

二零零九年三月九日

討論文件

立法會資訊科技及廣播事務委員會

數碼港計劃報告

(二零零九年三月)

目的

本文件闡述數碼港計劃(下稱「該計劃」)的最新進展。在二零零八年三月十日舉行的委員會會議上，我們已向委員匯報該計劃的進展。

數碼港計劃

2. 數碼港所肩負的公眾使命是匯聚資訊科技企業、為新晉企業的發展提供支援、開發成為卓越的資訊科技及數碼媒體培訓中心，以及推動業界開發資訊科技服務和應用方案。建造數碼港設施及招募合適的租戶，有助建立產業集群及帶來效益。這是一項長期任務。

3. 自二零零四年六月建築完成後五年以來，數碼港已奠定基礎，為本地資訊科技界及發展數碼經濟作出深遠的貢獻。數碼港經已實現可觀的寫字樓租用率和合適的租戶組合，亦已與資訊科技行業，特別是數碼娛樂及數碼內容界建立了鞏固的工作關係。此外，數碼港財政穩健。

4. 我們相信數碼港已奠定牢固的基礎，藉此加快產生產業協同效應、與本港資訊及通訊科技和創意行業的整體基礎建設更緊密地配合，為完成公眾使命創出更高的效益。我們正針對「數碼 21」資訊科技策略下「期望可達致的成果」(載於附件 A)中，檢討數碼港所能發揮的支援作用。在檢討過程中，我們會諮詢本委員會成員、數碼 21 資訊科技策略諮詢委員會及其他相關人士，以了解大家對數碼港的期望。我們計劃於明年再向本委員會匯報檢討的結果。

5. 下文第 6 至第 34 段撮述數碼港公司¹的財政業績，以及數碼港計劃自上次委員會會議以來所取得的進展。數碼港公司截至二零零八年三月三十一日止的經審核帳目(二零零七至零八財政年度的帳

¹ 政府在財政司司長法團下成立了三家全資擁有的私人公司，香港數碼港發展控股有限公司、香港數碼港管理有限公司及香港數碼港(附屬發展)有限公司(本文統稱「數碼港公司」)，負責監察數碼港計劃的推行。

目)，載於附件 B。數碼港計劃的背景資料，載於附件 C。

財政業績

6. 在二零零七至零八財政年度，數碼港公司的營運收益為 3 億 1,900 萬元；二零零六至零七年度的營運收益為 2 億 6,300 萬元，而二零零五至零六年度的營運收益則為 1 億 8,800 萬元。如不包括附屬住宅發展的項目收入，未計財務費用、稅項及折舊，二零零七至零八年的度的營運利潤為 1 億 300 萬元²；二零零六至零七年度的營運利潤為 3,600 萬元，而二零零五至零六年度的營運虧損則為 1,700 萬元。

7. 由於租金收入、管理費收入及酒店營運收入均持續改善，營運利潤因而有所增長。二零零八年下半年的經濟逆轉，造成了一些不明朗因素，但預計數碼港公司於二零零八至零九年度未計算計劃收入前的營運利潤仍會持續增長。

8. 二零零七至零八年度附屬住宅發展計劃收入為 33 億 4,000 萬元；預計是項收入會持續至二零一零至一一年度，但實際數額會視

² 1 億 300 萬元是在附件 B綜合損益表內「未計折舊前營運利潤」減去「計劃收入」所得。二零零七至零八年的度的數字為 103,226,890 元，二零零六至零七年度的數字為 36,424,341 元，二零零五至零六年度的數字則為 -17,125,435 元。

乎住宅單位的銷售情況而定。截至目前為止，附屬發展已為政府一般收入帳目帶來合共 105 億 8,000 萬元的現金收入。是項收入已超過政府為附屬發展項目批地及相關主要基建發展所作出 79 億 3,000 萬元注資的數目。

9. 在二零零八年三月進行的一項獨立估價，數碼港的市值為 59 億 8,000 萬元。

10. 租金收入、管理費收入、管理相關收入及物業管理支出，為數碼港公司的主要營運收支帳項。由於租用率上升，二零零七至零八年度的租金、管理費及管理相關收入的年度增長百分率持續增加。

寫字樓及商場租用率

11. 截至二零零九年一月底，共有 58 個公司租戶租用了可出租寫字樓面積的 87.9%。二零零八年一月底，租用率為 86.8%，二零零七年一月底，租用率則為 73.5%。公司租戶中包括 52 戶商業租戶、5 戶非牟利機構及 1 個政府辦事處。

12. 外國公司佔商業租戶的 50%，而首次來港發展業務的公司則佔 38%。這些公司為本地經濟創造新的商機和就業機會。在二零零八年十月進行的一項調查顯示，數碼港寫字樓租戶聘用了約 4,000 名員工。自這些租戶落戶於數碼港以來，所聘員工數字增加了 32%。

13. 數碼港大部分可供租予零售商店的面積位於商場內，截至二零零九年一月底，有 29 間零售商店租用了可出租商場面積的 83.6%，而截至二零零八年一月底的相關數字，則為 31 間和 84.8%。

對外關係

14. 數碼港一直維持良好的國際形象。在二零零八年三月至二零零九年一月期間，數碼港接待了來自逾 22 個國家及內地合共超過 110 個訪問團。

15. 數碼港與本港、內地及其他國家包括澳洲、加拿大、日本、美國及越南的機構共簽訂 41 份合作協議，以促進技術交流與合作。數碼港亦舉辦多項活動，邀請來自新加坡、台灣、內地及美國的國際知名人士擔任演講嘉賓，吸引了區內數以百計的人士參與。

16. 數碼港管理層繼續與投資推廣署及特區政府駐海外經濟貿易辦事處緊密合作，推廣數碼港，並招徠海外租戶。

資訊科技及相關企業匯聚

17. 在數碼港的 58 個寫字樓租戶中，共有 26 個外國企業、26 個本地企業、5 間學術及研究機構，以及 1 個政府資訊科技辦事處。在數碼港舉行的活動，不但吸引寫字樓租戶參與，參加者亦來自本港其他地方、海外國家及內地，因而擴大數碼港租戶間的協同效應，並為本地、海外及內地的業內人士增加交流的機會。

18. 由香港無線發展中心推行的計劃，包括第三代(3G)測試平台及 TD-SCDMA 平台，是在無線及流動通訊技術的規格及標準上，為數碼港內外的資訊及通訊科技企業締造匯聚及協同效應的佐證。此外，中心亦已開發多個無線應用系統，可供本地企業使用，幫助提升本地企業的技术水平及競爭力。

19. 數碼港租戶聯會透過舉辦社區活動，促進租戶之間的企業公民意識，亦開拓數碼港租戶之間及與外界交流的機會。

支持中小型企業(下稱「中小企」)

20. 截至二零零九年一月底，在 52 個寫字樓商業租戶中，19 個(即 36.5%) 屬於中小企。為促進資訊科技及數碼媒體中小企的發展，數碼港一直把中小企視作核心租戶，並把出租予中小企寫字樓的面積維持於一個合適的水平。

21. 數碼港數碼娛樂培育暨培訓中心為新加入和新成立的公司及需要支援的業內人士提供理想的培育場地，提升技術知識或營商技巧。該中心一直與加拿大、英國、日本及內地等伙伴積極建立國際網絡。培育計劃得到業界廣泛的支持，並獲提供各項非現金贊助，例如：遊戲及數碼娛樂的軟件開發工具，用以協助受培育企業研發產品及／或發展業務。該中心亦透過參與各項海外及本地交易會及展覽，協助推廣這些受培育企業及其產品與服務。該中心接獲 108 宗申請，並已取錄 62 家受培育企業，超出原定 45 家的目標。27 家受培育企業現已畢業。在二零零九年一月進行的一項調查顯示，這些受培育企業(包括現正接受培育或已完成培育的企業)，合共開創了 343 個職位。已完成培育的 27 家企業亦匯報截至二零零九年一月底，在接受培育期間開發了 64 個擁有原創知識產權的項目。在二零零八年十二月十二日，財務委員會批准從創新及科技基金中

額外撥款 2,520 萬元，以資助該中心延長其服務三年至二零一二年為止，以便再培育 55 個新成立的數碼娛樂或媒體企業。

22. 在國際貿易推廣方面，數碼港的香港無線發展中心協助招徠各企業，包括從事無線及流動通訊技術的中小企，組成訪問團前往海外國家／地區，例如中東、馬來西亞、新加坡、澳洲、南韓，以開拓商機及合作機會。

先進的基礎設施

23. 為促進本地資訊科技界，尤其從事數碼媒體和無線及流動通訊技術業務行業的發展，數碼港繼續營運各發展及支援中心，包括資訊資源中心、數碼媒體中心、數碼娛樂培育暨培訓中心及香港無線發展中心，以及提供所需的服務及設施。

24. 香港無線發展中心推行「無所不在都市－香港」計劃，以促進本港無線應用系統的開發和使用。現時已成功開發 8 個應用軟件，並會在公共 WiFi 網絡(包括香港政府 WiFi 通)推出。此舉可推廣香港作為「無所不在都市」的形象，並有助市民使用 WiFi 服務。

25. 香港無線發展中心與內地的第三代流動通訊機構廣東省衛星導航行業協會緊密合作，促進兩地的流動通訊及汽車導向技術的機遇與發展策略。

26. 在技術合作方面，香港無線發展中心及資訊資源中心分別於二零零八年十月及十一月，與內地及海外機構簽訂合作協議，以進一步加強與境外伙伴的技術合作。此外，數碼媒體中心亦與業界組織合作，例如與亞洲高清協會推廣最新的高清技術。

27. 在保障知識產權方面，數碼港獲中國廣播影視數字版權管理論壇委任為數碼版權管理標準的起草委員，可在草擬標準時，與專家及業內人士交流意見，亦可享用有關發展內地數碼版權管理的資源。

培育資訊科技人才

28. 數碼港租戶匯聚的協同效應及優美的園區環境，是培育資訊科技人才理想地方。加上數碼港致力透過推動人力資源相關的措施，有利於資訊科技及數碼媒體行業的發展。

29. 在二零零八年三月至二零零九年一月期間，數碼港安排了 26 節專業訓練課程，吸引了超過 1,034 位來自租戶及業界的本地資訊科技界從業員參加。這些訓練課程有助他們提升技術及業務發展技巧、擴闊視野，並可加強業務網絡。

30. 數碼港對於培育年青一代不遺餘力，透過接待中學生參觀數碼港，讓他們接觸最新的資訊科技及數碼媒體技術。在二零零八年三月至二零零九年一月期間，共有 2,000 名來自 50 所學校的學生曾到訪數碼港。

31. 除了學生的參觀活動外，數碼港亦為年青人舉辦其他活動如精英創意科技比賽、創意科藝工程計劃、2008 香港青少年 3D 動畫創作大賽、高清節目製作訓練，以及好學生獎勵計劃 2008，讓他們有充分機會學習並運用創意及數碼技術。

32. 數碼港伙同國際知名的遊戲公司，為本地年青人舉辦為期九個月的專業培訓課程，內容包括遊戲設計、程式編寫、視覺藝術及遊戲製作，讓他們擴闊視野，提升開發遊戲軟件的能力。上述培訓課程共吸引了 850 人參加。這項計劃為新加入和新成立的公司及需

要支援的業內人士提供理想的培育場地，以提升他們的技術知識或營商技巧。這項計劃同時亦培育多元技能的人才，讓他們在這經濟轉型期間更易適應新環境及投入不同類型的工作。

33. 數碼媒體中心繼續為本地學術機構提供場地及數碼設施，讓修讀數碼媒體課程的學生可接觸先進的科技。

34. 為鼓勵高等教育院校與海外或內地院校合辦資訊科技學生交流計劃，數碼港推出了相關的資助計劃。在二零零八年，來自 5 間大學的 46 名學生受惠於這項計劃。此外，數碼港亦與資訊科技公司及多間大學合辦一項由政府資助的資訊科技實習計劃，安排 74 名畢業生在本地的資訊科技及數碼娛樂公司實習，汲取實際的工作經驗。數碼港管理層亦與英國文化協會合辦「共生共創和合設計 48 小時比賽」，以探討數碼共融的方案。勝出的隊伍已於二零零八年九月在倫敦設計節展示其方案。

徵詢意見

35. 請委員察悉數碼港計劃的進展，及即將就數碼港在支援「數碼21」資訊科技策略下「期望可達致的成果」所能發揮的作用所進

行的檢討。

商務及經濟發展局

政府資訊科技總監辦公室

二零零九年三月

**2008 年“數碼21” 資訊科技策略下
五個重點範疇期望可達致的成果**

推動數碼經濟：

香港具備推動有活力的數碼經濟所需的標準、基礎設施、法律架構及人才，使我們的核心行業能保持並加強有競爭力的地位。社會、個人及工商界了解知識型社會所帶來的機遇，並有信心具備能力、技術和專業水平，能充分利用這些機遇，以促進經濟繁榮及提高生活質素。

推廣先進科技及鼓勵創新：

香港在研究及創新科技，及開發創意業務模式方面，在亞太區內享有領先城市的地位。我們既吸引本地、區域、以至全球的人才及投資，又從與內地合作進行研究及發展獲得最大的利益。公開競爭可鼓勵市場參與者投資於先進的資訊及通訊科技，以滿足市場的需要。

發展香港為科技合作及貿易的樞紐：

本港的商業機構在本地、全球及內地的資訊及通訊科技和數碼

內容服務市場，均佔重要地位。本港的機構亦透過採用資訊及通訊科技建立創新業務模式，於其他多個業務範疇，在全球市場上競爭。與國際及內地機構合作，是為各類出口市場，以及內地和本地客戶提供服務的成功關鍵。

促進新一代公共服務：

政府為市民提供所需的服務，過程快捷方便，與最以客為本的商業及志願機構所給予的服務一樣舒適簡便。透過適當運用全球領先的資訊及通訊科技，一些政府的優先政策如醫療改革得以推行。政府的內部效率，可媲美最具效率的商業機構。通過善用資訊及通訊科技，公共服務的透明度及市民的參與程度均有所提升。

建立數碼共融的知識型社會：

本港的市民、工商界及志願機構，均可利用資訊及通訊科技開創、獲取、運用及交流資訊與知識，以及消閑與娛樂，有助充分發揮潛力，從而提升生活質素。香港的司法制度，可保障資訊及通訊科技的使用正確及合乎道德，而一眾有見識的用戶，亦推廣這方面的文化。

附件B

香港數碼港發展控股有限公司

截至二零零八年三月三十一日止年度綜合損益表

	附註	2006 港元	2007 港元	2008 港元
收入	1	1,511,265,480	3,877,364,786	3,657,696,216
其他收入	1	48,655,260	63,772,863	80,641,038
		<u>1,559,920,740</u>	<u>3,941,137,649</u>	<u>3,738,337,254</u>
物業管理支出		(89,097,260)	(103,961,155)	(120,178,463)
員工費用		(62,246,674)	(70,010,667)	(68,148,369)
資訊科技設施保養費用		(24,476,861)	(23,506,122)	(20,307,705)
地租及差餉		(11,489,066)	(10,644,511)	(9,018,128)
其他營運支出	2	(66,245,143)	(81,993,945)	(78,595,003)
未計折舊前營運支出		<u>(253,555,004)</u>	<u>(290,116,400)</u>	<u>(296,247,668)</u>
未計折舊前營運利潤		1,306,365,736	3,651,021,249	3,442,089,586
折舊	4	(257,719,823)	(260,529,071)	(256,175,221)
財務費用		(36,689)	(26,828)	(10,809)
除稅前利潤		<u>1,048,609,224</u>	<u>3,390,465,350</u>	<u>3,185,903,556</u>
稅項支出	3	(231,122,822)	(631,474,837)	(584,829,117)
年內利潤		<u>817,486,402</u>	<u>2,758,990,513</u>	<u>2,601,074,439</u>

香港數碼港發展控股有限公司

於二零零八年三月三十一日綜合資產負債表

	附註	2006 港元	2007 港元	2008 港元
非流動資產				
物業、機器及設備	4	4,738,992,983	4,490,227,265	4,261,580,935
應收貸款		922,490	272,703	18,841
應收遞延租金		13,308,072	16,778,847	17,478,546
持至到期日投資項目	5,10	379,627,008	352,001,697	60,395,276
		<u>5,132,850,553</u>	<u>4,859,280,512</u>	<u>4,339,473,598</u>
流動資產				
存貨（按成本計）	6	2,704,246	2,033,276	843,302
應收帳款及其他應收款項		16,319,875	18,134,635	27,623,733
應收貸款的流動部分		855,189	677,573	253,829
應收股東的款項		2	2	-
可收回稅項		1,241,040	-	-
指定銀行結餘	5,10	6,487,009	3,033,315	207,106,669
持至到期日投資項目	5,10	133,584,154	233,563,159	342,592,247
現金及銀行結餘		170,220,430	717,755,707	491,446,779
		<u>331,411,945</u>	<u>975,197,667</u>	<u>1,069,866,559</u>
流動負債				
應付帳款及其他應付款項		41,486,535	42,910,135	50,437,328
融資租賃負債流動部分		393,172	409,192	47,221
租金及其他按金		26,862,833	38,801,150	55,544,482
應繳稅項		-	459,102,338	109,718,527
		<u>68,742,540</u>	<u>541,222,815</u>	<u>215,747,558</u>
流動資產淨值		<u>262,669,405</u>	<u>433,974,852</u>	<u>854,119,001</u>
資產總額減流動負債		<u>5,395,519,958</u>	<u>5,293,255,364</u>	<u>5,193,592,599</u>
股東權益				
股本	7	2	2	2
資本儲備	8	5,250,315,433	5,255,383,384	5,269,709,403
累計虧損	9	(369,632,370)	(526,641,857)	(637,567,418)
股東權益總額		<u>4,880,683,065</u>	<u>4,728,741,529</u>	<u>4,632,141,987</u>
非流動負債				
發展維修基金	5	500,000,000	500,000,000	500,000,000
設施保養基金	10	-	50,000,000	50,000,000
遞延收益	11	14,380,480	14,466,614	11,450,612
融資租賃負債		456,413	47,221	-
		<u>514,836,893</u>	<u>564,513,835</u>	<u>561,450,612</u>
		<u>5,395,519,958</u>	<u>5,293,255,364</u>	<u>5,193,592,599</u>

香港數碼港發展控股有限公司

財務報表附註

1. 收入及其他收入

	2006 港元	2007 港元	2008 港元
收入			
租金收入	51,619,036	83,908,687	117,095,776
物業管理收入			
管理費收入	37,574,855	53,796,028	66,491,564
停車場收入	4,000,995	5,530,213	6,915,113
其他設施收入	10,159,430	11,801,417	13,805,335
	51,735,280	71,127,658	87,212,012
酒店經營收入	79,792,117	100,128,065	105,392,652
資訊科技設施收入	1,398,759	2,137,393	2,316,384
數碼媒體中心及資訊資源中心設備及服務收入	2,271,057	4,141,893	5,486,746
寬頻服務及安裝收入	898,974	1,054,034	1,097,579
其他非主要收入	59,086	270,148	232,371
	187,774,309	262,767,878	318,833,520
計劃收入	1,323,491,171	3,614,596,908	3,338,862,696
	1,511,265,480	3,877,364,786	3,657,696,216
<u>其他收入</u>			
遞延收益攤銷	20,830,729	25,818,216	26,623,236
持至到期日投資項目利息收入扣除溢價攤銷後的淨額	18,197,325	19,811,371	21,813,655
銀行存款利息收入	9,220,399	17,913,423	30,350,609
指定銀行結餘利息收入	330,216	150,676	1,777,973
應收貸款利息收入	76,591	79,177	75,565
	48,655,260	63,772,863	80,641,038
	1,559,920,740	3,941,137,649	3,738,337,254

香港數碼港發展控股有限公司

財務報表附註

2. 其他營運支出

	2006 港元	2007 港元	2008 港元
保險支出			
-酒店	739,782	591,051	192,992
-其他	3,366,846	2,747,654	2,793,447
	<u>4,106,628</u>	<u>3,338,705</u>	<u>2,986,439</u>
顧問費用	3,686,390	8,723,826	2,920,977
市場推廣、宣傳及計劃支出	9,482,886	12,742,514	17,388,684
交通支出	298,249	587,879	551,942
運輸費用	810,000	480,000	480,000
寬頻服務及安裝支出	511,496	669,310	682,805
其他酒店經營支出	36,827,324	42,757,954	40,493,591
數碼媒體中心、資訊資源中心及培育暨培 訓中心其他營運支出	7,958,031	10,807,116	10,727,434
其他雜項支出	2,564,139	1,886,641	2,363,131
	<u>66,245,143</u>	<u>81,993,945</u>	<u>78,595,003</u>

3. 稅項支出

香港利得稅是按年內估計的應課稅利潤以稅率百分之十七點五計算。

香港數碼港發展控股有限公司

財務報表附註

4. 物業、機器及設備

物業、機器及設備是按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損後列帳。歷史成本包括購置這些項目的直接開支。

物業、機器及設備的折舊是根據其成本扣除剩餘價值，按估計的可使用年期，以直線法計算。主要折舊年率如下：

樓宇	按租賃期內的年期計算
屋宇裝備及支援設施	10%
資訊科技設施	20%
數碼媒體中心、資訊資源中心及培育 暨培訓中心的設備	20% - 33 1/3%
租賃物業裝修	10%
家具及設備	10% - 20%
車輛	20%

香港數碼港發展控股有限公司

財務報表附註

4. 物業、機器及設備(續)

	樓宇 港元	屋宇裝備及 支援設施 港元	資訊科技 設施 港元	數碼媒體 中心、資訊資 源中心及培 育暨培訓中 心的設備 港元	租賃物業 裝修 港元	家具及 設備 港元	車輛 港元	總額 港元
成本								
於 2005 年								
4 月 1 日	3,832,061,688	1,153,153,118	215,388,696	52,854,148	829,012	4,439,933	702,668	5,259,429,263
發展商交還	-	-	6,700,920	-	-	-	-	6,700,920
添置	-	-	-	3,734,871	2,552,186	7,569,280	-	13,856,337
重新分類	-	-	-	-	(85,688)	85,688	-	-
於 2006 年								
3 月 31 日	3,832,061,688	1,153,153,118	222,089,616	56,589,019	3,295,510	12,094,901	702,668	5,279,986,520
發展商交還	-	-	5,067,951	-	-	-	-	5,067,951
添置	-	-	1,062,211	1,147,840	399,200	4,108,853	-	6,718,104
棄置	-	-	(43,940)	-	-	-	-	(43,940)
重新分類	-	-	1,185,477	122,218	-	(1,307,695)	-	-
於 2007 年								
3 月 31 日	3,832,061,688	1,153,153,118	229,361,315	57,859,077	3,694,710	14,896,059	702,668	5,291,728,635
發展商交還	-	-	14,326,019	-	-	-	-	14,326,019
添置	-	-	2,327,880	358,222	4,461,564	6,095,515	-	13,243,181
棄置	-	(17,500)	(49,846)	-	-	(18,928)	-	(86,274)
於 2008 年								
3 月 31 日	3,832,061,688	1,153,135,618	245,965,368	58,217,299	8,156,274	20,972,646	702,668	5,319,211,561
累計折舊								
於 2005 年								
4 月 1 日	81,091,143	128,026,750	65,175,731	7,472,452	82,102	1,108,578	316,958	283,273,714
年內攤銷	83,098,299	115,315,312	43,844,430	12,612,446	493,931	2,214,871	140,534	257,719,823
重新分類	-	-	208,018	-	(3,482)	(204,536)	-	-
於 2006 年								
3 月 31 日	164,189,442	243,342,062	109,228,179	20,084,898	572,551	3,118,913	457,492	540,993,537
年內攤銷	83,098,299	115,315,312	45,172,098	13,423,022	1,011,007	2,368,800	140,533	260,529,071
棄置	-	-	(21,238)	-	-	-	-	(21,238)
重新分類	-	-	256,853	70,735	-	(327,588)	-	-
於 2007 年								
3 月 31 日	247,287,741	358,657,374	154,635,892	33,578,655	1,583,558	5,160,125	598,025	801,501,370
年內攤銷	83,098,299	115,315,021	43,061,853	10,524,274	1,125,307	2,950,735	99,732	256,175,221
棄置	-	(6,709)	(38,217)	-	-	(1,039)	-	(45,965)
於 2008 年								
3 月 31 日	330,386,040	473,965,686	197,659,528	44,102,929	2,708,865	8,109,821	697,757	1,057,630,626
帳面淨值								
於 2006 年								
3 月 31 日	3,667,872,246	909,811,056	112,861,437	36,504,121	2,722,959	8,975,988	245,176	4,738,992,983
於 2007 年								
3 月 31 日	3,584,773,947	794,495,744	74,725,423	24,280,422	2,111,152	9,735,934	104,643	4,490,227,265
於 2008 年								
3 月 31 日	3,501,675,648	679,169,932	48,305,840	14,114,370	5,447,409	12,862,825	4,911	4,261,580,935

香港數碼港發展控股有限公司

財務報表附註

5. 根據數碼港計劃協議，這是從數碼港計劃資金中撥出來的儲備基金。儲備基金由集團管理，用以支付營運和保養數碼港部分的費用。根據這項協議，儲備基金須經最後評估，並存放於指定的銀行帳戶內。部分基金會投放於各項投資。
6. 存貨包括酒店庫存物和消耗品，並以成本值及可變現淨值兩者的較低者入帳。成本以加權平均法計算；可變現淨值則以正常經營時出售或變現存貨所得款項減去變現費用的方法計算。

7. 股本

	2006 港元	2007 港元	2008 港元
法定：			
1,000 股每股面值港幣 1 元的普通股	1,000	1,000	1,000
	=====	=====	=====
已發行及已繳足股款：			
2 股每股面值港幣 1 元的普通股	2	2	2
	=====	=====	=====

8. 根據數碼港計劃協議和分租協議的規定，發展商無收取任何代價交還數碼港第 1 座、第 2 座、第 3 座、第 4 座、商場和酒店，按其物業成本價作資本儲備列帳。

	2006 港元	2007 港元	2008 港元
於年初時	5,243,614,513	5,250,315,433	5,255,383,384
交還機器及設備	6,700,920	5,067,951	14,326,019
	=====	=====	=====
於年終時	5,250,315,433	5,255,383,384	5,269,709,403
	=====	=====	=====

香港數碼港發展控股有限公司

財務報表附註

9. 累計虧損結餘

	2006 港元	2007 港元	2008 港元
未計折舊前累計利潤	1,178,961,167	3,190,859,513	3,132,063,208
累計折舊	(540,993,537)	(801,501,370)	(1,057,630,626)
折舊後累計利潤	637,967,630	2,389,358,143	2,074,432,582
股息	(1,007,600,000)	(2,916,000,000)	(2,712,000,000)
累計虧損結餘	(369,632,370)	(526,641,857)	(637,567,418)

10. 這是從數碼港計劃資金中撥出來的儲備基金，用以支付保養及改善數碼港部分的費用；並存放於指定的銀行帳戶內。

11. 遞延收益

倘若有合理保證本集團會實收政府補助金和贊助，並可履行附帶的條件，此等政府補助金和贊助會確認為遞延收益。待用以補償的相關費用支付後，可按該等費用的支出年期及費用數額於該會計年度中在損益表內確認為收入，並與該費用互相抵銷。另外，與購置物業、機器及設備有關的政府補助金和贊助，應列作遞延收益並確認為非流動負債，會按有關資產預計可使用的年期，以直線法撇銷並在損益表內作收入列帳。

	政府 補助金 港元	贊助 港元	總額 港元
成本			
於二零零五年四月一日	18,521,000	916,804	19,437,804
增加	12,033,860	9,410,862	21,444,722
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	30,554,860	10,327,666	40,882,526
增加	13,278,311	12,626,039	25,904,350
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	43,833,171	22,953,705	66,786,876
增加	7,692,170	15,915,064	23,607,234
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	51,525,341	38,868,769	90,394,110
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
累計攤銷			
於二零零五年四月一日	(5,472,675)	(198,642)	(5,671,317)
在損益表上入帳	(11,236,506)	(9,594,223)	(20,830,729)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	(16,709,181)	(9,792,865)	(26,502,046)
在損益表上入帳	(13,395,837)	(12,422,379)	(25,818,216)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	(30,105,018)	(22,215,244)	(52,320,262)
在損益表上入帳	(10,330,615)	(16,292,621)	(26,623,236)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	(40,435,633)	(38,507,865)	(78,943,498)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
帳面值			
於二零零六年三月三十一日	13,845,679	534,801	14,380,480
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	13,728,153	738,461	14,466,614
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	11,089,708	360,904	11,450,612
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

數碼港計劃的背景

數碼港計劃(下稱「該計劃」)發展香港的資訊科技旗艦，耗資158億港元。數碼港坐落於港島南區的鋼線灣，佔地24公頃。

2. 該計劃的主要目的，是透過吸引資訊科技與相關的公司及專才匯聚香港，以支持和推動香港的創新及科技發展。該計劃分爲兩部分：數碼港部分和住宅部分。數碼港部分已於二零零四年完成，包括四座寫字樓大廈、一家酒店和一個商場。住宅部分，即貝沙灣，已於二零零八年十一月完成。

公眾使命

3. 數碼港的公眾使命：

- (a) 吸引優質資訊科技及相關的公司匯聚香港，以推動香港發展成爲區內領先的數碼城市；
- (b) 培育並支持本港中小型資訊科技企業發展，使這些

企業成爲數碼港的重要成員；

- (c) 提供先進基礎設施，以吸引更多優質公司匯聚香港；
- (d) 與業界、學術界、研究機構及專業團體合作和建立伙伴關係，以協助數碼港發展爲區內卓越的資訊科技及數碼媒體培訓中心，栽培資訊科技人才；
- (e) 提供硬件、軟件和技術支援，以帶領數碼媒體業發展；以及
- (f) 善用數碼港內的優良基礎設施及所發揮的協同作用，鼓勵業界開發無線及流動通訊服務和應用系統。

基礎設施及行業支援

4. 數碼港帶領無線及流動通訊和數碼娛樂業的發展，爲本地資訊科技界的中小型企業提供基礎設施及技術支援設施等重要資源。

5. 數碼港提供先進的科技基礎設施，包括爲租戶及用戶提供寬頻網絡及開放無線網絡(WiFi)。

數碼港的租賃情況

6. 數碼港甲級寫字樓的所有租賃申請，均由數碼港寫字樓租戶甄選委員會³的國際及本地專家審議，只有符合數碼港的公眾使命，才會獲選為租戶。

政府在數碼港的投資

7. 政府對該計劃的出資額已定為79億3,000萬元，包括把發展權批予發展商時住宅部分的地價，以及11億元的基礎設施費用。發展商的出資額則為43億6,000萬元。

8. 在扣除儲備基金⁴和相關開支後，出售住宅單位所得收入盈餘將按政府及發展商各自的出資額分配，即政府佔64.5%、發展商佔35.5%。雙方已於二零零四年把收入盈餘作首次分帳。

9. 截至二零零九年二月底，政府已合共分帳約139億3,000萬元。根據發展商最新估計，在整個計劃期間(約於二零一零年完成)，政府的累積收入盈餘總額可達180億3,000萬元，而實際

³ 數碼港寫字樓租戶甄選委員會負責就數碼港寫字樓租戶的甄選事宜，向數碼港管理層提供意見。申請者如使用創新的資訊科技系統，或為香港引入這類系統，可獲優先考慮。

⁴ 數碼港計劃有若干不同的儲備基金作不同的用途，例如一個五億元的發展及維修基金（此基金的數額於二零零三年十二月三十一日由二億元增至五億元）是給數碼港管理有限公司用作保養及維修數碼港的共用設施。

款額須視乎住宅單位的售價而定。

10. 數碼港是本港發展和支持資訊科技和相關行業發展的重要基礎設施。透過推動行業發展，數碼港會對本港整體經濟發展作出重要貢獻。這是政府全資擁有的數碼港最重要的回報。根據一項獨立估價，數碼港部分的市場估值在二零零八年三月約為59億8,000萬元。

商務及經濟發展局

政府資訊科技總監辦公室

二零零九年三月