及終止2012年計劃。隨著聯交所於2022年11月1日授予上市批准後，2022年計劃的採納及2012年計劃的終止均於2022年11月1日生效。2012年計劃終止後，不得再根據2012年計劃授出購股權。

截至2025年6月30日止年度內，本公司於2025年5月26日根據2022年計劃授出21,790,000份購股權。鑑於本集團取得令人滿意之財務業績和業務發展，授出購股權乃用以肯定承授人對本公司曾作出之貢獻及彼等令人滿意的工作表現。於釐定授出購股權時，董事會薪酬委員會已考慮不同因素並認為無須對授出的購股權訂定表現指標或退扣機制；而授出購股權與2022年計劃之目的相一致，即採用靈活方式，藉以激勵和獎勵計劃的參與人士。

根據2012年計劃及2022年計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及截至2025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	行使期限 ¹	購股權數目						每股 收市價
				於2024年 7月1日之結餘	於年度內 重新分類 ²	於年度內 授出	於年度內 行使	於年度內 註銷/失效	於2025年 6月30日之結餘	
		港元								港元
(i) 2012年計劃										
(i) 董事										
馮玉麟	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至 2027年5月3日	4,000,000	-	-	-	-	4,000,000	不適用
陳文遠	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	2,500,000	-	-	(300,000)	-	2,200,000	8.85 ³
劉若虹 ²	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	2,500,000	(2,500,000)	-	-	-	-	不適用
(ii) 其他僱員										
	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至 2025年6月16日	6,662,000	-	-	(6,412,000)	(250,000)	-	8.76 ³
	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)	-	-	8.90 ³
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至 2026年5月4日	3,520,000	-	-	(3,134,000)	-	386,000	9.09 ³
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至 2027年5月3日	5,108,000	-	-	(3,442,000)	(58,000)	1,608,000	8.72 ³
	2022年5月4日	6.532	2023年6月1日至 2027年5月3日	350,000	-	-	(350,000)	-	-	8.22 ³
(iii) 關連實體參與人士										
	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	不適用
	2021年5月5日	7.982	2022年10月5日至 2026年5月4日	800,000	-	-	(800,000)	-	-	9.17 ³
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至 2027年5月3日	100,000	-	-	(100,000)	-	-	8.38 ³

承授人	授出日期	每股 行使價	行使期限 ¹	購股權數目						每股 收市價
				於2024年 7月1日之結餘	於年度內 重新分類 ²	於年度內 授出	於年度內 行使	於年度內 註銷／失效	於2025年 6月30日之結餘	
港元										
(II) 2022年計劃										
(i) 董事										
馮玉麟	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至 2030年5月25日	不適用	–	4,000,000	–	–	4,000,000	6.12 ⁴
陳文遠	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至 2028年1月11日	1,500,000	–	–	(700,000)	–	800,000	6.30 ³
	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至 2030年5月25日	不適用	–	2,500,000	–	–	2,500,000	6.12 ⁴
廖家俊	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至 2030年5月25日	不適用	–	1,500,000	–	–	1,500,000	6.12 ⁴
劉若虹 ²	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至 2028年1月11日	1,200,000	(1,200,000)	–	–	–	–	不適用
(ii) 其他僱員										
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至 2028年1月11日	4,400,000	–	–	(2,259,000)	–	2,141,000	8.86 ³
	2023年5月22日	4.32	2024年5月22日至 2028年5月21日	5,150,000	–	–	(2,460,000)	(400,000)	2,290,000	7.97 ³
	2023年5月22日	4.32	2024年6月20日至 2028年5月21日	150,000	–	–	–	–	150,000	不適用
	2023年5月22日	4.32	2024年6月29日至 2028年5月21日	500,000	–	–	(150,000)	–	350,000	8.51 ³
	2023年5月22日	4.32	2024年8月15日至 2028年5月21日	500,000	–	–	(150,000)	–	350,000	8.76 ³
	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至 2030年5月25日	不適用	–	10,485,000	–	–	10,485,000	6.12 ⁴
	2025年5月26日	6.25	2026年7月2日至 2030年5月25日	不適用	–	250,000	–	–	250,000	6.12 ⁴
	2025年5月26日	6.25	2026年7月8日至 2030年5月25日	不適用	–	125,000	–	–	125,000	6.12 ⁴
(iii) 關連實體參與人士										
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至 2028年1月11日	1,000,000	1,200,000	–	(600,000)	–	1,600,000	8.76 ³
	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至 2030年5月25日	不適用	–	2,930,000	–	–	2,930,000	6.12 ⁴
總數				40,540,000	–	21,790,000	(21,457,000)	(708,000)	40,165,000	

附註：

- 於授出日期起計一年內，不可行使本公司購股權。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、2021年5月5日、2022年5月4日、2023年5月22日及2025年5月26日授予本集團若干僱員及／或關連實體參與人士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關連實體參與人士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，而為免產生疑問，期滿日期的一週年並不會早於授出日期的一週年）。
- 劉若虹女士由2025年4月15日起辭任非執行董事。由於彼之辭任，其相關的購股權由「董事」類別重新分類為「關連實體參與人士」類別。
- 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。
- 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2025年6月30日止年度內，並無根據2012年計劃及2022年計劃授出而尚未行使的購股權。

於2024年7月1日及於2025年6月30日，根據2022年計劃之授權限額可分別授出合共219,505,733份購股權及198,115,733份購股權。

截至2025年6月30日止年度內，根據2022年計劃授出之購股權而可予發行之股份總數除以年內已發行股份（不包括庫存股份，如有）加權平均數為0.93%。

截至2025年6月30日止年度內，本公司授出之購股權公平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28項內。

2. 購股權計劃之主要條款

2012年計劃及2022年計劃（統稱「該等計劃」）之主要條款如下：

1. 該等計劃之目的為吸納、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決定該人士是否屬於上述類別。

2022年計劃之參與者包括(i)本公司或其任何附屬公司之董事（不包括獨立非執行董事）、最高行政人員及僱員（包括根據2022年計劃獲授予購股權以促成其與本公司或其任何附屬公司訂立僱員合約的人士）；及(ii)本公司之控股公司、同系附屬公司或聯營公司之董事（不包括獨立非執行董事）、最高行政人員及僱員，惟董事會有絕對酌情權決定該人士是否屬於上述類別。

3. 根據該等計劃可授出之所有購股權可予發行之本公司股份總數（與任何其他本公司購股權計劃和涉及發行新股份之本公司股份獎勵計劃（如適用）而涉及之任何股份合併計算時）合共不得超過股東批准該等計劃各自當日本公司已發行股份總數之10%。此10%限額可在股東於股東大會上批准後更新。

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份總數之30%。2012年計劃終止後，不得再根據2012年計劃授出購股權。

於2025年9月2日（即本報告書日期），按2022年計劃下可予發行之本公司股份數目為227,541,733股，佔本公司已發行股份（不包括庫存股份，如有）約9.64%。

4. 按該等計劃及任何其他本公司購股權計劃，以及涉及發行新股份之本公司股份獎勵計劃（如適用），每名參與者在任何12個月內就行使獲授予之購股權及／或因獎勵（如有）（包括已行使及尚未行使之購股權，以及已歸屬及尚未歸屬之獎勵（如適用））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. 根據該等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。購股權行使期指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10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，(i)則購股權可予行使前，承授人毋須達到任何表現目標，及(ii)2012年計劃並無規定購股權可予行使前有任何最短持有期限，然而，根據2022年計劃授出的購股權之歸屬期則不得少於12個月。
7. 承授人如欲接納授予之購股權，必須於授出之日起計28天內確認接受並支付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，至少為下列之較高／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當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（只適用於2012年計劃）。
9. 2012年計劃於2022年11月1日終止，而所有根據2012年計劃授出但尚未行使之購股權將仍然有效。2022年計劃將自採納當日（即2022年10月28日）起計10年期間內有效。

認購股份或債券之安排

除上述之購股權計劃外，截至2025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。

股票掛鉤協議

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鉤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2025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2025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其負擔能力。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執行董事及非執行董事所作貢獻之聯繫。

獲准許的彌償條文

根據章程細則，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2025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2025年6月30日，以下為除本公司董事或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2025年 6月30日 佔已發行 股份百分比
Sunco Resources Limited (「Sunco」) ¹	1,730,722,500	1,719,427,500 ²	3,450,150,000	146.16
新鴻基地產 ³	1,730,722,500	1,719,427,500 ²	3,450,150,000	146.16
HSBC Trustee (C.I.) Limited (「HSBCCI」) ⁴	1,734,207,500	1,719,427,500 ²	3,453,635,000	146.31

附註：

1. Sunco為本公司1,730,722,500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3,450,150,000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行使三分之一或以上投票權，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3,450,150,000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2025年6月30日，並無任何人士(除本公司董事或最高行政人員以外)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2025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29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

1. 建築合同

- (i) 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2020年5月5日之公佈內)(「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(「TWTL428」)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及十四A章，訂立建築合同構成本公司一項須予披露及關連交易。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。

- (ii) 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)(「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(「TKOTL131」)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及十四A章，訂立建築合同2構成本公司一項主要及關連交易。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。

- (iii) 於2023年3月17日，STT Limited(本公司之全資附屬公司)與主要承建商訂立主要合同(詳情載於本公司2023年3月17日之公佈內)(「主要合同」)，據此，主要承建商同意於香港春坎角(於土地註冊處註冊為鄉郊建屋地段第1219號)的土地上興建一幢三層高的對外電訊站(「對外電訊站」)，以及地盤的外部工程進行開展工程、承擔全部責任並完成建築工程，合同總額為142,791,000港元加10%應變款項(可予調整)。根據上市規則第十四A章，訂立主要合同構成本公司一項關連交易。主要合同進一步詳情已載於本公司2023年3月17日之公佈內。

2. 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TWTL428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-i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。

3. 工程合同

- (i) 於2022年3月23日，互聯優勢與力安護衛有限公司（「力安」，新鴻基地產之全資附屬公司）訂立保安系統工程合同（「保安系統工程合同」），據此，力安同意開展、負責並完成保安系統工程，包括為位於TWTL428之MEGA Gateway的公共區域及數據大廳提供及安裝閉路電視及門禁系統，合同總額為4,505,670港元。於訂立保安系統工程合同前，互聯優勢於2021年2月4日與力安訂立保安系統工程合同（「先前保安系統工程合同」），以合同總額14,835,365港元為MEGA Gateway的公共區域提供及安裝閉路電視及門禁系統。根據上市規則第十四A章，保安系統工程合同及先前保安系統工程合同項下擬進行的交易構成本公司關連交易，並且根據上市規則第14A.81條，應合併計算及視作一項交易處理。保安系統工程合同及先前保安系統工程合同進一步詳情已載於本公司2022年3月23日之公佈內。
- (ii) 於2023年3月17日，互聯優勢與力安訂立保安系統工程合同（「RBL1219保安系統工程合同」），據此，力安同意開展、負責並完成保安系統工程，包括(i)為對外電訊站及於公共區域提供及安裝閉路電視及門禁系統，合同總額為3,964,000港元；及(ii)根據互聯優勢的要求（視乎互聯優勢與其客戶磋商後，其客戶是否要求互聯優勢進行開展任何保安系統工程而定），為對外電訊站的數據大廳提供及安裝閉路電視及門禁系統，合同總額合計最高為2,381,000港元。根據上市規則第十四A章，訂立RBL1219保安系統工程合同構成本公司關連交易。RBL1219保安系統工程合同進一步詳情已載於本公司2023年3月17日之公佈內。
- (iii) 於2023年3月17日，互聯優勢與力安訂立保安系統工程合同（「TKO131保安系統工程合同」），據此，力安同意開展、負責並完成保安系統工程，包括(i)為位於TKOTL131的MEGA IDC的A座之公共區域及MEGA IDC的園區邊界提供及安裝閉路電視及門禁系統，合同總額為34,048,000港元；及(ii)根據互聯優勢的要求（視乎互聯優勢與其客戶磋商後，其客戶是否要求互聯優勢進行開展任何保安系統工程而定），為MEGA IDC的A座（合共七層）的數據大廳提供及安裝閉路電視及門禁系統，合同總額合計最高為13,387,000港元。根據上市規則第十四A章，訂立TKO131保安系統工程合同構成本公司關連交易。TKO131保安系統工程合同進一步詳情已載於本公司2023年3月17日之公佈內。

4. 租約協議

於2021年7月7日，互聯優勢與鴻輝採購(控股)有限公司(「業主」，為一間合營公司，其已發行股份的50%由新鴻基地產(透過其全資附屬公司)間接持有)就互聯優勢(作為租戶)向業主租用位於香港新界粉嶺安全街11號(位於粉嶺上水市地段第2號)全幢六層高的倉庫大廈訂立租約協議(「租約協議」)，租期自2023年6月1日起至2034年10月31日止(包括首尾兩日)為期十一年五個月，用作提供數據中心服務。租約協議期內的應付租金總額約為251,000,000港元。根據上市規則第十四A章，訂立租約協議構成本公司一項關連交易。租約協議進一步詳情已載於本公司2021年7月7日之公佈內。

5. 認可人士顧問服務協議

於2023年3月17日，互聯優勢與新鴻基建築設計有限公司(「新鴻基建築」，新鴻基地產之全資附屬公司)訂立認可人士顧問服務協議(「認可人士顧問服務協議」)，據此，新鴻基建築同意就MEGA IDC的興建進行開展、負責並完成認可人士工作，包括提供有關方案大綱、項目設計、合同文件及樓宇建築之顧問服務，合同總額為15,400,000港元。根據上市規則第十四A章，訂立認可人士顧問服務協議構成本公司一項關連交易。認可人士顧問服務協議進一步詳情已載於本公司2023年3月17日之公佈內。

持續關連交易

截至2025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。

2023年－2026年持續關連交易

於2023年5月3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2023年5月3日之公佈內)之協議，各為期三年，均由2023年7月1日起至2026年6月30日結束。

須予批准交易及豁免批准交易(統稱為「2023年－2026年持續關連交易」)之詳情如下：

1. 須予批准交易

於2023年6月21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(詳情載於刊發日期為2023年5月24日之致股東通函內)並依據其有關年期及上限如下：

(a) 本集團以項目形式為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇設計、供應、安裝、操作及提供系統及網絡

本集團成員公司以項目形式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、供應、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、樓宇網絡服務接入以及電源供應)、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。

本集團就系統及網絡安排應收取之服務費用，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為179,700,000港元、218,300,000港元及306,600,000港元。

截至2025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151,964,000港元。

(b) 本集團以項目形式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，以項目形式為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇保養及維修(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、樓宇網絡服務接入以及電源供應)、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。

本集團就維修安排應收取之服務費用，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為74,400,000港元、84,800,000港元及96,600,000港元。

截至2025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61,281,000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(本集團以項目形式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，而本集團為履行項目監察的角色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。

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，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為17,700,000港元、21,700,000港元及43,100,000港元。

截至2025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13,697,000港元。

(d) 有關維修安排之工作分包

就維修安排(本集團以項目形式獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，根據本集團的能力及可用資源，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。

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，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為5,900,000港元、8,400,000港元及14,400,000港元。

截至2025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3,834,000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，金額與本集團向其他獨立第三方客戶收取之費用相若。

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，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為4,900,000港元、5,100,000港元及5,400,000港元。

截至2025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4,821,000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，其準則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管理費之準則相同。

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、小型及各式各樣的維修服務(連同樓宇管理服務項下之安排，統稱為「物業管理安排」)。

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，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為14,700,000港元、15,200,000港元及16,100,000港元。

截至2025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4,607,000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」)。

本集團就保險安排向新鴻基保險應支付之保費，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為9,700,000港元、10,300,000港元及10,900,000港元。

截至2025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7,871,000港元。

(d) 提供數據中心保安系統維修服務

本集團委聘新鴻基地產集團成員公司就數據中心保安系統提供維修服務，包括但不限於維修本集團擁有及／或營運的數據中心的閉路電視及門禁系統(「數據中心保安系統維修安排」)。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。

本集團就數據中心保安系統維修安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用，截至2026年6月30日止三個財政年度，各年度之年度上限分別為6,400,000港元、6,800,000港元及7,300,000港元。

截至2025年6月30日止年度內，就數據中心保安系統維修安排，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4,484,000港元。

截至2025年6月30日止年度內，於釐定該等交易之價格及條款時，已遵循適用於2023年－2026年持續關連交易之相關定價政策。

獨立非執行董事已審閱截至2025年6月30日止年度內2023年－2026年持續關連交易並已確認截至2025年6月30日止年度內2023年－2026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(經修訂)「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2025年6月30日止年度內2023年－2026年持續關連交易進行有關程序，並於其致董事會的信函內已確認截至2025年6月30日止年度內，並無任何事情使其認為2023年－2026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2025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2025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（包括出售庫存股份，如有）。

重要合約

截至2025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36頁至42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29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）佔本集團總購貨額約38%，而最大供應商則佔總購貨額約19%。

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53%，而最大客戶則佔總商品銷售或服務提供收益約18%。

於2025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2025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

核數師德勤•關黃陳方會計師行任期屆滿並願意繼續連任。一項有關續聘其連任核數師並授權董事釐定其酬金的決議案將於2025年股東週年大會上提呈。

審核委員會

截至2025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9,427,426港元。

三位執行董事參與退休福利計劃，該計劃由新鴻基地產集團為所有合資格僱員設立。該計劃的資產與新鴻基地產集團的資產分開，由獨立管理及行政的基金持有。該計劃供款由僱主及僱員支付，供款額為僱員薪酬的5%至10%。

於2025年6月30日，並沒有沒收供款可用作扣減未來數年應付之供款額。

控股股東之特定履行責任

1. 於2021年11月15日，宏偉發展有限公司（「宏偉發展」，本公司之全資附屬公司）（作為借款人）及本公司（作為擔保人）與中國銀行（香港）有限公司（「中國銀行」）（作為貸款人）簽訂承諾融資協議（「中銀2021年融資協議」），中國銀行按照中銀2021年融資協議所載之條款及條件向宏偉發展提供(a)一筆不多於15億港元之定期貸款（「中銀2021年定期貸款融資」）；及(b)一筆不多於15億港元之循環貸款（「中銀2021年循環貸款融資」）的銀行融資（統稱「中銀2021年融資」）。中銀2021年定期貸款融資項下出借之金額須於宏偉發展及本公司簽訂中銀2021年融資協議日期起計五年後當日償還（「中銀2021年融資到期日」），而中銀2021年循環貸款融資項下出借之所有金額須於每個利息期末償還或重新出借，且所有尚未償還金額須於中銀2021年融資到期日全數償還。

根據中銀2021年融資協議，宏偉發展及本公司向中國銀行承諾確保：

- (a) 新鴻基地產須（直接或間接）實益擁有不少於51%之本公司已發行股本；及
- (b) 維持由新鴻基地產或其任何全資附屬公司向本公司或其任何全資附屬公司授出或將予授出不少於38億港元之全面股東貸款融資金額（包括已提取之尚未償還貸款及尚未提取之承諾可提供金額）（統稱「該等承諾」）。

違反任何一項該等承諾將構成違約事件，中國銀行可根據中銀2021年融資協議停止提供進一步貸款，並宣佈中銀2021年融資項下之所有尚未償還金額（包括累計利息）即時到期及須予償還。

2. 於2022年6月29日，宏偉發展（作為借款人）及本公司（作為擔保人）與中國銀行（作為貸款人）簽訂承諾融資協議（「中銀2022年融資協議」），中國銀行按照中銀2022年融資協議所載之條款及條件向宏偉發展提供(a)一筆不多於10億港元之定期貸款（「中銀2022年定期貸款融資」）；及(b)一筆不多於10億港元之循環貸款（「中銀2022年循環貸款融資」）的銀行融資（統稱「中銀2022年融資」）。中銀2022年定期貸款融資項下出借之金額須於(a)宏偉發展及本公司簽訂中銀2022年融資協議日期起計五年後；或(b)根據新鴻基地產之一間全資附屬公司（作為貸款人）與本公司之一間全資附屬公司（作為借款人）於2018年12月28日簽訂之貸款協議項下的38億港元股東貸款的最終到期日（兩者以較早者為準）當日償還（「中銀2022年融資到期日」），而中銀2022年循環貸款融資項下出借之所有金額須於每個利息期末償還或重新出借，且所有尚未償還金額須於中銀2022年融資到期日全數償還。

根據中銀2022年融資協議，宏偉發展及本公司同意向中國銀行提供相同的該等承諾。

違反任何一項該等承諾（如可補救，而在中國銀行通知後七個營業日內未補救）將構成違約事件，中國銀行可根據中銀2022年融資協議停止提供進一步貸款，並宣佈中銀2022年融資項下之所有尚未償還金額（包括累計利息）即時到期及須予償還。

3. 於2023年6月15日，宏偉發展（作為借款人）及本公司（作為擔保人）與香港上海滙豐銀行有限公司（「滙豐銀行」）（作為貸款人）就總金額不多於30億港元之融資（「滙豐融資」）訂立融資協議（「滙豐融資協議」）。滙豐融資包括(a)一筆金額為20億港元之定期貸款融資；及(b)一筆金額為10億港元之循環貸款融資。滙豐融資之最終還款日期為自滙豐融資協議簽訂日期起計35個月。

根據滙豐融資協議，倘新鴻基地產並無或不再(a)直接或間接實益擁有最少51%的本公司已發行股本；或(b)控制（按滙豐融資協議所定義）本公司，將構成一項違約事件。

倘發生違約事件，滙豐銀行可取消滙豐融資協議項下之所有承諾，並要求償還滙豐融資項下之貸款，據此，所有該等尚未償還的款項將即時到期及須予償還。

4. 於2023年11月3日，宏偉發展（作為借款人）及本公司（作為擔保人）與創興銀行有限公司（「創興銀行」）（作為貸款人）就(a)一筆總金額為10億港元之定期貸款融資；及(b)一筆總金額為六億港元之循環貸款融資（統稱「創興融資」）訂立融資協議（「創興融資協議」）。創興融資之最終還款日期為根據創興融資協議首次動用貸款日期起計60個月。

根據創興融資協議，倘新鴻基地產並無或不再直接或間接地實益擁有不少於51%的本公司已發行股本，將構成一項違約事件。

倘發生違約事件，創興銀行可取消所有創興融資或其任何部分，並宣告創興融資協議項下之所有尚未償還款項將即時到期及須予償還。

5. 於2024年3月27日，宏偉發展（作為借款人）及本公司（作為擔保人）與中國銀行（作為貸款人）簽訂承諾融資協議（「中銀2024年融資協議」），中國銀行按照中銀2024年融資協議所載之條款及條件向宏偉發展提供(a)一筆不多於22億港元之定期貸款（「中銀2024年定期貸款融資」）；及(b)一筆不多於八億港元之循環貸款（「中銀2024年循環貸款融資」）的銀行融資（統稱「中銀2024年融資」）。中銀2024年定期貸款融資項下出借之金額須於首次動用中銀2024年融資日期起計60個月後當日償還（「中銀2024年融資到期日」），而中銀2024年循環貸款融資項下出借之所有金額須於每個利息期末償還或重新出借，且所有尚未償還金額須於中銀2024年融資到期日全數償還。

根據中銀2024年融資協議，宏偉發展及本公司同意向中國銀行提供相同的該等承諾。

違反任何一項該等承諾（如可補救，在中國銀行通知要求補救後七個營業日內（或如七個營業日內並不足夠，則時限將予以合理延長）內未補救）將構成違約事件，中國銀行可根據中銀2024年融資協議停止提供進一步貸款，並宣佈中銀2024年融資項下之所有尚未償還金額（包括累計利息）即時到期及須予償還。

6. 於2024年4月17日，宏偉發展(作為借款人)及本公司(作為擔保人)與中國建設銀行(亞洲)股份有限公司(「建設銀行」)(作為貸款人)就(a)一筆總金額為八億港元之定期貸款融資；及(b)一筆總金額為四億港元之循環貸款融資(統稱「建行融資」)訂立融資協議(「建行融資協議」)。建行融資之最終還款日期為自建行融資協議簽訂日期起計60個月。

根據建行融資協議，倘新鴻基地產並無或不再直接或間接地實益擁有不少於51%的本公司已發行股本，將構成一項違約事件。

倘發生違約事件，建設銀行可取消所有建行融資或其任何部分，並宣告建行融資協議及相關融資文件下之所有尚未償還款項將即時到期及須予償還。

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47頁至64頁。

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，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，2025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。

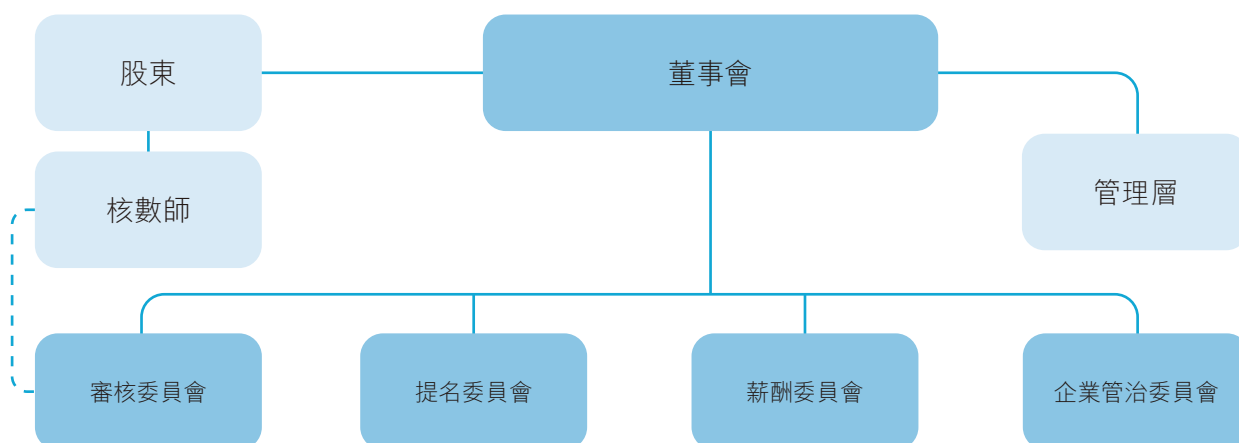
企業管治常規

本集團透過應用嚴謹的企業管治常規以維持高問責性及透明度，從而增強本公司股東（「股東」）及公眾對本集團之信心。截至2025年6月30日止年度內，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1之企業管治守則（「守則」）的守則條文。

本公司董事會（「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。



企業文化與策略

董事會在定訂本集團之企業文化和訂立策略方向發揮主導作用，以使本集團能達成其成為領導市場和客戶可信賴的數據中心平台，成就世界各地客戶的數碼發展的願景。

為實現其願景，本集團致力於興建、運營和維護其龐大的數據中心建設，以配合客戶持續增長的服務需求。透過創新的系統方案，有效連結不同的客戶，同時致力成為注重社會責任的企業。為成就這使命，董事會在人力資源和行政部門的協助下，於工作團隊內灌輸和促進以下文化價值觀：

- 團隊精神—
 - 共同目標
 - 互相尊重
 - 彼此支持
- 主動負責—
 - 勇於承擔
 - 創造佳績
 - 積極跟進
 - 多行一步
- 有勇有謀—
 - 勇於表達
 - 衡量利弊
 - 接受挑戰
- 創新求變—
 - 與時並進
 - 向外學習
 - 接納意見

董事會確信這些文化價值與本集團的願景和使命一致，並且是本集團成功的基石。

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。

一般而言，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；
- 董事會轄下之委員會（「董事會委員會」）的成員及職權範圍；及
- 監察管理層的表現。

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）。

所有董事已確認於截至2025年6月30日止年度內，彼等已就本集團的事務投入足夠時間及關注。董事亦會通知本公司彼等擔任的其他職務（如於其他上市公司的董事職務）以及其他重要委任，其後若有任何變動亦會通知本公司。本公司亦定期與董事確認其可能於其他公眾公司或組織擔任的任何職務。於本報告書日期當日，並沒有獨立非執行董事擔任超過六間上市公司（包括本公司）的董事職務。

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（本公司之控股公司）現有的董事及主要職員責任保險所保障及涵蓋。

董事會的組成

於本年報日期當日，董事會由十五名董事組成，包括主席（為執行董事）、其餘三名執行董事（其中一位為副主席）、六名非執行董事（其中一位為副主席）及五名獨立非執行董事。董事會成員的組成之進一步詳情載於第2頁內。

於年內，鄭嘉麗女士及梁國權先生於2024年11月1日舉行的本公司股東週年大會（「2024年股東週年大會」）上退任獨立非執行董事。此外，劉若虹女士辭任非執行董事，廖家俊教授由獨立非執行董事調任為非執行董事，以及陳真光醫生獲委任為獨立非執行董事及董事會提名委員會成員，均自2025年4月15日起生效。陳真光醫生於2025年4月8日根據上市規則第3.09D條之規定從一家外聘律師事務所就其委任為本公司董事獲取法律意見。彼已確認明白其作為董事的責任，並已通知本公司其獲委任之其他重要職務。

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）已刊載於本公司及香港交易及結算所有限公司（「港交所」）網站。於所有刊載董事姓名的公司通訊中，皆說明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。

於2025年6月30日止年度內及截至本報告書日期出任董事的姓名刊載於本年報「董事會報告書」一節內，董事的履歷詳情（包括其任期及於本公司各董事會委員會的職務）刊載於第16頁至23頁「董事簡介」一節內。

董事會多元化

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。

本公司認為多元化乃廣泛概念，並相信董事會成員的多元化可透過考慮多項因素而達致，當中包括但不限於專業背景、年齡、性別、文化、行業經驗、技能及知識、教育背景及其他條件。本公司根據本身之業務模式和不斷的特定需要，以及市場上可供選擇之合適人選，從而考慮該等因素。董事會由男性和女性董事組成，於日後若有合適人選，希望能增加女性董事的比例。

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。非執行董事及獨立非執行董事為本集團帶來多元化的專業知識及經驗，並透過在董事會的決策過程中給予客觀及公正的意見，為董事會的運作擔任重要角色，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，以及出席股東會議以獲取股東的意見並作出平衡的理解。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，董事會及董事會委員會能受惠於彼等之技能、專業知識及經驗，並使管理過程得以嚴格地檢討及獲有效的監控。

員工多元化

本集團視多元化為成功的關鍵因素之一，並正著手採納員工多元化政策，以闡述本集團致力於營造多元化、公平和包容的工作環境的承諾，使員工無論其性別、年齡、家庭狀況、種族、宗教信仰、性取向或殘疾狀況，都能積極發展並貢獻其獨特的視角和才能，讓本集團能吸引人才加入。

透過採納員工多元化政策並實施有效的系統來應對職場歧視和騷擾，本集團有信心能夠繼續吸引和留住人才，推動持續發展。

本集團將不時（最少每年一次）審視和更新員工多元化政策，以確保其有效性。

本集團一半的部門由女性領導，顯示對領導階層性別多元化的堅定承諾。本集團不同職能部門的關鍵決策職位由女性擔任，清楚地反映本集團不僅重視多元化，而且積極營造有助性別平等蓬勃發展的環境。有關本集團管理人員和全體員工之性別比例及相關資料的詳情，可參閱於本公司及港交所網站刊載的《2024/25 環境、社會及管治報告書》。

董事會之獨立性

於本年報日期當日，本公司有五名獨立非執行董事，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。本公司已收到所有獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所列之獨立性指引（「獨立性指引」）作出之獨立性確認函，並認為彼等均為獨立人士。於即將舉行的本公司股東週年大會（「2025年股東週年大會」）上膺選連任的獨立非執行董事之退任及重選已由提名委員會審閱，進一步詳情載於以下「提名委員會及董事之委任」一節內。

本公司已建立機制以確保董事會能取得獨立觀點。董事會致力達致執行董事和非執行董事（包括獨立非執行董事）的組成均衡，以維持董事會的高度獨立元素，並將董事的獨立觀點和意見帶入董事會。審核委員會、薪酬委員會和提名委員會之大部分成員均為獨立非執行董事，且各委員會均由獨立非執行董事出任主席。提名委員會參照獨立性指引對擬委任的獨立非執行董事候選人以及重選連任的獨立非執行董事的獨立性進行評審，以確保其能夠作出獨立判斷及履行獨立非執行董事的職務。獨立非執行董事與本公司的任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何財務或親屬關係。獨立非執行董事之袍金以現金形式支付，如擔任董事會委員會成員或主席，則獲支付額外酬金。概無獨立非執行董事獲給予帶有績效表現相關元素的股本權益薪酬。此外，獨立非執行董事於有需要時可在本公司支付費用下尋求獨立專業意見。

截至2025年6月30日止年度內，董事會主席在其他董事避席的情況下與獨立非執行董事舉行了一次會議，期間獨立非執行董事可在本公司其他董事及管理層避席的情況下分享彼等之意見並提出任何問題。

董事會及董事會委員會會議

董事會於截至2025年6月30日止年度內舉行了四次常規會議，大概每一季度舉行一次。召開董事會及董事會委員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及相關委員會成員，而所有董事及董事會委員會成員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分別在董事會及董事會委員會常規會議前不少於三天送交所有董事及相關委員會成員。就其他董事會會議（如有），董事亦收到合理的會議通知。會議文件及相關資料具有足以讓董事會及董事會委員會能就提呈商議事項作出知情決定的形式及素質。董事（包括獨立非執行董事）可要求管理層就董事會和董事會委員會會議討論的事項提供進一步資料。於常規會議之間，董事可透過審議附有理據說明資料的書面決議案批核各項事宜。所有董事亦可隨時於其認為有需要時取得集團外之獨立專業意見，相關費用由本公司支付，而董事亦就其提出的問題獲得迅速及全面的回應。

一般而言，若主要股東或董事在董事會審議的事項中存在利益衝突，有關事項將於有獨立非執行董事出席的董事會會議上處理。

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，並確保遵守適用的規則及規例。董事會會議記錄及董事會委員會會議記錄的初稿會盡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的會議記錄均詳細記錄在會議上所考慮及達致決定的事項以及董事提出的疑慮或表達的反對意見（如有），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且完整可靠的資料，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，公司秘書對董事會及董事會委員會的職責包括向董事提供會議文件及相關的資料，確保董事會及董事會委員會的運作符合程序及適用的規則及規例，並且報告企業管治事宜。董事獲足夠時間在董事會會議及董事會委員會會議上作出討論。管理層會獲邀出席董事會會議，向董事匯報本集團的業務及市場的最新發展。

根據本公司經修訂及重訂組織章程細則（「章程細則」），董事必須於董事會會議及董事會委員會會議上就審議的事項申報彼等的利益（如有）。除章程細則及上市規則允許的情況外，於提呈董事會及董事會委員會考慮的任何交易、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。

本公司主席及行政總裁

本公司主席為郭炳聯先生。於本公司物色合適且合乎資格的人選出任行政總裁期間，馮玉麟先生（本公司副主席）與陳文遠先生（本公司首席營運總監）及本公司高級管理團隊的其他成員一同負責行政總裁職務並領導本公司。

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訊息，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；
- 發展和領導一支有效率的行政團隊；
- 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

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的法定及監管責任及職責之資料。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。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。

董事已向本公司提供彼等於截至2025年6月30日止年度內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
執行董事	
郭炳聯	A、B
馮玉麟	A、B
董子豪	A、B
陳文遠	A、B
非執行董事	
張永銳	A、B
郭基泓	A、B
David Norman Prince	A、B
廖家俊	A、B
蕭漢華	A、B
陳康祺	A、B
獨立非執行董事	
李安國	A、B
金耀基	B
黃啟民	A、B
李惠光	A、B
陳真光	A、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

本公司採納上市規則附錄C3之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事及可能會管有關於本集團內幕消息之有關僱員（「有關僱員」）進行本公司證券交易的行為準則。

為協助董事及有關僱員遵守標準守則，在本集團公佈中期及全年業績前，本公司會向董事及有關僱員發出通知，提醒彼等於上市規則所訂明的禁止買賣期內不得買賣本公司的證券。

在本公司向董事作出特定查詢後，每位董事均確認於截至2025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。

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。

公司秘書為本集團的總法律顧問並且向主席和行政總裁匯報。彼對本集團的日常事務有所認識。公司秘書為香港律師會會員並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，載列有關本集團的財務及營運表現、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65頁至68頁「獨立核數師報告書」內。

審核委員會

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。此外，審核委員會至少有一位成員為具備適當的專業資格，或具備會計或相關財務管理專長的獨立非執行董事。

審核委員會之主要職責包括檢討本集團之財務報告，以及其財務監控、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師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師財務利益之日（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盡快發送予審核委員會全體成員。

截至2025年6月30日止年度內，審核委員會舉行了五次會議。審核委員會於本公司外聘核數師出席的會議上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，以監察報告的完整性並考慮當中的重大或不尋常事項（如有）。審核委員會亦對根據章程細則沒收未領取之股息的有關事宜作出討論，以及對若干數據中心設施的使用年期及來年的審核計劃作了審閱。此外，審核委員會就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作了審閱及商討。有關審閱的詳情刊載於第61頁至63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2025年6月30日止年度之綜合財務報表及隨後直至本報告書日期止之期間內，乃按香港會計師公會的獨立性規定獨立於本集團。

截至2025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1,629,000港元及652,000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。薪酬委員會由一名執行董事、一名非執行董事及佔大多數的獨立非執行董事所組成。此組成有助薪酬委員會深入了解董事及高級管理人員的能力及表現，同時在薪酬決策上保持公正和獨立。

薪酬委員會之職責包括制定及向董事會建議薪酬政策，獲授予職責釐訂及審閱本公司執行董事及高級管理人員之薪酬，審閱有關本公司股份計劃之事宜，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95頁至96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登載於本公司及港交所之網站內。

截至2025年6月30日止年度內，薪酬委員會舉行了兩次會議。薪酬委員會考慮董事（包括新委任的企業管治委員會成員）及高級管理人員的工作表現以及參考可資比較公司之薪酬水平，對彼等的薪酬待遇和酬金作出審閱，並討論本公司的董事袍金水平。薪酬委員會亦已審閱並向董事會建議通過於2025年4月委任的新獨立非執行董事的董事袍金。本集團之薪酬政策連同釐定董事薪酬之標準刊載於第35頁內。

本公司於2025年5月26日，根據已獲採納並於2022年11月1日生效的購股權計劃（「2022年計劃」）及授出購股權的既定程序（包括經由獨立非執行董事、購股權委員會及董事會作審議及批核）向若干董事、員工及關連實體參與人士授出合共21,790,000份購股權。進一步詳情已載於本公司日期為2025年5月26日的公佈內。

於釐定授出購股權時，薪酬委員會已考慮不同因素，包括(i)每名承授人在本公司業務方面之經驗；(ii)每名承授人服務本公司時間之長短；及(iii)每名承授人於促進本公司業務之貢獻及付出。此外，鑑於本集團取得令人滿意之財務業績和業務發展，授出購股權乃用以肯定承授人對本公司曾作出之貢獻及彼等令人滿意的工作表現。

經考慮上述因素後，薪酬委員會認為無須對授出的購股權訂定表現指標或退扣機制；而授出購股權與2022年計劃之目的一致，即採用靈活方式，藉以激勵和獎勵計劃的參與人士。

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、黃啟民先生及陳真光醫生。陳真光醫生於2025年4月15日起獲委任為成員。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，以及評核獨立非執行董事的獨立性。提名委員會亦協助董事會編制董事會技能表，並定期評估每位董事的技能組合、專業知識、投放的時間以及對董事會的貢獻，以確保董事會的組成和技能組合得到優化，從而實現公司的願景、使命和策略。此外，提名委員會也負責支援本公司定期評估董事會表現。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登載於本公司及港交所之網站內。

本公司採納之提名政策列出了現行之提名常規（「提名政策」）。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。提名委員會會對候選人作多方面考慮及評估，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上退任及重新委任之事宜，提名委員會將審視董事之輪替和退任，並向董事會作出推薦建議。

截至2025年6月30日止年度內，提名委員會舉行了兩次會議。提名委員會對董事會及董事會委員會的架構、人數及組成以及其相關事宜已作討論及審閱，其中包括於2024年股東週年大會上重選退任董事及企業管治委員會新成員的委任。提名委員會亦參照提名政策載列的甄選標準，於2025年4月向董事會建議通過委任一名新獨立非執行董事，彼亦獲委任為提名委員會成員。

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。提名委員會每年最少一次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多元化政策是合適的。

此外，提名委員會審閱將於2025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確認函。在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因素，以及彼等於任職期間對本公司的貢獻後，提名委員會認為退任獨立非執董將能繼續以其各自的觀點、技能及經驗為董事會帶來貢獻。此外，概無退任獨立非執董與本公司的任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東有任何可引致利益衝突或影響彼等作出獨立判斷的財務或親屬關係。提名委員會相信，退任獨立非執董仍會繼續致力於擔任本公司獨立非執行董事的職務，並將繼續保持獨立。金耀基教授（其中一名退任獨立非執董）已服務本公司超過九年，在此期間彼為董事會提供專業建議及見解。彼對本集團之業務及營運有深入的了解，並且多年來於董事會和董事會委員會會議上提出中肯持平的意見及評論，表現充分的獨立判斷能力。彼並無參與本公司之日常管理工作。提名委員會認為彼之長期服務不會影響其作出獨立判斷，並認為金耀基教授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。

本公司深知持續提升董事會效能對其成功至關重要。因此，提名委員會已審閱董事會及董事會委員會的組成、董事的技能和專業知識以及董事投放於本集團事務及其他事務(如有)的時間。每位董事於本年度出席董事會會議、董事會委員會會議及股東週年大會的出席記錄已載列於第60頁。此外，提名委員會將支援董事會定期評估董事會的效能和效率，以確保董事會及其轄下董事會委員會持續有效地履行職責，並探討可待改進之處。

任期及重選

所有非執行董事(包括獨立非執行董事)須根據章程細則於股東週年大會上輪值告退並膺選連任。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。

根據章程細則，由董事會委任的新董事，其任期只能直至彼獲委任後首次股東週年大會為止，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。所有退任董事(包括已服務本公司超過九年之獨立非執行董事)之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李惠光先生。李惠光先生於2024年11月1日起獲委任為成員。

企業管治委員會特定職權範圍內之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、目標和表現以及與環境、社會及管治相關的披露。

截至2025年6月30日止年度內，企業管治委員會在舉行之會議上審閱及討論守則的守則條文和上市規則附錄C2之環境、社會及管治報告守則(「環境、社會及管治守則」)的條文，以確定本集團是否已遵守守則的守則條文和環境、社會及管治守則的條文。此外，企業管治委員會已審閱本公司股東通訊政策，並建議董事會更新有關向股東發佈公司通訊的安排。企業管治委員會亦已審閱其他企業管治政策，其中包括風險管理政策、舉報政策及本集團的行為守則。此外，董事會採納一項由企業管治委員會制定，且於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。

本公司就確保董事會能取得獨立觀點的機制作出定期檢討(至少每年一次)，以確保其成效。於企業管治委員會會議上，委員會成員就該等機制進行檢討並認為其已妥為實施並饒有成效。

出席記錄

截至2025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週年大會的記錄如下：

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

附註：

1. 廖家俊教授於2025年4月15日由獨立非執行董事調任為非執行董事。
2. 劉若虹女士於2025年4月15日辭任非執行董事之前，舉行了三次董事會會議。
3. 自李惠光先生於2024年11月1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。
4. 鄭嘉麗女士及梁國權先生於2024年11月1日退任獨立非執行董事之前，舉行了一次董事會會議。
5. 自陳真光醫生於2025年4月15日獲委任為獨立非執行董事及提名委員會成員後，舉行了一次董事會會議及沒有舉行提名委員會會議和股東週年大會。

風險管理及內部監控

董事會有責任為本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，以保障本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對於識別及管理導致未能達成業務目標之風險擔當著重要的角色。然而，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。

本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、匯報及監察本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，並由董事會、審核委員會、風險管理工作小組（「該小組」）和高級管理層通過對該政策、其框架及程序的建立和維護進行強而有力的監督以作推行。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（包括環境、社會及管治風險）事項進行識別，並通過規範的標準進行評核及排序，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。如未能有效管理或緩解此等風險，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所經營的行業有關之主要風險包括：

項目發展風險—及時提供數據中心容量以滿足市場需求—本集團的營運有賴其能夠及時應市場需求提供足夠並符合市場最新規格要求的相關數據中心容量，以維持或提高其市場佔有率。本集團確定關鍵里程碑，並透過重點優先規劃和適當的資源及承建商管理來加快實現目標，以確保相關項目按時完成。

地緣政治風險—市場對本集團數據中心容量的需求，取決於本集團經營所在地之地區經濟及地緣政治環境。地緣政治緊張局勢加劇可能會影響本集團之業務，包括連接到香港之國際海底電纜可能出現鋪設延誤及／或擬連接到香港的國際海底電纜可能被改道至連接其他地方，或業務上可能流失現有或潛在客戶。本集團透過合適的多元化營運模式和客戶組合、嚴密監控其業務績效，並且不斷對當前營商條件及現行業務策略的適切性作出評估，以管控不利地緣政治緊張局勢所帶來之風險。

流動性及利率風險—因應發展新數據中心項目以大幅提升數據中心容量，從而抓緊市場剛性需求帶來的機遇，近年本公司正處於投資週期的高峰。同時，市場利率長期處於高位。本公司實施全面策略應對，包括優化資本開支、監察利率、加強資本流動性管理，以及尋求不同融資渠道的機會。透過這些嚴格的措施以及主要股東的鼎力支持，本公司有信心應對高利率環境並在未來一段時間內維持穩健的財務基礎。

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，以減低本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主要風險得到妥善管理及有效控制。

風險管理程式是本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，確保本集團具備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，作為本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，負責獨立審閱本集團風險管理及內部監控系統之有效性，以識別有關系統於設計及執行中出現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。該等討論事項包括(除其他事項外)(a)重大風險(包括環境、社會及管治風險)於性質及程度上的變化，以及本公司應對其業務及外在環境轉變的能力；(b)管理層持續監察風險(包括環境、社會及管治風險)及內部監控系統的範疇和素質，以及內部稽核部門和其他保證提供者工作；(c)傳達監控結果的詳盡程度和次數；(d)被識別的重大監控失誤或弱項(如有)；(e)本公司有關財務報告及遵守上市規則規定的程序是否有效；及(f)用於設計、實施及監察風險管理及內部監控系統的內部及外部資源(包括僱員資歷及經驗、僱員所接受的培訓課程以及本集團在會計、內部審核及財務匯報職能方面的預算)以及與環境、社會及管治表現和匯報相關的資源是否足夠。

董事會透過審核委員會及藉內部稽核部門的協助下，已對截至2025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作出年度檢討。該檢討顯示本集團整體上已訂定監控環境及設有必須之監控機制，以監察及糾正未合規的地方或重大的內部監控缺失(如有)。因此，董事會認為本集團在本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。

處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施

本集團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，將會於知悉任何內幕消息後，在合理切實可行的範圍內，盡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，例如只會向必須知悉機密信息的員工和外部人員披露機密信息。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，不會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，且資料會以清晰和平衡的方式提供，以達致平等地披露正面和不利的消息。

舉報政策

本公司致力於保持最高標準的道德行為和誠信。就此，本公司鼓勵員工以及與本公司進行交易的人士（如客戶和供應商）向本公司匯報任何涉及不當及失當行為之事宜。本公司制定了舉報政策，訂明以保密方式向管理層或審核委員會匯報可能屬不當、失當及欺詐行為的匯報渠道和指引。舉報政策亦規定在舉報任何真實問題的舉報人士不會遭受任何形式的恐嚇和報復。行政總裁、人力資源部總監、內部稽核主管及總法律顧問／公司秘書負責審視本公司的舉報程序，並就透過舉報機制提出之事宜及因而採取的任何管理行動定期聽取情況匯報。

行為守則

本集團之行為守則（「行為守則」）列明員工以誠實和正直的方式履行職責之標準。員工須遵守行為守則，其中包括有關處理利益衝突、歧視、性騷擾、保護個人資料之條文，以及有關防止賄賂及非法收受或提供禮物或利益的條文。行為守則亦涵蓋了其他不同範疇，以確保員工在工作崗位上恪守高標準的道德行為。若員工為本集團開展業務時發現任何不當、不道德或非法行為，員工有義務向本集團匯報。此外，本集團所有員工均須每年重溫行為守則以加強對行為守則的理解，從而確保行為守則得以持續遵守並維護高道德和專業標準，並提供書面確認。

與股東之關係

股東通訊政策

本公司承諾維持高水平之透明度，並採用開明及適時向股東披露有關資料的政策。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。董事會在公司秘書及企業管治委員會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。

本公司主要透過公司通訊（例如中期及年度報告、公告及通函）和股東週年大會，以及本公司網站內披露之資料，向股東傳達訊息。

本公司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。本公司之網站亦向股東提供公司資訊，例如集團的主要業務及數據中心項目的最新發展。股東可將其對董事會提出的查詢發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。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盡快就股東及投資者之提問作出回應。

本公司之股東週年大會及其他股東大會（如有）亦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。本公司鼓勵股東親身或透過委任代表出席股東大會。股東大會上之問答環節，加強股東與董事之間的建設性溝通。董事均盡量出席股東大會，以便回答股東任何提問。此外，股東可將擬在本公司股東大會上提出之建議送交本公司於香港之主要辦事處，以作處理。

企業管治委員會於每年最少一次檢討股東通訊政策，以確保其成效，經考慮與股東溝通及聯繫之不同渠道後，企業管治委員會認為股東通訊政策於年內獲適當實施且為合適。

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。

股東週年大會

2024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2024年股東週年大會舉行前不少於足21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2024年股東週年大會上提呈。以投票方式表決之程序已在2024年股東週年大會上清楚說明。所有於2024年股東週年大會中向股東提呈之決議案均以投票方式進行投票表決並獲通過，而結果登載於本公司及港交所之網站。董事會主席和各董事會委員會成員，以及外聘核數師均有出席2024年股東週年大會並回答由股東提出的問題。

股東特別大會

股東特別大會須於一名或以上股東向本公司於香港之主要辦事處提出書面呈請並列明會議之目的及會議議程的決議案，並由一名或多名呈請人簽署時召開，惟該一名或多名呈請人於遞呈要求當日須持有不少於本公司股東大會上有權投票的本公司投票權(按每股一票基準)十分之一。

股息政策

目前，本公司已採納的股息政策旨在向股東維持穩定及可持續的股息派發。在釐定實際股息發放時，董事會將考慮多項因素，例如集團的財務表現、資本需求、未來投資計劃、預期現金流量以及整體商業及經濟環境。董事會將不時檢討股息政策，以根據市場環境及未來前景的變化，維持最佳的資本結構。董事會確認所有股息決定均符合本公司的股息政策。

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。截至2025年6月30日止年度，本集團舉行了一連串業績發佈會，解答分析師和投資業界的提問，並就當前的行業趨勢和發展交流見解。此外，本集團積極透過不同渠道與投資業界互動，包括線下和線上非交易路演、一對一和小組會議、業績發佈後之午餐會以及實地考察數據中心設施。這些活動為本集團提供機會與相關持份者溝通策略方向和財務表現，及解答其問題。本集團也參加了海外投資者會議，分享最新業務發展和策略願景。

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。

為(i)使本公司組織章程大綱及細則(「組織章程大綱及細則」)與上市規則有關(a)以電子方式向股東發佈公司通訊及(b)本公司持有及轉售庫存股的修訂相符；及(ii)作出若干輕微的整理修訂，於2024年股東週年大會上本公司已批准並採納新組織章程大綱及細則，以替代及廢除舊有版本。最新版本的組織章程大綱及細則可於本公司及港交所的網站查閱。



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 69 至 127 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 2025 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 2025 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15中所提及，貴集團物業、機械及設備之增加為1,341,447,000港元，其中包括在建工程之增加約1,323,907,000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：

- 了解對於物業、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可能流入貴集團之經濟效益。

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。
- 計劃和執行集團審核，以獲取有關 貴集團內實體或業務單位財務資料的充足和適當的審核憑證，以對集團財務報表形成審核意見提供基礎。我們負責指導、監督和覆核為集團而執行的審核工作。我們為審核意見承擔全部責任。

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

2025年9月2日

綜合損益表和其他全面收益表

截至2025年6月30日止年度

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
收入	5	2,938,114	2,673,501
銷售成本		(1,273,030)	(1,259,145)
毛利		1,665,084	1,414,356
其他收入	7	16,980	19,749
銷售費用		(46,033)	(42,758)
行政費用		(133,963)	(112,201)
經營溢利		1,502,068	1,279,146
其他收益及虧損	8	(2,675)	–
財務成本	10	(337,330)	(219,640)
稅前溢利		1,162,063	1,059,506
稅項支出	9	(182,648)	(152,318)
本年度公司股東應佔溢利及全面收益總額	10	979,415	907,188
本公司股東應佔每股溢利(賬目所示每股溢利)	13		
基本(備註(i))		24.09 港仙	22.35 港仙
攤薄後(備註(ii))		24.09 港仙	22.35 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，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13及27。

綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
非流動資產			
投資物業	14	54,000	58,000
物業、機械及設備	15	23,464,023	22,770,006
按公平值計入其他全面收益之股權工具	16	5,035	3,710
		23,523,058	22,831,716
流動資產			
存貨	17	4,013	6,178
業務及其他應收賬項	18	907,068	696,500
合約資產	19	37,533	38,700
現金及現金等值	20	423,602	498,741
		1,372,216	1,240,119
流動負債			
業務及其他應付賬項	21	1,407,705	1,779,887
合約負債	22	100,890	88,048
租賃負債	23	21,686	18,051
銀行貸款	25	2,297,500	—
應付稅項		98,116	76,849
		3,925,897	1,962,835
流動負債淨額		(2,553,681)	(722,716)
總資產扣除流動負債		20,969,377	22,109,000
非流動負債			
合約負債	22	2,939	3,761
租賃負債	23	168,965	187,955
遞延稅項負債	24	489,626	402,215
銀行貸款	25	9,529,416	11,897,116
股東貸款	26	5,000,000	4,500,000
		15,190,946	16,991,047
資產淨值		5,778,431	5,117,953
資本及儲備			
股本	27	236,051	233,906
發行可換股票據而產生之儲備	27	172,002	172,002
其他儲備		5,368,350	4,710,017
本公司股東應佔權益		5,776,403	5,115,925
非控股權益		2,028	2,028
總權益		5,778,431	5,117,953

載於第69至127頁之財務報表於2025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
陳文遠

綜合權益變動表

截至 2025 年 6 月 30 日止年度

	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	物業重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元				
於 2023 年 7 月 1 日	233,906	2,377,540	172,002	68,700	48,639	1,753,006	4,653,793		2,028		4,655,821
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	907,188	907,188		-		907,188
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	9,560	-	-	9,560		-		9,560
購股權失效	-	-	-	(21,528)	-	21,528	-		-		-
已付末期股息及分派 (附註 12)	-	-	-	-	-	(454,616)	(454,616)		-		(454,616)
於 2024 年 6 月 30 日	233,906	2,377,540	172,002	56,732	48,639	2,227,106	5,115,925		2,028		5,117,953
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	979,415	979,415		-		979,415
行使購股權 (附註 27)	2,145	154,773	-	(31,916)	-	-	125,002		-		125,002
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	8,182	-	-	8,182		-		8,182
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 12)	-	-	-	-	-	(454,616)	(454,616)		-		(454,616)
於 2025 年 6 月 30 日	236,051	2,532,313	172,002	32,496	48,639	2,754,902	5,776,403		2,028		5,778,431

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)。

本公司股份溢價賬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 2025 年及 2024 年 6 月 30 日止年度內，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 2025 年及 2024 年 6 月 30 日，尚未兌換之票據可兌換金額為 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2025年6月30日止年度

	2025年 千港元	2024年 千港元
經營業務		
本年度溢利	979,415	907,188
調整：		
物業、機械及設備之折舊	638,220	583,475
以權益結算之股權支付	8,182	9,560
稅項支出	182,648	152,318
業務及其他應收賬項扣除回撥之信貸淨虧損撥備	1,807	204
財務成本	337,330	219,640
撇銷／出售物業、機械及設備之淨虧損	302	43
投資物業公平值之減少	4,000	—
利息收入	(13,353)	(13,565)
按公平值計入其他全面收益之股權工具之減值回撥	(1,325)	—
提前終止租賃合同之收益	(36)	—
營運資金變動前之經營現金流量	2,137,190	1,858,863
存貨減少	2,165	3,391
業務及其他應收賬項增加	(242,100)	(147,301)
合約資產減少(增加)	1,167	(9,155)
業務及其他應付賬項增加	37,038	98,322
合約負債增加(減少)	12,020	(26,569)
經營業務所得現金	1,947,480	1,777,551
支付香港利得稅	(73,970)	(187,748)
經營業務所得現金淨額	1,873,510	1,589,803
投資活動		
購入物業、機械及設備	(1,195,124)	(2,978,498)
已收利息	13,358	13,511
出售物業、機械及設備所得款項	4	10
投資活動所耗現金淨額	(1,181,762)	(2,964,977)

綜合現金流量表

截至2025年6月30日止年度

	2025年 千港元	2024年 千港元
融資活動		
新增銀行貸款	1,000,000	3,290,000
償還銀行貸款	(1,100,000)	(1,100,000)
新增股東貸款	500,000	700,000
發行股份所得款項	125,002	—
已付股息及分派	(448,576)	(454,616)
利息支出	(802,918)	(723,764)
支付安排費	(16,500)	(57,500)
償還租賃負債	(23,895)	(17,484)
融資活動(所耗)所得現金淨額	(766,887)	1,636,636
現金及現金等值項目淨額之(減少)增加	(75,139)	261,462
年初現金及現金等值項目	498,741	237,279
年末現金及現金等值項目，代表銀行結餘及存款	423,602	498,741

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

1. 一般事項

新意網集團有限公司(「本公司」)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發展有限公司(「新鴻基地產」)，乃一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市，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。新鴻基地產和其附屬公司(不包括本公司和其附屬公司(「本集團」)成員公司)此後稱為(「新鴻基地產集團」)。

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37。

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. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則以及其他會計政策變動

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新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製本集團綜合財務報表。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)
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號之修訂及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

於本年度應用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。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提早應用下列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9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具的分類及計量之修訂 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	引用依賴自然電力的合約 ³
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 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則會計準則年度改進—第11卷 ³
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ⁴
香港財務報告準則第19號	無公眾問責性的附屬公司：披露 ⁴

- ¹ 於確定日期或之後開始的年度期間生效
- ² 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效
- ³ 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效
- ⁴ 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

除以下新訂及經修訂香港財務報告準則所述外，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。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則以及其他會計政策變動(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)

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。本新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第1號中眾多規定之同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；就財務報表附註中管理層界定之表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露之合併及分類資料。此外，香港會計準則第1號之部分段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂將於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。應用新準則預期將會影響損益表之呈列以及未來財務報表之披露。集團正在評估香港財務報告準則第18號對集團綜合財務報表之詳細影響。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料

3.1 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及香港公司條例規定之適用披露。

鑑於本集團於2025年6月30日的流動負債超過其流動資產2,553,681,000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。截至2025年6月30日，本集團的總權益為58億港元。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2025年6月30日的公平價值列賬，則集團於2025年6月30日的總權益將為369億港元。公平值乃根據與本集團無關連的獨立估價師所進行的估值而釐定。公平價值採用收益法釐定。此等資訊僅供參考之用，若本集團營運中之數據中心以2025年6月30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2,700,000,000港元。因此，本綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料

(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。

本集團於現有附屬公司權益之變動

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。

過往就該附屬公司於其他全面收益確認之所有數額，乃按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則之規定／許可重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(b) 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。

(c) 與客戶合約之收入

本集團與客戶合約相關之會計政策資料載列於附註5。

(d) 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(包括測試相關資產正常運行之成本)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。

如物業因自住用途終止而成為投資物業，其賬面價值與該項目(包括歸類為使用權資產的相關租賃土地)的公平價值之間的差額轉讓日期計入其他全面收益，並累計計入物業重估儲備。於其後出售或報廢該物業時，相關重估儲備將直接轉撥至保存溢利。

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(e) 租賃

本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始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。

短期租賃

本集團對於租期自開始日期起計12個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃，應用短期租賃確認租賃豁免。短期租賃的租賃付款按租賃期限直線基準。

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。

除分類為投資物業並以公平價值計量外，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。

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。

本集團將不符合投資物業定義之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。符合投資物業定義之使用權資產呈列於投資物業內。

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(e) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

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。

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(e) 租賃(續)

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。

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。

(f) 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。

(g) 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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(h) 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。

就計量以公平值模型計量之投資物業之遞延稅項而言，除非假設被駁回，否則該等物業之賬面值均假設透過銷售悉數收回。當投資物業為可折舊並以目標是消費投資物業隨時間實現之絕大部分經濟利益而非透過銷售的商業模式持有，則假設會被駁回，惟永久業權土地除外，有關土地一向被推定為可通過出售全數收回。

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(i) 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首次確認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)。

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)。

(ii) 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股權公平值變動(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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(i) 金融工具(續)

(ii) 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。

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的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現金及現金等值)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及信用減值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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(i) 金融工具(續)

(ii) 金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(i) 金融工具(續)

(ii) 金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的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／未開單收入／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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(i) 金融工具(續)

(ii) 金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的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)

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)。

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。

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(i) 金融工具(續)

(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。

(j) 以股份方式結算之以股份支付交易

向員工及提供類似服務的其他人員以股份方式結算之以股份支付，按授予日權益工具的公平價值計量。

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(購股權儲備)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)，同時在以購股權儲備作相應之調整。

倘購股權獲行使時，先前於以購股權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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

(k) 現金及現金等值

於綜合財務狀況表呈列的現金及現金等值包括：

- (a) 現金，其包括手頭現金及活期存款，不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘；及
- (b) 現金等值，其包括短期(通常原到期日為三個月或更短)、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大的高流動性投資。現金等值持作滿足短期現金承擔，而非用於投資或其他目的。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括上文定義的現金及現金等值。

4. 關鍵會計判斷和估計

於應用附註3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。

應用會計政策的關鍵判斷

以下是本公司董事在應用本集團會計政策過程中作出的除涉及估計的判斷外，對綜合財務報表中確認的金額影響最大的關鍵判斷。

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。

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

5. 收入

收入分類

截至2025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伺服器託管服務及互連 服務收入(包括其他管理服務收入35,566,000港元)	2,720,472	—	2,720,472
超低電壓及資訊科技系統之安裝和保養費 (包括安裝費152,696,000港元)	—	217,642	217,642
與客戶合約之收入	2,720,472	217,642	2,938,114

截至2024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伺服器託管服務及 互連服務收入(包括其他管理服務 收入24,805,000港元)	2,460,665	—	2,460,665
超低電壓及資訊科技系統之安裝和保養費 (包括安裝費148,468,000港元)	—	212,836	212,836
與客戶合約之收入	2,460,665	212,836	2,673,501

截至2025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259,793,000港元(2024年：261,370,000港元)，當中132,540,000港元(2024年：105,550,000港元)預期將於1年內確認為收入。127,253,000港元(2024年：155,820,000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伺服器託管服務的總額為9,031,862,000港元(2024年：8,128,165,000港元)，當中1,557,236,000港元(2024年：1,520,105,000港元)預期將於1年內確認為收入。而3,351,499,000港元(2024年：2,839,132,000港元)及4,123,127,000港元(2024年：3,768,928,000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年或以下的互連服務，其他管理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「與客戶合約之收入」准許，分配至該等未獲滿足合約的交易價格並未披露。

6. 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、其他收益及虧損、租金收入及財務成本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。

本集團經營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設施伺服器託管服務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。

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2025年6月30日止年度

	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	2,720,472	217,642	—	2,938,114
分部間銷售	—	190	(190)	—
總計	2,720,472	217,832	(190)	2,938,114
業績				
分部業績	1,506,643	41,399	—	1,548,042
未分配企業開支				(60,900)
利息收入				13,353
其他收益及虧損				(2,675)
租金收入				1,573
財務成本				(337,330)
稅前溢利				1,162,063

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

6. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

截至2024年6月30日止年度

	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	2,460,665	212,836	–	2,673,501
分部間銷售	–	190	(190)	–
總計	2,460,665	213,026	(190)	2,673,501
業績				
分部業績	1,280,636	38,180	–	1,318,816
未分配企業開支				(54,800)
利息收入				13,565
租金收入				1,565
財務成本				(219,640)
稅前溢利				1,059,506

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。

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

6. 分部資料(續)

其他分部資料

截至2025年6月30日止年度

	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
包括在分部業績之金額：			
物業、機械及設備之折舊(附註10)	636,502	1,718	638,220
新增物業、機械及設備(附註15)	1,340,496	951	1,341,447
撇銷或出售物業、機械及設備之淨虧損	302	—	302
業務及其他應收賬項扣除回撥之信貸淨虧損撥備	1,807	—	1,807

截至2024年6月30日止年度

	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
包括在分部業績之金額：			
物業、機械及設備之折舊(附註10)	581,705	1,770	583,475
新增物業、機械及設備(附註15)	3,523,224	3,855	3,527,079
撇銷或出售物業、機械及設備之淨虧損(收益)	50	(7)	43
業務及其他應收賬項扣除回撥之信貸淨虧損撥備	204	—	204

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2025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(2024年：最大兩個客戶)分別佔總收入約18%和14%(2024年：17%和14%)。

7. 其他收入

	2025年 千港元	2024年 千港元
利息收入	13,353	13,565
租金收入	1,573	1,565
雜項收入	2,054	4,619
	16,980	19,749

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

8. 其他收益及虧損

	2025年 千港元	2024年 千港元
投資物業公平值之減少(附註14)	(4,000)	—
按公平值計入其他全面收益之股權工具之減值回撥	1,325	—
	(2,675)	—

9. 稅項支出

	2025年 千港元	2024年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	95,259	74,990
— 過往年度之(超額撥備)撥備不足	(22)	5,743
	95,237	80,733
遞延稅支出(附註24)	87,411	71,585
	182,648	152,318

香港利得稅乃根據兩個年度之預算須課稅溢利按稅率16.5%計算。

稅項支出與綜合損益表所列之稅前溢利對賬如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
稅前溢利	1,162,063	1,059,506
按香港利得稅率16.5%計算之稅項(2024年：16.5%)	191,740	174,818
不獲扣減開支之稅務影響	23,408	13,463
非應課稅收益及其他調整項目之稅務影響	(32,353)	(22,036)
未予確認稅項虧損之稅務影響	4	8
使用以前未予確認稅項虧損之稅務影響	(129)	(19,678)
過往年度之(超額撥備)撥備不足	(22)	5,743
稅項支出	182,648	152,318

遞延稅項負債之詳情載於附註24。

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

10. 本年度溢利

	2025年 千港元	2024年 千港元
本年度業務溢利已扣除(計入)：		
員工薪酬	313,260	281,337
退休福利計劃供款	9,617	8,047
股權支付	8,182	9,560
總員工薪酬，包括董事酬金(附註11)	331,059	298,944
核數師酬金		
— 核數服務	1,629	1,575
— 非核數服務	652	828
物業、機械及設備之折舊	646,056	602,843
減：資本化金額	(7,836)	(19,368)
	638,220	583,475
撇銷或出售物業、機械及設備之淨虧損	302	43
業務及其他應收賬項扣除回撥之信貸淨虧損撥備	1,807	204
銀行貸款之利息	533,592	605,227
股東貸款之利息	185,630	115,069
租賃負債之利息	5,919	6,398
其他財務成本	35,354	28,520
減：資本化金額	(423,165)	(535,574)
總財務成本	337,330	219,640

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

11. 董事酬金及僱員薪酬

(a) 董事酬金

就本公司董事於截至2025年及2024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 千港元 (附註(i))	基本薪金 及津貼 千港元 (附註(ii))	酌情花紅 千港元 (附註(ii) 及(iii))	退休福利 計劃供款 千港元 (附註(ii))	以權益結算之 股權支付 千港元 (附註(ii))	2025年 總酬金 千港元	2024年 總酬金 千港元
執行董事							
郭炳聯	60	-	-	-	-	60	60
馮玉麟	52	-	-	-	1,210	1,262	1,349
董子豪	45	12*	-	-	-	57	57
陳文遠	45	3,787	3,178	189	743	7,942	8,057
湯國江(附註(iv))	-	-	-	-	-	-	(2,026)
非執行董事							
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
劉若虹(附註(v))	36	-	-	-	212	248	1,303
廖家俊(附註(vi))	32	-	-	-	243	275	-
獨立非執行董事							
李安國	240	-	-	-	-	240	240
金耀基	240	-	-	-	-	240	240
黃啟民	240	-	-	-	-	240	240
李惠光	167	-	-	-	-	167	150
鄭嘉麗(附註(vii))	59	-	-	-	-	59	175
梁國權(附註(viii))	51	-	-	-	-	51	150
廖家俊(附註(vi))	118	-	-	-	-	118	30
陳真光(附註(ix))	37	-	-	-	-	37	-
2025年總額	1,977	3,799	3,178	189	2,408	11,551	10,580
2024年總額	2,039	4,981	2,792	239	529	10,580	

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) 湯國江先生於2023年9月22日辭任本公司執行董事兼行政總裁。以上所述有關他的酬金已包括他作為本公司行政總裁所提供的服務。
- (v) 劉若虹女士於2025年4月15日辭任本公司非執行董事。
- (vi) 廖家俊先生於2025年4月15日由本公司獨立非執行董事調任為非執行董事。

11. 董事酬金及僱員薪酬(續)

(a) 董事酬金(續)

附註(續)：

- (vii) 鄭嘉麗女士於2024年11月1日退任本公司獨立非執行董事。
- (viii) 梁國權先生於2024年11月1日退任本公司獨立非執行董事。
- (ix) 陳真光女士於2025年4月15日獲委任為本公司獨立非執行董事。

* 支付／應付予新鴻基地產集團

年內，並無安排董事放棄或同意放棄任何酬金。

截至2025年6月30日止年度，若干(2024年：無)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28。

(b) 僱員薪酬

本集團5名最高薪酬人士包括1名本公司董事(2024年：1名)，其酬金已載於上文。其餘4名(2024年：4名)最高薪酬人士之薪酬如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
薪金及福利	12,977	9,355
酌情花紅	3,168	3,965
退休福利計劃供款	531	324
以權益結算之股權支付	1,216	2,816
	17,892	16,460

彼等薪酬之組別如下：

	2025年 僱員人數	2024 僱員人數
3,000,001港元至3,500,000港元	2	3
4,000,001港元至4,500,000港元	1	—
6,000,001港元至6,500,000港元	—	1
8,000,001港元至8,500,000港元	1	—
	4	4

12. 股息

	2025年 千港元	2024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11.20港仙（2024年：11.20港仙）	261,974	261,974
— 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2024年11月7日（2024年：2023年11月2日）兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算）：每股11.20港仙（2024年：11.20港仙）	192,642	192,642
	454,616	454,616
建議股息		
— 本財政年度普通股持有人末期股息：每股12.00港仙（2024年：11.20港仙）	283,262	261,974
— 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2025年11月6日（2024年：2024年11月7日）兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算）：每股12.00港仙（2024年：11.20港仙）	206,402	192,642
	489,664	454,616

於2025年9月2日之會議，董事會建議派發2025年6月30日止年度每股12.00港仙之末期股息。此建議之股息並無於截至2025年6月30日止年度之綜合財務狀況表中列為應付股息。

13. 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之溢利計算如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
計算每股基本及攤薄後溢利之溢利	979,415	907,188
	2025年 股數	2024年 股數
計算每股基本溢利之普通股數加權平均數	4,065,449,767	4,059,073,666
具攤薄效應的潛在普通股之影響： 購股權	276,439	—
計算每股攤薄後溢利之普通股數加權平均數	4,065,726,206	4,059,073,666

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27。

截至2025年及2024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(2024年：全部)，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2025年及2024年6月30日止年度內，並不存在其他具有攤薄效應之潛在普通股。

14. 投資物業

	千港元
於2023年7月1日及2024年6月30日	58,000
於綜合損益表確認的公平值減少	(4,000)
於2025年6月30日	54,000

於2025年及2024年6月30日本集團位於香港之投資物業之公平值，乃參考與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師萊坊測量師行有限公司以市價基準之估值而釐定。在估計投資物業之公平值時，當前的用途是其目前最高及最佳用途。

於2025年及2024年6月30日，該估值按資本化率將現行租約之淨收入及潛在重訂租金收入予以資本化計算。所採用之3%（2024年：3%）資本化率參考可比較物業投資交易之回報及測量師對現行投資者預期租金增長及風險的看法而得出。較低的資本化率意味著財產價值越高，反之亦然。

本集團所有按公平值計量之投資物業分類為公平值層級第三級。第三層級之公平值計量估值方法以不可觀察輸入數據釐定。

本集團為賺取租金或為資本增值目的而按經營租賃持有之所有物業權益，均採用公平值模式計量，並分類及列作投資物業。

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

15. 物業、機械及設備

	租賃土地及 自用物業 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
成本									
於2023年7月1日	6,493,132	227,640	5,915,079	7,481	6,931	66,047	1,478	10,481,013	23,198,801
增添	-	4,832	27,613	-	521	6,142	499	3,487,472	3,527,079
轉撥	1,631,881	-	2,289,844	-	-	-	-	(3,921,725)	-
出售／撇銷	-	(5,401)	(789)	(561)	(919)	(273)	(662)	-	(8,605)
於2024年6月30日	8,125,013	227,071	8,231,747	6,920	6,533	71,916	1,315	10,046,760	26,717,275
增添	-	3,029	9,380	-	53	5,078	-	1,323,907	1,341,447
建築成本調整	(696)	-	-	-	-	-	-	-	(696)
轉撥	-	-	812,184	-	-	-	-	(812,184)	-
出售／撇銷	-	(5,043)	(67,794)	(367)	(128)	(516)	-	-	(73,848)
於2025年6月30日	8,124,317	225,057	8,985,517	6,553	6,458	76,478	1,315	10,558,483	27,984,178
折舊及減值虧損									
於2023年7月1日	835,124	11,018	2,450,777	7,481	6,653	40,511	1,414	-	3,352,978
年度撥備	134,363	22,648	436,997	-	190	8,553	92	-	602,843
因出售／撇銷而消除	-	(5,401)	(739)	(561)	(919)	(270)	(662)	-	(8,552)
於2024年6月30日	969,487	28,265	2,887,035	6,920	5,924	48,794	844	-	3,947,269
年度撥備	168,017	23,984	444,726	-	226	8,937	166	-	646,056
因出售／撇銷而消除	-	(4,671)	(67,528)	(367)	(128)	(476)	-	-	(73,170)
於2025年6月30日	1,137,504	47,578	3,264,233	6,553	6,022	57,255	1,010	-	4,520,155
賬面值									
於2025年6月30日	6,986,813	177,479	5,721,284	-	436	19,223	305	10,558,483	23,464,023
於2024年6月30日	7,155,526	198,806	5,344,712	-	609	23,122	471	10,046,760	22,770,006

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：

租賃土地及自用／租用物業	2%或於租賃年期內攤銷
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 $\frac{1}{3}$ %

截至2025年6月30日止年度，管理層重新評估了本集團若干數據中心設施的可使用年限。於過往年度，該等設施按每年10%的比率計提折舊。自2024年7月1日起，部分數據中心設施之折舊率調整為每年6.67%，以配合相關資產最新預期可使用年期及業界其他營運商之做法。據此，截至2025年6月30日止年度之折舊開支減少約1.41億港元。

15. 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
	租賃土地及 自用物業 千港元 (附註(i))	在建工程 千港元 (附註(i)及(ii))			
成本					
於2023年7月1日	3,570,562	5,883,990	9,454,552	227,640	9,682,192
簽訂新租約	—	—	—	4,832	4,832
轉撥	688,419	(688,419)	—	—	—
撤銷	—	—	—	(5,401)	(5,401)
於2024年6月30日	4,258,981	5,195,571	9,454,552	227,071	9,681,623
簽訂新租約	—	—	—	3,029	3,029
撤銷	—	—	—	(5,043)	(5,043)
於2025年6月30日	4,258,981	5,195,571	9,454,552	225,057	9,679,609
折舊及減值虧損					
於2023年7月1日	537,333	508,970	1,046,303	11,018	1,057,321
年度撥備	86,093	109,615	195,708	22,648	218,356
轉撥	61,958	(61,958)	—	—	—
因撤銷而消除	—	—	—	(5,401)	(5,401)
於2024年6月30日	685,384	556,627	1,242,011	28,265	1,270,276
年度撥備	98,348	109,616	207,964	23,984	231,948
因撤銷而消除	—	—	—	(4,671)	(4,671)
於2025年6月30日	783,732	666,243	1,449,975	47,578	1,497,553
賬面值					
於2025年6月30日	3,475,249	4,529,328	8,004,577	177,479	8,182,056
於2024年6月30日	3,573,597	4,638,944	8,212,541	198,806	8,411,347
				2025年 千港元	2024年 千港元
短期租賃之相關費用				292	233
租賃現金流出總額				23,603	24,115

15. 物業、機械及設備(續)

本集團作為承租人(續)

使用權資產(包括於物業、機械及設備)(續)

附註：

(i) 租賃土地及自用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、倉庫、建築樓層及電纜連接作營運用途。截至2025年6月30日止年度，租賃合約以固定期限2至3年(2024年：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。

於2025年6月30日，短期租賃組合與上文披露之短期租賃費用的短期租賃組合相似。

租賃限制

此外，於2025年6月30日，確認租賃物業之租賃負債為190,651,000港元及相關之租賃物業使用權資產為177,479,000港元(2024年：租賃負債為206,006,000港元及相關使用權資產為198,806,000港元)。除出租人持有租賃財產的擔保權益外，租賃協議不附加任何契約，且租賃財產不得作為藉款擔保。

16. 按公平值計入其他全面收益之股權工具

	2025年 千港元	2024年 千港元
按公平值計入其他全面收益之股權工具：		
在香港以外上市的股權證券	1,325	—
非上市股權工具	3,710	3,710
	5,035	3,710
	2025年 千港元	2024年 千港元
賬面值之呈報用途分析：		
非流動資產	5,035	3,710

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

17. 存貨

	2025年 千港元	2024年 千港元
原料	491	2,026
待完成工程	263	80
備件	3,259	4,072
	4,013	6,178

18. 業務及其他應收賬項

	2025年 千港元	2024年 千港元
業務應收賬項	310,801	323,198
減：信貸虧損撥備	(771)	(204)
	310,030	322,994
使用數據中心和資訊科技設施的未開單收入(附註)	347,549	162,816
其他應收賬項	76,120	69,402
預付款項	123,609	109,360
已付按金	49,760	31,928
	907,068	696,500

於2023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291,877,000港元及111,578,000港元。

附註：尚未開票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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
0 – 60日	281,610	288,127
61 – 90日	3,250	10,576
超過90日	25,170	24,291
	310,030	322,994

本集團的交易對手主要是新鴻基地產集團、國際知名機構、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2025年6月30日，本集團之業務應收賬項結餘包括賬面總值為99,210,000港元(2024年：92,210,000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，18,056,000港元(2024年：24,291,000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2025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31。

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

19. 合約資產

	2025年 千港元	2024年 千港元
安裝服務的未開單收入	16,879	23,656
安裝服務的應收保留款項	20,654	15,044
合約資產總額	37,533	38,700

於2023年7月1日，合約資產為29,545,000港元。

20. 現金及現金等值

現金及現金等值包括本集團持有之現金及短期存款。銀行結餘按現行市場利率計息。本集團之銀行存款固定年利率約為1.18%–3.59%（2024年：4.33%–4.58%），於存款日起不超過3個月內到期（2024年：不超過3個月）。

21. 業務及其他應付賬項

	2025年 千港元	2024年 千港元
業務應付賬項	18,063	8,368
其他應付賬項及應計項目	1,212,694	1,594,531
已收訂金	176,948	176,988
	1,407,705	1,779,887

於呈報期末，業務應付賬項按發票日期之賬齡分析如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
60日或以內之業務應付賬項	14,891	7,598
超過60日之業務應付賬項	3,172	770
	18,063	8,368

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892,792,000港元（2024年：1,210,916,000港元）。

22. 合約負債

合約負債的賬面值如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
流動負債(於1年內在綜合損益表中變現)	100,890	88,048
非流動負債	2,939	3,761
	103,829	91,809

於2023年7月1日，合約負債為118,378,000港元。

截至2025年6月30日止年度，有關期初合約負債的年度收入確認為88,048,000港元(2024年：113,857,000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。

23. 租賃負債

	2025年 千港元	2024年 千港元
應付租賃負債		
1年內	21,686	18,051
1年以上但少於2年內	18,339	19,337
2年以上但少於3年內	18,009	18,063
3年以上但少於4年內	18,708	17,937
4年以上但少於5年內	19,504	18,708
5年以上	94,405	113,910
總計(附註35)	190,651	206,006
減：流動負債下所示於12個月內到期結付的款項	(21,686)	(18,051)
非流動負債下所示於12個月後到期結付的款項	168,965	187,955

適用於租賃負債的加權平均增量借款利率為3%(2024年：3%)。

24. 遞延稅項負債

就財務報告而言，遞延稅項結餘分析如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
遞延稅項負債	489,626	402,215

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2023年7月1日	(41,605)	372,235	330,630
於損益表中(扣除)計入	(80,729)	152,314	71,585
於2024年6月30日	(122,334)	524,549	402,215
於損益表中計入	59,364	28,047	87,411
於2025年6月30日	(62,970)	552,596	489,626

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306,844,000港元(2024年：307,542,000港元)可無限期結轉。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。

25. 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11,826,916,000港元(2024年：11,897,116,000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，本集團沒有獲得新長期銀行融資(2024年：2,800,000,000港元)並從未動用銀行融資中提取1,000,000,000港元(2024年：3,290,000,000港元)，並償還本金為1,100,000,000港元的銀行貸款(2024年：1,100,000,000港元)。於2025年6月30日，本集團的未動用銀行融資為1,900,000,000港元(2024年：1,800,000,000港元)。

年內資本化的借貸成本源自按每年資本化率4.51%(2024年：4.91%)計算一般借貸池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*

	2025年 千港元	2024年 千港元
於1年以內	2,297,500	—
於1年以上但少於2年內	4,275,250	2,394,500
於2年以上但少於5年內	5,254,166	9,502,616
總額	11,826,916	11,897,116

* 貸款之償還日期按照貸款合同釐定。

上述銀行貸款實際年利率為4.62%(2024年：5.57%)。

26. 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取得合共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：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。

27. 股本及其他儲備

	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2023年7月1日、2024年6月30日及 2025年6月30日	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於2023年7月1日、2024年6月30日	2,339,057,333	233,906
行使購股權（附註(ii)）	21,457,000	2,145
於2025年6月30日	2,360,514,333	236,051

截至2025年及2024年6月30日止年度內，本公司及其附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

27. 股本及其他儲備(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2025年及2024年6月30日止年度內，概無可換股票據已被行使及兌換本公司之普通股。

	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2023年7月1日、2024年6月30日及 2025年6月30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4,080,530,666(2024年：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2025年6月30日止年度內，經行使購股權發行21,457,000股份(2024年：無)。

28. 購股權計劃

本公司於2012年11月1日採納並於2012年11月15日生效的購股權計劃(「2012年計劃」)已於2022年11月15日到期。由於2012年計劃到期，本公司股東於2022年10月28日批准採納新購股權計劃(「2022年計劃」)及終止2012年計劃，並隨著聯交所批准上市，於2022年11月1日起生效。於2012年計劃終止後，並無購股權可根據該計劃而授出。

根據2022年計劃，本公司董事會可酌情根據2022年計劃向本公司或其任何附屬公司的董事(獨立非執行董事除外)、最高行政人員、僱員，以及本公司控股公司、同系附屬公司或聯營公司的董事(獨立非執行董事除外)、最高行政人員及僱員授予購股權。除非公司獲得公司股東批准，根據2022年計劃授予的所有期權可發行的股份總數合計不得超過233,905,733股，佔2022年計劃批准之日已發行股份總數的10%。根據2022年計劃，除非公司獲得經本公司股東批准，在截至(包括該授予日期)的任何12個月期間內，可向個人授予期權的股份數量不得超過已發行股份的1%。2022年計劃自2022年10月28日起有效期10年。

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止年度

28. 購股權計劃(續)

截至2025年6月30日止年度，本公司根據2022年計劃授出21,790,000份(2024年：無)購股權予若干董事、僱員及關連實體參與者。據2012年計劃及2022年計劃授出之購股權的詳情及於截至2025年及2024年6月30日止年度內的變動如下：

截至2025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2025年 6月30日 之結餘
				於2024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 取消/失效	
董事	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至2026年5月4日	5,000,000	(2,500,000)	-	(300,000)	-	2,200,000
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至2027年5月3日	4,000,000	-	-	-	-	4,000,000
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至2028年1月11日	2,700,000	(1,200,000)	-	(700,000)	-	800,000
	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至2030年5月25日	不適用	-	8,000,000	-	-	8,000,000
僱員	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至2025年6月16日	6,662,000	-	-	(6,412,000)	(250,000)	-
	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)	-	-
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至2026年5月4日	3,520,000	-	-	(3,134,000)	-	386,000
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至2027年5月3日	5,108,000	-	-	(3,442,000)	(58,000)	1,608,000
	2022年5月4日	6.532	2023年6月1日至2027年5月3日	350,000	-	-	(350,000)	-	-
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至2028年1月11日	4,400,000	-	-	(2,259,000)	-	2,141,000
	2023年5月22日	4.32	2024年5月22日至2028年5月21日	5,150,000	-	-	(2,460,000)	(400,000)	2,290,000
	2023年5月22日	4.32	2024年6月20日至2028年5月21日	150,000	-	-	-	-	150,000
	2023年5月22日	4.32	2024年6月29日至2028年5月21日	500,000	-	-	(150,000)	-	350,000
	2023年5月22日	4.32	2024年8月15日至2028年5月21日	500,000	-	-	(150,000)	-	350,000
	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至2030年5月25日	不適用	-	10,485,000	-	-	10,485,000
	2025年5月26日	6.25	2026年7月2日至2030年5月25日	不適用	-	250,000	-	-	250,000
	2025年5月26日	6.25	2026年7月8日至2030年5月25日	不適用	-	125,000	-	-	125,000
關連實體參與者	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
	2021年5月5日	7.982	2022年10月5日至2026年5月4日	800,000	-	-	(800,000)	-	-
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至2027年5月3日	100,000	-	-	(100,000)	-	-
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至2028年1月11日	1,000,000	1,200,000	-	(600,000)	-	1,600,000
	2025年5月26日	6.25	2026年5月26日至2030年5月25日	不適用	-	2,930,000	-	-	2,930,000
總數				40,540,000	-	21,790,000	(21,457,000)	(708,000)	40,165,000
可予年末行使									12,775,000
加權平均行使價				5.91		6.25	5.83	4.88	6.16

28. 購股權計劃(續)

截至2024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2024年 6月30日 之結餘
				於2023年 7月1日 之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內 取消/失效	
董事	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至2024年5月21日	6,790,000	-	-	(6,790,000)	-
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至2026年5月4日	9,000,000	-	-	(4,000,000)	5,000,000
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至2027年5月3日	4,000,000	-	-	-	4,000,000
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至2028年1月11日	4,700,000	-	-	(2,000,000)	2,700,000
僱員	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至2024年5月21日	2,107,000	-	-	(2,107,000)	-
	2020年6月17日	5.39	2021年6月17日至2025年6月16日	6,662,000	-	-	-	6,662,000
	2020年6月17日	5.39	2021年7月1日至2025年6月16日	450,000	-	-	(450,000)	-
	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
	2021年5月5日	7.982	2022年5月5日至2026年5月4日	3,520,000	-	-	-	3,520,000
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至2027年5月3日	5,300,000	-	-	(192,000)	5,108,000
	2022年5月4日	6.532	2023年6月1日至2027年5月3日	350,000	-	-	-	350,000
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至2028年1月11日	4,700,000	-	-	(300,000)	4,400,000
	2023年5月22日	4.32	2024年5月22日至2028年5月21日	5,150,000	-	-	-	5,150,000
	2023年5月22日	4.32	2024年6月20日至2028年5月21日	150,000	-	-	-	150,000
	2023年5月22日	4.32	2024年6月29日至2028年5月21日	500,000	-	-	-	500,000
	2023年5月22日	4.32	2024年8月15日至2028年5月21日	500,000	-	-	-	500,000
關連實體參與者	2021年5月5日	7.982	2022年10月5日至2026年5月4日	800,000	-	-	-	800,000
	2022年5月4日	6.532	2023年5月4日至2027年5月3日	100,000	-	-	-	100,000
	2023年1月12日	4.514	2024年1月12日至2028年1月11日	1,000,000	-	-	-	1,000,000
總數				56,379,000	-	-	(15,839,000)	40,540,000
可予年末行使								26,174,000
加權平均行使價				6.12			6.66	5.91

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關連實體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關連實體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)。

28. 購股權計劃(續)

本年度行使購股權導致發行21,457,000股(2024年：無)。相關行使時之加權平均股價為每股8.98港元(2024年：無)。

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6.12港元(2024年：無)。

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2025年6月30日止年度內，在2022年計劃下授出之購股權之總值估計約為43,502,000港元，該估計是根據以下之假設數據計算：

	於2025年 授出 之購股權
無風險利率	2.18% ¹
預期波幅	41.61% ²
預期股息率	1.85% ³
購股權的預期有效年期	5年 ⁴

附註：

1. 此為2025年5月26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五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五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2025年6月30日止年度確認總開支為8,182,000港元(2024年：9,560,000港元)。

29. 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

	2025年 千港元	2024年 千港元
安裝、經營及提供鋪設網絡電纜之收入	151,964	143,800
網絡基建及保安系統維修及保養之收入	61,281	60,211
數據中心及資訊科技設施伺服器託管服務、互連服務及 其他管理服務收入	4,821	4,597
特許使用費及管理費	498	492
物業管理費	4,607	5,558
網絡電纜安裝費用	13,697	13,206
保養及修理網絡基建及保安系統之費用	3,834	4,008
數據中心安全系統之保養	4,484	2,896
管理服務費用	2,000	2,000
保險服務費	7,871	7,091
其他顧問服務	2,000	—
建築工程費用	245,172	860,748
股東貸款之利息	185,630	115,069
租賃之利息	134	176
其他財務成本	2,060	127

(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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
業務及其他應收賬項	55,606	53,894
合約資產	16,432	22,152
業務及其他應付賬項	551,256	750,069
股東貸款	5,000,000	4,500,000
租賃負債(附註)	2,905	5,675

業務應收賬項及業務及其他應付賬項為無抵押、免息及信貸期為30日。

附註：截至2024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4,702,000港元及4,702,000港元。

29. 關連人士交易及結存(續)

(c) 與新鴻基地產集團一間合營公司之交易

	2025年 千港元	2024年 千港元
租賃負債利息	5,731	6,141

(d) 與新鴻基地產集團一間合營公司之結存

	2025年 千港元	2024年 千港元
租賃負債	184,216	198,228

(e) 與新鴻基地產集團一間關聯公司之交易

	2025年 千港元	2024年 千港元
接駁巴士服務	2,957	2,724

(f) 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1,117,000港元(2024年：1,104,000港元)。本公司之董事張永銳先生為胡關李羅律師行之顧問。

(g) 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。

30. 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25及26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。

31. 金融工具

(a) 於呈報期末之金融工具種類如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
金融資產		
已攤銷成本	1,207,062	1,085,881
按公平值計入其他全面收益之股權工具	5,035	3,710
金融負債		
已攤銷成本	17,923,803	17,800,348

(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、現金及現金等值、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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
資產		
美元		
— 業務及其他應收賬項	17,774	21,011
— 銀行結餘及存款	499	1,251
	18,273	22,262
負債		
美元		
— 業務及其他應付賬項	4,509	5,265

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。

31. 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20有關銀行結餘之詳情)，附息之銀行貸款(請參閱附註25有關銀行貸款之詳情)及浮動利率股東貸款(請參閱附註26有關股東貸款之詳情)有關之現金流量利率風險。

本集團須承受(i)銀行結餘的利率風險被視為並不重大，以及(ii)金融負債之利率風險敘述於本附註流動資金風險管理部分。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銀行貸款及浮動利率股東貸款金額在全年內均尚未償還。增減25個基點(2024年：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(2024年：25個基點)，所有其他變項保持不變，則本集團銀行貸款及浮動利率股東貸款(2024年：銀行貸款及浮動利率股東貸款)利息支出增加／減少42,250,000港元(2024年：31,750,000港元)。倘若考慮到借貸成本資本化後，本集團截至2025年6月30日止年度的稅後溢利將減少／增加約14,845,000港元(2024年：10,855,000港元)。該項乃本集團的浮動利率銀行貸款及浮動利率股東貸款(2024年：浮動利率銀行貸款及浮動利率股東貸款)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、未開單收入及合約資產

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他監控措施，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。除已發生信用減值的其他應收賬項1,120,000港元(2024年：無)外，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2025年6月30日，本集團評估其他應收賬項及已付按金之預期信貸虧損並確認1,120,000港元(2024年：無)之虧損撥備。

31. 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	終身預期信貸虧損 —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	終身預期信貸虧損 —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	終身預期信貸虧損 —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	終身預期信貸虧損 —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

31. 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	
					2025年 千港元	2024年 千港元
按攤銷成本計算的金融資產						
業務應收賬項	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)	282,630	302,493
			B組 (附註i)	終身預期信貸虧損 (沒有信用減值) (獨立評估)	22,592	15,485
			C組 (附註i)	終身預期信貸虧損 (沒有信用減值) (整體基準)	5,579	5,220
使用數據中心和資訊科技設施的 未開單收入	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)	347,549	162,816
其他應收賬項及已付按金	18	不適用	A組 (附註ii)	12個月預期信貸虧損	119,555	96,267
			B組 (附註ii)	12個月預期信貸虧損	6,325	5,063
			D組	終身預期信貸虧損 (信用減值)	1,120	—
銀行結餘及存款	20	Aa2/Aa3/A1/A2/A3	不適用	12個月預期信貸虧損	423,602	498,741
其他項目						
合約資產	19	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)	37,533	38,700

附註：

- 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。
- 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。

31. 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2025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305,222,000港元，347,549,000港元及37,533,000港元 (2024年：317,978,000港元，162,816,000港元及38,700,000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5,579,000港元 (2024年：5,220,000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2025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	13.8%	5,579	771

於2024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	3.9%	5,220	204

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。

31. 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2023年7月1日	598	—	598
於2023年7月1日確認的金融工具變動：			
— 總賬面598,000港元轉入信貸減值	(57)	57	—
— 已確認減值虧損	—	541	541
— 總賬面5,632,000港元的悉數結清應收賬款 已通過減值損失回撥	(541)	—	(541)
— 撇銷	—	(598)	(598)
總賬面5,220,000港元源自新增金融資產	204	—	204
於2024年6月30日	204	—	204
於2024年7月1日確認的金融工具變動：			
— 總賬面204,000港元轉入信貸減值	(8)	8	—
— 已確認減值虧損	—	196	196
— 總賬面5,016,000港元的悉數結清應收賬款 已通過減值損失回撥	(196)	—	(196)
— 撇銷	—	(204)	(204)
總賬面5,579,000港元源自新增金融資產	711	—	711
於2025年6月30日	711	—	711

31. 金融工具（續）

(b) 財務風險管理目的及政策（續）

流動資金風險

本集團之財務及庫務事宜均集中在集團中央層面管理及監控。本集團於決定融資來源及有關期限時會考慮所須承受的流動資金風險。本集團以分散資金來源及防止重大的再融資活動於同一時期出現來將再融資風險減至最低為目標。本集團亦維持大量有承諾循環銀行信貸額以容許更有彈性地應付資金的需求。

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	5年以上 千港元	非貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
於2025年6月30日								
業務及其他應付賬項	–	1,088,198	8,350	338	–	–	1,096,886	1,096,886
銀行貸款	4.58%	136,402	2,691,768	4,673,545	5,743,881	–	13,245,596	11,826,917
股東貸款	4.34%	50,321	149,321	5,130,410	–	–	5,330,052	5,000,000
租賃負債	3.00%	4,126	18,731	24,033	67,367	100,839	215,096	190,651
		1,279,047	2,868,170	9,828,326	5,811,248	100,839	19,887,630	18,114,454
於2024年6月30日								
業務及其他應付賬項	–	1,398,314	4,918	–	–	–	1,403,232	1,403,232
銀行貸款	5.52%	168,724	500,670	3,052,962	10,567,615	–	14,289,971	11,897,116
股東貸款								
– 固定利率	3.00%	28,734	85,266	3,858,405	–	–	3,972,405	3,800,000
– 浮動利率	5.64%	9,942	29,503	738,689	–	–	778,134	700,000
租賃負債	3.00%	6,436	17,524	24,710	67,464	123,495	239,629	206,006
		1,612,150	637,881	7,674,766	10,635,079	123,495	20,683,371	18,006,354

31. 金融工具(續)

(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層級及第3層級。

	2025年 千港元	2024年 千港元
香港境外上市股權證券(第1層級)	1,325	—
非上市股權工具(第3層級)	3,710	3,710
	5,035	3,710

香港境外上市股權證券的公平值是通過活躍市場的買入報價來確定。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2025年及2024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。

32. 經營租約

本集團作為出租人

本集團持有之出租物業已承諾承租人未來1年(2024年：2年)。

應收租賃未折現租賃付款如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
1年內	645	1,229
第2年	—	645
	645	1,874

33. 資本承擔

	2025年 千港元	2024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	1,172,631	657,423

34. 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零（2024年：482,000港元）後，金額約為9,617,000港元（2024年：8,047,000港元）。

35. 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23)	銀行貸款 千港元 (附註25)	股東貸款 千港元 (附註26)	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2023年7月1日	218,658	9,735,500	3,800,000	76,423	–	13,830,581
融資現金流量	(23,882)	2,132,500	700,000	(717,366)	(454,616)	1,636,636
簽訂新租約合約	4,832	–	–	–	–	4,832
產生的融資成本	6,398	26,866	–	721,950	–	755,214
宣派股息和分派	–	–	–	–	454,616	454,616
已付應付安排費，淨額	–	2,250	–	–	–	2,250
於2024年6月30日	206,006	11,897,116	4,500,000	81,007	–	16,684,129
融資現金流量	(23,931)	(116,500)	500,000	(802,918)	(448,576)	(891,925)
簽訂新租約合約	2,657	–	–	–	–	2,657
產生的融資成本	5,919	29,800	–	724,776	–	760,495
宣派股息和分派	–	–	–	–	454,616	454,616
未獲領取股息被沒收	–	–	–	–	(2,495)	(2,495)
已付應付安排費，淨額	–	16,500	–	–	–	16,500
於2025年6月30日	190,651	11,826,916	5,000,000	2,865	3,545	17,023,977

36. 本公司財務狀況表及儲備

(a) 本公司財務狀況表：

	2025年 千港元	2024年 千港元
非流動資產		
投資於附屬公司	1,384,284	1,408,521
應收附屬公司款項	2,080,000	2,080,000
	3,464,284	3,488,521
流動資產		
應收附屬公司款項	669,834	427,481
預付款項	1,646	1,646
銀行結餘	25,014	5,636
	696,494	434,763
流動負債		
應計項目及其他應付賬項	5,522	2,039
流動資產淨額	690,972	432,724
資產淨額	4,155,256	3,921,245
資本及儲備		
股本	236,051	233,906
發行可換股票據而產生之儲備	172,002	172,002
其他儲備	3,747,203	3,515,337
總權益	4,155,256	3,921,245

董事：
馮玉麟
陳文遠

36. 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2023年7月1日	233,906	2,377,540	172,002	68,700	1,057,754	3,909,902
本年度溢利及全面收益總額	—	—	—	—	477,927	477,927
以權益結算之股權支付確認	—	—	—	9,560	—	9,560
購股權失效	—	—	—	(21,528)	—	(21,528)
已付末期股息及分派	—	—	—	—	(454,616)	(454,616)
於2024年6月30日	233,906	2,377,540	172,002	56,732	1,081,065	3,921,245
本年度溢利及全面收益總額	—	—	—	—	553,450	553,450
行使購股權	2,145	154,773	—	(31,916)	—	125,002
以權益結算之股權支付確認	—	—	—	8,182	—	8,182
購股權失效	—	—	—	(502)	—	(502)
未獲領取股息被沒收	—	—	—	—	2,495	2,495
已付末期股息及分派	—	—	—	—	(454,616)	(454,616)
於2025年6月30日	236,051	2,532,313	172,002	32,496	1,182,394	4,155,256

本公司之可供分派儲備乃指股份溢價及保留溢利合共3,714,707,000港元（2024年：3,458,605,000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。

37. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於2025年及2024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
		2025年	2024年	
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、供應、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%	物業持有和提供及經營數據中心服務
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%	物業持有和提供及經營數據中心服務
Full City (BVI) Limited	1美元	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
iAdvantage Agency Services Limited*	2港元	100%	100%	提供庫務服務
STT Limited*	1港元	100%	100%	物業持有和提供及經營數據中心服務
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

37. 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) 無投票權遞延股份由新鴻基地產集團持有，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。

集團持有物業詳情

於 2025 年 6 月 30 日

名稱	地址	用途	租賃年期	地段編號
MEGA-i	香港 柴灣 柴灣道399號及 新業街1號	資訊科技及電訊行業	長期(附註)	柴灣內地段第30號餘段
ONE	九龍 觀塘 觀塘道388號創紀之城1期 渣打銀行中心 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	觀塘內地段第733號
MEGA Two	新界 沙田 火炭 黃竹洋街8-12號	資訊科技及電訊行業	中期	沙田市地段第135號
JUMBO	新界 荃灣 楊屋道145-159號	其他指定用途	中期	丈量約份第443約 地段第476號
MEGA Plus	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
MEGA IDC	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
MEGA Gateway	新界 荃灣馬角街 荃灣市地段第428號	資訊科技及電訊行業	中期	荃灣市地段第428號
HKIS-1	香港 春坎角 鄉郊建屋地段第1158號	對外電訊站	中期	鄉郊建屋地段第1158號
HKIS-2	香港 春坎角 鄉郊建屋地段第1219號	對外電訊站	中期	鄉郊建屋地段第1219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

