

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 2025 年 12 月 31 日止六個月之  
中期業績公佈**

# 主席報告書

## 財務摘要

(除特別註明外，均以百萬港元為單位)

截至 12 月 31 日止六個月	2024 年	2025 年	% 變動
來自數據中心及資訊科技設施業務的經常性收入	1,288	1,377	+7%
總收入	1,470	1,508	+3%
稅息折舊及攤銷前利潤 (EBITDA)	1,053	1,096	+4%
公司股東應佔溢利	484	531	+10%
經營業務所得現金淨額 (不包括營運資金變動)	982	1,026	+5%

## 業績

集團期內再次取得令人滿意的財務表現。受惠於新數據中心的貢獻及已落成數據中心的穩健內部增長，來自數據中心及資訊科技設施的經常性收入上升 7% 至 13.77 億港元。總收入按年上升 3% 至 15.08 億港元。EBITDA 按年上升 4% 至 10.96 億港元，利潤率由 72% 擴大至 73%。集團亦受惠於有利的利率環境，導致借貸成本下降。結合營運槓桿及財務效益，公司股東應佔溢利上升 10% 至 5.31 億港元。現金生成能力保持強勁，經營業務所得現金淨額 (不包括營運資金變動) 較過往期間增加 5% 至 10.26 億港元。

## 業務檢討

過去六個月，國際及中國的超大規模客戶積極尋求容量以擴展市場，推動香港對優質數據中心基礎設施的需求回升。在營運方面，我們一直堅持專注於執行計劃，確保我們能順利交付在新設施的承諾訂單，並同時釋放現有設施組合的重大價值。憑藉我們獨特的技術專長，我們成功為現有客戶的現有覆蓋範圍中提升其電力容量。這種能力加上我們在更廣泛的既有設施組合中實現的正向租金回調，乃我們實現有機增長的動力。

我們的網絡連接分部業務繼續表現良好。MEGA-i 作為區內首屈一指的網絡連接樞紐，客戶基礎及光纖互連網線量均穩步拓展。我們對此項業務的長遠前景充滿信心。隨著中國內地與全球市場之間的數據流量不斷上升，MEGA-i 將成為此波流量的主要匯聚點，確保帶動對我們的優質互連服務的持續需求。與此同時，人工智能的快速擴張—尤其是推理與企業級人工智能應用—正驅動著對高度互聯、分散式數位基礎設施的新一波需求。人工智能推理在具備密集且多元連線能力的低延遲環境中能發揮最佳效能。因此，我們成熟的互連生態系統與網絡深度構成了顯著的結構性優勢，使我們得以把握新興的人工智能驅動連線需求。此外，中國人工智能模型在國內外使用量的顯著增長，將為主要雲端服務供應商的數據中心需求帶來強勁動能。

展望我們目前的營運，需求環境較去年有顯著的改善。人工智能相關推理工作的結構性加速發展正帶動對高密度電力及優質基礎設施的具體要求。我們觀察到相關查詢顯著增加，特別是在 MEGA IDC 方面的大容量部署，MEGA IDC 為我們的旗艦設施，以電力容量計算為香港最大的超大規模數據中心。查詢的客戶來自不同廣泛背景，包括因新人工智能模式及全球超大規模平台而快速擴張的中國科技巨頭。憑藉穩定的電力供應保障與經實證的執行紀錄，我們具備獨特能力為客戶提供清晰的未來電力容量可視性與可預測的交付方案。隨著電力日益成為數據中心發展的關鍵制約因素，此項能力已成為我們業務的核心競爭優勢。

在此背景下，我們目前正就數項大型項目進行深入磋商。這些潛在部署代表著重大的增長機遇，有望為未來多年業務擴張奠定基礎。儘管需求強勁且前景明朗，我們仍秉持耐心與商業紀律。在供應受限的市場中，我們持有稀缺的高規格產能組合，這賦予我們戰略靈活性，得以優先考量收益與盈利品質而非佔有率。因此我們正審慎協商，確保任何重大承諾能充分體現資產的優質屬性，並實現適當的風險調整後回報。我們確信這波由人工智能驅動的長期需求浪潮既具持久性又屬結構性。憑藉成熟的平台與市場地位，我們將以保障利潤率並支持長期股東價值的條款，穩健把握這些變革性機遇。

從財務角度來看，我們對資本及營運效率均保持謹慎態度，確保資源直接集中投放在能帶來豐厚回報的優質、高規格項目。在母公司集團的穩健支持及審慎資本管理方針下，我們旨在維持健康、可持續的財務狀況。截至 2025 年 12 月底，我們的經調整資產負債率（不包括股東貸款）為 32%<sup>1</sup>。憑藉充裕流動資金及可觀財務資源，我們已作好充分準備把握香港人工智能推理需求激增所帶來的高價值機遇。

自我們於 2022 年 5 月針對香港科技園公司（香港科技園）的司法覆核中勝訴，我們已接近四年的期限。於 2024 年，即裁決過後兩年，儘管香港科技園告知我們，其調查最終證實將軍澳創新園內的營運商存在多次違反租約行為，然而，接近兩年後，在徹底解決問題方面幾乎沒有任何明顯的進展。

作為負責推動香港科技生態系統的法定機構，香港科技園有責任維護最高的管治標準。創新產業的蓬勃發展有賴公平的競爭環境。眾多營運商已按市場價格投放數以十億元計的資源建設容量時，創新園內獲補貼的營運商必須遵守嚴格的使用規則。我們強烈促請香港科技園全面披露為糾正針對有關違規行為所採取的行動，並確認已停止未經授權的分租行為。

---

<sup>1</sup> 經調整負債比率按截至 2025 年 12 月 31 日主要已竣工數據中心的公平值及截至 2025 年 12 月 31 日淨債務計算。經調整負債比率並非根據香港財務報告準則會計準則定義及並非根據香港財務報告準則會計準則呈列。此外，經調整負債比率可能有別於其他公司所採用的負債比率，包括同業公司，使其財務業績與本公司業績作比較時有潛在限制。經調整負債比率以淨債務除以總權益與重估盈餘之和計算。總權益是指集團數據中心的歷史成本減去折舊。重估盈餘是指由獨立物業估價師評估的本集團營運中的數據中心的公平價值（假設資本化率範圍為 4.75% 至 6.25%）減去其賬面淨值。

## 前景

人工智能正從根本上顯著重塑全球數碼基礎設施的佈局。隨著產業日漸成熟，「訓練」及「推理」之間的區別已變得明確。模型訓練一般在偏遠地區進行，而香港正迅速崛起成為「人工智能推理」的重要樞紐—工作負載要求低延遲、絕對韌性並接近終端用戶。我們現在已遠超預期進度，目睹此項需求逐漸具體實現。作為領先的電信中立運營商，我們擁有大型雲端客戶群與豐富的互連網絡，具備絕佳優勢為託管服務客戶與超大規模客戶提供多元網絡選擇、雲端鄰近性及互連解決方案，全面滿足其人工智能推理需求。

儘管數據中心增長的結構性動力強勁，惟我們仍需注意大環境的變化。持續的地緣政治緊張局勢及全球經濟動盪仍會帶來種種不確定因素，需要我們始終保持警覺。因此，我們將運用「可隨時部署」的庫存，以最快的速度為客戶提供服務，惟我們不會不惜代價追求增長。我們將繼續嚴格控制所有資本及營運支出。我們的首要任務依然明確，將這些機會轉化為可獲利的收入來源，為股東實現最佳的資本回報。

可持續發展仍然是我們營運策略的核心重點，尤其著重長期去碳化。期內，我們與中華電力簽訂了為期六年的協議，以採購特定場址的可再生能源證書，向 2050 年碳中和目標邁出重要一步。此項長期承諾確保我們的營運獲得穩定綠色能源供應，並支持我們的客戶達到其自身的範圍 3 排放目標。我們的全面環境、社會及管治舉措一直獲得業界廣泛認可。我們榮獲中電創新節能企業大獎 2025 的「可再生能源貢獻獎」，並在 2025 年聯合國可持續發展目標香港成就獎中獲頒「可持續發展機構—優異表現獎」及「獲認可項目獎」。此外，我們將可持續發展融入我們的資本架構，在香港品質保證局香港綠色和可持續金融大獎 2025 中，我們獲得「傑出綠色和可持續貸款發行機構（數據中心供應商）」。這些榮譽肯定了我們一直以來將環境責任融入從能源採購到財務管理等各個業務範疇的努力。

## 致謝

最後，本人謹此感謝所有董事、管理層及各位忠誠員工的投入及努力工作，確保我們維持客戶所需的高水平服務。本人亦對各位股東長期以來的信任及支持衷心致謝。

主席  
郭炳聯

香港，2026 年 2 月 25 日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 互聯優勢

新意網透過互聯優勢品牌經營旗下數據中心業務，互聯優勢為香港最大、最具網絡連接，並且為電訊商中立、雲端服務商中立及光纜中立的數據中心生態系統。作為香港市場的領導者，互聯優勢擁有多元化的完善設施組合，包括 MEGA-i、MEGA Two 及 MEGA Plus，以及新增的數據中心如 MEGA IDC、MEGA Gateway 及 MEGA Fanling，均為 MEGA Campus 的一部分。由於大部分數據中心是由集團所擁有，具備可提供長期服務穩定性的戰略優勢，故受主要客戶，特別是雲端服務供應商的重視。於期內，受網絡連接及超大規模兩方面的強勁需求推動，集團的數據中心業務持續表現強勁。

MEGA-i 持續保持香港頂級網絡連接樞紐地位並為全球五大網絡連接樞紐之一。憑藉支援約 15,000 條光纖互連網線的生態系統，該設施成為數百家全球電訊運營商、互聯網服務供應商、企業、雲端服務供應商及新經濟行業公司的關鍵匯聚點。受惠於有機增長及新型大容量海底光纜（如 ADC 與 SJC2）落地的推動下，網絡連接活動持續呈上升趨勢。為進一步鞏固此競爭優勢，集團已於該設施實施戰略性電力提升。這些強化措施不僅滿足日益增長的客戶需求，亦使現有客戶得以部署液冷解決方案，彰顯 MEGA-i 有能力支援電力密集度日益提升的下一代工作負載。

集團位於將軍澳的高端數據中心 MEGA Plus，以及位於優越戰略位置的沙田數據中心 MEGA Two（為中國內地與香港數據進出的戰略通道）均保持實際上全面營運。於 MEGA Plus，集團正與現有租戶進行磋商以提升現有佔地面積內的電力容量。同時，集團於 MEGA Two，成功為主要雲端客戶交付了升級改造的區域，此舉使該區域的收入幾乎翻倍。這些升級改造措施使集團得以滿足超大規模運營商及雲端服務供應商對更高功率密度的需求，從而強化了集團既有設施組合的韌性與競爭力。

採用輕資產模式的單一用戶數據中心 MEGA Fanling 保持全面運作且全面營運，持續支援客戶的雲端業務擴展。

自 2023 年第一季度開業以來，荃灣 MEGA Gateway，逾 90% 的已部署容量已被由包括雲端、電訊和銀行的多元客戶組合使用。該設施持續面臨強勁需求，其中人工智能相關部署的增長尤為突出。展望未來，集團正戰略性地將 MEGA Gateway 定位為 MEGA-i 的重要連接延伸設施。明確目標是透過吸引具有先進數碼基礎設施需要的客戶，將該設施發展為香港下一個主要網絡連接樞紐，此策略已開始為網絡連接收入增長作出貢獻。

作為集團的旗艦新用地發展項目，MEGA IDC 代表了人工智能時代的關鍵基礎設施資產。於全面落成後，該將軍澳園區將提供約 120 萬平方呎總樓面面積，以及高達 180 兆瓦的超高電力容量。此龐大擴展能力結合卓越的基礎設施彈性，專為支援新一代人工智能工作負載所需的高密度服務器部署而打造。該設施獨具特色地與集團的網絡連接生態系統無縫整合，透過專有的海底光纜系統 TKO Connect，經由 MEGA Plus 直接連通至 MEGA-i。此外，MEGA IDC 享有專為數據中心用途批准的安全土地使用權，提供完全的營運靈活性，不受附近工業邨營運商所面臨的分租限制。

MEGA IDC 第一期項目於 2024 年上半年成功啟用，總樓面面積約 50 萬平方呎，配備 50 兆瓦電力。首批客戶已正式投入營運，並給予高度正面評價，充分印證了集團提供優質基礎設施及實現無縫、準時進駐體驗的能力。待後續階段全面落成後，MEGA IDC 將使集團於香港的數據中心總樓面面積由 2025 年 12 月 31 日的 230 萬平方呎擴充至近 300 萬平方呎，電力容量將由 150 兆瓦增加至超過 280 兆瓦。集團持續觀察到來自國際及中國企業的強勁人工智能與雲端擴張需求，其中多數企業在投資決策後要求快速部署。

中國科技客戶的需求持續加速增長，尤其體現在需要先進規格及基礎設施標準較嚴格的人工智能驅動項目上。集團的高端基礎設施組合具備獨特優勢，能滿足這些複雜的技術要求。憑藉一流設施與運營專長，集團持續贏得追求關鍵任務可靠性的客戶的高價值項目。

嚴格的成本紀律仍是集團財務策略的基石。集團對資本及營運開支實施嚴密管控，以維持財務靈活性並實現收益最大化。此外，資本配置嚴格對應客戶承諾需求，確保投資節奏與收入產生同步，從而優化現金流與資本效率。

作為香港領先的數據中心供應商，憑藉亞洲頂尖的網絡連接能力，集團持續樹立行業標竿，近期於第二十屆中國 IDC 產業年度大典中，連續第七年榮獲創新獎及海外拓展獎。此項殊榮連同史蒂夫獎「年度科技團隊」金獎，彰顯集團在人工智能驅動基礎設施領域的領導地位，以及成功助力中國企業拓展全球業務的成就。此外，集團透過旗下主要設施取得綠建環評「卓越」評級及 LEED 金級認證，鞏固其可持續發展承諾，展現卓越的節能管理實績，助力客戶達成環保目標。

在可持續發展方面，集團持續提升其 ESG 表現，同時透過其創業計劃積極支持香港的創新生態系統。可持續發展原則已深度融入集團資本架構，逾 40% 融資現與可持續性掛鉤。營運層面，集團正透過具體行動推進 2050 年碳中和路線圖，包括於 MEGA Plus 安裝太陽能板、取得國際可再生能源證書，以及與中華電力簽訂為期六年的可再生能源證書戰略協議。這些全方位舉措使集團榮獲 MSCI ESG 研究「A」級評級，並贏得多項業界殊榮，包括中電創新節能企業大獎「可再生能源貢獻獎」、聯合國可持續發展目標成就獎以及香港品質保證局綠色金融大獎。

### 新意網科技及 Super e-Network

新意網科技於期內獲取安裝超低電壓及資訊科技系統相關業務總值 6,500 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

期內來自數據中心及資訊科技設施業務的經常性收入上升 7% 至 13.77 億港元，乃受新數據中心的貢獻及現有數據中心的穩定有機增長所帶動。總收入按年上升 3% 至 15.08 億港元。由於安裝費用收入上升，來自超低電壓及資訊科技系統業務的收入按年上升 2% 至 1.11 億港元。集團的銷售成本按年上升 1% 至 6.50 億港元，主要是由於員工成本上升所致。經營開支按年上升 16% 至 9,700 萬港元，主要由於集團擴展數據中心業務所致。集團的營業支出與銷售額的比率與去年同期相比，維持穩定於約 6%。

在來自數據中心及資訊科技設施業務的收入增長驅動下，集團的營運溢利按年上升 2% 至 7.64 億港元。儘管集團設施組合擴張導致營業支出及折舊增加，產生部分抵銷效應，但不影響溢利上升。

集團的 EBITDA 按年上升 4% 至 10.96 億港元（不包括期內投資物業的公平值減少 2 百萬港元），主要受數據中心業務的 EBITDA 增長所帶動。由於租金上升及更有效的經濟效益，提升了營運槓桿，EBITDA 利潤率上升至 73%。

公司股東應佔溢利按年上升 10% 至 5.31 億港元，乃由於期內利率下行趨勢導致的借貸成本下降。融資成本按年減少 25% 至 1.28 億港元。

受相關業務基礎穩健增長所推動，經營業務所得現金淨額（不包括集團營運資金變動）按年增長 5% 至 10.26 億港元。

## 資本投資

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

## 其他財務討論及分析

集團於 2025 年 12 月 31 日的銀行結餘及存款為 4.49 億港元，而銀行貸款為 121.42 億港元。淨銀行貸款共 116.93 億港元，較 2025 年 6 月 30 日的 114.03 億港元增加 3%。於 2025 年 12 月 31 日，股東貸款為 50 億港元。集團所有貸款均以浮息利率基準計算，故日後市場利率可能出現下跌情況時，集團將能因而受惠。新鴻基地產集團將繼續支持集團的長遠發展。於 2025 年 12 月 31 日，集團維持穩健的流動資金狀況，未提取融資約達 24 億港元。

於 2025 年 12 月底，基於集團的數據中心按歷史成本減去折舊列賬的集團總權益為 58 億港元。若總權益是基於集團營運中的數據中心的公平市值（經獨立物業估價師評估），集團的總權益將為 370 億港元。若按此市場估值計算，集團的資產負債率在不包括股東貸款的情況下為 32%<sup>2</sup>（或在包括股東貸款的情況下為 45%<sup>2</sup>）。

經考慮可用的財政資源，包括內部產生的資金及可用銀行信貸，集團有能力為中期增長計劃提供資金。

於 2025 年 12 月 31 日，集團並無或然負債，而公司為集團旗下附屬公司擔保的一般銀行信貸及其他擔保所產生的或然負債總額為 122.37 億港元。集團以香港為核心營運基地，其資產主要以港元或美元結算，匯率波動的風險不大。於 2025 年 12 月 31 日，集團並無將旗下任何資產作抵押。

---

<sup>2</sup> 經調整負債比率按截至 2025 年 12 月 31 日主要已竣工數據中心的公平值及截至 2025 年 12 月 31 日淨債務計算。經調整負債比率並非根據香港財務報告準則會計準則定義及並非根據香港財務報告準則會計準則呈列。此外，經調整負債比率可能有別於其他公司所採用的負債比率，包括同業公司，使其財務業績與本公司業績作比較時有潛在限制。經調整負債比率以淨債務除以總權益與重估盈餘之和計算。總權益是指集團數據中心的歷史成本減去折舊。重估盈餘是指由獨立物業估價師按假設資本化率（介乎 4.75% 至 6.25%）評估集團營運中數據中心的公平市值，並扣除其賬面淨值後的差額。

## 僱員

集團於 2025 年 12 月 31 日聘用 504 名全職僱員。新意網於期內繼續推廣及保障員工的健康與安全。集團已實施多項措施保障僱員的福祉，同時為客戶維持最高服務標準。為了在競爭日益激烈的勞工市場上繼續成為僱員首選的僱主並吸引新的人才，新意網推出一系列計劃以支持發展及挽留人才。集團定期舉辦培訓工作坊，讓僱員發展技能以提升其事業。此外，集團向僱員提供具競爭力的薪酬待遇。集團按表現向選定的董事及僱員授予購股權，作為薪酬待遇的一部分，藉以挽留人才。

## 綜合損益表及其他全面收益表

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月

	附註	截至 12 月 31 日止六個月	
		2025 年 千港元 (未經審核)	2024 年 千港元 (未經審核)
收入	3	1,507,927	1,469,926
銷售成本		(650,318)	(642,887)
毛利		857,609	827,039
其他收入	4	3,905	8,636
銷售費用		(24,624)	(21,908)
行政費用		(72,528)	(62,130)
經營溢利		764,362	751,637
其他收益及虧損	5	(1,934)	-
財務成本		(128,378)	(172,003)
稅前溢利		634,050	579,634
稅項支出	6	(103,021)	(95,640)
本公司股東應佔期內溢利及全面收益總額	7	531,029	483,994
本公司股東應佔每股溢利(賬目所示每股溢利)	9		
基本(備註(i))		13.01 港仙	11.92 港仙
攤薄後(備註(i))		13.01 港仙	11.92 港仙

備註:

(i) 於 2010 年 11 月 25 日，緊隨派送紅股（可選擇以可換股票據（「可換股票據」乃按 2010 年 11 月 25 日之平邊契據設立）代替）完成後，新意網集團有限公司（「本公司」）之已發行普通股為 2,342,675,478 股及未兌換之可換股票據可被兌換成繳足普通股為 1,720,292,188 股，合共總數 4,062,967,666 股普通股作為計算每股基本及攤薄後溢利之基準，而購回之股份及已行使之購股權亦作相應調整。

(ii) 計算每股溢利及本公司股本之詳情分別列載於附註 9 及 15。

# 綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 12月31日 千港元 (未經審核)	2025年 6月30日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		52,000	54,000
物業、機械及設備	10	23,659,398	23,464,023
按公平值計入其他全面收益之股權工具		5,101	5,035
		<b>23,716,499</b>	<b>23,523,058</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		5,559	4,013
業務及其他應收賬項	11	961,764	907,068
合約資產		38,810	37,533
現金及現金等值		449,081	423,602
		<b>1,455,214</b>	<b>1,372,216</b>
<b>流動負債</b>			
業務及其他應付賬項	12	1,257,619	1,407,705
合約負債		101,135	100,890
租賃負債		21,645	21,686
銀行貸款	13	4,890,750	2,297,500
應付稅項		91,022	98,116
		<b>6,362,171</b>	<b>3,925,897</b>
流動負債淨額		<b>(4,906,957)</b>	<b>(2,553,681)</b>
總資產扣除流動負債		<b>18,809,542</b>	<b>20,969,377</b>
<b>非流動負債</b>			
合約負債		47,372	2,939
租賃負債		159,648	168,965
遞延稅項負債		518,246	489,626
銀行貸款	13	7,251,066	9,529,416
股東貸款	14	5,000,000	5,000,000
		<b>12,976,332</b>	<b>15,190,946</b>
資產淨值		<b>5,833,210</b>	<b>5,778,431</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	236,081	236,051
發行可換股票據而產生之儲備	15	172,002	172,002
其他儲備	15	5,423,099	5,368,350
本公司股東應佔權益		<b>5,831,182</b>	<b>5,776,403</b>
非控股權益		2,028	2,028
總權益		<b>5,833,210</b>	<b>5,778,431</b>

# 綜合權益變動表

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月

	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	物業估值儲備 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 2025 年 7 月 1 日 (經審核)	236,051	2,532,313	172,002	32,496	48,639	2,754,902	5,776,403	2,028	5,778,431
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	531,029	531,029	-	531,029
行使購股權	30	1,577	-	(313)	-	-	1,294	-	1,294
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	11,897	-	-	11,897	-	11,897
購股權失效	-	-	-	(30)	-	30	-	-	-
未獲領取股息被沒收	-	-	-	-	-	251	251	-	251
已付末期股息及分派 (附註 8)	-	-	-	-	-	(489,692)	(489,692)	-	(489,692)
於 2025 年 12 月 31 日 (未經審核)	236,081	2,533,890	172,002	44,050	48,639	2,796,520	5,831,182	2,028	5,833,210

	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	物業估值儲備 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 2024 年 7 月 1 日 (經審核)	233,906	2,377,540	172,002	56,732	48,639	2,227,106	5,115,925	2,028	5,117,953
期內溢利全面收益總額	-	-	-	-	-	483,994	483,994	-	483,994
以權益結算之股權支付確認	-	-	-	2,470	-	-	2,470	-	2,470
購股權失效	-	-	-	(502)	-	502	-	-	-
未獲領取股息被沒收	-	-	-	-	-	2,495	2,495	-	2,495
已付末期股息及分派 (附註 8)	-	-	-	-	-	(454,616)	(454,616)	-	(454,616)
於 2024 年 12 月 31 日 (未經審核)	233,906	2,377,540	172,002	58,700	48,639	2,259,481	5,150,268	2,028	5,152,296

附註:

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

本公司股份溢價資本化為發行可換股票據而產生之儲備, 將用作兌換所有可換股票據後發行之新股份。此儲備結餘代表於期末尚未兌換的可換股票據之總額。截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止六個月, 概無可換股票據已被票據持有人行使票據兌換權兌換普通股股份。因此, 於 2025 年及 2024 年 12 月 31 日, 尚未兌換之可換股票據可兌換金額為 172,001,633.30 港元普通股股份。

可換股票據為非上市, 不可轉讓及不可贖回, 惟具有兌換權, 賦予票據持有人權利可兌換為股份, 數目相等於可換股票據持有人在股東並無選擇此票據的情況下原應有權根據派送紅股收取的紅股數目。可換股票據於本公司任何股東大會不享有投票權。票據持有人享有與股東相同的獲得股息的權利。受限於設立可換股票據之平邊契據內之條款及條件, 票據持有人有權於可換股票據發行後任何時間行使兌換權。可換股票據乃被確認為權益, 並於儲備中呈列為「發行可換股票據而產生之儲備」。

# 簡明中期綜合財務報表附註

## 截至 2025 年 12 月 31 日止六個月

---

### 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表已按照由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 條「中期財務報告」及適用的香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄 D2 披露規定編製而成。

鑑於本集團於 2025 年 12 月 31 日的流動負債超過其流動資產 49 億港元，本公司董事於編製本簡明綜合財務報表時，已詳細考慮本集團未來的資金流動性。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集團擁有若干可用資金來源為其業務提供資金，包括但不限於內部資源及來自金融機構及其股東合共 24 億港元的未動用貸款授信。此外，於報告期後，本集團於 2026 年 2 月 16 日從一家金融機構獲得了 30 億港元的額外長期銀行貸款額度。因此，本公司董事認為，本集團擁有充足的財務資源以支持其營運並編製了未來十二個月的現金流量預測。因此，本簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集團的總權益為 58 億港元。僅供說明之用，若集團正在營運之數據中心（以扣除累計折舊的成本列示）以 2025 年 12 月 31 日的公平價值列賬，則集團於 2025 年 12 月 31 日的總權益將為 370 億港元。公平值乃根據收益法釐定，並由與本集團無關連的獨立估價師協助所進行的估值而釐定。此等資訊僅供參考之用，若本集團營運中之數據中心以 2025 年 12 月 31 日的公平價值列示，並不能作為本集團實現總權益的指標，也不能用作預測未來的結果。

### 2. 主要會計政策

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

除應用香港財務報告準則會計準則及經修訂香港財務報告準則會計準則所引致會計政策之變動外，截至 2025 年 12 月 31 日止六個月之簡明綜合財務報表所應用之會計政策及計算方法與編製本集團截至 2025 年 6 月 30 日止年度之年度財務報表時所依循者相同。

#### *應用經修訂香港財務報告準則會計準則*

於本中期期間，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈之有關對經修訂香港財務報告準則會計準則，以編製本集團簡明綜合財務報表。該等修訂乃於 2025 年 7 月 1 日開始之年度期間強制生效：

## 2. 主要會計政策 (續)

### 應用經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

香港會計準則第 21 號之修訂 缺乏可兌換性

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

## 3. 分部資料

### 收入分類

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月

分部	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	總計 千港元
<b>隨時間確認的服務類型</b>			
來自數據中心及資訊科技設施			
伺服器託管服務及互連服務收入	1,396,792	-	1,396,792
超低電壓及資訊科技系統之安裝和保養費	-	111,135	111,135
	=====	=====	=====
與客戶合約的收入	1,396,792	111,135	1,507,927
	=====	=====	=====

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月

分部	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	總計 千港元
<b>隨時間確認的服務類型</b>			
來自數據中心及資訊科技設施			
伺服器託管服務及互連服務收入	1,360,605	-	1,360,605
超低電壓及資訊科技系統之安裝和保養費	-	109,321	109,321
	=====	=====	=====
與客戶合約的收入	1,360,605	109,321	1,469,926
	=====	=====	=====

截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止六個月，所有收入均來自香港。

### 3. 分部資料(續)

#### 分部收入及業績

分部溢利乃指未計中央行政開支、董事酬金、利息收入、其他收益及虧損、租金收入及財務成本分配至各分部所賺取之溢利。該等用作分配資源及評估表現而向本集團之管理層(主要營運決策者)匯報之方法。

本集團營運分部及可呈列分部之主要業務如下：

- (a) 數據中心及資訊科技設施涵蓋提供 1) 數據中心及資訊科技伺服器託管設施以允許客戶安置其資訊基礎設施或設備、2) 互連服務為客戶提供高速及可靠的互連、及 3) 其他管理服務。
- (b) 超低電壓及資訊科技系統，包括有關系統之安裝及保養服務。

本集團之收入及業績主要來自香港，按可呈列分部劃分收入及業績之分析如下：

#### 截至 2025 年 12 月 31 日止六個月

	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
收入				
對外銷售	1,396,792	111,135	-	1,507,927
分部間銷售	-	95	(95)	-
總計	<u>1,396,792</u>	<u>111,230</u>	<u>(95)</u>	<u>1,507,927</u>
業績				
分部業績	<u>775,972</u>	<u>21,304</u>	-	797,276
未分配企業開支				(36,593)
利息收入				2,888
租金收入				791
其他收益及虧損				(1,934)
財務成本				(128,378)
稅前溢利				<u>634,050</u>

### 3. 分部資料 (續)

#### 分部收入及業績 (續)

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月

	數據中心及 資訊科技設施 千港元	超低電壓及 資訊科技系統 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
收入				
對外銷售	1,360,605	109,321	-	1,469,926
分部間銷售	-	95	(95)	-
總計	<u>1,360,605</u>	<u>109,416</u>	<u>(95)</u>	<u>1,469,926</u>
業績				
分部業績	<u>752,003</u>	<u>20,611</u>	<u>-</u>	<u>772,614</u>
未分配企業開支				(28,457)
利息收入				6,697
租金收入				783
財務成本				(172,003)
稅前溢利				<u>579,634</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。

### 4. 其他收入

	截至 12 月 31 日止六個月	
	<u>2025 年</u>	<u>2024 年</u>
	千港元	千港元
利息收入	2,888	6,697
租金收入	791	783
雜項	226	1,156
	<u>3,905</u>	<u>8,636</u>

## 5. 其他收益及虧損

	截至 12 月 31 日止六個月	
	<u>2025 年</u>	<u>2024 年</u>
	千港元	千港元
投資物業公平值之減少	(2,000)	-
按公平值計入其他全面收益之股權工具之減值回撥	66	-
	-----	-----
	<b>(1,934)</b>	-
	=====	=====

## 6. 稅項支出

	截至 12 月 31 日止六個月	
	<u>2025 年</u>	<u>2024 年</u>
	千港元	千港元
本期稅項		
- 香港利得稅	74,401	57,853
遞延稅支出	28,620	37,787
	-----	-----
	<b>103,021</b>	95,640
	=====	=====

香港利得稅乃根據該期內之預算須課稅溢利按稅率 16.5%（2024 年 12 月 31 日：16.5%）計算。

## 7. 期內溢利

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年	2024 年
	千港元	千港元
期內經營業務溢利已扣除 (計入):		
員工薪酬	162,830	151,878
股權支付	11,897	2,470
退休福利計劃供款	4,271	4,800
	-----	-----
總員工薪酬，包括董事酬金	178,998	159,148
	=====	=====
物業、機械及設備之折舊	337,469	312,486
減: 資本化金額	(3,436)	(4,379)
	-----	-----
	334,033	308,107
	=====	=====
銀行貸款之利息	187,090	311,744
股東貸款之利息	86,691	77,383
其他財務成本	17,904	17,901
租賃負債之利息	2,774	3,032
減: 資本化金額	(166,081)	(238,057)
	-----	-----
總財務成本	128,378	172,003
	=====	=====

## 8. 股息

於期內已宣佈及派發 2025 年 6 月 30 日止年度每股 12.00 港仙之末期股息給予股東及可換股票據之持有人(2024 年 12 月 31 日: 2024 年 6 月 30 日止年度每股 11.20 港仙之末期股息)。期內已宣佈及派發之末期股息總額為 489,692,000 港元(2024 年 12 月 31 日: 454,616,000 港元)。

董事會不建議派發截至 2025 年 12 月 31 日止六個月之中期股息(2024 年 12 月 31 日: 無)。

## 9. 每股溢利

賬目所示每股溢利

每股基本及攤薄後溢利乃根據本公司股東應佔經營業務溢利計算如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年	2024 年
	千港元	千港元
計算每股基本及攤薄後溢利之溢利	531,029	483,994
	=====	=====
	2025 年	2024 年
	股數	股數
計算每股基本溢利之普通股數加權平均數	4,080,677,248	4,059,073,666
具攤薄效應的潛在普通股之影響： 購股權	2,398,878	-
	-----	-----
計算每股攤薄後溢利之普通股數加權平均數	4,083,076,126	4,059,073,666
	=====	=====

計算每股基本及攤薄後溢利之普通股加權平均數已包括於 2010 年 11 月派送紅股（可選擇以可換股票據代替）後之影響。派送紅股之詳情列載於附註 15。

截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止六個月內之每股攤薄溢利的計算並無假設行使若干（2024 年 12 月 31 日：全部）本公司之購股權，此乃由於其行使價高於本公司股份之平均市價。除上述之購股權外，截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止六個月，並不存在其他具有攤薄效應的潛在普通股。

## 10. 物業、機械及設備

於期內，物業、機械及設備的增添（包括使用權資產）約為 541,933,000 港元（2024 年 12 月 31 日：821,837,000 港元）。

於 2025 年 12 月 31 日止期內，本集團就辦公室用途訂立為期 1 年的再續租賃協議。於 2024 年 12 月 31 日止期內，本集團就倉庫用途訂立為期 3 年的新租賃協議。

本集團須於合約期內每月支付固定費用。於租賃開始時，本集團確認使用權資產 495,000 港元（2024 年 12 月 31 日：619,000 港元）及租賃負債 495,000 港元（2024 年 12 月 31 日：619,000 港元）。

## 11. 業務及其他應收賬項

	<b>2025年</b> <b>12月31日</b> 千港元	2025年 6月30日 千港元
業務應收賬項	<b>330,383</b>	310,801
減：信貸虧損撥備	<b>(771)</b>	(771)
	-----	-----
	<b>329,612</b>	310,030
使用數據中心和資訊科技設施的 未開單收入（附註）	<b>416,273</b>	347,549
其他應收賬項	<b>76,748</b>	76,120
預付款項	<b>117,553</b>	123,609
已付按金	<b>21,578</b>	49,760
	-----	-----
	<b>961,764</b>	907,068
	=====	=====

附註：尚未開單收入指已提供服務但尚未根據與客戶簽訂的合同條款中結算。該金為無條件性質，並將根據與客戶簽訂之合同中規定的結算安排以結算金額。

本集團給予其業務客戶平均 30 日信貸期。於呈報期末，扣除信貸虧損撥備後之業務應收賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	<b>2025年</b> <b>12月31日</b> 千港元	2025年 6月30日 千港元
0 - 60 日	<b>283,923</b>	281,610
61 - 90 日	<b>12,423</b>	3,250
超過 90 日	<b>33,266</b>	25,170
	-----	-----
	<b>329,612</b>	310,030
	=====	=====

在 2025 年 12 月 31 日，於逾期的餘額中，17,538,000 港元（2025 年 6 月 30 日：18,056,000 港元）已逾期超過 90 天或更長時間，並且不被視為違約，原因是該等債務人在呈報期間及往後持續償付且並無重大違約記錄。

## 12. 業務及其他應付賬項

	<b>2025年</b> <b>12月31日</b> 千港元	2025年 6月30日 千港元
60日或以內之業務應付賬項	46,958	14,891
超過60日之業務應付賬項	1,710	3,172
其他應付賬項及應計款項	1,025,912	1,209,149
應付股息	4,147	3,545
已收訂金	178,892	176,948
	-----	-----
	<b>1,257,619</b>	<b>1,407,705</b>
	=====	=====

## 13. 銀行貸款

於期內，本集團從現有未動用銀行融資中提取 1,800,000,000 港元（2024 年 12 月 31 日：800,000,000 港元），並償還本金為 1,500,000,000 港元的銀行貸款（2024 年 12 月 31 日：500,000,000 港元）。於 2025 年 12 月 31 日，本集團的未動用銀行融資為 1,600,000,000 港元（2025 年 6 月 30 日：1,900,000,000 港元）。

於 2025 年 12 月 31 日，本集團的無抵押銀行貸款之賬面值約為 12,141,816,000 港元（2025 年 6 月 30 日：11,826,916,000 港元）。所有付息貸款按香港銀行同業拆息加上特定的幅度計息。

無抵押銀行貸款（賬面值）應償還：

	<b>2025年</b> <b>12月31日</b> 千港元	2025年 6月30日 千港元
於1年以內	4,890,750	2,297,500
1年以上但少於2年內	1,991,000	4,275,250
2年以上但少於5年內	5,260,066	5,254,166
	-----	-----
	<b>12,141,816</b>	<b>11,826,916</b>
	=====	=====

## 14. 股東貸款

於 2018 年 12 月 28 日，本集團與新鴻基地產有限公司及其附屬公司（不包括本集團成員公司）（「新鴻基地產集團」）訂立一項貸款協議，即新鴻基地產集團同意向本集團提供總額為 3,800,000,000 港元的無抵押貸款授信，其年利率固定為每年 4%，為期 72 個月。自 2020 年 8 月 1 日起，該固定利率由每年 4% 調整至每年 3%。於 2024 年 6 月 17 日，新鴻基地產集團同意將貸款期間再延長 24 個月，固定利率由 2025 年 1 月 3 日起調整為香港銀行同業拆息加上特定的幅度計息。於 2024 年 6 月 17 日，本集團與新鴻基地產集團訂立另一項貸款協議，據此，新鴻基地產集團同意以香港銀行同業拆息加上特定的幅度計息向本集團提供合共 2,000,000,000 港元的可用無抵押定期貸款融資，為期 36 個月。於呈報期末，已從該貸款授信當中提取 5,000,000,000 港元（2025 年 6 月 30 日：5,000,000,000 港元），用作資助各現有數據中心項目及營運資金需求。

## 15. 股本及其他儲備

	<u>普通股數目</u>	<u>金額</u> 千港元
每股面值 0.1 港元之普通股		
法定:		
於 2024 年 7 月 1 日, 2024 年 12 月 31 日, 2025 年 7 月 1 日及 2025 年 12 月 31 日	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足:		
於 2025 年 7 月 1 日	2,360,514,333	236,051
行使購股權 (附註 (ii))	295,000	30
於 2025 年 12 月 31 日	2,360,809,333	236,081

附註:

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

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

截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止六個月, 並無可換股票據獲行使及兌換為本公司之普通股。

	<u>當可換股票據全數 兌換後需發行 (已發行)之繳足 普通股數目</u>	<u>金額</u> 千港元
於 2025 年 7 月 1 日及 2025 年 12 月 31 日	1,720,016,333	172,002

尚未兌換之可換股票據全數兌換為股份後, 本公司之發行股本將為 4,080,825,666 (2025 年 6 月 30 日: 4,080,530,666) 股每股面值 0.1 港元之繳足普通股。

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

- (ii) 截至 2025 年 12 月 31 日止六個月, 經行使購股權發行 295,000 股股份 (2024 年 12 月 31 日: 無)。
- (iii) 其他儲備指股份溢價、購股權儲備、匯兌儲備、物業估值儲備及保留溢利。期內已宣佈及派發的股息 489,692,000 港元 (2024 年 12 月 31 日: 454,616,000 港元) 已於保留溢利中扣除。

## 股息

董事會（「董事會」）不建議派發截至 2025 年 12 月 31 日止六個月之中期股息（2024 年：無）。

## 簡明綜合財務資料的審閱

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月的中期業績乃未經審核，惟已由德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第 2410 號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。而德勤•關黃陳方會計師行發出的簡明綜合財務資料的審閱報告將載於 2025/26 年中期報告內。

## 審核委員會

審核委員會有四名委員，包括三名獨立非執行董事黃啟民先生（委員會之主席）、李安國教授及金耀基教授，以及一名非執行董事張永銳先生，該審核委員會的成文職責範圍乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）訂定。審核委員會已審閱截至 2025 年 12 月 31 日止六個月之中期業績並提供意見及評語。

## 購入、出售或贖回本公司上市證券

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無購入、出售或贖回任何本公司上市證券（包括出售庫存股份（如有））。

## 遵守企業管治守則

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月期間，本公司已遵守載於上市規則附錄 C1 之企業管治守則的守則條文。

承董事會命  
新意網集團有限公司  
公司秘書  
樂蔚

香港，2026 年 2 月 25 日

在本公佈日期，董事會由五名執行董事郭炳聯、馮玉麟、董子豪、陳文遠及羅羿；六名非執行董事張永銳、郭基泓、David Norman Prince、廖家俊、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、陳真光及林國濃組成。