
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何部分或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新意網集團有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



sunEvision

SUNEVISION HOLDINGS LTD.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1686)

主要交易

成功投地

除非文義另有所指，本通函所用詞彙具有本通函「釋義」一節所載之涵義。

董事會函件載於本通函第4至7頁。

本通函以英文及中文發出。中英文版本內容如有任何不相符，概以英文版本為準。

香港，2019年1月24日

選擇收取公司通訊之語言版本或方式

本通函印刷本之英文版本及中文版本已備妥，亦可於本公司網站瀏覽。

若(i)登記股東／票據持有人已收取或選擇收取本通函印刷本之英文版本或中文版本，但仍欲收取另一種語言版本；或(ii)登記股東／票據持有人已透過或選擇透過或被視為已同意透過電子方式收取本通函，但仍欲收取印刷本，或因任何理由於接收或瀏覽載於本公司網站內之本通函時出現困難，(a)就登記股東而言，可以郵寄到本公司之香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司(「**中央證券登記**」)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，或電郵至 sunevision@computershare.com.hk；或(b)就票據持有人而言，可以郵寄到本公司之可換股票據登記處，卓佳證券登記有限公司(「**卓佳證券登記**」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，或電郵至 sunevision-ecom@hk.tricorglobal.com，索取上述文件，費用全免。

登記股東／票據持有人如欲更改日後收取本公司的公司通訊之語言版本或方式，(i)就登記股東而言，可隨時郵寄或電郵通知中央證券登記(如上述所列的地址或電郵地址)；或(ii)就票據持有人而言，可隨時郵寄或電郵通知卓佳證券登記(如上述所列的地址或電郵地址)，費用全免。

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
1. 緒言	4
2. 招標及收購事項	5
3. 收購事項的理由及裨益	6
4. 收購事項的財務影響	7
5. 上市規則的涵意	7
6. 額外資料	7
附錄一 — 本集團的財務資料	8
附錄二 — 一般資料	10

釋義

於本通函內，除非文義另有所指，下列辭彙具有以下涵義：

「收購事項」	根據招標及賣地條件的條款購入該土地；
「聯繫人」	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	董事會；
「本公司」	SUNeVision Holdings Ltd. 新意網集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：1686)；
「賣地條件」	列於招標文件中有關該土地的賣地條件(為招標公告的附件)，包括協議備忘錄及其所附的圖則；
「董事」	本公司之董事；
「易信發展」	Easy Vision Development Limited 易信發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「政府」	香港政府；
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	港元，香港法定貨幣；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「該土地」	一幅位於香港新界將軍澳第85區環保大道，及於土地註冊處註冊為將軍澳市地段第131號的土地；

釋義

「土地金額」	作為收購事項的代價之土地金額5,456,007,800港元；
「最後實際可行日期」	2019年1月17日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期；
「該信件」	一封日期為2018年12月12日由政府地政總署致函易信發展通知接納招標的信件；
「上市規則」	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「協議備忘錄」	由政府及易信發展就有關收購事項於2019年1月8日簽署的協議備忘錄；
「標準守則」	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則；
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)；
「股東」	股份之持有人；
「股份」	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「新鴻基地產」	Sun Hung Kai Properties Limited 新鴻基地產發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：16)，為控股股東；
「新鴻基地產集團」	新鴻基地產及其不時之附屬公司及聯繫人，但不包括本集團；

釋義

「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「Sunco」	Sunco Resources Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為新鴻基地產之全資附屬公司；
「招標」	政府以招標方式售賣該土地；及
「%」	百分比。



sunEvision

SUNEVISION HOLDINGS LTD.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1686)

執行董事：

郭炳聯(主席)
馮玉麟(副主席)
湯國江(行政總裁)
董子豪

註冊辦事處：

PO Box 309, Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

非執行董事：

張永銳(副主席)
郭基泓
David Norman Prince
蕭漢華
陳康祺

總辦事處及主要營業地點：

香港
九龍觀塘
觀塘道388號
創紀之城1期
渣打銀行中心
31樓3110號

獨立非執行董事：

李安國
金耀基
黃啟民
郭國全
李惠光

敬啟者：

主要交易

成功投地

1. 緒言

謹此提述本公司日期為2018年12月12日的公佈，內容有關易信發展收到政府地政總署的該信件確認其於招標以土地金額5,456,007,800港元購入該土地已被接納。

董事會函件

收購事項構成上市規則項下本公司的一項主要交易。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)收購事項的進一步詳情及本集團的一般資料。

2. 招標及收購事項

該信件日期

2018年12月12日

收購事項之各方

- (1) 政府，作為賣方
- (2) 易信發展，為本公司的全資附屬公司，作為買方

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，政府為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

載於賣地條件內該土地資料

位置	:	香港新界將軍澳第85區環保大道，及於土地註冊處註冊為將軍澳市地段第131號
土地面積	:	約27,444平方米
樓面總面積上限	:	112,640平方米
樓面總面積下限	:	67,584平方米
年期	:	50年(從協議備忘錄之日期起計)

董事會函件

允許用途：作為高端數據中心用途，設計及用作放置電腦系統、伺服器、電訊設備及相關支援組件，於安全及受控的環境下，執行運算及儲存或傳輸數據資料

根據賣地條件的條款，就有關收購事項，易信發展已於2019年1月8日與政府簽署協議備忘錄。

土地金額及付款條款

應付的土地金額為5,456,007,800港元。於釐定土地金額時，本公司已考慮該土地的發展前景(包括與本集團現有數據中心設施MEGA Plus(位於該土地旁的一幅用地)之協同效應)，及預期因全球多個行業之數據增長以及採用新技術，例如雲端計算、人工智能及5G而帶動客戶需求增加致使本集團業務增長等多項因素。

於遞交招標時支付之50,000,000港元訂金已用作支付部分土地金額，而餘款5,406,007,800港元已於2019年1月7日支付。

土地金額會以本集團的內部資源及外部資源(包括向新鴻基地產集團借貸之無抵押貸款)繳付。

3. 收購事項的理由及裨益

本集團之主要業務為從事提供數據中心、設施管理及增值服務，以及系統之安裝及保養服務。本集團於營運數據中心有豐富經驗，及為香港其中一個提供中立數據中心服務的主要營運商。

預期該土地可支持本集團之業務增長，長遠加強本集團的收入基礎。

董事認為收購事項的條款屬公平合理，亦符合本集團及股東的整體利益。

董事會函件

4. 收購事項的財務影響

收購事項完成後對本集團的財務影響為(a)資產增加約5,482,400,000港元；(b)負債增加約5,482,400,000港元；及(c)對本集團盈利的影響輕微。

5. 上市規則的涵意

由於收購事項在上市規則第14.07條項下的一項或多項適用百分比率超逾25%但全部低於100%，收購事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公佈及股東批准之規定。

本公司已取得Sunco對收購事項之書面批准，其持有1,674,427,500股股份(佔本公司之全部已發行股本約72.00%)。倘本公司召開股東大會以批准收購事項，董事就彼等所知及所悉，概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，收購事項已透過股東之書面批准代替舉行股東大會之方式批准。

由於該土地以密封投標的方式從政府購入，故根據上市規則第5.02A(1)條毋須提供該土地的估值。

6. 額外資料

務請閣下亦注意本通函附錄所載之額外資料。

此致

列位股東及本公司票據持有人 台照

承董事會命
新意網集團有限公司
公司秘書
鄧正剛
謹啟

2019年1月24日

1. 本集團三個年度之財務資料

本集團截至2016年、2017年及2018年6月30日止年度之經審核綜合財務報表連同本集團財務報表之相關附註，可見於本公司截至2016年6月30日止年度之年報(第50至92頁)、本公司截至2017年6月30日止年度之年報(第62至104頁)，及本公司截至2018年6月30日止年度之年報(第64至108頁)。所述之年報請參閱以下超連結。

2016年：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2016/0927/GLN20160927014_C.pdf

2017年：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/0914/GLN20170914032_C.pdf

2018年：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0920/LTN20180920504_C.pdf

2. 債務聲明

於2018年11月30日，即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期，本集團之無抵押銀行貸款項下未償還款項總額約2,568,058,000港元(本金金額為2,600,000,000港元)。

除上述者或本通函另行提述者以及集團內公司間負債及日常業務過程中之一般應付帳款外，於2018年11月30日營業時間結束時，本集團並無任何未償還之按揭、抵押、債券、借貸資本及透支或其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

3. 足夠營運資金

董事認為，於收購事項完成後及經考慮本集團可獲得之財務資源(包括內部產生之資金、可用之信貸融資及由新鴻基地產集團提供之貸款)後，在並無發生不可預見事件之情況下，本集團由本通函日期起計至少十二個月內有足夠之營運資金應付所需。

4. 重大不利變動

就董事所知，於最後實際可行日期，自2018年6月30日(本集團編製最近期刊發之經審核綜合財務報表之日)以來，本集團之財務或經營狀況並無出現任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及業務前景

本集團之主要業務包括提供數據中心、設施管理及增值服務，以及系統之安裝及保養服務。誠如本集團日期為2018年9月5日，截至2018年6月30日止年度之2017-18年年報所披露，本集團錄得本公司股東應佔溢利為7.764億港元，較上個財政年度上升23%。主要受惠於旗下數據中心業務之收益增加，本集團年內收益上升20%至13.648億港元。

由於本集團核心業務數據中心業務的發展勢頭良好，因此本集團於截至2018年6月30日止財政年度保持穩健增長。位於將軍澳的全新旗艦數據中心MEGA Plus已於2017年10月開始營運，鞏固本集團作為區內領導的數據中心營運者的地位。本集團於2018年1月收購荃灣新據點，進一步促進本集團業務增長，長遠而言，將增強本集團之收入基礎。

儘管業內現有競爭對手及新競爭對手增加，惟顧客需求仍然強勁，因此，本集團對其數據中心業務維持樂觀展望。本集團將密切觀察行業競爭情況及環球經濟發展，按情況調整業務策略。本集團將繼續審慎評估新增長機遇，包括擴展其新數據中心網絡，以及提升現有數據中心設施。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司的最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被假設或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有之股份數目				小計	股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於最後實際
	個人權益 (實益 擁有人)	家族權益 (配偶或 18歲以下之 子女權益)	其他權益					可行日期 估已發行 股份 百分比
郭炳聯	—	—	3,485,000 ¹	3,485,000	—	3,485,000	0.15	
馮玉麟	—	—	—	—	4,000,000 ²	4,000,000	0.17	
湯國江	—	—	—	—	4,000,000 ²	4,000,000	0.17	
郭基泓	—	—	13,272,658 ^{1&3}	13,272,658	—	13,272,658	0.57	
金耀基	1,000	—	—	1,000	—	1,000	0.00	

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有3,485,000股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 此等股本衍生工具內持有的本公司相關股份為本公司根據其購股權計劃授出之購股權(現被視為以實物交收非上市證券衍生工具)。此等購股權的詳情及其於2018年7月1日起至最後實際可行日期(「該期間」)之變動如下：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	行使期限	購股權數目				於最後 實際 可行日期 之結餘
				於2018年 7月1日 之結餘	於該期間 授出	於該期間 行使	於該期間 註銷/失效	
馮玉麟	2016年 3月8日	2.45	2017年 3月8日至 2021年 3月7日	4,000,000	—	—	—	4,000,000
湯國江	2018年 6月19日	5.048	2019年 6月19日至 2023年 6月18日	4,000,000	—	—	—	4,000,000

不多於30%已授出的本公司購股權可於授出日期起計一週年後予以行使，不多於60%已授出的購股權可於授出日期起計兩週年後予以行使，全部或部分已授出的購股權可於授出日期起計三週年後予以行使。

- 由於郭基泓先生亦為一項受益於郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生被視為擁有9,787,658股股份之權益。

(b) 本公司相聯法團股份及相關股份之好倉

(i) 新鴻基地產

董事姓名	持有股份數目					股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	於最後實際 可行日期 估已發行 總數	股份百分比
	個人權益 (實益 擁有人)	家族權益 (配偶或 18歲以下之 子女權益)	公司權益 (受控制 公司 之權益)	其他權益	小計			
郭炳聯	188,743	70,000 ¹	—	524,284,686 ²	524,543,429	—	524,543,429	18.11
董子豪	—	—	—	—	—	100,000 ³ (購股權的 個人權益)	100,000	0.00
郭基泓	110,000 ⁴	60,000 ⁵	—	651,238,101 ²⁶⁶	651,408,101	—	651,408,101	22.48
David Norman Prince	2,000	—	—	—	2,000	—	2,000	0.00
蕭漢華	—	—	—	7,000 ⁷	7,000	—	7,000	0.00
郭國全	—	—	—	16,942 ⁸	16,942	—	16,942	0.00

附註：

1. 此等新鴻基地產股份乃由郭炳聯先生之配偶持有。
2. 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有524,284,686股新鴻基地產股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

3. 此等股本衍生工具內持有的新鴻基地產相關股份為新鴻基地產根據其購股權計劃授出之購股權(現被視為以實物交收非上市證券衍生工具)。此等購股權的詳情及其於該期間之變動如下：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	行使期限	購股權數目				於最後 實際 可行日期 之結餘
				於2018年 7月1日 之結餘	於該期間 授出	於該期間 行使	於該期間 註銷/失效	
董子豪	2014年 7月11日	106.80	2015年 7月11日至 2019年 7月10日	100,000	—	—	—	100,000

不多於30%已授出的新鴻基地產購股權可於授出日期起計一週年後予以行使，不多於60%已授出的購股權可於授出日期起計兩週年後予以行使，全部或部分已授出的購股權可於授出日期起計三週年後予以行使。

4. 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生及其配偶共同持有。
5. 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生之配偶持有。
6. 由於郭基泓先生亦為一項受益於郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生被視為擁有126,953,415股新鴻基地產股份之權益。
7. 此等新鴻基地產股份乃由蕭漢華先生及其配偶共同持有。
8. 此等新鴻基地產股份乃由郭國全先生及其配偶共同持有。

(ii) 數碼通電訊集團有限公司(「數碼通」)

董事姓名	持有股份數目			股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於最後實際 可行日期 估已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	其他權益	小計			
郭炳聯	—	5,111,968 ¹	5,111,968	—	5,111,968	0.46
馮玉麟	437,359	—	437,359	—	437,359	0.04
郭基泓	—	11,894,301 ^{1&2}	11,894,301	—	11,894,301	1.06

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為一項酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第 XV 部而言，彼等被視為擁有 5,111,968 股數碼通股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 由於郭基泓先生亦為一項受益於郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第 XV 部而言，郭基泓先生被視為擁有 6,782,333 股數碼通股份之權益。

(iii) 郭炳聯先生及郭基泓先生於下列本公司相聯法團之股份中，各自擁有以下權益：

相聯法團名稱	於最後實際 可行日期		於最後實際 可行日期	
	透過法團持有 的股份數目	估已發行 股份百分比	法團實質 持有的 股份數目	實質持有 估已發行 股份百分比
Splendid Kai Limited	2,500	25.00	1,500 ¹	15.00
Hung Carom Company Limited	25	25.00	15 ¹	15.00
Tinyau Company Limited	1	50.00	1 ¹	50.00
舉捷有限公司	8	80.00	4 ¹	40.00

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為一項酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有此等股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

除上文所披露者外，就董事或本公司的最高行政人員所知，於最後實際可行日期，並無董事或本公司的最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 共同董事

以下之董事名單於最後實際可行日期亦為下列公司之董事，及該公司擁有股份或相關股份之權益，而此等權益根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部須向本公司披露：

共同董事姓名	公司名稱
郭炳聯	新鴻基地產
董子豪	
馮玉麟	
郭基泓	

4. 競爭性權益

本公司獨立非執行董事李安國教授為資訊科技發展之知名人士，彼並曾被委以多間機構及業務實體之職位，包括顧問及董事，這些機構及業務實體從事研究、發展及有關業務。

李教授為有光集團有限公司的聯合創始人及董事，其為香港大學衍生的一間人工智能公司，為大型企業提供多種語言的虛擬客戶服務員，其主要客戶大部分為公用行業及物業開發行業的領導者。李教授亦擔任港大科橋有限公司的董事，該公司為一間非牟利公司且為香港大學的商業分部，代表香港大學協商、執行及管理商務合同及協議。彼亦為香港物流及供應鏈管理應用技術研發中心的候補董事，該研發中心由香港政府資助成立，並由香港三間大學協辦，其支援及進行有關物流及供應鏈管理的應用研究。

鑑於本集團經營業務與上述機構及公司的業務性質不同，於最後實際可行日期，上述機構及公司並無與本集團構成任何直接競爭。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或控股股東或彼等其各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)擁有任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務或權益或與本集團發生任何利益衝突。

5. 董事於合約中之權益

- (a) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立並非於一年內屆滿或本集團毋須給予賠償(法定賠償除外)而可終止之服務合約。
- (b) 於2013年12月31日，康高發展有限公司(「**康高**」，為本公司之全資附屬公司)與新鴻基地產代理有限公司(「**新鴻基代理**」，為新鴻基地產的全資附屬公司)簽訂一份項目管理費為4,500,000港元之項目管理協議(「**項目管理協議**」)，就將於一幅位於香港新界將軍澳第85區環保大道並於土地註冊處註冊為將軍澳市地段第122號的土地(「**將軍澳土地**」)建造高端數據中心的發展項目委任新鴻基代理為項目經理作一般管理、監督及控制該項目。

鑒於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生為本公司及新鴻基地產之董事，而董子豪先生及陳康祺先生為本公司及新鴻基代理的董事，彼等被視為於項目管理協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。項目管理協議之進一步詳情已載於本公司日期為2013年12月31日之公佈內。

- (c) 於2015年5月22日，康高與新輝城建工程有限公司(「**新輝**」，為新鴻基地產的全資附屬公司)訂立建築合同(「**建築合同**」)，據此，新輝已同意開展工程，其中包括將軍澳土地樁帽上興建一個高端數據中心(包括兩座大樓)估計總樓面面積約44,000平方米(「**該項目**」)及若干裝修工程以及所有外部工程，合同總額為1,038,800,000港元(可予調整)。

鑒於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生為本公司及新鴻基地產之董事，彼等被視為於建築合同及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。建築合同之進一步詳情已載於本公司日期為2015年5月22日之公佈內。

- (d) 於2016年11月25日，康高與新輝就工程訂立建築工程及管理服務協議（「**建築工程及管理服務協議**」），其中包括該項目改善之建築工程，合同總額為124,380,000港元（可予調整）。

鑒於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生為本公司及新鴻基地產之董事，彼等被視為於建築工程及管理服務協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。建築工程及管理服務協議之進一步詳情已載於本公司日期為2016年11月25日之公佈內。

- (e) (i) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一項協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日（包括首尾兩日）期間內按項目基準向新鴻基地產集團成員公司提供若干網絡安排項下擬提供之服務，為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇設計、安裝、操作及提供衛星電視共用天線系統（「**SMATV**」）／公共空中播送系統（「**CABD**」）、門禁及其他保安系統以及安裝網絡電纜系統、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡（「**網絡安排**」），並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為109,300,000港元。
- (ii) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一項協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日（包括首尾兩日）期間內按項目基準向新鴻基地產集團成員公司提供若干維修安排項下擬提供之服務，為新鴻基地產集團所擁有及／或管理

之樓宇保養及維修SMATV／CABD、門禁及其他保安系統及電纜系統、光纖網絡、寬頻網絡、電腦系統及其他資訊科技基建網絡(「**維修安排**」)，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為77,700,000港元。

- (iii) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一項協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內，就根據網絡安排提供之服務，向本集團成員公司提供若干網絡分包安排項下擬提供之服務，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為20,100,000港元。
- (iv) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一項協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內，就根據維修安排提供之服務，向本集團成員公司提供若干維修分包安排項下擬提供之服務，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為8,600,000港元。
- (v) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一項協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內，與本集團成員公司就香港之物業訂立若干有關租賃及特許使用權之安排，為本集團之客戶提供數據中心及相關服務，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為91,900,000港元。
- (vi) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一項協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內，向新鴻基地產集團成員公司出租或授出特許使用位於本集團數據中心之機房及機櫃，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為3,600,000港元。

(vii) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一項協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內，向本集團有關成員公司於互聯優勢有限公司(「互聯優勢」，為本公司之全資附屬公司)擁有或租賃之數據中心及本集團其他成員公司擁有之樓宇，提供清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務、小型及多方面維修服務，並且就上述交易及有關由一家新鴻基地產集團成員公司根據若干樓宇公契及管理協議向本集團有關成員公司提供樓宇管理服務的其他交易，截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為18,600,000港元。

鑒於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生為本公司及新鴻基地產之董事，彼等被視為於本5(e)段所述之協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。本5(e)段所述協議之進一步詳情已載於本公司日期為2017年5月2日之公佈內。

(f) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基保險」，為新鴻基地產之全資附屬公司)訂立一項協議，據此，本公司委任新鴻基保險於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內，為本集團維持保險保障，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為4,900,000港元。

鑒於郭炳聯先生、張永銳先生及馮玉麟先生為本公司及新鴻基保險之董事，彼等被視為於本5(f)段所述之協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。本5(f)段所述協議之進一步詳情已載於本公司日期為2017年5月2日之公佈內。

- (g) 於2018年5月16日，互聯優勢與新鴻基代理訂立項目管理協議(「**項目管理協議2**」)，就於一幅位於香港新界荃灣馬角街(土地註冊處註冊為荃灣市地段第428號)的土地上建造一座大廈及將位於柴灣之MEGA-iAdvantage進行活化工程(「**柴灣項目**」)，委任新鴻基代理為項目經理，對該兩個項目進行一般性的管理、監督及監控，項目管理費為11,000,000港元。

鑒於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生為本公司及新鴻基地產之董事，而董子豪先生及陳康祺先生為本公司及新鴻基代理的董事，彼等被視為於項目管理協議2及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。項目管理協議2之進一步詳情已載於本公司日期為2018年5月16日之公佈內。

- (h) (i) 於2018年5月23日，互聯優勢與新輝訂立一份合同，據此，新輝同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的加建及改建之建築工程、於大廈的地面樓層至四樓樓層進行裝修工程及屋宇設備安裝工程，此為柴灣項目的一部分，合同總額不超過59,070,000港元。
- (ii) 於2018年5月23日，互聯優勢與力安護衛有限公司(「**力安**」，為新鴻基地產之全資附屬公司)訂立合同，據此，力安同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的保安系統提升工程，此為柴灣項目的一部分，合同總額不超過20,160,000港元。

鑒於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生為本公司及新鴻基地產之董事，彼等被視為於本5(h)段所述之合同及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。本5(h)段所述合同之進一步詳情已載於本公司日期為2018年5月23日之公佈內。

- (i) 於2018年12月28日，Grandwide Development Limited宏偉發展有限公司（「宏偉發展」，為本公司之全資附屬公司）與新鴻基代理訂立一份貸款協議（「貸款協議」），據此，新鴻基代理已同意向宏偉發展提供無抵押定期貸款融資3,800,000,000港元，為期72個月，按4%年利率計息，以撥作一般營運資金之需要。

鑒於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生為本公司及新鴻基地產之董事，而董子豪先生及陳康祺先生為本公司及新鴻基代理的董事，彼等被視為於貸款協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。

- (j) 非執行董事張永銳先生為胡關李羅律師行顧問，該律師行為向本集團提供專業服務（包括有關本通函所述收購事項之服務）之律師事務所，並就此收取一般專業費用。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，自2018年6月30日（本公司編製最近期公佈之經審核財務報表之日）以來，概無董事於本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或建議收購或出售或租賃之任何其他資產中擁有任何直接或間接權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然存續之任何其他合約或安排中（該合約／安排對本集團業務而言屬重要的）擁有重大權益。

6. 重大合約

以下為本集團於緊接本通函日期前兩年期間內所訂立（並非於日常業務過程中所訂立），並屬於或可能屬於重大的合約：

- (a) 僑威（香港）有限公司（「僑威」，為本公司之全資附屬公司）與政府訂立日期為2018年1月30日之協議備忘錄及賣地條件，內容有關僑威收購一幅位

於香港新界荃灣馬角街，及於土地註冊處註冊為荃灣市地段第428號的土地，代價為725,800,000港元。

- (b) 易信發展與政府訂立日期為2019年1月8日之協議備忘錄及賣地條件，內容有關以土地金額作價之收購事項。
- (c) 本附錄二「董事於合約中之權益」一節中第5(i)段所述之貸款協議。

7. 訴訟

於2018年9月10日，本公司向香港高等法院提交申請許可通知書，申請對香港科技园公司（「**科技园**」）司法覆核的許可。有關申請乃針對科技园並無即時採取糾正行動或拒絕採取合理行動，以強制執行將軍澳工業邨租約中就分租、分割擁有及／或共同佔用的限制。於2018年10月9日，高等法院授予本公司申請司法覆核的許可。

除上文所披露者外及據董事所知，於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，亦無本集團任何成員公司有待決或對其構成威脅的重大訴訟或索償。

8. 備查文件

下列文件之副本將由現時起直至2019年2月15日（包括該日）之一般辦公時間內，在本公司之總辦事處及主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之經修訂及重訂組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2017年及2018年6月30日止兩個年度之年報；

- (c) 本附錄二「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (d) 本通函。

9. 其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城1期渣打銀行中心31樓3110號。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本公司之公司秘書為鄧正剛先生，彼為香港特別行政區高等法院律師及香港律師會會員。