



CYBERPORT
數碼港



HONG KONG'S IT FLAGSHIP INVITES THE BEST TO COME ON BOARD

二零零五年一月十日
向立法會資訊科技及廣播事務委員會
提交的報告

數碼港發展計劃 (由2000年年中至2004 - 2007年年底)



數碼港的公眾使命



- 吸引資訊科技及相關的公司匯聚香港
- 為中小型企業提供基礎設施及技術支援
- 支持數碼娛樂業及無線應用系統的發展
- 栽培資訊科技人才
- 促進本地及國際間的合作



匯聚資訊科技公司及人才

- 33 家租戶共租用了數碼港1至3座可租用面積的46%（若以1-4座合計則佔42%）
- 租戶從事的主要業務為：
 - 開發軟件、無線／流動通訊應用系統、地理信息服務產品和資訊保安解決方案（例如 ESRI、微軟、Sybase）
 - 提供電子商貿、電訊及資訊服務（例如GXS、電訊盈科）
 - 創作數碼和多媒體內容（例如先濤、西曼、Noah）
- 積極進取的海外推廣活動：租戶中45%屬首次來港發展業務的公司（2002年年底的比率為15%）

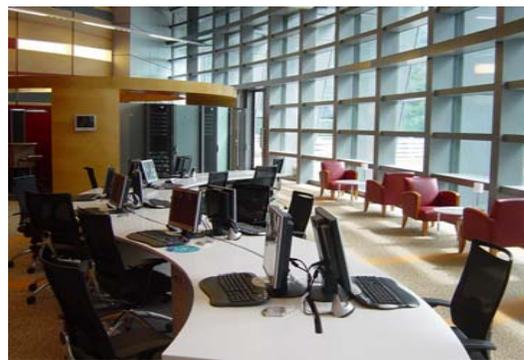
為中小型企業提供基礎設施及技術支援

- 數碼娛樂業

- 數碼媒體中心
- Xbox遊戲育才中心
- 資訊資源中心

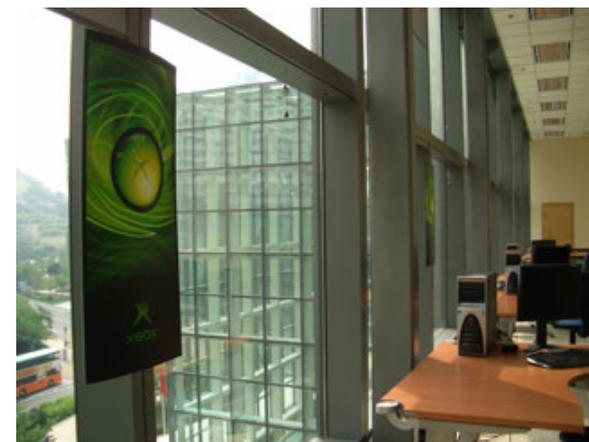
- 無線／流動應用系統

- 香港無線發展中心
- 數碼港第三代流動通訊用戶社群



栽培資訊科技人才和促進交流合作

- 數碼港學院（香港大學專業進修學院）提供的培訓課程
- 在數碼港會議展覽中心舉行的專業會議及論壇（例如「數碼娛樂領袖論壇」、「數碼港創業投資論壇」）
- 與深圳高新技術產業園區合作
- 正研究與其他科技及軟件園發展合作關係（例如與上海、西安）





數碼港公司的財政狀況

- 截至2003/04年為止，數碼港公司的累積虧損為9,080 萬元（如計及折舊則為2.03 億元）。
- 發展維修基金（根據數碼港計劃協議成立）將用作：
 - 支付在「數碼港部分」正式落成後首五年（即2004年6月至2009年6月）的營運虧損（以現金計算）；以及
 - 支付「數碼港部分」共用設施保養和更新的費用
- 估計租用率在未來18至24個月將會穩步上升
- 預計於2009/10年度會出現正面的現金流



數碼港計劃預計的投資回報

- 政府84.4 億元的估計投資計及：
 - 住宅部分的地價及基礎設施的成本共79.3億元(已確定) +
 - 數碼港部分的地價約5.07億元 (估計)
- 政府的預計投資回報包括：
 - 數碼港部分的全資擁有權(2004年9月市場估價為28.9億元) (估計) +
 - 住宅部分收入盈餘分帳64.5%，預測總額達114 億元(估計)
- 政府每年的內部回報率預測約為9.43% 至11.2% (回報率下限是以較保守的住宅單位平均售價計算，上限則以較接近市場的平均售價計算)