



香港科技園公司

# 2020-2021 年報



Printed on FSC™ certified paper and other controlled material  
using environmentally friendly plate system and soy-based inks  
採用FSC™認證紙張及其他受控來源的材料以環保板材和大豆油墨印製

## 目錄

### 1. 我們的故事

策略據點	2
成果概覽	3
創科拓展未來	4
攜手創新	5
創科文化	11
明日發展	13

### 2. 企業發展

公司資料	15
董事會	16
企業管治報告	17
風險管理報告	26

### 3. 董事會報告及財務報告

董事會報告	30
獨立核數師報告	33
綜合財務報表	37

## 策略據點

香港科技園公司致力提供先進設施及全面支援，以驅動科研和高端生產，全方位促進創科生態圈的蓬勃發展。

## 香港科學園

科學園是一個創科旗艦。在佔地22公頃的科學園內，現建有23幢大樓，總樓面面積超過430萬平方呎，為園區公司提供先進的科研辦公室設施、業務支援、完善的實驗室服務及開放的測試平台，全力推動研發、專業交流、投資者配對、業務發展及科研成果商品化。

## 工業邨

三個位於大埔、將軍澳和元朗的工業邨，是以創科為本的工業生產基地。

- 大埔工業邨 — 主要為食品加工及其他工業製品生產商。工業邨內，樓高數層的精密製造中心已於二零一七年完成翻新，現時中心單位已全數獲租用，當中的企業從事精密工程及組裝、新物料製造、環保紗生產、工具化設計和先進室內水耕等產業。此外，醫療用品製造中心正在進行翻新工程，將出租予醫療用品、醫療相關設備、材料、配件、健康相關產品及其他精密儀器的生產商，翻新工程預計於二零二一年十二月前完成。
- 將軍澳工業邨 — 以從事資訊及通訊科技或多媒體行業為主，當中包括數據中心。邨內的數據技術中心於二零二一年一月正式開幕，是匯聚從事數據相關業務和科技企業的專屬基地。先進製造業中心預計於二零二二年啟用，將為先進製造企業提供高規格的生產基地。
- 元朗工業邨 — 涵蓋的產業廣泛，包括醫藥及生物醫學。邨內的微電子中心將於二零二三年落成，提供潔淨室和化學品處理等專項設施，以支援新一代微電子產品的開發。

## 創新斗室

創新斗室樓高17層，為科技園創科人才提供智能生活及創新協作空間。創新斗室於二零二零年十月落成，提供佔地約三萬平方呎的定製式公共空間，當中包括392個房間和套房，合共511個住宿空間，已於二零二一年上半年展開試業，並於二零二一年七月起全面營運。

## 創新中心

創新中心自二零零六年起啟用，現已發展為支援金融科技、數碼電子商貿和培育初創的基地。樓高六層的創新中心位處優越的市中心位置，當中 FinTech Centre 於二零二一年一月正式啟用，提供金融科技創新協作的聚腳點。此外，創新中心內的 Lion Rock 72 提供前期創業培育協助及軟著陸支援予各大院校的科研團隊，亦是我們的創業培育計劃成員的另一個發展基地。

## 科技園公司西區中心 (iAXON™)

位於港島西區的科技園公司西區中心 (iAXON™)，由香港科技園公司和香港大學合作開設，並由香港科技園公司管理，佔地4,000平方呎。設施中心結合了培育支援措施和世界級科研實力，可供由港大學生、教職員及畢業生成立以專注深科技研發，並計劃將其科研成果商品化的初創企業申請進駐，以培植從大學團隊成立的初創公司，加強學術界與業界的聯繫。

## HKSTP@WHEELLOCK GALLERY

香港科技園公司聯同會德豐地產攜手合作，在金鐘金融中心地段開設佔地達6,000平方呎的HKSTP@Wheelock Gallery，給本港的科技初創公司營造一個有利發展的空間，為培育公司與剛起步的初創公司舉辦投資及商業配對、行業交流、知識轉移和導師指導等活動，促進不同持分者互動。

## 港深創新及科技園

位於香港新界落馬洲河套地區的港深創新及科技園(創科園)的定位為重點科研基地，附有相關高等教育、文化創意和其他配套設施。創科園能結合香港與深圳的競爭優勢，預計將吸引全球頂尖企業、研發機構和高等院校進駐，匯聚世界各地人才，為港深兩地以至大灣區開拓前所未有的發展空間和機遇。作為香港科技園公司之全資子公司，港深創新及科技園有限公司將負責創科園上蓋建設、營運、維護及管理。

## 成果概覽

- 超過950間科技企業
- 逾13,500名人士在科學園內工作
- 超過9,300名從事科研的專才
- 來自24個不同國家及地區的創科人才匯聚園區
- 培育出兩間獨角獸 – 商湯科技及Lalamove
- 逾430萬平方呎實驗室及辦公室空間
- 實驗室使用時數逾24萬小時
- 自創業培育計劃成立以來，累計有780間培育公司畢業
- 八成畢業培育公司仍在營運
- 支援541間初創公司
- 園區公司籌得112.3億港元資金
- 園區公司贏得150個國際及本地獎項
- 透過環球創業飛躍學院及科學園技術方案業界應用計劃促成超過120間大企業與園區公司建立合作關係
- 逾13,000名科學園SPARK會員

除非特別註明，以上為二零二零至二一年度成果。

## 創科拓展未來

過去一年，香港科技園公司繼續致力於香港建構世界級的創科生態圈，並善用特區政府於二零一八年撥的100億港元款項，讓整個香港科技園公司的相關網絡變得更具實力、深度及更多元化。

創業培育計劃的規模與願景持續擴展，涵蓋概念驗證以至業務發展階段。今年畢業的培育初創數目再創新高，多達148間初創公司完成前期創業培育和創業培育計劃，為科學園日益壯大的創科生態圈注入更多活力。

香港科技園公司積極擴建基礎設施與設備，為創科人才和科研發展締造理想環境。全新的生物科技設施於年內啟用，當中包括生物樣本庫及生物醫學信息平台，而數據技術中心和完成擴建的傳感器封裝集成實驗室 (Sensor Lab 2.0) 等與數據和物聯網相關的設施亦相繼開幕。

與此同時，香港科技園公司推出STP Platform，提供獨特的試驗與發展平台，促進企業應用領先的人工智能及機械人技術。此外，位於香港科學園的創新斗室已於年內落成，實現為新晉企業家和創科人才提供最完善環境的願景。

這些成果反映香港科技園公司即使面對史無前例的環球與本地挑戰，仍然一直堅守創科不停步的信念。在國際級建設以外，年內的旗艦活動亦創下佳績，「GLOBAL MATCHING 2020」全球商業及投資配對活動、「電梯募投比賽 2020」及「香港科學園網上職業博覽 2021」等活動雖改以虛擬形式進行，反應依然熱烈，獲得不同界別的廣泛參與，足證香港創科生態圈日益增長的實力。

年內，香港科技園公司推出措施加強支援本地創科社群，協助企業維持實力及把握增長機遇，當中包括為現有租戶提供兩輪租金寬免，而創業培育計劃的培育公司亦可獲兩輪各37,500港元的一次性特殊資金補助，讓園區公司能持續投放資源並專注科研。另外，香港科技園公司亦建立了全面的報告機制，確保業務營運順暢，延續對創科社群的支援。

香港科技園公司憑藉完善的措施，讓人才、流程與科技元素準備就緒，推動科研邁向新里程，繼續塑造香港成為世界級的創科生態圈。

## 攜手創新

### 人工智能及機械人技術

在二零二零至二一年度，科學園內的人工智能及機械人技術社群發展蓬勃，持續增長至超過200間園區公司，並享有不斷增加的支援服務，包括為推動技術應用而全新推出的STP Platform、新戰略合作，以及AI PLUG計劃下的延伸服務。

### 科技驗證平台促進廣泛的技術應用

- STP Platform於二零二一年第一季推出，提供三大核心服務，包括基礎設施即服務、虛擬實驗室即服務和數據即服務，以支持技術發展及鼓勵商業應用，尤其在人工智能及機械人技術、智慧城市、大數據、物聯網和傳感器等領域。

### 戰略合作推動城市發展

- 二零二一年二月，香港科技園公司與醫院管理局首度合辦「AI CHALLENGE」比賽。優秀隊伍獲安排與醫管局探討合作機會，共同研發「智慧醫院」應用方案，以提升本地醫療服務的質素。
- 香港科技園公司於二零二一年三月首辦「科技大道通」，是次比賽由Esri中國(香港)有限公司、香港大學交通運輸研究所、地政總署、香港鐵路有限公司、九龍巴士(1933)有限公司及運輸署協辦。超過30隊本地及海外隊伍採用模擬科技呈現其香港智能交通管理方案。優秀隊伍亦獲機會在科學園進行概念驗證，落實應用相關技術。

### 拓展人工智能及機械人技術專門配套

- 自AI PLUG於二零二零年一月正式揭幕以來，科學園已增加高性能運算的託管容量，並直接以高速網絡連接，加強對人工智能及機械人技術社群的支援。超過100位AI PLUG會員透過Tech Shop、人工智能基礎設施、企業創新和AI Academy四大範疇內的28間服務供應商，獲得技術、業務、資金和培訓支援服務。

## 生物醫藥科技

香港科技園公司推出多個重大生物醫藥設施與計劃，大幅提升本地和海外生物科技公司開發與健康及生命相關的頂尖解決方案的能力。其加強的支援服務帶動生物醫藥科技社群不斷發展，截至二零二一年三月三十一日，在科學園內從事生物醫藥科技的企業及培育公司總數達156間，並於年內獲得顯著的科研及商業成果。

### 建立國際級生物醫藥設施

- 生物樣本庫及生物醫學信息平台於二零二零年十二月推出，目的是推動香港成為區域領先的生物醫藥科技中心。生物樣本庫集中收集、處理、儲存和共享高質量生物樣本，以促進ISO認證下的生物醫學研發。生物醫學信息平台則是一個雲端生物科技數據共享平台，提供安全可靠的雲端數據儲存系統和可擴展的運算設備資源，以配合生物醫藥技術分析所需。
- 香港科技園公司分別與香港中文大學和香港大學共同建設兩個符合「良好生產質量管理規範」(GMP)的國際級水平設施，加快轉化醫學發展及開發先進療法製品(細胞療法)。

### 通過共同培育推動醫學突破

- 二零二一年二月，香港科技園公司與英國阿斯利康藥廠攜手推出專項培育計劃，共同培育生物醫藥初創企業研發綜合腫瘤診療方案。參與計劃的本地與海外初創企業將獲得香港科技園公司生物醫藥科技培育計劃的全面支援，並與阿斯利康藥廠的內地與環球網絡的行業持份者和合作夥伴建立聯繫。

### 園區公司於科研商品化上取得顯著成就

- 基因港利用具專利技術的完整酶催化鏈平台完善NMN(煙酰胺單核苷酸)的生產。這項技術已被延伸至化妝品和食品行業，並已有四款新產品投入市場，使基因港於過去一年的收益和營銷渠道迅速增長。

- 業聚醫療器械推出一系列治療冠狀動脈和外周血管疾病的創新支架和冠狀動脈擴張導管，其促進自主癒合的藥物洗脫支架採用專利技術，並已在中國和日本獲得歐洲合格認證 (CE mark) 和通過審批。
- 相達生物科技致力善用其專利技術，優化生物樣本的處理，讓診斷測試更為靈敏和準確，使患者能獲得更合適的照顧。

### 創新驅動醫療發展

- 園區公司應對挑戰，迅速推出有助於篩查、診斷、監測和治療2019冠狀病毒病的解決方案：
  - 相達生物科技研發出快速而具成本效益的即日檢測套裝 (已獲歐盟體外診斷醫療設備標誌)，現已獲香港特區政府及國際廣泛採用；
  - 海康生命科技研發的2019冠狀病毒病檢測套裝比傳統聚合酶連鎖反應檢測靈敏度高十倍，並已獲得歐洲合格認證；
  - 三和生物科技開發了針對甲型流感、乙型流感、呼吸道合胞病毒、腺病毒和2019冠狀病毒病的五合一即場快速檢測，為前線醫護人員提供適切的支援；
  - 高誠生物正在研發新冠中和抗體，該抗體能於體外和體內有效地中和病毒，現已進入第一期臨床試驗；
  - 倍靈科技研發出指環實時監測系統，能夠實時遙距監測佩戴者的身體狀態；以及
  - 英諾診斷旗下用於2019冠狀病毒病快速測試的診斷產品獲歐盟認證，並於全球分銷。
- 香港科技園公司於二零二零年十一月協辦第四屆「樂齡科技博覽暨高峰會」，並設立以「啟迪創新科技活出健康樂齡」為主題的展館，34間參展的夥伴企業及培育公司展示提升長者醫療保健服務和生活質量的創新科技。

## 金融科技

金融科技繼續在香港發揮重要作用，包括推動普及金融，提供創新和安全的金融服務，以及加強支援小型企業。香港科技園公司提供以研發為中心的環境，匯聚人才、構想和科技，加速金融科技創新。截至二零二一年三月三十一日，共計超過70間園區公司涉足金融科技，專注發展多元化的商業模式和科技創新。

### 開設嶄新的金融科技中心

- 位於創新中心的FinTech Centre於二零二一年一月啟用，推動金融科技生態圈與銀行及金融業進行協作和共創方案。FinTech Centre內設有新的金融科技創新中心，為金融科技、科技公司、企業、學界、政府部門及相關機構提供合作場地，供探索與驗證概念、開發系統原型、測試技術、教育和演示之用。

### 引領重要協作

- 香港科技園公司率領20間金融科技夥伴企業參與香港金融科技周2020，聯繫企業與潛在商業夥伴及投資者。活動期間，香港科技園公司亦與合作夥伴主辦兩場專題會議，分享與創科公司的合作經驗，討論以創新科技改善客戶體驗。
- 香港科技園公司聯同香港金融管理局合辦「金融科技人才培育計劃」，以擴充香港的金融科技人才庫。該計劃的實習職位申請大幅增加，錄得超過1,400份申請，比去年同期增長150%。
- 二零二一年一月，香港科技園公司聯同恒生銀行合作推出銀行虛擬實驗室，供技術開發人員測試和驗證新設計的金融科技方案。參與的企業能利用全面的模擬銀行數據更深入了解銀行服務，藉此開發金融科技產品及方案。

- 二零二零年十月，香港科技園公司與彼樂科創首次合辦「Apidays LIVE Hong Kong」活動。這個業界領先的技術會議雲集 1,000 名觀眾和 52 位講者，內容涵蓋金融經濟發展、應用程式介面架構技術以至開放銀行等範疇。
- 香港科技園公司聯同滙豐銀行於二零二零年七月合作推出「API EcoBooster 計劃」，協助本地和海外初創及科技公司研發開放應用程式介面，藉此為銀行業提供嶄新服務，30 間參與企業已於二零二一年一月的演示日展示其創新的開放銀行方案。

## 智慧城市

作為《香港智慧城市發展藍圖》內指定的智慧生活體驗社區，香港科學園齊備 5G 連線技術、傳感器、數據、人工智能及機械人和物聯網等革命性技術，推動智慧生活、智慧環境、智慧出行和智能市民的發展。

### 擴展智能傳感器的基礎設施與配套

- 傳感器封裝集成實驗室 (Sensor Lab 2.0) 於二零二一年三月完成擴建，設有 10,000 平方呎的無塵室，協助開發針對醫療保健市場的智能傳感器，有助縮短硬件開發週期和降低研發成本。
- 香港科技園公司同時與行業夥伴艾睿電子和亞德諾半導體合作，在傳感器封裝集成實驗室 (Sensor Lab 2.0) 提供支援與培訓。艾睿電子將提供龐大的國際網絡、專業技術和供應鏈，而亞德諾半導體將為開發者提供技術指導，並協助將新一代可穿戴傳感器和設備推廣至合適用家。

## 智慧園區率先試行頂尖科技

- 香港科技園公司籌備試行全港首個配備電動車充電設施的自動泊車系統「智動泊」，系統設於科學園 17W 和 19W 大樓停車場。體驗計劃於二零二一年第二季度推出，藉此收集實時反饋並進行調整，為日後停車場的營運作充分準備。
- 為鼓勵業界引進嶄新 5G 創新應用，以及推動大灣區智慧城市發展，由香港科技園公司合辦的「第一屆大灣區 5G 應用創新大賽 2020」吸引來自粵港澳三地共 55 支參賽隊伍，讓學生、初創公司及創新者就教育、娛樂、金融、物業管理、物流運輸、醫療保健及工業製造等領域籌劃 5G 創新應用方案。
- 香港科技園公司和建造業議會於二零二零年十二月合辦「5G 創新建造國際研討會」，匯聚 1,200 位本地及國際專家，探討利用 5G 科技促進建造業數碼化和自動化。

## 工業邨

香港科技園公司致力推動再工業化的進程，同時管理在大埔、將軍澳及元朗三個工業邨，提供土地或高效能多層廠廈，配合本地創科生態圈，以創科帶動再工業化，幫助本地工業升級轉型。

## 再工業化發展方向

- 為支持政府的再工業化政策，香港科技園公司一直集中資源讓具備以下條件的優質項目在香港生產，推動嶄新科技商品化及製造高價值產品，藉此創造商機和高技術人才需求：
  - 帶動本地工業產出
  - 積極投資香港產業
  - 增加優質就業機會
  - 生產科技含量產品
  - 加入先進工藝流程
  - 結合創科研發元素
  - 配合本地需要生產
  - 發展具可持續業務

## 建設全新基礎設施

- 數據技術中心於二零二零年三月獲批佔用許可證，並於二零二一年一月正式開幕。設施特色包括專用的電訊線管道、多重迴路的暗光纖和可靠的大容量供電，有助加速大數據分析及數據研究技術發展。截至二零二一年三月三十一日，21位租戶已確認進駐數據技術中心。

## 創科路上前行 — 從驗證嶄新想法、創業培育至加速發展

作為本港主要的科技創業培育平台，截至二零二一年三月三十一日，香港科技園公司的前期創業培育和創業培育計劃孕育超過850間初創公司。在創科路上的不同階段，香港科技園公司與初創並肩同行，提供豐富資源推動實現嶄新構思、產品概念驗證、商品化，以至於本港、亞洲以及其他市場的業務擴展。

## 創造領先優勢

- 前期培育計劃為期一年，現時支援162個團隊，並已有68間初創公司完成計劃，當中17間成功邁進創業培育計劃，數目較二零二零年增長超過四倍，反映計劃為初創公司建立了穩固發展基礎。

## 培育初創畢業數目再創新高

- 香港科技園公司創業培育計劃於二零二一年見證達80間來自香港、中國、英國、美國、印度、法國、澳洲和奧地利的培育公司成功畢業，一眾畢業初創合共獲得91項國際和本地發明獎項與專利。
- 二零二零年七月，香港科技園公司首次推出特定主題的創業培育計劃，涵蓋人工智能、半導體和通信等領域，為初創公司提供5G、FPGA (Field Programmable Gate Array)、人工智能電腦視覺方面的針對性培訓與工作坊，合共吸引110間初創和48名工程學生參與。計劃旨在提供具針對性的技術支援和資源，讓初創公司能更迅速起步，培育年輕人才。

## 加速高潛力初創進軍全球市場

- 企業飛躍計劃重點扶植高潛力的初創公司，提供專家指導和高達480萬港元的資金，協助加快業務發展，開拓國際市場。二零二零至二一年度，合共收到超過60份申請，當中15間在東盟錄得業務增長的頂級初創公司成功入選。10間企業飛躍計劃內的公司收益比去年同期增加一倍，六間計劃內的公司籌集了1,500萬美元的投資。企業飛躍計劃內的公司於去年的資產組合總估值合計超過7億美元。

## 致力吸納精英科技企業

- 香港科技園公司於二零一九年推出 ELITE 先導計劃，以財務配對形式吸納高潛力的本地及海外科技企業在香港拓展科研活動。年內，合共20間科技企業加入計劃，當中九間企業來自海外。透過此計劃，科技企業能夠在科學園進行高端科技研發，並於亞洲地區擴展商業版圖。

## 匯聚商界共同創新

環球創業飛躍學院提供行業主導的加速器計劃，協助創科公司為特定行業開發針對性的應用方案。環球創業飛躍學院自二零一七年推出至今，合共開展了26個加速器計劃，吸引125間企業夥伴和684間創科公司參與，其中306間獲選與企業夥伴共同發展創新科技方案。

## 攜手合作推動行業創新

- 二零二一年三月，香港科技園公司與華懋集團宣布未來兩年將會展開數項加速器計劃，攜手加快創新科技在建築及地產行業的應用，透過為初創公司提供全面的培訓、指導和資金，並以華懋集團旗下指定物業作為試點，協助初創完善其解決方案，促進創新技術市場化。
- 「銀行、金融服務及保險業加速器」計劃於二零二一年一月推出，旨在聯繫金融企業與香港科技園公司強大的創科公司網絡，以加快開發具突破性的金融科技方案。此計劃集中針對區塊鏈、人工智能和機械人技術、網絡安全和物聯網等領域的金融科技解決方案，藉此協助銀行、金融服務及保險業界領先的企業夥伴增強四大重點營運範疇，包括營運效率、客戶體驗、財富管理，以及監管和合規性。
- 香港科技園公司與滙豐銀行於二零二零年九月聯合推出「SPRINTER 2」計劃，協助從事製造、物流、建築及相關服務業的香港中小型企業推動創新及轉型。第一期計劃為50間本地製造商提供培訓、環球創科公司配對，以及共創創新業務解決方案的機會。

## 放眼大灣區及全球市場

- 二零二零年七月，香港科技園公司與投資推廣署合辦「GLOBAL MATCHING 2020」商業及投資配對活動，吸引了來自29個經濟體的160間初創和科技企業，與超過120間世界級企業和60多個區域投資者進行配對，探索資金、業務支持和市場應用方案等機遇。

- 香港科技園公司於二零二零年十月舉辦首屆「大灣區創新方案日」，聯繫房地產發展商與35間大灣區創科公司，共同探索智慧物業管理、智慧建築、智慧展覽和綠色科技的創新方案。

## 投資

香港科技園公司善用其創投基金和逾1,000名投資者的龐大網絡，為具潛力的初創公司提供融資渠道。二零二零至二一年度，香港科技園公司舉辦超過670場一對一和小組投資配對。園區公司共籌募約112.3億港元資金。

## 創投基金規模進一步擴展

- 年內，香港科技園創投基金（亦名為科技企業投資基金）獲注資3.5億港元，資產管理規模增長至6億港元，以支持不同融資階段的本地初創公司。香港科技園創投基金帶動天使投資者和投資基金等私人資金注資比例為1:10。
- 自二零一五年成立至二零二一年三月三十一日，19間科技公司獲香港科技園創投基金投資了2.035億港元，並同時吸引了其他投資者合共超過19.4億港元的資金，其中約58%共同投資者來自香港以外地方。香港科技園創投基金的投資組合中約一半源自香港以外地方，包括美國矽谷、英國、內地及台灣，整個投資組合涵蓋醫療科技、半導體、機械人技術、物料科技、無人駕駛技術和合成生物學等。

## 強化融資支援

- Ventures Investment Connect 投資加速計劃為初創公司提供密集式的融資及業務發展諮詢。入選公司更能優先參加於本地及海外的融資路演和展覽。年內，此計劃協助27間初創公司籌集達40.1億港元資金。
- Investor Calendar 網上平台讓創科公司向天使基金及機構投資者等特定投資社群介紹和推廣創新項目。自平台啟動以來，合共300個項目已獲甄選及推介予投資者。

## 投資網絡支持初創發展

- 香港科技園公司的龐大投資網絡中，合共超過 250 間投資機構獲邀加入我們的活躍投資者名冊。香港科技園公司為初創提供諮詢活動，諮詢領域包括業務模式、營銷策略、籌款趨勢、業務估值及推銷技巧，當中 24 場免費的諮詢活動於年內順利舉行。

## 網上投資配對活動匯聚創科力量

- 香港科技園公司的年度旗艦活動「電梯募投比賽」於二零二零年首次移師網上。歷時一星期的比賽反應熱烈，吸引來自全球 37 個國家和城市、橫跨五大洲的 476 份參賽申請。初賽匯聚來自 31 個經濟體的 170 支隊伍，當中近七成來自海外。整個比賽錄得超過 195,000 人次觀看。
- 由香港科技園公司與香港天使投資脈絡合辦的「投資 x 企業創新論壇」匯聚 13 位創科和全球領袖，共同探討區域投資機遇，分享對企業創新和增長的看法。

## 合作及科研產業化

創新成果獲行業採用並邁向商品化標誌著商業成功。香港科技園公司繼續拓展不同平台和渠道，並善用與行業領導者之間的戰略合作，讓創科生態圈的方案能接觸到更廣泛的行業。香港科技園公司致力協助夥伴企業的解決方案進軍本地、區域和國際市場。

## 創造機遇促進行業應用

- IndustryConnect 促進園區公司與本地工商業的合作，當中包括 22 個工商協會夥伴，並於年內聯繫了超過 40 間園區公司與 270 位來自物流、製造、社福、酒店、餐飲與金融服務業等行業人士，共同交流及探討有關人工智能、區塊鏈、大數據、機械人技術、物聯網和健康科技等領域。

## 協助業界合作加速創新

- 環球創業飛躍學院和科學園技術方案業界應用計劃向頂尖企業介紹園區公司的創新科技。年內，我們協助園區公司聯繫了超過 120 間企業夥伴，並安排了 800 多場商業配對，讓園區公司向國泰航空、華懋集團、效率促進辦公室、恒生銀行、香港郵政、希慎興業、八珍國際及新鴻基地產等機構介紹了他們的構思與方案。
- 二零二零年四月，香港科技園公司與香港設計師協會攜手推出「設計 x 科技」項目，提供平台連繫本地最優秀的設計及科技專才，促進初創公司建立跨界合作關係。30 位本地設計師與 30 間創科公司合作開發可推出市場的創新商品及服務。同時，香港科技園公司亦與香港設計師協會合作在科學園設立「DXT POD 設計 x 科技展示館」，展出結合設計與科技的作品，體現設計及科技結合的精神。
- 香港科技園公司於二零二一年一月與中國光大控股有限公司簽署合作協議，將於二零二一年底在科學園成立「光控香港創新中心」。中國光大控股亦將設立針對半導體及硬件科技領域的培育計劃、企業加速器計劃及數字基建研究院，同時宣布成立「光控香港創投基金」，第一期的規模為一億美元，將優先投資於園區公司。

## 園區公司屢獲殊榮

- 香港科技園公司的夥伴企業和培育公司於 2020 香港資訊及通訊科技獎囊括合共 35 項殊榮，並分別於八個獎項類別中榮獲五項大獎，其中來自創業培育計劃的培育公司 Blutech IoT Ltd. 更奪得本年度的「全年大獎」。
- 園區公司於二零二一年日內瓦國際發明展勇奪 50 項殊榮，當中包括 21 項金獎、28 項銀獎以及一項銅獎，其中六項金獎更獲得評判特別嘉許獎。

## 創科文化

### 人才培育

擁有創新思維的人才，是推動創科的核心，香港科技園公司致力由早期開始培育本地人才，並透過全方位人才培訓活動吸引來自不同文化背景的年轻人加入創科生態圈。

#### 孕育新世代創新者

- 香港科技園公司於二零二零年十月正式啟動「創科學院」，旨在培育、啟發和吸納人才，藉以推動夥伴公司和香港整體的創科發展。香港科技園公司銳意為近屆畢業生以至任職初階職位的科技專才打造具前瞻性的人才發展及培訓計劃，聚焦四大策略性科技領域，聯同主要行業領袖及夥伴公司為創科人才提供多元的工作機遇。
- 「明日創科領袖培訓計劃」是「創科學院」的重點項目。第一屆計劃見證八位充滿潛力的創科專才從600多位申請者中脫穎而出，接受為期26個月的培訓，包括派駐計劃內五間夥伴公司的其中一間進行24個月的科研工作。第二屆「明日創科領袖培訓計劃」於二零二一年三月開放申請。
- 香港科技園公司支持由香港賽馬會慈善信託基金策動及捐助的「專業創未來計劃」，為初踏職場的專上學位畢業生提供見習職位。香港科技園公司作為計劃的行業統籌之一，特別協助推動「創科·有心」領域的人才發展，成功為53間參與計劃的夥伴公司配對55個入門創科職位，並為計劃的參加者安排行業培訓和為期12個月的見習期。

#### 開啟創科事業機會

- 二零二一年三月，香港科技園公司舉辦「香港科學園網上職業博覽2021」，吸引合共279間大型企業、科技公司及初創參與，提供超過2,400個創科職位，當中85%是科技和研發相關的職位。作為香港最大的創科職業博覽會，是次網上博覽錄得來自94個地區的79,000人次訪客流量、12,000份獲提交的履歷，以及超過420,000人次的總瀏覽量。

### 激發年輕人才的創造力

- 香港科技園公司於二零二零年九月舉辦「全港大專生機械人大賽2020」，旨在培養年輕人才對機械人技術發展及應用的興趣。比賽集合了來自六間本地大專院校的九支隊伍，最終由香港科技大學的隊伍「征龍」奪得冠軍。
- 二零二零年十一月，香港科技園公司與建造業議會合辦「SCITECH CHALLENGE 2020」，提供機會讓有潛力的創新者向建造業界推介其創新產品或方案。60支參賽隊伍參與了一系列培訓工作坊及網上研討會，並獲得與行業領袖交流合作的機會。

## WORK. LIVE. PLAY. LEARN. 創科文化

科學園的創科生態圈充滿熾熱的創新氛圍，而園區社群SPARK更進一步促進園內的創科人才相互協作，共同實踐「Work. Live. Play. Learn.」的創科文化。

### 體驗共創與科技

- 香港科技園公司創科體驗館於二零二一年五月揭幕，藉此展示藝術與科技交匯的潛力。館內設立七個體驗展區，展出由超過300多個技術元件組合而成的30多項多媒體互動展品，見證香港領先的創科成果，促進跨界別合作。
- 二零二零年十月落成的智能生活與創新協作空間創新斗室於二零二一年七月迎接首批租客。創新斗室是全港首幢以「組裝合成建築法」興建的高樓層建築，室內配置各種智能設計，促進志趣相投的創科人才交流協作。

### 帶動全城創科氛圍

- 由創新科技署主辦、香港科技園公司協辦的第一屆「城市創科大挑戰」於二零二零年十二月開展，主題為「智創香港新常态」。是次比賽匯聚來自不同年齡層的創科人才就「環境的可持續發展」和「保持社交聯繫」兩個議題提供創新方案，同時舉辦一連串工作坊及活動，鼓勵全城投入創科。

## 凝聚更緊密的創科社群

- 為促進園內的創科人才相互協作，香港科技園公司設立創科社群 SPARK，凝聚充滿活力的創科人才，釋放香港創科生態圈的潛力。SPARK 會員能夠在創科社群中建立聯繫並尋找靈感，從而啟發更多突破性的創新意念。
- SPARK 透過舉辦各式各樣的精彩活動，如園區首個「人機合作」籃球比賽，讓 SPARK 成員親身體驗「Work. Live. Play. Learn.」的創科文化。是次比賽於二零二一年三月舉行，由香港中文大學和香港科技大學的學生創造的機械人與園區公司派出的 24 名球員合作，進行了一系列的創科人與機械人籃球合作賽。
- SPARK 的專屬網站載有創科生態圈內令人鼓舞的創業故事。SPARK x Inspiration Talk 系列亦於年內推出，旨在透過創科領袖分享，啟發新思維。SPARK 未來將陸續推出更多活動，保持創科社群的緊密聯繫。

## 明日發展

創科一直引領香港發展，構建城市未來。香港科技園公司為建造世界級創科生態圈奠定關鍵基礎，讓商界和社會在新的數碼經濟下能夠靈活轉型，持續邁步向前。香港科技園公司將繼續推動「官產學研」界別的合作，為香港創科生態圈提供支援，以創科開創未來。

### 20周年誌慶 — 驅動成就

科學園將於二零二二年慶祝成立二十周年。自開始以來，科學園一直銳意為人才和初創公司開拓新路徑，成就改變世界的創新構思。循著「創科由此啟航」的精神，為期一年的慶祝活動將會陸續舉行，藉此紀念重要的發展里程碑，並展示科學園作為香港和大灣區創科樞紐所取得的豐碩成果。

### 以創科推動再工業化

位於將軍澳工業邨的先進製造業中心是香港推動再工業化的旗艦項目，預計於二零二二年啟用。中心總樓面面積達108,600平方米，其高樓底、重負荷地板等設計適合創新科技、高增值和先進產品製造。中心更提供全面的運輸、倉存、試作原型和小批量組裝等服務。香港科技園公司將與國際物流服務供應商德鐵信可合作，提供點對點智能供應鏈管理的無縫運作，將先進製造業中心打造成一應俱全的生產基地。

位於元朗工業邨的微電子中心預計將於二零二三年落成，以支援新一代微電子產品的開發和試產。中心將配置潔淨室、危險品儲存庫和廢料特別處理設施，同時提供「產品質量和可靠性測試分析實驗室」等共享設施。

此外，位於大埔工業邨的醫療用品製造中心正在進行翻新工程，預計於二零二一年十二月前完成。中心專為醫療用品、醫療相關設備、材料、配件、健康相關產品及其他精密儀器的生產而設。

## INNOHK 創新香港研發平台進駐

政府於科學園建立的「InnoHK 創新香港研發平台」，在推出後獲得熱烈的回應，共收到超過60份來自多家世界知名院校和科研機構提交的建議書。當中25間研發中心已完成實驗室裝修工程，並已啟動，預計其餘三間亦會於未來數月啟動。

### 深圳科創園區帶動大灣區協同效應

二零二零年施政報告中宣布，在港深創新及科技園香港園區首批樓宇落成前，由香港科技園公司承租及管理深圳福田科創園區的部分地方，讓有興趣開展大灣區業務的機構和企業先落戶深圳科創園區。香港科學園深圳分園將助推香港融入大灣區，使香港在參與國內循環和協助推進外循環兩方面發揮更加積極的作用。

為推動落實有關政策，香港科技園公司已成立大灣區諮詢委員會。委員會將就香港科技園公司在在大灣區的發展戰略和深圳科創園區的實施計劃建言獻策。此外，一系列以重點產業領域為主題的路演活動將於深港科技創新合作區舉行，以促進深港創新交流。

### 港深創新及科技園

創科園正全速發展。創科園位處落馬洲河套地區，擁有地理優勢，將提供最多120萬平方米總樓面面積，規模約為科學園的三倍。來自本地、內地及全球的創科界持份者與人才將可於創科園共創整個創科價值鏈，包括研發、原型設計和產品設計，並可善用大灣區的大規模生產優勢。創科園將分為兩期發展，第一期的首八座樓宇將於二零二四年至二零二七年間分階段落成。創科園會優先發展六個科技領域，包括醫療科技、大數據及人工智能、機械人、新材料、微電子和金融科技。

企業發展

## 公司資料

### 總辦事處

香港  
新界白石角  
香港科學園  
科技大道東5號  
5E大樓5樓  
電話：(852) 2629 1818  
傳真：(852) 2629 1833  
網址：www.hkstp.org

### 創新中心辦事處

香港  
九龍塘  
達之路72號  
創新中心1樓129室  
電話：(852) 2629 6776  
傳真：(852) 2778 4183

### 工業邨辦事處

大埔工業邨  
電話／傳真：(852) 2665 6755

將軍澳工業邨  
電話／傳真：(852) 2623 9619

元朗工業邨  
電話／傳真：(852) 2479 0224

### 主要銀行

渣打銀行(香港)有限公司

### 律師

的近律師行  
劉賀韋律師事務所有限法律責任合夥  
孖士打律師行  
摩根路易斯律師事務所  
高露雲律師行  
衛達仕律師事務所  
中倫律師事務所有限法律責任合夥

### 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

## 董事會\*

本財政年度內及截至本年報日期止之董事會成員名單已載於本年報第31頁之董事會報告內。

### 董事委員會#

#### 企業拓展及批租委員會

查毅超博士，BBS, JP (主席)

鍾郝儀女士 (副主席)

車品覺先生

馬桂宜博士

伍燕儀女士

倪以理先生，JP

潘家銘先生

謝迪洋先生

創新及科技局常任秘書長

#### 財務及行政委員會

何超平先生 (主席)

陳爽先生，JP

蔡宏興先生

何正德先生

黃永光先生，SBS, JP

謝迪洋先生

創新及科技局常任秘書長

#### 項目及設施委員會

蔡宏興先生 (主席)

麥建華博士，BBS, JP (副主席)

鍾郝儀女士

馬桂宜博士

黃永光先生，SBS, JP

潘家銘先生

創新及科技局常任秘書長

### 投資委員會

謝迪洋先生 (主席)

陳爽先生，JP

鍾郝儀女士

何超平先生

何正德先生

創新及科技局常任秘書長

### 審計委員會

吳永嘉議員，BBS, JP (主席)

車品覺先生

何超平先生

麥建華博士，BBS, JP

創新及科技局常任秘書長

### 高級行政人員事務委員會

查毅超博士，BBS, JP (主席)

鍾郝儀女士

何超平先生

伍燕儀女士

倪以理先生，JP

創新及科技局常任秘書長

#### 備註：

\* 湯曉鷗教授辭任董事會成員，於2021年3月2日起生效。

謝迪洋先生辭任董事會成員，於2021年8月11日起生效。

# 湯曉鷗教授辭任企業拓展及批租委員會，於2021年3月2日起生效。

謝迪洋先生辭任企業拓展及批租委員會，財務及行政委員會及投資委員會，於2021年8月11日起生效。

以下之更新於2021年7月6日起生效：

葛珮帆議員加入企業拓展及批租委員會及投資委員會。

以下之更新於2021年7月8日起生效：

葛珮帆議員加入項目及設施委員會。

以下之更新於2021年9月16日起生效：

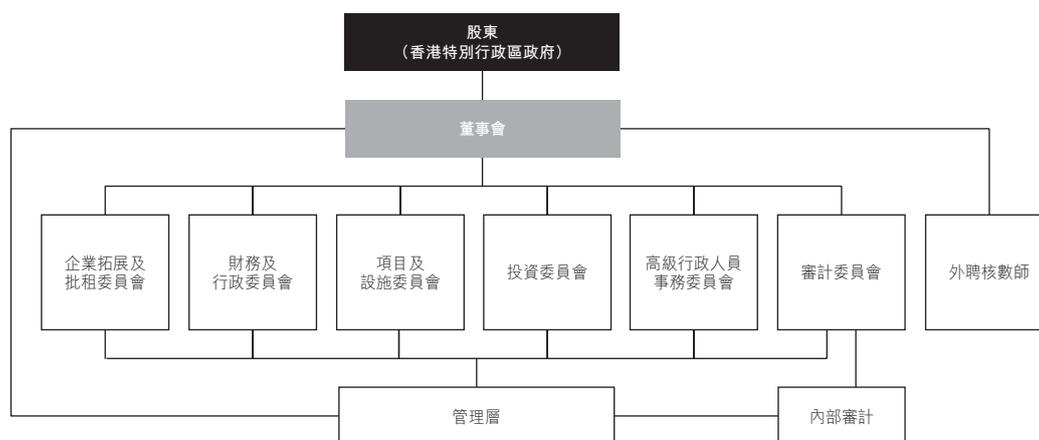
鍾郝儀女士獲委任為投資委員會代理主席。

## 企業管治報告

香港科技園公司(「本公司」)是根據香港法例第565章《香港科技園公司條例》(「香港科技園公司條例」)註冊成立的法定機構。我們致力達致及保持最適合本公司及其附屬公司的需要及利益的高標準企業管治，並以審慎的商業原則進行業務。本公司

已適當參考香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載的企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)以達致香港科技園公司條例所載之宗旨。我們深信具透明度、持守問責精神、公平及注重道德操守等重要的處事原則，以致與持分者建立信任，並為香港之利益共同努力。

### 企業管治架構



### 董事會

董事會是本公司的管治機構，負責制定本公司的整體策略方向及政策，並監察其業務管理。

截至二零二一年三月三十一日，董事會由16位非執行董事組成，包括主席及15名董事會成員。主席由香港特別行政區政府行政長官委任，而其他董事會成員則由財政司司長委任。所有董事會成員均不獲酬金，任期一般為兩年，可於任期屆滿後再次獲委任。各董事會成員均有責任真誠地以本公司的最佳利益為前提行事。各成員明白他們須就本公司管理、監控及營運事宜對香港特別行政區政府(本公司的唯一股東)承擔共同及個別的责任。

### 董事會成員組成

董事會成員來自不同而與機構業務相關的界別，均擁有豐富的知識、經驗及專長；成員來自各個範疇，包括學術、工業、生物醫藥科技、藥劑、金融、投資、貿易、地產及管理諮詢界。其中一位董事會成員(創新及科技局常任秘書長)為公職人員。有關董事會成員的履歷載於本公司網站(<http://www.hkstp.org>)。

### 主席及行政總裁

董事會主席及本公司行政總裁的職能及責任各不相同且相互獨立，以增強獨立性及問責性。

非執行主席負責領導董事會制定本公司的整體策略方向及政策。他鼓勵董事會成員對董事會會議上的討論作出全面及有效的貢獻，同時，他亦領導及促進董事會成員就討論事項有效地交流意見。

行政總裁由董事會委任並為本公司的受薪全職僱員，負責領導本公司的管理團隊及員工處理日常業務，並執行董事會的策略決定。

## 簡介會

新獲委任的董事會成員均獲邀出席簡介會，包括與行政總裁及管理團隊會面，並參觀本公司的主要設施，藉以加深了解本公司的目標、業務計劃及營運。

董事會成員亦獲發一份董事手冊，當中包括本公司及其委員會的章程文件、本公司的主要政策及指引。董事會成員明白他們須就管理及監察本公司事務承擔責任。每位董事均須本著誠信行事，並以本公司的最大利益為前提。

## 成員與時並進

為了讓董事會成員了解創新與科技方面的最新發展情況，畢馬威會計師事務所於二零二一年三月二十六日為董事會成員安排「創新與科技諮詢研究 (I&T Consultancy Study)」簡介會，並於會上分享香港於未來五至十年的創新與科技前瞻性藍圖。

## 利益申報

董事會成員每年須申報於本地及海外公眾及／或私人公司的所有權益、合夥業務及／或董事職務、受薪工作、公務、經營行業、專業職務或職業，以及所持股權。如有任何更改，董事會成員需於十四日內通知公司秘書。董事利益申報冊可應公眾人士要求供查閱。

## 利益衝突

在董事會或委員會考慮任何合約或建議時，倘董事會成員涉及直接或間接利益，須根據香港科技园公司條例申報，並在審批有關議題的過程中避席。董事會成員原則上應避免以其個人身份與本公司訂立任何業務合約。此外，他們不能以個人身份參與投標過程或參與提供貨品或服務。如董事會成員無法避免以個人身份就本公司的合約提出投標，該成員必須遵守本公司企業管治守則所規定之管理潛在利益衝突指引。為了進一步加強內部管治，本公司已與董事會分享由香港廉政公署發佈的管理利益衝突和防止公職人員不當行為的指引。

## 董事會職能

董事會負責制訂策略方向及監督策略性計劃的執行，並審批年度預算、主要的企業表現指標、十年財務預測，以及主要的發展和重建項目。董事會監察本公司的整體表現，確保有效的風險管理及內部控制得以實施。董事會亦負責審批外聘核數師之任命及其薪酬。董事會在年內共舉行六次會議，平均出席率為84%。

主席與作為本公司唯一股東代表的創新及科技局局長、創新及科技局常任秘書長、創新科技署署長，以及各委員會主席保持緊密聯繫，並定期與行政總裁及管理團隊會面，檢討本公司的業務計劃及未來發展方向。

## 公司秘書及專業建議

所有董事會成員均可取得公司秘書的專業意見和享用公司秘書的服務。公司秘書由董事會委任並向主席及行政總裁匯報。

公司秘書向董事會負責，以確保董事會程序得到遵守，以及董事會活動能有效地執行。為此，公司秘書協助董事會及管理層跟從不時更新的董事會程序，並協助管理層向董事會提供充足資料。此外亦設立有關程序，讓董事會成員可就有關的會務事宜尋求獨立的專業意見以履行其職責，而有關費用由本公司支付。

## 承擔責任

董事的責任是確保本公司的年度賬目乃根據法定要求及適用的會計準則編製。財務及行政委員會以及審計委員會協助董事履行其監察本公司財務匯報過程的責任。核數師就其對本公司賬目的申報責任聲明已刊載於本年報第33頁內的獨立核數師報告。

## 常務委員會

董事會負責監察轄下六個常務委員會：

- 企業拓展及批租委員會
- 財務及行政委員會
- 項目及設施委員會
- 投資委員會
- 審計委員會
- 高級行政人員事務委員會

各委員會的職權範圍界定其職能、職責及成員。委員會需就其建議及決定向董事會負責。委員會亦會向董事會提出建議及決定。

董事會各成員的會議出席紀錄已刊載於本年報第21頁。

## 企業拓展及批租委員會

企業拓展及批租委員會主席為查毅超博士，負責根據香港科技园公司條例，就本公司的整體業務策略提供意見和指導，以實踐公司的目標。

## 財務及行政委員會

財務及行政委員會主席為何超平先生，負責監察及監管本公司營運的財務及行政事宜，及向董事會提出適當建議。其主要集中於審查及提供意見和指引，並批准所提出的相關業務計劃之財務及行政方面。這包括但不限於對本公司的預算、現金流、長期財務預測、員工人數、資訊科技安全及營運效率的影響。

## 項目及設施委員會

項目及設施委員會主席為蔡宏興先生，負責監管及監察有關安全、健康及環保和設施管理服務的基建工程項目、政策和方案。該委員會亦負責審批，並向董事會提議基建工程相關事宜，包括新發展、重新發展，及設施管理服務形式(包括但不限於發展大綱規劃及計劃、發展預算、設施供應)、採購策略及批出基建工程合約、設施管理及相關顧問服務。

## 投資委員會

投資委員會主席為謝迪洋先生，負責監督涉及或可能涉及股權或股權掛勾投資元素的投資政策及方案，以及有關政策及方案的績效與成果。投資委員會審批與投資方案有關的年度表現指標，並就投資方案的年度預算向董事會提出建議。該委員會負責審批本公司旗下與投資相關附屬公司之註冊成立事宜。該委員會亦負責審批監督個別投資方案的小組委員會及評審小組的成立及職權範圍。

## 審計委員會

審計委員會主席為吳永嘉議員，負責監管內部審計的工作，並考慮外聘核數師的委任、再委任及辭退事項、服務範圍及核數酬勞。委員會亦審核刊於內部審計報告及外聘核數師致管理層函件的內容，以及管理層的回應，並監察協定措施的執行進度。審計委員會亦負責審閱年度審計賬目、主要會計政策、企業管治常規、財務監管、內部監管及風險管理系統，以確保符合認可的標準，不斷作出改善。審計委員會與外部核數師及內部審計高級總監舉行會議，期間並沒有管理層出席。該委員會亦會進行自我效率評估，確認其工作表現具有成效。

## 高級行政人員事務委員會

高級行政人員事務委員會主席為查毅超博士，負責監督行政級別員工的人力資源相關事宜，包括本公司的行政總裁和首席總監，同時亦負責員工的甄選、委任、續聘事宜、年度薪酬檢討及紀律處分。委員會的另一主要職責是就行政總裁的委任、薪酬待遇、續聘事宜向董事會提出建議，以供審批。此外，委員會亦會處理所有來自高級行政人員的上訴、其他員工的人力資源政策變動，和董事會所制定的其他議題。

## 特定項目專責小組

各專責小組是根據不同需要而成立，以處理特定的項目及方案，例如 SPX1、IE2.0 項目及工業邨再工業化原則。相關行業的專家獲委任為聘任成員，並根據需要為專責小組提供寶貴經驗及專業知識。

## 常務委員會轄下的小組委員會

投資委員會轄下設立科技企業投資基金投資委員會及股權委員會兩個小組委員會。該等委員會按需要舉行會議。科技企業投資基金投資委員會主席為行政總裁，負責審批科技企業投資基金（「基金」）的投資及撤資決定，並對基金運作進行監督；而股權委員會主席為行政總裁，負責決定任何有關認購期權的發行及所有與企業飛躍計劃（LEAP）的相關的金融工具事宜。年內曾舉行六次科技企業投資基金投資委員會會議，平均出席率為 92%，但股權委員會於年內並無舉行會議，該委員會通過文件傳閱審批相關決策。

## 會議程序

董事會及各委員會均定期舉行會議，並於有需要時召開特別會議。香港科技園公司條例規定，在董事會會議上，所有問題須由出席會議的成員以多數票決定。

管理層於會議七天前送呈會議議程及文件。對相關會議上的討論事項中涉及利益衝突的成員，將不獲發董事會或委員會有關文件。

公司秘書會記錄會議之討論重點、建議、議決及跟進事宜，委員會決定會記載於相關會議記錄上，並定期與董事會分享。相關部門需處理有關之跟進事宜，並於下次會議上報告其進度。

## 會議出席率

董事會須確保每一位成員均付出充足時間參與公司事務。

董事會成員於二零二零年四月一日至二零二一年三月三十一日  
財政年度的董事會及委員會會議出席概要如下：

董事會成員	會議						
	董事會	企業拓展及 批租委員會	財務及 行政委員會	項目及 設施委員會	投資 委員會	審計 委員會	高級行政 人員事務
查毅超博士	5/6	8/8	-	-	-	-	5/5
創新及科技局常任秘書長 <sup>1</sup> 或其替任人	6/6	8/8	4/4	5/5	3/3	4/4	5/5
陳爽先生 (於二零二零年七月一日獲委任) (於二零二零年七月二十四日加入財務及行政委員會及投資委員會)	3/5	-	2/3	-	2/2	-	-
車品覺先生(於二零二零年七月二十四日退 任項目及設施委員會及加入審計委員會)	6/6	7/8	-	2/2	-	3/3	-
蔡宏興先生(於二零二零年七月二十四日加 入財務及行政委員會)	6/6	-	3/3	5/5	-	-	-
鍾郝儀女士	6/6	8/8	-	5/5	3/3	-	5/5
何超平先生	6/6	-	4/4	-	2/3	4/4	5/5
何正德先生	6/6	-	4/4	-	2/3	-	-
馬衡先生	4/7	-	2/4	-	1/2	3/3	-
馬桂宜博士 (於二零二零年七月一日獲委任) (於二零二零年七月二十四日加入企業拓展 及批租委員會及項目及設施委員會)	4/5	6/6	-	3/3	-	-	-
馬衡先生 (自二零二零年六月三十日起退任)	1/1	-	1/1	-	1/1	1/1	-
麥建華博士 (於二零二零年七月二十四日退任企業拓展 及批租委員會及加入審計委員會)	3/6	1/2	-	4/5	-	3/3	-
黃永光先生 (於二零二零年七月一日獲委任) (於二零二零年七月二十四日加入財務及行政 委員會及項目及設施委員會)	4/5	-	3/3	3/3	-	-	-
伍燕儀女士	5/6	6/8	-	-	-	-	5/5
吳永嘉議員	5/6	-	-	-	-	4/4	-
倪以理先生	5/6	5/8	-	-	-	-	3/5
潘家銘先生	5/6	5/8	-	5/5	-	-	-
湯曉鵬教授 (自二零二一年三月二日起辭任)	2/5	3/7	-	-	-	-	-
謝迪洋先生	5/6	6/8	4/4	-	3/3	-	-
徐立之教授 (自二零二零年六月三十日起退任)	1/1	-	1/1	-	-	0/1	-
平均出席率	84%	80%	96%	97%	89%	95%	93%

備註：

<sup>1</sup> 所有委員會會議，包括企業拓展及批租委員會、財務及行政委員會、項目及設施委員會、投資委員會、審計委員會及高級行政人員事務委員會，均由創新及科技局常任秘書長之替任人代表出席。

## 管理層及員工

由行政總裁領導的管理層及員工，負責管理本公司的日常運作及執行由董事會制定的策略，並必須遵守本公司所訂定之僱員行為守則，以及遵照香港科技园公司條例所規定的審慎商業原則。

## 道德操守及文化

本公司之職業道德行為已於定期進行檢討之僱員行為守則內詳細界定。僱員行為守則涵蓋防止賄賂、利益衝突、收受餽贈及利益、公職人員行為失當、處理機密資料及保密、職外委聘、財務、營運及行政交易和知識產權等事宜。所有新僱員須於上任時確認對僱員行為守則了解，同時於每年或有需要時，提醒所有現有僱員有關行為守則的重要性。

本公司定期為僱員舉辦相關道德培訓，邀請廉政公署派員向員工講解有關防止賄賂及利益衝突等問題。最近一次新僱員及現有僱員的簡佈會在二零二零年十一月舉行。此外，本公司分別於二零二零年四月及七月為所有僱員舉辦「工作環境中的平等機會 (Equal Opportunities in Workplace)」培訓課程。

## 內部監控及風險管理

本公司維持高水平之企業管治、透明度及問責性。公司設有內部監察系統，以協助董事會評價公司運作的成效及效率、財務報告的可靠性、以及是否符合有關法律及規例。

管理層亦設立投訴舉報程序，以供員工及外界人士就本公司的財務報告或其他事宜，以保密方式提出有懷疑不當的行為。有關此程序的資料載於本公司的網站。

在內部審計部的協助下，管理層根據由香港會計師公會建議之 COSO (the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) 框架，就本公司的內部監控系統進行年度檢討。COSO 框架包括監控環境、風險評估、監控活動、資訊及溝

通，以及監察五項主要元素。此檢討涵蓋所有重要程序涉及的以及風險管理效能。檢討報告由內部審計部進行獨立核證，以確定監控制度的成效。

風險管理是本公司企業管治的重要部分。本公司已建立風險管理框架。風險管理框架的詳情、主要風險及主要紓減措施在本年報第 26 至 28 頁的風險管理報告中描述。

於二零二零至二零二一年度，董事會的審計委員會對本公司風險管理系統和內部監控系統的有效性進行了檢討及評估。根據風險管理報告及內部監控檢討報告，董事會對本公司的風險管理及內部監控感到滿意。

董事會承認其須對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該等制度的有效性。董事會認為該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

## 內部審計

內部審計部協助董事會及管理層持續不斷改善本公司企業管治之承諾。內部審計部直接向審計委員會匯報，負責協助管理層維持及執行有效的內部監察制度及風險管理，並向董事會就本公司的管治提供客觀的保證，部門於監察本公司的內部管治上擔當重要角色。

內部審計部以風險為導向，在諮詢管理層的意見後，以不偏不倚的觀點制定審核計劃，並將該計劃呈交審計委員會批核。

內部審計部根據有關風險對財務、業務和各業務單位的活動進行獨立審計。內部審計部將審計結果及改善建議向有關部門主管匯報，以便釐定相應的措施，並跟進該等措施有否落實執行。內部審計部亦向審計委員會及董事會呈報重要事宜。

## 外部審計

董事會於二零二零年十二月十四日委聘香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)為本公司及其附屬公司(「本集團」)2020/21至2022/23財政年度的外部核數師，接替畢馬威會計師事務所為本集團提供五年服務後出任為外部核數師。外聘核數師在審閱財務報告的真實性及公平性，以及確保財務報告不存在重大錯誤陳述方面擔當重要角色。外聘核數師每年最少與審計委員會舉行兩次會議，討論審計範圍(展開工作前)及呈報審計結果。審計委員會每年均審閱核數師確認其獨立性及客觀性之聲明，並與核數師商討由本公司提出的任何非審計服務的範圍及有關費用。審計委員會及管理層須確保本公司不會委任有關外聘核數師進行任何其他可能影響其獨立性之工作。

截至二零二一年三月三十一日止年度，核數師向本公司及其附屬公司提供核數服務之薪酬為1,002,000港元。於同期內，立信德豪並無向本集團提供其他非核數服務。

## 授權範圍

董事會的職權及其授予委員會及管理層的職權已清晰界定，並列載於授權範疇一覽表。董事會對授權範疇一覽表進行年度檢討，並通過一些有關審批權限的修訂，以反映相關董事會／委員會之決策，從而進一步提高營運效率並同時維持適當的內部監控。最新的授權範疇一覽表已於二零二一年六月經董事會審批。

## 企業管治守則

香港科技園公司條例第七條規定，本公司須按照審慎的商業原則營運其業務。儘管本公司不需要遵守企業管治守則，然而我們於營運業務及達致香港科技園公司條例所載之宗旨時已參考並自願遵守適用的守則條文，惟下表所列條文除外。

守則條文	不相符原因及對應措施	
A.6.5	所有董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需情況下對董事會作出貢獻。發行人應負責安排合適的培訓並提供有關經費，以及適切著重上市公司董事的角色、職能及責任。	本公司所有董事均由香港特別行政區政府行政長官／財政司司長任命，均為其專業界別的精英，並擁有豐富及最新的相關知識及技能。本公司提供相關資料或邀請所有董事參與相關活動及計劃，以豐富他們對於公職人員管治責任以及創新及科技界最新發展資訊的相關知識，以便他們履行董事職責。相關活動及計劃的資訊已派發予董事詳閱。有關本公司提供的相關資料以及董事於二零二零至二零二一年度參與活動的詳情，請參閱本年報第18頁「成員與時並進」及「利益衝突」的段落。
I(i)	為增加透明度，發行人必須列載其年報所涵蓋會計期間的以下資料，以及盡量包括於會計期間後至刊發年報當日前期間的重大事項：  具名列載每名董事如何遵守了A.6.5條。	
A.7.1	董事會定期會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會或其轄下委員會會議日期的三天前(或協定的其他時間內)送出。董事會其他所有會議在切實可行的情況下亦應採納以上安排。	在二零二零至二零二一年度舉行的董事會及委員會會議中，會議文件總數的17%未能於會議前三天發出，其中37%屬資料性並無須審批之文件。管理層將遵守文件送交的及時性，在切實可行的情況下讓董事會在會議前有合理的時間審閱文件。

## 具透明度

本公司每年均向創新及科技局常任秘書長匯報最高兩級管理層（包括行政總裁及總監）人員的薪酬待遇。

為確保充分的透明度，香港科技園公司五名最高薪僱員的全年薪酬於本年報第56至57頁內的財務報告附註9內披露。

各董事出席會議的紀錄呈報於本年報第21頁。

## 良好溝通

本公司一直重視與持份者維持緊密及高透明度的溝通。縱使全球環境充滿挑戰和變化，本公司秉守崗位，除經常更新公司的最新發展外，我們亦會透過電郵、公司網站及流動應用程式，公佈重要資訊，包括財政紓緩及防疫措施等，確保我們的創科社群能夠公開及適時地接收資訊。期內，工業邨和創新斗室等基礎設施的發展里程碑獲得傳媒及公眾的關注，印證我們進一步推進再工業化的願景，並充分體現我們的「Work. Live. Play. Learn.」創科文化。

此外，我們繼續舉辦企業活動、記者會、園區公司的產品／方案發布會，以及參與第三方的展覽及會議。在遵守社交距離措施期間，本公司將大部分旗艦活動移師網上，以確保持份者能夠參與其中。

二零二零年十一月，我們首次以網上形式舉辦年度「電梯募投比賽2020」，整個比賽合共吸引超過195,000人次觀看。我們亦於二零二一年三月把年度「香港科學園職業博覽」移師至網上舉行，提供創新高的2,400多個創科職位空缺。另外，我們的主席、行政總裁及高級管理層亦以網上網下形式出席公開場合及業界論壇，宣揚本公司積極推動香港成為國際創新科技樞紐的工作。

## 數碼及社交媒體

我們於十月份參與了由香港及其他五個國際城市合辦的WRLDCTY FESTIVAL 2020，其為全球首個大型網上城市節，與來自90個國家的城市創見者、全球主義者、政策制定者、商業領袖及文化先驅一起宣揚城市文化及創新。我們與Brand Hong Kong一起鞏固香港作為世界領先城市的地位，透過文化、社區、科技及可持續性的角度展現香港，以10分鐘的體驗片段展示我們充滿活力的創科生態圈如何推動全球新企業、創新者及投資者塑造未來以創科賦能的城市。

我們積極促進與目標持份者溝通，透過香港科技園公司網站、LinkedIn、YouTube、Facebook及Instagram等社交及數碼媒體，繼續提供多元內容，推廣香港及香港科技園的開拓創新精神、推廣旗艦活動、分享夥伴公司及創科生態圈故事、發布行業新聞等。我們亦推出HK10X宣傳計劃，與本地及亞洲地區觀眾分享香港創科先驅者的故事、科技轉型及市場機遇的影片及文章。這些短片部分是與媒體夥伴共同製作，冀能將創科深入推廣至不同受眾。香港科技園網站及園區流動應用程式已於年內完成提升，有助完善訪客體驗及加強園區參與度，並於多個主要接觸點與科技人才培養共創文化。

## 商界展關懷

我們透過捐助、指導及關懷員工及環境的方式，致力提倡企業社會責任，以履行企業公民的責任。本公司已連續十三年獲香港社會服務聯會「商界展關懷計劃」嘉許為「商界展關懷」機構，並為獲頒發「10年Plus商界展關懷」標誌的機構之一。本公司亦樂於推動各類社會責任舉措，共同建設可持續發展的社會。

## 人力資源發展和合作

本公司了解到我們的員工是公司成功的基礎，因此我們致力於協助員工發展彼等的技能及於本公司的事業。我們的發展目標為實現卓越營運，使各人發揮最佳能力對構建香港創科產業展現出領導潛力。本年度我們已安排的課程包括「重要客戶管理及組合管理工作坊 (Key Account Management & Portfolio Management Workshop)」，「通過OKR執行策略工作坊 (Strategy Execution via OKR Workshop)」；「績效管理工作坊 (Performance Management Workshop)」，及「新一代領袖發展計劃 (Next Gens Leaders Development Programme)」等。每月亦會定期舉辦知識分享會如「Lunch & Learn」，旨在以更輕鬆的方式來擴闊學習領域。

本公司亦提供暑期實習計劃，以激發大學生對創新科技行業的興趣，並為他們投身此行業提供適當且充分的準備。

本公司亦強調員工之間的溝通及參與，作為令員工不斷邁向共同目標及以團隊形式合作的一種方法。本公司亦安排Quarterly Town Hall作為分享本公司發展方向及共同交流成功有趣故事的平台，且每月亦會寄發「行政總裁致全體員工的話」以傳遞管理層的重要訊息。

## 可持續發展

### 安全、健康及環保

安全、健康及環保對本公司極為重要。管理層運用風險評估以識別潛在的健康、安全及環境風險，及制定有效控制措施以減減風險造成的後果。

為保障僱員的健康及安全，本公司根據顯示屏幕設備規定向所有電腦使用者提供培訓，並為所有電腦工作間進行風險評估。本公司為所有新入職的員工安排安全、健康及環保簡介培訓課程，確保新入職員工熟悉職業與健康要點及他們於本公司所擔當健康與安全的角色。管理層亦會每年額外舉辦有關公眾健康、環境保護及可持續性主題的工作坊或研討會。

為確保工作場所安全，本公司對工作場所包括香港科技園公司辦公室、共享工作間、科學園及創新中心的公眾地區等，以及新發展項目的建築工地進行安全、健康及環保檢查及審核。外部認可審核員根據ISO45001及ISO14001合規規定對本公司的安全、健康及環保表現進行年度安全審核。

### 實驗室及研究安全

隨著在科學園實驗室進行的研發活動不斷增加，香港科技園公司的實驗室安全小組委員會 (Laboratory Safety Sub-Committee) 已於二零二零年初成立，負責監督實驗室及研究安全的議題。該小組委員會由中央安全委員會 (Central Safety Committee) 管轄，其成員包括來自實驗室營運不同部門及單位的代表。

安全、健康及環保辦事處轄下的實驗室及研究安全團隊自二零一九年成立，致力於為在科學園實驗室場所進行的研發活動加強「由始至終全程」的實驗室安全管理。近來需要實驗室場所的公司數目大幅增加，實驗室及研究安全團隊已為我們園區內的公司進行合共251次安全評估。

為提升實驗室使用者的安全意識，管理層持續為實驗室使用者提供新的安全培訓，如「實驗室安全101@科學 (Laboratory Safety 101@Science)」及壓縮氣瓶的安全處理。

本公司會定期審閱安全、健康及環保手冊，並對實驗室安全規定提供額外指引。

為支持於科學園成立InnoHK研發中心，實驗室及研究安全團隊於該等中心的設計及建設期間內會提供有關實驗室設計、安全設施及設備的專業意見。待實驗室建設完成後，實驗室及研究安全團隊會進行估用前的安全檢查，以確保新實驗室的狀況符合香港科技園公司的實驗室設計指引及其他規定。

## 風險管理報告

風險管理是香港科技園公司企業管治的重要部分。為了達到我們的策略目標及實現業務的長期成功，我們必須接受適當的風險及成功地管理現有和新出現的風險。

### 風險管理框架

#### 策略方向及風險偏好

管理層在董事會監督下，制定了公司的策略方向，並獲得董事會同意其願意承受的有關風險。

管理層對公司的風險管理的有效性承擔管理責任。為此，管理層設立了一套風險管理體系，當中包括風險管理政策及程序，以協助識別、評估、管理及監察可能威脅公司的存在或對其達成策略目標產生重大影響的風險。每一項風險都有其負責人，而行政總裁作為風險管理的主要負責人，須確保責任明確。此體系另一個目的是培養由上以下推動的風險文化，向員工灌輸風險及監控意識，做「正確的事情」。

管理層每半年一次向審計委員會報告公司的整體及每項風險的概況及其管理成效。

### 風險管理流程

管理層對每項主要的業務採用一致的風險管理程序。我們建立了風險管控表以提供明確的風險項目、其負責人、有關的監控及應對措施。各部門在日常營運進行風險管理及檢討活動，並至少每半年向管理層呈報風險管控表及匯報風險管理狀況。

### 風險管理系統的有效性

管理層每半年一次向審計委員會匯報風險管理狀況及其成效。內部審計部負責協助審計委員會檢討公司風險管理的成效並提供客觀的保證。截至2021年3月31日止年度，經董事會授權的審計委員會認為公司的風險管理是有效及足夠的。

## 主要風險

公司對固有的主要風險有一套應對的措施，目的是盡量減少發生事故的可能性及／或減低事故的影響。公司的風險將會隨著

業務不斷變化及環境而改變。以下是我們現時所識別不同類型的主要風險：

主要風險	說明	主要紓減措施
策略風險	未能加強香港成為創新及科技樞紐地位的風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>積極與不同的持分者溝通，在政策、市場應用、投資、教育及培訓上獲得支持</li> <li>積極在本地、全球以及內地市場進行推廣活動，以吸引優質科研公司落戶香港</li> <li>規劃及運用撥款及資源，以吸引及支援科研公司，並以發展優秀科研公司為本，加強創新科技生態圈，匯聚更多科技人才</li> <li>訂立及推動更精準的重點發展方向，以吸引特定行業及制定目標公司名單，建立更有實力的企業組合</li> </ul>
職業健康與安全風險	未能識別、評估與控制在工作場所包括辦公室、實驗室及建築地盤的健康與安全潛在的風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期檢討健康和安全管理政策以及管治架構</li> <li>訂立安全審核計劃，涵蓋由香港科技園公司、租戶或承辦商運作之實驗室等高風險場所</li> <li>為科研安全制定針對研究場所的安全評估，目的是識別與研究活動相關之潛在健康和安全管理危害，確保預先制定相應的風險緩減措施</li> </ul>
	因爆發 2019 冠狀病毒病而無法運作的風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>密切留意世界衛生組織及香港衛生防護中心所頒布的所有良好常規</li> <li>成立危機管理小組，為香港科技園公司管理的場所，因預防該病毒爆發所採取的措施，作出指導及監督</li> </ul>

主要風險	說明	主要紓減措施
資訊保安風險	不適當的流程及程序引致保安出現漏洞及資料損失	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定程序及措施，防止保安漏洞</li> <li>經常留意新出現的網絡安全威脅，並立刻作出應對措施</li> <li>為員工提供資料安全意識培訓，以提高其有關常見安全漏洞及安全使用電腦的意識</li> <li>定期進行模擬網絡釣魚電郵測試，以提升員工對此的警惕性</li> <li>委任專業安全顧問評估系統漏洞，並實施針對安全問題的解決方案</li> </ul>
營運風險	因內部程序不足或失效引致公司的聲譽受損及運作受嚴重影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>為員工提供程序及指引，並作出監管，以減低各種營運及欺詐風險</li> <li>對各業務單位的活動作出定期審核</li> </ul>
聲譽風險	負面的媒體以及社交媒體報導引致公司的形象受損	<ul style="list-style-type: none"> <li>與新聞媒體在工作上保持緊密聯繫，並定期分享科研發展的成功個案</li> <li>在處理負面報導時，有效地與公眾溝通</li> <li>定期檢討及優化事故及危機溝通的手冊和指引，讓管理人員作好準備應對事故及危機情況</li> </ul>
法律及法規風險	違反或不遵守適用法律、法規或沒有履行合約而引致的法律責任	<ul style="list-style-type: none"> <li>在拓展業務及推出全新計劃前尋求法律諮詢</li> <li>對各業務單位的活動作出定期審核</li> </ul>
財務風險	目前公司的運作模式未能達至財務上自給自足，並能持續營運	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定預算和長期財務計劃以達致公司財務可自給自足，並能持續營運</li> <li>運用滾動預測來監測財務狀況及管理潛在的財務風險</li> <li>每年檢討租金及按市況作出調整</li> <li>嚴格控制公司的開支</li> </ul>

董事會報告  
及財務報告

## 董事會報告

董事會同寅謹提交截至2021年3月31日止年度之報告及經審核財務報表。

### 主要業務

香港科技園公司之主要業務為促進香港製造及服務行業之科技研究、發展及應用；支援香港發展、轉移及使用嶄新或先進科技；設立或發展任何正在或將會從事上述有關之活動場地；並管理及控制此類場地之土地及其他設施。香港科技園公司主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註30。

### 業績

香港科技園公司及其附屬公司(「本集團」)截至2021年3月31日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況載於第37至74頁之財務報表中。

### 物業、機器及設備

年內，本集團之物業、機器及設備變動詳情，載於財務報表附註11。

### 興建中的工程

年內，本集團之興建中的工程變動詳情，載於財務報表附註12。

### 工業邨

年內，本集團之工業邨變動詳情，載於財務報表附註13。

### 股本

香港科技園公司之股本詳情，載於財務報表附註24。

### 董事

所有董事均根據《香港科技園公司條例》(「《科技園條例》」)附表2第1(1)、1(2)及1(3)條之規定獲委任及重新委任。

## 董事會報告

### 董事(續)

本年度內及截至本報告日期止：

姓名	於7月首次獲委任之年份，任期兩年	於7月獲重新委任之年份，任期兩年	於7月再獲重新委任之年份，任期兩年
<b>主席</b>			
查毅超博士，BBS, JP*	2018*	2020	
<b>當然成員#</b>			
創新及科技局常任秘書長 (創新科技署署長、創新科技署副署長或 創新科技署助理署長為替任董事)			
<b>現任：</b>			
蔡淑嫻女士，JP	-	-	-
<b>成員</b>			
陳爽先生，JP	2020		
車品覺先生	2018	2020	
蔡宏興先生	2018	2020	
鍾郝儀女士	2017	2019	2021
何正德先生	2017	2019	2021
何超平先生	2018	2020	
馬衡先生(於2020年6月30日退任)	2014	2016	2018
馬桂宜博士	2020		
麥建華博士，BBS, JP	2017	2019	2021
黃永光先生，SBS, JP	2020		
吳永嘉議員，BBS, JP	2018	2020	
伍燕儀女士	2019	2021	
倪以理先生，JP	2016	2018	2020
潘家銘先生	2018	2020	
葛珮帆議員，BBS, JP	2021		
湯曉鷗教授(於2021年3月2日辭任)	2018	2020	
謝迪洋先生(於2021年8月11日辭任)	2018	2020	
徐立之教授，GBM, GBS, JP(於2020年6月30日退任)	2014	2016	2018

備註：

\* 查毅超博士在2018年7月獲委任為主席前，已獲委任為董事，任期由2014年7月1日至2018年6月30日。

# 香港特別行政區財政司司長根據《科技園條例》附表2第1(1)(b)及(2)條委任相關公職人員為董事會當然成員。

## 董事會報告

### 董事於購買股份或債券之權益

年度內任何期間，香港科技園公司均無參與任何安排而其目的，或其中一個目的為致令香港科技園公司之董事可藉此購入香港科技園公司、其附屬公司或任何其他公司之股份或債券。

### 董事於合約之權益

於年末或年度內任何期間，香港科技園公司董事並無直接或間接於香港科技園公司，或其任何附屬公司所訂立之任何重要合約中佔有重大權益。

### 核數師

董事會已於2020年12月14日批准委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為香港科技園公司之核數師，為期3年。截至2021年3月31日止年度之綜合財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審計。

承董事會命

查毅超博士，BBS, JP

主席

香港

2021年9月30日

## 獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致香港科技園公司董事會

(根據《香港科技園公司條例》在香港註冊成立)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第37至74頁的香港科技園公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2021年3月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益及其他全面收益表、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，包括重大會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2021年3月31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。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《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佈的《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

### 關鍵審計事項(續)

#### 評估科學園分部應佔物業、機器及設備賬面價值的可收回性

請參閱會計政策2.4(d)、2.4(h)(ii)以及綜合財務報表附註11

於2021年3月31日，貴集團持有位於香港賬面金額共計10,845,000,000港元的投資物業及物業、機器及設備，相當於貴集團於該日資產總額的39%。

貴集團的香港科學園分部於截至2021年3月31日止年度錄得虧損，管理層認為其乃歸於該分部的物業、機器及設備賬面值可能無法收回的一項指示。因此，管理層已估計香港科學園分部的物業、機器及設備的可收回金額，並且與其賬面金額進行比對。

管理層根據使用價值(預測現金流量的淨現值作比較)評估物業、機器及設備的可收回金額。可收回金額的評估存在固有的主觀性質，因為其涉及行使重大管理層判斷及估計，尤其是在釐定所應用的未來佔用率、租金增長率、終止率及貼現率時。

我們把評估物業、機器及設備的賬面價值的可收回性列為關鍵審計事項，因為管理層在評估其可回收金額時涉及重大的判斷和估計，而且管理層在作出判斷和估計時可能出現偏差。

### 我們的回應

我們就評估物業、機器及設備賬面價值的可收回性的審計程序包括以下程序：

- 評估管理層於貼現現金流預測時所採用，識別現金產生單位以及參照現行會計準則中的指引將資產分配至相關現金產生單位的方法；
- 評估於貼現現金流預測時採用的關鍵估計及假設(包括所應用的未來佔用率、租金增長率、終止率及貼現率)，方式是將該等估計及假設與歷史業績及公開市場資料作比對；
- 將本年度實際經營業績與管理層在上一年度可收回性評估時作出的預測經營業績比較，以評估管理層過往預測過程的準確性，與管理層商討辨識出的重大差異，考慮該等差異對本年度貼現現金流量預測的影響；及
- 通過調整未來佔用率及租金增長率進行敏感度分析，以評估管理層就其可收回性評估所達致的結論，以及管理層在進行可收回性評估時出現偏差的風險。

## 獨立核數師報告

### 其他事項

本集團截至2020年3月31日止年度之綜合財務報表已由另一名核數師審計，該核數師於2020年9月28日對該等報表出具無保留意見。

### 綜合財務報表及其核數師報告以外的資料

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於香港科技園公司年報內的信息，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。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》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。

董事負責監督 貴集團的財務報告過程的責任。審計委員會協助董事履行有關職責。

### 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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照委聘條款，僅向整體董事會報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

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。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 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。根據所獲取的審核憑證，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，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日期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相關交易及事項。
- 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，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督及執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會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。

我們還向審計委員會提交聲明，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及其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的措施或所應用的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，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。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

余翠芳

執業證書編號：P05440

香港，2021年9月30日

## 綜合收益及其他全面收益表

於2021年3月31日  
(以港元呈列)

	附註	2021年 千元	2020年 千元
<b>收入</b>			
總租金收入	5(a)	<b>784,247</b>	723,627
物業管理費、空調及支援設施收入		<b>258,663</b>	232,240
科技支援中心及社區設施收入		<b>17,516</b>	21,538
工業邨收入		<b>4,802</b>	250,118
按公平值計入損益之金融資產之公平值增加		<b>24,612</b>	4,270
政府補助金收入	5(b)	-	3,308
雜項收入		<b>10,004</b>	11,319
		<b>1,099,844</b>	1,246,420
<b>支出</b>			
營運及行政支出		<b>(479,826)</b>	(440,701)
物業管理、科技支援中心及社區設施支出	6(a)	<b>(445,033)</b>	(370,783)
培育及租戶支援支出		<b>(180,441)</b>	(107,706)
市場推廣及宣傳支出		<b>(44,402)</b>	(62,637)
就獲授工業邨物業確認之土地成本		-	(7,738)
		<b>(1,149,702)</b>	(989,565)
<b>未計利息及折舊之營運(虧損)/盈餘</b>		<b>(49,858)</b>	256,855
利息收入	5(c)	<b>156,872</b>	234,945
利息支出	6(b)	<b>(32)</b>	(34)
<b>未計折舊之盈餘</b>		<b>106,982</b>	491,766
折舊	11	<b>(647,273)</b>	(499,558)
遞延收入		<b>56,168</b>	79,013
<b>年內(虧損)/盈餘</b>	7	<b>(484,123)</b>	71,221
<b>年內其他全面收益</b>			
<i>將不會重新分類至損益之項目：</i>			
按公平值計入其他全面收益之股本投資：年內已確認之公平值變動		<b>4,906</b>	(8,142)
<b>年內(虧損)/盈餘及全面收益總額</b>		<b>(479,217)</b>	63,079

第43至74頁之附註構成該等財務報表之一部分。

## 綜合財務狀況表

於2021年3月31日  
(以港元呈列)

	附註	2021年 千元	2020年 千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	11	<b>12,401,202</b>	10,483,129
興建中的工程	12	<b>3,953,020</b>	3,186,920
工業邨	13	<b>349,209</b>	449,209
其他金融資產	14	<b>187,593</b>	66,004
按公平值計入損益之金融資產		<b>59,377</b>	34,765
<b>非流動資產總值</b>		<b>16,950,401</b>	14,220,027
<b>流動資產</b>			
應收賬款、預付款項、按金及其他應收款項	15	<b>194,591</b>	165,543
原到期日超過三個月之銀行存款	16	<b>10,228,519</b>	10,861,367
現金及等同現金項目	17(a)	<b>227,418</b>	646,745
<b>流動資產總值</b>		<b>10,650,528</b>	11,673,655
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項	18	<b>1,305,223</b>	1,021,586
預收按金及租金	19	<b>436,132</b>	375,903
政府貸款	20	<b>90,954</b>	89,842
租賃負債	23	<b>1,696</b>	1,180
<b>流動負債總額</b>		<b>1,834,005</b>	1,488,511
<b>流動資產淨值</b>		<b>8,816,523</b>	10,185,144

## 綜合財務狀況表(續)

於2021年3月31日  
(以港元呈列)

	附註	2021年 千元	2020年 千元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>25,766,924</b>	24,405,171
<b>非流動負債</b>			
遞延收入	22	<b>1,743,040</b>	1,809,931
政府貸款	20	<b>527,699</b>	618,653
中期票據	21	<b>851,830</b>	851,784
租賃負債	23	<b>363</b>	1,594
<b>非流動負債總額</b>		<b>3,122,932</b>	3,281,962
<b>資產淨值</b>		<b>22,643,992</b>	21,123,209
<b>權益</b>			
已發行股本	24	<b>22,770,398</b>	20,770,398
儲備		<b>(126,406)</b>	352,811
<b>權益總額</b>		<b>22,643,992</b>	21,123,209

經董事會於2021年9月30日批准及授權刊發

查毅超博士，BBS, JP  
主席

何超平先生  
董事

第43至74頁之附註構成該等財務報表之一部分。

## 綜合權益變動表

截至2021年3月31日止年度  
(以港元呈列)

	已發行股本	累計盈餘 ／(虧損)	公平值儲備 (不轉回)	公平值儲備 權益總額
	千元	千元	千元	千元
於2019年4月1日	17,770,398	286,979	2,753	18,060,130
<b>2020年權益變動：</b>				
發行股份(附註24)	3,000,000	-	-	3,000,000
年內盈餘	-	71,221	-	71,221
其他全面收益	-	-	(8,142)	(8,142)
年內全面收益總額	-	71,221	(8,142)	63,079
於2020年3月31日及2020年4月1日	20,770,398	358,200	(5,389)	21,123,209
<b>2021年權益變動：</b>				
發行股份(附註24)	2,000,000	-	-	2,000,000
年內虧損	-	(484,123)	-	(484,123)
其他全面收益	-	-	-	-
年內已確認之公平值變動	-	-	4,906	4,906
年內全面收益總額	-	(484,123)	4,906	(479,217)
出售其他金融資產後的權益	-	(4,075)	4,075	-
於2021年3月31日	22,770,398	(129,998)	3,592	22,643,992

第43至74頁之附註構成該等財務報表之一部分。

## 綜合現金流量表

截至2021年3月31日止年度  
(以港元呈列)

	附註	2021年 千元	2020年 千元
<b>營運活動之現金流量</b>			
年內(虧損)/盈餘		<b>(484,123)</b>	71,221
調整項目：			
折舊	11	<b>647,273</b>	499,558
利息支出	6(b)	<b>32</b>	34
出售物業、機器及設備項目之(收益)/虧損	7	<b>(987)</b>	53,480
出售物業、機器及設備項目相關之遞延收入	7	-	(20,490)
就獲授工業邨物業之收益		-	(109,121)
利息收入	5(c)	<b>(156,872)</b>	(234,945)
其他已確認遞延收入		<b>(56,168)</b>	(58,523)
按公平值計入損益之金融資產之公平值增加		<b>(24,612)</b>	(4,270)
		<b>(75,457)</b>	196,944
<b>營運資產及負債變動：</b>			
應計費用及其他應付款項增加		<b>227,439</b>	17,302
預收按金及租金增加		<b>60,229</b>	9,303
應收賬款、預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(59,131)</b>	(40,593)
<b>營運活動所得現金淨額</b>		<b>153,080</b>	182,956
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		<b>186,955</b>	262,034
收購時原到期日超過三個月之銀行存款減少		<b>632,848</b>	134,874
工業邨物業所得款項		-	46,859
出售物業、機器及設備所得款項		<b>1,060</b>	-
出售其他金融資產所得款項		<b>7,541</b>	-
就興建中的工程之款項		<b>(3,106,706)</b>	(2,200,682)
其他金融資產增加		<b>(124,224)</b>	(21,850)
購入物業、機器及設備項目之款項		<b>(37,696)</b>	(14,470)
按公平值計入損益之金融資產增加		-	(7,856)
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(2,440,222)</b>	(1,801,091)

## 綜合現金流量表

截至2021年3月31日止年度  
(以港元呈列)

	附註	2021年 千元	2020年 千元
<b>財務活動之現金流量</b>			
發行新股份所得款項	24	<b>2,000,000</b>	3,000,000
償還中期票據	17(c)	-	(855,000)
償還政府貸款	17(c)	<b>(100,565)</b>	(99,203)
已付利息	17(c)	<b>(29,380)</b>	(40,001)
已付租金之本金部分	17(c)	<b>(2,208)</b>	(1,440)
已付租金之利息部分	17(c)	<b>(32)</b>	(34)
<b>財務活動所得現金淨額</b>		<b>1,867,815</b>	2,004,322
<b>現金及等同現金項目(減少)/增加淨額</b>		<b>(419,327)</b>	386,187
年初之現金及等同現金項目		<b>646,745</b>	260,558
年終之現金及等同現金項目	17(a)	<b>227,418</b>	646,745

第43至74頁之附註構成該等財務報表之一部分。

# 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

## 1 一般資料

香港科技園公司(「本公司」)是根據《香港科技園公司條例》(「《科技園條例》」)成立。香港科技園公司於2001年5月7日註冊成立，合併了臨時香港科學園有限公司、香港工業邨公司及香港工業科技中心公司之所有權利、責任、資產及負債。香港科技園公司之主要營業地址為香港新界白石角香港科學園科技大道東5號5E大樓5樓。

香港科技園公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之成立目的是促進香港製造及服務行業之科技研究、發展及應用；支援香港發展、轉移及使用斬新或先進科技；成立或發展任何正在或將會從事上述有關活動之場地；並管理及控制此類場地之土地及其他設施。

香港科技園公司之全部已發行股本已由香港特別行政區政府(「政府」)全資擁有之財政司司長法團(一家根據香港法例第1015章《財政司司長法團條例》單獨成立之法團)註冊。

於2021年2月5日，立法會財務委員會同意注資18,135,000,000港元作為香港科技園公司之股本以支持港深創新及科技園開展其位於落馬洲河套的第一期發展，其中包括17,258,000,000港元用於第一期發展以及877,000,000港元用於港深創新及科技園有限公司(「港深創新及科技園」，香港科技園公司之附屬公司)之前期營運成本。

## 2.1 合規聲明

該等財務報表按照所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(該詞彙統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有個別適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則而編製。以下披露本集團採納之主要會計政策。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及修訂之香港財務報告準則，該等準則於本集團及香港科技園公司之本會計期間首次生效或可供提早採用。初始應用該等頒佈所引致當前及過往會計期間之任何會計政策變動已於該等財務報表內反映，有關資料載列於附註2.3。

## 2.2 財務報表之編製基準

截至2021年3月31日止年度之綜合財務報表包括香港科技園公司及其附屬公司。

編製財務報表所使用之計量基準為歷史成本基準，惟下文所載會計政策闡述之以其公平值列賬之資產除外：

- 其他金融資產(參見附註2.4(c))；及
- 按公平值計入損益之金融資產(參見附註2.4(r))。

編製符合香港財務報告準則之財務報表要求管理層作出可影響政策應用及資產、負債、收入及開支呈報金額之判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃基於以往經驗及相信於有關情況下屬合理之各項其他因素，而有關結果乃作為該等不可基於其他資料來源而顯易地得出之資產及負債賬面值之判斷基準。實際之結果可能會與此等估計不同。

此等估計及相關假設會持續作檢討。若會計假設之修訂僅影響作出修訂的期間，將會於該期間確認；若修訂影響當期及未來期間，則會於作出修訂及其後期間確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出，且對財務報表有重要影響之判斷以及估計不明朗因素之主要來源於附註3闡述。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 – 自 2020 年 4 月 1 日起生效

本集團已採納以下由香港會計師公會頒布之與其營運相關且於 2020 年 4 月 1 日或之後開始的年度期間生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 3 號之修訂	「業務之定義」
香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號之修訂	「重大之定義」

#### 香港財務報告準則第 3 號之修訂，「業務之定義」

該等修訂釐清業務之定義，並引入選擇性的集中度測試，允許對所收購之一組活動及資產是否並非業務進行簡化評估。本集團就每項交易選擇應用集中度測試。倘所購總資產之公平值幾乎全部都集中在單一可識別資產或一組類似可識別資產中，則符合集中度測試。倘符合集中度測試，則一組活動及資產被釐定為並非業務。倘不符合集中度測試，所收購的一組活動及資產將根據業務元素作進一步評估。

#### 香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號之修訂 – 「重大之定義」

該等修訂澄清「重大」之定義及解釋，與所有香港財務報告準則及概念框架之定義相同，且將香港會計準則第 1 號之支持性規定納入定義。

自 2020 年 4 月 1 日起生效之新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。

## 2.4 主要會計政策概述

### (a) 分部呈報

經營分部及財務報表所呈列各分部項目之金額，乃從向本集團各項業務及地理位置分配資源及評估其業績表現而定期向本集團最高行政管理層提供之財務資料當中識別出來。

個別重要之經營分部不會合計以供財務報告之用，但如該等經營分部具有類似經濟特性且產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務之方法以至監管環境之本質均屬類似，則作別論。個別不重要之經營分部如果共享以上大部分條件，則可以合計為一個報告分部。

由於在所呈列之年度本集團所有經營均位於香港，故並無編製地區分部資料。

### (b) 附屬公司

附屬公司是指受本集團控制之實體。本集團對該實體有控制權及具有承擔或享有參與有關實體所得之可變回報之風險或權利，並能透過其在該實體之權影響該等回報，即本集團對該實體具有控制權。當評估本集團是否具有該權力時，只會考慮由本集團或其他人士持有之實質權利。

於附屬公司之投資於控制權開始日期至控制權終止日期期間於綜合財務報表中綜合計算。集團內之結餘、交易及現金流以及集團內交易所產生之任何未變現溢利，均於編製綜合財務報表時悉數對銷。集團內交易產生之未變現虧損均按與未變現收益相同之方式對銷，惟僅限於無減值憑證時方予對銷。

本集團於附屬公司之權益變動如不導致喪失控制權，將作股權交易入賬。本集團於綜合股權中持有之控制權益與非控制權益應予調整以反映相關權益之變動，但對商譽並無作出調整以及不確認任何盈虧。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### (b) 附屬公司(續)

當本集團喪失附屬公司之控制權時，將被視為出售其於該附屬公司之全部權益進行會計處理，產生之盈虧則於收益表確認。於前附屬公司之任何留存權益按其於喪失控制權當日之公平值確認，而該款額將被列作金融資產首次確認之公平值，或(如適用)首次確認於聯營公司或合營企業之投資成本。

#### (c) 其他金融資產

股本證券投資於本集團承諾購入/出售投資當日確認/終止確認。該等投資初步按公平值列賬，另加直接應佔交易成本，惟按公平值計入損益(「FVPL」)之投資的交易成本則直接於收益表確認。有關本集團金融工具公平值釐定方法之闡述，參見附註28(e)。

股本證券投資分類為FVPL，除非股本投資並非為持作買賣，且初步確認投資時，本集團會不可撤回地選擇指定投資為按公平值計入其他全面收益(「FVOCI」)(不轉回)，致使後續公平值變動於其他全面收益確認。該等選擇乃按個別工具基準作出，惟投資必須符合發行人之權益定義，方可作出選擇。一經選擇，於其他全面收益累計之款額繼續於公平值儲備保留(不轉回)，直至出售投資為止。於出售時，於公平值儲備(不轉回)累計之款額轉撥至累計盈餘。轉回不會透過收益表進行。股本證券投資所得股息不論歸入FVPL或FVOCI，均按照附註2.4(p)所載政策於收益表確認。

#### (d) 物業、機器及設備及折舊

除興建中的工程外，物業、機器及設備均按成本減累計折舊及減值虧損列賬(參見附註2.4(h)(ii))。

折舊乃按每項物業、機器及設備項目之成本減其估計剩餘價值(如有)後，按下列年率使用直線法撇銷計算：

— 香港科學園	按租賃之剩餘年期或2%至6 $\frac{2}{3}$ %*(以較短者為準)
— 創新中心	按租賃之剩餘年期
— 工業邨大樓	按租賃之剩餘年期或5%(以較短者為準)
— 工業邨中心大樓	按租賃之剩餘年期
— 租作自用的其他物業	按租賃之剩餘年期
— 實驗室設備及設施	按租賃年期8 $\frac{1}{3}$ %至33 $\frac{1}{3}$ %(以較短者為準)
— 租賃物改良工程	按租賃年期或8 $\frac{1}{3}$ %至33 $\frac{1}{3}$ %(以較短者為準)
— 傢俬、裝置及設備	5%至33 $\frac{1}{3}$ %
— 車輛	25%

\* 折舊率6 $\frac{2}{3}$ %適用於香港科學園若干重大電力及機械設備，而其餘物業和其他項目則按租賃之剩餘年期折舊。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### (d) 物業、機器及設備及折舊(續)

##### 香港科學園

香港科學園之興建目的，是以出租以賺取租金及向租戶提供基礎設施，以支持創新及科技發展。香港科學園以實際成本列賬，包括所有直接成本連同有關建築之各項直接及間接費用，並減去累計折舊和累計減值虧損(參見附註2.4(h)(ii))。

##### 創新中心

創新中心之興建目的，是透過為從事金融科技、數碼商貿及設計之租戶提供基礎設施與設備及出租辦公室空間，以支持從事該等發展。此項物業以實際成本列賬，包括所有直接成本連同有關建築之各項直接及間接費用，並減去累計折舊和累計減值虧損(參見附註2.4(h)(ii))。

##### 工業邨大樓

工業邨大樓之興建目的，是支持創新及科技發展行業的生產，而持有工業邨大樓之目的則是賺取租金收入，而非用作生產、供應商品或行政用途，或用於一般業務過程中的銷售。該等物業按實際成本列賬，包括所有直接成本連同有關建築之各項直接及間接費用，並減去累計折舊和累計減值虧損(參見附註2.4(h)(ii))。

##### 工業邨中心大樓

工業邨中心大樓乃作行政用途。此項物業以實際成本列賬，包括所有直接成本連同有關建築之各項直接及間接費用，並減去累計折舊和累計減值虧損(參見附註2.4(h)(ii))。

倘一個物業、機器及設備項目組成部分之可使用年期不同，該項目之成本乃按合理分配基礎於該等部分中分配，而每個部分將會分開折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)均每年檢討。

報廢或出售物業、機器及設備項目所產生之盈虧乃以項目之出售所得款項淨額與賬面金額之間之差額釐定，並於報廢或出售當日於收益表內確認。

#### (e) 興建中的工程

正在興建中的工程將以租賃方式向租戶出租，為創新及科技發展提供基礎而建設。興建中的工程是以實際成本列賬，包括所有直接成本、資本化借貸成本連同有關建築之各項直接及間接費用，並減去累計減值虧損(參見附註2.4(h)(ii))。

興建中的工程完工及可作擬定用途後，方會計提折舊。於完工後，將按物業、機器及設備之適當資產組別重新分類。

#### (f) 工業邨

工業邨指各工業邨之土地及以實際成本列賬，包括所有直接成本連同有關建築之各項直接及間接費用，並減去累計減值虧損(參見附註2.4(h)(ii))。各工業邨之成本包括土地之成本及有關工業邨中心之一些建築費用。至於工業邨中心大樓本身之建築費用，則不包括在工業邨之成本內，而是另行如上文列示。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### (g) 租賃資產

在合約開始時，本集團評定該合約是否屬於租賃或包含租賃。倘若該合約通過付出代價而獲得在某一時間內控制已識別資產之使用權，則該合約屬於租賃或包含租賃。當客戶有權使用該資產並獲得其使用而產生的經濟利益，則該資產的控制權已被轉移。

在租賃開始日，本集團確認租賃為使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之短期租賃及低價值資產之租賃除外。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團會決定租賃方式是否確認為資本化租賃。非資本化之租賃付款在租賃期內會以平均等額的基準確認為支出。

在資本化租賃中，租賃負債最初按租賃期內應付之租賃付款之現值基準計量，以租賃內隱含之利率貼現，倘若此利率難以釐定，則採用相關的遞增借貸利率。在初次確認後，租賃負債以攤銷成本法計量，利息支出按實際利率法計算。可變付款的租賃均不需按以上方法計算並不包括在租賃負債之計量中，而在其產生之會計期內在收益表扣除。

初始確認使用權資產按成本計量，並包括租賃負債初始值，加上任何在租賃開始日或以前已支付的租賃付款及已產生的任何初始直接成本。於適用情況下，使用權資產成本亦包括拆除及移除相關資產或復修相關資產或該資產所佔用土地之估計成本，並貼現至彼等之現值再減去任何已收租賃優惠。使用權資產將按成本值減累計折舊及減值虧損(參見附註2.4(h)(ii))入賬。

本集團分別呈列租賃物業使用權資產及土地之使用權資產於綜合財務狀況表中的「物業、機器及設備」及「工業邨」內，並將租賃負債獨立呈列於非流動負債。

#### (h) 信用損失及資產減值

##### (i) 金融工具產生之信用損失

本集團就按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及銀行結餘以及應收賬款及其他應收款項)確認預期信用損失(「預期信用損失」)之虧損撥備。

按公平值計量之金融資產(包括FVPL之金融資產及指定為FVOCI(不轉回)之股本證券)無需進行預期信用損失評估。

##### 計量預期信用損失

應收賬款之虧損撥備乃按相等於生命週期之預期信用損失的金額計量，亦即預期於應收賬款預期生命週期內出現之虧損。虧損撥備使用撥備矩陣估算，而撥備矩陣建基於本集團之歷史信用損失經驗，並就應收賬款之特定因素，以及對於報告日期當前及預測總體經濟狀況之評估作出調整。

至於所有其他金融工具，本集團確認相等於12個月的預期信用損失之虧損撥備，除非金融工具之信貸風險自初步確認以來已大幅增加，在此情況下，則按相等於生命週期之預期信用損失的金額計量虧損撥備。

預期信用損失於每個報告日重新計量，任何變動於收益表確認為減值盈虧。本集團透過虧損撥備賬確認減值盈虧，並對應收賬款及其他應收款項之賬面金額作出相應調整。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### (h) 信用損失及資產減值(續)

##### (i) 金融工具產生之信用損失(續)

計量預期信用損失(續)

應收賬款或其他應收款項之總賬面金額在無實際收回前景時撇銷(部分或悉數)。一般而言，此情況乃本集團釐定債務人並無可產生足夠現金流量償還須予撇銷款項之資產或收入來源之時。

##### (ii) 其他資產之減值

於每個報告期末檢討內部及外來之信息，以識別下列資產有否出現減值跡象，或以往已確認之減值虧損是否已不存在或減少：

- 物業、機器及設備；
- 興建中的工程；及
- 工業邨。

倘出現任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額。

- 計算可收回金額

資產之可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，使用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映市場當時評估之貨幣時間價值及該資產之獨有風險。倘資產產生之現金流入基本上並非獨立於其他資產產生之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別(即現金產生單位)來釐定可收回金額。

- 減值虧損確認

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面金額超過其可收回金額時，於收益表內確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損會作分配，以按比例減低該單位(或單位組別)資產之賬面金額，惟該資產之賬面值不可減至低於其個別公平值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可釐定)。

- 減值虧損撥回

倘用於釐定可收回金額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損。

減值虧損撥回以該資產之賬面金額為限額，而賬面金額乃以假設過往年度並無確認該等減值虧損之方式釐定。減值虧損撥回於確認撥回之年度計入收益表。

##### (i) 應收賬款

當本集團擁有收取代價之無條件權利時確認應收款項。當只須於代價到期付款前等待時間流逝，收取代價之權利即成為無條件。倘收入於本集團擁有收取代價之無條件權利前確認，則款項呈列為合約資產。

應收款項使用實際利息法按攤銷成本減去預期信用損失撥備(參見附註2.4(h)(i))列賬。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### (j) 附息借貸

附息借貸初步按公平值減去交易成本計量。於初步確認後，附息借貸使用實際利息法按攤銷成本列賬。利息支出按照本集團借貸成本之會計政策(參見附註2.4(q))確認。

#### (k) 應付賬款

應付賬款初步按公平值確認且其後按攤銷成本列賬，除非貼現之影響並不重大，在此情況下，則以成本列賬。

#### (l) 現金及等同現金項目

現金及等同現金項目包括銀行及手頭現金、於銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金及一般於購入後三個月內到期且無重大價值變動風險之短期及高度流通投資。現金及等同現金項目按照附註2.4(h)(i)所載之政策評估預期信用損失。

#### (m) 僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假以及各項非貨幣福利費用均在僱員提供相關服務之年度內累計。倘遞延付款或結算且影響重大，則該等金額將按現值列賬。

根據《強制性公積金計劃條例》，本集團為其全體僱員設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據僱員基本薪金之某個百分比計算，並於按照強積金計劃規則須繳付供款時自收益表內扣除。強積金計劃資產與本集團之資產分開，由獨立管理之基金持有。本集團之僱主供款於存入強積金計劃後即全面屬於僱員所有。

本集團按下列比率為所有合資格僱員向強積金計劃作出僱主供款：

— 服務年期1-5年	基本薪金5%
— 服務年期6-10年	基本薪金10%
— 服務年期10年以上	基本薪金15%

#### (n) 政府補助金

政府補助金於能夠合理確定可收取以及可達成所有附帶條件時按其公平值確認。若補助金與一項支出項目相關，則於支銷有關擬補償之成本之期間以系統化基準將之確認為收入。

若補助金與一項資產相關，則公平值計入遞延收入賬，並於相關資產之估計可使用年期內配合折舊撥入收益表。

當本集團收取非貨幣資產之補助金，則有關補助金以非貨幣資產之公平值記賬，並於有關資產之預計可使用年期內配合折舊撥入收益表。

倘本集團獲授不計息或低於市場利率之計息政府貸款，則政府貸款之初步賬面金額使用實際利率法釐定。因獲授不計息或低於市場利率之計息政府貸款之優惠(即貸款初步賬面值與已收所得款項間之差額)以政府補助金作會計處理，並於貸款期內配合相關貸款之利息支出撥入收益表。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### (o) 撥備及或然負債

當本集團須就過往事件承擔法律或推定責任，而履行有關責任可能導致經濟利益外流，並可作出可靠之估計時，本集團就時間或金額不定之負債確認撥備。倘金錢時間價值重大，撥備會按預期履行該責任之支出之現值列賬。

倘經濟利益外流之可能性不大，或無法可靠估計有關金額，則該責任將披露為或然負債，惟經濟利益外流之可能性極低則除外。倘有關可能責任僅將視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定是否存在，亦會披露為或然負債，惟經濟利益外流之可能性極低則除外。

#### (p) 收入及其他收入

當收入來自於本集團日常業務過程中提供服務或由他人租用本集團資產，則本集團將該收入歸類為收入。

當服務控制權轉移至客戶，或承租人有權使用資產時，收入按本集團預期享有之承諾代價金額確認，惟不包括代表第三方收取之款項。

本集團之收入及其他收入確認政策之進一步詳情如下：

- (i) 營運租賃項下之應收租金收入在租賃期所涵蓋之期間內按等額分期於收益表確認；惟如另有一種方法更能代表使用租賃資產所得之利益模式則除外。所授予之租賃獎勵在收益表中確認為應收租賃淨付款總額之組成部分。不取決於指數或比率之可變租賃付款額於賺取之會計期間內確認為收入；
- (ii) 來自承讓人有關獲授工業邨物業之收入，於交易完成時確認；
- (iii) 管理費、空調及支援設施收入於提供服務予租戶時確認；
- (iv) 科技支援中心及社區設施收入包括(i)儀器租賃及服務費收入，於提供服務予租戶時確認；(ii)採購銷售收入，於交付及租戶接納實驗室材料時確認；及(iii)租賃社區辦事處或實驗室之租金收入，在租賃期所涵蓋之期間內按等額分期確認；
- (v) 因政府批投資產而產生之遞延收入，在相關資產之租賃剩餘年期內根據相關資產之折舊政策確認；
- (vi) 補償所產生開支之政府補助金收入於支銷有關成本之相同期間以系統化基準確認(參見附註2.4(n))；
- (vii) 利息收入於其使用實際利息法累計時確認；及
- (viii) 股息
  - 未上市投資的股息收入於股東收取股息的權利確立時確認。
  - 已上市投資的股息收入於除息日確認。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### (q) 借貸成本

收購、興建或生產資產(其須經過一段長時間才可達致其擬定用途或可供出售)直接應佔之借貸成本資本化為該資產成本之一部分。其他借貸成本在發生當期支銷。

當合資格資產正在產生支出，借貸成本正在累計，以及使資產達到擬定用途或可供出售之必要準備工作正在進行時，借貸成本開始資本化為資產成本之一部分。使合資格資產達到擬定用途或可供出售之必要準備工作絕大部分中止或完成時，借貸成本暫停或停止資本化。

#### (r) 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產初步按公平值確認。公平值於每個報告期末重新計量。重新計量公平值之收益或虧損隨即於收益表確認。

#### (s) 關聯方

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之密切家庭成員與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體及本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)；
- (ii) 實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團之旗下成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 實體為第三實體之合營企業且另一實體為第三實體之聯營公司；
- (v) 實體為本集團或與本集團有關聯實體就僱員利益而設立之離職福利計劃；
- (vi) 實體受(a)所界定人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所界定人士對實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員；
- (viii) 該實體或其所屬集團旗下任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之密切家庭成員乃指該人士之家庭成員，而預計該等家庭成員與該實體交易時，能影響該人士或受該人士影響。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 3 主要會計判斷及估計

於應用本集團之會計政策過程中，管理層已作出下列會計判斷：

#### 物業、機器及設備之減值

本集團釐定物業、機器及設備有否減值，尤其是評估有否發生可能影響資產價值之事件，或影響資產價值之有關事件是否已不復存在。此舉需估計使用價值。使用價值之計算要求本集團估計利用使用價值預期產生之未來現金流量。當實際未來現金流量少於預期，可能產生重大減值撥備。於2021年3月31日，經考慮於往年就若干物業、機器及設備作出之累計減值撥備135,850,000港元後，物業、機器及設備之淨賬面金額為12,401,202,000港元(2020年：10,483,129,000港元)。

### 4 營運分部資料

為就資源分配及評估表現進行決策工作，管理層獨立監察本集團各營運分部的業績。分部表現按可呈報分部業績進行評估。就管理目的而言，本集團按其服務劃分業務單位，並有以下三個可呈報營運分部：

#### (a) 香港科學園

香港科學園分部指位於白石角的香港科學園及位於落馬洲河套地區的港深創新及科技園，其為將香港發展為地區創新及技術樞紐提供所有服務，亦涵蓋為協助科技初創公司加快增長所提供的增值服務及全面培育計劃。

#### (b) 創新中心

創新中心分部指為香港金融科技、電子商務及產品設計發展提供的創新支援服務。

#### (c) 工業邨

工業邨分部指位於大埔、將軍澳及元朗三個工業邨的多用途土地，租賃對象為從事技術密集型製造及服務行業，以及數據中心、製藥加工、回收及多媒體行業的公司，以配合各產業的增長。

在劃分分部表現過程當中，若干在政府資助計劃下的項目並非按分部運作，因此該等項目則分類於「政府資助計劃」。政府資助計劃指用於促進醫療保健、人工智能及機器人技術之研究工作，並為香港科技園公司之租戶及培育公司提供支援措施及資助之一系列措施，由政府透過向香港科技園公司注入之股本提供資金。所有設施項目的成本乃於物業、機器及設備以及興建中的工程中入賬。支援措施及資助等措施包括資金援助、租金優惠、相關設施之營運支出及公司間接費用，均在收益表內列賬。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 4 營運分部資料(續)

董事(主要營運決策人)並無匯報或使用分部資產或負債。因此，並無披露分部資產及負債資料。

	2021年			
	香港科學園 千元	創新中心 千元	工業邨 千元	總計 千元
除政府資助計劃外之項目				
收入	973,869	48,526	89,560	1,111,955
支出	(813,087)	(34,328)	(44,129)	(891,544)
未計利息及折舊之營運盈餘	160,782	14,198	45,431	220,411
淨利息收入	89,030	-	67,810	156,840
未計折舊之盈餘	249,812	14,198	113,241	377,251
折舊，扣除遞延收入	(500,667)	(4,670)	(12,005)	(517,342)
可呈報分部年內(虧損)/盈餘	(250,855)	9,528	101,236	(140,091)
政府資助計劃				
- 租金收入減免				(12,111)
- 總支出				(331,921)
年內虧損				(484,123)

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 4 營運分部資料(續)

	2020年			總計 千元
	香港科學園 千元	創新中心 千元	工業邨 千元	
<b>除政府資助計劃外之項目</b>				
收入	872,498	59,653	326,466	1,258,617
支出	(775,836)	(37,366)	(59,638)	(872,840)
<b>未計利息及折舊之營運盈餘</b>	<b>96,662</b>	<b>22,287</b>	<b>266,828</b>	<b>385,777</b>
淨利息收入	132,367	-	102,544	234,911
未計折舊之盈餘	229,029	22,287	369,372	620,688
折舊，扣除遞延收入	(394,420)	(15,641)	(9,787)	(419,848)
<b>可呈報分部年內(虧損)/盈餘</b>	<b>(165,391)</b>	<b>6,646</b>	<b>359,585</b>	<b>200,840</b>
<i>政府資助計劃</i>				
- 租金收入減免				(12,197)
- 營運支出				(117,422)
<b>年內盈餘</b>				<b>71,221</b>

截止2021年3月31日，政府資助計劃下的總設施成本約為532,000,000港元(2020年：303,000,000港元)。

### 5 總租金收入、政府補助金收入及利息收入

#### (a) 總租金收入

此數目代表香港科學園、創新中心及位於工業邨物業之總租金收入。

#### (b) 政府補助金收入

此數目代表就兩個由政府撥款進行之規劃研究賺取之政府補助金收入，分別為落馬洲河套發展總規劃研究及落馬洲河套港深創新及科技園商業模式及商業規劃。相關研究已於2019年6月全面完成。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 5 總租金收入、政府補助金收入及利息收入(續)

#### (c) 利息收入

	2021年 千元	2020年 千元
銀行存款之利息收入	<b>156,872</b>	234,945

### 6 物業管理及科技支援中心及社區設施支出以及利息支出

#### (a) 物業管理及科技支援中心及社區設施支出

款項包括物業管理支出410,318,000港元(2020年：333,626,000港元)及科技支援中心及社區設施支出34,715,000港元(2020年：37,157,000港元)。列賬為物業管理支出包括薪金及其他福利115,789,000港元(2020年：87,389,000港元)以及管理公司支付予其員工之定額供款退休計劃供款5,058,000港元(2020年：4,439,000港元)。

#### (b) 利息支出

	2021年 千元	2020年 千元
中期票據之利息支出	<b>27,264</b>	32,480
政府貸款之利息支出	<b>9,034</b>	10,810
租賃負債之利息支出	<b>32</b>	34
	<b>36,330</b>	43,324
減：資本化至興建中的工程之利息支出(附註)	<b>(36,298)</b>	(43,290)
	<b>32</b>	34

附註： 借貸成本按年息1.1厘至3.2厘(2020年：1.1厘及3.2厘)之年息率撥充資本。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 7 年內(虧損)/盈餘

本集團年內(虧損)/盈餘已扣除/(計入)下列各項：

	2021年 千元	2021年 千元	2020年 千元	2020年 千元
僱員福利開支(不包括附註6(a)所載之 物業管理員工成本)：				
— 工資及薪金		<b>328,362</b>		283,238
— 退休計劃供款		<b>17,521</b>		15,756
出售物業、機器及設備項目之(收益)/虧損	<b>(987)</b>		53,480	
減：出售物業、機器及設備項目相關之 遞延收入	-		(20,490)	
出售之(收益)/虧損淨額		<b>(987)</b>		32,990
核數師酬金		<b>1,002</b>		808

### 8 董事酬金

董事並無於年內就其向本集團提供之服務獲發任何袍金或酬金(2020年：無)。

### 9 五名薪酬最高之僱員

年內五名薪酬最高之非董事僱員之薪酬(包括香港科技園公司行政總裁之薪酬)詳情如下：

	2021年 千元	2020年 千元
薪金及其他福利	<b>13,535</b>	12,980
表現掛鈎獎勵	<b>2,892</b>	3,174
退休福利計劃供款	<b>949</b>	773
	<b>17,376</b>	16,927

年內，行政總裁之薪酬為5,182,000港元(薪金及其他福利：3,961,000港元；表現掛鈎獎勵：990,000港元；退休福利計劃供款：231,000港元)(2020年：4,993,000港元(薪金及其他福利：3,841,000港元；表現掛鈎獎勵：960,000港元；退休福利計劃供款：192,000港元))。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 9 五名薪酬最高之僱員(續)

薪酬最高之非董事僱員之人數及薪酬範圍如下：

	2021年	2020年
2,500,001港元至3,000,000港元	2	2
3,000,001港元至3,500,000港元	2	2
4,500,001港元至5,000,000港元	-	1
5,000,001港元至5,500,000港元	1	-
	<b>5</b>	<b>5</b>

### 10 稅項

根據《科技園條例》第25條，香港科技園公司獲豁免繳納香港稅項，而本集團轄下之附屬公司於2021年及2020年並無賺取任何應課稅溢利，因此並無提撥香港利得稅準備。

由於不大可能有未來應課稅溢利可用以抵銷虧損，因此本集團並無就附屬公司之累計未動用稅項虧損126,244,718港元(2020年：78,137,305港元)確認遞延稅項資產。稅項虧損根據現行稅法不會到期。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 11 物業、機器及設備

	物業*			租作自用的其他物業 千元	工業邨 中心大樓 千元	實驗室 設備及設施 千元	租賃物 改良工程 千元	傢俬、 裝置及設備 千元	車輛 千元	總計 千元
	科學園 千元	創新中心 千元	工業邨大樓 千元							
<b>成本：</b>										
於2019年4月1日	10,996,370	204,970	130,939	795	938	389,007	711,160	202,610	3,737	12,640,526
增加	-	-	-	3,419	-	4,422	5,121	4,944	-	17,906
出售	(131,630)	-	-	-	-	(1,434)	(200)	(905)	(200)	(134,369)
自興建中的工程轉撥	2,316,905	-	-	-	-	8,231	71,849	6,633	-	2,403,618
重新分類	-	-	-	-	-	20,833	-	(20,833)	-	-
於2020年3月31日及 2020年4月1日	13,181,645	204,970	130,939	4,214	938	421,059	787,930	192,449	3,537	14,927,681
增加	4,212	-	-	1,493	-	9,511	7,124	16,849	-	39,189
出售	-	-	-	-	-	(39,464)	(312)	(2,123)	-	(41,899)
自興建中的工程轉撥	829,451	-	1,360,502	-	-	3,790	303,279	29,208	-	2,526,230
重新分類	-	-	-	-	-	-	(11)	11	-	-
於2021年3月31日	14,015,308	204,970	1,491,441	5,707	938	394,896	1,098,010	236,394	3,537	17,451,201
<b>累計折舊及減值撥備：</b>										
於2019年4月1日	2,817,993	83,544	41,806	-	454	346,942	573,113	159,038	2,976	4,025,866
年內扣除	366,216	4,672	7,777	1,443	25	26,481	76,570	16,102	272	499,558
出售撥回	(78,201)	-	-	-	-	(1,434)	(138)	(899)	(200)	(80,872)
重新分類	-	-	-	-	-	7,469	-	(7,469)	-	-
於2020年3月31日及 2020年4月1日	3,106,008	88,216	49,583	1,443	479	379,458	649,545	166,772	3,048	4,444,552
年內扣除	391,574	4,670	42,224	1,961	25	21,532	161,657	23,359	271	647,273
出售撥回	-	-	-	-	-	(39,449)	(309)	(2,068)	-	(41,826)
重新分類	-	-	(450)	-	-	-	(1,411)	1,861	-	-
於2021年3月31日	3,497,582	92,886	91,357	3,404	504	361,541	809,482	189,924	3,319	5,049,999
<b>賬面淨值：</b>										
於2021年3月31日	10,517,726	112,084	1,400,084	2,303	434	33,355	288,528	46,470	218	12,401,202
於2020年3月31日	10,075,637	116,754	81,356	2,771	459	41,601	138,385	25,677	489	10,483,129

\* 該等物業乃持作租賃

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 11 物業、機器及設備(續)

#### 使用權資產

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面淨值分析如下：

	2021年 千元	2020年 千元
持作自用的租賃土地及物業之擁有權權益，剩餘租期為：		
-50年內	<b>12,030,328</b>	10,274,206
租作自用的其他物業，剩餘租期為：		
-3年內	<b>2,303</b>	2,771
	<b>12,032,631</b>	10,276,977

本集團已取得使用若干土地用作發展與本集團主要業務相關的物業之權利。本集團並已取得透過租務協議使用若干物業以發展香港創新或先進科技之權利。該等租賃不包括任何可變租賃付款。

於收益表中確認的租賃的相關開支項目分析如下：

	2021年 千元	2020年 千元
使用權資產折舊開支：		
- 租賃土地及樓宇的擁有權權益	<b>438,493</b>	378,690
- 租作自用的其他物業	<b>1,961</b>	1,443
租賃負債利息(附註6(b))	<b>32</b>	34

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 12 興建中的工程

	2021年 千元	2020年 千元
年初之賬面金額	3,186,920	3,213,692
增加	3,156,129	2,333,556
資本化利息(附註6(b))	36,298	43,290
自工業邨轉撥	100,000	-
轉撥至物業、機器及設備	(2,526,230)	(2,403,618)
重新分類	(97)	-
年終之賬面金額	3,953,020	3,186,920

於2021年3月31日，興建中的工程，包括香港科學園改善工程、先進製造業中心(項目C)及微電子中心(「MEC」)，旨在出租及為租戶提供基礎設施，推動創新及科技發展。

### 13. 工業邨

	2021年 千元	2020年 千元
年初之賬面金額	449,209	386,947
增加	-	70,000
轉撥至興建中的工程	(100,000)	-
就獲授物業確認之土地成本	-	(7,738)
年終之賬面金額	349,209	449,209

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 14. 其他金融資產

	附註	2021年 千元	2020年 千元
指定為按 FVOCI 之股本證券 (不轉回)：			
- 非上市	(i)	<b>187,593</b>	60,472
- 於海外上市	(ii)	-	5,532
		<b>187,593</b>	66,004

附註：

- (i) 非上市股本證券指於初創公司之投資。該等公司從事軟件及應用程式、生物科技及保健科技等不同產業。本集團指定非上市股本證券投資為 FVOCI (不轉回)，原因為該等投資以策略目的持有。年內並無就該等投資收取任何股息 (2020 年：無)。
- (ii) 上市股本證券乃於截至 2021 年 3 月 31 日止年度出售。

### 15 應收賬款、預付款項、按金及其他應收款項

	2021年 千元	2020年 千元
應收賬款，扣除虧損撥備	<b>21,384</b>	11,739
預付款項	<b>15,822</b>	15,089
按金及其他應收款項	<b>157,385</b>	138,715
	<b>194,591</b>	165,543

本集團給予租戶平均 14 至 30 日信貸期。於接納新租戶前，本集團會內部評估潛在租戶之信貸質素，並釐定合適之信貸額。高級管理層定期審查逾期結欠，並定期跟進收款情況。

就應收工業邨承讓人之款項而言，本集團可以收回授予拖欠付款承讓人之物業，故董事認為並無重大信貸風險。於 2021 年 3 月 31 日，由抵押品擔保之應收賬款項結餘共 715,000 港元 (2020 年：1,541,000 港元)。除應收工業邨承讓人及租戶款項外，本集團並無就此等結餘持有任何抵押品或其他提升信貸質素項目。

本集團之信貸政策及應收賬款產生之信貸風險的進一步詳情載於附註 28(b)。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 16 原到期日超過三個月之銀行存款

於2021年及2020年3月31日，所有銀行存款的剩餘年期不足一年。

於2021年3月31日，該銀行存款按平均年利率0.83厘(2020年：2.28厘)計息。

### 17 現金及等同現金項目

#### (a) 結餘指銀行現金及手頭現金

銀行現金按每日銀行存款利率賺取浮動利息。銀行結餘乃存放於信譽良好且近期並無違約記錄之銀行。

#### (b) 非現金交易

截至2021年3月31日止年度，本集團並無主要非現金交易(2020年：17,000港元)

#### (c) 財務活動所產生負債之對銷：

下表詳列本集團自財務活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。財務活動所產生之負債為現金流量曾就此或未來現金流量將就此於綜合現金流量表分類為財務活動現金流量之負債。

	中期票據	政府貸款	應付利息	租賃負債	總計
	千元	千元	千元	千元	千元
於2020年4月1日	851,784	708,495	20,591	2,774	1,583,644
財務現金流量變動：					
償還政府貸款	-	(100,565)	-	-	(100,565)
已付租金之本金部分	-	-	-	(2,208)	(2,208)
已付租金之利息部分	-	-	-	(32)	(32)
已付利息	-	-	(29,380)	-	(29,380)
財務現金流量變動總額	-	(100,565)	(29,380)	(2,240)	(132,185)
其他變動：					
就年內簽署新租賃的租賃負債增加	-	-	-	1,493	1,493
遞延收入攤銷	-	10,723	-	-	10,723
利息支出(附註6(b))	-	-	-	32	32
已資本化利息支出(附註6(b))	46	-	36,252	-	36,298
其他變動總額	46	10,723	36,252	1,525	48,546
於2021年3月31日	851,830	618,653	27,463	2,059	1,500,005

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 17 現金及等同現金項目(續)

	中期票據 千元	政府貸款 千元	應付利息 千元	租賃負債 千元	總計 千元
於2019年4月1日	1,706,708	796,973	17,378	795	2,521,854
<b>財務現金流量變動：</b>					
償還政府貸款	-	(99,203)	-	-	(99,203)
償還中期票據	(855,000)	-	-	-	(855,000)
已付租金之本金部分	-	-	-	(1,440)	(1,440)
已付租金之利息部分	-	-	-	(34)	(34)
已付利息	-	-	(40,001)	-	(40,001)
<b>財務現金流量變動總額</b>	<b>(855,000)</b>	<b>(99,203)</b>	<b>(40,001)</b>	<b>(1,474)</b>	<b>(995,678)</b>
<b>其他變動：</b>					
就年內簽署新租賃的租賃負債增加	-	-	-	3,419	3,419
遞延收入攤銷	-	10,725	-	-	10,725
利息支出(附註6(b))	-	-	-	34	34
已資本化利息支出(附註6(b))	76	-	43,214	-	43,290
<b>其他變動總額</b>	<b>76</b>	<b>10,725</b>	<b>43,214</b>	<b>3,453</b>	<b>57,468</b>
於2020年3月31日	851,784	708,495	20,591	2,774	1,583,644

#### (d) 租賃現金流出總額

	2021年 千元	2020年 千元
於財務現金流量內及關於已付租金	<b>2,239</b>	1,474

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 18 應計費用及其他應付款項

	2021年 千元	2020年 千元
應計費用	1,225,394	920,700
其他應付款項	79,829	100,886
	<b>1,305,223</b>	1,021,586

其他應付款項不計利息，結算期一般為30日。

### 19 預收按金及租金

已收租戶按金189,089,000港元(2020年：279,247,000港元)預期於一年後償付。餘額預期將於一年內償付。

### 20 政府貸款

政府貸款須於以下日期償還：

	2021年 千元	2020年 千元
即期		
於一年內到期之款項	90,954	89,842
非即期		
於一年後到期之款項	527,699	618,653
	<b>618,653</b>	708,495

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 20 政府貸款(續)

有關結餘可進一步分析如下：

	2021年 千元	2020年 千元
按實際利率計算之結餘	618,653	708,495
未攤銷遞延收入	83,024	93,747
未償還政府貸款之結餘總額	701,677	802,242

政府貸款分別於2008年及2018年向政府取得，用以興建香港科學園第二期及第三期。該等貸款為無抵押，且於年內按政府之「無損益」浮動年利率為1.11厘(2020年：1.11厘至1.26厘)計息。香港科學園第二期之貸款分15年向政府償還，還款期直至2022年止。香港科學園第三期之貸款分6年向政府償還，還款期自2025年起。

### 21 中期票據

	2021年 千元	2020年 千元
非即期		
於一年後到期之款項	851,830	851,784

為興建香港科學園第三期，香港科技園公司於2014年7月發行852,000,000港元的十年期中期票據，直接交易成本為467,000港元。

十年期中期票據的固定利率為3.20厘，應於2024年7月11日償還。該等中期票據全部由政府擔保。

### 22 遞延收入

結餘主要指政府就建立香港科學園批授之資產價值，有關資產已於批授日期資本化為物業、機器及設備。有關遞延收入已於收益表確認為收入，以抵銷批授相關資產之折舊支出。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 23 租賃負債

下表顯示本集團租賃負債並按其剩餘合約年期分類：

	2021年		2020年	
	最低租賃 付款現值 千元	最低租賃 付款總額 千元	最低租賃 付款現值 千元	最低租賃 付款總額 千元
一年內	1,696	1,709	1,180	1,206
一至二年	363	364	1,231	1,242
二至五年	-	-	363	364
	363	364	1,594	1,606
	2,059	2,073	2,774	2,812
減：未來利息支出總額		(14)		(38)
租賃負債現值		2,059		2,774

### 24. 已發行股本

法定、已發行及繳足股本：	2021年		2020年	
	股份數目(千股)	千元	股份數目(千股)	千元
於4月1日	20,770,398	20,770,398	17,770,398	17,770,398
發行新股份	2,000,000	2,000,000	3,000,000	3,000,000
於3月31日	22,770,398	22,770,398	20,770,398	20,770,398

香港科技園公司於2001年5月7日註冊成立，合併了臨時香港科學園有限公司、香港工業邨公司及香港工業科技中心公司之所有權利、責任、資產及負債。

香港科技園公司之初步資金1,836,397,594港元，為上述三家機構根據《科技園條例》第17條於該日投入香港科技園公司之資產淨額。之後，香港科技園公司在過往年度，按面值發行每股面值1港元的額外18,934,000,000股之普通股予政府，以獲得現金。

截至2021年3月31日止年度，按面值發行每股面值1港元的額外2,000,000,000股(2020年：3,000,000,000股)之普通股予政府，以獲得現金。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 24. 已發行股本(續)

於報告期末，香港科技園公司全部合計22,770,397,594股每股面值1港元之股份已由政府全資擁有之財政司司長法團(一家根據香港法例第1015章《財政司司長法團條例》單獨成立之法團)註冊。

### 25 營運租賃安排

#### 作為出租人

本集團根據營運租賃安排出租其物業，經磋商之租約年期介乎一至六年。租賃之條款一般會要求租戶支付按金，並訂明根據當時市況定期調整租金。

本集團於未來期間根據於報告日期已訂立之不可撤銷經營租賃將收取之未貼現租賃付款如下：

	2021年 千元	2020年 千元
一年內	865,719	615,634
一至二年	539,400	423,107
二至三年	255,211	182,259
三至四年	143,319	45,893
四至五年	77,823	30,718
五年後	62,832	77,294
	<b>1,944,304</b>	1,374,905

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 26 承擔

於2021年3月31日，本集團於報告期末有以下資本承擔：

	2021年 千元	2020年 千元
已獲批准但未訂約：		
— 興建香港科學園及配套設施	7,266,884	4,042,276
— 工業邨的發展項目	3,650,831	2,244,043
	<b>10,917,715</b>	6,286,319
已訂約但未撥備：		
— 工業邨的發展項目	3,080,949	4,726,029
— 興建香港科學園及配套設施	1,057,940	1,208,284
	<b>4,138,889</b>	5,934,313

### 27 主要關聯方交易

香港科技園公司由政府全資擁有。本集團與政府部門、機構或政府控制之實體進行之交易，均被視作關聯方交易，並須於該等財務報表獨立確認。

(a) 除於該等財務報表其他部分披露之結餘及交易外，本集團於年內已與關聯方進行下列重大交易：

	附註	2021年 千元	2020年 千元
與政府：			
發行中期票據收到之財務擔保	21	852,000	852,000
政府貸款之利息支出	20	9,034	10,810
政府補助金收入	(i)	-	3,308
與政府控制之實體：			
租金收入	(ii)	63,907	48,959
管理費及空調收入	(ii)	24,763	20,346
儀器租金及採購銷售收入	(ii)	9,254	8,601

附註：

- (i) 政府補助金與兩個規劃研究有關，分別為落馬洲河套發展總規劃研究及落馬洲河套港深創新及科技園商業模式及商業規劃。
- (ii) 來自政府控制之實體之收入全部根據與向本集團之第三方租戶提供之條款相若者釐定。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 27 主要關聯方交易(續)

- (b) 政府已同意向本集團提供貸款額最多 1,643,000,000 港元，須根據政府發出之還款期每年分期償還，並按政府之「無損益」利率計息(附註20)。
- (c) 董事並無於年內就其向本集團提供之服務獲發任何酬金(2020年：無)。

有關五名薪酬最高之非董事僱員(包括香港科技園公司之行政總裁)之薪酬詳情披露於財務報表附註9。

### 28 財務風險管理及金融工具之公平值

本集團承受其日常業務所形成之利率風險、信貸風險及流動資金風險。本集團透過下述財務管理政策及慣例管理此等風險：

#### (a) 利率風險

現金流量利率風險主要與本集團之浮息政府貸款有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險已作出監察，並考慮在需要時對沖重大利率風險。

#### 敏感度分析

本集團根據上述於報告期末金融工具之利率風險釐定利率風險之敏感度。該分析乃假設浮息政府貸款於年內之金額全年不變而編製。

倘利率上升/下降 100 個基點而所有其他變數保持不變，則本集團截至 2021 年 3 月 31 日止年度之(虧損)/盈餘將增加/減少 7,016,000 港元(2020 年：8,022,000 港元)。

#### (b) 信貸風險

信貸風險指交易對手違反其合約責任導致本集團蒙受財務虧損之風險。本集團之信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款項。本集團來自現金及等同現金項目及銀行存款之信貸風險有限，原因為交易對手乃香港大型金融機構，本集團認為信貸風險低。

至於應收賬款，本集團設有界定信貸政策，包括租戶信貸評估，以及要求支付租金按金。該等評估重點在於租戶過往支付到期款項之記錄及當前付款能力，並考慮租戶獨有及租戶業務所在經濟環境之資料。

本集團按相等於生命週期之預期信用損失的金額計量應收賬款之虧損撥備，而生命週期之預期信用損失的金額使用撥備矩陣計算。鑑於本集團過去未曾出現任何重大信用損失，預期信用損失撥備並不重大。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 28 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (c) 流動資金風險

在管理流動資金風險方面，本集團監察其流動資金需求以確保其維持管理層視為充足之現金及等同現金項目水平以及充足可動用之貸款融資，以為本集團之業務營運提供資金，並減輕現金流量波動之影響。

下表詳列本集團金融負債餘下合約年期，並已反映根據本集團最早還款日期計算金融負債之未貼現現金流量。

	2021年					
	按需要償還	四至	一至五年	五年後	未貼現現金	
	或三個月內	十二個月內			流量總額	賬面金額
	千元	千元	千元	千元	千元	
應計費用及其他應付款項	1,305,223	-	-	-	1,305,223	1,305,223
按金	114,960	64,219	181,146	7,943	368,268	368,268
政府貸款	-	102,802	114,363	571,816	788,981	618,653
中期票據	-	33,165	914,222	-	947,387	851,830
租賃負債	302	1,407	364	-	2,073	2,059
	<b>1,420,485</b>	<b>201,593</b>	<b>1,210,095</b>	<b>579,759</b>	<b>3,411,932</b>	<b>3,146,033</b>

	2020年					
	按需要償還	四至	一至五年	五年後	未貼現現金	
	或三個月內	十二個月內			流量總額	賬面金額
	千元	千元	千元	千元	千元	
應計費用及其他應付款項	1,001,215	5,826	-	14,545	1,021,586	1,021,586
按金	35,375	31,212	274,616	4,631	345,834	345,834
政府貸款	-	102,802	102,802	686,180	891,784	708,495
中期票據	-	33,090	941,486	-	974,576	851,784
租賃負債	302	904	1,606	-	2,812	2,774
	1,036,892	173,834	1,320,510	705,356	3,236,592	2,930,473

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 28 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (d) 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力，並維持穩健之資本比率，以支持其業務及爭取最大之股東價值。

本集團應經濟狀況變化管理其資本結構及對此作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能發行新股或籌借額外債務。截至2021年及2020年3月31日止年度內，資本管理目標、政策或程序並無任何變動。

本集團透過運用政府資金監察資本。因此，董事認為，呈列本集團之定量資本管理分析將不會為財務報表使用者提供額外有用資料。

#### (e) 公平值計量

##### 按公平值計量之金融資產

##### 公平值等級

下表按香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定之三個公平值等級分類，列示本集團金融工具於報告期末計量之公平值。公平值計量所歸入之等級參照估值技術所用輸入數據之可觀察性及重要性釐定如下：

- 第一級估值： 僅使用第一級輸入數據，即相同資產或負債於計量日於活躍市場之未經調整報價計量之公平值。
- 第二級估值： 使用第二級輸入數據，即不符合第一級標準之可觀察輸入數據，且不使用重要不可觀察輸入數據計量之公平值。不可觀察輸入數據指並無可得市場數據之輸入數據。
- 第三級估值： 使用重要不可觀察輸入數據計量之公平值。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 28 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (e) 公平值計量(續)

	2021年			
	第一級 千元	第二級 千元	第三級 千元	總計 千元
其他金融資產				
- 上市	-	-	-	-
- 非上市	-	144,801	42,792	187,593
FVPL之金融資產	-	7,787	51,590	59,377
	-	152,588	94,382	246,970

	2020年			
	第一級 千元	第二級 千元	第三級 千元	總計 千元
其他金融資產				
- 上市	5,532	-	-	5,532
- 非上市	-	30,000	30,472	60,472
FVPL之金融資產	-	7,755	27,010	34,765
	5,532	37,755	57,482	100,769

於2021年3月31日，由於估值技術變動，一項公平值為零港元(2020年：597,000港元)的FVPL之金融資產及23,252,000港元(2020年：17,324,000港元)的部分其他金融資產由公平值等級第二級轉移至第三級。於2021年3月31日，另一項9,562,000港元(2020年：無)之金融資產由公平值等級第三級轉移至第二級。

#### 估值技術

價值基於活躍市場報價並因此分類為第一級之投資包括活躍上市股票。

在不被視為活躍之市場交易性根據市場報價、交易商報價或由可觀察輸入數據支持之其他定價來源估值之金融工具分類為第二級。該等金融工具包括投資者最近作出之融資。由於第二級投資包括不在活躍市場交易及/或受限於轉讓限制之情況，故一般根據所獲得之市場資訊調整估值，以反映流動性及/或不可轉讓性。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 28 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (e) 公平值計量(續)

第三級包括價值基於不可觀察輸入數據之金融工具。該等金融工具大部分為零履約價格之認購期權。其價值按經調整資產淨值法、經調整最近融資法、市場可資比較公司法、趨勢法、去年所採納價值或二項式模型計算。

### 29 截至2021年3月31日止年度已經頒佈但尚未生效之有關修訂、新準則及詮釋之可能影響

截至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈於截至2021年3月31日止年度尚未生效之多項修訂及新準則(並無於該等財務報表內提早採納)。該等修訂及新準則包括下列可能與本集團相關者。

2020年香港財務報告準則第16號之修訂	COVID-19 相關租金減免 <sup>1</sup>
2021年香港財務報告準則第16號之修訂	2021年6月30日後之COVID-19 相關租金減免 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號之修訂	會計政策披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 <sup>5</sup>
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號之修訂	物業、機器及設備：擬定用途前之所得款項 <sup>4</sup>
香港會計準則第37號之修訂本	虧損性合約—履約成本 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革—第二期 <sup>2</sup>
二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進 <sup>4</sup>	
香港詮釋第5號(2020年)	呈列財務報表—借款人對包含按要求償還條款之有期貨款之分類 <sup>5</sup>

附註：

- <sup>1</sup> 於2020年6月1日或之後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 於2021年4月1日或之後開始之年度期間生效
- <sup>4</sup> 於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效
- <sup>5</sup> 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效

本集團現正評估及預期此等動態於首次應用期間的影響。至今之結論為採納此等修訂及新準則預期不會能對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

## 財務報表附註

(除另有說明外，均以港元呈列)

### 30 主要附屬公司詳情

於2021年3月31日，香港科技園公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司	註冊成立 及營運地點	已發行及 繳足股本詳情	本集團 實際權益	主要業務
STP Asset Holding Limited	香港	10,000 港元	100%	投資控股
STP Corporate Venture Limited	香港	10,000 港元	100%	投資控股
港深創新及科技園有限公司	香港	10,000 港元	100%	於落馬洲河套地區成立及 發展創新及科技園
STP Investment Holding Limited (前稱 STP Anchor Asset Holding Limited)	香港	10,000 港元	100%	投資控股
STP China Holding Limited (前稱 RIK ONE Limited)	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF ONE Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF THREE Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF FIVE Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF SIX Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF SEVEN Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF EIGHT Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF NINE Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF TEN Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF ELEVEN Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF TWELVE Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF THIRTEEN Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF FOURTEEN Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
CVF FIFTEEN Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
STP Hydrogen Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
STP Helium Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
STP Corporate Venture III Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
Primus Alfvén Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
Primus Braginskii Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股
Primus Cabibbo Limited	香港	1,000 港元	100%	投資控股