



新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8008



2011-2012
年報



The technology arm of Sun Hung Kai Properties

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

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

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)而刊載，旨在提供有關新意網集團有限公司(「本公司」)的資料；本公司的董事(「董事」)願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本報告或其所載任何陳述產生誤導。

選擇收取公司通訊之語文版本或形式

本報告印副本之英文版本及中文版本已備妥，亦可於本公司網站瀏覽。

若(i)登記股東／票據持有人已收取或選擇收取本報告印副本之英文版本或中文版本，但仍欲收取另一種語言版本；或(ii)登記股東／票據持有人已透過或選擇透過電子形式收取本報告，但仍欲收取印刷本，或因任何理由於接收或瀏覽載於本公司網站內之本報告時出現困難，(a)就登記股東而言，可以郵寄到本公司之香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，或電郵至sunevision@computershare.com.hk；或(b)就票據持有人而言，可以郵寄到本公司之可換股票據登記處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，或電郵至sunevision-ecom@hk.tricorglobal.com，索取上述文件，費用全免。

登記股東／票據持有人如欲更改日後收取本公司的公司通訊之語文版本或形式，(i)就登記股東而言，可隨時郵寄或電郵通知本公司之香港股份過戶登記分處(如上述所列的地址或電郵地址；或(ii)就票據持有人而言，可隨時郵寄或電郵通知本公司之可換股票據登記處(如上述所列的地址或電郵地址)，費用全免。

目錄

2	財務摘要及總結
3	公司資料
4	主席報告書
6	管理層討論與分析
8	董事簡介
18	董事會報告書
39	企業管治報告
51	獨立核數師報告
52	綜合收益表
53	綜合全面收益表
54	綜合財務狀況表
55	母公司財務狀況表
56	綜合權益變動表
57	綜合現金流量表
58	綜合財務報表附註
92	集團持有物業詳情

財務摘要及總結

財務摘要

截至以下日期季度	2012年6月30日 千港元	2012年3月31日 千港元	2011年12月31日 千港元	2011年9月30日 千港元
收益	177,679	179,975	177,187	171,019
銷售成本	(78,802)	(81,437)	(85,230)	(82,521)
毛利	98,877	98,538	91,957	88,498
其他收入	21,988	9,463	10,223	8,776
營運開支*	120,865 (9,919)	108,001 (12,018)	102,180 (9,637)	97,274 (9,830)
營運溢利	110,946	95,983	92,543	87,444

* 銷售、一般及行政費用

財務總結

業績	截至6月30日止年度				
	2012 千港元	2011 千港元	2010 千港元	2009 千港元	2008 千港元
收益	705,860	630,803	544,042	522,296	406,397
年度溢利	449,890	405,160	344,093	183,704	278,328
資產及負債	於6月30日				
	2012 千港元	2011 千港元	2010 千港元	2009 千港元	2008 千港元
總資產	3,670,118	3,500,959	3,151,681	2,954,506	2,605,355
總負債	(604,969)	(607,940)	(494,930)	(533,704)	(286,883)
總權益	3,065,149	2,893,019	2,656,751	2,420,802	2,318,472

公司資料

董事會

執行董事

郭炳聯(主席)

詹榮傑(行政總裁)

董子豪

黃振華

蘇偉基

非執行董事

郭炳湘

郭炳江

張永銳

陳鉅源

蘇仲強

蕭漢華

苗學禮

獨立非執行董事

李安國

金耀基

黃啟民

郭國全

馬錦星

公司秘書

蘇偉基

監察主任

蘇偉基

審核委員會

黃啟民(委員會主席)

李安國

金耀基

張永銳

薪酬委員會

金耀基(委員會主席)

李安國

黃啟民

張永銳

詹榮傑

提名委員會

李安國(委員會主席)

金耀基

黃啟民

張永銳

詹榮傑

企業管治委員會

詹榮傑(委員會主席)

蘇偉基

創業板上市規則下之授權代表

詹榮傑

蘇偉基

註冊辦事處

P.O. Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港柴灣

柴灣道399號

MEGATOP

MEGA-iAdvantage

法律顧問

香港法律

胡關李羅律師行

開曼群島法律

Maples and Calder

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited

Butterfield House, 68 Fort Street

P.O. Box 609

Grand Cayman, KY1-1107

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室

可換股票據登記處

卓佳證券登記有限公司

香港皇后大道東28號

金鐘匯中心26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

三井住友銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司

交通銀行股份有限公司香港分行

渣打銀行

中國建設銀行

東亞銀行有限公司

股票代號

8008

網址

www.sunevision.com

新意網截至2012年6月30日止年度持續錄得盈利，公司股東應佔溢利為4.499億港元。

不包括投資物業公平值變動的影響，可撥歸公司股東基礎溢利為3.309億港元，較上個財政年度增加6,200萬港元。

財務摘要

年內收益為7.059億港元，較上個財政年度增加12%。新意網藉著多年建立的良好基礎致力發展，旗下數據中心業務為集團增加收益。在持續有效成本控制下，年內毛利率微升至54%。

其他收入，即經營業務以外的收益，為5,050萬港元，較上個財政年度增加約2,070萬港元，主要來自贖回有息證券所獲得1,360萬港元的一次性收益及較高的利息收入。

集團的營運開支微升至4,140萬港元，主要由於集團就落實投資物業寫字樓新租約時所支付的代理費用及較高的一般行政費用。

本年度的營運溢利為3.869億港元，較上個財政年度增加7,140萬港元。

集團一如以往，於2012年6月30日委託獨立測量師為旗下投資物業按當時市值進行估值，錄得重估盈餘1.19億港元，較上個財政年度所錄得的重估盈餘1.38億港元略低，反映實際市場情況。

集團檢討旗下科技投資於本財政年度內的表現，並無錄得減值。按照以往慣例，上市科技投資股權的價值按市價計算。於2012年6月30日，集團持有的科技投資項目股權的賬面值為2,500萬港元。

包括以上所述及除稅項與非控股權益後，公司股東應佔溢利為4.499億港元；而上個財政年度為4.052億港元。在比較本個及上個財政年度的業績時，應留意投資物業的重估盈餘之影響。

於2012年6月30日，股東權益為30.514億港元，以全面攤薄基礎計算，每股折合為0.75港元，反映2010年11月派送紅股及可換股票據之影響。集團的財政狀況保持穩健，持有現金及有息證券總值約14.38億港元。

董事會建議就截至2012年6月30日止年度派發末期股息，數額為每股8.18港仙。此派息建議代表本公司將本年度股東應佔基礎溢利全數分派；而上年度以全面攤薄基準計算之股息為每股6.62港仙。

主席報告書

業務檢討

互聯優勢一直全力發展各個項目，積極引進新業務和保持與跨國及本地客戶的良好關係。互聯優勢繼續專注提供優質和專業的服務，全面滿足客戶日益嚴格的要求，並增加投資在數據中心的基礎建設上，以鞏固其香港中立數據中心服務主要營運商的地位，保持優質及穩定的客群基礎。

互聯優勢具備世界級設備及超卓服務水平，為金融、電訊、資訊科技及公共行政界之客戶提供優質的數據中心服務。於2012年4月，互聯優勢擴充其沙田據點的樓面。數據中心於本年度終結時的整體租用率約78%。

集團將繼續善用母公司的優勢，為其企業及住宅用戶提供優質網絡末段接駁服務。

展望

新意網擁有良好數據基建及優質的服務組合，有助公司維持盈利及增長。除致力為現有數據中心開拓新業務及滿足客戶的新需求外，互聯優勢亦繼續尋求拓展及評估投資於數據中心的機會，並積極物色新據點以作擴充數據中心之用。

集團的網絡末段接駁業務將繼續提供優質服務及優化產品組合。

新意網銳意保持高水平的企業管治。由董事會委員會有效協助董事會執行職務。集團深信在經營業務的同時，堅守優良管治及履行社會責任，長遠定能為集團及股東帶來最大的利益。

致謝

熱烈歡迎郭國全先生及馬錦星先生於2012年5月加入董事會，出任獨立非執行董事。

最後，本人謹此感謝董事會、管理層及各位員工的全力支持和努力，以及對股東長期以來的信任表示衷心謝意。

主席

郭炳聯

香港，2012年9月11日

總覽

新意網持續錄得盈利，截至2012年6月30日止年度，公司股東應佔溢利為4.499億港元。

年內收益為7.059億港元，較上個財政年度增加7,510萬港元。毛利率微升至54%，相等於3.779億港元之毛利。其他收入錄得5,050萬港元，主要來自贖回有息證券所獲得1,360萬港元的一次性收益及較高的利息收入。營運開支較上個年度微升至4,140萬港元。

本年度可撥歸公司股東基礎溢利為3.309億港元，較上個財政年度增加6,200萬港元。

業務檢討

互聯優勢

互聯優勢維持其香港中立數據中心服務主要營運商的地位，並繼續投放資金在數據中心的基建及設施上。互聯優勢於年度內擴充其沙田據點的樓面，加強核心設施及滿足客戶需求。有關工程進度良好，新增樓面預期於2012年年底投入服務。

數據中心的租務令人滿意，於本年度終結時整體租用率約78%。

市場對數據中心的需求日益增長而政府亦推出多項措施，推動香港發展成為區域數據中心樞紐。

互聯優勢策略地分佈香港的數據中心，加上世界級基礎設施和服務，以及專業的資訊和通訊科技團隊，有利開拓業務增長的商機及保持其香港數據中心市場的重要地位。

新意網科技

新意網科技於年度內成功取得36份總值約2,600萬港元的合約，包括安裝數據網絡系統、保安系統、監察系統及衛星電視共用天線系統。

在競爭激烈的市場環境下，新意網科技獲簽一份營運及維修合約，為著名第三者發展商旗下的高級旗艦商場提供服務。

Super e-Network

隨著無線上網服務日趨普及，Super e-Network正在積極爭取更多無線上網基礎設施工程合約。

在競爭激烈的市場中，Super e-Network會繼續提升質素，為客戶提供具成本效益的服務方案。

管理層討論與分析

創業基金

集團維持穩健及審慎的投資策略，並繼續審慎評估不同投資機會，在預期能得到合理回報的情況下，集團才會投入資金。回顧期內，集團檢討旗下科技投資股權的表現，並無錄得減值。於2012年6月30日，集團持有的科技投資項目股權之賬面值為2,500萬港元。

其他財務討論及分析

集團奉行審慎的財務管理策略，資產與負債情況穩健，而流動資金及財務資源均充裕。於2012年6月30日，集團所持的現金及有息證券總值約14.38億港元。集團於年度終結日並無資本負債(按淨債項相對股東權益計算)。

於2012年6月30日，公司為旗下附屬公司的一般銀行信貸及其他擔保所承擔的或然負債總額為6,360萬港元。

集團的核心業務位於香港，其資產主要以港元或美元結算，受匯率波動影響不大。集團於2012年6月30日並無抵押任何資產。同時，集團於回顧年度內亦無重大收購或出售旗下附屬機構或聯營公司。

僱員

集團於2012年6月30日共聘用169名全職僱員。集團致力鼓勵員工發揮才能及挽留人才，並不斷為員工提供發展機會，同時定期檢討僱員福利，藉以嘉許員工的貢獻，並順應勞工市場的變化。年內薪酬支出保持穩定，並發放花紅予表現卓越的員工。

其他酬金、醫療保障及公積金等福利，皆維持於合適水平。集團並為僱員提供各類培訓課程及發展機會，藉此提升僱員的能力。集團亦透過認股權計劃表揚有重大貢獻的員工，細節在本報告有關部分詳述。

展望

憑藉多年來建立的良好基礎上，新意網將繼續積極爭取更佳盈利及業務增長。互聯優勢將致力提高數據中心的租用率，並積極評估新業務及增長的機遇，包括增加數據中心據點及加強設施，以擴大業務覆蓋範圍。新意網科技及Super e-Network將進一步優化服務組合，為新據點提供優質服務。

董事簡介

執行董事

郭炳聯 (59歲)

主席

郭先生於2000年1月29日獲聘任為本公司之主席及執行董事。他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、香港公開大學榮譽工商管理博士學位及香港中文大學榮譽法學博士學位。

郭先生自2011年12月起出任新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據證券及期貨條例第XV部為本公司的主要股東)主席。在委任為新鴻基地產主席前，他一直出任新鴻基地產副主席。他亦是新鴻基地產董事總經理。他是數碼通電訊集團有限公司主席、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。

於社會公職方面，郭先生為香港地產建設商會董事、香港總商會理事及香港中文大學校董會副主席。郭先生是郭炳湘先生及郭炳江先生之親弟。

除上文所披露外，郭先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

郭先生與本公司已訂立服務合約，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於六個月的書面通知終止合約為止，惟須根據本公司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。他與本公司訂立之服務合約並無訂定固定董事酬金，其董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，郭先生可獲董事酬金總額約為40,001港元，包括董事袍金為40,000港元。

詹榮傑 (49歲)

行政總裁及授權代表

詹先生自2006年7月12日起出任為本公司之執行董事。他於2008年6月起獲委任為本公司之署理行政總裁，並於2008年12月1日獲調任為行政總裁。他亦是本公司薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員以及本公司之授權代表。詹先生於2009年11月18日獲委任為數碼通電訊集團有限公司之非執行董事。他亦為本公司若干附屬公司之董事。他在2000年2月加入本集團之前，曾於國際會計師事務所、金融機構，及香港主要電訊集團工作。他現為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、澳洲會計師公會、加拿大公認管理會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師協會之會員。詹先生持有香港城市大學文學士學位、澳洲悉尼大學工商管理碩士學位、英國伍爾弗漢普頓大學法律碩士學位，及香港中文大學管理會計文憑。

除上文所披露外，詹先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

本公司與詹先生已訂立服務合約並無固定董事職務任期，直至任何一方向對方發出書面通知終止合約為止，惟須根據本公司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。他與本公司訂立之服務合約並無訂定固定董事酬金，其董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金

董事簡介

額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，詹先生可獲35,000港元作為出任本公司董事之董事袍金及其他酬金約5,055,940港元。

董子豪(53歲)

董先生自2000年1月29日起出任為本公司之執行董事，他於新鴻基地產集團服務達25年。他曾出任多個大型住宅、商業及綜合發展項目之項目總監，亦負責JP摩根及ING霸菱等主要租戶的數據中心落成。目前他是新鴻基地產發展有限公司之附屬公司新鴻基地產代理有限公司之執行董事及本公司之附屬公司互聯優勢有限公司之主席。他亦為本公司若干附屬公司之董事。他乃香港建築師學會會員，並為香港註冊建築師及屋宇署的認可人士(第一名冊)。他畢業於香港大學建築學系。

除上文所披露外，董先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

董先生與本公司已訂立服務合約，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於六個月的書面通知終止合約為止，惟須根據本公司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。他與本公司訂立之服務合約並無訂定固定董事酬金，其董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，董先生可獲30,000港元作為出任本公司董事之董事袍金及其他酬金約12,000港元。

黃振華(63歲)

黃先生自2000年1月29日起出任為本公司之執行董事，現任新意網科技服務有限公司(「新意網科技」，本公司之附屬公司)行政總裁。他自1993年初獲委任為新意網科技行政總裁並累積了豐富的基礎網絡技術經驗。黃先生曾出任新意網點點紅有限公司董事總經理，於1999年7月，統率一組資訊科技專業人士，開展新鴻基地產集團於香港的首個電子商貿網站，該網站於同年10月正式推出。他是新鴻基地產發展有限公司之附屬公司新鴻基地產代理有限公司之執行董事，並曾於星展銀行及香港鐵路有限公司任職高層。他亦為本公司若干附屬公司之董事。他於1976年獲新加坡國立大學頒發房產管理理學士學位，現為香港註冊專業測量師及註冊專業房屋經理，他同時是新加坡測量及估價師學會會員。

除上文所披露外，黃先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

黃先生與本公司已訂立服務合約，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於六個月的書面通知終止合約為止，惟須根據本公司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。他與本公司訂立之服務合約並無訂定固定董事酬金，其董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，黃先生可獲30,000港元作為出任本公司董事之董事袍金及其他酬金約12,000港元。

董事簡介

蘇偉基 (47歲)

監察主任，公司秘書及授權代表

蘇先生自2009年11月1日起出任為本公司執行董事。他於2010年9月14日獲委任為本公司監察主任，並於2012年4月16日獲委任為本公司之公司秘書及授權代表。他為本公司企業管治委員會成員。他為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)的集團財務監控經理。他亦擔任新鴻基地產之附屬公司三號幹線(郊野公園段)有限公司、交通基建管理有限公司和鴻基財務有限公司的董事。他並為載通國際控股有限公司董事郭炳湘先生的代行董事。蘇先生於2002年加入新鴻基地產之前曾於香港兩間銀行任職，擔任內部審核、營運管理、業務規劃等管理職位。

蘇先生持有香港城市大學榮譽文學士學位，並為香港會計師公會、特許公認會計師公會、特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會、特許銀行學會及香港銀行學會會員。

除上文所披露外，蘇先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

蘇先生與本公司已訂立服務合約，由2009年11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書面通知終止合約為止，惟須根據本公司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。他與本公司訂立之服務合約並無訂定固定董事酬金，其董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，蘇先生可獲30,000港元作為出任本公司董事之董事袍金及其他酬金約12,000港元。

非執行董事

郭炳湘 (61歲)

郭先生於2000年1月29日獲聘任為本公司執行董事，並於2011年3月10日轉任為本公司非執行董事。他獲英國倫敦大學帝國理工學院榮譽理學博士並持有英國倫敦大學帝國理工學院土木工程系碩士學位，並為英國土木工程師學會會員及香港工程師學會資深會員。郭先生為北京中央財經大學會計學院榮譽顧問，並為上海同濟大學及南京大學名譽校董。他於1990至2008年期間為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)之主席兼行政總裁。他是新鴻基地產和載通國際控股有限公司之非執行董事，以及威信停車場管理(控股)有限公司和鴻昌進出口有限公司之董事。

他同時出任香港地產建設商會董事、東尖沙咀地產發展商聯會有限公司董事及香港酒店業聯會名譽司庫。在社區參與方面，他為香港公益金歷屆董事委員會前主席。他亦是香港中文大學工商管理碩士課程顧問委員會委員及香港科技大學顧問委員會榮譽委員。

郭先生為北京市及廣州市榮譽市民。郭先生是中華人民共和國全國政協常務委員及香港友好協進會名譽會長兼副主席。郭先生為法國亞洲文化藝術協會委員會成員，並獲頒法國榮譽軍團騎士團勳章，亦為世界華商聯合促進會及世界華人中國藝術收藏家學會榮譽會長。郭先生是郭炳江先生及郭炳聯先生之兄長。

董事簡介

除上文所披露外，郭先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

郭先生收到本公司委任書，出任本公司非執行董事，任期由2011年3月10日至2014年2月28日，惟須根據本公司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。根據委任書，郭先生每年可獲袍金30,000港元(或如出任董事未滿一年，則按比例計算)及將由董事會不時釐定之其他酬金。其董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，郭先生可獲董事酬金總額約為30,001港元，包括董事袍金為30,000港元。

郭炳江(60歲)

郭先生自2010年9月14日起出任本公司非執行董事，並曾於2000年1月29日至2010年9月13日期間出任本公司之執行董事。郭先生自2011年12月起出任新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)主席。在委任為新鴻基地產主席前，他一直出任新鴻基地產副主席。他也是新鴻基地產董事總經理。他是三號幹線(郊野公園段)有限公司主席、IFC Development Limited聯席主席及東亞銀行有限公司獨立非執行董事。郭先生持有英國倫敦大學倫敦商學院工商管理碩士學位及倫敦大學帝國學院土木工程系學士學位。他亦持有香港理工大學榮譽工程學博士學位及香港公開大學榮譽工商管理博士學位。他是香港管理專業協會會士及澳洲會計師公會資深會士。

他是香港大學經濟及工商管理學院理事會主席及香港地產建設商會第一副會長及其執行委員會成員。郭先生於2007年7月獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章，以表揚其對社會作出之傑出貢獻。

郭先生曾獲政府委任為策略發展委員會委員，亦是外匯基金諮詢委員會委員、建造業議會成員、可持續發展委員會委員、方便營商諮詢委員會委員及臨時最低工資委員會非官方成員。他亦曾出任香港公益金董事及香港建造商會幹事。

郭先生為廣州市榮譽市民及中華人民共和國全國政協上海市委員會的常務委員。

郭先生是郭炳湘先生之親弟及郭炳聯先生之兄長。

除上文所披露外，郭先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

郭先生收到本公司委任書，出任本公司非執行董事，任期由2010年9月14日至2013年8月31日，惟須根據本公司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。根據委任書，郭先生每年可獲袍金30,000港元(或如出任董事未滿一年，則按比例計算)及將由董事會不時釐定之其他酬金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，郭先生可獲董事酬金總額約為30,001港元，包括董事袍金為30,000港元。

董事簡介

張永銳 (62歲)

張先生自2000年1月29日起出任為本公司之非執行董事。他是本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。張先生亦為數碼通電訊集團有限公司、上置集團有限公司、大生地產發展有限公司及天津發展控股有限公司之非執行董事以及雅居樂地產控股有限公司及合興集團控股有限公司之獨立非執行董事。

他是香港公益金之董事及執行委員會成員及香港公開大學校董會副主席。他曾擔任香港董事學會之副主席、保良局總理、香港律師會之內地事務委員會之副主席及稅務上訴委員會委員。

張先生在澳洲新南威爾斯大學取得會計系商學學士學位，並為澳洲會計師公會會員。他自1979年開始成為本港執業律師，現為胡關李羅律師行顧問。他亦是英國及新加坡之註冊律師。

除上文所披露外，張先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，且除擔任鴻基財務有限公司(本公司控股股東新鴻基地產發展有限公司之全資附屬公司)之非執行董事，他與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

張先生收到本公司委任書，出任本公司非執行董事，任期由2012年1月1日至2014年12月31日，惟須根據本公司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。根據委任書，張先生每年可獲120,000港元作為出任董事之董事袍金(或如其出任董事職務未滿一年，則按比例計算)及將由董事會不時釐定之其他酬金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，張先生可獲120,000港元作為出任本公司董事之董事袍金。

陳鉅源 (66歲)

陳先生自2010年9月14日起出任本公司非執行董事，並曾於2000年1月29日至2010年9月13日期間出任本公司之執行董事。他現任新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)及其附屬公司新鴻基地產代理有限公司之執行董事。他亦為本公司一間附屬公司之董事。他於1973年加入新鴻基地產集團，現專責收購土地及工程策劃。陳先生畢業於香港中文大學聯合書院。他於2007年獲香港公開大學頒授榮譽大學院士榮銜。

陳先生是香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會及中國貿易諮詢委員會之委員。他亦是香港地產建設商會國內事務委員會以及土地及建設諮詢委員會之委員。此外，他是香港越南商會之董事及香港大學工商管理碩士課程諮詢委員會之成員。

陳先生曾任香港公開大學校董會及智經研究中心醫療研究小組之成員。他亦曾任地產代理監管局之成員。

除上文所披露外，陳先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

陳先生收到本公司委任書，出任本公司非執行董事，任期由2010年9月14日至2013年8月31日，惟須根據本公司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。根據委任書，陳先生每年可獲袍金30,000港元(或如出任董事未滿一年，則按比例計算)及將由董事會不時釐定之其他酬金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力

董事簡介

及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，陳先生可獲30,000港元作為出任本公司董事之董事袍金及其他酬金約12,000港元。

蘇仲強 (63歲)

蘇先生自2010年9月14日起出任本公司非執行董事，並曾於2000年1月29日至2010年9月13日期間出任本公司之執行董事。他於1978年加入新鴻基地產集團，目前為新鴻基地產發展有限公司之附屬公司新鴻基地產代理有限公司之執行董事。他亦為本公司若干附屬公司之董事。彼取得多倫多大學數學系科學碩士學位。

除上文所披露外，蘇先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

蘇先生收到本公司委任書，出任本公司非執行董事，任期由2010年9月14日至2013年8月31日，惟須根據本公司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。根據委任書，蘇先生每年可獲袍金30,000港元(或如出任董事未滿一年，則按比例計算)及將由董事會不時釐定之其他酬金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，蘇先生可獲30,000港元作為出任本公司董事之董事袍金及其他酬金約12,000港元。

蕭漢華 (59歲)

蕭先生於2010年5月7日獲委任為本公司非執行董事。他是數碼通電訊集團有限公司之非執行董事，亦是香港主要運輸基建管理服務供應商威信集團之董事總經理。威信集團乃新鴻基地產發展有限公司全資擁有。於加入威信集團前，蕭先生於電訊及資訊科技業界擁有逾二十五年有關財務、業務營運及發展之經驗。

蕭先生擁有劍橋大學哲學碩士學位，並擁有資訊系統學哲學博士學位。他是會計師及英國電腦學會會員。

除上文所披露外，蕭先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

蕭先生收到本公司委任書，出任本公司非執行董事，任期由2010年5月7日至2013年4月30日，惟須根據本公司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。根據委任書，蕭先生每年可獲30,000港元作為出任董事之董事袍金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，蕭先生可獲30,000港元作為出任本公司董事之董事袍金。

董事簡介

苗學禮 (62歲)

苗先生，*SBS, OBE*，於2011年12月1日獲委任為本公司非執行董事。他自2008年3月1日起出任載通國際控股有限公司非執行董事及九龍巴士(一九三三)有限公司董事，並自2008年3月20日起出任路訊通控股有限公司非執行董事及自2010年11月11日起出任數碼通電訊集團有限公司非執行董事。彼亦為新鴻基地產發展有限公司非全資附屬公司香港商用航空中心有限公司主席。苗先生於2007年2月卸任中國香港特別行政區駐日內瓦世界貿易組織常設代表，並離開公務員隊伍。他在退休前的35年事業發展中曾任多個要職，包括在2002年至2004年任財經事務及庫務局常任秘書長，在1996年至2002年任房屋署署長及房屋委員會行政總裁，在1993年至1996年任貿易署署長，在1991年至1993年任海事處處長，在1989年至1991年任布政司辦公室資訊統籌處長，以及在1979年至1982年任港督私人秘書。苗先生持有哈佛大學公共行政碩士學位及倫敦大學文學士學位。

除上文所披露外，苗先生(i)於過去三年並無在任何其他公眾上市公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司之任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

苗先生收到本公司委任書，出任本公司非執行董事，任期由2011年12月1日至2014年11月30日。根據本公司組織章程細則，彼將於本公司下次股東週年大會上退任並合資格膺選連任。此後，彼須按照本公司組織章程細則的規定，於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。根據委任書，苗先生每年可獲30,000港元作為出任董事之董事袍金(或如其出任董事職務未滿一年，則按比例計算)及將由董事會不時釐定之其他酬金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，苗先生可獲17,500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 (57歲)

李教授自2000年1月29日起出任為本公司之獨立非執行董事。他亦是本公司提名委員會主席及審核委員會和薪酬委員會成員。李教授已辭任中華網科技公司之獨立非執行董事，於2012年7月17日起生效。自2012年8月1日起，他擔任香港大學電機電子工程學系系主任，並現為訊息工程講座教授。自2012年7月1日起，李教授不再擔任香港大學工程學院副院長。李教授於加入香港大學之前曾擔任美國洛杉磯南加州大學電機工程教授及通訊科技研究所所長。李教授亦曾為多個國際專業組織委員會的主席，如美國電機及電子工程師學會(IEEE)電腦通訊技術委員會。李教授更先後於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。於2002年，他獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。

除上文所披露外，李教授在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

李教授收到本公司委任書，出任本公司獨立非執行董事，任期由2012年1月1日至2014年12月31日，惟須根據本公司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。根據委任書，李教授每年可獲120,000港元作為出任董事之董事袍金(或如其出任董事職務未滿一年，則按比例計算)及將由董事會不時釐定之其他酬金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃

董事簡介

由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，李教授可獲120,000港元作為出任本公司董事之董事袍金。

金耀基(77歲)

金教授於2007年1月1日獲委任為本公司獨立非執行董事。他亦是本公司薪酬委員會主席及審核委員會和提名委員會成員。他是香港中文大學社會學系榮休講座教授。

他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，他曾在麻省理工學院the Centre of International Studies (1976)、University of Heidelberg (1985)及University of Wisconsin (1986)擔任訪問教授。他亦當選為台灣中央研究院院士(1994)。

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。他也是蔣經國國際學術交流基金會董事。於1994年金教授獲香港政府委任為非官守太平紳士。1998年更獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章及獲頒香港科技大學榮譽文學博士學位。於2005年獲頒香港中文大學榮譽法學博士學位。

除上文所披露外，金教授在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

金教授收到本公司委任書，出任本公司獨立非執行董事，任期由2010年1月1日至2012年12月31日，惟須根據本公司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。根據委任書，金教授每年可獲120,000港元作為出任董事之董事袍金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，金教授可獲120,000港元作為出任本公司董事之董事袍金。

黃啟民(62歲)

黃先生於2007年1月16日獲委任為本公司獨立非執行董事。他亦是本公司審核委員會主席及薪酬委員會和提名委員會成員。他是一位會計師，並於審計、上市集資及電腦審計方面擁有逾32年之經驗。在1999至2003年間，他是香港聯合交易所有限公司創業板上市委員會成員。黃先生在2005年6月30日退任香港羅兵咸永道會計師事務所的合夥人。他現時是經緯慈善基金有限公司及利豐(1906)慈善基金有限公司的董事以及香港大學商業學院名譽副教授。黃先生於2009年5月26日獲委任為證券及期貨事務監察委員會之非執行董事。他是香格里拉(亞洲)有限公司、南華早報集團有限公司及中國建設銀行股份有限公司之獨立非執行董事。他亦服務於多個政府委任之委員會及非牟利機構之董事局。

黃先生擁有香港大學之物理學學士及香港中文大學之工商管理學碩士，並為英國特許公認會計師會資深會員及香港會計師公會資深會員。

董事簡介

黃先生於2002年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士，並於2007年獲頒授銅紫荊星章及嶺南大學頒授榮譽院士。

除上文所披露外，黃先生在過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務，亦與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

黃先生收到本公司委任書，出任本公司獨立非執行董事，任期由2010年1月1日至2012年12月31日，惟須根據本公司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。根據委任書，黃先生每年可獲120,000港元作為出任董事之董事袍金。他的董事袍金乃由董事會釐定，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，黃先生可獲120,000港元作為出任本公司董事之董事袍金。

郭國全先生(58歲)

郭先生於2012年5月5日獲委任為本公司獨立非執行董事。他自辭任香港特別行政區政府(「政府」)經濟顧問後(服務期由2004年至2008年)，於2008年11月起出任香港大學經濟金融學院高級名譽研究員。於加入政府前，郭先生為渣打銀行(香港)有限公司東亞地區區域總經濟師。他亦曾為香港上海滙豐銀行有限公司高級經濟師。

郭先生曾服務於多個香港委員會及董事會，範圍涉及城市規劃、土地及房屋、貿易及工業、地區經濟合作、科技及研究、教育及培訓以及環境。他現為外匯基金諮詢委員會轄下的貨幣發行委員會委員，就香港聯繫匯率制度的運作提供意見。

郭先生亦曾出任香港服務業聯盟主席、香港總商會經濟政策委員會副主席及香港英商會名譽經濟師。郭先生於1999年獲政府頒授銅紫荊星章，並於2003年獲委任為太平紳士，以表揚其對公共事務作出之長期傑出貢獻。

郭先生持有香港大學社會科學學士學位、香港中文大學經濟學哲學碩士學位以及香港大學社會科學(公共行政)碩士學位。

除上文所披露外，郭先生(i)於過去3年並無在任何其他公眾上市公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司之任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

郭先生收到本公司委任書，出任本公司獨立非執行董事，任期由2012年5月5日至2015年5月4日。根據本公司組織章程細則，他將於本公司下屆股東週年大會上退任並合資格膺選連任。此後，他須按照本公司組織章程細則的規定，於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。根據委任書，郭先生每年可獲100,000港元作為出任董事之董事袍金(或如其出任董事職務未滿一年，則按比例計算)，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，郭先生可獲15,600港元作為出任本公司董事之董事袍金。

董事簡介

馬錦星先生(59歲)

馬先生於2012年5月5日獲委任為本公司獨立非執行董事。他自2012年5月14日起出任RDA Microelectronics, Inc. (於納斯達克市場上市)之獨立董事。他自2005年起出任為英國電訊亞太區總裁直至2009年退休。他曾任摩托羅拉網絡基建部亞洲區副總裁(2001–2005)、香港電訊有限公司(「香港電訊」)執行董事(香港電訊曾於聯交所主板上市，直至2000年8月17日與盈科數碼動力有限公司(現稱為電訊盈科有限公司)合併後撤回於聯交所主板上市)(1999–2000)、香港電訊IMS互動多媒體服務有限公司行政總裁(1998–2000)、香港電訊CSL流動通訊服務有限公司董事總經理(1996–1998)、香港電訊固網市務總監(1994–1995)，以及香港電訊固網個人市場部總監(1993–1994)。

馬先生持有多倫多大學工商管理碩士學位。他是英國特許管理會計師公會及英國特許公認會計師公會的資深會員。他亦是加拿大註冊管理會計師公會會員。

除上文所披露外，馬先生(i)於過去3年並無在任何其他公眾上市公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)中擔任任何董事職務；(ii)並無於本公司及其附屬公司擔當任何其他職務；及(iii)與本公司之任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

馬先生收到本公司委任書，出任本公司獨立非執行董事，任期由2012年5月5日至2015年5月4日。根據本公司組織章程細則，他將於本公司下屆股東週年大會上退任並合資格膺選連任。此後，他須按照本公司組織章程細則的規定，於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。根據委任書，馬先生每年可獲100,000港元作為出任董事之董事袍金(或如其出任董事職務未滿一年，則按比例計算)，而其董事年終薪金(如有)乃由董事會參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定及批准，並會每年檢討，而年終管理花紅金額(如有)乃由董事會自行酌定並不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現釐定。截至2012年6月30日止之財政年度，馬先生可獲15,600港元作為出任本公司董事之董事袍金。

董事會報告書

董事會謹此將截至2012年6月30日止年度之報告書連同經審核財務報表呈覽。

主要業務

本公司之主要業務仍為對其附屬公司作投資控股。本公司主要附屬公司之詳情(包括其個別主要業務)載於綜合財務報表附註第33項內。

由海外業務所帶來之收益及業績，對集團影響不大。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2012年6月30日各業務分部詳情載於綜合財務報表附註第5項內。

集團業績

本集團截至2012年6月30日止年度業績載於本年報第52頁綜合收益表內。

股息

董事會建議向於2012年11月9日辦公時間結束時名列於本公司股東名冊上之股東派發末期股息每股8.18港仙(2011年：每股6.62港仙)。截至2012年6月30日止之全年股息總計為每股8.18港仙(2011年：每股6.62港仙)。建議派發之末期股息待於將舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上獲批准後，將於2012年11月16日或此日期前派發。

此外，待股東週年大會通過上述宣佈派發末期股息的決議案後，按照構成可換股票據之平邊契據，本公司將於2012年11月16日或此日期前向於2012年11月9日辦公時間結束時名列於本公司票據持有人名冊上之票據持有人派發每股8.18港仙(按假定此等登記票據持有人當時未兌換的可換股票據於2012年11月9日兌換為股份並成為該等股份持有人的基準計算)。

可換股票據

截至2012年6月30日期間，並無發行可換股票據，且經行使可換股票據附帶兌換價為每股0.10港元的兌換權後，總金額為2,200港元之可換股票據已兌換為22,000股本公司股份。

除上文所述外，於2012年6月30日，本公司並無未兌換之可換股證券、期權、認股權證或類似權利。除上文所披露者外，於年度內，概無發行或行使任何可換股證券、期權、認股權證或類似權利。

集團財務摘要

本集團截至2012年6月30日止五個年度內之每年財務摘要載於本年報第2頁。

儲備

本集團及本公司於年度內之儲備變動詳情分別載於本年報第56頁及綜合財務報表附註第24項內。

董事會報告書

物業、機器及設備

有關本集團於年度內之物業、機器及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註第14項內。

物業

本集團於2012年6月30日持有之物業詳情載於本年報第92頁。

投資物業

投資物業已於2012年6月30日重新估值，119,000,000港元之公平值增長已記錄於綜合收益表內。

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13項內。

銀行借貸

本集團於年度內並無任何銀行借貸。

資本性支出之利息

本集團於年度內並無將利息撥作資本性支出。

董事

於本年度內及截至本報告之日期，本公司之董事如下：

執行董事：

郭炳聯
詹榮傑
董子豪
黃振華
蘇偉基

非執行董事：

郭炳湘
郭炳江
張永銳
陳鉅源
蘇仲強
蕭漢華
苗學禮*

董事會報告書

獨立非執行董事：

李安國

金耀基

黃啟民

郭國全*

馬錦星#

* 於2011年12月1日被委任

於2012年5月5日被委任

根據本公司組織章程細則第95條及116條，苗學禮先生、郭國全先生及馬錦星先生（於截至2012年6月30日止年度期間被委任）任期將至股東週年大會；並且郭炳江先生、陳鉅源先生、蘇仲強先生、蘇偉基先生及詹榮傑先生將分別於股東週年大會上輪值告退。除郭炳江先生、陳鉅源先生及蘇仲強先生不擬於股東週年大會上膺選連任，其他符合資格膺選連任的退任董事，將於股東週年大會上願意膺選連任。

1. 董事服務合約

執行董事

各執行董事分別與本公司訂立服務協議。每項協議由2003年3月1日起為期三年，並往後繼續生效，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（惟詹榮傑先生及蘇偉基先生與本公司訂立之服務協議，分別由2012年3月27日及2009年11月1日起生效），並往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止協議為止。

非執行董事

每位非執行董事（包括獨立非執行董事）有固定任期，為期不超過三年，惟須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上退任並膺選連任。

除上文所披露者外，概無擬於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. 董事於合約中之權益

於年度內，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綜合財務報表附註第26項「關連人士交易及結存」內。郭炳聯先生、郭炳湘先生及郭炳江先生擁有新鴻基地產之權益。

此外，張永銳先生為胡關李羅律師行顧問。該律師行於年度內向本集團提供專業服務，並收取一般專業費用。

除上文所披露外，本公司或其附屬公司；或其控股公司或其任何同系附屬公司，並無一方於本年度終結或本年度內任何時間與任何本公司董事直接或間接訂立任何由董事擁有重大權益之重要合約。

董事會報告書

3. 獨立非執行董事

獨立性的確認

本公司已分別收到李安國教授、金耀基教授、黃啟民先生、郭國全先生及馬錦星先生按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第5.09條就其獨立性的年度確認函。而本公司仍然認為獨立非執行董事確屬獨立人士。

董事簡介

董事簡介刊載於本報告第8頁至17頁內。

董事權益

於2012年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被假設或視為擁有之權益)，以及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之權益，或根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所之權益如下：

1. 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有之股份數目				股本 衍生工具內 持有相關 股份數目	總數	於2012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)	其他權益	總數			
郭炳聯	—	—	3,485,000 ^{1&2}	3,485,000	—	3,485,000	0.15
郭炳江	—	—	2,140,000 ¹	2,140,000	—	2,140,000	0.09
蘇仲強	—	1,086	—	1,086	—	1,086	0
金耀基	1,000	—	—	1,000	—	1,000	0

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭炳江先生為某些酌情信託之受益人，按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視作擁有2,140,000股本公司股份之權益，此等權益屬相同權益，因此重複計算為該兩位董事之權益。
- 此外，除上述附註1所述之被視作擁有之權益，由於郭炳聯先生為某酌情信託之受益人，按證券及期貨條例第XV部而言，郭炳聯先生被視作擁有另外1,345,000股本公司股份之權益。
- 於本報告中披露有關郭炳湘先生之股份權益並未獲郭炳湘先生認同且：
 - 根據由郭炳湘先生給本公司日期為2011年10月6日的信件，郭炳湘先生(在定義「股份權益」為彼於本公司之股份權益後)作出以下陳述：
「…就本人應有的股份權益的理解與HSBC Trustee (C.I.) Limited (「HSBCCI」)提供予本人的近期資料存在分歧。HSBCCI拒絕向本人提供資料以證明其對本人股份權益的主張。HSBCCI為持有整個郭氏家族於新意網所有股份權益的信託下的信託人。就本人的股份權益明顯存在嚴重的爭議(「爭議」)及故此本人被勸告不認同任何有關股份權益的資料直至爭議出現解決的結果。」

- (2) 根據由郭炳湘先生給本公司日期為2011年10月27日的信件，就回應本公司向郭炳湘先生發出有關披露權益之確認文件以再次確認他於2011年9月30日於本公司及其相聯法團的股份及就有關之股本衍生工具，相關股份及債券的權益及淡倉，郭炳湘先生重複如下：
- 「就本人的股份權益明顯存在嚴重的爭議（「爭議」）及故此本人被勸告不認同任何有關股份權益的資料直至爭議出現解決的結果。」

在此有關郭炳湘先生於本公司「並無權益」的披露是根據按證券及期貨條例第XV部提交最遲一份日期為2009年9月23日的披露表格所作出的。

2. 本公司相聯法團股份及相關股份之好倉

(a) 新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」）

董事姓名	持有之股份數目					股本衍生工具內持有相關股份數目 ⁵	總數	於2012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	總數			
郭炳聯	76,894	—	—	416,726,278 ^{1,2&3}	416,803,172	100,000	416,903,172	15.94
郭炳江	2,026,195	304,065	—	413,503,195 ^{1,2&4}	415,833,455	148,000	415,981,455	15.90
董子豪	—	—	—	—	—	80,000	80,000	0
黃振華	20,000	—	—	—	20,000	80,000	100,000	0
蘇偉基	—	—	—	—	—	24,000	24,000	0
郭炳湘	75,000	—	—	1,087,663,522	1,087,738,522	—	1,087,738,522 ⁵	41.58
陳鉅源	—	66,000	126,500 ⁷	—	192,500	100,000	292,500	0.01
蘇仲強	191,313	6,500	—	—	197,813	80,000	277,813	0.01
蕭漢華	—	—	—	7,000 ⁸	7,000	—	7,000	0
郭國全	—	—	—	15,639 ⁹	15,639	—	15,639	0

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭炳江先生各自為某些酌情信託之受益人，按證券及期貨條例第XV部而言，彼等各自被視作擁有392,963,316股新鴻基地產股份之權益。而郭炳聯先生及郭炳江先生各自被視作擁有392,963,316股新鴻基地產股份之權益中有28,764,614股新鴻基地產股份屬相同權益，因此重複計算為該兩位董事之權益。
- 於2010年11月2日，某些信託之受託人（當時間接擁有合共1,081,739,328股新鴻基地產股份權益）知會本公司，指出在該等信託重組後，按證券及期貨條例條款而言，自2010年9月29日起，多位身為及其中一位曾為新鴻基地產董事的郭氏家族成員於該等1,081,739,328股新鴻基地產股份中被視為擁有的「權益」如下：
 - 鄭肖卿女士繼續在該等1,081,739,328股新鴻基地產股份中擁有所有權益；
 - 郭炳江先生及郭炳聯先生於該等1,081,739,328股新鴻基地產股份中，各自擁有371,286,430股股份權益；及
 - 郭炳湘先生於該等1,081,739,328股新鴻基地產股份中並無擁有任何權益。」
- 此外，除上述附註1所述之被視作擁有之權益外，由於郭炳聯先生為某酌情信託之受益人，按證券及期貨條例第XV部而言，郭炳聯先生被視作擁有另外23,762,962股新鴻基地產股份之權益。
- 此外，除上述附註1所述之被視作擁有之權益外，由於郭炳江先生為某酌情信託之受益人，按證券及期貨條例第XV部而言，郭炳江先生被視作擁有另外20,539,879股新鴻基地產股份之權益。

董事會報告書

5. 此乃新鴻基地產根據其購股權計劃授予董事購股權的新鴻基地產相關股份權益(乃以實物交收非上市證券衍生工具)。於截至2012年6月30日止年度內，此等購股權的詳情及變動如下：

			購股權數目				
董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	於2011年	於年內 授出	於年內 行使	於年內	於2012年
			7月1日			註銷／	6月30日
			之結餘			失效	之結餘
郭炳聯	2010年7月12日	111.40	100,000	—	—	—	100,000
郭炳江	2010年7月12日	111.40	148,000*	—	—	—	148,000
董子豪	2010年7月12日	111.40	80,000	—	—	—	80,000
黃振華	2010年7月12日	111.40	80,000	—	—	—	80,000
蘇偉基	2010年7月12日	111.40	24,000	—	—	—	24,000
陳鉅源	2010年7月12日	111.40	100,000	—	—	—	100,000
蘇仲強	2010年7月12日	111.40	80,000	—	—	—	80,000

* 於此等148,000股購股權中，48,000股購股權為郭炳江先生配偶之權益，此購股權被視為郭炳江先生之權益。

上述新鴻基地產授出之購股權之行使期限為2011年7月12日至2015年7月11日，並可於2011年7月12日至2012年7月11日期間行使不多於30%之購股權，於2012年7月12日至2013年7月11日期間行使不多於60%之購股權，及於2013年7月12日至2015年7月11日期間行使全數或部分之購股權。

6. 於本報告中披露之此等權益並未獲郭炳湘先生認同。就或許相關而言，第1段(本公司股份及相關股份之好倉)附註3(1)及(2)複述如下：

「(1) 根據由郭炳湘先生給本公司日期為2011年10月6日的信件，郭炳湘先生(在定義「股份權益」為彼於本公司之股份權益後)作出以下陳述：

「…就本人應有的股份權益的理解與HSBC Trustee (C.I.) Limited (「HSBCCI」)提供予本人的近期資料存在分歧。HSBCCI拒絕向本人提供資料以證明其對本人股份權益的主張。HSBCCI為持有整個郭氏家族於新意網所有股份權益的信託下的信託人。就本人的股份權益明顯存在嚴重的爭議(「爭議」)及故此本人被勸告不認同任何有關股份權益的資料直至爭議出現解決的結果。」

(2) 根據由郭炳湘先生給本公司日期為2011年10月27日的信件，就回應本公司向郭炳湘先生發出有關披露權益之確認文件以再次確認他於2011年9月30日於本公司及其相聯法團的股份及就有關之股本衍生工具，相關股份及債券的權益及淡倉，郭炳湘先生重複如下：

「就本人的股份權益明顯存在嚴重的爭議(「爭議」)及故此本人被勸告不認同任何有關股份權益的資料直至爭議出現解決的結果。」

在此有關郭炳湘先生於新鴻基地產的權益的披露是根據按證券及期貨條例第XV部提交最遲一份日期為2009年9月23日的披露表格所作出的。

7. 此等股份乃由一間受控於陳鉅源先生之公司持有。
8. 此等股份乃由蕭漢華先生及其配偶共同持有。
9. 此等股份乃由郭國全先生及其配偶共同持有。

董事會報告書

(b) 數碼通電訊集團有限公司 (「數碼通」)

董事姓名	持有之股份數目		股本 衍生工具內 持有相關 股份數目	總數	於2012年 6月30日 佔已發行 股份百分比
	其他權益	總數			
郭炳聯	4,475,534 ¹	4,475,534	—	4,475,534	0.43

附註：

- 由於郭炳聯先生為某酌情信託之受益人，按證券及期貨條例第XV部而言，郭炳聯先生被視作擁有此等數碼通股份之權益。

(c) 郭炳聯先生及郭炳江先生於下列本公司相聯法團之股份中，各自持有以下權益：

相聯法團名稱	透過法團持有	於2012年6月30日 透過法團 持有佔已 發行股份百分比		於2012年6月30日 實質持有佔已 發行股份百分比	
		發行股份百分比	法團實質持有	發行股份百分比	發行股份百分比
Splendid Kai Limited	2,500	25	1,500 ¹	15	15
Hung Carom Company Limited	25	25	15 ¹	15	15
Tinyau Company Limited	1	50	1 ¹	50	50
舉捷有限公司	8	80	4 ¹	40	40

附註：

- 按證券及期貨條例第XV部而言，此等股份被視作為郭炳聯先生及郭炳江先生之權益，此等股份屬相同權益，並因此重複計算為該兩位董事之權益。該等股份由某些酌情信託下之法團持有，由於郭炳聯先生及郭炳江先生為該酌情信託之受益人，按證券及期貨條例第XV部而言，此等權益被視作為他們之權益。

除上文所披露者外，於2012年6月30日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券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條須列入該條例所指登記冊內之權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條所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

本公司曾採納一項購股權計劃(「前計劃」)，在2002年12月3日舉行之本公司股東週年大會上通過普通決議案，採納另一項購股權計劃(「新計劃」)及終止前計劃。此安排並已獲新鴻基地產(本公司之控股公司)之股東於2002年12月5日舉行之股東特別大會上批准通過有關普通決議案，於同日正式生效。所有按前計劃授予之購股權結餘於本財政年度前失效。

董事會報告書

截至2012年6月30日止年度內，並無根據新計劃下尚未行使之購股權。

在2011年11月1日舉行之本公司股東特別大會(「2011年股東特別大會」)上，本公司股東(「股東」)通過普通決議案，批准採納一項新購股權計劃(「建議計劃」)及終止新計劃。建議計劃須符合下列條件後，方能生效：

(a) 股東於2011年股東特別大會上通過普通決議案：

- (i) 批准採納建議計劃，並授權董事於其計劃下批授購股權以認購本公司股份(「股份」)及因行使根據建議計劃授予之購股權而配發及發行股份；及
- (ii) 批准終止新計劃；

(b) 新鴻基地產股東於新鴻基地產股東週年大會上通過普通決議案以批准採納建議計劃及終止新計劃；

(c) 聯交所主板上市委員會批准根據建議計劃行使購股權而發行的任何股份上市及買賣；及

(d) 股份於聯交所主板(「主板」)上市及終止於聯交所創業板(「創業板」)上市且股份於主板開始買賣。

終止新計劃須符合所有於建議計劃下列明的所有條件生效後，方能生效。

本公司於2012年6月10日刊載之公佈內陳述就建議由聯交所創業板轉往主板上市(「轉板上市」)未能完全符合根據聯交所上市規則的要求，且本公司不能於限期前申請延續轉板上市，導致無法符合建議計劃的條件，並使建議計劃不能生效。因此，並無根據建議計劃下授予購股權。

2. 購股權計劃之主要條款

(i) 新計劃之主要條款如下：

- (i) 新計劃之目的為獎勵其參與者。
- (ii) 新計劃之參與者包括(i)本集團任何成員公司的執行或非執行董事(或建議委任該職位的任何人士)或任何僱員(不論全職或兼職)；(ii)本集團任何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，均由董事會全權酌情決定。
- (iii) 根據新計劃及任何其他本公司購股權計劃可授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數，最多不得超過批准新計劃當日已發行股份總數之10%。此10%限額可於獲股東在股東大會通過決議案後更新。新計劃及任何其他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，不得超過不時已發行股本總數之30%(或根據創業板上市規則批准之較高百分率)。於2012年9月11日(本報告日期)，購股權下可予發行之股份數目最多為197,333,417股，佔已發行股本約8.50%。

- (iv) 按新計劃，每名參與人士在任何十二個月內行使獲授予之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而獲發予及將獲發予之股份總數，不得超過已發行股份總數之1%。於2012年9月11日(本報告日期)，已發行股份總數為2,322,229,531股。
- (v) 根據新計劃授出的購股權可於董事會授出購股權後之購股權行使期內隨時行使，購股權行使期由董事會按其絕對酌情權釐定，並由董事會知會各承授人購股權可予行使之行使期，該行使期不得遲於購股權授出日期後十年。
- (vi) 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，該購股權可予行使前，承授人既毋須達到任何表現目標，亦無規定購股權行使前之最短持有期限。
- (vii) 當承授人接納授出之購股權，必須於授出之日起計28日內支付1港元，此款項將不獲退還。
- (viii) 購股權認購價至少為下列之最高者為準：
- 股份在授出日期(須為營業日)於聯交所每日報價表所列之收市價；
 - 股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及
 - 股份之面值。
- (ix) 新計劃生效期直至及包括2012年12月2日(除非另行按新計劃之條款終止)。
- (II) 建議計劃之主要條款如下：
- (i) 建議計劃旨令本公司吸納，挽留及激勵表現優秀之參與人士為本集團將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／或提供福利予參與人士，以及達致董事會不時同意之任何其他目的。
- (ii) 建議計劃之參與者包括(i)本集團任何成員公司的執行或非執行董事(或建議委任的任何人士)或任何僱員(不論全職或兼職)；(ii)本集團任何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，惟董事會有全權酌情決定。
- (iii) 根據建議計劃及任何其他本公司購股權計劃可授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數，最多不得超過批准建議計劃當日已發行股份總數之10%。此10%限額可於獲股東在股東大會通過決議案後更新。建議計劃及任何其他本公司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，不得超過不時已發行股本總數之30%(或根據上市規則批准之較高百分率)。

董事會報告書

- (iv) 按建議計劃及任何其他本公司購股權計劃，每名參與人士在任何十二個月內行使獲授予之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)而獲發予及將獲發予之本公司股份總數，不得超過已發行股份總數之1%。
- (v) 根據建議計劃授出的購股權可於董事會授出購股權後之購股權期間內隨時行使，購股權期間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期間，而在任何情況下，該期間為期不得超過授出任何購股權當日起計十年。
- (vi) 除非於要約時董事會另行決定並在要約函件內列明，否則購股權可予行使前，承授人毋須達到任何表現目標，亦無購股權可予行使前有任何最低持有期限之規定。
- (vii) 當承授人接納授出之購股權，必須於授出之日起計28日內支付1港元，此款項將不獲退還。
- (viii) 本公司購股權認購價不得低於以下各項最高者：
 - 股份於要約日(必為營業日)在聯交所每日報價表所列收市價；
 - 股份於緊接要約日期前5個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及
 - 股份之面值。
- (ix) 建議計劃將自生效日當日起計10年期間內有效及生效。

3. 認購股份或債券之安排

除上述之購股權計劃及按「派送紅股」段落下提及之事項外，截至2012年6月30日止年度內，本公司或任何其附屬公司並無作出任何安排使董事從認購本公司或其他機構之股份或債券獲取利益。

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

本公司薪酬政策之理念可綜合如下：

- 本公司定期實行市場基準調查以確保整體薪酬制度之競爭力
- 本公司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

董事會報告書

- 本公司亦提供公積金、醫療保險及假期福利，照顧員工於疾病、退休、休息及消閒方面之基本需要
- 本公司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管理層所作貢獻之聯繫
- 經濟因素及本公司的負擔能力亦為釐定本公司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，本公司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公司的整體業績及負擔能力以及員工個人表現。本公司仍然擁有發放花紅之決定權。

2. 釐定董事薪酬之標準

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

主要股東之權益

於2012年6月30日，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部已知會本公司及聯交所之權益，以及根據證券及期貨條例第336條已記錄在本公司備存之登記冊之權益，或已知會本公司之權益如下：

名稱	持有之股份數目	股本衍生工具 內持有相關 股份數目	總數	於2012年6月30日 佔已發行 股份百分比
新鴻基地產 ¹	1,719,427,500	1,719,427,500 ²	3,438,855,000	148.08
HSBCCI ³	1,721,567,500	1,719,427,500 ²	3,440,995,000	148.17

附註：

1. Sunco Resources Limited (「Sunco」為新鴻基地產之全資附屬公司)乃1,719,427,500股本公司股份及1,719,427,500股股本衍生工具內持有相關股份之實益擁有人。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3,438,855,000股本公司股份權益(包括以下附註2中提及1,719,427,500股相關股份)。
2. 此乃金額為171,942,750港元的可換股票據(乃非上市、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平邊契據作出調整)兌換為1,719,427,500股本公司股份的本公司相關股份權益。
3. 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的投票權，故根據證券及期貨條例第XV部而言，HSBCCI被視為擁有由新鴻基地產所持有之3,438,855,000股本公司股份權益(包括上述附註2中提及1,719,427,500股相關股份)。

董事會報告書

除上文所披露者外，於2012年6月30日，概無任何人士(除董事或本公司最高行政人員外)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。

其他人士之權益

截至2012年6月30日止年度內，除以上所述的董事、本公司最高行政人員及主要股東於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益外，根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊內並無其他人士權益的記錄。

競爭性權益

本公司獨立非執行董事李安國教授為資訊科技發展之知名人士，彼並曾被委以多間機構及業務實體之職位，包括顧問及董事，這些機構及業務實體從事研究、發展及有關業務，故可能與本集團構成競爭。

除本節所披露者外，概無董事或本公司控股股東或彼等各自之聯繫人(根據創業板上市規則定義)擁有任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務權益。

關連交易

本集團於截至2012年6月30日止年度訂立重大關連人士之交易於綜合財務報表附註第26項披露。部分交易亦構成創業板上市規則下的持續關連交易識別如下。

持續關連交易

截至2012年6月30日止年度內，本集團根據創業板上市規則進行以下交易以構成及／或將構成持續關連交易。

I. 2011年–2014年持續關連交易

於2011年5月16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」，為新鴻基地產之全資附屬公司)(視情況而定)重訂及新訂立須予批准交易及豁免批准交易之協議(協議)(兩者定義及詳情載於本公司2011年5月16日之公佈(「2011年公佈」)內)，各為期三年，由2011年7月1日起至2014年6月30日結束。

須予批准交易及豁免批准交易(統稱為「2011年–2014年持續關連交易」)之詳情如下：

1. 須予批准交易

於2011年6月24日舉行的本公司股東特別大會獲本公司獨立股東通過普通決議案批准各項持續關連交易之須予批准交易(定義及詳情載於刊發日期為2011年6月7日之致股東通函)並依據其有關年期及上限如下：

(a) 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇設計、安裝、操作及提供電纜網絡

本集團成員公司按項目基準向新鴻基地產、其附屬公司及聯繫人(「新鴻基地產集團」，但不包括本集團)提供服務，包括於新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇設計、安裝、操作及提供衛星電視天線共用系統(「SMATV」)／公共空中播送，通過屋頂天線免費接收節目之傳統方法(「CABD」)、門禁及其他保安系統、安裝網絡電纜系統(例如聲音及資料網絡、樓宇服務使用，以及電力供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技(「資訊科技」)基建網絡(「網絡安排」)。本集團就提供該等服務已收取服務費用。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就網絡安排應收取之服務費用金額每年不會超逾65,000,000港元。

於截至2012年6月30日止年度內，就網絡安排，本集團向新鴻基地產集團已收取／應收取之總服務費用為38,193,226港元。

(b) 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇提供網絡基礎設施及保安監察系統之保養及維修服務

本集團成員公司受新鴻基地產集團若干成員公司委託，按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇保養及維修SMATV/CABD、門禁及其他保安系統、安裝網絡電纜系統(例如聲音及資料網絡、樓宇服務使用，以及電力供應)、光纖網絡、寬頻網絡、電腦系統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之服務已收取費用。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就維修安排應收取之服務費用金額每年不會超逾63,500,000港元。

於截至2012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／應收取之總服務費用為47,956,159港元。

(c) 有關網絡安排之工作分包

就網絡安排(其中本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，並非全部所涉及之工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團已分包個別項目所涉及之部分工作予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及普遍市場慣例，而該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團已不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與網絡安排有關而本集團須向他人分包之工作(「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已收取費用。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就網絡分包安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用金額每年不會超逾8,000,000港元。

於截至2012年6月30日止年度內，就網絡分包安排，本集團向新鴻基地產集團已支付／應支付之總服務費用為2,825,910港元。

(d) 有關維修安排之工作分包

就維修安排(其中本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言,並非所有涉及之保養及維修工作均由本集團成員公司直接進行,而本集團已分包個別項目所涉及之部分工作予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及普遍市場慣例,而該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團已不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行本集團須分包予他人之該等維修安排之部分工作(「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已收取費用。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就維修分包安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用金額每年不會超過3,800,000港元。

於截至2012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/應支付之總服務費用為2,835,173港元。

2. 豁免批准交易

(a) 本集團向新鴻基地產集團提供之電子商貿交易及互聯網相關服務

本集團成員公司為新鴻基地產成員公司提供電子商貿交易及互聯網相關服務,此等服務包括提供互聯網平台、透過互聯網提供一系列特訂電子商貿交易服務及資訊、系統及網站開發及維修服務(「電子商貿交易」)。本集團就提供此等服務向新鴻基地產集團有關成員公司已收取服務費用。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就電子商貿安排所收取之服務費用總額每年不會超過2,070,000港元。

於截至2012年6月30日止年度內,就電子商貿安排,本集團向新鴻基地產集團已收取/應收取之總服務費用為613,720港元。

(b) 機房及機櫃租賃

新鴻基地產集團成員公司租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」)。本集團在考慮租用之機房面積及/或機櫃數目及租用期後,向新鴻基地產集團有關成員公司已收取與本集團向其他獨立第三方客戶收取之租金相若。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就機房及機櫃租賃安排應收取之租金金額每年不會超過4,690,000港元。

於截至2012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之租金總額約為3,405,389港元。

(c) 新鴻基地產集團向本集團提供物業管理服務

新鴻基地產之全資附屬公司啟勝管理服務有限公司(為新鴻基地產之全資附屬公司)為位於香港北角柯達大廈二期及位於九龍觀塘創紀之城之樓宇經理。樓宇經理由有關樓宇之業主委聘,根據有關樓宇公契條款履行職責,保障有關樓宇之所有業主利益。由於本集團擁有此兩幢樓宇若干單位,故本集團有關成員公司已向有關樓宇經理繳付物業管理費,繳費水平與有關樓宇之其他業主根據有關樓宇公契繳付之水平相同(「樓宇管理服務」)。

新鴻基地產集團成員公司已提供清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務、與互聯優勢有限公司(「互聯優勢」, 本公司之全資附屬公司)擁有或租賃之數據中心及由本集團其他成員公司擁有之物業相關之小型及多方面維修服務(該等物業包括位於九龍觀塘創紀之城之ONE-iAdvantage、位於新界荃灣之JUMBO-iAdvantage及位於香港柴灣之MEGA-iAdvantage及向新鴻基地產集團成員租賃之其他物業)。互聯優勢及本集團其他成員公司就新鴻基地產集團所提供服務向其繳付之服務費與新鴻基地產集團對其他要求同類服務(「額外管理服務」, 連同根據樓宇管理服務之安排統稱為「物業管理安排」)之業主/租戶之收費相同。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就物業管理安排應支付之服務費用金額每年不會超過10,200,000港元。

於截至2012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之服務費用約為8,224,746港元。

(d) 新鴻基地產集團成員公司向本集團提供地產代理服務

本集團成員公司向獨立租戶出租本集團擁有之若干物業, 包括香港北角柯達大廈二期及九龍觀塘創紀之城。就此而言, 本集團已經委聘新鴻基地產代理有限公司(「新鴻基地產代理」)及/或康業物業代理有限公司及/或啟勝地產代理有限公司(均為新鴻基地產之全資附屬公司)向本集團有關成員公司提供地產代理、租約管理、發單及租金收款服務(「地產代理安排」)。本集團就代表本集團有關成員公司促使及締結租約以及提供有關租約之租約管理、發單及租金收款服務向新鴻基地產代理及/或康業物業代理有限公司及/或啟勝地產代理有限公司繳付佣金。該佣金須由本集團每月繳付, 並以有關租約月租之某百分比計算。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就地產代理安排向新鴻基地產集團應支付之佣金每年不會超過1,520,000港元。

於截至2012年6月30日止年度內, 就地產代理安排, 本集團向新鴻基地產集團已支付之佣金總額為1,152,022港元。

(e) 新鴻基保險向本集團提供保險服務

本集團多間成員公司現時向或透過新鴻基保險為本集團成員公司及其委聘之若干獨立第三方分包商投保(「保險安排」)。由於工程/建築業之要求嚴格及保費不斷上升, 若干分包商可能難以自行安排投購足夠保險以符合有關分包工程之要求, 而在該等情況下, 本集團透過促使向該等分包商提供所需保險保障, 協助其投購保險。此等為分包商安排保險保障之安排於工程/建築業內並不罕見。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就保險安排向新鴻基保險應支付之保費金額每年不會超逾3,570,000港元。

於截至2012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／應支付保險之保費為1,445,477港元。

(f) 新鴻基地產集團向本集團提供技術服務

本集團向若干屋苑客戶提供寬頻服務，連帶本集團亦向該等客戶提供有關維修及保養服務。就此而言，本集團聘用新鴻基地產集團成員公司僱用之若干員工向該等本集團客戶提供有關維修及保養服務，包括但不限於處理查詢及進行寬頻互連之實地配置，此外，本集團不時委任新鴻基地產集團成員公司提供有關電子商貿交易及互聯網相關服務之服務支援（「技術服務安排」）。本集團就提供此等服務向新鴻基地產集團繳付服務費用。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度就技術服務安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用金額每年不會超逾1,750,000港元。

於截至2012年6月30日止年度內，就技術服務安排，本集團向新鴻基已支付／應支付之總服務費用為767,670港元。

(g) 香港租賃安排

本集團成員公司向新鴻基地產集團成員公司租用若干位於香港物業及取得特許使用權，用作向本集團客戶提供數據中心及相關服務（「香港租賃安排」）。本公司與新鴻基地產於2011年5月16日簽訂有關香港租賃安排之主體租賃及特許使用權協議（「主體租賃協議」）之主要條款載列如下：

日期： 2011年5月16日

訂約方： 本公司及新鴻基地產

主要事項： 根據主體租賃協議，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司與本集團成員公司訂立香港租賃安排。本集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司將分別訂立租賃協議或特許使用權協議，藉以釐定根據香港租賃安排於香港租賃物業或取得物業特許使用權提供詳細條款。

期限： 為期三年，由2011年7月1日起至2014年6月30日結束（包括首尾兩日）。

代價及其他條款： 香港租賃安排項下各項交易之條款（包括本集團應繳付之租金或特許使用權費之金額及管理費及其付款條款）須根據公平原則及一般商業條款並參考當時之市場租金或特許使用權費（視情況而定）而進行磋商。

本集團於截至2014年6月30日止三個財政年度各年就香港租賃安排向新鴻基地產集團應繳付之租金、特許使用權費及任何其他收費總額每年不會超逾23,300,000港元。

於截至2012年6月30日止年度內，就香港租賃安排，本集團向新鴻基地產集團已繳付之租金、特許使用權費及其他收費之總額為2,775,070港元。

II. 持續關連交易 – 新鴻基物流中心(沙田)

於2010年2月4日，互聯優勢(i)(作為租戶)與新鴻基地產代理(作為業主Branhall Investments Limited(「Branhall」)(新鴻基地產之全資附屬公司)之代理人)訂立有關香港沙田火炭黃竹洋街8號新鴻基物流中心(沙田)(「新鴻基物流中心(沙田)」)三樓全層之租賃協議，租期由2010年3月1日起至2013年2月28日，為期三年(「初步租期」)，包括三次續約選擇權(兩次各為期三年；及一次為期十八個月)(「租賃協議」)；及(ii)(作為特許持有人)與新鴻基地產代理(作為特許發出人Branhall之代理人)訂立有關新鴻基物流中心(沙田)地下高層之空間及一樓平台之空間之特許使用權協議，使用期由2010年4月1日起至2013年3月31日，為期三年(「初步特許使用期」)，包括三次續約選擇權(兩次各為期三年；及一次為期十七個月)(「特許使用權協議」)(合稱「租賃及特許使用權協議」)。詳情載於本公司於2010年2月4日刊發的公佈內。

根據租賃協議，於初步租期期間，月租為226,226港元(不包括管理費、差餉、地租及其他開支)，每月數據中心額外租金為64,636港元(將於使用數據中心開始後六個月收取費用)而管理費、差餉、地租及其他開支分別為每月32,318港元、每季32,700港元、每季19,620港元，所有項目可予修訂。

根據特許使用權協議，於初步特許使用期期間，每月特許使用費及管理費為4,200港元，(包括管理費，但不包括差餉、地租及其他開支)。

根據租賃協議及特許使用權協議，應向Branhall繳付之款項(分別為「租賃付款項目」及「特許使用權付款項目」)之年度上限金額如下：

	年度上限金額			
	由各自開始日期 起至2010年 6月30日止期間	截至2011年 6月30日止 財政年度	截至2012年 6月30日止 財政年度	由2012年7月1起 至初步租期／ 初步特許使用期 結束止期間
	港元	港元	港元	港元
租賃付款項目	1,090,000	3,900,000	4,030,000	2,690,000
特許使用權付款項目	160,000	570,000	240,000	140,000
總計	1,250,000	4,470,000	4,270,000	2,830,000

於截至2012年6月30日止年度內，由互聯優勢根據租賃協議及特許使用權協議向Branhall繳付之概金額分別為3,936,324港元及50,400港元。

III. 持續關連交易 – 新都會廣場租賃

於2009年2月5日，新意網科技服務有限公司(「新意網科技」，本公司之全資附屬公司)(作為租戶)與新鴻基地產代理(作為業主Tonthai Investment Enterprises Limited(「Tonthai」，為新鴻基地產之全資附屬公司)之代理人)訂立有關物業(位於葵涌地段第395號新都會廣場一座46樓4601及4620-4625室)之租賃協議，租期由2009年3月9日起，為期三年(「新都會廣場租賃」，詳情載於本公司於2009年2月5日刊發的公佈內)。

過去新都會廣場租賃之月租為107,472港元(不包括由新意網科技過去應繳付之空調和物業管理費及差餉)及其過去每月之空調及管理費用為17,016港元(於新都會廣場租賃生效期間，可予調整)。根據新都會廣場租賃，由2009年3月9日至2009年6月30日期間、截至2010年6月30日及2011年6月30日止之各個財政年度、以及由2011年7月1日至2012年3月8日期間，新意網科技按新都會廣場租賃向Tonthai應繳付之全年租金、空調及物業管理費總額將分別受限於500,000港元、1,500,000港元、1,550,000港元及1,200,000港元。

董事會報告書

於2011年7月1日至2012年3月8日期間內，按新都會廣場租賃由新意網科技向Tonthai已支付的租金，空調及物業管理費總金額為1,029,045港元。

新都會廣場租賃已由2012年3月9日起失效。

IV. 持續關連交易 – 租賃安排

北京中科互聯優勢數據有限公司(「中科互聯優勢」，本公司之附屬公司)向新鴻基地產集團成員公司租用在中華人民共和國(「中國」)之若干物業(「租賃安排」，定義及詳情載於2008年5月16日本公司之公佈內)。租賃安排構成本公司之不獲豁免持續關連交易並已於2008年6月26日本公司股東特別大會獲當時的獨立股東批准。下文所載為有關北京租約及上海租約之資料：

A. 北京租約

協議日期及租期：	2009年4月24日 – 續約協議(就2009年5月1日至2012年4月30日之租期(「當時租期」)而言)有權續約三次，每次為期三年
物業：	中國北京市東城區王府井大街138號新東安市場第1座第8層809室部分及811至817室
業主：	北京新東安有限公司，為一間合作經營企業及新鴻基地產之附屬公司
租戶：	中科互聯優勢
租金：	就2011年7月1日至2012年4月30日期間而言，月租為人民幣91,044元； (如行使另外三次續約選擇權)每次續期三年(即由2012年5月1日至2015年4月30日、由2015年5月1日至2018年4月30日及由2018年5月1日至2021年4月30日)之租金將為公開市值租金；及 全部租金不包括空調費、管理費及其他費用
空調及物業管理費：	費用由訂約方根據協議釐定，而費用總額為每月人民幣26,976元
用戶：	此項物業部分用作本集團之辦公室，主要用作分租予獨立第三方之數據中心

B. 上海租約

協議日期及租期： 2009年4月1日 – 續約協議(就2009年4月1日至2012年3月31日之租期(「當時租期」)而言)有權續約兩次，每次為期三年

物業： 中國上海市盧灣區淮海中路381號上海中環廣場第37層

業主： 上海中環廣場房地產有限公司，為一間合作經營企業及新鴻基地產之附屬公司

租戶： 中科互聯優勢

租金： 就2011年7月1日至2012年3月31日期間而言，月租為人民幣227,099.89元；
(如行使兩次額外續約選擇權)每次續期為三年之租金(即就2012年4月1日至2015年3月31日及就2015年4月1日至2018年3月31日)將為公開市值租金；及

全部租金不包括空調費、管理費及其他費用

空調及物業管理費： 費用由訂約方根據協議釐定，費用總額為每月人民幣13,999.50元

用戶： 此項物業部分用作本集團之辦公室，主要用作分租予獨立第三方之數據中心

本集團根據租賃安排於截至2010年6月30日止財政年度、截至2011年6月30日止財政年度及由2011年7月1日至各自當時租期的屆滿日期期間應繳付之租金和空調及物業管理費總額不超過以下金額：

	應繳付之租金和空調及物業管理費之年度上限金額		
	截至2010年 6月30日止 財政年度	截至2011年 6月30日止 財政年度	由2011年7月1日至 各自當時租期的 屆滿日期
	港元	港元	港元
北京租約	2,989,000	3,138,000	2,746,000
上海租約	7,860,000	8,253,000	6,499,000
總計	10,849,000	11,391,000	9,245,000

於截至2012年6月30日止年度而言，按北京租約及上海租約，本集團已向新鴻基地產集團支付的租金和空調及物業管理費總額分別為1,454,067港元及2,649,031港元。

北京租賃和上海租賃在一般商務條款情況分別於2012年5月1日至2012年7月31日及2012年4月1日至2012年5月31日更新以進行修復工程。此等更新構成最低豁免水平的交易並因此按創業板上市規則第20章獲豁免申報、年度審核、公佈及獨立股東批准規定。

本公司獨立非執行董事已審閱上述之持續關連交易(「持續關連交易」)並已確認持續關連交易乃(a)在本集團日常及一般業務過程中進行；(b)按一般商業條款或按不遜於第三者所提供或給予本集團之條款進行；及(c)根據有關交易之協議，且按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款進行。

董事會報告書

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「對過往財務資料進行審核或審閱以外之鑒證業務」(「Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information」)，並參考《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」(「Auditor's Letter on Continuing Connected Transactions under the Hong Kong Listing Rules」)，就持續關連交易進行有關程序，並已確認持續關連交易：(a)已獲得董事會批准；(b)以抽樣方式審閱，乃符合本集之定價政策；(c)以抽樣方式審閱，乃根據規限該等交易之有關協議訂立；及(d)並無超過彼等於本公司有關公佈披露內各自之上限。

本公司確認2011年–2014年持續關連交易、新都會廣場租賃、租賃及特許使用權協議及租賃安排符合創業板上市規則第二十章有關持續關連交易之釋義，而本公司已遵照其要求作出披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2012年6月30日止年度內，本公司在聯交所以總代價6,582,580港元(不包括費用)購回7,000,000股本公司股份，以提高其每股的資產淨值及盈利。該等股份在購回後已被註銷。有關購回股份之詳情如下：

購回月份	購回普通股總數	付出價格(每股)		支付總代價 (不包括費用)
		最高價	最低價	
		港元	港元	港元
2011年 9月	2,478,000	0.96	0.91	2,347,560
2011年10月	4,522,000	0.95	0.92	4,235,020
	7,000,000			6,582,580

除上文所披露者外，於2012年6月30日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

重要合約

於截至2012年6月30日止年度內，本集團與新鴻基地產集團及其附屬公司(本集團成員公司除外)進行若干交易。該等交易之詳情載於綜合財務報表附註第26項「關連人士交易及結存」。於年度內或年度結束日，本公司或其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，控股股東或其任何附屬公司與本公司或其任何附屬公司之間均無訂立就提供服務的其他重要合約。

主要客戶及供應商

於年度內，本集團五大供應商佔本集團營運成本不足30%。

於年度內，本集團五大客戶佔本集團營業額約35%，而最大客戶新鴻基地產集團則佔營業額約13%。

2012年6月30日，若干董事擁有新鴻基地產集團股份權益，詳情載列於前文董事權益之章節內。

除上文所披露者外，概無董事、彼等各自聯繫人及股東(就董事所知擁有超過5%本公司已發行股本者)於截至2012年6月30日止財政年度擁有本集團五大客戶之任何權益。

董事會報告書

核數師

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

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有關入息中扣除5%作為供款，每月上限為1,250港元。

除上述強制性供款外，僱員可選擇作出自願性供款，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，本集團將支付與僱員相同的供款額。本集團就強積金計劃之供款自收益表中扣除。於本年度內，本集團支付之退休福利計劃供款為1,995,741港元(2011年：1,888,802港元)。

本公司所有執行董事參與一項退休福利計劃，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共同支付，供款額為僱員薪酬的5%至10%。

2012年並無沒收供款用作抵銷2012年供款額。於資產負債表之日並無沒收供款用作扣減未來數年應付之供款額。

企業管治

就本公司已採納之主要企業管治常規的報告載於本報告第39頁至50頁。

蘇偉基先生(其履歷刊載於本年報第10頁)為本公司之監察主任及公司秘書。

公眾持股量

基於本公司從公開而公眾可得到之資料及在董事知悉資料的範圍內，董事確認於本報告日期本公司維持創業板上市規則規定之公眾持股量。

董事會代表

主席

郭炳聯

香港，2012年9月11日

企業管治報告

序

維持高水平的商業道德及企業管治常規標準一直是本集團其中一個目標。本集團深信憑著盡責及誠實的態度經營業務，可以充份達成本集團長遠利益並提升股東利益。

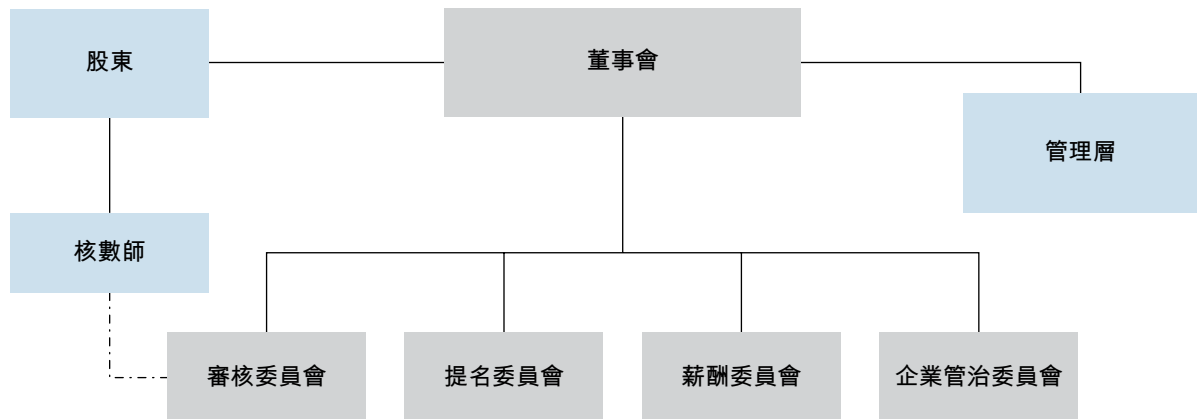
企業管治常規

本集團相信應用嚴謹的企業管治常規可提高問責性及透明度，從而增強股東及公眾對本集團之信心。截至2012年6月30日止年度內，本集團均遵守創業板上市規則附錄十五內之前的企業管治常規守則(「前守則」)之守則條文。隨著創業板上市規則之不同修訂於2012年4月1日起生效，前守則之名稱已重新命名為企業管治守則(「守則」)。除了主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)而沒有執行董事出席的會議已於2012年9月份舉行並因而遲於新守則條文A.2.7的要求外，本集團均遵守守則內的守則條文。

董事會繼續監察及檢討企業管治原則及常規，以確保遵守守則。

管治架構

本集團的管治架構如下。



董事會

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

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

成員

董事會現時由十七名董事組成，包括主席(彼為執行董事)、其餘四名執行董事、七名非執行董事及五名獨立非執行董事。最新一份董事會成員名單列明其角色和職能以及他們是否獨立非執行董事已分別刊載於本公司及聯交所網站。董事之個人資料刊載於第8頁至17頁董事簡介部分內。

企業管治報告

董事會現時共有十二位非執行董事(其中五位為獨立非執行董事)。董事會認為此能給予執行董事及非執行董事之間一個合理平衡，提供足夠之制衡作用，保障本集團及股東之利益。非執行董事為本集團帶來多元化的專業知識及經驗，並在董事會中擔任重要角色，確保全體股東利益得到照顧。他們透過給予具建設性的意見和評價，為本集團策略及政策發展作出貢獻。彼等亦負責參與董事會會議；處理潛在利益衝突及審議本集團表現及報告，以及出席股東會議並對股東的意見有平衡的理解。部份非執行董事亦出任審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。透過他們的參與，令董事會(及彼等參與之委員會)受惠於彼等之技能、專業知識及不同背景的經驗並使管理過程得以嚴格地檢討及監控。

董事會的整體職責包括就下列事項進行審議並作出決定：

- 制定本集團的企業目標，並制定本集團的策略，並監控其執行情況；
- 多元化和擴展新的業務領域／停止經營其現有業務的任何重大部分；
- 批准年度，半年度及季度業績；
- 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；
- 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；
- 批准決議和相應文件以獲取股東批准；
- 董事會成員和其他任命；
- 董事會委員會的成員及職權範圍；及
- 監控管理層的表現。

本公司已委任五名獨立非執行董事，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，充份遵守創業板上市規則第5.05(1)及(2)條。本集團已收到各獨立非執行董事就其獨立性之年度確認函並認為就創業板上市規則第5.09條所列之每項指引，彼等均為獨立。

本公司於所有刊載董事姓名的公司通訊中，皆說明所有獨立非執行董事身份。

郭炳聯先生(本公司主席)、郭炳湘先生(本公司非執行董事)及郭炳江先生(本公司非執行董事)乃兄弟關係。除上文所披露者外，董事會成員之間概無家屬或其他重大關係。

分別已發給執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)之正式的服務協議及委任書皆訂明有關委任的主要條款及條件。

就本公司董事可能面對法律行動的投保乃由新鴻基地產有限公司(「新鴻基地產」，本公司的最終控股公司)現有的董事及重要職員責任保險所涵蓋。

每名新委任的董事(如有)皆獲得根據創業板上市規則、證券及期貨條例及其他監管規定所制訂有關上市公司董事責任及職責之資料。法例更新及監管修訂在合適下亦會不時給予董事參照。董事能付出足夠時間及精神以處理本公司事務。董事於接受委任時向本公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，其後若有任何變動及時披露。此外亦披露所涉及的公眾公司或組織的名稱以及顯示其擔任有關職務所涉及的時間。本公司亦定期與董事確認其有可能於其他公眾公司或組織擔任的職位。

董事會會議

董事會定期舉行會議並於2012年6月30日止年度內舉行了四次董事會常規會議及五次其他會議。召開董事會常規會議的書面通知並於會議前至少十四天發送給所有董事，而全體董事皆有機會出席並提出商討事項列入會議議程。定稿的董事會常規會議議程及相關會議文件已在會議日期前不少於三天送交全體董事。就其他會議，董事亦收到適當的會議通知。董事會會議該等文件及相關資料的形式及素質足以讓董事會能就提呈董事會商議事項作出知情有根據的決定。董事亦會就其提出的問題收到迅速及全面的回應。

公司秘書協助主席為每次董事會會議準備議程、備存董事會會議及董事會委員會會議的會議記錄，並確保所有適用規則及規例均獲得遵守。董事會會議結束後，會議記錄的初稿會盡快發送給全體董事，供其表達意見。每次董事會會議及董事會委員會會議對會議上所考慮事項及達致的決定的詳細會議記錄會在任何董事發出合理通知的情況下，供其在任何合理時段內查閱。

企業管治報告

於截至2012年6月30日止年度內，共舉行了四次董事會常規會議，以下是個別董事之出席記錄：

董事	會議次數 出席／總數
執行董事	
郭炳聯(主席)	4/4
詹榮傑	4/4
董子豪	4/4
黃振華	1/4
蘇偉基	4/4
非執行董事	
郭炳湘	0/4
郭炳江	0/4
張永銳	4/4
陳鉅源	4/4
蘇仲強	2/4
蕭漢華	4/4
苗學禮*	2/2
獨立非執行董事	
李安國	4/4
金耀基	3/4
黃啟民	4/4
郭國全#	0/0
馬錦星#	0/0
* 於2011年12月1日被委任	
# 於2012年5月5日被委任	

管理層會向董事會及其轄下委員會(下稱「董事會委員會」)於適當時候提供有關資料，使全體董事能夠在任何情況下掌握相關及適時資料。如認為有需要或適宜要求進一步資料，董事亦可進一步查詢。他們亦可不受限制地取得公司秘書的意見和服務，包括提供予董事有關董事會的文件及資料，以確保董事會程序及一切適用規則及規例均獲得遵守。如董事認為有需要及於適當的情況下，可於合理情況下要求尋求獨立專業意見，相關費用由本公司支付。

若有主要股東或董事在董事會將予商討的事項中存有利益衝突，有關事項不會以書面決議方式處理，董事會將就該事項舉行董事會會議。在交易中沒有利益衝突的獨立非執行董事將會出席有關處理該衝突事件的董事會會議。

本公司主席

本公司主席為郭炳聯先生，而本公司之行政總裁為詹榮傑先生。主席與行政總裁的角色有區分，並非由一人同時兼任，以確保權力不會集中於一位人士。主席主要負責董事會的經營管理，而行政總裁之角色則主要負責監管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的議程，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議程；
- 確保每次會議前所有董事收到所有相關信息，且適當知悉在董事會會議上提出的問題；
- 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，並向董事提倡公開文化以分享和表達他們在每次會議期間關注的一切事項；
- 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整體意見傳達給董事會。

行政總裁的職責

- 實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監察營運及財務業績；
- 向董事會承擔對本集團各方面的業務和表現的全部責任；
- 保持與主席及其他董事經常性對話；
- 發展和領導一群有效率的行政團隊；
- 建立適當的營運，規劃和財務控制制度；及
- 代表本公司及本集團的日常業務管理。

董事培訓及支援

所有董事，包括非執行董事及獨立非執行董事，須及時瞭解作為公司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整套包括本集團業務及上市公司董事在法律及監管規定上之責任的資料。本集團亦提供簡報及其他培訓以增進及更新各董事的知識和技能；及提供有關創業板上市規則及其他適用監管規定之最新訊息予全體董事，確保董事遵守及提升對良好企業管治常規之警覺性。

截至2012年6月30日止年度內，為董事安排了一個有關檢討守則及相關上市規則的內部簡報會。相關材料亦發送給未能出席簡報會的董事作資訊。此外，截至2012年6月30日止年度內，董事亦參與其他培訓活動，例如研討會、提供簡報或閱讀有關本公司業務或他們作為上市公司董事的義務和責任的資料。詳情如下：

董事	培訓類別
執行董事	
郭炳聯	A, B, C
詹榮傑	A, C
董子豪	A, C
黃振華	A, C
蘇偉基	A, C
非執行董事	
郭炳湘	C
郭炳江	A, B, C
張永銳	A, B, C
陳鉅源	A, C
蘇仲強	A, C
蕭漢華	A, C
苗學禮*	A, C
獨立非執行董事	
李安國	A, C
金耀基	A, C
黃啟民	A, B, C
郭國全#	C
馬錦星#	C

* 於2011年12月1日被委任

於2012年5月5日被委任

A：出席研討會及／或會議

B：於研討會及／或會議上提供講座

C：閱讀有關本集團業務或董事的義務和責任的資料

上市發行人之董事買賣證券交易必守標準

本集團採納創業板上市規則第5.48條至5.67條所列表載交易必守標準作為董事進行本公司證券交易的行為準則。在向所有董事作出特定查詢後，每位董事均確認截至2012年6月30日止年度內皆全面遵守交易必守標準，並沒有不遵守的情況。倘本集團其他僱員可能會擁有關於本公司的未公開股價敏感資料，亦須遵守根據不比創業板上市規則第5.48條至5.67條所列表載交易必守標準寬鬆的指引。

董事會權力的轉授

如上文所述，董事會負責對本集團業務之整體策略部署及發展作出決定，以設定企業目標，並監察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。管理層會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利益。

管理層(由行政總裁帶領及包括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)負責管理日常運作，實行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(以上委員會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。

公司秘書負責向董事會之董事提供會議文件及相關資料以確保董事會程序及所有適用法律、規則及規例均獲得遵守，並且向主席及行政總裁報告企業管治的事宜。所有董事會成員可不受限制地取得公司秘書的意見和服務。公司秘書亦備存所有會議記錄，使任何董事發出合理通知時可於任何合理時段查閱。

公司秘書的委任及解僱乃透過董事會會議由董事會批准。公司秘書已遵守所有在創業板上市規則下有關的資格、經驗及培訓要求。

審核委員會及問責

董事會有責任以平衡、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公司賬目，以真實和公正地反映本集團財政狀況，並在年度報告、半年度報告及季度報告、其他涉及股價敏感資料的通知及根據創業板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、清晰及可理解的評審。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審和準備賬目及其他財務狀況之披露。自2012年4月，管理層每月亦向董事會提供更新資料，載列有關本集團的表現、狀況及前景的公正及可理解的評估，內容足以讓董事會及每位董事履行創業板上市規則第5.01條及第十七章所規定的職責。此外，於第6頁及7頁管理層討論與分析部份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。由本公司核數師就其申報責任的聲明載於第51頁獨立核數師報告內。

審核委員會於2000年成立，現時主席為獨立非執行董事黃啟民先生，其他成員為李安國教授、金耀基教授及張永銳先生，而大部份成員均為本公司之獨立非執行董事，充份遵守創業板上市規則第5.28條。

審核委員會之主要職責包括檢討本集團之財務報告、內部監控及風險管理制度，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；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政及會計政策及守則。審核委員會之其他職責於其特定職權範圍內載列，該職權範圍分別登載於本公司及聯交所之網站內。審核委員會獲得充足資源以履行其職責。

企業管治報告

本公司現時核數公司之前任合夥人並沒有於其終止成為合夥人之日或不再享有該核數公司財務利益之日(以較後者為準)起一年內擔任本公司之審核委員會委員。

公司秘書保存審核委員會之所有會議記錄。為使其運作與董事會會議及薪酬委員會及提名委員會會議相同，於每次會議結束後，會議記錄初稿及最終定稿將盡快發送予審核委員會全體委員。

截至2012年6月30日止年度內，審核委員會舉行四次會議，以下是個別委員之出席記錄：

委員會成員	會議次數
	出席／總數
黃啟民(委員會主席)	4/4
李安國	4/4
金耀基	3/4
張永銳	4/4

截至2012年6月30日止年度內，審核委員會檢閱了本集團之全年、半年及季度業績，並對年度內財務報告及其他報告作出討論及審閱。審核委員會亦對來年本集團內部審核安排和計劃作了審閱及商討。有關審閱的詳情刊載於本報告之「內部監控」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不同的意見。

審核委員會就外聘核數師對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•關黃陳方會計師行收到其獨立性的確認，截至2012年6月30日止年度及其後直至本年報日止期間，彼等按香港會計師公會的獨立性規定乃獨立於本集團。

截至2012年6月30日止年度內，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909,000港元及142,000港元。非核數服務包括按創業板上市規則規定審閱本財政年度業績的初步公告及持續關連交易的年度審閱。

薪酬委員會

薪酬委員會於2005年成立。薪酬委員會之主席乃本公司之獨立非執行董事金耀基教授；其他成員為李安國教授、黃啟民先生、張永銳先生及詹榮傑先生，而大部份之成員均為本公司之獨立非執行董事。

薪酬委員會之職責包括制定及向董事會建議薪酬政策，釐訂執行董事及本公司高級管理人員之薪酬，以及就根據本公司之購股權計劃授出購股權(如有)、分紅機制、公積金及其他薪酬相關事宜作出審閱及建議。已繳付高級管理人員的酬金詳情按薪酬等級載於第72頁。薪酬委員會會就其計劃及建議諮詢主席及／或行政總裁，如認為有需要，亦可索取獨立專業意見。薪酬委員會亦獲得充足資源以履行其職責。薪酬委員會之特定職權範圍分別登載於本公司及聯交所之網站內。

企業管治報告

截至2012年6月30日止年度內，薪酬委員會舉行四次會議，以下是個別委員的出席記錄：

委員會成員	會議次數
	出席／總數
金耀基(委員會主席)	3/4
李安國	4/4
黃啟民	4/4
張永銳	4/4
詹榮傑	4/4

截至2012年6月30日止年度內，薪酬委員會審閱董事及高級管理人員薪酬待遇和酬金的相關事宜，並討論本集團的薪酬水平。董事會亦確認現行的做法就個別執行董事及高級管理人員薪酬待遇乃由薪酬委員會決定。本集團之薪酬政策刊載於第27頁董事會報告書內。

提名委員會及董事之委任

提名委員會於2005年成立。提名委員會之主席乃本公司之獨立非執行董事李安國教授；其他成員為金耀基教授、黃啟民先生、張永銳先生及詹榮傑先生，而大部份之成員均為本公司之獨立非執行董事。

提名委員會之職責包括制定提名政策，以及就董事之提名及委任和董事會傳承安排向董事會提出建議。提名委員會建立物色人選之選拔程序，審閱董事會之人數、架構及組成，及評核獨立非執行董事的獨立性。提名委員會獲得充足資源以履行其職責並且如有需要，可尋求獨立專業意見，履行其責任，費用由本公司支付。提名委員會之特定職權範圍分別登載於本公司及聯交所之網站內。

提名程序包括由提名委員會識別和提名合資格人士，並由董事會檢討及通過此項提名。提名委員會考慮如專業技術、相關經驗、個人道德標準及誠信等的因素，對候選人作出評估。

截至2012年6月30日止年度內，提名委員會舉行四次會議，以下是個別委員的出席記錄：

委員會成員	會議次數
	出席／總數
李安國(委員會主席)	4/4
金耀基	3/4
黃啟民	4/4
張永銳	4/4
詹榮傑	4/4

截至2012年6月30日止年度內，提名委員會對董事會的架構、人數及組成以及其相關事宜已作討論及審閱，其中包括向董事會提出於2011年11月1日舉行之上屆股東週年大會上有關退任及重選董事的建議，及有關委任郭國全先生及馬錦星先生為本公司獨立非執行董事的事宜。

企業管治報告

任期及重選

所有非執行董事之指定任期不超過三年。所有董事須最少每三年輪流退任及在股東週年大會上重選。

根據本公司之組織章程細則，如屬填補臨時空缺而被委任的董事，其任期只能直至其接受委任後下次股東大會為止，並須經股東重選。

企業管治委員會

企業管治委員會於2012年2月成立。企業管治委員會主席為詹榮傑先生(為本公司執行董事)，其他成員為蘇偉基先生(亦為本公司執行董事)。

企業管治委員會職責包括制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；檢討董事的培訓及持續專業發展；及檢討本公司遵守守則內守則條文的情況及在本報告內作出披露。

截至2012年6月30日止年度內，企業管治委員會舉行一次會議，以下是個別委員的出席記錄：

委員會成員	會議次數
	出席／總數
詹榮傑(委員會主席)	1/1
蘇偉基	1/1

截至2012年6月30日止年度內，企業管治委員會審閱及討論每項前守則及守則(統稱「該等守則」)的守則條文以確定本集團已遵守該等守則的守則條文，且於本報告解釋偏離該等守則的原因(如有)。

內部監控

董事會有責任維持穩健及有效之內部監控系統，其目的為保障本集團資產、保持適當的賬戶及確保遵守有關規定。內部監控系統旨在減低本集團所面臨的風險至可承受的水平，因此，該等系統的設計是為本集團就重大誤差或損失提供適度但非絕對的保障，以及管理本集團營運系統故障的風險。

為了提供有效的內部監控系統，已建立基準包括清晰的組織架構，並清楚說明各單位的責任及權力；一個合適的管理匯報系統；以及由主要營業單位進行的週期性自我評估風險管理以確保有足夠的緩解風險計劃。

截至2012年6月30日止年度內，董事會已透過審核委員會及在管理層及內部稽核和外聘核數師的協助下檢討本集團內部監控系統之有效性，包括及不限於財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。董事會皆認為集團內部監控系統是有效的，並沒有不合規、不恰當、欺騙或其他缺陷而引致集團內部監控系統的有效性出現重大不足。此外，透過審核委員會，董事會亦已考慮集團在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，包括員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。

企業管治報告

內部稽核採用風險為基礎的方法以監控本集團所有主要營運，制定權衡風險的審核方案，對較高風險的部份予以優先和適當的審計頻率。審計複核的結果是以審計報告形式提交給審核委員會會員並於會上討論。內部審計報告亦由內部稽核跟進，以確保先前的發現已得到妥善解決。

與股東之關係

本公司承諾維持高水平之透明度，並源用公開與及時披露有關資料予股東之政策。對公平披露及透徹報導本集團動向之承諾可在多方面體現。

董事會透過各種途徑致力鼓勵及維持與股東的持續對話。主席由公司秘書及其他董事的協助下制定股東通訊政策以確保採取適當步驟保持與本公司股東有效聯繫。本公司之股東週年大會及其他股東大會(如有)是一個良好的溝通渠道，使董事會與本公司之股東會面和交換意見。董事均盡量出席股東大會，以便回答本公司股東提問。

董事會主席及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席均有出席於2011年11月1日舉行之股東週年大會(「2011年股東週年大會」)及股東特別大會(「2011年股東特別大會」)以便回答提問。外聘核數師亦有出席2011年股東週年大會回答提問。

2011年股東大會之個別董事出席記錄詳情如下：

董事	會議次數
	出席／總數
執行董事	
郭炳聯(主席)	2/2
詹榮傑	2/2
董子豪	2/2
黃振華	2/2
蘇偉基	2/2
非執行董事	
郭炳湘	0/2
郭炳江	0/2
張永銳	2/2
陳鉅源	2/2
蘇仲強	0/2
蕭漢華	2/2
苗學禮*	0/0
獨立非執行董事	
李安國	2/2
金耀基	2/2
黃啟民	2/2
郭國全 [#]	0/0
馬錦星 [#]	0/0

* 於2011年12月1日被委任

[#] 於2012年5月5日被委任

2011年股東週年大會之通函(含股東週年大會之通告並列明每項決議案之詳情，投票安排及其他有關資訊)於不少於2011年股東週年大會日期前二十天營業日發送予各股東；就2011年股東特別大會而言，相關之通函(含股東特別大會之通告並列明每項決議案之詳情，投票安排及其他有關資訊)於不少於2011年股東特別大會日期前十天營業日發送予各股東。每項主要的獨立事宜(包括重選退任董事)均以個別決議案於股東大會上作出動議，且按股數投票方式表決之程序亦已在股東大會上清楚說明。所有於股東大會中提出之決議案均按股數投票表決之方式進行投票並獲通過；而結果登載於本公司及聯交所之網站。

本公司亦透過年度、半年度及季度報告與股東溝通。所有該等報告均可從本公司網站下載。董事、公司秘書或其他適合之高級管理人員均會盡快就股東及投資者之提問作出回應。

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

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

投資者關係

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

為進一步加強溝通渠道，本公司將會透過本公司之網站及時對外發放公佈、企業公告、及其他財務及非財務性資料。於截至2012年6月30日止年度內，除(i)條訂本公司組織章程細則第97條，有關在股東大會上委任董事的通告；及(ii)就一些有關內部管理事宜，包括因開曼群島公司法(2010年修訂版)生效須對組織章程大綱及細則作出之更新，本公司的組織章程大綱及細則並無重大變更。

Deloitte.

德勤

致新意網集團有限公司列位股東
SUNEVISION HOLDINGS LTD.
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已審核列載於第52頁至91頁中新意網集團有限公司(「公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2012年6月30日的綜合及母公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表，並實施董事認為必要之內部監控，以確保編製綜合財務報表並不存在重大錯誤陳述，不論是否因欺詐或錯誤引起。

核數師的責任

本核數師行的責任是根據吾等的審核，根據雙方同意的款項，對該等綜合財務報表作出意見，並向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師行不會就本綜合報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。本核數師行已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師行的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師行考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部監控效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

本核數師行相信，吾等所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

本行認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2012年6月30日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，2012年9月11日

綜合收益表

截至2012年6月30日止年度

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
收益	4	705,860	630,803
銷售成本		(327,990)	(306,419)
毛利		377,870	324,384
其他收入	6	50,450	29,724
銷售費用		(7,134)	(6,097)
行政費用		(34,270)	(32,491)
投資物業公平值之增加		386,916	315,520
		119,000	138,000
稅前溢利		505,916	453,520
稅項支出	7	(56,026)	(48,360)
本年度溢利	8	449,890	405,160
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司股東		449,893	405,163
非控股權益		(3)	(3)
		449,890	405,160
股息	10		
– 建議末期股息		330,668	268,070
本公司股東應佔每股溢利			
(賬目所示每股溢利)	11(a)		
– 基本(備註)		11.12 港仙	9.98 港仙
每股溢利(不包括投資物業公平值變動之影響)			
(每股基礎溢利)	11(b)		
– 基本(備註)		8.18 港仙	6.62 港仙

備註：

於2010年11月25日，緊隨派送紅股(可選擇以可換股票據代替)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於兌換後需發行之繳足普通股為1,720,292,188股，合共總數4,062,967,666股作為計算每股基本溢利之基準，而購回之股份已作相應調整。計算每股溢利及本公司股本之詳情分別列載於附註11及23。

綜合全面收益表

截至2012年6月30日止年度

	2012年 千港元	2011年 千港元
本年度溢利	449,890	405,160
本年度其他全面(支出)/收益		
投資公平值之變動	9,833	9,143
香港以外營運產生之匯兌差額	258	426
債務證券贖回/出售時公平值變動之變現	(13,618)	(2,866)
	(3,527)	6,703
本年度全面收益總額	446,363	411,863
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	446,094	411,257
非控股權益	269	606
	446,363	411,863

綜合財務狀況表

於2012年6月30日

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
非流動資產			
投資物業	13	1,038,000	919,000
物業及設備	14	1,091,278	1,153,025
投資	15	463,800	174,872
		2,593,078	2,246,897
流動資產			
投資	15	23,303	140,888
存貨	16	2,166	5,331
業務及其他應收賬項	17	72,404	59,921
應收合約工程客戶款項	18	3,176	10,519
銀行結餘及存款	19	975,991	1,037,403
		1,077,040	1,254,062
流動負債			
業務及其他應付賬項	20	233,893	221,168
遞延收入	22	38,548	40,003
應付合約工程客戶款項	18	901	1,281
應付稅項		64,189	62,770
		337,531	325,222
流動資產淨額		739,509	928,840
總資產扣除流動負債		3,332,587	3,175,737
非流動負債			
遞延稅項負債	21	85,391	89,352
遞延收入	22	182,047	193,366
		267,438	282,718
		3,065,149	2,893,019
資本及儲備			
股本	23	232,223	232,921
發行可換股票據而產生之儲備	23	172,017	172,019
其他儲備		2,647,156	2,474,595
本公司股東應佔權益		3,051,396	2,879,535
非控股權益		13,753	13,484
總權益		3,065,149	2,893,019

載於第52至91頁之財務報表於2012年9月11日獲董事會核准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事：

郭炳聯
詹榮傑

母 公 司 財 務 狀 況 表

於2012年6月30日

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
非流動資產			
投資於附屬公司	12	625,429	521,429
應收附屬公司款項	12	2,080,000	2,085,714
		2,705,429	2,607,143
流動資產			
應收附屬公司款項	12	333,718	270,890
銀行結餘		65	41
		333,783	270,931
流動負債			
應計賬項		683	667
流動資產淨額		333,100	270,264
		3,038,529	2,877,407
資本及儲備			
股本	23	232,223	232,921
發行可換股票據而產生之儲備	23	172,017	172,019
其他儲備	24	2,634,289	2,472,467
總權益		3,038,529	2,877,407

董事：

郭炳聯

詹榮傑

綜合權益變動表

截至2012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)	匯兌儲備 千港元	投資重估儲備 千港元	保留溢利／ (累計虧損) 千港元	總計 千港元		
於2010年7月1日	203,148	2,536,033	—	1,848	32,204	(129,360)	2,643,873	12,878	2,656,751
香港以外營運產生之匯兌差額	—	—	—	(183)	—	—	(183)	609	426
年內溢利	—	—	—	—	—	405,163	405,163	(3)	405,160
投資公平值之變動	—	—	—	—	9,143	—	9,143	—	9,143
債務證券贖回／出售時公平值變動之變現	—	—	—	—	(2,866)	—	(2,866)	—	(2,866)
年內全面(支出)／收益總額	—	—	—	(183)	6,277	405,163	411,257	606	411,863
派送紅股(可選擇以可換股票據代替)	31,119	(203,148)	172,029	—	—	—	—	—	—
兌換可換股票據	10	—	(10)	—	—	—	—	—	—
股份回購及註銷	(1,356)	(11,720)	—	—	—	—	(13,076)	—	(13,076)
已付末期股息(附註10)	—	—	—	—	—	(162,519)	(162,519)	—	(162,519)
於2011年6月30日	232,921	2,321,165	172,019	1,665	38,481	113,284	2,879,535	13,484	2,893,019
香港以外營運產生之匯兌差額	—	—	—	(14)	—	—	(14)	272	258
年內溢利	—	—	—	—	—	449,893	449,893	(3)	449,890
投資公平值之變動	—	—	—	—	9,833	—	9,833	—	9,833
債務證券贖回時公平值變動之變現	—	—	—	—	(13,618)	—	(13,618)	—	(13,618)
年內全面(支出)／收益總額	—	—	—	(14)	(3,785)	449,893	446,094	269	446,363
兌換可換股票據	2	—	(2)	—	—	—	—	—	—
股份回購及註銷	(700)	(5,926)	—	—	—	—	(6,626)	—	(6,626)
已付末期股息及分派(附註10)	—	—	—	—	—	(267,607)	(267,607)	—	(267,607)
於2012年6月30日	232,223	2,315,239	172,017	1,651	34,696	295,570	3,051,396	13,753	3,065,149

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)。

本公司股份溢價賬撥充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(「票據」)後發行之新股份，票據乃按2010年11月25日之平邊契據設立。此儲備結餘代表於期末未兌換票據之總額。截至2012年6月30日，票據持有人已行使票據兌換權兌換22,000(2011年：100,053)股股份。因此，於2012年6月30日，尚未兌換之票據可兌換1,720,170,135(2011年：1,720,192,135)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票據的情況下原應有權根據派送紅股收取的紅股數目。票據於本公司任何股東大會不享有投票權。受限於設立票據之平邊契據內之條款及條件，票據持有人有權於票據發行後任何時間行使兌換權。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2012年6月30日止年度

	2012年 千港元	2011年 千港元
經營業務		
稅前溢利	505,916	453,520
調整：		
物業及設備之折舊	115,384	98,841
贖回／出售債務證券之收益	(13,618)	(2,866)
出售／撤銷物業及設備之(收益)虧損	(11)	4
利息收入	(35,318)	(25,603)
投資收入	(392)	(350)
投資物業公平值之增加	(119,000)	(138,000)
營運資金變動前之經營現金流量	452,961	385,546
存貨減少(增加)	3,165	(1,088)
業務及其他應收賬項增加	(7,098)	(6,036)
應收合約工程客戶款項減少	7,343	939
業務及其他應付賬項增加	12,598	616
遞延收入(減少)增加	(12,774)	68,127
應付合約工程客戶款項(減少)增加	(380)	1,112
經營業務所得現金	455,815	449,216
支付香港利得稅	(57,393)	(4,392)
支付國內企業所得稅	(1,187)	(1,040)
經營業務所得現金淨額	397,235	443,784
投資活動		
購入債務證券	(301,010)	—
購入物業及設備	(53,633)	(89,265)
贖回／出售債務證券所得款項	139,500	47,545
已收利息	30,017	29,188
已收投資收入	392	350
出售物業及設備所得款項	53	—
投資活動所耗現金淨額	(184,681)	(12,182)
融資活動		
已付股息及分派	(267,607)	(162,519)
購回股份	(6,626)	(13,076)
融資活動所耗現金	(274,233)	(175,595)
現金及現金等值項目淨額之(減少)增加	(61,679)	256,007
於7月1日之現金及現金等值項目	1,037,403	781,074
外幣匯兌變更之影響	267	322
於6月30日之現金及現金等值項目，代表銀行結餘及存款	975,991	1,037,403

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

1. 一般事項

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」)創業板上市。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。新鴻基地產聯同其附屬公司(不包括本集團成員公司)在下文稱為「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33。

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

(a) 本年度應用之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋

於本年度，本集團已應用若干由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂HKFRSs」)。以下準則、修訂及詮釋指定用於本集團由2011年7月1日開始之財政年度：

HKFRSs(修訂)	香港財務報告準則之改進 – 2010年
HKFRS 7(修訂)	披露 – 轉讓金融資產
HKAS 24(2009年經修訂)	關連方披露
HK(IFRIC) – Int 14(修訂)	最低資金要求之預付款項

應用上述新訂及經修訂HKFRSs對本集團之綜合財務報表及本公司之財務狀況表於本年度及以前年度並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂HKFRSs

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂HKFRSs：

HKFRSs(修訂)	2009–2011年週期之香港財務報告準則之改進 ²
HKFRS 7(修訂)	披露 – 金融資產與金融負債之對銷 ²
HKFRS 7及HKFRS 9(修訂)	HKFRS 9之強制性生效日期及過渡性披露 ⁴
HKFRS 9	金融工具 ⁴
HKFRS 10	綜合財務報表 ²
HKFRS 11	共同安排 ²
HKFRS 12	披露於其他實體之權益 ²
HKFRS 13	公平值計量 ²
HKFRS 10, HKFRS 11及HKFRS 12(修訂)	綜合財務報表，共同安排及披露於其他實體之權益：過渡指引 ²
HKAS 1(修訂)	其他全面收益項目之呈報 ¹
HKAS 19(2011年經修訂)	僱員福利 ²
HKAS 27(2011年經修訂)	獨立財務報表 ²
HKAS 28(2011年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
HKAS 32(修訂)	金融資產與金融負債之對銷 ³
HK(IFRIC) – Int 20	地表礦生產階段之剝離成本 ²

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂HKFRSs(續)

- ¹ 於二零一二年七月一日或其後開始的年度期間生效
- ² 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效
- ³ 於二零一四年一月一日或其後開始的年度期間生效
- ⁴ 於二零一五年一月一日或其後開始的年度期間生效

本公司董事預期應用該等已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂HKFRSs將不會對本集團及本公司之業績及財務狀況構成重大影響。

3. 主要會計政策

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，此外，綜合財務報表載列香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

如下列主要會計政策所述，本綜合財務報表乃按歷史成本常規編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計算除外。

(a) 綜合賬之基本原則

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制之實體(其附屬公司)之財務報表。控制權被確認是指當公司有權管理該實體之財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益。

於年內被收購或被出售的附屬公司，其業績自收購之生效日起及至出售之生效日止(按適用)列入綜合收益表內。

有需要時，附屬公司之財務報表將予調整，以將其會計政策與本集團其他成員公司一致。

所有集團內之重大交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時對銷。

包括於綜合賬內附屬公司之非控股權益與本集團所佔之權益分開列賬。非控股權益在淨資產之權益包括該等權益於原業務合併日期之數額及非控股權益應佔於合併日期以後之權益變動。

(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) 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。代表於正常業務上已提供的貨物及服務之應收款項減除折扣。

(i) 數據中心及資訊科技設施

來自客戶以經營租賃使用數據中心及資訊科技設施之收益乃根據協議期間按比例確認。而來自其他服務之收益乃於提供服務時確認。

3. 主要會計政策(續)

(c) 收益確認(續)

(ii) 衛星電視共用天線系統(SMATV)、公共天線系統(CABD)、鋪設電纜及保安系統之安裝及保養
來自安裝工程之收益乃使用完成百分比法予以確認，百分比乃參考現時已完成的工作的成本相對總合約成本的百分比而計算。有關保養合約收入以直線法按合約的年期確認。

(iii) 租金收入

經營租約之租金收入以租約年期按直線法確認。

(iv) 樓宇管理服務收入

樓宇管理服務收入在提供服務時確認。

(v) 利息收入

金融資產之利息收入乃按時間基準，並參照尚未償還本金及適用利率累計。適用利率即於金融資產預計年期內，將估計未來現金收入折現至其初次確認時之賬面淨值所用的利率。

(d) 物業及設備

物業及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業及設備項目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，以直線法撇銷計算。估計可使用年期、剩餘價值和折舊方法乃於各個結算日檢討，估計變動之影響按將發生之基準入賬。

物業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，於該項目取消確認之期間計入損益中。

(e) 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或增值之物業。

投資物業於首次確認時按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於首次確認後，投資物業採用公平值模式計量。因投資物業公平值變動產生的損益於變動產生的期間在損益中列賬。

投資物業於出售或永久不再使用及預期不能由其出售獲取任何未來經濟利益時取消確認。因取消確認該資產而產生的任何損益(按資產的出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於取消確認該資產的期間在損益中列賬。

(f) 建築合約

倘建築合約之結果可確實地予以評估，則收益及成本參考於結算日之合約完成階段確認，一般以該日所產生的合約成本相對合約估計總成本之比例計算，除非此方法並不能代表完成階段。合約工程改動、申索及獎勵付款以可靠計量及被認為可收取之金額為限。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

3. 主要會計政策(續)

(f) 建築合約(續)

倘工程合約之結果不可確實地予以估計，則僅會將已產生而有可能收回之合約成本確認為合約收益。合約費用在產生之期間確認為開支。

倘合約成本總額很可能超出合約收益總額，則預期虧損即時確認為開支。

倘現時已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，該盈餘以應收客戶合約工程款項呈示。倘進度付款超出現時已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，該盈餘以應付客戶合約工程款項呈示。於進行相關工程前收取之款項納入綜合財務狀況表，作為一項負債，計為已收墊款。就已進行工程應收而客戶未支付之款項則納入綜合財務狀況表業務及其他應收賬項下。

(g) 租約

當租約條款將涉及擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租約乃分類為融資租約。其他租約均分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入按相關租約年期以直線法於損益中確認。

本集團作為承租人

經營租約支出按租約年期以直線法確認為開支。

(h) 外幣

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

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認。

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

(i) 退休福利計劃

向定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)支付之款項於僱員已提供服務而有權享有該等供款時列作開支扣除。

3. 主要會計政策(續)

(j) 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，故與綜合收益表所列溢利不同。本集團之本年度稅項負債乃按結算日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乃於各個結算日檢討，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，根據報告期完結時已實施或實質已實施之稅率(及税法)計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團預期於報告期完結時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。

本期及遞延稅項乃於損益中確認，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。

除該物業是以一個商業模式所持有，而此模式並非透過出售形式而使用該物業所包含的大部分經濟利益，本集團須參照如於報告日透過出售投資物業賬面值收回而產生之稅項影響，計算其投資物業之任何遞延稅項影響。

(k) 存貨

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

3. 主要會計政策(續)

(l) 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合同條文之訂約方時在綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債首次是按公平值入賬。收購或發行金融資產及金融負債之直接交易成本於入賬時加入金融資產之公平值或自金融負債之公平值扣除(按適合)。收購或發行按公平值列入損益中的金融資產或金融負債之交易成本於損益中即時確認。

(i) 金融資產

本集團及本公司之金融資產分為貸款及應收款項及可供出售之金融資產。分類視乎金融資產之性質及用途而定，並於首次確認時釐定。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。

實際利率法

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)。

利息收入是按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於活躍市場並無報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生金融工具。於首次確認後，貸款及應收款項(包括業務應收賬款、應收附屬公司款項、銀行結餘及存款)均按實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(請參閱金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為非衍生金融工具，指定為此類別或並無歸類為按公平值計入損益中之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期之投資。

於各結算日，可供出售之金融資產按公平值計量。公平值變動在其他全面收益確認並於投資重估儲備中累計，直至該金融資產出售或釐定為減值為止，屆時，先前在權益中確認的累積損益會從投資重估儲備中移除，並在損益中確認(請參閱金融資產減值虧損之會計政策)。

沒有在活躍市場上報價，且其公平值不能可靠地計量的可供出售股本投資於入賬後的各結算日按成本減任何已識別減值虧損計量(請參閱金融資產減值虧損之會計政策)。

金融資產之減值虧損

集團於各結算日評核金融資產有否出現減值虧損的跡象。當有客觀證據證明於首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致對該金融資產的未來估計之現金流構成影響，有關的金融資產將被視為減值。

3. 主要會計政策(續)

(l) 金融工具(續)

(i) 金融資產(續)

金融資產之減值虧損(續)

於可供出售股本投資而言，顯著或長期的公平值下跌至低於其成本被視為減值虧損的客觀證據。

於其他金融資產而言，減值虧損的客觀證據包括：

- 債務人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約如拖欠利息或本金償還；或
- 債務人可能會破產或進行其他財務重組；或
- 金融資產之活躍市場因財政困難而不再存在。

部分金融資產如業務應收款項，未有被評為出現個別減值虧損的資產將被整體評核。應收款項組合出現減值虧損的客觀證據可包括集團以往收取款項的經驗，組合內拖欠款至超過平均30天信貸期次數之增加及與拖欠款項有關連之國際及地方經濟情況之轉變。

若有客觀證據證明按攤銷後的成本列賬的金融資產出現減值虧損，則以資產的賬面值與估計之未來現金流按原來的實際息率折算所得的現值兩者之間的差額作為虧損的金額，計入損益中。

若有客觀證據證明按成本列賬的金融資產出現減值虧損，則以資產的賬面值與估計之未來現金流按現時市場相若金融資產以息率折算所得的現值兩者之間的差額作為虧損的金額，此等減值虧損不會在以後期間撥回。

減值從金融資產的賬面值直接減除，業務應收賬項及應收附屬公司款項的賬面值則透過準備賬削減。準備賬賬面值的轉變於損益中確認，當業務應收賬項及應收附屬公司款項無法收回，將於準備賬中撇銷。收回已撇銷金額於損益中入賬。

當可供出售金融資產被視為需予以減值時，過往於其他全面收益中確認的累計盈虧，將於減值發生的期間重新分類至損益中。

以已攤銷成本列賬之金融資產，如減值虧損於以後之期間減少而該減少可客觀地與於確認減值後所發生之事件連繫時，則減值虧損會於隨後會計期間予以回撥損益中，惟該資產於減值被回撥之日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

可供出售股本投資減值虧損不會在其後的會計期間撥回損益中，減值以後期間的公平值增加於其他全面收益確認，並於投資重估儲備中累計。就可供出售的債券投資而言，如果其後投資的公平值之增加可客觀地與確認減值虧損後所發生之事件連繫，則有關的減值虧損將予損益中撥回。

3. 主要會計政策(續)

(l) 金融工具(續)

(ii) 金融負債及股本工具

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具

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

實際利率法

實際利率法是計算金融負債已攤銷成本及於相關期間內分配利息支出的一種方法。實際利率即可將金融負債預計年期或一段較短期間內(如適合)估算現金支出完整折算成該負債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)。

利息支出是按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債(包括業務及其他應付款項)乃按實際利率法計算之已攤銷成本計量。

(iii) 取消確認

於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將金融資產擁有權絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團會終止確認金融資產。

於取消確認整項金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益中確認並於權益中之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。

本集團於有關合約之特定責任獲解除、取消或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或應付代價之差額乃於損益中確認。

(m) 遞延收入

經營租約出租數據中心及資訊科技設施而收取顧客的一次性設施建立收入列為遞延收入，以有關租約年期按直線法的基礎於損益中確認。

(n) 以股份方式結算之以股份支付交易

本集團董事及僱員獲授之購股權

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

本集團於結算日重新估計購股權最終歸屬之數量，並於歸屬期間在損益中確認修訂原先估計之影響(如適合)，同時在以股份支付之支出儲備作相應之調整。

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

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

3. 主要會計政策(續)

(o) 資產之減值虧損

本集團於各結算日檢討其資產之賬面值是否出現減值虧損之跡象。如有跡象存在，資產可收回款額會根據減值虧損估計。

倘資產之可收回款額估計少於其賬面值，則資產賬面值削減至其可收回款額。減值虧損應立即於損益中確認為支出。

於回撥減值虧損時，資產之賬面值增至其經修訂估計可收回款額，但經增加後之賬面值不可超過假設該項資產於過往年度確認為無減值虧損而釐定之面額。撥回之減值虧損即時確認為收入。

4. 收益

來自下列業務之收益：

	2012年 千港元	2011年 千港元
來自數據中心及資訊科技設施的收入(包括服務收入125,406,000港元 (2011年：102,354,000港元))	569,074	490,981
SMATV、CABD、鋪設電纜及保安系統之安裝及保養費(包括安裝費39,633,000港元 (2011年：50,750,000港元))	92,148	100,622
物業租金及樓宇管理服務	44,638	39,200
	705,860	630,803

5. 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、贖回／出售債務證券之收益及投資收入至各分部所賺取之溢利。這是用作分配資源及評估表現而向本集團之管理層(主要營運決策者)匯報之方法。

本集團營運分部及可呈列分部之主要業務如下：

- (a) 數據中心及資訊科技設施，包括提供數據中心、設施管理、網上應用及增值服務。
- (b) 衛星電視共用天線系統(SMATV)、公共天線系統(CABD)、鋪設電纜及保安系統，包括有關系統之安裝及保養服務。
- (c) 持有物業指本集團於能產生租金及其他相關收入之投資物業之權益。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

5. 分部資料(續)

分部收益及業績

以下為本集團之收益及業績按可呈列分部之分析：

截至2012年6月30日止年度

	數據中心 及資訊科技 設施 千港元	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
收益					
對外銷售	569,074	92,148	44,638	—	705,860
分部間銷售	2,796	438	2,159	(5,393)	—
總計	571,870	92,586	46,797	(5,393)	705,860
業績					
分部業績	301,836	17,373	154,484	—	473,693
未分配企業開支					(17,105)
利息收入					35,318
贖回債務證券之收益及投資收入					14,010
稅前溢利					505,916

截至2011年6月30日止年度

	數據中心 及資訊科技 設施 千港元	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
收益					
對外銷售	490,981	100,622	39,200	—	630,803
分部間銷售	2,360	1,517	2,147	(6,024)	—
總計	493,341	102,139	41,347	(6,024)	630,803
業績					
分部業績	252,595	19,751	168,873	—	441,219
未分配企業開支					(16,758)
利息收入					25,603
贖回／出售債務證券之收益及投資收入					3,456
稅前溢利					453,520

分部間銷售乃按適用之市價計算。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

5. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團之資產及負債按可呈列分部之分析：

於2012年6月30日

	數據中心 及資訊科技 設施 千港元	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	綜合總計 千港元
資產				
分部資產	1,151,889	39,101	1,043,808	2,234,798
未分配企業資產				1,435,320
綜合總資產				3,670,118
負債				
分部負債	411,934	22,992	14,162	449,088
未分配企業負債				6,301
應付稅項				64,189
遞延稅項負債				85,391
綜合總負債				604,969

於2011年6月30日

	數據中心 及資訊科技 設施 千港元	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	綜合總計 千港元
資產				
分部資產	1,216,529	46,987	922,833	2,186,349
未分配企業資產				1,314,610
綜合總資產				3,500,959
負債				
分部負債	410,590	24,331	14,208	449,129
未分配企業負債				6,689
應付稅項				62,770
遞延稅項負債				89,352
綜合總負債				607,940

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

5. 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

為監控分部表現及分配分部資源：

- 除中央行政之物業及設備、投資及部分銀行存款外，所有資產均被分配至分部中；及
- 除應付稅項、遞延稅項負債、中央行政之其他應付賬項及應計款項外，所有負債均被分配至分部中。

其他分部資料

截至2012年6月30日止年度

	數據中心 及資訊科技 設施 千港元	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
包括在業績及資產分部總數：					
物業及設備之增添	53,132	475	—	26	53,633
物業及設備之折舊	115,046	319	—	19	115,384
投資物業公平值之增加	—	—	119,000	—	119,000

截至2011年6月30日止年度

	數據中心 及資訊科技 設施 千港元	SMATV、 CABD、 鋪設電纜及 保安系統 千港元	持有物業 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
包括在業績及資產分部總數：					
物業及設備之增添	89,085	156	—	24	89,265
物業及設備之折舊	98,356	469	—	16	98,841
投資物業公平值之增加	—	—	138,000	—	138,000

地區資料

本集團之收益大部分均來自香港，非流動資產亦大部分位於香港，因此並無呈列地區所在地之分析。

主要客戶之資料

最大客戶佔總營業額約13%(2011年：16%)。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

6. 其他收入

	2012年 千港元	2011年 千港元
利息收入	35,318	25,603
贖回／出售債務證券之收益及投資收入	14,010	3,456
其他	1,122	665
	50,450	29,724

7. 稅項支出

	2012年 千港元	2011年 千港元
本期稅項		
– 香港利得稅	59,198	42,356
– 國內企業所得稅	789	1,412
	59,987	43,768
遞延稅(抵減)支出(附註21)	(3,961)	4,592
	56,026	48,360

於本年度和上年度之香港利得稅乃根據期內預算須課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅」)和企業所得稅法實施條例，由2008年1月1日起，中國附屬公司的稅率為25%。

年內稅項支出與綜合收益表所列溢利對賬如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
稅前溢利	505,916	453,520
按香港利得稅率16.5%計算之稅項	83,476	74,831
不獲扣減開支之稅務影響	579	2,954
未予確認稅項虧損之稅務影響	1,879	51
非應課稅收益之稅務影響	(27,650)	(25,835)
使用以前未予確認稅項虧損之稅務影響	(2,258)	(3,641)
稅項支出	56,026	48,360

遞延稅項負債之詳情載於附註21。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

8. 本年度溢利

	2012年 千港元	2011年 千港元
本年度溢利已扣除(經計入)：		
員工薪酬，包括董事酬金(附註9)	55,112	50,873
退休福利計劃供款	1,996	1,889
總員工薪酬	57,108	52,762
核數師酬金	969	1,010
物業及設備之折舊	115,384	98,841
土地及樓宇經營租約已付之最低租金額	12,196	9,217
物業租金收入(扣除支銷3,851,000港元(2011年：2,618,000港元))	(35,345)	(31,525)

9. 董事酬金及僱員薪酬

(a) 董事酬金

就本公司董事於截至2011年及2012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	基本薪金 及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	截至2012年 6月30日止 年度之總酬金 千港元	截至2011年 6月30日止 年度之總酬金 千港元
執行董事						
郭炳聯	40	-	-	-	40	40
詹榮傑	35	3,263	1,630	163	5,091	4,205
董子豪	30	12*	-	-	42	42
黃振華	30	12*	-	-	42	42
蘇偉基	30	12*	-	-	42	42
非執行董事						
郭炳湘	30	-	-	-	30	30
郭炳江	30	-	-	-	30	30
張永銳	120	-	-	-	120	120
陳鉅源	30	12*	-	-	42	42
蘇仲強	30	12*	-	-	42	42
蕭漢華	30	-	-	-	30	30
苗學禮(於2011年12月1日獲委任)	18	-	-	-	18	-
獨立非執行董事						
李安國	120	-	-	-	120	120
金耀基	120	-	-	-	120	120
黃啟民	120	-	-	-	120	120
郭國全(於2012年5月5日獲委任)	16	-	-	-	16	-
馬錦星(於2012年5月5日獲委任)	16	-	-	-	16	-
2012年總額	845	3,323	1,630	163	5,961	5,025
2011年總額	795	3,060	1,020	150	5,025	

* 支付予新鴻基地產集團

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

9. 董事酬金及僱員薪酬(續)

(b) 僱員薪酬

本集團五名最高薪酬人士包括一名本公司董事(2011年：一名)，其酬金已載於上文。其餘四名(2011：四名)最高薪酬人士之薪酬如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
薪金及福利	4,006	4,029
酌情花紅	610	450
退休福利計劃供款	167	195
	4,783	4,674

彼等薪酬之組別如下：

	2012年 僱員人數	2011年 僱員人數
1,000,000港元或以下	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	4	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
	4	4

10. 股息

	2012年 千港元	2011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6.62港仙(2011年：4港仙)	153,730	162,519
– 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2011年11月9日兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算)：每股6.62港仙(2011年：無)	113,877	—
	267,607	162,519
建議股息		
– 本財政年度普通股持有人末期股息：每股8.18港仙(2011年：6.62港仙)	189,958	154,193
– 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2012年11月9日兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算)：每股8.18港仙(2011年：6.62港仙)	140,710	113,877
	330,668	268,070

於2012年9月11日之會議，董事會建議派發2012年6月30日止年度每股8.18港仙之末期股息。此建議之股息並無於截至2012年6月30日止年度之綜合財務狀況表中列為應付股息。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

11. 每股溢利

(a) 賬目所示每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司股東應佔溢利計算如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
計算每股基本溢利之溢利	449,893	405,163

	2012年 股數	2011年 股數
計算每股基本溢利之普通股數加權平均數	4,044,222,704	4,060,386,617

計算每股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23(i)。

於2011年及2012年6月30日止年度，不存在任何具有攤薄效益之潛在普通股。

(b) 每股基礎溢利

集團以不包括投資物業公平值變動及投資物業結餘免稅額減少之遞延稅支出的本公司股東應佔之基礎溢利330,893,000港元(2011：268,889,000港元)來計算每股基礎溢利作為評估集團的業務表現。溢利之對賬如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
綜合收益表內所示本公司股東應佔溢利	449,893	405,163
投資物業公平值之增加	(119,000)	(138,000)
投資物業結餘免稅額減少之遞延稅支出	—	1,726
本公司股東應佔基礎溢利	330,893	268,889

以上詳述每股基本及基礎溢利是用相同之分母計算。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

12. 投資於附屬公司／應收附屬公司款項

	本公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元
非上市股份(按成本)	—	—
視作注資	625,429	521,429
	625,429	521,429
應收附屬公司款項		
– 非流動資產	2,080,000	2,085,714
– 流動資產	333,718	270,890
	2,413,718	2,356,604

於2012年6月30日，應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，其中2,080,000,000港元(2011年：2,085,714,000港元)不會在結算日起十二個月內還款，因此列為非流動項目。

於結算日後十二個月內未到期之部分應收附屬公司款項會按現時市場息率(約5%)，以實際利率法調整至其兩年之公平值。

有關本公司於2012年6月30日之主要附屬公司詳情載於附註33。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

13. 投資物業

	本集團 千港元
於2010年7月1日	781,000
公平值之增加於損益中確認	138,000
於2011年6月30日	919,000
公平值之增加於損益中確認	119,000
於2012年6月30日	1,038,000

於2011年及2012年6月30日本集團投資物業之公平值，按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司以公開市價基準之估值釐定。估值乃參考同類物業最近之市場交易數據及／或以物業現有租約並充分考慮其約滿後租金重訂之收入潛力，以資本化計算。

本集團為賺取租金或為增值目的而按經營租賃持有之物業權益，乃採用公平值模式計量，並列為投資物業。

投資物業之賬面值如下：

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
在香港以下列租約持有之物業		
– 長期租約	406,000	360,000
– 中期租約	632,000	559,000
	1,038,000	919,000

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

14. 物業及設備

	租賃物業 千港元	數據中心 設施 千港元	SMATV 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	總計 千港元
本集團							
成本							
於2010年7月1日	675,461	1,104,199	16,557	29,981	15,278	1,045	1,842,521
增添	–	88,231	–	44	990	–	89,265
出售／撇銷	–	–	–	(19,883)	(1,132)	–	(21,015)
匯兌調整	–	1,575	–	–	17	–	1,592
於2011年6月30日	675,461	1,194,005	16,557	10,142	15,153	1,045	1,912,363
增添	–	52,983	–	29	621	–	53,633
出售／撇銷	–	(35,378)	(1,476)	(924)	(2,928)	–	(40,706)
匯兌調整	–	897	–	–	7	–	904
於2012年6月30日	675,461	1,212,507	15,081	9,247	12,853	1,045	1,926,194
折舊及減值虧損							
於2010年7月1日	257,721	361,178	16,366	29,685	14,251	911	680,112
年度撥備	14,027	83,898	107	171	538	100	98,841
出售／撇銷	–	–	–	(19,883)	(1,128)	–	(21,011)
匯兌調整	–	1,379	–	–	17	–	1,396
於2011年6月30日	271,748	446,455	16,473	9,973	13,678	1,011	759,338
年度撥備	14,027	100,404	48	110	761	34	115,384
出售／撇銷	–	(35,361)	(1,476)	(924)	(2,903)	–	(40,664)
匯兌調整	–	851	–	–	7	–	858
於2012年6月30日	285,775	512,349	15,045	9,159	11,543	1,045	834,916
賬面值							
於2012年6月30日	389,686	700,158	36	88	1,310	–	1,091,278
於2011年6月30日	403,713	747,550	84	169	1,475	34	1,153,025

上述物業及設備項目之折舊以直線法撇銷其成本值計算，所採用年率如下：

租賃物業	於租賃年期內撇銷
數據中心設施	2%–33⅓%
SMATV設備	10%
電腦、網絡及相關設備	20%–33⅓%
辦公室設備、傢俬及裝置	20%–33⅓%
汽車	30%–33⅓%

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

14. 物業及設備(續)

上述租賃物業之賬面值包括：

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
在香港以下列租約持有之物業		
– 長期租約	271,800	282,459
– 中期租約	117,886	121,254
	389,686	403,713

本集團根據租賃開始時存在之資料以評估尚未屆滿租賃物業之分類。由於租賃物業之成本不能可靠地分配為土地租賃付款和樓宇成本兩部分，因此符合融資租賃分類的租賃土地及其樓宇部分歸屬於物業及設備。

15. 投資

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
可供出售之投資：		
上市債務證券(公平值)		
– 於香港境外	397,481	292,586
– 於香港	64,610	–
上市科技投資(公平值)		
– 於香港	17,002	15,164
非上市科技投資(成本扣除減值)	8,010	8,010
	487,103	315,760

	2012年 千港元	2011年 千港元
賬面值之呈報用途分析：		
非流動資產	463,800	174,872
流動資產(於一年內期滿之債務證券)	23,303	140,888
	487,103	315,760

於結算日，除非上市科技投資外，全部持有作可供出售之投資以公平值列賬，上市投資公平值乃根據活躍市場之買入報價而決定。由於對合理公平值之估計範圍極廣，本公司董事認為不能可靠地計量非上市科技投資之公平值，因此於各結算日，非上市科技投資以成本價扣除減值計量。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

15. 投資(續)

定息之債務證券年息率為3%至9% (2011年：5%至9%及以LIBOR plus為基礎之浮息債務證券，年息大概為2%)。債務證券將於2013年至2017年間期滿 (2011年：2011年至2017年間)。於結算日，債務證券以美元定值。

16. 存貨

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
原料	1,064	3,520
在建工程	1,102	1,811
	2,166	5,331

17. 業務及其他應收賬項

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
業務應收賬項	46,292	40,675
減：呆賬撥備	(572)	(572)
	45,720	40,103
預付款項及按金	26,684	19,818
	72,404	59,921

本集團給予其業務客戶平均30日信貸期。於結算日，扣除呆賬撥備後之業務應收賬項之賬齡分析如下：

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
0-60日	43,602	37,759
61日-90日	1,774	1,563
超過90日	344	781
	45,720	40,103

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

本集團之業務應收賬項結餘包括賬面總值28,647,000港元 (2011年：16,164,000港元) 於結算日已逾期之應收賬款，而本集團並未就減值虧損計提撥備，因信貸質素並沒重大改變，該等款項應可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

17. 業務及其他應收賬項(續)

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
已逾期但未減值之業務應收賬項之賬齡：		
少於60日	26,529	13,820
61日-90日	1,774	1,563
超過90日	344	781
總計	28,647	16,164

呆賬撥備包括個別已減值之應收賬款結餘為572,000港元(2011年：572,000港元)，該筆款項已延遲付款。

18. 應收(付)合約工程客戶款項

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
於結算日之在建合約工程：		
已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損	29,935	50,750
減：進度付款	(27,660)	(41,512)
	2,275	9,238
呈報用途分析：		
應收合約工程客戶款項	3,176	10,519
應付合約工程客戶款項	(901)	(1,281)
	2,275	9,238

於2012年6月30日，合約工程客戶持有保證金約為5,003,000港元(2011年：6,147,000港元)。

19. 銀行結餘及存款

本集團

銀行結餘及存款包括本集團持有之現金及短期存款。本集團之銀行存款年利率約為1.1%–1.5% (2011年：0.6%–1.5%)，於結算日起不超過2個月內到期(2011年：不超過3個月)。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

20. 業務及其他應付賬項

業務應付賬項於結算日之賬齡分析如下：

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
60日或以內之業務應付賬項	33,794	18,477
超過60日之業務應付賬項	1,396	71
	35,190	18,548
其他應付賬項	1,078	1,319
已收訂金及應計款項	197,625	201,301
	233,893	221,168

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。

21. 遞延稅項負債

本集團

已確認遞延稅項(負債)資產與其於本年及以往年度的變動如下：

	加速稅項 折舊 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2010年7月1日	(90,816)	5,683	373	(84,760)
於損益中扣除	(2,299)	(2,202)	(91)	(4,592)
於2011年6月30日	(93,115)	3,481	282	(89,352)
於損益中計入(扣除)	6,153	(2,309)	117	3,961
於2012年6月30日	(86,962)	1,172	399	(85,391)

於結算日，本集團未經確認之稅務虧損及其他可扣減暫時性差異為713,712,000港元(2011：719,821,000港元)，其中7,277,000港元(2011：無)之未經確認之稅務虧損將於2017年屆滿，而其他稅務虧損並無限期。確認上述未經確認之稅務虧損乃取決於未來應課稅溢利及有關稅務機構最終同意之稅務虧損。

22. 遞延收入

以經營租約出租數據中心及資訊科技設施，一次過收取客戶設施建立之金額為遞延收入。

遞延收入之賬面值如下：

	本集團 2012年 千港元	2011年 千港元
流動負債(於一年內在損益中變現)	38,548	40,003
非流動負債	182,047	193,366
	220,595	233,369

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

23. 股本

	附註	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2010年7月1日、2011年6月30日及2012年6月30日		10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：			
於2010年7月1日		2,031,483,833	203,148
資本化股份溢價賬派送紅股	(i)	311,191,645	31,119
兌換可換股票據	(i)	100,053	10
購回及註銷股份	(ii)	(13,568,000)	(1,356)
於2011年6月30日		2,329,207,531	232,921
兌換可換股票據	(i)	22,000	2
購回及註銷股份	(ii)	(7,000,000)	(700)
於2012年6月30日		2,322,229,531	232,223

本公司之附屬公司於兩年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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股東，同等數額之公司股份溢價賬已撥充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2012年6月30日止年度，金額為2,200港元之可換股票據已被行使並兌換為22,000股本公司之普通股。

	當可換股票據全數 兌換後需發行／ (已發行)之繳足 普通股數目	金額 千港元
於2010年11月發行可換股票據而產生之儲備	1,720,292,188	172,029
兌換可換股票據	(100,053)	(10)
於2011年6月30日	1,720,192,135	172,019
兌換可換股票據	(22,000)	(2)
於2012年6月30日	1,720,170,135	172,017

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由4,042,399,666(2011年：4,049,399,666)股每股面值0.1港元之繳足普通股組成。

有關派送紅股(可選擇以可換股票據代替)之詳情已於日期為2010年9月29日之本公司通函中刊載。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

23. 股本(續)

附註：(續)

(ii) 本公司於聯交所購回其股份，詳情如下：

截至2012年6月30日止年度

進行購回之月份	每股面值 0.1港元之 普通股數目	每股價格		已付總代價 (包括費用) 千港元
		最高 港元	最低 港元	
2011年9月	2,478,000	0.96	0.91	2,354
2011年10月	4,522,000	0.95	0.92	4,272
	7,000,000			6,626

截至2011年6月30日止年度

進行購回之月份	每股面值 0.1港元之 普通股數目	每股價格		已付總代價 (包括費用) 千港元
		最高 港元	最低 港元	
2011年2月	1,378,000	0.98	0.95	1,332
2011年3月	4,484,000	0.99	0.94	4,364
2011年5月	7,626,000	0.97	0.93	7,288
2011年6月	80,000	0.95	不適用	92
	13,568,000			13,076

以上股份其後已被註銷。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

24. 其他儲備

	股份溢價 千港元	保留溢利／ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
本公司			
於2010年7月1日	2,536,033	(59,541)	2,476,492
年內溢利及全面總收入	—	373,362	373,362
派送紅股(可選擇以可換股票據代替)	(203,148)	—	(203,148)
購回及註銷股份	(11,720)	—	(11,720)
已付末期股息	—	(162,519)	(162,519)
於2011年6月30日	2,321,165	151,302	2,472,467
年內溢利及全面總收入	—	435,355	435,355
購回及註銷股份	(5,926)	—	(5,926)
已付末期股息及分派	—	(267,607)	(267,607)
於2012年6月30日	2,315,239	319,050	2,634,289

本公司之可供分派儲備乃指股份溢價及保留溢利／(累計虧損)合共約2,634,289,000港元(2011年：2,472,467,000港元)。根據開曼群島公司法(修訂本)第22章，本公司之股份溢價可供分派或派發股息予股東，惟須受本公司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宣派或派發股息。

25. 購股權計劃

本公司曾採納一項購股權計劃(「前計劃」)。本公司在2002年12月3日舉行之本公司股東週年大會上通過普通決議案，採納另一項購股權計劃(「新計劃」)及終止前計劃。此安排並已獲本公司之最終控股公司新鴻基地產之股東於2002年12月5日舉行之股東特別大會上批准通過有關普通決議案，並於同日正式生效。

所有前計劃及新計劃中尚未行使之購股權已於以前年度失效。

於2011年及2012年6月30日止年度內，並無根據新計劃授出及未行使之購股權。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

26. 關連人士交易及結存

於本年內，本集團與若干關連人士進行之重大交易及於結算日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

	2012年 千港元	2011年 千港元
網絡基建及保安系統維修及保養之收入	47,956	44,979
安裝、經營及提供鋪設網絡電纜之收入	38,193	50,131
機房及機櫃租金收入	3,405	2,807
電子商貿收入	614	753
租金、特許使用費及管理費	13,598	10,337
已付物業管理費	8,225	8,432
保養及修理網絡基礎設施及保安系統之費用	2,835	2,247
網絡基礎設施及保安系統安裝費用	2,826	3,287
管理服務費用	2,000	2,000
已付保險服務費	1,445	1,537
已付地產代理費	1,152	1,018
電纜及網絡租金費用	795	795
已付技術服務收費	768	939

(b) 與新鴻基地產集團之結存

與新鴻基地產集團之交易結存(包括其管理之樓宇／屋苑)計入下列項目：

	2012年 千港元	2011年 千港元
業務及其他應收賬項	32,121	27,990
應收合約工程客戶款項	2,927	10,519
業務及其他應付賬項	8,914	11,710
應付合約工程客戶款項	901	586

該等交易結存為無抵押、免息及平均信貸期為30日。

(c) 與一名董事進行之交易

於本年內，本集團向提供專業服務予本集團之律師事務所胡關李羅支付專業費用194,000港元(2011年：2,217,000港元)。
本公司之董事張永銳先生為胡關李羅之顧問。

(d) 主要管理人員之報酬

詳列於附註9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。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

27. 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股東回報。集團的整體策略一如往年，並無變動。

集團資本結構主要由本公司股東應佔權益組成，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，集團將平衡其整體資本結構。

28. 金融工具

(a) 金融工具種類

	2012年 千港元	2011年 千港元
本集團		
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	1,021,711	1,077,506
可供出售之金融投資	487,103	315,760
金融負債		
已攤銷成本	36,268	19,867
本公司		
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	2,413,783	2,356,645

(b) 財務風險管理目的及政策

本集團及本公司之主要金融工具包括業務應收款項、銀行結餘及存款、可供出售之投資、應收附屬公司款項、業務及其他應付款項。該等金融工具附帶之風險包括市場風險(匯兌風險，利率風險及其他價格風險)，信貸風險及流動資金風險。下文載列集團減低該等風險之措施。管理層監控及管理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

本公司之附屬公司持有外幣計值之銀行結餘及存款，業務應收款項，業務及其他應付款項及債務證券，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，從而監控外幣匯兌風險。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

28. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目的及政策(續)

市場風險(續)

匯兌風險(續)

於結算日，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：

	2012年 千港元	2011年 千港元
本集團		
資產		
美元		
– 投資	462,091	292,586
– 業務應收款項	8,703	3,960
– 銀行結餘及存款	53,147	122,458
	523,941	419,004
負債		
美元		
– 業務及其他應付款項	6,143	1,872

因本集團大部分外幣計值資產及負債以美元計值，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重大。

本公司

於結算日，本公司並無以外幣計值之重大貨幣資產及貨幣負債。

利率風險

本集團須承受定息債務證券有關之公平值利率風險(請參閱附註15有關該等債務證券詳情)。

本集團須承受付息之銀行結餘及存款之利率變動(請參閱附註19有關銀行結餘及存款之詳情)。集團管理層認為涉及金額並非顯著，所以並無編製敏感度分析。

其他價格風險

本集團須承受上市科技投資及上市債務證券有關之價格風險，本集團之股本投資主要集中於資訊科技行業內之公司。

以下之敏感度分析乃基於結算日之價格風險。

如有關投資之價格上升或下跌5%，投資的公平值將會變化，本集團之投資重估儲備將會增加或減少23,955,000港元(2011年：增加或減少15,388,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

28. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險

本集團

於2012年6月30日，本集團所承受倘因交易對手未能履行其承擔之最大信貸風險(可導致本集團財務損失)經由綜合財務狀況表所載列有關金融資產之賬面值產生。

為最大限度地降低信貸風險，本集團管理層已制定信貸審批之政策及其它監控措施，以確保有跟進措施以收回逾期之債項。此外，於結算日，本集團評估個別業務應收款項之可收回金額及可供出售之債券投資之信貸評級，以確保就不可收回金額之減值虧損已足夠。本公司之董事認為本集團之信貸風險已顯著地減少。

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。

本集團並無其他顯著集中之信貸風險，業務應收款項／可供出售之投資包含多個客戶／發行人，分散於不同行業。

本公司

於2012年6月30日，本公司所承受倘因交易對手未能履行其承擔之最大信貸風險(可導致本公司財務損失)經由本公司財務狀況表所載列有關金融資產之賬面值產生。

本公司管理層認為信貸風險並不顯著。

流動資金風險

下表詳列本集團及本公司根據同意之還款期之金融負債之剩餘合約到期情況。該表按照非衍生金融負債之非折現現金流及集團須付款最早日期編製，包括利息及本金之現金流。

流動資金風險表

本集團

	加權平均利率 百分比率	少於1個月 千港元	1-3個月 千港元	非折現 現金流總額 千港元	於2012年 6月30日 賬面值 千港元
2012年					
業務及其他應付賬項	—	36,268	—	36,268	36,268

	加權平均利率 百分比率	少於1個月 千港元	1-3個月 千港元	非折現 現金流總額 千港元	於2011年 6月30日 賬面值 千港元
2011年					
業務及其他應付賬項	—	19,860	7	19,867	19,867

本公司於2011年及2012年6月30日並無金融負債。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

28. 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按被廣泛認可之價格模型釐定。

董事認為於綜合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

以公平值於初步確認後計量之集團之金融工具按可觀公平值之程度分類為層次一。層次一公平值之計量按相同之資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)釐定。

	本集團	
	2012年 層次一 千港元	2011年 層次一 千港元
可供出售之投資	479,093	307,750

29. 經營租約承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團就有關土地及樓宇於下列日期到期之不能撤銷經營租約之未來最低租金承擔如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
1年內	10,433	8,510
第2至第5年(包括首尾2年)	13,045	3,021
	23,478	11,531

所議訂之租約年期平均為3年，整個租約期租金固定。

本集團作為出租人

本年內於數據中心及持有物業賺取之租金收入為442,727,000港元(2011年：387,495,000港元)。所有物業於未來1年至10年(2011年：1年至10年)均已訂有租約。

於結算日，本集團已就下列之未來最低租金與租戶訂約：

	2012年 千港元	2011年 千港元
1年內	316,835	249,432
第2至第5年(包括首尾2年)	688,359	442,513
超過5年	309,232	202,996
	1,314,426	894,941

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

30. 資本承擔

	本集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
於結算日：		
有關購買設備已訂約但未在綜合財務報表作出撥備之資本開支	60,672	974

31. 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綜合收益表中扣除。

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。

於本年內，本集團支付之退休福利計劃供款為1,996,000港元(2011年：淨額為1,889,000港元)，並無沒收的供款可作扣除(2011年：27,000港元)。

32. 或然負債

本公司

於結算日，本公司為附屬公司之一般銀行信貸及其他履約擔保而承擔或然負債總額為64,000,000港元(2011年：65,000,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止年度

33. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於2011年及2012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
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%	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 – 2港元 無投票權遞延股 – 2港元	100%	設計、安裝、鋪設電纜及經營SMATV、CABD、保安監察系統、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
Riderstrack Development Limited	1美元	100%	物業持有
Splendid Sharp Limited*	普通股 – 2港元 無投票權遞延股 – 2港元	100%	物業持有
SUNeVision Super e-Network Limited*	普通股 – 2港元 無投票權遞延股 – 2港元	100%	提供資訊科技及光纖網絡及相關保養服務
北京中科互聯優勢數據有限公司#	人民幣30,100,000元	75%	提供及經營數據中心服務
Cherington Assets Limited	1美元	100%	商標持有
Express Spirit Investment Limited	1美元	100%	提供司庫服務
Huge Profit Investments Ltd.	7美元	100%	投資控股
SUNeVision Investments Limited	5美元	100%	投資控股
SUNeVision (Management Services) Limited*	2港元	100%	提供管理服務
SUNeVision Reinsurancemall Limited*	2港元	100%	經營互聯網再保險服務平台
SUNeVision Secretarial Services Limited*	2港元	100%	提供公司秘書服務
Top Merchant Investments Limited	1美元	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%	物業持有

33. 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「*」及「#」之公司分別在香港及中國註冊成立外，所有附屬公司均於英屬維爾京群島註冊成立。該於中國成立之附屬公司為中外合資企業，經營期由2000年6月12日起計30年。
- (iii) 除另有說明者外，附屬公司之已發行及繳足股本均為普通股。
- (iv) 無投票權遞延股份實際上並無權利收取股息或接收該等公司之任何股東大會通告或出席股東大會或於會上投票或於該等公司清盤時可獲任何分派。
- (v) 除註明「#」之公司在中國經營業務外，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。

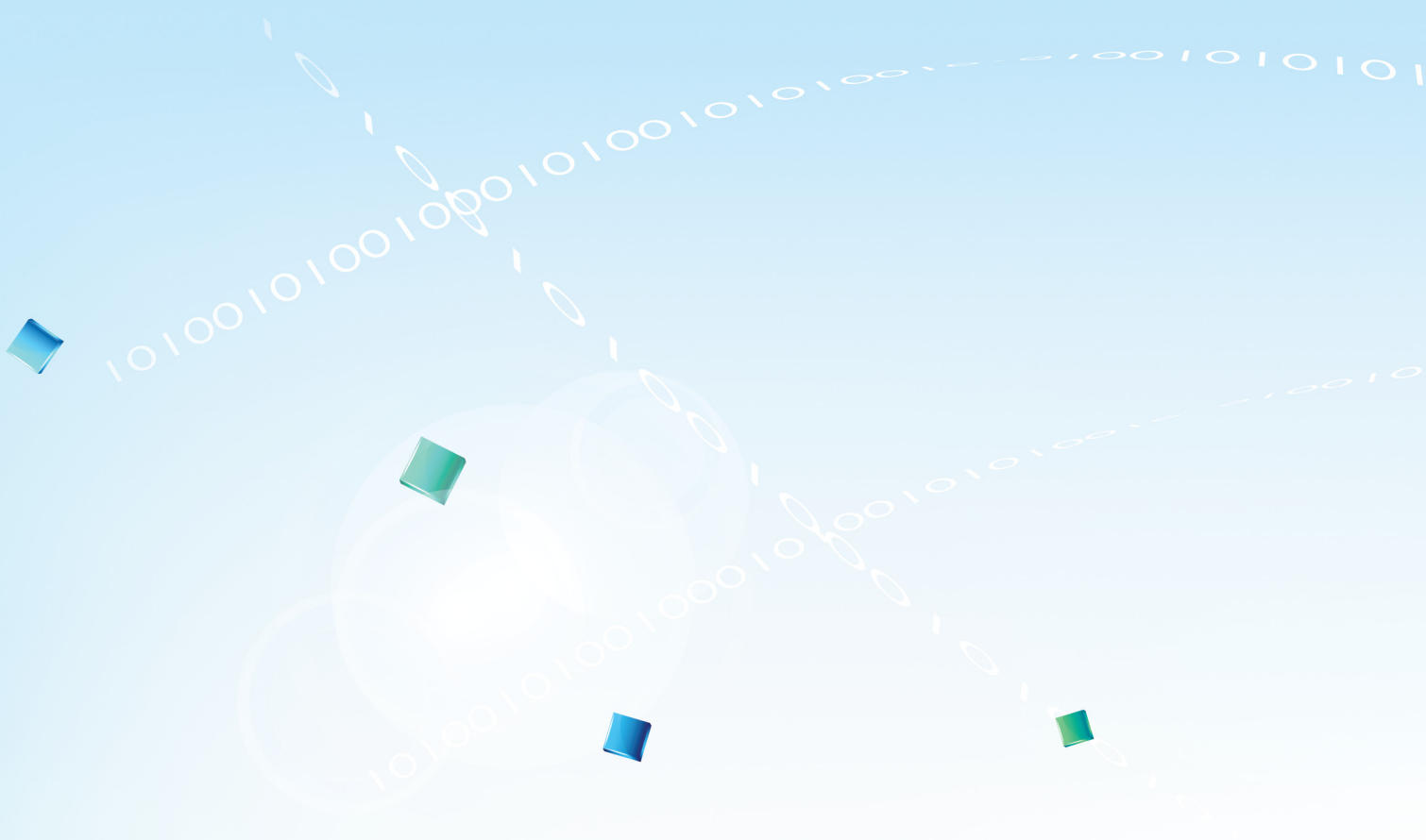
於本年底或本年內任何時間，各附屬公司概無任何未償還之債務證券。

集團持有物業詳情

於2012年6月30日

詳情	用途	租賃年期	地段編號
土地及樓宇			
香港 柴灣 柴灣道399號 及新業街1號 MEGA-iAdvantage	工業／辦公室大樓	長期(附註)	內地段30號
九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城1期 渣打中心 36樓1至19號單位	其他指定用途	中期	內地段733號
新界 荃灣 楊屋道145-159號 JUMBO-iAdvantage	工業	中期	丈量約份443號地段476號
投資物業			
九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城1期 渣打中心 31至33、35及37樓1至19號單位	其他指定用途	中期	內地段733號
香港 北角 健康東街39號 柯達大廈第二期 24個單位	商業	長期	內地段705號及其延伸部分

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。



新意網集團有限公司

香港柴灣柴灣道399號
MEGATOP, MEGA-iAdvantage

www.sunevision.com