

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



SUNEVISION HOLDINGS LTD.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1686)

截至 2021 年 6 月 30 日止之全年業績公佈

主席報告書

財務摘要

(除特別註明外，均以百萬港元為單位)

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

¹ 撇除投資物業公平值之增加 (與已終止業務關聯)

業績

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

股息

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

業務檢討

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

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

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

新意網相信香港數據中心市場的發展有利各營運商，並致力為客戶提供最優質的基礎設施及服務，同時堅信公平競爭的重要。於 2021 年 6 月，就將軍澳工業邨內數據中心營運商涉嫌違反地契限制，分租或共同佔用大幅補貼用地的司法覆核判決，新意網已出席上訴法庭聆訊，正在等待判決。新意網希望強調將軍澳工業邨內

部分數據中心營運商以涉嫌分租或容許第三方佔用出租處所等方式營運，造成問題，因將軍澳工業邨內的數據中心營運商所支付的地價遠比市場價格為低。以香港科技園公司於 2019 年以樓面面積每平方呎 687 港元收取的地價為例，此價格遠低於香港其他地區的公開投標市場價格。另一方面，新意網位於將軍澳的數據中心則是興建於公開投標的用途上，不受任何分租及客戶使用限制。因此，新意網能更有效及更有彈性地服務客戶，客戶亦因而能夠享有更高程度的保護及私隱。

前景

展望未來，本集團有穩健的發展規劃以推動增長。位於將軍澳的新數據中心 MEGA IDC (TKOTL 131) 的第一期將於 2022 年底落成。MEGA IDC 建於專設用地，不會如附近的工業邨般設有分租限制，並將具備先進的基礎設施和超高功率密度。此外，位於荃灣的新數據中心 MEGA Gateway (TWTL 428) 將於 2022 年落成。如近期所公佈，本集團將於 2022 年下半年在粉嶺開設第八個數據中心。此設施 MEGA Fanling 已由一間雲端服務公司全面承租。總括而言，未來數年新意網的總樓面面積會由現時的 140 萬平方呎擴充至近 300 萬平方呎，當該三個新項目的設施全面啟用後，電力容量將由目前的 70 兆瓦倍增四倍至 280 兆瓦。

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

致謝

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

主席

郭炳聯

香港，2021 年 9 月 2 日

管理層討論及分析

業務概況

互聯優勢

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

集團年內取得新客戶合約，包括來自 MEGA Campus 等設施中超大規模及雲端客戶需要進一步擴展的合約。MEGA-i 多年來為亞洲主要網絡連接樞紐，目前擁有約 15,000 條光纖互連網線，其生態系統內連接數百間電訊公司、互聯網服務供應商、大型企業、雲端服務供應商及新經濟行業公司。其優化工程已在回顧年內完成，電力容量增加 40%，並獲得客戶非常正面的評價。預期電力容量的增加將支持集團網絡連接業務的未來增長。最新的高端旗艦數據中心 MEGA Plus 位處將軍澳，持續得到來自全球雲端服務供應商及新經濟行業公司增加的需求。新界沙田的數據中心 MEGA Two 位置優越，是中國數據流量進出的重要通道，其多個樓層的優化工程已於年內完成，以滿足集團超大規模及雲端客戶對高功率密度與日俱增的需求。

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

於 2021 年 7 月 7 日宣佈的單一用戶新數據中心項目將成為新意網位於香港的第八個數據中心。一名主要超大規模客戶根據為期數年的合約全面承租該設施，以滿足其於香港及亞洲地區的發展需要。集團將租賃位於香港新界粉嶺並由本公司主要股東（新鴻基地產發展有限公司）之聯屬公司擁有之一座工業大廈，並投資重大資本及資源以將之提升作數據中心之用。此項目將成為集團首個由一開始便由一個用戶全面承租之數據中心，並將於 2022 年下半年投入服務。隨着該三個新項目於未來數年落成後，集團於香港的數據中心總樓面面積將由現時的 140 萬平方呎擴充至近 300 萬平方呎，當該三個新項目的設施全面啟用後，電力容量將由目前的 70 兆瓦倍增四倍至 280 兆瓦。三個新數據中心的適時供應以及現有數據中心的優化工程，將使集團能繼續受惠於本港對高端數據中心設施不斷增長的需求。

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

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

新意網科技及 Super e-Network

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

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

財務檢討

營運業績檢討

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

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

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

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

資本投資

MEGA-i 以及 MEGA Two 多個樓層的優化工程，加上 MEGA Gateway、MEGA IDC 及 MEGA Fanling 的全新用地發展項目，將提升並擴大集團高端數據中心設施容量，以迎接集團客戶日益增加的數據需求及營運需要。數據中心業務屬資本密集型行業，需長期資本投資。集團致力為新業務發展而持續投資於現有及全新的基礎設施，並會因應客戶及市場環境變化，定期檢視其投資組合。

其他財務討論及分析

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

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

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

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

僱員

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

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

經審核綜合損益表

截至2021年6月30日止年度

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
持續經營業務			
收入	3	1,873,950	1,713,844
銷售成本		(769,788)	(722,007)
毛利		1,104,162	991,837
其他收入	5	5,009	12,273
銷售費用		(29,189)	(28,251)
行政費用		(118,761)	(113,058)
經營溢利		961,221	862,801
財務成本	7	(22,316)	(36,106)
稅前溢利		938,905	826,695
稅項支出	6	(151,178)	(132,372)
本年度來自持續經營業務之溢利	7	787,727	694,323
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之溢利		-	88,926
本年度公司股東應佔溢利		787,727	783,249
本公司股東應佔每股來自持續及已終止經營業務之溢利 (賬目所示每股溢利)			
- 基本 (備註(i))	9 (a)	19.43 港仙	19.35 港仙
- 攤薄後 (備註(i))		19.40 港仙	19.33 港仙
每股溢利(不包括投資物業公平值增加之影響) (每股基礎溢利)			
- 基本 (備註(i))	9 (b)	19.43 港仙	17.51 港仙
- 攤薄後 (備註(i))		19.40 港仙	17.50 港仙
本公司股東應佔每股來自持續經營業務之溢利 (每股來自持續經營業務溢利)			
- 基本 (備註(i))	9 (c)	19.43 港仙	17.15 港仙
- 攤薄後 (備註(i))		19.40 港仙	17.13 港仙

經審核綜合損益表

截至2021年6月30日止年度

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。

計算每股溢利及本公司股本之詳情分別列載於附註9及14。

經審核綜合損益表和其他全面收益表

截至2021年6月30日止年度

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

經審核綜合財務狀況表

於2021年6月30日

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
非流動資產			
物業、機械及設備		15,694,200	14,419,009
按公平值計入其他全面收益之股權工具		3,710	3,710
		<u>15,697,910</u>	<u>14,422,719</u>
流動資產			
存貨		5,264	6,750
業務及其他應收賬項	10	362,582	329,127
合約資產		18,537	21,205
銀行結餘及存款		387,316	401,951
		<u>773,699</u>	<u>759,033</u>
流動負債			
業務及其他應付賬項	11	926,533	1,258,032
合約負債		74,279	83,501
租賃負債		2,099	1,771
應付稅項		142,039	111,937
		<u>1,144,950</u>	<u>1,455,241</u>
流動負債淨額		<u>(371,251)</u>	<u>(696,208)</u>
總資產扣除流動負債		<u>15,326,659</u>	<u>13,726,511</u>
非流動負債			
合約負債		19,310	31,372
租賃負債		2,450	1,751
遞延稅項負債		292,877	251,671
銀行貸款	12	7,261,690	5,816,494
股東貸款	13	3,300,000	3,300,000
		<u>10,876,327</u>	<u>9,401,288</u>
資產淨值		<u>4,450,332</u>	<u>4,325,223</u>
資本及儲備			
股本	14	233,767	232,919
發行可換股票據而產生之儲備	14	172,002	172,002
其他儲備		4,029,454	3,906,348
本公司股東應佔權益		<u>4,435,223</u>	<u>4,311,269</u>
非控股權益		15,109	13,954
總權益		<u>4,450,332</u>	<u>4,325,223</u>

經審核綜合權益變動表

截至2021年6月30日止年度

本公司股東應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	發行可換股票據而產生之儲備 千港元 (附註)	購股權儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	投資重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於2019年7月1日	232,658	2,326,982	172,002	10,500	2,673	567	1,431,370	4,176,752	14,393	4,191,145
年內溢利	-	-	-	-	-	-	783,249	783,249	-	783,249
香港以外經營產生之匯兌差額	-	-	-	-	444	-	-	444	(439)	5
按公平值計入其他全面收益之債務工具公平值之變動	-	-	-	-	-	(567)	-	(567)	-	(567)
年內全面收益(支出)總額	-	-	-	-	444	(567)	783,249	783,126	(439)	782,687
行使購股權(附註14)	261	7,305	-	(1,094)	-	-	-	6,472	-	6,472
兌換可換股票據(附註14)	*	-	*	-	-	-	-	-	-	-
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	12,932	-	-	-	12,932	-	12,932
已付末期股息及分派(附註8)	-	-	-	-	-	-	(668,013)	(668,013)	-	(668,013)
於2020年6月30日	232,919	2,334,287	172,002	22,338	3,117	-	1,546,606	4,311,269	13,954	4,325,223
年內溢利	-	-	-	-	-	-	787,727	787,727	-	787,727
香港以外經營產生之匯兌差額	-	-	-	-	(1,194)	-	-	(1,194)	1,155	(39)
年內全面收益(支出)總額	-	-	-	-	(1,194)	-	787,727	786,533	1,155	787,688
行使購股權(附註14)	848	33,931	-	(5,953)	-	-	-	28,826	-	28,826
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	18,147	-	-	-	18,147	-	18,147
已付末期股息及分派(附註8)	-	-	-	-	-	-	(709,552)	(709,552)	-	(709,552)
於2021年6月30日	233,767	2,368,218	172,002	34,532	1,923	-	1,624,781	4,435,223	15,109	4,450,332

* 少於1,000港元

附註:

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

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

可換股票據為非上市,不可轉讓及不可贖回,惟具有兌換權,賦予票據持有人權利可兌換為股份,數目相等於票據持有人在股東並無選擇此可換股票據的情況下原應有權根據派送紅股收取的紅股數目。可換股票據於本公司任何股東大會不享有投票權。票據持有人享有與股東相同的獲取股息的權利。受限於設立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」。

綜合財務報表附註

1. 編製基準

本綜合財務報表乃根據由香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製，此外，本綜合財務報表載列香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

本綜合財務報表乃按歷史成本常規編製及若干金融工具按各呈報期末之公平值計算。

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

2. 應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則

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

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

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

綜合財務報表附註

2. 應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）(續)

本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則(續)

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

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

於本年度應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

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

¹ 於 2021 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

² 於 2021 年 4 月 1 日或之後開始的年度期間生效

³ 於 2022 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於 2023 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於確定日期或之後開始的年度期間生效

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

綜合財務報表附註

2. 應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）(續)

本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則(續)

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

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

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

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

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

綜合財務報表附註

3. 收入

持續經營業務

收入分類

截至 2021 年 6 月 30 日止年度

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

截至 2020 年 6 月 30 日止年度

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

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

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

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

綜合財務報表附註

4. 分部資料

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

本集團經營分部及可呈列分部之主要業務如下：

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

有關物業的經營分部於 2020 年 6 月 30 日止年度出售附屬公司後終止。以下呈報的分部信息並不包括該等已終止經營業務的任何金額。

綜合財務報表附註

4. 分部資料(續)

分部收入及業績

本集團之收入及業績主要來自香港，按可呈列分部劃分收入及業績之分析如下：

截至 2021 年 6 月 30 日止年度

持續經營業務

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

截至 2020 年 6 月 30 日止年度

持續經營業務

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

分部間銷售乃按適用之市價計算。

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

綜合財務報表附註

4. 分部資料(續)

其他分部資料

截至 2021 年 6 月 30 日止年度

持續經營業務

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

截至 2020 年 6 月 30 日止年度

持續經營業務

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

地區資料

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

主要客戶之資料

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

5. 其他收入

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

綜合財務報表附註

6. 稅項支出

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

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

7. 本年度溢利

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

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

綜合財務報表附註

8. 股息

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

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

綜合財務報表附註

9. 每股溢利

(a) 賬目所示每股溢利

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

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

計算每股基本及攤薄後溢利之普通股數加權平均數已包括於 2010 年 11 月派送紅股(可選擇以可換股票據代替)後之影響。派送紅股之詳情列載於附註 14。

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

(b) 每股基礎溢利

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

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

計算所用之分母與以上詳述每股基本及攤薄後賬目所示所用之分母相同。

綜合財務報表附註

9. 每股溢利(續)

(c) 每股來自持續經營業務之溢利

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

計算所用之分母與以上詳述每股基本及攤薄後賬目所示所用之分母相同。

(d) 每股終止經營業務之溢利

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

10. 業務及其他應收賬項

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陳列如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
0 - 60 日	146,741	129,942
61 - 90 日	7,025	5,397
超過 90 日	23,526	15,596
	<u>177,292</u>	<u>150,935</u>
使用數據中心和資訊科技設施的未開單收入	71,265	71,635
其他應收賬項	52,989	45,160
預付款項	54,401	58,649
已付按金	6,635	2,748
	<u>362,582</u>	<u>329,127</u>

綜合財務報表附註

11. 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陳列如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
60日或以內之業務應付賬項	23,817	49,709
超過60日之業務應付賬項	481	2,395
其他應付賬項及應計款項	758,804	1,050,375
已收訂金	143,431	155,553
	<u>926,533</u>	<u>1,258,032</u>

12. 銀行貸款

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

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

年內資本化的借貸成本源自按每年資本化率 1.02% (2020年：2.53%) 計算一般借貸池及用於合資格資產的特定借貸。

無抵押銀行貸款(賬面值)應償還*

	2021年 千港元	2020年 千港元
於1年內	-	-
於1年以上但少於2年內	4,287,940	-
於2年以上但少於5年內	2,973,750	5,816,494
	<u>7,261,690</u>	<u>5,816,494</u>

* 貸款之償還日期按照貸款合同釐定。

綜合財務報表附註

13. 股東貸款

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

14. 股本

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

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

* 少於 1,000 港元

綜合財務報表附註

14. 股本(續)

附註:

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

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

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

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

* 少於 1,000 港元

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

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

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

股息

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

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

股東週年大會

2021年股東週年大會將於2021年10月29日（星期五）舉行。2021年股東週年大會通告將相應刊登及寄發予股東及票據持有人（作為參照）。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東享有出席2021年股東週年大會及在會上投票之權利，股份過戶登記手續將由2021年10月26日（星期二）至2021年10月29日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理，在該期間將不會登記股份過戶。

- (i) 就股份而言，所有股份過戶文件連同有關股票須於2021年10月25日（星期一）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，辦理股份過戶登記手續；及
- (ii) 就可換股票據而言，為享有出席2021年股東週年大會及在會上投票之權利，兌換通知連同相關票據證書及須支付之金額須於2021年9月8日（星期三）下午四時三十分前交予及投放於本公司之可換股票據登記處，卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以便兌換為股份。

此外，股份過戶登記手續將於2021年11月4日（星期四）暫停辦理。假定宣佈派發末期股息之決議案在2021年股東週年大會上獲通過：

- (i) 就股份而言，為釐定享有收取末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票須於2021年11月3日（星期三）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，辦理股份過戶登記手續；及
- (ii) 就可換股票據而言，為釐定可換股票據可享有收取相關款項之權利，票據持有人須於2021年11月4日（星期四）仍然登記在票據持有人名冊上。

購入、出售或贖回本公司上市證券

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

審核委員會

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

企業管治守則

截至2021年6月30日止年度內，除董事會主席因另有要務而未能出席於2020年10月30日舉行之本公司股東週年大會外，本集團均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四之企業管治守則的守則條文。

承董事會命
新意網集團有限公司
公司秘書
劉邦妮

香港，2021年9月2日

於本公佈日期，董事會由六名執行董事郭炳聯、馮玉麟、湯國江、董子豪、陳文遠及劉若虹；五名非執行董事張永銳、郭基泓、David Norman Prince、蕭漢華及陳康祺；以及六名獨立非執行董事李安國、金耀基、黃啟民、李惠光、鄭嘉麗及梁國權組成。