



# Neo Telemedia Limited 中國新電信集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8167)

## 截至二零二二年十二月三十一日止年度之 年度業績公告

### 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 之特色

GEM 之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之中小型公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司普遍為中小型公司，在 GEM 買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣之證券會有高流通量之市場。

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

本公告的資料乃遵照聯交所《GEM 證券上市規則》而刊載，旨在提供有關中國新電信集團有限公司(「本公司」)的資料；本公司的董事(「董事」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：

1. 本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及
2. 並無遺漏其他事實致使本公告所載任何陳述產生誤導。

## 年度業績

董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零二一年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	532,358	615,174
銷售成本		<u>(472,289)</u>	<u>(498,290)</u>
毛利		60,069	116,884
其他收入及收益		72,847	37,879
出售一間附屬公司之收益		199,986	–
銷售及市場推廣成本		(29,378)	(32,914)
行政及其他費用		(131,983)	(144,993)
預期信貸虧損模式下之減值虧損之淨額變動		(16,915)	8,589
就商譽確認減值虧損		(36,246)	–
融資成本		<u>(112,380)</u>	<u>(46,909)</u>
除稅前溢利／（虧損）	7	6,000	(61,464)
所得稅	6	<u>(11,573)</u>	<u>(9,892)</u>
年內虧損		<u>(5,573)</u>	<u>(71,356)</u>
年內其他全面（虧損）／收益（扣除稅項）			
其後可能重新分類至損益之項目：			
年內換算海外業務產生之匯兌差額		(79,120)	28,622
年內出售海外業務後將累計匯兌儲備重新分類		751	–
年內其他全面（虧損）／收益（扣除稅項）		<u>(78,369)</u>	<u>28,622</u>
年內全面虧損總額		<u><u>(83,942)</u></u>	<u><u>(42,734)</u></u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
以下人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(55,657)	(62,667)
非控股權益		<u>50,084</u>	<u>(8,689)</u>
		<u>(5,573)</u>	<u>(71,356)</u>
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(121,656)	(34,906)
非控股權益		<u>37,714</u>	<u>(7,828)</u>
		<u>(83,942)</u>	<u>(42,734)</u>
		港仙	港仙
每股基本及攤薄虧損	8	<u>(0.58)</u>	<u>(0.66)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,765,779	3,030,457
使用權資產		1,157,302	773,920
商譽		50,859	116,047
無形資產		62,375	81,803
物業、廠房及設備之預付款項		76,849	14,510
遞延稅項資產		6,053	6,645
		<u>3,119,217</u>	<u>4,023,382</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		330	2,276
應收賬款	10	146,929	142,660
預付款項、按金及其他應收款項		552,765	244,722
現金及現金等價物		17,607	20,198
		<u>717,631</u>	<u>409,856</u>
持作出售資產		5,574	5,994
		<u>723,205</u>	<u>415,850</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	129,439	147,271
其他應付款項及應計款項		377,437	383,818
合約負債		20,669	59,673
租賃負債		317,463	43,135
借款		927,706	1,841,800
稅項負債		52,149	51,616
		<u>1,824,863</u>	<u>2,527,313</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(1,101,658)</u>	<u>(2,111,463)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,017,559</u>	<u>1,911,919</u>

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	15,594	20,451
租賃負債	990,498	824,402
其他應付款項	3,251	8,778
	<u>1,009,343</u>	<u>853,631</u>
<b>資產淨值</b>	<u>1,008,216</u>	<u>1,058,288</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	952,218	952,218
儲備	(70,319)	51,337
	<u>881,899</u>	<u>1,003,555</u>
本公司擁有人應佔權益	881,899	1,003,555
非控股權益	126,317	54,733
	<u>1,008,216</u>	<u>1,058,288</u>
<b>權益總額</b>	<u>1,008,216</u>	<u>1,058,288</u>

附註：

## 1. 公司及集團資料

中國新電信集團有限公司（「本公司」）乃在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。

本公司的註冊辦事處地址位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，及其香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心9樓901B室。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。除於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」）外，本公司及其剩餘附屬公司的功能貨幣為港元。選擇港元作為其呈列貨幣的理由是本公司乃在聯交所GEM上市的公眾公司，而聯交所GEM多數投資者居於香港。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務為提供數據中心服務。

## 2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則之修訂本，該等修訂本就編製綜合財務報表而言於本集團二零二二年一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架之提述
香港財務報告準則第16號之修訂本	於二零二一年六月三十日後之 COVID-19 有關租金寬減
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備 – 於作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	有償合約 – 履行合約的成本
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的 年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第17號(包括二零二零年十月及二零二二年二月的香港財務報告準則第17號之修訂本)	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號之修訂本	售後租回交易中的租賃負債 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂本 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂本	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號之修訂本	會計估計的定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號之修訂本	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

### 3. 編製基準

此等綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(包括由香港會計師公會頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋、香港公認會計原則)編製。此外,綜合財務報表包括聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)及香港公司條例規定之適用披露。

就編製綜合財務報表而言,倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出的決定,則有關資料被視為重大。

於各報告期末,綜合財務報表乃按歷史成本基準編製(誠如下文載列之會計政策所說明)。

歷史成本一般基於為換取貨物及服務而支付代價之公平值。

公平值是市場參與者於計量日期在有秩序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付之價格,而不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法作出估計。於估計資產或負債之公平值時,本集團會考慮該等市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮資產或負債之特點。在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確定,惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎付款範圍內以股份為基礎付款的交易、根據香港財務報告準則第16號租賃入賬之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量(例如,香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值)除外。



非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過最大限度使用該資產達致最佳用途或透過將資產售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟利益的能力。

此外，就財務報告而言，公平值計量分為第一級、第二級或第三級，此等級別之劃分乃根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量的整體重要性，詳述如下：

- 第一級輸入數據乃實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據乃第一級所載報價以外，就資產或負債直接或間接可觀察的輸入數據；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債的不可觀察輸入數據。

### 持續經營

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損淨額約5,573,000港元（二零二一年：71,356,000港元）。於二零二二年十二月三十一日，本集團之流動負債超逾其流動資產約1,101,658,000港元（二零二一年：2,111,463,000港元）。儘管以上所述，綜合財務報表乃按持續經營基準編製，持續經營基準之有效性取決於本集團未來營運之成果、其產生足夠現金流量以履行其到期財務責任之能力、以及其再融資或重組其借貸之能力，以滿足本集團對未來營運資金及融資之需要。

董事認為，經考慮以下各項後，本集團自報告期末起計未來十二個月內能夠維持持續經營：

- (i) 可達致現金流量預測，令本集團將有充足營運資金為其營運撥資並履行其於報告期末後未來十二個月內到期的財務責任；
- (ii) 於二零二二年十二月三十一日，本集團資產淨值約1,008,216,000港元（二零二一年：1,058,288,000港元），本集團可取得額外貸款融資（如需要）；
- (iii) 根據貸款協議（附帶按要求償還條款）所載之還款日期，於二零二二年十二月三十一日賬面值約486,781,000港元（二零二一年：1,116,462,000港元）之銀行貸款須於報告期末後一年後還款，其已根據香港詮釋第5號財務報表呈報－借款人對載有按要求償還條款之有期貸款之分類（「香港詮釋第5號」）於二零二二年十二月三十一日分類為流動負債。經考慮本集團的財務狀況及向銀行提供之抵押後，董事相信銀行不會行使酌情權利要求即時還款。董事相信此銀行貸款將根據貸款協議所載的預定還款日期還款；
- (iv) 根據貸款協議（附帶按要求償還條款）所載之還款日期，於二零二二年十二月三十一日賬面值約227,424,000港元（二零二一年：407,887,000港元）之其他貸款於報告期末後一年後還款，其已根據香港詮釋第5號於二零二二年十二月三十一日分類為流動負債。經考慮本集團的財務狀況及向貸款人提供之抵押後，董事相信貸款人不會行使酌情權利要求即時還款。董事相信其他貸款將根據貸款協議所載的預定還款日期還款；



- (v) 於二零二二年十二月三十一日，未動用銀行融資約998,363,000港元（二零二一年：1,244,246,000港元）於二零二六年至二零三二年期間到期；及
- (vi) 本公司主要股東列博士已承諾為本集團提供持續財務支持，以使本集團能夠於截至二零二二年十二月三十一日止年度批准綜合財務報表之日起計未來十二個月內履行其到期的財務責任。

#### 4. 收益

客戶合約收益按重大產品或服務線劃分如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
提供數據中心服務	484,357	604,732
其他（附註）	48,001	10,442
	<u>532,358</u>	<u>615,174</u>

附註：其他主要指來自買賣電訊產品、提供系統集成服務收入及租賃物業收入。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按收益確認時間劃分：		
時間點	94	511
隨時間	528,864	609,353
其他來源收益	3,400	5,310
	<u>532,358</u>	<u>615,174</u>

本集團已根據香港財務報告準則第15.121條應用實際權宜法，未披露分配至該等未達成合約的交易價。

來自提供數據中心服務之收益於預定期間按直線法確認，原因為客戶同時收取並耗用本集團提供的利益。

## 5. 分類資料

就資源分配及分類表現評估而向董事會（即主要經營決策者）報告之資料，集中於所交付或提供之貨品或服務之類型。此亦為本集團組織及管理之基準。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號之可呈報及經營分類如下：

- 提供數據中心服務
- 其他

本集團之可呈報分類乃經營不同活動之策略性業務單位。由於各業務擁有不同市場，要求不同之市場推廣策略，各可呈報分類乃個別管理。

除上述可呈報分類外，其他經營分類主要指來自買賣電訊產品、提供系統集成服務收入及租賃物業收入。

### 分類收益及業績

按可呈報及經營分類劃分之本集團之收益及業績分析如下：

	提供數據中心服務		其他		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	<u>484,357</u>	<u>604,732</u>	<u>48,001</u>	<u>10,442</u>	<u>532,358</u>	<u>615,174</u>
分類業績	<u>(241,511)</u>	<u>(60,129)</u>	<u>(2,931)</u>	<u>(9,126)</u>	<u>(244,442)</u>	<u>(69,255)</u>
利息收入					551	1,024
出售一間附屬公司之收益					199,986	-
來自售後租回交易之收益					62,018	33,330
其他收入及收益					10,278	3,525
未分配公司開支					<u>(22,391)</u>	<u>(30,088)</u>
除稅前溢利／（虧損）					6,000	(61,464)
所得稅					<u>(11,573)</u>	<u>(9,892)</u>
年內虧損					<u>(5,573)</u>	<u>(71,356)</u>

上文呈報之分類收益指來自外部客戶之收益。兩個年度概無分類間銷售。經營分類之會計政策與綜合財務報表附註3所述之本集團會計政策相同。分類業績指來自各分類之溢利或虧損，並無分配利息收入、中央行政費用、董事酬金、出售一間附屬公司之收益、來自售後租回交易之收益、其他收入及收益以及所得稅。此乃就資源分配及分類表現評估而向主要經營決策者進行呈報之方法。

## 分類資產及負債

本集團按可呈報及經營分類劃分之資產及負債分析如下：

	提供數據中心服務		其他		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
分類資產	<b>3,725,287</b>	4,270,500	<b>100,571</b>	156,080	<b>3,825,858</b>	4,426,580
未分配公司資產					<b>16,564</b>	12,652
綜合資產					<b>3,842,422</b>	4,439,232
分類負債	<b>2,758,542</b>	3,273,547	<b>58,168</b>	78,221	<b>2,816,710</b>	3,351,768
未分配公司負債					<b>17,496</b>	29,176
綜合負債					<b>2,834,206</b>	3,380,944

為監管分類的表現及分配分類間之資源：

- 除未分配公司資產（主要包括若干預付款項、按金及其他應收款項以及若干物業、廠房及設備）外，所有資產均分配至經營分類；及
- 除未分配公司負債（主要包括若干其他應付款項及應計款項）外，所有負債均分配至經營分類。

## 其他分類資料

	提供數據中心服務		其他		未分配		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
計量分類業績所包括的金額								
添置非流動資產*	<b>191,125</b>	892,056	<b>33</b>	301	-	9	<b>191,158</b>	892,366
物業、廠房及設備折舊	<b>55,498</b>	63,731	<b>201</b>	1,222	<b>960</b>	1,204	<b>56,659</b>	66,157
使用權資產折舊	<b>65,062</b>	28,121	<b>298</b>	1,566	<b>1,288</b>	1,245	<b>66,648</b>	30,932
就商譽確認減值虧損	<b>36,246</b>	-	-	-	-	-	<b>36,246</b>	-
無形資產攤銷	<b>19,428</b>	19,428	-	-	-	-	<b>19,428</b>	19,428
預期信貸虧損模式項下之 減值虧損之淨額變動	<b>12,092</b>	(8,703)	<b>3,323</b>	122	<b>1,500</b>	(8)	<b>16,915</b>	(8,589)

\* 添置非流動資產包括物業、廠房及設備。

定期提供予主要經營決策者但不包含於分類業績或分類資產計量的金額：

	提供數據中心服務		其他		未分配		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息收入	542	1,020	5	3	4	1	551	1,024
所得稅開支／(抵免)	11,578	9,911	-	-	(5)	(19)	11,573	9,892

### 主要客戶之資料

於相關年度佔本集團總收益超過10%的來自主要客戶之收益如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	79,823	149,654
客戶B <sup>1,2</sup>	65,498	-
客戶C <sup>1,2</sup>	62,667	-
	<u>207,988</u>	<u>149,654</u>

<sup>1</sup> 提供數據中心服務。

<sup>2</sup> 由於截至二零二一年十二月三十一日止年度該客戶佔本集團的收益不足10%，故並無披露該客戶的收益資料。

### 地區資料

本集團之業務主要位於中國。

本集團來自外部客戶之收益資料乃按客戶所處之地區呈列，及非流動資產之資料乃按該等資產所處之地區呈列。

按地區劃分之本集團來自外部客戶之收益及有關其非流動資產之資料詳述如下：

地區名	來自外部客戶的收益		非流動資產*	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 十二月三十一日 千港元
香港	-	-	545	1,837
中國(不包括香港)	532,358	615,174	3,112,619	4,014,900
	<u>532,358</u>	<u>615,174</u>	<u>3,113,164</u>	<u>4,016,737</u>

\* 有關本集團之非流動資產(遞延稅項資產除外)之資料乃按資產之地區劃分呈列。

## 6. 所得稅

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅		
— 即期稅項	-	-
— 過往年度超額撥備	-	(20)
	<u>-</u>	<u>(20)</u>
中國企業所得稅		
— 即期稅項	18,811	15,321
	<u>18,811</u>	<u>15,321</u>
遞延稅項	(7,238)	(5,409)
所得稅開支總額	<u>11,573</u>	<u>9,892</u>

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，並未計提香港稅項撥備，乃由於本集團概未於香港產生或賺取任何收入。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

根據中國相關法例及法規，本公司若干附屬公司被評定為高新技術企業，合資格享有15%的優惠企業所得稅稅率。

## 7. 除稅前溢利／（虧損）

本集團的除稅前溢利／（虧損）乃於扣除下列項目後達致：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
員工成本，包括董事酬金		
－薪金、工資及其他福利	49,054	50,793
－退休福利計劃供款	3,758	4,260
總員工成本	52,812	55,053
物業、廠房及設備折舊	56,659	66,157
使用權資產折舊	66,648	30,932
無形資產攤銷*	19,428	19,428
折舊及攤銷總額	142,735	116,517
核數師酬金		
－審核服務	1,050	830
－非審核服務	238	168
與短期租賃及低價值租賃相關之開支	863	607
已確認為開支之存貨成本（包括撇銷存貨約1,912,000港元）	1,912	477

\* 年內無形資產攤銷計入綜合損益及其他全面收益表之「行政及其他費用」。

## 8. 每股虧損

本公司擁有人應佔年內每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損及用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(55,657)</u>	<u>(62,667)</u>
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
用於計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>9,522,184</u>	<u>9,522,184</u>

由於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度並無潛在已發行普通股，故該兩個年度並無呈列每股攤薄虧損。

## 9. 股息

概無於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度派付或建議任何股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息。

## 10. 應收賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收賬款	174,860	165,430
減：預期信貸虧損撥備	<u>(27,931)</u>	<u>(22,770)</u>
	<u>146,929</u>	<u>142,660</u>

本集團給予其貿易客戶平均90日（二零二一年：90日）的信貸期。於報告期末按發票日期呈列之應收賬款（經扣除預期信貸虧損累計撥備）之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日內	37,448	31,351
31至60日	8,658	14,338
61至90日	15,878	12,361
91至180日	9,923	40,479
超過180日	<u>75,022</u>	<u>44,131</u>
	<u>146,929</u>	<u>142,660</u>



## 11. 應付賬款

於報告期末按發票日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日內	54,217	38,002
31至60日	9,387	26,946
61至90日	9,591	16,126
超過90日	56,244	66,197
	<u>129,439</u>	<u>147,271</u>

購買貨品的平均信貸期為90日（二零二一年：90日）。本集團已制定財務風險管理政策，確保於信貸期限內結清所有應付款項。

## 管理層討論與分析

### 回顧及分析

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團主要從事提供數據中心服務。

### 提供數據中心服務

本集團透過自建數據中心及自第三方租賃的伺服器機櫃向其中國內地客戶提供數據中心服務。

截至二零二二年十二月三十一日，按數據中心劃分的本集團自建數據中心概要載列如下。

數據中心名稱	伺服器機櫃數			伺服器機櫃佔總數的百分比
	使用中	在建 (附註1)	總計	
廣州蓮花山數據中心	1,499	-	1,499	4.6
廣州(南翔)雲數據中心	2,871	-	2,871	8.8
蔚海智谷超大數據中心(附註2)	8,112	18,900	27,012	82.8
上海寶山數據中心	310	942	1,252	3.8
總計	<u>12,792</u>	<u>19,842</u>	<u>32,634</u>	<u>100.0</u>

#### 附註

1. 此乃一項估計，於完工時或會有所變更。
2. 於此納入的3,912及4,200台伺服器機櫃乃分別於截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年十二月三十一日止年度與獨立第三方訂立的售後回租安排。

除以上所述外，本集團亦營運合共約495台自第三方租賃的伺服器機櫃。

本集團的盈利能力基本取決於其自建數據中心的使用率。截至二零二二年十二月三十一日，根據可供使用的伺服器機櫃數量，本集團自建數據中心的利用率約為28.9%（二零二一年：57.6%）。利用率下降乃主要由於可供使用的伺服器機櫃數量由二零二一年十二月三十一日的4,680台增加至二零二二年十二月三十一日的12,792台。

於回顧年度，由於持續不斷的COVID-19疫情，本集團的業務及經營環境仍然嚴峻。自二零二二年第一季度以來，中國內地經歷新的一輪疫情。廣東省等主要省份的地方政府採取對貨物及人員流動進行物流限制等措施，以防控疫情。如期交付數據中心容量方面存在困難，本集團的客戶已推遲於本集團的數據中心存儲其伺服器及數據存儲。因此，包括本集團及其客戶在內的大部分企業將對其業務擴張計劃採取更為保守的方針。此舉從根本上改變了營商環境及數據中心行業格局，並將於未來數年內對本集團的財務業績產生影響。截至二零二二年十二月三十一日止年度，根據廣東蔚海移動發展有限公司及其附屬公司（統稱「蔚海移動集團」）的最新業務估值，本集團就二零一五年收購蔚海移動集團所產生的商譽確認減值虧損約36.2百萬港元。

蔚海移動集團現金產生單位（包括廣州蓮花山數據中心及蔚海智谷超大數據中心）之可收回金額已根據使用價值計算法而釐定。該計算方法乃根據：1) 蔚海移動集團編製的涵蓋五年期現金流量預測；及2) 每年12.46%（二零二一年：11.82%）的折現率（其反映出市場對當時貨幣時間價值的評估以及現金產生單位的特定信貸風險）而定。

鑒於上述因素以及蔚海移動集團管理層對現有業務年度回顧的結果，蔚海移動集團在五年期現金流量預測中採用的收入及毛利率採取審慎仔細的方法。截至二零二二年十二月三十一日止年度採納之五年期現金流量預測中每台伺服器機櫃的平均服務費用及平均毛利率（不包括折舊），較截至二零二一年十二月三十一日止年度採納之五年期現金流量預測分別減少約16.23%及20.47%。

除上述五年期現金流量預測之修訂外，主要假設及估值方法與於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日所用之使用價值計算法維持大致相若。

於回顧年度，提供數據中心服務產生收益約484.4百萬港元（二零二一年：604.7百萬港元），較去年同期降低約120.3百萬港元或19.9%。該降低主要由於持續不斷的COVID-19疫情對商業環境產生的負面影響，導致向本集團客戶收取的每台伺服器機櫃的平均費率及本集團自建數據中心的使用率有所下降。收益分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
自建數據中心	<b>390,600</b>	493,665
向第三方租賃的伺服器機櫃	<b>93,757</b>	111,067
總計	<b>484,357</b>	604,732

隨著本集團自建數據中心伺服器機櫃數量不斷增加，本集團已逐步將部分客戶的伺服器從租賃伺服器機櫃遷至同一區域的自建數據中心，以提升盈利能力。由於可供使用的伺服器機櫃尚未獲完全使用且預期將於二零二三年搭建約4,000個伺服器機櫃，本集團的財務表現預期於未來數年有所提升。

## 其他

其他主要包括買賣電訊產品、提供系統集成服務及租賃物業。其收益、業績及資產個別對本集團而言並不重要。

於回顧年度，其他收益約為48百萬港元（二零二一年：10.4百萬港元），同比增加361.5%，乃主要由於完成多個系統集成服務合約。

## 出售及租賃交易

於二零二二年六月二十日，廣東蔚海數據發展有限公司（「蔚海數據」）（本公司之間接全資附屬公司）與吉寶數據（廣東）有限公司（「吉寶數據」）訂立出售及租賃協議，據此(i) 吉寶數據將向蔚海數據購買本集團位於廣東省鶴山的蔚海智谷的物業以及建造及安裝於此的設施及設備（統稱「標的資產」），總代價為人民幣1,520百萬元（相當於約1,767.8百萬港元）（含增值稅）；及(ii) 吉寶數據同意將標的資產出租予蔚海數據供其營運，初步月付款為人民幣10.5百萬元（相當於約12.2百萬港元）（含增值稅並可予調整）。

有關上述交易之詳情，請參閱本公司日期為二零二二年六月二十三日之公告及本公司日期為二零二二年七月十八日之通函。

上述出售及租賃交易已於二零二二年八月二日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准，其中一項出售及租賃交易已完成，並於截至二零二二年十二月三十一日止年度內向本集團貢獻出售收益約62百萬港元。

## 出售於一間附屬公司之全部權益

於二零二二年三月十日，(i) 深圳鵬裕數據科技有限公司（「買方」）；(ii) 萬數（上海）投資有限公司（「萬數上海」）；(iii) EDSUZ (HK) Limited（「EDSUZ」）；(iv) 本公司之間接非全資附屬公司廣州市資拓科技有限公司（「廣州資拓」）；(v) 本公司之間接全資附屬公司廣東蔚海移動發展有限公司（「蔚海移動」）；(vi) 王坤先生（廣州資拓之法人代表、董事及主要股東）；及(vii) 本公司之間接非全資附屬公司深圳市資拓雲啓科技有限公司（「深圳資拓」）（其由深圳觀瀾旗艦數據中心擁有）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，廣州資拓有條件同意出售且買方有條件同意收購深圳資拓之全部股權，總代價為約人民幣462.8百萬元（相當於約538.4百萬港元）（「出售事項」）。蔚海移動與王先生同意根據於買賣協議項下提供與深圳資拓相關之保證及承諾，而EDSUZ及萬數上海就買方於買賣協議項下的付款責任作出擔保。

董事認為，出售事項為本集團提供了變現可觀資本收益良機，為本集團業務發展（尤其是蔚海智谷超大數據中心的剩餘部分）提供即時現金。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，出售事項已完成並向本集團貢獻約200百萬港元收益。

## 前景

隨著中國經濟因COVID-19疫情防控措施的解除而回升，數據流量快速增長且數字化趨勢加速，未來數年，中國內地對高質量數據中心的需求將持續增加。因此，我們對本集團於未來數年的前景持審慎樂觀態度。

於二零二三年，本集團的首要任務仍為增加其收益增長及數據中心使用率。本集團一直致力於提供一流的數據中心服務，以支持客戶運營需求。截至二零二二年十二月三十一日止年度，我們的蔚海智谷超大數據中心已投入超過可供使用的8,000台伺服器機櫃。隨著另外4,000台伺服器機櫃的建設預期於二零二三年完成，到二零二三年，蔚海智谷超大數據中心可供使用的伺服器機櫃將超過12,000台，該等伺服器機櫃已由中國內地兩家主要電信運營商承租。加之其他地方的數據中心不斷增容，本集團將能夠為我們的客戶提供充足的增長空間。

## 財務表現

	二零二二年	二零二一年
收益 (千港元)	532,358	615,174
虧損淨額 (千港元)	(5,573)	(71,356)
本公司擁有人應佔虧損 (千港元)	(55,657)	(62,667)
每股基本虧損盈利 (港仙)	(0.58)	(0.66)

於回顧年度，本集團錄得收益約532.4百萬港元（二零二一年：615.2百萬港元），較截至二零二一年十二月三十一日止年度減少約82.8百萬港元或13.5%。收益減少乃主要由於以下各項因素的淨影響：(i) 持續不斷的COVID-19疫情對商業環境產生的負面影響，導致向本集團客戶收取的每台伺服器機櫃的平均費率及本集團自建數據中心的使用率有所下降；及(ii) 若干系統集成服務合約於回顧年度內已完成，導致收益增加。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約為55.7百萬港元（二零二一年：62.7百萬港元），同比減少約7百萬港元或11.2%。該減少主要由於以下各項的淨影響所致：(i) 於回顧年度內完成出售本公司一家間接非全資附屬公司之全部股權收益約200百萬港元（二零二一年：無）；(ii) 於回顧年度內完成出售及租賃交易產生的收益約62百萬港元（二零二一年：33.3百萬港元）；(iii) 由於二零二一年第四季度及二零二二年第三季度完成的若干出售及租賃安排，年內折舊增加約26.3百萬港元及融資成本增加約65.5百萬港元；(iv) 持續不斷的COVID-19疫情對商業環境產生的負面影響，導致向本集團客戶收取的每台伺服器機櫃的平均費率及本集團自建數據中心的使用率下降；及(v) 就商譽確認減值虧損約36.2百萬港元（二零二一年：無）。

## 其他財務資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
息稅折舊攤銷前利潤(a)	260,564	100,939
息稅折舊攤銷前利潤率(b)	48.9%	16.4%

附註：

(a) 息稅折舊攤銷前利潤指不包括淨利息收入或開支、所得稅開支或抵免、折舊及攤銷的年內利潤或虧損。

(b) 息稅折舊攤銷前利潤率按息稅折舊攤銷前利潤除以收益計算。



## 財務狀況

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有計息銀行借款約927.7百萬港元（二零二一年：1,841.8百萬港元），分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>銀行貸款</b>		
短期銀行借款，無抵押及有擔保	11,281	—
銀行貸款部分，有抵押及有擔保		
—須於一年內償還	69,378	98,205
—須於一年後償還（包含按要求償還條款）	477,756	915,079
銀行貸款部分，無抵押及有擔保		
—須於一年內償還	2,256	5,388
—須於一年後償還（包含按要求償還條款）	9,025	—
銀行貸款部分，有抵押及無擔保		
—須於一年內償還	—	48,782
—須於一年後償還（包含按要求償還條款）	—	201,383
<b>銀行貸款總額</b>	<b>569,696</b>	<b>1,268,837</b>
<b>其他貸款</b>		
其他貸款部分，有抵押及有擔保		
—須於一年內償還	79,155	70,083
—須於一年後償還（包含按要求償還條款）	183,621	285,437
其他貸款部分，無抵押及無擔保		
—須於一年內償還	51,431	94,993
—須於一年後償還（包含按要求償還條款）	43,803	122,450
<b>其他貸款總額</b>	<b>358,010</b>	<b>572,963</b>
<b>借款總額</b>	<b>927,706</b>	<b>1,841,800</b>



有關款項按貸款協議所載預定還款日期及本集團借款於各財政年度末到期情況（即忽視任何按要求償還條款的影響）劃分如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
須於下列期限償還的銀行貸款金額：		
－1年內	82,915	152,375
－1至2年	217,836	167,131
－2至5年	218,099	623,516
－5年以上	<u>50,846</u>	<u>325,815</u>
銀行貸款總額	<u>569,696</u>	<u>1,268,837</u>
須於下列期限償還的其他貸款金額：		
－1年內	130,586	165,076
－1至2年	97,543	113,110
－2至5年	108,026	209,268
－5年以上	<u>21,855</u>	<u>85,509</u>
其他貸款總額	<u>358,010</u>	<u>572,963</u>
借款總額	<u><u>927,706</u></u>	<u><u>1,841,800</u></u>

借款以人民幣計值並按年利率3.85%至8%（二零二一年：4.6%至8%）計息。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之流動資產約為723.2百萬港元（二零二一年：415.9百萬港元），包括現金及現金等價物約17.6百萬港元（二零二一年：20.2百萬港元），應收款項、預付款項、按金及其他應收款項及其他金融資產約699.7百萬港元（二零二一年：387.4百萬港元）；以及流動負債約1,824.9百萬港元（二零二一年：2,527.3百萬港元）。本集團之流動比率已由二零二一年十二月三十一日之約0.16倍增加至二零二二年十二月三十一日之約0.4倍。

本集團之資產總值約為3,842.4百萬港元（二零二一年：4,439.2百萬港元）及負債總額約為2,834.2百萬港元（二零二一年：3,380.9百萬港元），即於二零二二年十二月三十一日之資產負債比率（即負債總額除以資產總值）約為73.8%（二零二一年：76.2%）。

本集團一直奉行行之有效的資金管理政策及積極管理其流動資金狀況，並具備足夠的銀行備用融資額度，以應付日常營運及任何未來發展的資金需求。於二零二二年十二月三十一日，本集團的可用銀行融資總額約為1,568.1百萬港元，主要由(i)中國建設銀行股份有限公司（「中國建設銀行」）；及(ii)廈門國際銀行（「廈門銀行」）授出，詳情如下。

銀行名稱	銀行融資的用途	到期日	銀行融資	
			總金額 百萬港元	於 二零二二年 十二月 三十一日 未動用金額 百萬港元
中國建設銀行	建設蔚海智谷超大數據中心	二零二八年八月	1,376.3	981.4
廈門銀行	建設蔚海智谷超大數據中心	二零二四年十月	169.2	16.9
其他	一般營運資金	二零二四年五月	22.6	—
			<u>1,568.1</u>	<u>998.3</u>

由於銀行融資的按要求償還條款（其為上述銀行授出銀行融資的一般性條款），自上述銀行融資提取的長期銀行貸款約486.8百萬港元於二零二二年十二月三十一日在綜合財務狀況表內分類為流動負債。

## 外匯風險及財務政策

本集團大部份現金結餘及交易乃以人民幣、美元及港元列值。本集團之業務營運從未因貨幣匯率波動而遭遇任何重大困難或承受負面影響。董事認為毋須對沖外匯風險，因此於截至二零二二年十二月三十一日止年度並無運用財務工具作對沖。儘管如此，管理層將繼續監察本集團外匯風險，並在適當時採取審慎措施。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團約有246名僱員（二零二一年：243名）。回顧年度之總酬金（包括董事酬金）約為52.8百萬港元（二零二一年：55.1百萬港元）。本集團按照僱員之表現、經驗及現行行業慣例釐定僱員酬金，並按年檢討僱員酬金（不包括董事酬金）。除基本薪金外，僱員亦享有包括花紅及強制性公積金等福利。

## 股息

概無於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度派付或建議任何股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息。

## 遵守企業管治常規守則

本公司之企業管治常規乃基於GEM上市規則附錄十五之企業管治守則（「守則」）所載原則及守則條文。本公司所採納之原則著重高質素之董事會及對股東之透明度及問責性。董事會已採納新的企業管治守則（自二零二二年一月一日起生效之版本），該版本守則的規定適用於本公司之企業管治報告，自截至二零二二年十二月三十一日止年度起生效。

根據守則條文第C.3.3條，本公司須為董事提供正式委任書並列明委任之主要條款及條件。除列海權博士及張聲泰先生之外，本公司未有為董事提供正式委任書。然而，董事須根據細則輪值退任。此外，董事均需參考由公司註冊處發出之「董事責任指引」及由香港董事學會發出之「董事指南」及「獨立非執行董事指南」（倘適用）中列明之指引履行其作為董事之職責及責任。此外，董事須遵守法規及普通法之規定、GEM上市規則、法律及其他監管規定及本公司業務及管治政策。

根據守則條文第F.2.2條，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席列海權博士因有其他要務而未能出席於二零二二年六月二十八日舉行之本公司股東週年大會（「股東週年大會」）。主持股東週年大會之本公司董事會副主席兼行政總裁張聲泰先生，以及出席股東週年大會的董事會其他成員，均具備足夠才幹於股東週年大會上回答提問。

## 有關董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款與GEM上市規則第5.48條至第5.67條所載之交易必守標準同樣嚴格。本公司亦已向全體董事作出特定查詢，而據本公司所知，截至二零二二年十二月三十一日止年度並無出現未能符合交易必守標準及其有關董事進行證券交易之行為守則之情況。

## 購買、贖回或出售上市證券

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團所採納的會計政策及常規，以及截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

## 獨立核數師報告摘錄

以下為本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表之獨立核數師報告摘錄：

### 「意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零二二年十二月三十一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》的披露規定妥為擬備。

### 與持續經營相關的重大不明朗因素

我們提請注意綜合財務報表附註3，當中顯示 貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度內產生虧損淨額約5,573,000港元，且截至該日 貴公司流動負債超逾其流動資產約1,101,658,000港元。如附註3所述，該等事件或狀況，連同附註3所載之其他事項，顯示存在重大不明朗因素或會導致 貴集團持續經營之能力受到重大質疑。就此事項我們並無發表非無保留意見。」

### 國衛會計師事務所有限公司的工作範圍

經本集團核數師國衛會計師事務所有限公司同意，本公告所載有關本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註之數據，等同本集團該年度經審核綜合財務報表所載之金額。國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》之核證工作，因此國衛會計師事務所有限公司概不就本公告發表核證。

## 暫停辦理股東登記手續

為釐定股東出席本公司將於二零二三年五月十二日（星期五）舉行的應屆股東週年大會（「二零二三年股東週年大會」）並於會上投票的資格，本公司將於二零二三年五月九日（星期二）至二零二三年五月十二日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期內將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席二零二三年股東週年大會並於會上投票的資格，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二三年五月八日（星期一）下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理股東登記手續。

承董事會命  
中國新電信集團有限公司  
主席  
列海權博士

香港，二零二三年三月二十三日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為列海權博士（主席）、張聲泰先生（副主席及行政總裁）、陶煒先生及吳迪先生，及三名獨立非執行董事，分別為張子華\* (ZHANG Zihua) 先生、奚麗娜女士及黃志雄先生。

本公告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告及其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 「最新上市公司公告」一頁內至少保留七天以及刊載於本公司網站 [www.neo-telemedia.com](http://www.neo-telemedia.com)。

\* 僅供識別