



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)

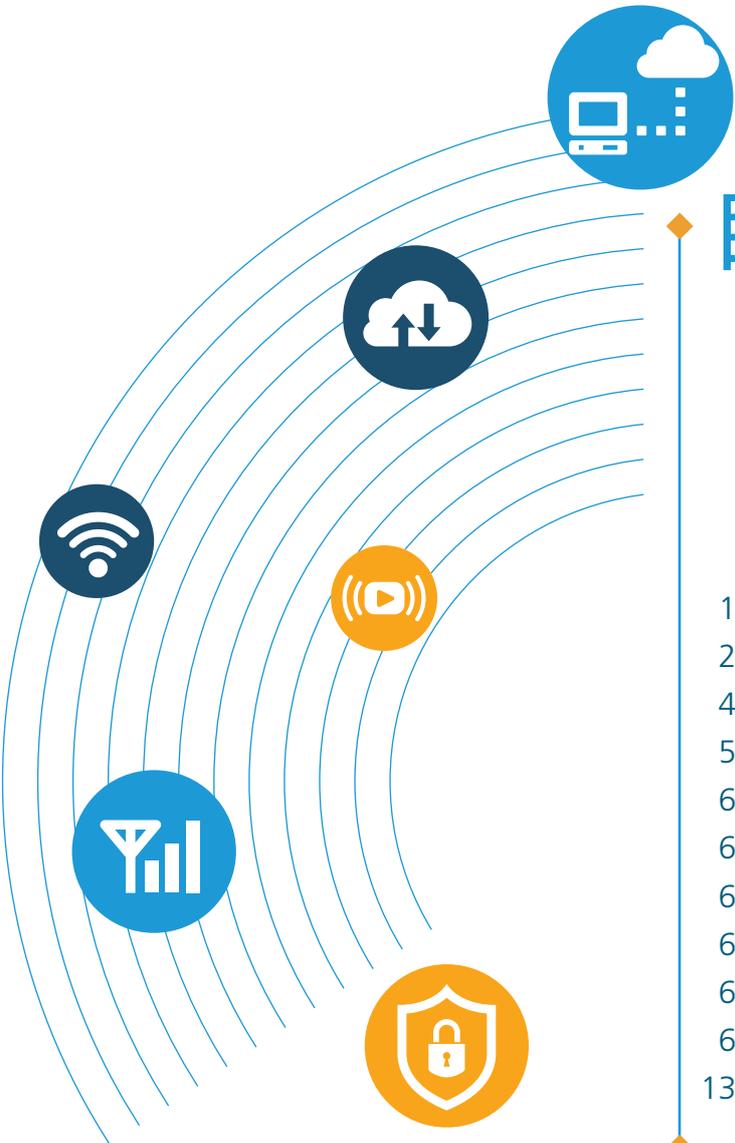
股份代號：1686



2018/19  
年報



The technology arm of Sun Hung Kai Properties Limited



# 目錄

- 1 公司資料
- 2 業務表現摘要
- 3 財務摘要及總結
- 4 主席報告書
- 8 管理層討論及分析
- 14 董事簡介
- 24 董事會報告書
- 41 企業管治報告書
- 55 獨立核數師報告書
- 61 綜合損益表
- 62 綜合損益表和其他全面收益表
- 63 綜合財務狀況表
- 64 綜合權益變動表
- 65 綜合現金流量表
- 66 綜合財務報表附註
- 136 集團持有物業詳情

## 選擇收取公司通訊之語言版本或方式

本年報印刷本之英文版本及中文版本已備妥，亦可於本公司網站瀏覽。

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

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

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

郭炳聯(主席)  
馮玉麟(副主席)  
湯國江(行政總裁)  
董子豪

### 非執行董事

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

### 獨立非執行董事

李安國  
金耀基  
黃啟民  
郭國全  
李惠光

### 公司秘書

歐景麟

### 審核委員會

黃啟民(委員會主席)  
張永銳  
李安國  
金耀基

### 薪酬委員會

金耀基(委員會主席)  
馮玉麟  
張永銳  
李安國  
黃啟民

### 提名委員會

李安國(委員會主席)  
張永銳  
金耀基  
黃啟民

### 企業管治委員會

張永銳(委員會主席)  
馮玉麟  
郭國全

### 上市規則下之授權代表

馮玉麟  
歐景麟

### 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 and Calder

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 主要股份過戶登記處

SMP Partners (Cayman) Limited  
Royal Bank House – 3rd Floor  
24 Shedden Road, P.O. Box 1586  
Grand Cayman, KY1-1110  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

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

### 可換股票據登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 主要往來銀行

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

### 股票代號

1686

### 網址

www.sunevision.com

# 財務表現



收入增長

19%

EBITDA  
增長

20%



溢利  
增長

11%

營運  
歷史

20年

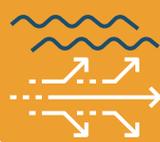


數據中心據點\*

5+2

數據中心  
總樓面面積\*

約 280 萬平方呎



海底通信電纜  
網絡接點

11 個



光纖互聯網線

13,000+ 條

# 營運數據

\* 包括荃灣的TWTL 428用地及將軍澳的TKOTL 131用地

# 財務摘要及總結

## 財務摘要

期間內	2019年 1月1日– 6月30日 千港元	2018年 7月1日– 12月31日 千港元	2018年 1月1日– 6月30日 千港元	2017年 7月1日– 12月31日 千港元
收入	<b>865,081</b>	760,015	723,403	641,365
銷售成本	<b>(370,898)</b>	(325,018)	(304,948)	(260,788)
毛利	<b>494,183</b>	434,997	418,455	380,577
其他收入	<b>14,020</b>	8,213	8,939	15,885
經營支出*	<b>(73,726)</b>	(48,539)	(45,771)	(39,387)
經營溢利	<b>434,477</b>	394,671	381,623	357,075
其他收益	<b>105,000</b>	90,000	71,664	93,164
財務成本	<b>(17,577)</b>	(7,243)	(7,340)	–
稅前溢利	<b>521,900</b>	477,428	445,947	450,239
稅項支出	<b>(68,193)</b>	(65,941)	(61,748)	(58,065)
本公司股東應佔期內溢利	<b>453,707</b>	411,487	384,199	392,174
EBITDA**(不包括其他收益之影響)				
數據中心業務	<b>541,161</b>	465,869	446,349	381,244
其他業務	<b>26,233</b>	23,092	24,758	29,054
	<b>567,394</b>	488,961	471,107	410,298

\* 銷售、一般及行政費用

\*\* 息稅折舊攤銷前溢利

## 財務總結

### 業績

	截至6月30日止年度				
	2019 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2016 千港元	2015 千港元
收入	<b>1,625,096</b>	1,364,768	1,141,757	998,970	918,123
年度溢利	<b>865,194</b>	776,373	631,435	548,991	569,402

### 資產及負債

	於6月30日				
	2019 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2016 千港元	2015 千港元
總資產	<b>13,636,503</b>	7,093,933	5,633,746	4,622,951	4,207,989
總負債	<b>(9,445,358)</b>	(3,166,198)	(1,934,800)	(1,044,618)	(691,631)
總權益	<b>4,191,145</b>	3,927,735	3,698,946	3,578,333	3,516,358



# 主席 報告書



新意網於截至2019年6月30日止的財政年度業績表現理想，年內公司股東應佔溢利為8.652億港元，增加11%。公司股東應佔基礎溢利(撇除其他收益的影響)上升10%至6.702億港元，增加5,870萬港元，而EBITDA則按年上升20%至10.564億港元。

## 財務摘要

集團年內收入上升19%至16.251億港元，主要受惠於集團數據中心業務的收入增長，增幅主要由新增客戶合約(包括主要的雲端營運商)和現有客戶的收入增長所帶動。年內銷售成本上漲23%至6.959億港元，主要是折舊費用上升和為新客戶進駐的前期費用令經營成本增加所致。

年內經營開支由8,520萬港元上升至1.223億港元，主要由於集團為數據中心新增容量所需的銷售推廣資源和為改進客戶及業務支援系統的開支，以及對香港科技園公司有關將軍澳工業邨的司法覆核所產生的相應法律及其他專業服務費用。

年內經營溢利上升9,040萬港元至8.291億港元，年內EBITDA上升1.794億港元。數據中心業務的EBITDA由8.276億港元上升22%至10.070億港元。年內其他收益為1.950億港元，全數來自投資物業公平值上升。由於銀行貸款及股東貸款增加的相關利息支出，財務成本上升至2,480萬港元。

集團於2019年6月30日持有現金約4.678億港元，銀行貸款為47.527億港元，以及股東貸款33.000億港元。集團因購入將軍澳市第131號(TKOTL 131)用地，並為多個數據中心設施進行優化工程而產生相關資本開支，本財政年度總貸款上升至80.527億港元。截至2019年6月30日，以淨貸款(銀行貸款扣除現金)對股東權益計算，負債比率為103%，而去年為39%。在主要股東及銀行的支持下，集團的財務狀況強健，足以應付其融資需要。

董事會建議就截至2019年6月30日止年度派發末期股息，數額為每股16.50港仙，而上個財政年度末期股息數額為每股15.10港仙。末期股息將經過2019年股東週年大會通過後於2019年11月26日派發。

## 業務檢討

新意網於年內增長穩健，主要由集團核心業務數據中心帶動。位於將軍澳的旗艦數據中心MEGA Plus自落成後已全面營運近兩年，為集團日益帶來穩健收入貢獻。集團於2019年1月成功購入將軍澳(TKOTL 131)用地，預備興建的新數據中心，落成後料將與毗鄰的MEGA Plus產生營運及業務方面的協同效應。項目現正進行前期建築設計工程。

另一塊在2018年1月購入的新用地—荃灣市地段第428號(TWTL 428)正在進行施工。該塊新用地鄰近JUMBO(一個現有的數據中心)，將進一步擴展集團在荃灣區數據中心群的版圖。該兩個於全新土地興建的數據中心落成後，新意網的物業組合總樓面面積將擴展一倍至約二百八十萬平方呎，鞏固集團作為香港數據中心營運者的領導地位。

MEGA-i的擴展工程進度良好，將提供更多的數據中心機房和電力供應，以滿足客戶的上升需求。作為亞太地區主要的網絡連接樞紐，MEGA-i吸納來自新經濟行業的新客戶，包括自選視頻服務、電子商務、金融科技和電子競技，令其生態系統越趨蓬勃。以暗光纖接連的MEGA Campus(由MEGA Plus、MEGA Two和MEGA-i組成)提供出色的網絡連接和擴展能力，滿足客戶因數碼化、人工智能和5G網路發展而上升的需求。新意網的高級別數據中心提供了具國際連接、高網絡彈性及低延遲表現的卓越基礎設施，為其客戶帶來在系統架構設計上的優勢，幫助客戶配合其業務需要以設置關鍵應用系統。

集團旗下的新意網科技及Super e-Network專注於超低電壓和資訊科技系統業務，以及為商務及家居用戶提供增值服務，表現繼續令人滿意。截至2019年6月30日止年度內，新意網科技取得總值約1.452億港元的合約，當中包括安裝超低電壓及資訊科技系統。

有關將軍澳工業邨的香港科技園公司司法覆核法律程序正在進行。新意網的主要控訴，是香港科技園有否充分採取合理措施以執行其租約條款，禁止分租、授權或容許任何第三方佔用其部分或全部出租場地。由於將軍澳工業邨用地享有香港政府的大幅資助，而非將軍澳工業邨數據中心的營運商則需要以「市價」支付營運用地，因此任何分租政府資助用地的行為，會令該地的租戶取得不公平優勢。這不但對提升香港競爭力毫無幫助，更會嚴重影響香港數據中心行業的健康發展。

## 展望

在激烈的競爭環境下，新意網將繼續致力為股東帶來可持續業務增長及回報。TWTL 428和TKOTL 131兩塊新用地將進一步擴展新意網的容量，以滿足客戶對高質素數據中心設施的需求。

數據中心為資本密集型行業，需要大量前期的資本投資及往後的持續投資，以確保設施保持最先進水平。因業務投資期屬長期性，集團會不斷檢視其債務融資安排以配合其投資狀況。

儘管全球和香港均出現一些重大的宏觀不明朗因素，但數據中心是長遠業務，市場對數據的需求只會越趨殷切。作為具領導地位的數據中心營運者，新意網會提供最好的基礎設施、網絡連接及服務，望能把握機遇。

集團按照香港交易所主板上市規則及其《環境、社會及管治報告指引》，採取和實踐環境、社會和管治的制度和措施。董事會及董事會委員會就管治和可持續發展事項提出指引和監督，從而為集團和社區創造價值。

## 致謝

最後，本人謹此感謝所有董事、管理層及每位忠誠員工的投入及努力工作，以及對各位股東長期以來的信任及支持表示衷心謝意。

主席  
郭炳聯

香港，2019年9月6日



# 管理層討論 及分析



# 管理層討論及分析

## 總覽

新意網於截至2019年6月30日止的財政年度維持滿意增長，公司股東應佔溢利為8.652億港元，主要由集團核心數據中心業務帶動。

## 業務檢討

### 互聯優勢

互聯優勢繼續是香港最大型的高端數據中心營運者之一，服務眾多地區及環球客戶，數據中心設施MEGA Campus於本年度年吸納多個重要及迅速發展的品牌。旗艦設施MEGA Plus獲數個新客戶進駐，上半年進駐的新客戶包括另一間主要的環球雲端服務營運商，下半年則包括一間地區自選視頻服務供應商；全球公認主要網絡連接樞紐MEGA-i新增了一間領導市場的國際電子商務營運商；連接內地和海外的門戶數據中心MEGA Two，則吸納了一個地區互聯網企業集團。互聯優勢獲多個具實力的新客戶加盟，足證其悉力為客戶提供蓬勃的生態系統、優越的基礎設施及高水平的服務。



位處荃灣的TWTL 428用地正在進行建築施工；位於將軍澳的TKOTL 131用地在前期建築設計階段。該兩個於全新土地興建的數據中心落成後，將為集團的數據中心物業組合增添共一百四十萬平方呎的樓面面積。



集團持續提升其現有數據中心的基建設施。MEGA-i的擴展工作正在進行，將於未來數年提供更多機櫃面積，並增加電力供應，新增容量將滿足新客戶和現有客戶上升的需求。

集團亦投放額外資源於銷售及市場推廣，以建立品牌形象和提高客戶服務質素。



## 管理層討論及分析

### 新意網科技及Super e-Network

新意網科技在本財政年度通過當中包括安裝超低電壓及資訊科技系統所獲銷售合約總值約為1.452億港元。新意網科技對超低電壓行業未來數年的發展保持信心，並會繼續尋找商機以擴展其服務組合。

Super e-Network繼續與寬頻及網絡服務供應商合作，以提升其服務組合，並積極尋找新商機，延伸其寬頻及Wi-Fi無線熱點方案至更多行業。



### 投資

新購入的TKOTL 131用地料將支持新意網的業務增長，並提升集團長遠的收益基礎。數據中心為資本密集型行業，需要長期的資本投資。集團致力於持續投資現有及新基礎設施，並因應客戶和市場環境變化，定期檢視投資狀況。

### 其他財務討論及分析

集團於2019年6月30日持有現金約4.678億港元，以及有短期銀行貸款21.802億港元和長期銀行貸款25.725億港元。集團的淨貸款共約42.849億港元，按年上升27.676億港元，即上升182%。該升幅主要產生自購入TKOTL 131用地的地價，以及多個數據中心設施的資本開支和一般營運資金需要。新意網於2019年6月30日的負債比率為182%；若撇除來自新鴻基地產集團(新地集團)的33.000億港元無抵押長期貸款，其比率為103%。





## 管理層討論及分析

新意網透過不同的員工活動和企業文化發展活動促進內部溝通及加強團隊精神。集團更為僱員提供合適的培訓課程及發展機會，藉此提升僱員的能力，以支持業務發展。

集團透過購股權計劃表揚有重大貢獻的董事及員工，向他們發放購股權。



## 展望

新意網憑藉穩健的業務表現基礎、先進的基礎設施及網絡連接和財務資源，正處於有利位置，務求取得更好的業務進展，從而於中期至長期為股東帶來更高回報。最近數月，儘管全球和香港均出現一些重大的宏觀不明朗因素，但數據中心屬長遠業務，市場對數據的需求只會越趨殷切。作為具領導地位的數據中心營運者，新意網會提供最好的基礎設施、網絡連接及服務，望能把握機遇。集團將密切觀察宏觀經濟環境發展及行業競爭動態，按情況調整業務策略。互聯優勢將繼續審慎評估新的發展機會，而新意網科技及Super e-Network將進一步擴展其優質服務至新據點，同時提升服務組合。



# 董事簡介

## 執行董事

郭炳聯(66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、香港公開大學榮譽工商管理博士學位及香港中文大學榮譽法學博士學位。

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

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

郭先生是郭基泓先生(本公司之非執行董事)之父親。

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

郭先生與本公司已訂立服務合約，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於六個月的書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，郭先生可獲60,000港元作為出任本公司主席之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

馮玉麟(51歲)

### 副主席

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

馮先生為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)之執行董事兼執行委員會成員，以及新鴻基地產集團非地產相關的投資組合之行政總裁。彼亦為新鴻基地產若干附屬公司之董事。馮先生為數碼通電訊集團有限公司之副主席兼非執行董事。彼亦為載通國際控股有限公司之非執行董事。馮先生曾擔任路訊通控股有限公司(現稱貝森金融集團有限公司)之非執行董事(2014年7月—2017年12月)。

## 董事簡介

馮先生是香港總商會理事會理事，彼是香港保護兒童會會長、香港青年協會義務司庫及香港管理專業協會理事會及執行委員會委員。馮先生亦是尤德爵士紀念基金理事會成員。彼為亞洲青年管弦樂團委員會成員、香港特別行政區政府教育局資優教育諮詢委員會委員，以及香港管弦協會有限公司董事局成員。

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

馮先生與本公司已訂立服務合約，由2018年4月2日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019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之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 湯國江(44歲)

#### 行政總裁

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

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

湯先生為青年總裁協會珠三角分會之成員。

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

湯先生與本公司已訂立服務合約，由2018年6月19日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，湯先生可獲52,500港元作為出任本公司行政總裁之董事袍金及其他酬金約8,473,000港元。該董事袍金由董事會釐定，而其年終薪金乃由董事會不時主要參考市場薪酬水平及其貢獻而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 董子豪(60歲)

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

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

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

董先生與本公司已訂立服務合約，由2003年3月1日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出不少於六個月的書面通知終止合約為止，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，董先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 非執行董事

#### 張永銳(69歲)

##### 副主席

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

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

張先生現為香港公益金之董事及其入會、預算及分配委員會主席。亦為香港公開大學之資助及發展基金委員會委員及諮議會成員，以及香港董事學會榮譽理事。彼曾擔任香港公開大學校董會副主席、香港董事學會有限公司副主席、保良局總理、香港律師會之內地法律事務委員會副主席及稅務上訴委員會委員。

張先生在2013年獲頒銅紫荊星章。

## 董事簡介

張先生在2016年獲香港公開大學頒授榮譽工商管理博士名銜。

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

本公司與張先生並無簽訂服務合約。張先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，張先生可獲270,000港元作為出任本公司副主席及董事會審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 郭基泓(32歲)

郭先生自2017年2月1日起出任本公司之非執行董事。彼持有哈佛大學化學理學士學位及史丹福大學商學研究院工商管理碩士學位。郭先生為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」，根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)執行董事及執行委員會成員。彼於2011年加入新鴻基地產集團前，曾於一間國際管理顧問公司工作。郭先生在新鴻基地產集團的職責包括香港及中國內地主要住宅及商用物業的銷售、項目管理及租務工作。彼亦協助郭炳聯先生(「郭炳聯先生」，彼為新鴻基地產之主席兼董事總經理及本公司之主席及執行董事)處理所有其他業務，特別是房地產相關業務。郭先生為郭炳聯先生之兒子。

此外，郭先生是中國人民政治協商會議北京市委員會委員。

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

本公司與郭先生並無簽訂服務合約。郭先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，郭先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### David Norman Prince(68歲)

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

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

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

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

本公司與Prince先生並無簽訂服務合約。Prince先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，Prince先生可獲150,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 蕭漢華(66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。他曾擔任香港主要運輸基建管理服務供應商並為新鴻基地產發展有限公司(根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部為本公司主要股東)全資擁有的威信集團董事總經理(直至2018年6月)，現為威信集團的高級顧問。於加入威信集團前，蕭先生於電訊及資訊科技業界擁有逾25年有關財務、業務營運及發展之經驗。

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

## 董事簡介

本公司與蕭先生並無簽訂服務合約。蕭先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，蕭先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 陳康祺(55歲)

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

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

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及註冊專業測量師。彼亦為根據香港法例第123章建築物條例的認可人士。

陳先生自2007年1月起為上訴審裁團(建築物)之成員，以及自2014年起出任建築環保評估協會有限公司之董事。

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

本公司與陳先生並無簽訂服務合約。陳先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，陳先生可獲45,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 獨立非執行董事

#### 李安國(64歲)

李教授自2000年1月29日起出任本公司之獨立非執行董事。彼亦是董事會之提名委員會主席及分別為審核委員會和薪酬委員會成員。李教授先後於1977年、1979年、1980年及1981年獲美國麻省理工學院頒發電機工程及電腦科學學士、碩士、工程師及博士學位。

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

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

本公司與李教授並無簽訂服務合約。李教授收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，李教授可獲240,000港元作為出任本公司董事及董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

#### 金耀基(84歲)

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

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

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

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

## 董事簡介

本公司與金教授並無簽訂服務合約。金教授收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，金教授可獲240,000港元作為出任本公司董事及董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 黃啟民(69歲)

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

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

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

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

本公司與黃先生並無簽訂服務合約。黃先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，黃先生可獲240,000港元作為出任本公司董事及董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會個別成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 董事簡介

### 郭國全(前度姓名：許國全)(65歲)

郭先生自2012年5月5日起出任本公司之獨立非執行董事。彼為董事會企業管治委員會成員。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。

郭先生為星展銀行(香港)有限公司獨立非執行董事。彼現為香港大學亞洲環球研究所的亞洲環球學人計劃總監以及經濟及工商管理學院名譽高級研究員。2004年至2008年期間，彼曾出任香港特別行政區政府經濟顧問。在加入香港特別行政區政府前，郭先生為渣打銀行(香港)有限公司東亞地區區域總經濟師。彼亦曾擔任香港上海滙豐銀行有限公司高級經濟師。

郭先生歷任多個香港委員會及董事會。彼現為香港海運港口局委員、競爭事務委員會及其執法委員會委員，及航空發展與機場三跑道系統諮詢委員會委員。

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、香港英商會名譽經濟師、香港特別行政區政府獎學基金之督導委員會及投資委員會委員以及自資專上教育基金之投資委員會委員。彼於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。

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

本公司與郭先生並無簽訂服務合約。郭先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，郭先生可獲175,000港元作為出任本公司董事及董事會企業管治委員會成員之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

### 李惠光(60歲)

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

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

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

## 董事簡介

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)董事及香港管理專業協會理事會委員。李先生亦曾為香港電腦學會會長、香港資訊科技專業認證局主席、職業訓練局理事會委員、香港房屋協會審核委員會成員及香港教育城董事會主席。

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

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

本公司與李先生並無簽訂服務合約。李先生收到本公司委任書，以委任彼為本公司獨立非執行董事，任期不超過三年，惟須根據本公司經修訂及重訂的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。截至2019年6月30日止財政年度，李先生可獲150,000港元作為出任本公司董事之董事袍金，該董事袍金由董事會釐定。而其董事年終薪金(如有)乃由董事會不時參考其貢獻的時間、努力及專業知識而釐定，並會每年檢討，而酌情花紅金額(如有)乃由董事會不時按本公司、其附屬公司及聯營公司的營運業績以及董事的工作表現而酌情釐定。

## 高級管理人員

本公司之執行董事同時為集團之高級管理人員。

# 董事會報告書

董事會謹此將截至2019年6月30日止年度之報告書連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之經審核綜合財務報表呈覽。

## 主要業務

本公司之主要業務仍為對其附屬公司作投資控股。本公司主要附屬公司之詳情(包括其個別主要業務)載於綜合財務報表附註第39項內。

收益及業績主要來自香港業務。本集團截至2019年6月30日止年度各業務分部詳情載於綜合財務報表附註第7項內。

## 集團業績

本集團截至2019年6月30日止年度業績載於第61頁「綜合損益表」一節內。

## 股息

董事會(「董事會」)建議向於2019年11月5日(星期二)名列於本公司股東名冊上之本公司股東(「股東」)派發末期股息每股16.50港仙(2018年：每股15.10港仙)。截至2019年6月30日止之全年股息總計為每股16.50港仙(2018年：每股15.10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(「2019年股東週年大會」)上獲批准後，於2019年11月26日(星期二)派發。本公司股份交易將由2019年11月1日(星期五)起除息。

此外，待有關宣佈派發上述末期股息之決議案在2019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2019年11月26日(星期二)向於2019年11月5日(星期二)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16.50港仙(按假定此等票據持有人當時未兌換之可換股票據於2019年11月5日(星期二)兌換為股份並成為該等股份持有人之基準計算)。

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

## 業務審視

本集團於截至2019年6月30日止年度內業務的中肯審視、其他重大事件的詳情及本集團業務未來潛在發展的討論，分別載於第4頁至7頁及第8頁至13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51頁至52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)以及根據或有關這些及其他成文法所發出或頒佈的適用法規、指引、政策及牌照條款。此外，《開曼群島公司法》、《公司條例》(第622章)、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及《證券及期貨條例》(第571章)(「證券及期貨條例」)中包括有關資料的披露及企業管治的條文，亦適用於本公司。本公司致力透過於集團內不同層面的特定資源推行如內部監控及審批程序、培訓及監督不同業務部門等多項措施，以確保遵守該等規定。儘管這些措施需動用大量內部資源，產生額外營運成本，惟本集團非常重視就確保符合適用法律及法規要求的重要性。

# 董事會報告書

## 集團財務摘要

本集團截至2019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3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64頁及綜合財務報表附註第38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16項內。

## 物業

本集團於2019年6月30日持有之物業詳情載於第136頁。

## 投資物業

投資物業已於2019年6月30日重新估值，195,000,000港元之公平值之增加已記錄於綜合損益表內。

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15項內。

## 銀行貸款

於2019年6月30日之銀行貸款詳情載於綜合財務報表附註第27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121,143,000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及兌換本公司之可換股票據，本公司已發行及配發1,170,500股(2018年：2,795,500股)繳足股款之本公司股份，總代價為2,983,460港元(2018年：6,833,650港元)。

本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註第29項內。

## 股份優先購買權

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

# 董事會報告書

## 董事

於2019年6月30日止年度內及截至本報告書日期，董事名單如下：

### 執行董事：

郭炳聯  
馮玉麟  
湯國江  
董子豪

### 非執行董事：

張永銳  
郭基泓  
David Norman Prince  
蕭漢華  
陳康祺

### 獨立非執行董事：

李安國  
金耀基  
黃啟民  
郭國全  
李惠光

根據經修訂及重訂組織章程細則第116條，馮玉麟先生、David Norman Prince先生、蕭漢華先生、李安國教授及金耀基教授將於2019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。

## 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(惟馮玉麟先生及湯國江先生與本公司訂立之服務協議，分別由2018年4月2日及2018年6月19日起為期三年，並於往後繼續生效，直至任何一方向對方發出書面通知終止協議為止)。

### 非執行董事

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

並無擬於2019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34頁至38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先生及陳康祺先生，亦為新鴻基地產、其不時之附屬公司及／或聯繫人(但不包括本集團)(「新鴻基地產集團」)之董事，或於當中出任若干職位，因彼等於該等交易中被視為擁有重大權益，或避免潛在利益衝突，彼等已於本公司就批准相關交易(如有)之董事會決議案中放棄投票。

# 董事會報告書

除上文所披露外，於年度結束時或截至2019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

本公司已接獲李安國教授、金耀基教授、黃啟民先生、郭國全先生及李惠光先生分別按照上市規則的獨立性指引就其獨立性提交年度確認函，並認為所有獨立非執行董事確屬獨立人士。

## 董事簡介

董事簡介載於第14頁至23頁內。

## 董事權益

於2019年6月30日，董事及本公司的最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存之登記冊，或根據本公司所採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 1. 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有股份數目				股本衍生 工具內持有 相關股份 的數目	總數	於2019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	小計			
郭炳聯	-	-	3,485,000 <sup>1</sup>	3,485,000	-	3,485,000	0.15
馮玉麟	-	-	-	-	8,000,000 <sup>2</sup>	8,000,000	0.34
湯國江	100,000	-	-	100,000	4,000,000 <sup>2</sup>	4,100,000	0.18
郭基泓	-	-	13,272,658 <sup>1&amp;3</sup>	13,272,658	-	13,272,658	0.57
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2019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。

## 董事會報告書

### 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2019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	70,000 <sup>1</sup>	-	524,284,686 <sup>2</sup>	524,543,429	-	524,543,429	18.10
郭基泓	110,000 <sup>3</sup>	60,000 <sup>4</sup>	-	651,238,101 <sup>2&amp;5</sup>	651,408,101	-	651,408,101	22.48
David Norman Prince	2,000	-	-	-	2,000	-	2,000	0.00
蕭漢華	-	-	-	7,000 <sup>6</sup>	7,000	-	7,000	0.00
郭國全	-	-	-	16,942 <sup>7</sup>	16,942	-	16,942	0.00

附註：

1. 此等新鴻基地產股份乃由郭炳聯先生之配偶持有。
2. 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有524,284,686股新鴻基地產股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
3. 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生及其配偶共同持有。
4. 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生之配偶持有。
5. 由於郭基泓先生亦為一項受益於郭炳湘先生(已逝世)、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生被視為擁有126,953,415股新鴻基地產股份之權益。
6. 此等新鴻基地產股份乃由蕭漢華先生及其配偶共同持有。
7. 此等新鴻基地產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	持有股份數目			股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於2019年 6月30日 佔已發行 股份百分比
	個人權益 (實益 擁有人)	其他權益	小計			
郭炳聯	-	5,162,337 <sup>1</sup>	5,162,337	-	5,162,337	0.46
馮玉麟	437,359	-	437,359	-	437,359	0.04
郭基泓	-	12,011,498 <sup>1&amp;2</sup>	12,011,498	-	12,011,498	1.07

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	透過法團 持有的 股份數目	於2019年 6月30日		於2019年 6月30日	
		透過法團持有 佔已發行 股份百分比	法團實質 持有的 股份數目	實質持有 佔已發行 股份百分比	
Splendid Kai Limited	2,500	25.00	1,500 <sup>1</sup>	15.00	
Hung Carom Company Limited	25	25.00	15 <sup>1</sup>	15.00	
Tinyau Company Limited	1	50.00	1 <sup>1</sup>	50.00	
舉捷有限公司	8	80.00	4 <sup>1</sup>	40.00	

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2019年6月30日，並無董事或本公司的最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

# 董事會報告書

## 購股權計劃

### 1. 本公司之購股權計劃

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

截至2019年6月30日止年度內，本公司於2019年5月22日根據2012年計劃授出11,590,000份購股權。根據2012年計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及截至2019年6月30日止年度內的變動如下：

承授人	授出日期	每股 行使價  港元	行使期限 <sup>1</sup>	購股權數目					每股 收市價  港元
				於2018年 7月1日 之結餘	於年度內 授出	於年度內 行使	於年度內 註銷/ 失效	於2019年 6月30日 之結餘	
<b>(i) 董事</b>									
馮玉麟	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	4,000,000	-	-	-	4,000,000	不適用
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	不適用	4,000,000	-	-	4,000,000	6.61 <sup>2</sup>
湯國江	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	4,000,000	-	-	-	4,000,000	不適用
<b>(ii) 其他僱員</b>									
	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	5,610,000	-	(1,125,000)	-	4,485,000	6.15 <sup>3</sup>
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	4,350,000	-	(45,000)	(1,500,000)	2,805,000	6.84 <sup>3</sup>
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	不適用	6,190,000	-	(350,000)	5,840,000	6.61 <sup>2</sup>
<b>(iii) 其他參與者</b>									
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	3,000,000	-	-	(1,500,000)	1,500,000	不適用
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	不適用	1,400,000	-	-	1,400,000	6.61 <sup>2</sup>
<b>總數</b>				20,960,000	11,590,000	(1,170,000)	(3,350,000)	28,030,000	

附註：

- 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。
- 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。
- 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。

除上文所披露者外，截至2019年6月30日止年度內，並無根據2012年計劃授出而尚未行使之購股權。

截至2019年6月30日止年度內，本公司授出之購股權價值及就購股權所採用的會計政策之詳情載於綜合財務報表附註第30項內。

## 2. 購股權計劃之主要條款

2012年計劃之主要條款如下：

1. 2012年計劃之目的為吸納、保留及激勵表現優秀之參與者為本集團的未來發展及擴展作出努力，以及令本公司可以採用靈活方式，藉以鼓勵、獎勵、酬謝、補償及／或提供福利予參與者，以及達至董事會不時批准之任何其他目的。
2. 2012年計劃之參與者包括(i)本集團各成員公司的任何執行或非執行董事(或建議擔任該職位的任何人士)或任何僱員(不論全職或兼職)；(ii)本集團各成員公司的任何顧問、專業人士及其他顧問(或建議委聘提供該等服務的人士、商號或公司)；(iii)本公司任何最高行政人員或主要股東；(iv)本公司董事、最高行政人員或主要股東之任何聯繫人；及(v)本公司主要股東之任何僱員，惟董事會有絕對酌情權以決定該人士是否屬於上述類別。
3. 根據2012年計劃及任何其他本公司購股權計劃可授出之所有購股權獲行使時可予發行之本公司股份總數，最多不得超過股東批准2012年計劃當日本公司已發行股份總數之10%。此10%限額可於獲股東在股東大會通過決議案後批准更新。2012年計劃及其他本公司之購股權計劃中所有已授出但未行使之購股權在行使時可予發行之股份數目，不得超過本公司不時已發行股本總數之30%(或根據上市規則批准之較高百分率)。於2019年9月6日(即本報告日期)，按2012年計劃下可予發行之本公司股份數目最多為227,317,953股，佔本公司已發行股本約9.77%。
4. 按2012年計劃及任何其他本公司之購股權計劃，每名參與者在任何十二個月內就行使獲授予之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)而獲發予及將獲發予之本公司股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。
5. 根據2012年計劃授出的購股權可於董事會授出購股權後之購股權行使期內隨時行使。購股權行使期由董事會全權酌情決定，並由董事會通知各承授人可行使購股權之行使期限，該行使期限不得超過授出購股權當日起計十年。
6. 除非董事會另有決定，並在授出購股權時於授出函件中特別列明，否則購股權可予行使前，承授人毋須達到任何表現目標，亦無規定購股權可予行使前有任何最短持有期限。
7. 當承授人接納授予之購股權，必須於授出之日起計二十八天內支付1港元，此款項將不予退還。
8. 以購股權認購本公司股份之行使價，至少為下列之最高者為準：
  - 本公司股份於向參與者作出要約當日(須為營業日)在聯交所每日報價表上所列之收市價；
  - 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每日報價表上所列之平均收市價；及
  - 本公司股份之面值。
9. 2012年計劃將自2012年計劃生效當日起計十年期間內有效及生效。

# 董事會報告書

## 3. 認購股份或債券之安排

除上述之購股權計劃外，截至2019年6月30日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無作出任何安排使董事從認購本公司或任何其他機構之股份或債券獲取利益。

## 股票掛鈎協議

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

## 可換股票據

截至2019年6月30日止年度內，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50港元之可換股票據已兌換為500股本公司股份。

除上文所述外，於2019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。除上文所披露者外，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。

# 董事會報告書

## 2. 釐定董事薪酬之標準

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

## 獲准許的彌償條文

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

## 董事於競爭業務之權益

截至2019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。

## 主要股東之權益

於2019年6月30日，以下為除董事或本公司的最高行政人員以外的人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，或記錄於本公司按證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉：

名稱	持有股份的數目	股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於2019年 6月30日 佔已發行股份 百分比
Sunco Resources Limited(「Sunco」) <sup>1</sup>	1,719,427,500	1,719,427,500 <sup>2</sup>	3,438,855,000	147.81
新鴻基地產 <sup>3</sup>	1,719,427,500	1,719,427,500 <sup>2</sup>	3,438,855,000	147.81
HSBC Trustee (C.I.) Limited(「HSBCCI」) <sup>4</sup>	1,721,567,500	1,719,427,500 <sup>2</sup>	3,440,995,000	147.90
The Capital Group Companies, Inc. (「Capital Group」) <sup>5</sup>	116,852,000	–	116,852,000	5.02

附註：

1. Sunco為本公司1,719,427,500股股份及下列附註2中提及有關衍生工具權益之實益擁有人。
2. 此金額為171,942,750港元的可換股票據(非上市、不可轉讓、不可贖回及以實物交收的股本衍生工具)，於行使可換股票據所附帶的兌換權時，按兌換價每股股份0.10港元(可根據構成可換股票據的日期為2010年11月25日的平邊契據作出調整)兌換為本公司1,719,427,500股股份的本公司相關股份權益。
3. 由於Sunco為新鴻基地產之全資附屬公司，故根據證券及期貨條例第XV部而言，新鴻基地產將被視為擁有Sunco所持有之本公司3,438,855,000股股份權益(包括上述附註2中提及之1,719,427,500股相關股份)。
4. 由於HSBCCI有權於新鴻基地產股東大會上控制三分之一或以上投票權的行使，故根據證券及期貨條例第XV部而言，HSBCCI被視為擁有新鴻基地產所間接持有之本公司3,438,855,000股股份權益(包括上述附註2中提及1,719,427,500股相關股份)。
5. Capital Group被視為透過一家由其有權在該公司的股東大會上控制行使三分之一或以上投票權的公司，擁有本公司116,852,000股股份權益。

# 董事會報告書

除上文所披露者外，於2019年6月30日，並無任何人士(除董事或本公司的最高行政人員以外)曾知會本公司擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，或須記錄於本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 關連交易及持續關連交易

本集團於截至2019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31項內披露。根據上市規則，部分該等交易亦構成關連交易或持續關連交易，茲識別如下。

## 關連交易

### I. 建築合同

於2015年5月22日，康高發展有限公司(「康高」，本公司之全資附屬公司)與新輝城建工程有限公司(「主要承建商」，新鴻基地產(即為本公司的控股股東)之全資附屬公司)訂立建築合同(定義及詳情載於本公司2015年5月22日之公佈內)，據此，主要承建商同意按合同總額1,038,800,000港元(可予調整)於將軍澳市地段第122號樁帽上興建一個高端數據中心(包括兩座大樓)估計總樓面面積約44,000平方米及若干裝修工程，以及所有外部工程(「該項目」)進行開展工程、承擔全部責任並完成工程。根據當時聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第十九及二十章，訂立建築合同構成本公司一項主要及關連交易。建築合同進一步詳情已載於本公司2015年5月22日之公佈內。

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

### II. 建築工程及管理服務協議

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

## III. 項目管理協議

於2018年5月16日，互聯優勢有限公司(「互聯優勢」，本公司之全資附屬公司)與新鴻基地產代理有限公司(「新鴻基代理」，新鴻基地產之全資附屬公司)訂立項目管理協議(「項目管理協議」)，就(i)於一幅位於香港新界荃灣馬角街(土地註冊處註冊為荃灣市地段第428號)的土地上進行發展，建造一座優質的工業大廈(「荃灣項目」)；及(ii)將位於香港柴灣柴灣道399號及新業街1號(於土地註冊處註冊為柴灣內地段第30號)之MEGA-iAdvantage進行活化工程(「柴灣項目」)，委任新鴻基代理為項目經理，對該等項目進行一般性的管理、監督及監控。項目管理費之總額為11,000,000港元(包括荃灣項目7,000,000港元及柴灣項目4,000,000港元)。根據上市規則，新鴻基代理為新鴻基地產的聯繫人及本公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，訂立項目管理協議因而構成本公司一項關連交易。項目管理協議進一步詳情已載於本公司2018年5月16日之公佈內。

## IV. 工程合同

於2018年5月23日，互聯優勢訂立工程合同，當中與主要承建商及力安護衛有限公司(「力安」)分別訂立新輝加建及改建工程合同及力安保安系統工程合同(所有定義及詳情載於本公司2018年5月23日之公佈內)。主要承建商及力安均為新鴻基地產的全資附屬公司及根據上市規則第十四A章為本公司之關連人士。根據新輝加建及改建工程合同，主要承建商同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的加建及改建之建築工程、於大廈地面樓層至四樓樓層進行裝修工程及屋宇設備安裝工程，此為柴灣項目的一部分，合同總額不超過59,070,000港元。根據力安保安系統工程合同，力安同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的保安系統提升工程，此為柴灣項目的一部分，合同總額不超過20,160,000港元。根據上市規則第十四A章，訂立新輝加建及改建工程合同及力安保安系統工程合同構成本公司關連交易。工程合同進一步詳情已載於本公司2018年5月23日之公佈內。

## 持續關連交易

截至2019年6月30日止年度內，根據上市規則，本集團進行以下構成持續關連交易的交易。

### 2017年－2020年持續關連交易

於2017年5月2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2017年5月2日之公佈內)之協議(「該等協議」)，各為期三年，均由2017年7月1日起至2020年6月30日結束。

須予批准交易及豁免批准交易(統稱為「2017年－2020年持續關連交易」)之詳情如下：

## 1. 須予批准交易

於2017年6月23日舉行的本公司股東特別大會獲當時獨立股東通過普通決議案批准各項持續關連交易之須予批准交易(定義及詳情載於刊發日期為2017年5月23日之致股東通函內)並依據其有關年期及上限如下：

- (a) **本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇設計、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集團成員公司提供服務，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共用天線系統(「SMATV」)／公共天線系統把大氣電波的電視訊號傳送至系統所在的大廈內各用戶(「CABD」)、門禁及其他保安系統、安裝網絡電纜系統(例如話音及數據網絡、樓宇服務使用，以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技(「資訊科技」)基建網絡(「網絡安排」)。本集團就提供該等服務已向新鴻基地產集團相關成員公司收取服務費用。

本集團截至2020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之年度上限為109,300,000港元。

截至2019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／應收取之服務費用總額為103,124,000港元。

- (b) **本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理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、網絡電纜系統(例如話音及數據網絡、樓宇服務使用，以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡、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向新鴻基地產集團相關成員公司收取費用。

本集團截至2020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之年度上限為77,700,000港元。

截至2019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64,381,000港元。

- (c) **有關網絡安排之工作分包**

就網絡安排(本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，並非全部所涉及之工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團已將個別項目所涉及之部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團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分包予他人之工作(「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。

本集團截至2020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之年度上限為20,100,000港元。

截至2019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／應支付之服務費用總額為10,691,000港元。

(d) 有關維修安排之工作分包

就維修安排(本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，並非全部所涉及之保養及維修工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團已將個別項目所涉及之部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團已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已收取費用。

本集團截至2020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之年度上限為8,600,000港元。

截至2019年6月30日止年度內，就維修分包安排，本集團向新鴻基地產集團已支付／應支付之服務費用總額為4,650,000港元。

(e) 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」)。新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司就租用位於香港物業及取得特許使用權已收取租金、特許使用費、管理費及其他費用。

本集團截至2020年6月30日止三個財政年度根據香港租賃安排向新鴻基地產集團應繳付之租金、特許使用費、管理費及其他費用總額之年度上限為91,900,000港元。

截至2019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支付／應支付之租金、特許使用費、管理費及其他費用之總額為79,218,000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已收取租金或特許使用費與本集團向其他獨立第三方客戶收取之費用相若。

本集團截至2020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及特許使用費金額之年度上限為3,600,000港元。

截至2019年6月30日止年度內，就機房及機櫃租賃安排，本集團向新鴻基地產集團已收取／應收取之租金及特許使用費總額為3,375,000港元。

(b) 新鴻基地產集團向本集團提供物業管理服務

啟勝管理服務有限公司(為新鴻基地產之全資附屬公司)為香港北角柯達大廈二期及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任，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亦已向互聯優勢擁有或租用之數據中心及由本集團其他成員公司擁有之物業提供清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務、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用之其他物業。互聯優勢及本集團其他成員公司就新鴻基地產集團成員公司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」，該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。

本集團截至2020年6月30日止三個財政年度就物業管理安排向新鴻基地產集團應支付之服務費用金額之年度上限為18,600,000港元。

截至2019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17,685,000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現時向或透過新鴻基保險為本集團成員公司投保(「保險安排」)。

本集團截至2020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之年度上限為4,900,000港元。

截至2019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／應支付保險之保費總額為2,898,000港元。

獨立非執行董事已審閱截至2019年6月30日止年度內2017年－2020年持續關連交易並已確認截至2019年6月30日止年度內2017年－2020年持續關連交易乃(a)在本集團日常業務中訂立；(b)按照一般商務條款或更佳條款進行；及(c)根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合股東的整體利益。

本公司核數師已按照香港會計師公會發出之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「對過往財務資料進行審核或審閱以外之鑒證業務」(「Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information」)，並參考《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」(「Auditor's Letter on Continuing Connected Transactions under the Hong Kong Listing Rules」)，就截至2019年6月30日止年度內2017年－2020年持續關連交易進行有關程序，並已確認截至2019年6月30日止年度內，並無任何事情使其認為2017年－2020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2019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。

# 董事會報告書

## 購入、出售或贖回本公司上市證券

截至2019年6月30日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 重要合約

截至2019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34頁至38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31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，本集團五大供應商佔本集團總營運成本額約45%，而最大供應商新鴻基地產集團則佔總營運成本額約29%。

於年度內，本集團五大客戶佔本集團總商品銷售或服務提供收益約36%，而最大客戶新鴻基地產集團則佔總商品銷售或服務提供收益約11%。

於2019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；(b)HSBC Trustee (C.I.) Limited為本公司的主要股東，亦為新鴻基地產的主要股東；及(c)The Capital Group Companies, Inc.為擁有本公司已發行股份5%以上的基金及賬戶之投資顧問的母公司，其同時擁有本集團五大供應商及客戶的若干權益。

除上文所披露者外，並無董事、彼等各自之緊密聯繫人及股東(就董事所知擁有超過5%本公司已發行股份數目者)於截至2019年6月30日止財政年度擁有本集團五大供應商或客戶之任何權益。

## 核數師

一項有關續聘德勤•關黃陳方會計師行連任核數師並授權董事釐定其酬金的議案將於2019年股東週年大會上提呈。

## 審核委員會

截至2019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。

## 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1,500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4,000,000港元。

## 董事會報告書

三位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，供款額分別為僱員薪酬的10%及5%。

於資產負債表之日的沒收供款為43,000港元，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書載於第41頁至54頁。

歐景麟小姐(「歐小姐」)為公司秘書，彼為本集團的財務總監，及為香港會計師公會之會員。歐小姐已獲委任接替鄧正剛先生為公司秘書，由2019年8月24日起生效。

### 公眾持股量

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

董事會代表

主席

**郭炳聯**

香港，2019年9月6日

# 企業管治報告書

## 序

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

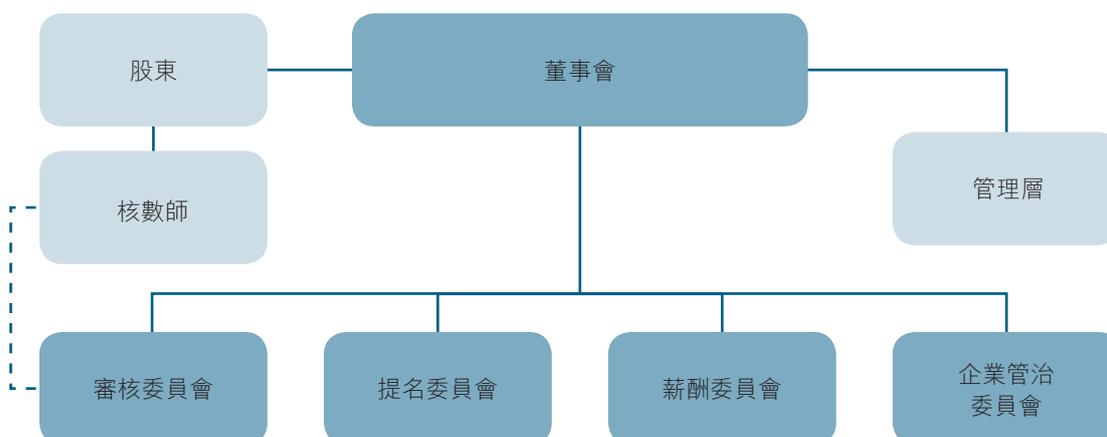
## 企業管治常規

本集團相信應用嚴謹的企業管治常規可提高問責性及透明度，從而增強本公司股東(「股東」)及公眾對本集團之信心。截至2019年6月30日止年度內，除本公司董事會(「董事會」)主席因另有要務而未能出席於2018年10月26日舉行之本公司股東週年大會(「2018年股東週年大會」)外，本集團均遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治守則(「守則」)的守則條文。

董事會持續監察及檢討企業管治原則及常規，以確保合規。

## 管治架構

本集團的管治架構如下。



## 董事會

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

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

## 成員的組成

董事會現時由十四名董事組成，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)、五名非執行董事(其中一位為副主席)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彼等是否獨立非執行董事)已分別刊載於本公司及香港交易及結算所有限公司(「港交所」)網站。董事之履歷詳情刊載於第14頁至23頁「董事簡介」一節內。

## 企業管治報告書

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

董事會的整體職責包括就下列事項進行審議並作出決定：

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

本公司現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，並認為彼等就上市規則第3.13條所列之獨立性指引(「獨立性指引」)均為獨立人士。提名委員會已審閱在即將舉行的本公司股東週年大會(「2019年股東週年大會」)上重選獨立非執行董事之事宜，進一步詳情載於以下「提名委員會及董事之委任」一節內。

## 企業管治報告書

於所有刊載董事姓名的公司通訊中，皆說明所有獨立非執行董事的身份。

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

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

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

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

### 董事會會議

董事會於截至2019年6月30日止年度內舉行了四次常規會議。召開董事會常規會議的書面通知乃於會議前至少十四天發送給所有董事，而全體董事皆有機會出席並提出商討事項列入會議議程。已定稿的會議議程及相關會議文件均在董事會常規會議或董事會委員會會議前不少於三天送交所有有關董事。就其他董事會會議(如有)，董事亦收到合理的會議通知。董事會會議文件及相關資料具有足以讓董事會能就提呈商議事項作出知情決定的形式及素質。董事亦就其提出的問題獲得迅速及全面的回應。

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

# 企業管治報告書

截至2019年6月30日止年度內，董事出席董事會會議的記錄如下：

董事	會議次數 出席／總數
<b>執行董事</b>	
郭炳聯(主席)	4/4
馮玉麟(副主席)	4/4
湯國江	4/4
董子豪	4/4
<b>非執行董事</b>	
張永銳(副主席)	4/4
郭基泓	4/4
David Norman Prince	4/4
蕭漢華	4/4
陳康祺	3/4
<b>獨立非執行董事</b>	
李安國	4/4
金耀基	3/4
黃啟民	4/4
郭國全	4/4
李惠光	4/4

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

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

## 本公司主席

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

# 企業管治報告書

## 主席的職責

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

## 行政總裁的職責

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

## 董事培訓及支援

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

# 企業管治報告書

截至2019年6月30日止年度內，董事已向本公司提供彼等參與培訓活動之培訓記錄(例如出席或於研討會及／或會議及／或論壇及／或簡報會致辭；或閱讀以不同種類為題的材料，該等議題包括本集團業務、企業管治事宜及作為上市公司董事於法例及監管規定上之責任)，詳情如下：

董事	培訓類別
<b>執行董事</b>	
郭炳聯	A, B
馮玉麟	A, B
湯國江	B
董子豪	A, B
<b>非執行董事</b>	
張永銳	A, B
郭基泓	A, B
David Norman Prince	A, B
蕭漢華	A, B
陳康祺	A, B
<b>獨立非執行董事</b>	
李安國	A, B
金耀基	A, B
黃啟民	A, B
郭國全	A, B
李惠光	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

本集團採納上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行本公司證券交易的守則。在向所有董事作出特定查詢後，每位董事均確認於截至2019年6月30日止年度內皆全面遵守標準守則，並沒有不遵守的情況。倘本集團其他僱員可能會擁有关于本公司的內幕消息，亦須遵守根據不比標準守則寬鬆的指引。

## 董事會權力的轉授

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

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

## 企業管治報告書

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

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

公司秘書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上市規則下有相關的資格、經驗及培訓要求。

### 審核委員會及問責

董事會負責以平衡、清晰及全面的方式評核本集團的表現及前景。董事知悉其有責任編製以持續營運為基準之賬目，以真實和公正地反映本集團財政狀況，並在年度報告及中期報告，以及根據上市規則規定須予披露的其他財務資料內，對公司表現作出平衡、清晰及容易理解的評核。管理層會向董事會提供充分的解釋及所有有關資料及記錄，讓董事會可以作出上述評核和準備賬目及其他財務資料之披露。管理層每月亦向董事會提供最新資料，載列有關本集團的表現、狀況及前景的公正及易於理解的評估，內容足夠讓全體董事會及每位董事履行其職務。此外，於第8頁至13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55頁至60頁「獨立核數師報告書」內。

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

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

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

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

# 企業管治報告書

截至2019年6月30日止年度內，審核委員會舉行六次會議，以下是審核委員會成員之出席記錄：

委員會成員	會議次數 出席／總數
黃啟民(委員會主席)	6/6
張永銳	5/6
李安國	5/6
金耀基	4/6

截至2019年6月30日止年度內，審核委員會檢閱了本集團之中期及年度業績，並對年度內財務報告及其他報告作出討論及審閱。審核委員會亦對其職權範圍之修訂、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、網絡安全審核，以及來年的審核計劃作了審閱及商討。有關審閱的詳情刊載於第51頁至52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•關黃陳方會計師行收到其獨立性的確認，以確認其於截至2019年6月30日止年度及隨後直至本報告日期止，乃按香港會計師公會的獨立性規定獨立於本集團。

截至2019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1,265,000港元及726,000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，馮玉麟先生已獲委任為成員，由2019年8月23日起生效。大部分薪酬委員會成員均為獨立非執行董事。

薪酬委員會之職責包括制定及向董事會建議薪酬政策，釐訂及審閱執行董事及本公司高級管理人員之薪酬，以及就根據本公司之購股權計劃建議授出購股權(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刊載於第105頁及106頁。薪酬委員會會就其計劃及建議諮詢主席及／或行政總裁，如認為有需要，亦可索取獨立專業意見。薪酬委員會亦獲得充足資源以履行其職責。薪酬委員會之特定職權範圍分別登載於本公司及港交所之網站內。

# 企業管治報告書

截至2019年6月30日止年度內，薪酬委員會舉行三次會議，以下是薪酬委員會成員之出席記錄：

委員會成員	會議次數 出席／總數
金耀基(委員會主席)	2/3
張永銳	3/3
李安國	3/3
黃啟民	3/3

截至2019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及向一名董事授出購股權的相關事宜，並討論本公司的董事袍金水平。本集團之薪酬政策刊載於第32頁內。

## 提名委員會及董事之委任

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

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

截至2019年6月30日止年度內，提名委員會審閱本公司之提名政策(「提名政策」)，該政策隨後獲董事會批准和接納以使本公司現有之董事提名常規正式化。提名政策列載甄選、委任及重新委任董事的標準和程序。根據提名政策，提名程序包括由提名委員會識別和提名合資格人士，並由董事會審閱及通過該項提名。提名委員會會就多方面因素作出考慮及評估，如候選人的專業知識、行業及業務相關經驗、個人道德標準及誠信、投放時間的承擔、對董事會多元化帶來的潛在貢獻、與本集團存在任何重大利益衝突，以及若彼等將被委任為獨立非執行董事，會參照獨立性指引評估其獨立性。提名委員會將推薦合適的人選予董事會考慮委任。就現任董事在本公司股東週年大會或股東大會上退任及重新委任之事宜，提名委員會將審視董事之遴替和退任，並向董事會作出推薦建議。

截至2019年6月30日止年度內，提名委員會舉行三次會議，以下是提名委員會成員之出席記錄：

委員會成員	會議次數 出席／總數
李安國(委員會主席)	3/3
張永銳	3/3
金耀基	2/3
黃啟民	3/3

截至2019年6月30日止年度內，提名委員會對董事會的架構、人數及組成以及其相關事宜已作討論及審閱，其中包括於2018年股東週年大會上重選退任董事。

# 企業管治報告書

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)從而促使達成本公司的企業目標及策略目標。提名委員會將適時審閱提名政策和多元化政策以確保其有效性及將討論可能需要經董事會進一步考慮及批准的任何修訂。提名委員會認為現時之提名政策和董事會成員的多元化組合是合適的。

此外，提名委員會審閱將於2019年股東週年大會上退任而重選之董事，當中包括重選兩名獨立非執行董事李安國教授及金耀基教授(「退任董事」)，彼等均已服務本公司超過九年。退任董事已符合獨立性指引，並按規定已分別提交確認其符合獨立性之年度確認函。提名委員會審視退任董事的履歷及經考慮彼等之知識、經驗、能力及多元化政策所列的各種多元化範疇後，提名委員會認為退任董事各自的觀點、技能及經驗將繼續為董事會帶來貢獻。提名委員會亦認為退任董事之長期服務不會影響其作出獨立判斷，並認為彼等具備所需的誠信及經驗，可繼續履行獨立非執行董事的職務。

## 任期及重選

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

根據經修訂及重訂組織章程細則，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。當獨立非執行董事已服務本公司超過九年，其連任將以獨立決議案形式於股東週年大會上審議通過。

## 企業管治委員會

企業管治委員會於2012年2月成立。企業管治委員會之主席為非執行董事張永銳先生，其他成員為執行董事馮玉麟先生及獨立非執行董事郭國全先生。

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書內作出披露。

截至2019年6月30日止年度內，企業管治委員會舉行一次會議，以下是企業管治委員會成員之出席記錄：

委員會成員	會議次數 出席／總數
張永銳(委員會主席)	1/1
馮玉麟	1/1
郭國全	1/1

截至2019年6月30日止年度內，企業管治委員會審閱及討論守則的每項守則條文以確定本集團是否已遵守守則的守則條文。此外，董事會採納一項由企業管治委員會制定於2013年1月1日起生效的披露政策，並會不時予以更新(如合適)。披露政策列載程序以確保任何內幕消息及有可能構成內幕消息的任何資料得以及時識別、評估及上報董事會以決定披露的必要性。

# 企業管治報告書

## 風險管理及內部監控

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

集團已制定及執行一項風險管理政策(「該政策」)，以述明能有效識別、評估、緩解、匯報及監察集團內所有業務單位之主要業務風險的管理系統。該政策採取「自上而下」的方式，以董事會、審核委員會、風險管理工作小組(「該小組」)和高級管理層負責人強而有力的監督，促使該政策、其框架及程序的建立和維護。該小組至少每年一次對集團實現業務目標有不利影響的風險事項進行識別，並通過規範的標準進行評價及排序，就不同風險事項指定風險負責人並由風險負責人對主要風險制定風險緩解計劃。

## 主要風險及不明朗因素

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

與本集團業務及本集團業務所在行業有關的主要風險包括：

**網絡安全**—網絡攻擊已經成為當今在資訊科技環境中運營的公司的主要威脅。網絡攻擊可能會影響網絡的性能以及集團向客戶承諾的服務水平。由於網絡攻擊或工作人員的惡意／大意，敏感的業務或客戶數據可能會洩露甚至丟失。

**建設項目的進展**—集團的營運有賴其能否及時提供數據中心服務以滿足市場需求，以確保市場份額的比例。

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

**人才**—本集團的成功及發展能力主要依賴其能否吸納、培訓、挽留及激勵熟練及具資格的管理、銷售、市場推廣、營運及技術人員。要員流失或無法物色到額外的具資格人員可對本集團的前景及營運成效造成不利影響。

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

## 企業管治報告書

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

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

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

董事會透過審核委員會及藉內部稽核部門的協助下，年度檢討截至2019年6月30日止財政年度的風險管理及內部監控系統的有效運作，認為本集團在財政年度內之風險管理及內部監控系統有效及足夠，並沒有發現任何可能影響本集團財務監控、運作監控、合規監控及風險管理職能的重要事項。風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，並且只能就不會有重大之失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

### 處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施

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

### 與股東之關係

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

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

# 企業管治報告書

審核委員會及提名委員會之主席、薪酬委員會及企業管治委員會的成員，以及外聘核數師均有出席2018年股東週年大會並回答由股東提出的問題。董事會主席因另有要務而未能出席2018年股東週年大會。

截至2019年6月30日止年度內，董事出席股東大會的記錄如下：

董事	會議次數 出席／總數
<b>執行董事</b>	
郭炳聯(主席)	0/1
馮玉麟(副主席)	1/1
湯國江	1/1
董子豪	1/1
<b>非執行董事</b>	
張永銳(副主席)	0/1
郭基泓	0/1
David Norman Prince	1/1
蕭漢華	1/1
陳康祺	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
李安國	1/1
金耀基	0/1
黃啟民	1/1
郭國全	1/1
李惠光	1/1

2018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2018年股東週年大會舉行前至少二十個營業日發送予各股東。每項主要的獨立事宜(包括重選每位退任董事)均以個別決議案於2018年股東週年大會上提呈。以投票方式表決之程序亦已在2018年股東週年大會上清楚說明。所有於2018年股東週年大會中提呈之決議案均以投票方式進行投票表決並獲通過，而結果分別登載於本公司及港交所之網站。

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

本公司之股息政策載於第24頁的「董事會報告書」中「股息」一節內。

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

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

## 企業管治報告書

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

### 投資者關係

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

為進一步加強溝通渠道，本公司將會透過本公司之網站及時對外發放公佈、企業通告、及其他財務及非財務性資料。

為(i)使本公司組織章程大綱及細則與上市規則、開曼群島公司法及香港公司條例之相關規定相符；(ii)反映本公司股份於2018年1月22日由當時創業板轉往聯交所主板上市所產生之相應變更；及(iii)作出若干其他整理修訂，於2018年股東週年大會上本公司已批准及採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則，作為本公司之組織章程大綱及細則以取代及廢除本公司舊有之組織章程大綱及細則。



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61至135頁的新意網集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於2019年6月30日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益表和其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2019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。

# 獨立核數師報告書

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

#### 投資物業估值

我們認為投資物業估值為關鍵審計事項，是由於投資物業在貴集團的整體綜合財務報表中所估的金額重大，且在決定使用各估值元素時涉及重要判斷。

於2019年6月30日，貴集團位於香港的投資物業金額為1,769,000,000港元，佔貴集團總資產值的13%。195,000,000港元之投資物業公平值之增加已於本年度之綜合財務報表中確認。

貴集團的投資物業由獨立合資格專業估值師(以下簡稱「估值師」)估計公平值列賬。公平值估算取決於若干涉及管理層及估值師判斷的重要估值元素，包括市場物業呎價，使用直接比較法及計及物業不同的性質、位置及狀況，以及對物業最佳之使用情況作出調整。投資物業估值方式及其重要估值元素之詳情已於綜合財務報表附註15所披露。

### 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

就投資物業估值，我們執行的程序包括：

- 評估估值師的勝任程度、能力及客觀性；
- 瞭解估值師在估值時的估值方式、物業市場表現、採用的主要假設、關鍵判斷的範圍，以及重要估值元素及數據；
- 根據我們對香港物業市場的認識評價所採用的主要假設和估值方法的恰當性及合理性；及
- 透過參考類近物業的市場價格以及我們對類近物業的性質、位置及狀況的認識以評價估值所使用的相關重要估值元素的合理性。

# 獨立核數師報告書

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項(續)

#### 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16中所提及，貴集團物業、機械及設備之增加為6,523,763,000港元，其中包括在建工程之增加為6,513,872,000港元。

### 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理(續)

就物業、機械及設備成本之資本化及計量，我們執行的程序包括：

- 瞭解對於物業、機械及設備的購入、建築工程及工程付款的審批之管理流程、管理層審閱建築成本及借貸成本之資本化的程序，及確定預算竣工成本以及估算於呈報期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同索賠、以及貴集團之財務評估以審核在建工程之進度；
- 參考香港會計準則第23號重新計算於在建工程可資本化的借貸成本之計算及評估其恰當性；及
- 透過抽樣的方式，參考相關承辦商之發票、中期工程證書及其他支持性文件以審核於本年度物業、機械及設備所發生之購入成本及工程成本的金額及重新評估該等已發生成本的性質及其未來經濟效益。

# 獨立核數師報告書

## 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。

# 獨立核數師報告書

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

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

我們還向治理層提交聲明，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，相關的防範措施。

# 獨立核數師報告書

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，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施清耀。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2019年9月6日

# 綜合損益表

截至2019年6月30日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收入	6	<b>1,625,096</b>	1,364,768
銷售成本		<b>(695,916)</b>	(565,736)
毛利		<b>929,180</b>	799,032
其他收入	8	<b>22,233</b>	24,824
銷售費用		<b>(25,382)</b>	(23,375)
行政費用		<b>(96,883)</b>	(61,783)
經營溢利		<b>829,148</b>	738,698
其他收益	9	<b>195,000</b>	164,828
財務成本		<b>(24,820)</b>	(7,340)
稅前溢利		<b>999,328</b>	896,186
稅項支出	10	<b>(134,134)</b>	(119,813)
本公司股東應佔本年度溢利	11	<b>865,194</b>	776,373
本公司股東應佔每股溢利(賬目所示每股溢利)	14(a)		
— 基本(備註(i))		<b>21.39港仙</b>	19.20港仙
— 攤薄後(備註(i)及(ii))		<b>21.36港仙</b>	19.16港仙
每股溢利(不包括其他收益之影響)(每股基礎溢利)	14(b)		
— 基本(備註(i))		<b>16.57港仙</b>	15.12港仙
— 攤薄後(備註(i)及(ii))		<b>16.54港仙</b>	15.09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，而購回之股份亦作相應調整。

(ii) 截至2019年6月30日止年度，每股攤薄後溢利計算已包括若干授出之購股權所產生的5,577,088(2018：6,695,897)股潛在普通股。

計算每股溢利及本公司股本之詳情分別列載於附註14及29。

## 綜合損益表和其他全面收益表

截至2019年6月30日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
本年度溢利	865,194	776,373
本年度其他全面(支出)收益		
可能於其後重新歸入綜合損益表的項目：		
可供出售之投資公平值之變動	—	(1,640)
按公平值計入其他全面收益之債務工具公平值之變動	(1,096)	—
香港以外營運產生之匯兌差額	5	(18)
	(1,091)	(1,658)
本年度全面收益總額	864,103	774,715
以下人士應佔全面收益(支出)總額：		
本公司股東	864,618	774,369
非控股權益	(515)	346
	864,103	774,715

# 綜合財務狀況表

於2019年6月30日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	1,769,000	1,686,000
物業、機械及設備	16	10,960,684	4,566,952
可供出售投資	17	–	55,582
按公平值計入其他全面收益之股權工具	17	3,710	–
		<b>12,733,394</b>	6,308,534
流動資產			
可供出售投資	17	–	43,044
按公平值計入其他全面收益之債務工具	17	51,089	–
存貨	18	7,141	9,967
業務及其他應收賬項	19	294,760	257,958
合約資產及未開單收入	20	82,309	–
應收客戶合約工程款項	21	–	8,461
銀行結餘及存款	22	467,810	465,969
		<b>903,109</b>	785,399
流動負債			
業務及其他應付賬項	23	956,893	834,538
合約負債	24	85,087	–
遞延收入	25	–	35,941
應付稅項		83,600	75,820
銀行貸款	27	2,180,153	–
		<b>3,305,733</b>	946,299
流動負債淨額		<b>(2,402,624)</b>	(160,900)
總資產扣除流動負債		<b>10,330,770</b>	6,147,634
非流動負債			
合約負債	24	42,679	–
遞延收入	25	–	73,174
遞延稅項負債	26	224,398	163,392
銀行貸款	27	2,572,548	1,983,333
股東貸款	28	3,300,000	–
		<b>6,139,625</b>	2,219,899
資產淨額		<b>4,191,145</b>	3,927,735
資本及儲備			
股本	29	232,658	232,541
發行可換股票據而產生之儲備	29	172,002	172,002
其他儲備		3,772,092	3,508,284
本公司股東應佔權益		<b>4,176,752</b>	3,912,827
非控股權益		<b>14,393</b>	14,908
總權益		<b>4,191,145</b>	3,927,735

載於第61至135頁之財務報表於2019年9月6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

湯國江

# 綜合權益變動表

截至2019年6月30日止年度

## 本公司股東應佔

	發行可換股票據而產生			購股權	投資			總計	非控股權益	總權益
	股本	股份溢價	之儲備	儲備	匯兌儲備	重估儲備	保留溢利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2017年7月1日	232,261	2,315,904	172,003	3,873	2,517	3,303	954,523	3,684,384	14,562	3,698,946
年內溢利	-	-	-	-	-	-	776,373	776,373	-	776,373
香港以外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	(364)	-	-	(364)	346	(18)
可供出售之投資公平值之變動	-	-	-	-	-	(1,640)	-	(1,640)	-	(1,640)
年內全面收益(支出)總額	-	-	-	-	(364)	(1,640)	776,373	774,369	346	774,715
行使購股權(附註29)	279	7,697	-	(1,143)	-	-	-	6,833	-	6,833
兌換可換股票據(附註29)	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	1,095	-	-	-	1,095	-	1,095
已付末期股息及分派(附註13)	-	-	-	-	-	-	(553,854)	(553,854)	-	(553,854)
於2018年6月30日	232,541	2,323,601	172,002	3,825	2,153	1,663	1,177,042	3,912,827	14,908	3,927,735
年內溢利	-	-	-	-	-	-	865,194	865,194	-	865,194
香港以外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	520	-	-	520	(515)	5
按公平值計入其他全面收益之債務工具公平值之變動	-	-	-	-	-	(1,096)	-	(1,096)	-	(1,096)
年內全面收益(支出)總額	-	-	-	-	520	(1,096)	865,194	864,618	(515)	864,103
行使購股權(附註29)	117	3,381	-	(515)	-	-	-	2,983	-	2,983
兌換可換股票據(附註29)	-*	-	-*	-	-	-	-	-	-	-
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	7,190	-	-	-	7,190	-	7,190
已付末期股息及分派(附註13)	-	-	-	-	-	-	(610,866)	(610,866)	-	(610,866)
於2019年6月30日	<b>232,658</b>	<b>2,326,982</b>	<b>172,002</b>	<b>10,500</b>	<b>2,673</b>	<b>567</b>	<b>1,431,370</b>	<b>4,176,752</b>	<b>14,393</b>	<b>4,191,145</b>

\* 少於1,000港元

附註：

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

本公司股份溢價資本化為發行可換股票據而產生之儲備，將用作兌換所有可換股票據後發行之新股份。此儲備結餘代表於期末尚未兌換票據之總額。截至2019年6月30日止年度內，金額為50.00港元(2018年：650.00港元)之可換股票據已被票據持有人行使兌換權兌換500股(2018年：6,500股)普通股股份。因此，於2019年6月30日，尚未兌換之票據可兌換金額為172,001,683.30港元(2018年：172,001,733.30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。受限於設立可換股票據之平邊契據內之條款及條件，票據持有人有權於可換股票據發行後任何時間行使兌換權。可換股票據乃被確認為權益，並於儲備中呈列為「發行可換股票據而產生之儲備」。

# 綜合現金流量表

截至2019年6月30日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	999,328	896,186
調整：		
信貸虧損(回撥)撥備	538	(304)
物業、機械及設備之折舊	241,051	160,339
以權益結算之股權支付	7,190	1,095
財務成本	24,820	7,340
出售物業、機械及設備之虧損	980	1
利息收入	(13,846)	(17,631)
投資收入	(142)	(142)
投資物業公平值之增加	(195,000)	(159,000)
按公平值計入損益之投資公平值之增加	-	(5,828)
營運資金變動前之經營現金流量	1,064,919	882,056
存貨減少(增加)	2,826	(468)
業務及其他應收賬項增加	(97,239)	(118,360)
合約資產及未開單收入增加	(15,673)	-
按公平值計入損益之投資減少	-	49,906
應收客戶合約工程款項減少	-	138
業務及其他應付賬項增加	37,273	19,573
合約負債減少	(29,815)	-
遞延收入減少	-	(27,601)
<b>經營業務所得現金</b>	<b>962,291</b>	<b>805,244</b>
支付香港利得稅	(65,348)	(65,706)
<b>經營業務所得現金淨額</b>	<b>896,943</b>	<b>739,538</b>
<b>投資活動</b>		
購入物業、機械及設備	(6,328,776)	(1,454,627)
贖回按公平值計入其他全面收益之債務工具所得款項	41,850	-
已收利息	16,451	21,477
已收投資收入	142	142
贖回可供出售投資所得款項	-	142,453
<b>投資活動所耗現金淨額</b>	<b>(6,270,333)</b>	<b>(1,290,555)</b>
<b>融資活動</b>		
新增股東貸款	3,300,000	-
新增銀行貸款	2,782,400	1,000,000
發行股票所得款項	2,983	6,833
已付股息及分派	(610,866)	(553,854)
利息支出	(77,667)	(20,296)
支付安排費	(21,615)	(20,000)
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>5,375,235</b>	<b>412,683</b>
現金及現金等值項目淨額之增加(減少)	1,845	(138,334)
年初現金及現金等值項目	465,969	604,303
外幣匯兌變更之影響	(4)	-
年末現金及現金等值項目，代表銀行結餘及存款	467,810	465,969

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 1. 一般事項

新意網集團有限公司(「公司」)根據開曼群島公司法(1998年修訂本)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司之最終控股公司為新鴻基地產發展有限公司(「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39。

本綜合財務報表以港元列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

## 2. 編製基準

鑑於本集團於2019年6月30日的流動負債超過其流動資產2,402,624,000港元，本公司董事於編製本綜合財務報表時，已詳細考慮本集團未來的資金流動性。本公司董事認為，本集團擁有若干可用資金來源為其業務提供資金，包括內部資源、可用而未動用新鴻基地產集團貸款授信、可用而未動用銀行授信或考慮到本集團並無抵押資產的現有價值可從金融機構獲取額外融資。因此，本綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋

### 本年度強制執行之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋

於本年度內，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	與客戶合約之收入及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂	以股權為基礎的支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約
香港會計準則第28號之修訂	作為2014–2016年香港財務報告準則系年度之部分改進
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 本年度強制執行之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

除以下所述外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂及詮釋對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或對本綜合財務報表內所載的披露並無重大影響。

#### 3.1 香港財務報告準則第15號「與客戶合約之收入」

於本年度內，本集團已首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號已取代香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初始應用該準則的累計影響於初始應用日期2018年7月1日確認。初始應用日的任何差額於期初保留溢利確認(或其他權益組成部分(如適用))，及並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇追溯適用於2018年7月1日尚未完成的合約。因若干比較資料乃根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號以及相關詮釋編製，所以若干比較資料無法比較。

本集團自以下主要來源確認與客戶合約之收入：

- (i) 數據中心及資訊科技設施之使用；
- (ii) 超低電壓及資訊科技系統之安裝及保養服務；
- (iii) 樓宇管理服務收入；及
- (iv) 根據香港會計準則第17號「租賃」確認的物業租金。

有關本集團應用香港財務報告準則第15號而衍生的會計政策及履約責任之資料於附註4披露。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 本年度強制執行之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

#### 3.1 香港財務報告準則第15號「與客戶合約之收入」(續)

##### 首次應用香港財務報告準則第15號所產生的影響概要

應用香港財務報告準則第15號對截至2019年6月30日止年度確認收入的時間及金額及於2018年7月1日的綜合財務報表中的未分配利潤及其他權益部分並無重大影響。

於2018年7月1日在綜合財務狀況表內確認的金額已作出以下調整。不受變動影響之項目並未包括在內。

	附註	先前於 2018年6月30日 呈報之賬面值 千港元	重新分類 千港元	於2018年7月1日 根據香港財務報告 準則第15號 計算之賬面值 千港元
<b>流動資產</b>				
業務及其他應收賬項	(a)	257,958	(58,175)	199,783
合約資產及未開單收入		–	66,636	66,636
應收客戶合約工程款項	(b)	8,461	(8,461)	–
<b>流動負債</b>				
業務及其他應付賬項	(c)	834,538	(48,466)	786,072
合約負債		–	84,407	84,407
遞延收入	(d)	35,941	(35,941)	–
<b>非流動負債</b>				
合約負債		–	73,174	73,174
遞延收入	(d)	73,174	(73,174)	–

附註：

- 於香港財務報告準則第15號首次應用日期，應收保留款項為11,293,000港元，由服務合約中瑕疵責任期屆滿為條件而產生，因此該等結餘從業務及其他應收賬項重新分類為合約資產。此金額亦包括數據中心及資訊科技設施之未開單收入為46,882,000港元。
- 就先前根據香港會計準則第11號入賬的建築合約而言，本集團繼續採用投入方法估計於首次應用香港財務報告準則第15號時已達成的履約責任。應收客戶合約工程款項8,461,000港元已重新分類為合約資產。
- 於2018年7月1日，客戶就服務合約所預付的款項48,466,000港元已從先前計入業務及其他應付賬項重新分類為合約負債。
- 於香港財務報告準則第15號首次應用日期，遞延收入109,115,000港元(相當於就數據中心及資訊科技設施的使用而向客戶預先收取的一次性款項)已重新分類為合約負債。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

本年度強制執行之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 3.1 香港財務報告準則第15號「與客戶合約之收入」(續)

首次應用香港財務報告準則第15號所產生的影響概要(續)

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於2019年6月30日之綜合財務狀況表及綜合現金流量表內各項受影響的項目所造成的影響。不受變動影響之項目並未包括在內。

#### 對綜合財務狀況表之影響

	呈報金額 千港元	調整 千港元	未應用香港 財務報告準則 第15號之金額 千港元
<b>流動資產</b>			
業務及其他應收賬項	294,760	77,951	372,711
合約資產及未開單收入	82,309	(82,309)	–
應收客戶合約工程款項	–	4,358	4,358
<b>流動負債</b>			
業務及其他應付賬項	956,893	50,799	1,007,692
合約負債	85,087	(85,087)	–
遞延收入	–	34,288	34,288
<b>非流動負債</b>			
合約負債	42,679	(42,679)	–
遞延收入	–	42,679	42,679

#### 對綜合現金流量表之影響

	呈報金額 千港元	調整 千港元	未應用香港 財務報告準則 第15號之金額 千港元
<b>經營業務</b>			
業務及其他應收賬項增加	(97,239)	(19,776)	(117,015)
合約資產及未開單收入增加	(15,673)	15,673	–
應收客戶合約工程款項減少	–	4,103	4,103
業務及其他應付賬項增加	37,273	2,333	39,606
合約負債減少	(29,815)	29,815	–
遞延收入減少	–	(32,148)	(32,148)

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 本年度強制執行之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

#### 3.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於本年度內，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及對其他香港財務報告準則的相應修訂。香港財務報告準則第9號就1) 金融資產及金融負債的分類及計量；2) 金融資產、合約資產及應收租賃款的預期信貸虧損；及3) 一般對沖會計法引入新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文，即於2018年7月1日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用香港財務報告準則第9號(即應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損模式下之減值))，而並無應用該等規定至於2018年7月1日已終止確認的工具。於2018年6月30日的賬面值與2018年7月1日的賬面值之間的差額於期初保留溢利及其他權益部分確認，且無重列比較資料。

因此，若干比較資料或許不能用作比較，原因為比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製。

應用香港財務報告準則第9號引致的會計政策披露於附註4。

#### 首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要

下表載列於首次應用日期(即2018年7月1日)因受香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號的影響而面臨預期信貸虧損的金融資產及金融負債以及其他項目的分類及計量。

	附註	可供出售投資 千港元	按公平值 計入其他 全面收益 之債務工具 千港元	按公平值 計入其他 全面收益 之股權工具 千港元	攤銷成本 (先前分類 為貸款和 應收賬項) 千港元	合約資產 千港元
於2018年6月30日之期末結餘— 香港會計準則第39號		98,626	—	—	585,345	—
首次應用香港財務報告準則 第15號所產生的影響		—	—	—	(19,754)	19,754
首次應用香港財務報告準則 第9號所產生的影響：						
自可供出售投資重新分類	(a)	(98,626)	94,916	3,710	—	—
重新計量：						
預期信貸虧損模式下的減值	(b)	—	—	—	—	—
於2018年7月1日之期初結餘		—	94,916	3,710	565,591	19,754

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

本年度強制執行之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 3.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要(續)

附註：

#### (a) 可供出售投資

自可供出售至按公平值計入其他全面收益之債務工具

公平值為94,916,000港元的上市債券已從可供出售投資重新分類為按公平值計入其他全面收益之債務工具，因為該等投資是在目標為通過收集合同現金流量和出售該等資產之業務模式中持有，以及該等投資的合同現金流量僅為未償還本金的本金和利息支付。截至2018年7月1日，相關的公平值收益1,663,000港元繼續累積在投資重估儲備中。

自可供出售至按公平值計入其他全面收益之股權工具

本集團選擇在其他全面收益中呈報其先前分類為可供出售投資的股本投資的公平值變動，其中3,710,000港元與先前根據香港會計準則第39號按成本扣除減值的非上市股本投資有關。該等投資並非持有作交易用途，且預計不會在可預見的將來出售。於香港財務報告準則第9號首次應用日期，3,710,000港元已由可供出售投資重新分類至按公平值計入其他全面收入之股權工具，該等股權投資完全代表先前香港會計準則第39號按成本扣除減值計量的非上市股本投資。

#### (b) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量所有業務應收賬項及合約資產及未開單收入整個週期的預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，業務應收賬項和合約資產及未開單收入已為具有重大餘額的債務人作出單獨評估或根據共享信用風險特徵分組作出評估。合約資產涉及安裝服務的待完成工程和應收保留款項，具有與相同類型合同的業務應收賬項基本相同的風險特徵。因此，本集團的結論是，業務應收賬項的預期虧損率與合約資產虧損率合理相近。

按攤銷成本計量的其他金融資產的損失撥備主要包括銀行存款、銀行結餘及其他應收賬項，乃按12個月預期信貸損失的基準計量，信貸風險自初始確認以來並無顯著上升。

本集團所有按公平值計入其他全面收益之債務工具均為由聲譽良好的公司發行的上市債券。因此，該等投資被視為低信用風險投資，呆賬撥備按12個月預期信貸虧損的基準計量。

於首次應用香港財務報告準則第9號當日，預期信貸虧損並不重大，並無就保留溢利及投資重估儲備(就按公平值計入其他全面收益之債務工具而言)確認額外信貸虧損撥備。

### 3.3 香港會計準則第40號「轉讓投資物業」之修訂

該修訂澄清，轉入至投資物業或由投資物業轉出時需要評估物業是否符合投資物業的定義或已不再符合投資物業的定義，並以證據證明已發生使用變更。該修訂進一步澄清，除香港會計準則第40號「投資物業」所列的情況外，其他情況可能會證明使用情況有所改變，在建物業也有可能改變使用情況(即使用變動不限於已竣工物業)。

於首次應用日期，本集團根據該日已存在的狀況評估若干物業的分類，對於2018年7月1日之分類並無影響。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

本年度強制執行之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 3.4 應用所有新準則及修訂對期初綜合財務狀況表之影響

由於上述本集團會計政策之變動，期初綜合財務狀況表須予以重新列示。下表列示就各列項目確認之調整，不受變動影響的項目並未包括在內。

	2018年6月30日 (經審核) 千港元	香港財務報告 準則第15號 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元	2018年7月1日 (已重新列示) 千港元
<b>非流動資產</b>				
可供出售投資	55,582	–	(55,582)	–
按公平值計入其他全面收益之債務工具	–	–	51,872	51,872
按公平值計入其他全面收益之股權工具	–	–	3,710	3,710
<b>流動資產</b>				
可供出售投資	43,044	–	(43,044)	–
按公平值計入其他全面收益之債務工具	–	–	43,044	43,044
業務及其他應收賬項	257,958	(58,175)	–	199,783
合約資產及未開單收入	–	66,636	–	66,636
應收客戶合約工程款項	8,461	(8,461)	–	–
<b>流動負債</b>				
業務及其他應付賬項	834,538	(48,466)	–	786,072
合約負債	–	84,407	–	84,407
遞延收入	35,941	(35,941)	–	–
<b>非流動負債</b>				
合約負債	–	73,174	–	73,174
遞延收入	73,174	(73,174)	–	–

附註：2019年6月30日止年度，以間接方法匯報經營業務所得現金流，已根據上文所披露於2018年7月1日之期初綜合財務狀況表以計算營運資金變動。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經新訂香港財務報告準則

本集團並未提前應用以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及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號之修訂及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合作／合資企業之間的銷售或資產投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第1及8號之修訂	重大之定義 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號之修訂	計劃修正、縮減或清償 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營及合作／合資企業的長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂	2015年至2017年香港財務報告準則系列年度之改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 適用於確定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於收購日期為2020年1月1日或之後之首個年度期間開始或之後之業務合併及資產收購

<sup>5</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

除下文所述新訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋將不會於可預見未來對綜合財務報表造成重大影響。

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號就租賃安排的識別以及出租人及承租人的會計處理引入一套全面模式。香港財務報告準則第16號生效時將取代香港會計準則第17號及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制以區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號規定售後租回交易須根據香港財務報告準則第15號的規定釐定有關轉讓相關資產是否應作為銷售入賬。香港財務報告準則第16號亦包括有關分租及租賃修改之規定。

除短期租賃及低值資產的租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式所取代。

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經新訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減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。租賃負債乃按租賃款項(非當日支付)的現值初步計量。其後，租賃負債就利息及租賃款項以及租賃修訂的影響進行調整。就現金流分類而言，本集團現時將有關自用租賃土地及分類作投資物業的前期預付租賃款項呈列為投資現金流，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流。應用香港財務報告準則第16號時，有關租賃負債的租賃付款將分配至本金及利息部分，並將呈列為集團之融資現金流。

除部份規定亦適用於出租人外，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

據附註34所披露，於2019年6月30日，本集團擁有不可撤銷的經營租賃承擔169,401,000港元，初步評估顯示此等安排符合租賃之定義。於應用香港財務報告準則第16號時，集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非該等租賃符合低價值或短期租賃之確認資格。

此外，集團目前將已支付的可退還租賃按金19,755,000港元及已收取的可退還租賃按金17,445,000港元的非重大結餘視為香港會計準則第17號適用的租賃下的權利及義務。根據香港財務報告準則第16號下租賃付款的定義，有關按金並非與相關資產使用權有關的付款，因此，該等按金的賬面值可能會調整為攤銷成本。對已支付的可退還租賃按金作出的調整將被視為額外租賃付款並計入使用權資產的賬面值中；對已收取的可退還租賃按金作出的調整則將被視為預付租賃款項。

應用新規定或會導致上述計量、呈列及披露的變動。本集團選擇簡易方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，集團將不會重新評估合約是否為或包括於首次應用日前已存在的租賃。此外，集團作為承租人，選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並已確認首次應用對期初保留溢利的累計影響，而並無重列比較資料。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策

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，此外，本綜合財務報表載列香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

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

歷史成本一般就以就換取貨品及服務而支付之代價的公平值為準。

公平值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取或轉移一項負債所支付之價格，無論該價格是否可直接觀察或採用其他估值技術估計。於估計資產或負債公平值時，本集團會考慮市場參與者於計量日期為資產或負債進行定價時所考慮的資產或負債特徵。於該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股權為基礎的付款」範圍內之股權支付交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易及與公平值相似但並非公平值之計量（如香港會計準則第2號「存貨」中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中之使用價值）除外。

非金融資產公平值之計量則參考市場參與者可從使用該資產得到之最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳之市場參與者所產生之經濟效益。

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

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

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

採納的主要會計政策如下：

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (a) 綜合賬之基本原則

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

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

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

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

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

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

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

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

### (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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (c) 與客戶合約之收入(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第15號)

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(或就此)，即於特定履約責任涉及之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時確認收入。

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

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

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

除此以外，收入將於客戶獲得明確貨品或服務控制權時確認。

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

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

與同一合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

#### 具有多種履約責任的合同(包括交易價格的分配)

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

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

## 4. 主要會計政策(續)

### (c) 與客戶合約之收入(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第15號)(續)

隨著時間的推移，收入確認：衡量完全履行合約責任的進度

#### 產出方法

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

#### 投入方法

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

本集團根據以下會計政策確認收入：

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

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

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

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

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (c) 與客戶合約之收入(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第15號)(續)

合同資產(與同一合同相關之合同負債淨額)在安裝服務執行期間確認，供考慮之權利取決於本集團未來在達到指定里程碑時的表現。當權利成為無條件時，合約資產轉移至貿易應收賬項。本集團通常會於收到付款證明時轉移至業務應收賬項。

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

### (d) 收入確認(2018年7月1日之前)

收入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賬項。

當收益可以確實地計量及可對本集團帶來未來經濟效益，以及符合以下所提及之特定條件，方可確認為收益。

#### (i) 數據中心及資訊科技設施

來自客戶使用數據中心及資訊科技設施之收入乃根據協議期間按比例確認。而來自其他增值服務之收入乃於提供服務時確認。

#### (ii) 超低電壓及資訊科技系統之安裝及保養

來自安裝工程之收入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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (d) 收入確認(2018年7月1日之前)(續)

#### (v) 利息收入

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

### (e) 物業、機械及設備

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

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

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，於該項目取消確認之期間計入綜合損益表中。

### (f) 正在開發為未來自住的建築物

當建築物處於開發以生產或管理之用的過程中，在施工期間產生的預付租賃付款的攤銷，作為在建建築物成本的一部分。在建建築物按成本減去任何已確認的減值損失。建築物的折舊於可供使用時開始(即當它們處於管理層預期的方式運作時所必需的位置和條件)。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (g) 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，投資物業按其公平值計量。因投資物業公平值變動產生的損益於變動產生的期間在綜合損益表中列賬。

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。因取消確認該物業而產生的任何損益(按資產的出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於取消確認該物業的期間在綜合損益表中列賬。

### (h) 建築合約(於2018年7月1日之前)

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呈報期末之合約完成階段確認，根據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。

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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (i) 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。

#### (i) 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綜合損益表中確認。

#### (ii) 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。

#### (iii) 租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇部分，本集團獨立評估分類各部分為財務或經營租約，乃按各部分擁有權之絕大部分風險及回報已轉讓予本集團為基準，除非兩個部分均明確屬於經營租約，在此情況下，整份租約則分類為經營租約。尤其是，最低租金(包括任何一次性即時繳付之款項)已按租約開始時之土地及樓宇部分之租賃權益公平值比例，在土地及樓宇部分之間分配。

### (j) 外幣

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

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於綜合損益表中確認。

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

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (k) 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。就特定借款，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。

### (l) 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。

### (m) 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。

### (n) 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。

## 4. 主要會計政策(續)

### (n) 稅項(續)

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。

遞延稅項負債及資產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於商業模式期間持有，而商業目標是實則消費投資物業隨時間實現之所有經濟利益而非透過銷售，則假設會被駁回。

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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (o) 存貨

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

### (p) 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。

自2018年7月1日起，金融資產及金融負債首次是按公平值入賬，惟來自與客戶訂立合約的應收賬項初始按香港財務報告準則第15號計量。收購或發行金融資產及金融負債之直接交易成本於入賬時加入金融資產之公平值或自金融負債之公平值扣除(按適合)。收購或發行按公平值列入損益中的金融資產之交易成本於綜合損益表中即時確認。

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

### (i) 金融資產

金融資產的分類及隨後的計量(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第9號)

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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

金融資產的分類及隨後的計量(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第9號)(續)

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

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

#### (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及按公平值計入全面收益的債務工具，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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

金融資產的分類及隨後的計量(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第9號)(續)

#### (ii) 分類為按公平值計入其他全面收益之債務工具

由於按實際利率法計算的利息收入而分類為按公平值計入其他全面收益之債務工具的賬面值的後續變動以及匯兌損益在損益中確認。該等債務工具賬面值的所有其他變動均於其他全面收益中確認，並於「投資重估儲備」項下累計。減值準備於損益中確認，並在不減少該等債務工具賬面值的情況下對其他全面收益作出相應調整。如果該等債務工具以攤銷成本計量，則在損益中確認的金額與本應在損益中確認的金額相同。當終止確認該等債務工具時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損將重新分類至損益。

#### (iii) 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。

當本集團根據香港財務報告準則第9號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。

#### (iv) 按公平值計入損益之金融資產

金融資產如不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益或指定按公平值計入其他全面收入的計量標準，則按公平值計入損益計量。

於各呈報期末，按公平值計入損益之金融資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損於損益中確認。於損益中確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益」項目內。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

*金融資產及合約資產之減值(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第9號)*

本集團根據香港財務報告準則第9號項下減值的金融資產(包括按公平值計入其他全面收益之債務工具、業務及其他應收賬項、合約資產及未開單收入及銀行結餘及存款)確認預期信貸虧損的虧損撥備。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及合約資產及未開單收入確認整個週期的預期信貸虧損。對債務人具有重大結餘的該等資產的預期信貸虧損單獨進行評估或一併使用合適組別的撥備矩陣進行評估。

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

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

金融資產及合約資產之減值(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第9號)(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。

儘管如此，倘債務工具於呈報日期被確定信貸風險較低，則本集團假設該債務工具的信貸風險自初始確認以來並無大幅上升。倘若債務工具符合以下條件，則被確定信貸風險較低：i) 違約風險低；ii) 借款人於近期具有雄厚實力履行其合約現金流責任；及 iii) 經濟及商業狀況的不利變化從長遠來看，可能但未必會降低借款人履行合約現金流責任的能力。按照國際理解的定義，當債務工具的內部或外部評級達到「投資級別」時，本集團認為該債務工具具有較低的信貸風險。

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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

金融資產及合約資產之減值(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第9號)(續)

#### (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。

#### (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；

(d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組；或

(e) 由於財政困難零該財務資產活躍市場消失

#### (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(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)時，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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

金融資產及合約資產之減值(根據附註3中之過渡性條款應用香港財務報告準則第9號)(續)

#### (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，並按前瞻性資料調整。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。就租賃應收賬項而言，釐定預期信貸虧損所用的現金流與根據香港會計準則第17號計量租賃應收賬項所用的現金流一致。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 金融工具性質(即集團業務及其他應收賬項以各自組別進行評估)；
- 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。

除以按公平值計入其他全面收益計量的債務工具投資外，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。就以按公平值計入其他全面收益計量的債務工具投資而言，虧損撥備於其他全面收益中確認，並累計於投資重估儲備，而不會減少該等債務工具的賬面值。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

金融資產的分類和後續計量(於2018年7月1日應用香港財務報告準則第9號前)

本集團之金融資產特定分為貸款及應收賬項、可供出售之金融資產及按公平值計入損益之金融資產。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。

#### 貸款及應收賬項

貸款及應收賬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，貸款及應收賬項(包括業務及其他應收賬款及銀行結餘及存款)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，指定為可供出售或並無歸類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收賬項或持有至到期之投資。

本集團所持之債務證券分類為可供出售金融資產，於活躍市場買賣及於各呈報期末按公平值計量。由實際利率法計算之利息及匯率變動(按適合)引申之可供出售之金融資產的賬面值之變動於損益確認。可供出售之金融資產公平值之變動於其他全面收益確認，並於投資重估儲備中累計。當出售該投資或釐定應減值時，則先於投資重估儲備累計之總溢利或虧損重新歸入損益表(請參閱金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售股本投資之股息在本集團收取股息之權利確立時於綜合損益表確認。

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呈報期末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)。

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

按公平值計入損益中之金融資產

如果金融資產是為交易而持有或被指定為按公平值計入損益中，則歸類為按公平值計入損益之金融資產。

金融資產於下列情況分類為持作買賣：

- 主要為短期內出售而收購；或
- 於首次確認時為由集團共同管理之已識別金融工具投資組合之一部份，並且最近有可短期獲利之實際趨勢；或
- 屬於並未被指定為有效對沖之衍生工具。

按公平值計入損益之金融資產按公平值列賬，而重新計量時產生之任何收益或虧損則於綜合損益表確認。於綜合損益表確認之收益或虧損淨額(不包括就金融資產賺取之任何股息或利息)計入於其他收益項目。

*金融資產之減值虧損(於2018年7月1日應用香港財務報告準則第9號前)*

集團於各呈報期末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估計之未來現金流構成影響，有關的金融資產將被視為減值。

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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

金融資產之減值虧損(於2018年7月1日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

部分金融資產如業務應收賬項，未有被評為出現個別減值虧損的資產將被整體評核。應收賬項組合出現減值虧損的客觀證據可包括集團以往收取賬項的經驗、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。

按攤銷成本列賬的金融資產，減值虧損之金額為金融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。

按成本列賬的金融資產，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賬項的賬面值則透過準備賬削減。準備賬賬面值的轉變於綜合損益表中確認，當業務應收賬項及應收附屬公司賬項無法收回，將於準備賬中撇銷。收回已撇銷金額於綜合損益表中入賬。

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歸入綜合損益表中。

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予以回撥綜合損益表中，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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (i) 金融資產(續)

*金融資產之減值虧損(於2018年7月1日應用香港財務報告準則第9號前)(續)*

可供出售股本投資減值虧損不會在其後的會計期間撥回綜合損益表中，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於綜合損益表中撥回。

#### *終止確認之金融資產*

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

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

於終止按香港財務報告準則第9號確認以按公平值計入其他全面收益之債務工具投資時，先前於投資重估儲備內累積之累計收益或虧損將重新分類至損益。

於終止確認本集團在初始確認時選擇按香港財務報告準則第9號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。

於終止確認可供出售投資時，先前於投資重估儲備內累積之累計收益或虧損將重新分類至損益。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (p) 金融工具(續)

#### (ii) 金融負債及股本工具

##### 債務及權益之分類

債務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而分類為金融負債或權益。

##### 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。

本公司購回自身的股本工具於權益確認並直接於當中扣除。本公司購買、出售、發行或註銷其股本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。

### (q) 遞延收入(於2018年7月1日前)

以使用數據中心及資訊科技設施而預先收取顧客的一次性之金額列為遞延收入，以有關合約年期按比例的基礎於綜合損益表中確認。

### (r) 以股份方式結算之以股份支付交易

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

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

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (r) 以股份方式結算之以股份支付交易(續)

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。

### (s) 非金融資產之減值虧損

本集團於各呈報期末檢討其非金融資產之賬面值是否出現減值虧損之跡象。如有跡象存在，則會估計資產可收回款額，以釐定減值虧損之程度(如有)。

非金融資產之可收回金額乃按個別基準估計。倘不可能估計個別資產之可收回金額，本集團會估計該資產所屬創現單位之可收回金額。倘能識別一項合理及貫徹之分配基準，企業資產亦會被分配至個別創現單位，否則會被分配至能就其識別合理及貫徹之分配基準之最小創現單位組別。

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

倘資產之可收回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。減值虧損應立即於綜合損益表中確認。

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。

## 5. 關鍵會計判斷和估計

應用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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 5. 關鍵會計判斷和估計(續)

下文討論對資產和負債金額產生重大影響的估計和假設：

### (a) 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。

### (b) 投資物業的公平值

於各呈報期日，本集團的投資物業皆按獨立合資格估值師進行的估值以公平值列賬。其估值取決於若干估計及判斷，如附註15所述。管理層已審閱估值，並信納本集團投資物業的估值合理。

### (c) 投資物業的遞延稅項

就計量使用公平值模式計量的投資物業產生的遞延稅項而言，本公司董事已審閱本集團的投資物業組合，並得出結論認為本集團的投資物業並非以其目標為隨著時間過去而消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益。因此，在釐定本集團對投資物業的遞延稅項時，本公司董事已釐定假設使用公平值模式計量的投資物業的賬面值乃透過出售全部收回，並無被推翻。由於本集團並無就出售投資物業的公平值變動繳納任何所得稅，故本集團並無就投資物業公平值變動確認任何遞延稅項。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 6. 收入

### 收入分類

截至2019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	持有物業 千港元	總計 千港元
<b>隨時間確認的服務類型和租賃</b>				
來自數據中心及資訊科技設施的收入(包括其他增值服務收入 394,341,000港元)	<b>1,384,033</b>	–	–	<b>1,384,033</b>
超低電壓及資訊科技系統之安裝及保養費(包括安裝費 107,205,000港元)	–	<b>176,805</b>	–	<b>176,805</b>
樓宇管理服務	–	–	<b>7,302</b>	<b>7,302</b>
與客戶合約之收入	<b>1,384,033</b>	<b>176,805</b>	<b>7,302</b>	<b>1,568,140</b>
物業租金	–	–	<b>56,956</b>	<b>56,956</b>
	<b>1,384,033</b>	<b>176,805</b>	<b>64,258</b>	<b>1,625,096</b>

截至2018年6月30日止年度來自下列業務之收入：

	千港元
來自數據中心及資訊科技設施的收入(包括其他增值服務收入334,330,000港元)	1,138,193
超低電壓及資訊科技系統之安裝及保養費(包括安裝費101,347,000港元)	165,794
物業租金及樓宇管理服務	60,781
	<b>1,364,768</b>

截至2019年6月30日，分配給剩餘履約責任(未滿足或部分未滿足)的交易價格如下：

- (i) 安裝服務總額為160,039,000港元，當中42,223,000港元預期將於一年內確認為收入。
- (ii) 數據中心及資訊科技設施的總額為3,127,979,000港元，當中824,119,000港元預期將於1年內確認為收入。而1,878,250,000港元及425,606,000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一年或以下的其他增值服務、維修服務及樓宇管理服務的合約，或本集團有權向客戶收取的金額直接相對應客戶與本集團迄今已完成的合約價值，經香港財務報告準則第15號准許，分配至該等未獲滿足合約的交易價格並未披露。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 7. 分部資料

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

本集團營運分部及可呈列分部之主要業務如下：

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

### 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2019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	持有物業 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
收入					
對外銷售	1,384,033	176,805	64,258	–	1,625,096
分部間銷售	–	385	3,574	(3,959)	–
總計	1,384,033	177,190	67,832	(3,959)	1,625,096
業績					
分部業績	764,304	32,994	246,150	–	1,043,448
未分配企業開支					(33,288)
利息收入					13,846
財務成本					(24,820)
投資收入					142
稅前溢利					999,328

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 7. 分部資料(續)

### 分部收入及業績(續)

截至2018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	持有物業 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
<b>收入</b>					
對外銷售	1,138,193	165,794	60,781	–	1,364,768
分部間銷售	–	363	2,435	(2,798)	–
<b>總計</b>	<b>1,138,193</b>	<b>166,157</b>	<b>63,216</b>	<b>(2,798)</b>	<b>1,364,768</b>
<b>業績</b>					
分部業績	669,525	26,526	206,382	–	902,433
未分配企業開支					(22,508)
按公平值計入損益之投資公平值 之增加					5,828
利息收入					17,631
財務成本					(7,340)
投資收入					142
<b>稅前溢利</b>					<b>896,186</b>

分部間銷售乃按適用之市價計算。

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

### 其他分部資料

截至2019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	持有物業 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
包括在分部業績之金額：					
新增物業、機械及設備	6,523,376	387	–	–	6,523,763
物業、機械及設備之折舊	240,876	173	–	2	241,051
投資物業公平值之增加	–	–	195,000	–	195,000

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 7. 分部資料(續)

### 其他分部資料(續)

截至2018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	持有物業 千港元	未分配 千港元	綜合總計 千港元
包括在分部業績之金額：					
新增物業、機械及設備	1,655,510	122	–	–	1,655,632
物業、機械及設備之折舊	160,110	224	–	5	160,339
投資物業公平值之增加	–	–	159,000	–	159,000

### 地區資料

本集團之收益來自香港，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

最大客戶分別來自數據中心及資訊科技設施及超低電壓及資訊科技系統分部，佔總收入約11%(2018年：12%)。

## 8. 其他收入

	2019年 千港元	2018年 千港元
利息收入	13,846	17,631
投資收入	142	142
雜項收入	8,245	7,051
	<b>22,233</b>	24,824

## 9. 其他收益

	2019年 千港元	2018年 千港元
投資物業公平值之增加(附註15)	195,000	159,000
按公平值計入損益之投資公平值之增加	–	5,828
	<b>195,000</b>	164,828

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 10. 稅項支出

	2019年 千港元	2018年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	73,288	55,099
— 過往年度之超額撥備	(160)	(264)
	<b>73,128</b>	54,835
遞延稅支出(附註26)	61,006	64,978
	<b>134,134</b>	119,813

香港利得稅乃根據該年度之預算須課稅溢利按稅率16.5%(2018年：16.5%)計算。

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

稅項支出與綜合損益表所列溢利對賬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
稅前溢利	999,328	896,186
按香港利得稅率16.5%計算之稅項(2018年：16.5%)	164,889	147,871
不獲扣減開支之稅務影響	4,535	7,471
未予確認稅項虧損之稅務影響	941	952
非應課稅收益之稅務影響	(34,483)	(34,860)
使用以前未予確認稅項虧損之稅務影響	(1,588)	(1,357)
過往年度之超額撥備	(160)	(264)
稅項支出	<b>134,134</b>	119,813

遞延稅項負債之詳情載於附註26。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 11. 本年度溢利

	2019年 千港元	2018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12)	143,734	121,554
退休福利計劃供款	4,000	4,103
總員工薪酬	147,734	125,657
核數師酬金	1,265	1,095
物業、機械及設備之折舊	241,051	160,339
出售物業、機械及設備之虧損	980	1
銀行貸款之利息	69,102	20,895
股東貸款之利息	64,373	–
其他財務成本	12,488	6,875
減：資本化金額	(121,143)	(20,430)
總財務成本	24,820	7,340
土地及樓宇經營租約已付之最低租金額	73,279	69,980
物業租金收入(扣除開銷4,607,000港元(2018年：4,133,000港元))	(52,349)	(49,673)

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 12. 董事酬金及僱員薪酬

### (a) 董事酬金

就本公司董事於截至2018年及2019年6月30日止年度提供的服務，已支付及應付的總酬金、退休金及補償金額載列如下：

董事姓名	袍金	基本薪金 及津貼	酌情花紅	退休福利 計劃供款	以權益結算 之股權支付	2019年 總酬金	2018年 總酬金
	千港元 (附註(i))	千港元 (附註(ii))	千港元 (附註(ii) 及(iii))	千港元 (附註(ii))	千港元 (附註(ii))	千港元	千港元
<b>執行董事</b>							
郭炳聯	60	-	-	-	-	60	48
湯國江(附註(iv))	52	4,228	4,227	18	2,722	11,247	232
馮玉麟(附註(v))	53	-	-	-	577	630	429
董子豪	45	12*	-	-	-	57	48
任景信(附註(vi))	-	-	-	-	-	-	6,999
<b>非執行董事</b>							
張永銳	270	-	-	-	-	270	216
郭基泓	45	-	-	-	-	45	36
David Norman Prince	150	-	-	-	-	150	120
蕭漢華	45	-	-	-	-	45	36
陳康祺	45	-	-	-	-	45	32
<b>獨立非執行董事</b>							
李安國	240	-	-	-	-	240	192
金耀基	240	-	-	-	-	240	192
黃啟民	240	-	-	-	-	240	192
郭國全	175	-	-	-	-	175	128
李惠光	150	-	-	-	-	150	120
<b>2019年總額</b>	<b>1,810</b>	<b>4,240</b>	<b>4,227</b>	<b>18</b>	<b>3,299</b>	<b>13,594</b>	9,020
<b>2018年總額</b>	<b>1,423</b>	<b>3,261</b>	<b>3,550</b>	<b>139</b>	<b>647</b>	<b>9,020</b>	

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2018年6月19日獲委任為本公司的執行董事及行政總裁。以上所述有關他的酬金已包括他作為行政總裁所提供的服務。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 12. 董事酬金及僱員薪酬(續)

### (a) 董事酬金(續)

附註：(續)

(v) 馮玉麟先生於2018年4月2日調任為本公司執行董事。

(vi) 任景信先生於2018年4月2日辭任本公司執行董事及行政總裁。以上所述有關他的酬金已包括他作為行政總裁所提供的服務。

\* 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。

年內，若干董事根據本公司的購股權計劃就其對本集團的服務獲授購股權。購股權計劃詳情載於附註30。

### (b) 僱員薪酬

本集團五名最高薪酬人士包括1名本公司董事(2018年：1名)，其酬金已載於上文。其餘4名(2018年：4名)最高薪酬人士之薪酬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
薪金及福利	6,206	6,776
酌情花紅	3,866	3,551
退休福利計劃供款	216	320
以權益結算之股權支付	1,170	329
	<b>11,458</b>	10,976

彼等薪酬之組別如下：

	2019年 僱員人數	2018年 僱員人數
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	–
3,000,001港元至3,500,000港元	–	1
3,500,001港元至4,000,000港元	–	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	–
	<b>4</b>	4

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 13. 股息

	2019年 千港元	2018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15.10港仙 (2018年：13.70港仙)	351,143	318,212
— 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2018年11月1日(2018年：2017年11月6日)兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算)：每股15.10港仙(2018年：13.70港仙)	259,723	235,642
	<b>610,866</b>	553,854
建議股息		
— 本財政年度普通股持有人末期股息：每股16.50港仙 (2018年：15.10港仙)	383,886	351,137
— 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2019年11月5日(2018年：2018年11月1日)兌換成為股份並成為該等股份持有人的基準計算)：每股16.50港仙(2018年：15.10港仙)	283,803	259,723
	<b>667,689</b>	610,860

於2019年9月6日之會議，董事會建議派發2019年6月30日止年度每股16.50港仙之末期股息。此建議之股息並無於截至2019年6月30日止年度之財務狀況表中列為應付股息。

## 14. 每股溢利

### (a) 賬目所示每股溢利

每股基本及攤薄後溢利乃根據本公司股東應佔溢利計算如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
計算每股基本及攤薄後溢利之溢利	865,194	776,373

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 14. 每股溢利(續)

### (a) 賬目所示每股溢利(續)

	2019年 股數	2018年 股數
計算每股基本溢利之普通股數加權平均數	4,045,726,244	4,043,517,526
具攤薄效應的潛在普通股之影響：購股權	5,577,088	6,695,897
計算每股攤薄後溢利之普通股數加權平均數	4,051,303,332	4,050,213,423

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(可選擇以票據代替)後之影響。派送紅股之詳情列載於附註29。

截至2018年及2019年6月30日止年度內之每股攤薄盈利的計算並無假設行使若干本公司之購股權，此乃由於其行使價高於本公司股份之平均市價。除上述之購股權外，截至2018年及2019年6月30日止年度內，並不存在其他具攤薄效應的潛在普通股。

### (b) 每股基礎溢利

集團以不包括其他收益之影響的本公司股東應佔之基礎溢利670,194,000港元(2018年：611,545,000港元)來計算每股基礎溢利作為評估集團的基礎業務表現。溢利之對賬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
綜合損益表內所示本公司股東應佔溢利	865,194	776,373
其他收益(附註9)	(195,000)	(164,828)
本公司股東應佔基礎溢利	670,194	611,545

以上詳述每股賬目所示及基礎溢利是用相同之分母計算。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 15. 投資物業

	千港元
於2017年7月1日	1,527,000
公平值之增加於綜合損益表中確認(附註9)	159,000
於2018年6月30日	1,686,000
公平值之增加於綜合損益表中確認(附註9)	195,000
轉撥至物業、機械及設備(附註16)	(112,000)
<b>於2019年6月30日</b>	<b>1,769,000</b>

於2018年及2019年6月30日本集團位於香港之投資物業之公平值，按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行以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。評估本集團投資物業之估值的主要輸入數據乃使用直接比較法計算之每平方呎市場價格，並經考慮物業的性質、地點及使用狀況之差異作出調整，得出每平方呎價格介乎7,300港元至11,600港元(2018年：6,100港元至10,800港元)。每平方呎市場價格增加將導致投資物業之公平值增加，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。於本年度內，並無第三層級之輸入或輸出變動。

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2019年6月30日止年度

## 16. 物業、機械及設備

	租賃物業 千港元	數據中心 設施 千港元	超低電壓 設備 千港元	電腦、網絡 及相關設備 千港元	辦公室設備、 傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>								
於2017年7月1日	675,461	1,911,259	14,092	6,718	14,261	1,239	1,778,824	4,401,854
增添	-	72,764	-	81	3,352	-	1,579,435	1,655,632
轉撥	1,670,581	190,476	-	-	-	-	(1,861,057)	-
出售/撤銷	-	(899)	(4,915)	(81)	(95)	-	-	(5,990)
於2018年6月30日	2,346,042	2,173,600	9,177	6,718	17,518	1,239	1,497,202	6,051,496
增添	-	7,248	-	89	2,374	180	6,513,872	6,523,763
轉撥	150,776	831,659	-	-	17,650	-	(1,000,085)	-
轉撥自投資物業(附註15)	112,000	-	-	-	-	-	-	112,000
出售/撤銷	(310)	(1,302)	(388)	(48)	(1,253)	(138)	-	(3,439)
於2019年6月30日	<b>2,608,508</b>	<b>3,011,205</b>	<b>8,789</b>	<b>6,759</b>	<b>36,289</b>	<b>1,281</b>	<b>7,010,989</b>	<b>12,683,820</b>
<b>折舊及減值虧損</b>								
於2017年7月1日	355,910	939,670	14,092	6,516	12,805	1,201	-	1,330,194
年度撥備	43,112	116,353	-	134	702	38	-	160,339
出售/撤銷	-	(899)	(4,915)	(80)	(95)	-	-	(5,989)
於2018年6月30日	399,022	1,055,124	9,177	6,570	13,412	1,239	-	1,484,544
年度撥備	54,278	183,991	-	74	2,658	50	-	241,051
出售/撤銷	(14)	(644)	(388)	(47)	(1,228)	(138)	-	(2,459)
於2019年6月30日	<b>453,286</b>	<b>1,238,471</b>	<b>8,789</b>	<b>6,597</b>	<b>14,842</b>	<b>1,151</b>	<b>-</b>	<b>1,723,136</b>
<b>賬面值</b>								
於2019年6月30日	<b>2,155,222</b>	<b>1,772,734</b>	<b>-</b>	<b>162</b>	<b>21,447</b>	<b>130</b>	<b>7,010,989</b>	<b>10,960,684</b>
於2018年6月30日	1,947,020	1,118,476	-	148	4,106	-	1,497,202	4,566,952

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：

租賃物業	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 $\frac{1}{3}$ %

## 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

### 17. 可供出售投資／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債務工具

	2019年 千港元	2018年 千港元
可供出售之投資：		
上市債務證券(按公平值)－於香港	–	94,916
非上市股權工具(按成本扣除減值)	–	3,710
	–	98,626
按公平值計入其他全面收益之債務／股權工具：		
上市債務工具－於香港	51,089	–
非上市股權工具	3,710	–
	54,799	–
	54,799	98,626
賬面值之呈報用途分析：		
非流動資產	3,710	55,582
流動資產(於一年內期滿之債務工具)	51,089	43,044
	54,799	98,626

定息之債務工具年息率為5.375%(2018年：5.375%至8.975%)及以美元定值。

### 18. 存貨

	2019年 千港元	2018年 千港元
原料	1,160	3,390
待完成工程	1,924	6,577
備件	4,057	–
	7,141	9,967

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 19. 業務及其他應收賬項

	2019年 千港元	2018年 千港元
業務應收賬項	165,760	153,630
減：信貸虧損撥備	(1,060)	(574)
	<b>164,700</b>	153,056
其他應收賬項	42,711	42,571
預付款項	46,139	36,951
已付按金	41,210	25,380
	<b>294,760</b>	257,958

於2019年6月30日及2018年7月1日，與客戶合約中的應收賬項分別為148,323,000港元及86,943,000港元。

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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
0–60日	139,819	139,627
61–90日	6,326	6,029
超過90日	18,555	7,400
	<b>164,700</b>	153,056

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

於2019年6月30日，本集團之業務應收賬項結餘包括賬面總值為81,796,000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，18,555,000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。

於2018年6月30日，本集團之業務應收賬項結餘包括賬面總值57,769,000港元於呈報日已逾期之應收賬項，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，該等款項仍視為可收回。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2019年6月30日止年度

### 19. 業務及其他應收賬項(續)

已逾期但未減值之業務應收賬項之賬齡：

	2018年 千港元
少於60日	44,340
61–90日	6,029
超過90日	7,400
	57,769

信貸虧損撥備包括信貸虧損個別已減值之應收賬款結餘為574,000港元，該筆款項之交易對手已延遲付款超過180日。截至2019年6月30日止年度，業務及其他應收賬項減值評估詳列於附註33。

### 20. 合約資產及未開單收入

	於2019年6月30日 千港元	於2018年7月1日* 千港元
安裝服務的未開單收入	4,358	8,461
安裝服務的應收保留款項	10,354	11,293
合約資產總額	14,712	19,754
使用數據中心和資訊科技設施的未開單收入(附註)	67,597	46,882
	82,309	66,636

\* 本欄中的金額是應用香港財務報告準則第15號後作出的調整。

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

### 21. 應收客戶合約工程款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
於呈報期末之在建合約工程：		
已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損	—	67,289
減：進度付款	—	(58,828)
	—	8,461

於2018年6月30日，合約工程客戶持有保證金為11,293,000港元已包括在業務及其他應收賬項。

## 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

### 22. 銀行結餘及存款

銀行結餘及存款包括本集團持有之現金及短期存款。本集團之銀行存款年利率約為0.1%–3% (2018年：0.1%-3%)，於存款日起不超過3個月內到期(2018年：不超過3個月)。

### 23. 業務及其他應付賬項

於呈報期末，業務應付賬項之賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
60日或以內之業務應付賬項	33,553	35,294
超過60日之業務應付賬項	6,183	3,798
其他應付賬項及應計款項	748,507	633,480
已收訂金	168,650	161,966
	<b>956,893</b>	834,538

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520,572,000港元(2018：446,728,000港元)。

### 24. 合約負債

合約負債的賬面值如下：

	於2019年6月30日 千港元	於2018年7月1日* 千港元
流動負債(於一年內在綜合損益表中變現)	85,087	84,407
非流動負債	42,679	73,174
	<b>127,766</b>	157,581

\* 本欄中的金額是應用香港財務報告準則第15號後作出的調整。

截至2019年6月30日止年度，有關期初合約負債的年度收入確認為84,407,000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所構成的合約負債之確認。

## 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

### 25. 遞延收入

以使用數據中心及資訊科技設施，預先收取客戶一次性之金額為遞延收入。

遞延收入之賬面值如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
流動負債(於一年內在綜合損益表中變現)	-	35,941
非流動負債	-	73,174
	-	109,115

### 26. 遞延稅項負債

已確認遞延稅項負債於年內的變動如下：

	加速稅項折舊 千港元
於2017年7月1日	98,414
於綜合損益表中計入	64,978
於2018年6月30日	163,392
於綜合損益表中計入	61,006
<b>於2019年6月30日</b>	<b>224,398</b>

於呈報期末，本集團未經確認之稅務虧損及其他可扣減暫時性差異為575,372,000港元(2018年：579,293,000港元)，其中8,760,000港元(2018年：8,629,000港元)之未經確認之稅務虧損將於2023年12月31日或之前屆滿，而其他稅務虧損並無限期。因未來溢利表現的不確定性，並無遞延稅項資產獲確認。

## 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

### 27. 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4,752,701,000港元(2018年：1,983,333,000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。

年內資本化的借貸成本源自按每年資本化率2.56%(2018年：1.76%)計算的一般借貸池以及用於合資格資產的特定借貸。

以上貸款的賬面值為應償還款項\*

	2019年 千港元	2018年 千港元
1年內	2,180,153	–
2年以上但少於5年內	2,572,548	1,983,333
	<b>4,752,701</b>	1,983,333

\* 貸款之償還日期按照貸款合同釐定。

### 28. 股東貸款

年內，本集團與新鴻基地產集團訂立貸款協議即新鴻基地產集團同意向本集團提供為總額為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。於呈報期末，已該授信中提取3,300,000,000港元，用於資助現有各數據中心項目及營運資金需求。

### 29. 股本

	普通股數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於2017年7月1日、2018年6月30日及 <b>2019年6月30日</b>	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於2017年7月1日	2,322,616,833	232,261
兌換可換股票據(附註(i))	6,500	1
行使購股權(附註(ii))	2,789,000	279
於2018年6月30日	2,325,412,333	232,541
兌換可換股票據(附註(i))	500	–*
行使購股權(附註(ii))	1,170,000	117
<b>於2019年6月30日</b>	<b>2,326,582,833</b>	<b>232,658</b>

截至2018年及2019年6月30日止年度內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

\* 少於1,000港元

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 29. 股本(續)

附註：

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

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

截至2019年6月30日止年度內，金額為50.00港元(2018年：650.00港元)之可換股票據已被行使及兌換為500股(2018年：6,500股)本公司之普通股。

	當可換股票據 全數兌換後需 發行(已發行) 之繳足普通股數目	金額 千港元
於2017年7月1日 兌換可換股票據	1,720,023,833 (6,500)	172,003 (1)
於2018年6月30日 兌換可換股票據	1,720,017,333 (500)	172,002 —*
<b>於2019年6月30日</b>	<b>1,720,016,833</b>	<b>172,002</b>

\* 少於1,000港元

尚未兌換之可換股票據全數兌換為股份後，本公司之發行股本將為4,046,599,666(2018年：4,045,429,666)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2019年6月30日止年度內，經行使購股權發行1,170,000(2018年：2,789,000)股股份。

## 30. 購股權計劃

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

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 30. 購股權計劃(續)

截至2018年及2019年6月30日止年度內，根據前計劃並無尚未行使之購股權。截至2019年6月30日止年度內，本公司根據2012年計劃授出11,590,000(2018年：11,350,000)份購股權予若干董事及僱員。據2012年計劃授出之購股權的詳情及於截至2018年及2019年6月30日止年度內的變動如下：

### 截至2019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2019年 6月30日之結餘
				於2018年 7月1日之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內註銷	
董事	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	4,000,000	-	-	-	4,000,000
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	4,000,000	-	-	-	4,000,000
	2019年5月22日	6,688	2020年5月22日至2024年5月21日	-	4,000,000	-	-	4,000,000
僱員	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	5,610,000	-	(1,125,000)	-	4,485,000
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	4,350,000	-	(45,000)	(1,500,000)	2,805,000
	2019年5月22日	6,688	2020年5月22日至2024年5月21日	-	6,190,000	-	(350,000)	5,840,000
其他參與者	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	3,000,000	-	-	(1,500,000)	1,500,000
	2019年5月22日	6,688	2020年5月22日至2024年5月21日	-	1,400,000	-	-	1,400,000
總數				20,960,000	11,590,000	(1,170,000)	(3,350,000)	28,030,000
可予年末行使								10,945,000

### 截至2018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2018年 6月30日 之結餘
				於2017年 7月1日 之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內註銷	
董事	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	8,000,000	-	(2,400,000)	(1,600,000)	4,000,000
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	不適用	4,000,000	-	-	4,000,000
僱員	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至2021年3月7日	6,159,000	-	(389,000)	(160,000)	5,610,000
	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	不適用	4,350,000	-	-	4,350,000
其他參與者	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至2023年6月18日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000
總數				14,159,000	11,350,000	(2,789,000)	(1,760,000)	20,960,000
可予年末行使								3,770,000

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 30. 購股權計劃(續)

不多於30%上述本公司已授出的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。

年內，經行使購股權發行1,170,000股股份(2018年：2,789,000股)。於行使時的相關加權平均股價為每股6.23港元(2018年：5.26港元)。

本公司股份於緊接授出購股權之日的前一日之收市價為每股6.61港元(2018年：4.92港元)。

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2019年6月30日止年度內，在2012年計劃下授出之購股權之總值估計約為19,391,000港元(2018年：13,467,000港元)，該估計是根據以下之假設數據計算：

	於2019年授出 之購股權	於2018年授出 之購股權
無風險利率	1.56% <sup>1</sup>	2.20%
預期波幅	32.68% <sup>2</sup>	34.85%
預期股息率	2.27% <sup>3</sup>	2.87%
購股權的預期有效年期	5年 <sup>4</sup>	5年

附註：

1. 此為2019年5月22日交易的五年期外匯基金票據的大約孳息。
2. 此為本公司授出購股權之日的前一年本公司股份的收市價的年度波幅率。
3. 此為預期股息率，即本公司授出購股權之日的前一年本公司股份的歷史股息。
4. 此預期有效年期是根據購股權於有效期內的預期波幅與本公司股價於授出購股權之日的前一年之歷史波幅沒有實質的分別之假設計算。

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

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 31. 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

	2019年 千港元	2018年 千港元
網絡基建及保安系統維修及保養之收入	64,381	58,687
安裝、經營及提供鋪設網絡電纜之收入	103,124	97,160
機房及機櫃租金收入	3,375	3,382
租金、特許使用費及管理費	80,714	77,290
已付物業管理費	17,685	14,843
保養及修理網絡基礎設施及保安系統之費用	4,650	4,134
網絡基礎設施及保安系統安裝費用	10,691	8,389
管理服務費用	2,000	2,000
已付保險服務費	2,898	2,311
已付地產代理費	1,732	1,642
項目管理費	1,400	–
建築工程費用	105,193	237,689

### (b) 與新鴻基地產集團之結存

除附註28所披露外，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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
業務及其他應收賬項	66,427	53,976
合約資產	9,792	–
應收客戶合約工程款項	–	8,282
業務及其他應付賬項	306,996	258,518

業務應收賬項及業務應付賬項為無抵押、免息及信貸期為30日。

### (c) 與一名董事進行之交易

於本年內，本集團向提供專業服務予本集團的胡關李羅律師行支付專業費用8,399,000港元(2018年：1,472,000港元)。本公司之董事張永銳先生為胡關李羅律師行之顧問。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 31. 關連人士交易及結存(續)

### (d) 主要管理人員之報酬

詳列於附註12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。

## 32. 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。

集團資本結構主要包括淨債務，其中包括分別於附註27及28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，集團將平衡其整體資本結構。

## 33. 金融工具

### (a) 於呈報期末之金融工具種類如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>金融資產</b>		
已攤銷成本	747,896	–
貸款及應收賬項(包括現金及現金等值項目)	–	585,345
可供出售之金融投資	–	98,626
按公平值計入其他全面收益之債務工具	51,089	–
按公平值計入其他全面收益之股權工具	3,710	–
<b>金融負債</b>		
已攤銷成本	8,692,362	2,483,285

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 33. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策

本集團之主要金融工具包括業務及其他應收賬項、銀行結餘及存款、可供出售之投資、按公平值計入全面收益之債務工具、按公平值計入全面收益之股權工具、業務及其他應付賬項、銀行貸款及股東貸款。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。下文及股東貸款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、業務及其他應付賬項、按公平值計入全面收益之債務工具及可供出售之投資，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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>資產</b>		
美元		
— 可供出售投資	—	94,916
— 按公平值計入其他全面收益之債務工具	51,089	—
— 業務及其他應收賬項	2,769	5,037
— 銀行結餘及存款	292,253	242,914
	<b>346,111</b>	342,867
<b>負債</b>		
美元		
— 業務及其他應付賬項	5,847	4,928

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。

## 33. 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和定息債務證券(請參閱附註17有關該等債務證券之詳情)及固定利率股東貸款(請參閱附註28有關股東貸款之詳情)有關之公平值利率風險。

本集團須承受付息之銀行結餘(請參閱附註22有關銀行結餘及存款之詳情)及付息之銀行貸款(請參閱附註27有關銀行貸款之詳情)有關之現金流量利率風險。

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

##### 敏感度分析

以下敏感度分析乃假設利率變動於呈報期末發生。為進行分析，假設於呈報期末尚未償還的浮動利率借款金額在全年內均尚未償還。增減25個基點(2018：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(2018：25個基點)，所有其他變項保持不變，則本集團銀行貸款利息支出增加／減少11,956,000港元(2018年：5,000,000港元)。倘若考慮到借貸成本資本化後，本集團截至2019年6月30日止年度的稅後溢利將減少／增加約2,230,000港元(2018年：1,104,000港元)。這就是本集團的浮動利率銀行貸款所面對的主要利率風險。

##### 其他價格風險

本集團須承受上市債務證券有關之價格風險。

##### 敏感度分析

以下之敏感度分析乃基於呈報期末之價格風險。

如有關投資之價格上升／下跌5%，投資的公平值將會變化，投資重估儲備將會增加／減少2,554,000港元(2018年：4,746,000港元)。

## 33. 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

於2019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。

#### 業務賬項

為最大限度地降低信貸風險，本集團管理層已制定信貸審批之政策及其它監控措施，以確保有跟進措施以收回逾期之債項。於呈報期末，本集團評估個別業務應收賬項之可收回金額及可供出售之債投資之信貸評級，以確保就不可收回金額之減值虧損已足夠。此外，本集團於應用香港財務報告準則第9號後根據預期信貸虧損模式(2018年：已產生虧損模式)就按攤銷成本列賬的金融資產進行獨立或撥備矩陣減值評估。因此，本公司之董事認為本集團之信貸風險已顯著地減少。

#### 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。

#### 按公平值計入其他全面收益之債務工具

本集團僅投資低信貸風險的債務證券。本集團按公平值計入其他全面收益之債務工具主要包括由香港上市公司全資附屬公司發行的上市債券，其內部編製的資料的違約風險較低，因此被視為低信用風險投資。截至2019年6月30日止年度，按公平值計入其他全面收益之債務工具的預期信貸虧損並無於損益確認。

除了集中按公平值計入其他全面收益之債務工具評估其內部編製的資料的違約風險較低外，本集團並沒有任何其他重大的信用風險集中。應收業務賬款由多個客戶組成及分佈在不同行業。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 33. 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)

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

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 33. 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，合約資產及應收租賃款所承受的預期信貸虧損風險：

2019	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
<b>按公平值計入其他全面收益之債務工具</b>					
投資於香港上市之債務工具	17	不適用	A組	12個月預期信貸虧損	51,089
<b>按攤銷成本計算的金融資產</b>					
業務應收賬項	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)	131,707
			B組及C組 (附註i)	終身預期信貸虧損(沒有信用減值) (撥備矩陣)	17,676
其他應收賬項及已付按金	19	不適用	A組及B組 (附註ii)	12個月預期信貸虧損	64,166
未開單收入	20	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)	67,597
銀行結餘和存款	22	Aa2/Aa3/A1/A2/A3	不適用	12個月預期信貸虧損	467,810
<b>其他項目</b>					
應收業務賬項	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)	16,377
合約資產	20	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)	14,712

附註：

- (i) 就業務應收賬項、合約資產及未開單收入而言，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，本集團會使用撥備矩陣來計量預期信貸虧損，根據其過往還款記錄和聲譽按內部信用評級作出分類。
- (ii) 就內部信貸風險管理而言，本集團使用過往信息來評估初始確認後信貸風險是否已大幅增加。沒有其他應收款和存款超過30天。根據本集團管理層的評估，所支付的其他應收賬項及按金的預期信貸虧損並不重大。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 33. 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2019年6月30日的終身預期信貸虧損(非信貸減值)的撥備矩陣評估而提供有關業務應收賬項信貸風險資料。於2019年6月30日，業務應收賬項(包括經營租賃部分)、合約資產及未開單收入(分別為重大結餘而非信貸減值)經單獨評估分別為148,084,000港元，14,712,000港元及67,597,000港元，而根據內部信用評級的撥備矩陣的非信貸減值的業務應收賬項為17,676,000港元。根據本集團管理層的評估，個別評估的業務應收賬項(包括經營租約部分)，合約資產及未開單收入的預期信貸虧損並不重大。

	平均損失率	業務應收 千港元	損失準備金 千港元
B組	2.0%	12,659	253
C組	16.1%	5,017	807
		17,676	1,060

預期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。

下表運用簡化方法來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2018年6月30日根據香港會計準則第39號 採納香港財務報告準則第9號	—	574	574
	—	—	—
於2019年7月1日根據香港財務報告準則 第9號	—	574	574
於2019年7月1日確認的金融工具變動：			
— 減值損失回撥	—	(522)	(522)
— 撤銷	—	(52)	(52)
源自新增金融資產	1,060	—	1,060
<b>於2019年6月30日</b>	<b>1,060</b>	<b>—</b>	<b>1,060</b>

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 33. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目的及政策(續)

#### 流動資金風險

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

#### 流動資金風險表

	加權					非貼現		賬面值 千港元
	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	超過5年 千港元	現金流總額 千港元	
<b>於2019年6月30日</b>								
業務及其他應付賬項	-	632,314	6,885	462	-	-	639,661	639,661
銀行貸款	2.34%	26,784	2,232,950	61,721	2,639,570	-	4,961,025	4,752,701
股東貸款	4%	1,627	66,000	132,000	396,000	3,432,362	4,027,989	3,300,000
		<b>660,725</b>	<b>2,305,835</b>	<b>194,183</b>	<b>3,035,570</b>	<b>3,432,362</b>	<b>9,628,675</b>	<b>8,692,362</b>
<b>於2018年6月30日</b>								
業務及其他應付賬項	-	494,159	5,793	-	-	-	499,952	499,952
銀行貸款	1.74%	8,678	26,033	34,711	2,109,915	-	2,179,337	1,983,333
		<b>502,837</b>	<b>31,826</b>	<b>34,711</b>	<b>2,109,915</b>	<b>2,679,289</b>	<b>2,483,285</b>	

### (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集團之金融工具按可觀察公平值之程度分類為第一層至第三層級。

	2019年 千港元	2018年 千港元
債務證券之投資(第一層級)	51,089	94,916
非上市股權工具(第三層級)	3,710	-

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 33. 金融工具(續)

### (c) 公平值(續)

已於綜合財務狀況表中確認之公平值計量(續)

上市債務工具的公平值乃參考活躍市場所報的買價釐定。

非上市股本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2019年6月30日和2018年6月30日止年度，公平價值層級分類之間並無轉移金融資產及金融負債。

## 34. 經營租約及服務承擔

### 作為承租人

於呈報期末，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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
1年內	76,194	64,288
第2年至第5年(包括首尾2年)	93,207	44,207
	<b>169,401</b>	108,495

所議訂之租約年期平均為3年(2018年：3年)，整個租約期租金固定。

### 作為服務提供者／出租人

本年內於數據中心及資訊科技設施之服務收入及持有物業在經營租約下賺取之租金收入為1,009,788,000港元(2018年：821,836,000港元)。所有數據中心及資訊科技設施及物業於未來1年至12年(2018年：1年至12年)均已有客戶／租戶承諾使用／承租。

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

	2019年 千港元	2018年 千港元
1年內	739,032	625,367
第2年至第5年(包括首尾2年)	1,835,575	1,597,195
超過5年	425,606	596,803
	<b>3,000,213</b>	2,819,365

## 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

### 34. 經營租約及服務承擔(續)

作為服務提供者／出租人(續)

於呈報期末，本集團已為持有物業的經營租約就下列之未來最低收取金額與租戶訂約：

	2019年 千港元	2018年 千港元
1年內	46,694	49,844
第2年至第5年(包括首尾2年)	70,699	24,066
	<b>117,393</b>	73,910

### 35. 資本承擔

	2019年 千港元	2018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	<b>830,123</b>	554,301

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 36. 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金額約為4,000,000港元(2018年：4,103,000港元)。

## 37. 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現金流量的負債。

	銀行借款 千港元 (附註27)	股東貸款 千港元 (附註28)	應付利息 千港元	應付股息和分派 千港元 (附註13)	總額 千港元
於2017年7月1日	996,458	–	80	–	996,538
融資現金流量	980,000	–	(20,296)	(553,854)	405,850
產生的融資成本	6,875	–	20,895	–	27,770
宣派股息和分派	–	–	–	553,854	553,854
於2018年6月30日	1,983,333	–	679	–	1,984,012
融資現金流量	2,760,785	3,300,000	(77,667)	(610,866)	5,372,252
產生的融資成本	8,583	–	137,380	–	145,963
宣派股息和分派	–	–	–	610,866	610,866
於2019年6月30日	<b>4,752,701</b>	<b>3,300,000</b>	<b>60,392</b>	<b>–</b>	<b>8,113,093</b>

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 38. 本公司財務狀況表及儲備

(a) 本公司財務狀況表：

	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產		
投資於附屬公司	1,362,289	1,251,763
應收附屬公司款項	2,080,000	2,080,000
	<b>3,442,289</b>	3,331,763
流動資產		
應收附屬公司款項	692,015	629,132
銀行結餘	10,503	7,484
	<b>702,518</b>	636,616
流動負債		
應計賬項	1,816	1,429
流動資產淨額	<b>700,702</b>	635,187
資產淨額	<b>4,142,991</b>	3,966,950
資本及儲備		
股本	232,658	232,541
發行可換股票據而產生之儲備	172,002	172,002
其他儲備	3,738,331	3,562,407
總權益	<b>4,142,991</b>	3,966,950

董事：

郭炳聯  
湯國江

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 38. 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2017年7月1日	232,261	2,315,904	172,003	3,873	1,065,639	3,789,680
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	-	723,196	723,196
行使購股權	279	7,697	-	(1,143)	-	6,833
兌換可換股票據	1	-	(1)	-	-	-
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	1,095	-	1,095
已付末期股息及分派	-	-	-	-	(553,854)	(553,854)
於2018年6月30日	232,541	2,323,601	172,002	3,825	1,234,981	3,966,950
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	-	776,734	776,734
行使購股權	117	3,381	-	(515)	-	2,983
兌換可換股票據	-*	-	-*	-	-	-
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	7,190	-	7,190
已付末期股息及分派	-	-	-	-	(610,866)	(610,866)
<b>於2019年6月30日</b>	<b>232,658</b>	<b>2,326,982</b>	<b>172,002</b>	<b>10,500</b>	<b>1,400,849</b>	<b>4,142,991</b>

\* 少於1,000港元

本公司之可供分派儲備乃指股份溢價及保留溢利合共3,727,831,000港元(2018年：3,558,582,000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。

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 39. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於2018年及2019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—11,000,002港元 無投票權遞延股—2港元	100%	設計、安裝、鋪設電纜及經營超低電壓及資訊科技系統、大廈樓層設施管制、聲音、數據、電力供應系統及網絡及其他基礎建設網絡，提供相關維修及保養服務
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
僑威(香港)有限公司*	1港元	100%	物業持有
Cherington Assets Limited	1美元	100%	商標持有
易信發展有限公司*	1港元	100%	物業持有
Express Spirit Investment Limited	1美元	100%	提供司庫服務
滿程有限公司*	1港元	100%	提供及經營數據中心服務
宏偉發展有限公司*	1港元	100%	提供財務服務
Huge Profit Investments Ltd.	7美元	100%	投資控股
SUNeVision Investments Limited	5美元	100%	投資控股

# 綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止年度

## 39. 主要附屬公司之詳情(續)

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
SUNeVision (Management Services) Limited*	2港元	100%	提供管理服務
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
康高發展有限公司*	1港元	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

附註：

- (i) 除Huge Profit Investments Ltd.外，所有附屬公司由本公司間接持有。
- (ii) 除註明「\*」之公司在香港成立外，所有附屬公司均於英屬維爾京群島註冊成立。
- (iii) 除另有說明者外，附屬公司之已發行及繳足股本均為普通股。
- (iv) 無投票權遞延股份實際上並無權利收取股息或接收該等公司之任何股東大會通告或出席股東大會或於會上投票或於該等公司清盤時可獲任何分派。
- (v) 所有附屬公司為私人有限公司，主要營業地點為香港。

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

於呈報期末或本年內任何時間，各附屬公司概無任何未償還之債務證券。

# 集團持有物業詳情

於2019年6月30日

詳情	用途	租賃年期	地段編號
<b>土地及樓宇</b>			
香港 柴灣 柴灣道399號 及新業街1號 MEGA-iAdvantage	工業／辦公室大樓	長期(附註)	內地段30號
九龍 觀塘 觀塘道388號創紀之城1期 渣打中心 31樓10至13號及15至19號單位及 36樓1至3號、5至13號及15至19號單位	其他指定用途	中期	內地段733號
新界 荃灣 楊屋道145-159號 JUMBO-iAdvantage	工業	中期	丈量約份443號地段476號
新界 將軍澳第85區 環保大道	高端數據中心	中期	將軍澳市地段第122號
新界 將軍澳第85區 環保大道	高端數據中心	中期	將軍澳市地段131號
新界 荃灣馬角街 荃灣市 地段第428號	工業	中期	荃灣市地段第428號
<b>投資物業</b>			
九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城1期 渣打中心 31樓1至3號及5至9號單位 及32、33、35及37樓1至3號、 5至13號及15至19號單位	其他指定用途	中期	內地段733號
香港 北角 健康東街39號 柯達大廈第二期 24個工作室及2個儲物室	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。

**SUNeVision Holdings Ltd.**  
**新意網集團有限公司**

香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城1期  
渣打銀行中心31樓3110號

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

