



sunevision

Sunevision Holdings Limited

配售及公開發售

保薦人、全球協調人
兼牽頭經辦人



JardineFleming

怡富證券有限公司

重要提示

閣下對本招股章程如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。



sunevision

Sunevision Holdings Limited 新意網集團有限公司*

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

於香港聯合交易所有限公司

創業板

首次公開招股

及上市

配售及公開發售

股份發售股份數目 : 300,000,000 股股份
(可就超額配股權作出調整)

配售股份數目 : 270,000,000 股股份
(可就超額配股權作出調整及重新分配)

公開發售股份數目 : 30,000,000 股股份
(可予重新分配)

發售價 : 每股發售股份不超過 10.38 港元
(申請人須於根據公開發售及優先發售申請股份時繳足，可獲退款)

面值 : 每股 0.10 港元

股份代號 : 8008

推薦人、全球協調人兼牽頭經辦人



Jardine Fleming

怡富證券有限公司

副牽頭經辦人

中銀國際亞洲有限公司
滙豐投資銀行亞洲有限公司

CLSA 全球新興市場
華寶德威

副經辦人

荷銀•洛希爾
BNP 百富勤
瑞士信貸第一波士頓
道亨證券有限公司
忠誠證券有限公司
東方惠嘉證券
金英証券(香港)有限公司

貝爾斯登亞洲有限公司
嘉誠證券有限公司
中國國際金融(香港)有限公司
金滙金融服務(集團)有限公司
工商東亞融資有限公司
滙富証券有限公司
所羅門美邦

大福證券有限公司

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，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招股章程全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程，連同本招股章程附錄七「送呈公司註冊處的文件」一節所述的文件，已遵照香港法例第32章公司條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處註冊。香港公司註冊處及香港證券及期貨事務監察委員會對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預計發售價由怡富(代表包銷商)與本公司於首次公開招股定價日期釐定。首次公開招股定價日期預計為二零零零年三月九日。每股發售股份將作價不多於10.38港元，預期亦不會少於8.38港元。怡富(代表包銷商)可在本公司同意下於根據公開發售、優先發售及用戶優先發售提交申請的最後一日早上前，隨時減低本招股章程所列的預示發售價幅度。申請人應注意，一旦提交申請，不得撤回。若因任何理由本公司與怡富(代表包銷商)未能就發售價達成協議，股份發售將不會進行。

* 僅供識別

二零零零年三月六日

香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）的特色

創業板為帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場。尤在創業板上市的公司無須有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市的公司可因其新興性質及該等公司經營業務的行業或國家而帶有風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板發佈資料的主要方法為在聯交所為創業板而設的互聯網網頁刊登。上市公司毋須在憲報指定報章刊登付款公佈發佈資料。因此，有意投資的人士應注意彼等能閱覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人的最新資料。

預期時間表

二 零 零 零 年

交回白色、黃色、藍色及紅色申請表格的最後期限 三月九日中午十二時正

開始登記認購申請 (附註1) 三月九日上午十一時四十五分

截止登記認購申請 三月九日中午十二時正

預期首次公開招股定價日期 三月九日

在創業板網頁、南華早報 (英文)

及香港經濟日報 (中文) 公佈

發售價、根據公開發售的認購申請結果、配售反應、

配發公開發售股份基準及從配售重新分配至

公開發售的股份數目 (如有) 的日期 三月十四日或之前

股票及全部或部分不獲接納申請

的退款支票寄發日期 (附註2) 三月十五日或之前

股份開始在創業板買賣的日期 三月十七日

附註：

1. 如在二零零零年三月九日上午九時正至中午十二時正間任何時間發出「黑色」暴雨警告或懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，則當日不會登記認購申請。見本招股章程「如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份－惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一節。
2. 閣下如已使用白色、藍色或紅色申請表格申請認購100,000股股份或以上並於申請表格上表明親自領取股票，可於本公司在報章及創業板網頁上公佈股票派發日期 (預計為二零零零年三月十五日) 當日上午九時正至下午一時正期間親身前往香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室香港中央證券登記有限公司領取。閣下於領取股票時須出示閣下的身份證明文件。閣下如未能親身領取股票，則於派發日期後不久以平郵寄往閣下的申請表格上所示的地址。郵誤風險，概由閣下承擔。如閣下未有在申請表格上指明會親身領取閣下的股票，則閣下的股票將於派發日期以平郵寄往閣下的申請表格上所示的地址。郵誤風險，概由閣下承擔。

有關股份發售架構的詳情，包括條件，見「股份發售的架構」一節。

目 錄

閣下應只依賴本招股章程及申請表格所載資料，作出投資決定。

本公司並無授權任何人士向 閣下提供有別於本招股章程內容的資料。

閣下不可依賴本招股章程內容以外的任何資料或陳述，將其當作本公司、怡富、其他包銷商、彼等的董事或任何其他參與股份發售的人士所許可的資料或陳述。

	頁次
本招股章程的概要	1
釋義	8
技術詞彙	15
風險因素	19
有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免	36
有關本招股章程及股份發售的資料	47
董事	51
參與股份發售的各方	53
公司資料	57
行業概覽	58
業務	64
積極業務拓展陳述	92
業務目標及策略陳述	101
符合公元二千年規格	112
所得款項用途	113
董事、管理層及職員	114
董事	114
監察主任	118
合資格會計師	118
公司秘書及監察總監	118
技術總監	118
高級管理層	119
審核委員會	121
職員	122
與新鴻基地產的關係	124
主要股東、管理層股東及重大股東	126
股本	128

目 錄

	頁次
財務資料	129
債務	129
流動資金、財政資源及資本支出	129
物業	130
股息及營運資金	130
可供分派儲備	131
經調整有形資產淨值	131
創業板上市規則第17.15至17.21條	132
無重大不利變動	132
包銷	133
包銷商	133
包銷安排及費用	133
股份發售的架構	139
申請時應付的價格	139
釐定發售價	139
股份發售的條件	140
股份發售	140
公開發售	141
配售	141
配售予專業、機構及其他投資者	142
新鴻基地產僱員享有的優先權利	142
新鴻基地產股東享有的優先權利	142
合資格用戶享有的優先權利	143
發售機制－公開發售與配售之間重新分配發售股份	144
超額配股權	145
穩定市場措施	146
如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份	147
附錄一 — 會計師報告	157
附錄二 — 物業估值	178
附錄三 — 可換股票據的主要條款	194
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	195
附錄五 — 法定及一般資料	218
附錄六 — 根據本公司購股權計劃有條件授予高級管理層員工的購股權資料	253
附錄七 — 送呈及備查文件	255

本招股章程的概要

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本文屬於概要，故並無載列所有可能對閣下而言為重要的資料。閣下在決定投資發售股份前務須省閱整份招股章程。本概要中並無界定的詞語，其定義載於下文「釋義」或「技術詞匯表」。

任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干特殊風險載於「風險因素」一節內。閣下在決定投資發售股份前務須小心省閱該節。

業務

本集團於一九九二年開展資訊科技業務。同年，新科技開始經營設計、安裝及維修住宅樓宇（包括新鴻基地產發展項目）的網絡基礎設施系統，即SMATV系統。一九九三年，新科技將業務擴展至包括安裝及維修保安監視系統和智能咭系統。本集團於一九九九年進一步發展本身的網絡業務，當時iHON開始投入營運，從事設計、安裝及維修光纖及其他寬頻網絡。

由於新科技保留本身所安裝的部份網絡基礎設施的擁有權，加上在推廣新鴻基地產的住宅發展方面需要高科技配合，本集團有見及此，於是開始發展可利用該等網絡基礎設施的服務。一九九八年初，本集團於新鴻基地產的香港帝琴灣發展項目推出shkhome.net互聯網服務，為住戶提供特定資料及服務。一九九九年七月，本集團開展互聯網拍賣服務，即red-dots.com。該網站於一九九九年十月推出。於二零零零年二月，亦在新鴻基地產的東港城發展項目以試驗性質推出superhome.net (shkhome.net的提升版) 服務。這個垂直式入門網站概念亦演變為另一項最初為中小型企業而設的類似服務super-office.net。本集團近期於二零零零年二月設立網上物業數據庫服務，名為propertystreet.net，亦已宣佈發展保險及銀行數據庫服務，分別名為insurancestreet.net及bankingstreet.net。

憑藉本身來自新科技網絡基礎業務活動的經驗、新鴻基地產在設施管理方面的專業知識及其現有的互聯網業務，本集團於一九九九年分散業務至其他相關業務。於一九九九年四月，本集團成立互聯優勢，提供設施管理及經營伺服器配置中心。在創紀之城（新鴻基地產在香港的商業發展項目）的One-iAdvantage中心已於一九九九年十一月開業。

本集團投資於創業基金，於一九九九年五月首次投資於北京科技發展基金，繼而亦投資於Asia Java Fund、Incubasia及DynaFund II。此外，本集團亦與香港工業科技中心公司合作，為香港創業人士提供創新科技培育計劃。

總括而言，本集團的業務分為兩個相關兼相輔相承的環節，一環是資訊科技基礎設施，由新科技、iHON及互聯優勢經營；另一環是互聯網服務，由SuperHome、Super-office、點點紅及地產街經營。此外，本集團投資多項資訊科技及互聯網相關業務。

本 招 股 章 程 的 概 要

營業記錄

下表為本集團截至一九九八年六月三十日及一九九九年六月三十日止年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的合併營業額及業績概要，該概要是假設本集團目前架構於該整段時間均已存在而編製。

	截至 一九九八年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月 千港元
營業額 (附註1)	51,731	47,578	31,553
除稅前 (虧損) 溢利	(864)	232	(14,830)
稅項	357	952	1,271
除稅後虧損	(1,221)	(720)	(16,101)
股息	2,900	0	0
每股虧損 (仙) (附註2)	0.07	0.04	0.95

附註：

- 營業額指扣除集團內公司間的交易後，衛星／保安系統之安裝及維修費用、來自客戶使用伺服器配置中心及互聯網設施的收入和廣告收益的總額。
- 根據已發行股份共1,700,000,000股計算。
- 上表並不包括本招股章程附錄一會計師報告附註7「結算日後事項」所載來自於二零零零年三月收購的創紀之城的五層租金收入。

業務目標

整體業務目標

本集團的整體業務目標是要成為亞洲首屈一指的優質資訊科技基建及互聯網服務供應商。本集團瞭解到，要取得如此成就，要先要達到下列三項主要業務目標：

- 建基於核心資產及能力：發展本集團現有資產及能力，及開展資訊科技基建、互聯網及電子商貿新計劃，以建立現有業務及品牌知名度使集團成為理想供應商。

本招股章程的概要

- 將專業知識應用於發展空間最大的領域：將知識及專業應用於可為本集團帶來最佳業務增長前景的新計劃。
- 在中國「新經濟」範疇擔當重要角色：以中國大陸為擴展資訊科技基建及互聯網服務業務的主要市場。

本集團的主要優勢

董事相信，本集團擁有下列兼備能力與承諾的優勢：

- 最終母公司新鴻基地產擁有雄厚資源，專業管理層更享譽國際；
- 新鴻基地產集團屬下的住宅、零售及商業物業住戶及租戶的客戶基礎廣泛；
- 透過新鴻基地產建立本地、亞洲地區及國際的業務關係；及
- 經驗豐富且投入的管理層能吸引能幹的僱員。

業務策略

董事發展本集團的資訊科技基建及互聯網服務業務的策略將會集中於下列四方面：

- 發揮設施管理專才建設資訊科技基建：憑藉於互聯優勢的設施管理專業知識，發展成為中港兩地伺服器配置及網絡管理服務大型供應商，其中涉及在中港兩地增設伺服器配置中心，使互聯優勢雄據市場及享有更大的規模效益。此外，透過提供具即時成本效益的優質商業方案，使客戶享用更稱心的服務及促進其對互聯優勢的忠誠，並透過提供增值服務(例如網絡管理及寄存應用程式服務)增加收入；
- 利用新鴻基地產的地位在香港建立網上社區及電子商貿服務：利用新鴻基地產集團在香港物業市場的地位及其業務關係，建立社區入門網站，為新鴻基地產樓宇的商業及住宅住戶提供度身訂造的資訊及服務。預計此互聯網平台將會成為「入門網站首選」，為住戶提供資訊，使本集團可同時發展電子商貿消費業務。此外，透過與其他入門網站及內容供應商建立聯盟、創新的市場推廣活動及就此等服務發展創新及現有功能，讓本集團的互聯網服務品牌建立穩固的地位及增加交易的數目；

本 招 股 章 程 的 概 要

- 利用新鴻基地產的地位積極參與中國的電子商貿革命：透過利用新鴻基地產集團對集體管理的專業知識、業務網絡及與政府的關係，投資於內地具策略的機會（包括商業對商業電子商貿及縱向入門網站），以促成在中國國內成功營運所必須的全球及本地夥伴經營；及
- 善用本集團的資源使集團成為「新經濟」領域的理想夥伴：利用集團的財務資源、聲譽及管理專業知識，投資於下列各方面：
 - 鞏固目前香港營運業務：按策略投資於本地及國際內容及其他互聯網相關服務供應商及與此等公司建立夥伴關係，藉以提升本集團現有技術及在香港的互聯網及電子商貿業務；及
 - 投資於相關業務：投資於中港兩地以工業業務或以地區劃分業務為本的合作夥伴及公司，可能為本集團帶來策略上的利益及促進業務的增長。

風險因素概要

本公司董事認為本集團業務涉及若干風險，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。該等風險因素可界別為(i)有關本集團的風險；(ii)政治及經濟因素；(iii)有關股份的風險因素；及(iv)須考慮有關本招股章程陳述的事項，現概述如下：

有關本集團的風險

一般財務風險

- 本集團的經營歷史尚短
- 本集團預測未來會有虧損
- 日後強勁增長可能對本集團構成重大壓力

有關本公司最終母公司的風險

- 本集團對新鴻基地產所提供的營運及財政資料的依賴
- 本集團最終母公司新鴻基地產的利益可能並非經常與本集團脛合，這可能損害本集團的發展

本 招 股 章 程 的 概 要

有關本集團現有業務的風險

- 本集團對其主要行政人員及職員的依賴
- 本集團經營業務的市場，其科技瞬息萬變
- 倘第三方供應商未能提供內容、軟件及硬件元件可能對本集團的業務及營運構成影響
- 就有關知識產權的使用，本集團可能會遇到困難

有關本集團的資訊科技基建業務的風險

- 本集團受有關擴展伺服器共同定位業務的風險所影響
- 本集團可能面對財力更雄厚之海外公司之競爭
- 本集團需面對系統故障的風險
- 本集團不一定能將其業務擴張至足以配合客戶所需

有關本集團互聯網服務業務的風險

- 本集團將需要於發展互聯網服務品牌方面作出重大承諾
- 互聯網服務業務為一個競爭激烈的市場
- 本集團賺取互聯網服務廣告收益的模式未經驗證
- 本集團以互聯網電子商貿服務賺取收益的模式未經驗證
- 政府規例及法律的不清晰對互聯網業務可構成不利影響
- 本集團可能要對檢索自其互聯網服務的資料(可能不受保或超出其保險範圍)負責
- 本集團的互聯網服務可能受容量的限制
- 本集團的互聯網服務對其控制以外因素的倚賴

有關本集團策略及未來營運的風險

- 本集團可能無法成功實施其未來增長的策略
- 本集團擴充至中國大陸的策略會為本集團業務帶來其他風險
- 股份發售所得款項用途

本招股章程的概要

政治及經濟風險

- 於香港從事業務所牽涉的政治及經濟風險
- 貨幣匯率變動會增加本集團相對收益的成本
- 在中國經營業務涉及多項政治及經濟風險

有關股份的風險

- 股份未必可在市場建立暢旺的交投，而其市價可能出現波動
- 股東於本公司的權益日後可能被攤薄
- 本公司可能獲准於上市後六個月內發行新股份

須考慮有關本招股章程陳述的事項

- 若干統計數據源自非官方刊物
- 本招股章程所載的展望陳述可能不準確

發售統計數字(根據每股發售股份10.38港元的發售價)

港元

市值 20,760,000,000

經調整每股股份有形資產淨值(附註1) 1.83

附註：

1. 經調整每股股份有形資產淨值乃經作出本招股章程「財務資料」一節「經調整有形資產淨值」一段所述之調整及緊隨股份發售完成後已發行及將予發行的股份合共2,000,000,000股計算，惟並無計及因行使超額配股權或行使根據本公司購股權計劃可能授出之購股權或因可換股票據獲轉換而可能發行的任何股份，或本公司根據本招股章程附錄五所述本公司根據發行或購回股份的一般授權可能發行或購回的任何股份。

所得款項用途

根據發售價10.38港元計算，股份發售所得款項在扣除有關開支後，估計約2,929,000,000港元(假設超額配股權未獲行使)。倘超額配股權獲悉數行使，則根據發售價計算的所得款項淨額將增至約3,382,000,000港元。董事有意將該筆所得款項淨額用於下列用途：

- 約2,175,000,000港元將由互聯優勢運用，其中(i)約120,000,000港元及30,000,000港元將分別於二零零零年上半年及下半年用以改裝及裝備Jumbo-iAdvantage伺服器配置中心；(ii)約420,000,000港元將於二零零零年下半年用以興建及裝備Mega-iAdvantage伺服器配置中心；(iii)約120,000,000港元及1,000,000,000港元將分別用

本 招 股 章 程 的 概 要

以裝修及裝備位於大中華的伺服器配置中心，以及於二零零零年及二零零一年於國際建立據點；及(iv)約485,000,000港元將用作營運資金及資本投資，以支持其持續營運；

- 約200,000,000港元將用作支付本集團旗下互聯網服務附屬公司的市場推廣及宣傳活動及發展成本，及支持其持續營運；
- 約121,000,000港元將分配為日後直接及間接投資資訊科技及互聯網相關業務的資金；
- 餘額約433,000,000港元將用作本集團的營運資金，以支持其持續營運及擴展；及
- 倘超額配股權獲悉數行使，則本公司將會把約453,000,000港元的額外所得款項淨額中，約20%作為市場推廣及推廣活動的進一步資金及本集團互聯網服務附屬公司的發展經費，約30%作為日後於資訊科技及互聯網有關業務的直接及間接投資，以及約50%作為支持本集團現有業務及擴張的一般營運資金。

在股份發售所得款項淨額未需即時用於上述用途的情況下，董事現有意將該等所得款項淨額項存於香港銀行或財務機構作短期存款。

倘發售價低於10.38港元，則所得款項淨額中撥作營運資金的款項將會減少。

釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「Asia Java Fund」	指	Asia Java Fund Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立的有限公司，存續期有限
「聯繫人」	指	創業板上市規則所賦予的涵義
「保證配額」	指	合資格股東根據優先發售可申購之預留股份保證配額，基準為合資格股東於記錄日期每持有140股新鴻基地產股份之完整倍數，可獲配一股預留股份之保證配額
「銀行街」	指	BankingStreet.net (H.K.) Limited，於香港註冊成立的有限公司，亦為本公司的全資附屬公司
「北京科技發展基金」	指	Beijing Technology Development Fund (Cayman) LDC (北京科技發展基金(開曼群島)公司)，於開曼群島註冊成立的有限公司，存續期有限
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行通常營業的任何日子，不包括星期六或星期日
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「公司法」	指	開曼群島公司法(一九九八年修訂版)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例(經修訂)
「本公司」	指	Sunevision Holdings Limited(新意網集團有限公司)，於二零零零年一月二十五日在開曼群島註冊成立的有限公司
「本公司購股權計劃」	指	本集團全職僱員及執行董事的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料－購股權計劃」一節
「轉換股份」	指	本公司因可換股票據(全部或部份)根據可換股票據的條款與條件獲轉換而須予發行的股份
「可換股票據」	指	本公司發行予Sunco的730,000,000港元3厘及於二零零三年到期的可贖回可換股票據，其主要條款載於本招股章程附錄三

釋 義

「CyberIncubator」	指	與香港工業科技中心公司聯合提供的創新科技培育計劃
「董事」	指	本公司董事
「DynaFund II」	指	DynaFund II, L.P.，於美國特拉華州註冊成立的創業資金有限合夥公司
「例外股東」	指	身為本集團任何成員公司的行政總裁或董事或該等行政總裁或董事的聯繫人的新鴻基地產股東
「現有股東」	指	Sunco，新鴻基地產的全資附屬公司
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市委員會」	指	聯交所董事會屬下負責創業板的上市小組委員會
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「創業板網站」	指	創業板網站 www.hkgem.com
「大中華」	指	中國、香港及台灣
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或如文義是指本公司成為其現有附屬公司的控股公司前期間，則指本公司的現有附屬公司
「擔保配額」	指	各合資格用戶根據用戶優先發售可認購500股用戶優先股份的保證配額 (但須履行若干先決條件)
「HKITC」	指	The Hong Kong Industrial Technology Centre Corporation (香港工業科技中心公司)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「Huge Profit」	指	Huge Profit Investments Ltd.，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「互聯優勢」	指	iAdvantage Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「互聯優勢購股權計劃」	指	互聯優勢全職僱員及執行董事的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料－購股權計劃」一節

釋 義

「IDC」	指	International Data Corporation，於美國麥克薩斯州註冊成立的公司，從事資訊科技市場調查
「iHON」	指	iHON Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「Incubasia」	指	Incubasia Ltd.，於英屬處女羣島註冊成立的有限公司
「保險街」	指	Insurancestreet.net (H.K.) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「首次公開招股定價日期」	指	釐定股份發售的發售價日期，預期為二零零零年三月九日左右
「發售價」	指	根據股份發售認購及發行股份所依據的每股發售股份價格(不包括經紀佣金及聯交所交易徵費)，將按「股份發售的架構－釐定發售價」一節所述釐定
「怡富」	指	怡富證券有限公司，屬香港法例第333章證券條例的註冊投資顧問及交易商，亦擔任股份發售的保薦人、全球協調人兼牽頭經辦人
「Jumbo-iAdvantage」	指	位於荃灣發展中的互聯優勢配置中心
「最後可行日期」	指	二零零零年二月二十八日，即本招股章程付印前確定其所載若干資料之最後可行日期
「上市日期」	指	股份於創業板開始買賣之日期
「主板」	指	早於創業板成立前已由聯交所運作並與創業板一同由聯交所運作之股票市場(不包括期權市場)。為清楚起見，主板不包括創業板
「管理層股東」	指	新鴻基地產及Sunco或兩者其一
「Mega-iAdvantage」	指	位於柴灣發展中的互聯優勢配置中心
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份
「電訊管理局」	指	香港電訊管理局

釋 義

「超額配股權」	指	本公司授予配售包銷商的購股權，可由怡富(代表配售包銷商)根據包銷協議行使，以要求本公司發行最多達45,000,000股額外新股份(佔根據股份發售初步可供認購的股份15%)，以補足配售的超額配發
「海外股東」	指	於記錄日期名列新鴻基地產股東名冊而其地址乃在香港以外地區的新鴻基地產股份持有人
「配售」	指	按「股份發售的架構」所述，配售包銷商(i)根據國際配售，有條件配發配售股份予機構、專業及其他可能對股份有一定需求的投資者，(ii)按優先原則配發配售股份予新鴻基地產若干僱員，(iii)根據用戶優先發售按保證原則配售配售股份予合資格用戶，以及(iv)按優先發售保證基準配發配售股份予合資格股東
「配售股份」	指	根據配售提呈發售之270,000,000股新股份(可就超額配股權作出調整及重新分配)
「配售包銷商」	指	怡富證券有限公司、里昂證券有限公司，滙豐投資銀行亞洲有限公司、瑞士銀行、荷銀◆洛希爾、貝爾斯登亞洲有限公司、法國國家巴黎百富勤證券有限公司、中銀國際亞洲有限公司、嘉誠證券有限公司、Credit Suisse First Boston (Hong Kong) Limited、中國國際金融(香港)有限公司、道亨證券有限公司、忠誠證券有限公司、東方惠嘉證券有限公司、金英証券(香港)有限公司及Salomon Brothers International Limited
「中國」或「中國大陸」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言並不包括香港、澳門及台灣
「優先發售」	指	根據本招股章程及有關申請表格所載的條款與條件，按發售價優先向合資格股東提呈發售預留股份以供認購
「地產街」	指	PropertyStreet.net (H.K.) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「公開發售」	指	根據本招股章程及有關申請表格所載的條款與條件，按不超過每股股份10.38港元，向公眾人士提呈發售公開發售股份以換取現金

釋 義

「公開發售股份」	指	本公司根據公開發售將提呈發售供認購的30,000,000股新股份(可予重新分配)
「公開發售包銷商」	指	怡富證券有限公司、中銀國際亞洲有限公司、里昂證券有限公司、滙豐投資銀行亞洲有限公司、瑞士銀行、道亨證券有限公司、金滙金融服務(集團)有限公司、忠誠證券有限公司、工商東亞融資有限公司、滙富証券有限公司及大福證券有限公司
「合資格機構買家」	指	144A條例所界定的「合資格機構買家」
「合資格買家」	指	按一九四零年美國投資公司法所界定的「合資格買家」
「合資格用戶」	指	<i>red-dots.com</i> 首9,000名登記用戶及 <i>propertystreet.net</i> 首9,000名登記用戶，他們須符合下列條件：(i)已率先及時登記為上述互聯網服務的用戶；(ii)已向 <i>red-dots.com</i> 及 <i>propertystreet.net</i> (視情況而定)提供正確及有效香港身份證號碼、電子郵件地址及登記為用戶的全部其他所需資料；及(iii)於本招股章程刊發日期接獲本公司的電子郵件，確認他們合資格(惟他們必須已符合若干其他決定條件)申購用戶優先股份。本公司有絕對酌情權釐定任何登記用戶已否符合有關準則，及本公司就此所作的決定得屬最終決定，並對登記具有約束力
「合資格股東」	指	於記錄日期名列新鴻基地產股東名冊的新鴻基地產股份持有人，不包括海外股東、美國股東及例外股東
「記錄日期」	指	二零零零年三月一日，即確定保證配額的記錄日期
「點點紅」	指	點點紅有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「點點紅購股權計劃」	指	點點紅全職僱員及執行董事的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料—購股權計劃」一節
「S條例」	指	美國證券法S條例

釋 義

「重組」	指	本集團為籌備股份於創業板上市而進行的重組，有關詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－公司重組」一節
「預留股份」	指	根據優先發售提呈發售的9,000,000股配售股份(可予重新分配)
「144A條例」	指	美國證券法144A條例
「披露權益條例」	指	香港法例第396章證券(披露權益)條例(經修訂)
「美國證交會」	指	美國證券交易委員會
「高級管理層」	指	「董事、管理層及職員－高級管理層」一節所列名的人士
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司購股權計劃、互聯優勢購股權計劃及點點紅購股權計劃
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，於一九七二年七月十四日於香港註冊成立的有限公司，其股份於主板上市，亦為本公司的最終控股股東(透過Sunco持有本公司權益)
「新鴻基地產集團」	指	新鴻基地產及其附屬公司，但不包括本公司及其附屬公司
「新鴻基地產股份」	指	新鴻基地產股本中每股面值0.50港元的股份
「數碼通」	指	數碼通電訊有限公司，於香港註冊成立的有限公司，亦為新鴻基地產集團的聯繫人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「網街」	指	地產街、保險街及銀行街
「Sunco」	指	Sunco Resources Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為新鴻基地產的全資附屬公司，而本公司已根據重組向Sunco收購其於本集團的全部股本權益及所有墊予本集團(不包括本公司)的股東貸款

釋 義

「新科技」	指	Sun Technology Services Limited (新科技服務有限公司)，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「SuperHome」	指	SuperHome.net (H.K.) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「Super-office」	指	Super-office.net (H.K.) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「SuperStreets」	指	SuperStreets Ltd.，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司及網街的控股公司
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	由(其中包括)本公司與包銷商於二零零零年三月三日訂立有關股份發售的有條件配售及包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	美國一九三三年證券法(經修訂)
「美國股東」	指	屬美籍人士或居於美國(該等詞語的定義見S條例)的新鴻基地產股份持有人
「用戶優先發售」	指	根據本招股章程及有關申請表格所載條款及條件，按發售價優先向合資格用戶提呈發售用戶優先股份以供認購
「用戶優先股份」	指	按本招股章程「股份發售的架構」一節所述，現正根據用戶優先發售提呈發售9,000,000股配售股份(可予重新分配)
「港元」及「仙」	分別指	香港法定貨幣港元及仙
「美元」	指	美國法定貨幣美元

本招股章程所示的所有第三者商標屬其各自擁有人的財產。

就本招股章程而言，除另有指明外，港元款項已按1美元兌7.80港元的匯率換算。

技術詞彙

本詞彙表載有本招股章程內有關本集團及其業務的若干詞彙與定義的闡釋。該等詞彙及有關涵義可能與行業標準涵義或有關用法不同。

「寬頻」	指	以單一通訊媒體提供多數據頻道的電訊
「CABD」	指	公共空中播送，通過屋頂天線免費接收節目的傳統方法
「CAT-5」	指	五類優質銅電纜，通常用於區域網絡
「同軸電纜」	指	周圍包著拋光鋁層的絕緣銅線，通常於安裝有線電視時用以隔絕電頻及無線電波的干擾
「社群」	指	一個共同地方有個別互聯網用戶一起互動的人口
「cpm」	指	每千計費用，即廣告每出現一千次的費用
「域名」	指	於經批准的域名登記處登記註冊的網站的互聯網名稱，例如「 <i>red-dots.com</i> 」
「下載」	指	通過網絡或利用數據機將一部電腦的檔案複製到另一部電腦
「電子商貿」	指	通過或利用互聯網進行電子商貿
「光纖電纜」	指	由玻璃或橡膠纖維製成的電纜，以光脈傳輸資料
「固網服務」	指	固定電訊網絡服務，是在利用無線電波的無線網絡上將通訊從一個固定點傳送至另一個固定點
「擊」	指	用以計算網站活動的統計方法。每當用戶接達網站的不同檔案時計一擊。網站顯示的每個網頁可以包含許多檔案，所以瀏覽網頁一次或瀏覽網站一次可計作多擊
「HTML」	指	超文本標示語言，一種用以製作網絡超文本文件的程式語言。HTML類似舊式的排字編碼，即編碼包圍著文字，以指示文字出現的形式。HTML容許文字與互聯網另一個檔案「連結」

技術詞彙

「HTTP」	指	超文本傳輸協定，用於萬維網的數據交換通訊協定。HTTP容許多媒體及超連結數據轉移
「超文本連結」	指	即時連結一個網站與另一個網站的方法
「互聯網內容供應商」	指	提供互聯網資訊、文章及其他內容的互聯網內容供應商
「廣告出現次數」	指	已接達的網頁出現的廣告。廣告客戶利用廣告出現次數計算他們的廣告瀏覽次數，並根據廣告出現次數購買廣告位。廣告出現次數記錄於網站伺服器所存置的紀錄上，且通常按cpm銷售
「互聯網」	指	連結各獨立管理的公眾及私人電腦網絡的全球網絡
「互聯網滲透率」	指	互聯網用戶數目除以有關人口
「內聯網」	指	連結地域上一羣人士的網絡，與屬於世界網絡系統的互聯網截然不同
「互聯網服務供應商」	指	為商業及個人提供接達互聯網服務的互聯網服務供應商
「資訊科技」	指	資訊科技，包含互聯網相關服務及業務
「區域網絡」	指	區域網絡，將一範圍較小的區域如一幢寫字樓大廈或大學校園內的電腦連結在一起
「連結」	指	網站內的圖像或超文本連結，用戶只要按一下滑鼠鍵，便可從一個網頁到另一個網頁。連結可以是文字或圖像。圖像連結通常有一個框圍住，而超文本連結則通常劃以底線或以有別於網頁其餘文本的顏色表示
「LMDS」	指	地區多點傳送系統，即在視距無線電範圍內進行雙向寬頻無線電數據傳送
「Mbps」	指	每秒兆位元，即以每秒百萬位元為單位量度數據信號傳輸的速度

技術詞彙

「上網」	指	連接互聯網
「上網社群」	指	社群中一群明顯活躍於互聯網就議題對話及編寫互聯網內容的互聯網用戶
「上網導向」	指	一般利用網絡瀏覽器，連接及瀏覽不同網站和其他互聯網內容
「瀏覽網頁次數」	指	用以計算網站活動的統計方法。每當網絡瀏覽器下載網站的一個網頁(可計為數擊)，即計作瀏覽網頁一次
「PC」	指	個人電腦
「PC滲透率」	指	PC數目除以有關人口
「PNETS」	指	非專利公眾電訊服務，由電訊管理局簽發之一般電訊牌照，附有一般及特設條件
「入門網站」	指	藉著不斷提供最新資訊或服務吸引瀏覽者進入的網站，亦作為進入其他互聯網相關服務及連結的入口點或閘門
「搜尋器」	指	專為網上搜尋特別字眼或主題而設的網上應用程式
「伺服器」	指	為電腦網絡用戶提供如檔案伺服器、列印伺服器或數據伺服器的電腦
「SMATV」	指	衛星電視天線共用系統
「上網人流」	指	瀏覽網站的網絡用戶數目
「瀏覽網站次數」	指	用以計算網站活動的統計方法。每當用戶接達網站時，即使用戶於接達網站時有一段時間不活動(即用戶沒有記錄額外的擊數及瀏覽網頁次數)，通常計作瀏覽網站一次；當用戶再次活動時，則再計作瀏覽網站一次
「WAP」	指	無線應用通訊協定，利用無線裝置如流動電話顯示簡單的互聯網內容
「網絡」或「萬維網」	指	利用HTML及HTTP支援超文本連接及其他連結，以及容許在互聯網上進行文字、圖像、影像、聲音及其他數據通訊的全球伺服器網絡

技術詞彙

「網上瀏覽器」	指	提供圖像介面的軟件，互聯網用戶通過該軟件可被指引到不同網站及其他互聯網內容。該軟件與多個讓用戶執行互聯網相關功能如傳送檔案及閱讀電子郵件的工具程式整合運作
「網頁」	指	網上出現的單一檔案
「網站」	指	經網站操作器連結的網頁匯聚

風險因素

投資在發售股份涉及高風險及投機成份。有意投資的人士應審慎考慮本招股章程所載的所有資料，尤其是應考慮下列與投資於本集團有關的風險及特殊因素，才作出與本集團有關的任何投資決定。本集團迄今未得悉的其他因素及不明朗因素或本集團現時視作不屬重大的因素，亦有可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成損害。

本招股章程載有若干涉及本集團之計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述。本售股章程所載的勸喻性陳述應與所有前瞻性陳述一併閱讀。本集團日後的財務成績或營運可能與本招股章程所載者有重大差異。可能導致或造成該等差異的因素包括下文所討論者，以及本招股章程其他部份所討論者。

有關本集團的風險

一般財務風險

本集團的經營歷史尚短

本集團以現時的形態經營業務歷史尚短。營運是始自一九九二年成立的新科技，其當時是新鴻基地產的全資附屬公司。自一九九九年下半年起，本集團已伸展至多項相關業務，成立點點紅互聯網拍賣服務、推出SuperHome及地產街互聯網服務、宣佈推出保險街及銀行街互聯網服務及推出One-iAdvantage伺服器共同定位設施。因此，足以作為本集團業務及前景評估根據的營運歷史並不長。考慮本集團的前景必須顧及公司在發展初段通常會遇到的風險及不明朗因素，尤其是一家處身新穎及發展急速的資訊基建及互聯網服務市場的新公司。

此外，本集團的業務策略未經驗證，而董事不能肯定本集團可以達至其業務目標，又或能夠競爭成功並獲得市場接納，以及能克服本售股章程所披露的風險因素。

本集團預測未來會有虧損

儘管新科技的業務過去一直有利可圖，惟本集團於截至一九九九年十二月三十一日止六個月錄得淨虧損16,100,000港元。由於計劃之營運及資本開支處於高水平、可能進行收購、銷售及市場推廣成本增加、增聘人手、產品發展水平提高及本集團的總體增長目標，故此董事預計本集團在可見的將來將繼續錄得較此為高的虧損。尤其是，互聯優勢的伺服器共同定位業務需要龐大的初步資本投資。

新科技是於一九九二年開始營運，而增添以組成本集團的本集團多間重要新附屬公司已於或將於一九九九年及二零零零年開始營運。因此，有關本集團的合併過往財務報表的

風 險 因 素

分析並無重大意義，亦不應視為集團日後表現的指標。此外，由於本集團所屬的行業瞬息萬變，加上本集團以現行形態的營運歷史尚短，故此極難預測日後的收入及盈利，而本集團相信將經營業績作時段比較並無意義，不應依賴作為日後表現的預示。見「積極業務拓展陳述－管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析」。

日後強勁增長可能對本集團構成重大壓力

就人手、設施及基建方面而言，本集團現時正處於強勁擴張時期，董事預計需要進行再一步擴張以便應付業務上可能的增長。該項擴張可能對本集團的管理、營運及財務資源構成重大壓力。

本集團的僱員包括一批主要管理、市場推廣、規劃、技術及營運人員，全部均為於近期聘用者，其中包括本公司之董事總經理，而本集團預期日後仍會繼續增聘主要人員。為了管理預期增長的業務及職員人數，本集團有需要改善現有並推行全新的管理、營運及財務系統、程序及控制，以及擴大、訓練及管理持續增長的僱員班子。本集團亦將需要增聘財務、行政及營運職員。

再者，本集團有可能需要與本集團經營業務所必需的不同策略夥伴及其他第三者建立關係。本集團並不能保證現行及計劃中的人事、制度、程序及控制必然適合於支援本集團日後的營運，以及管理層得以聘用、訓練、挽留、激勵及管理必要的人員，或者本集團管理層能夠物色、管理及利用現有及潛在策略關係的商機。倘本集團未能有效地管理增長，可能對本集團的業務、營運成績及財務狀況構成重大不利影響。

有關本公司最終母公司的風險

本集團對新鴻基地產所提供的營運及財政資料的依賴

在本集團的經營歷史中，本集團各項業務是作為新鴻基地產的部門來經營。新鴻基地產僅是在最近才進行改組將該等業務歸於本集團，以便進行股份發售。因此之故，載於本售股章程的合併財務報表並不一定能反映本集團的財務狀況，儘管本集團在整個有關期間均屬一個獨立實體。

進行改組前，本集團的業務差不多完全依賴新鴻基地產的資源及資金。本集團作為一家經營中之獨立公眾上市公司而需要取得必要的技術、人員及系統，相信這會大大增加本集團的經營開支及佔用高級管理層的大量時間。本集團能否迅速及有效地作為一家獨立公眾上市公司般經營勢將重大地影響本集團日後的經營業績及是否有能力達到增長目標。

風 險 因 素

進行改組前，新鴻基地產於截至一九九八年六月三十日及一九九九年六月三十日及一九九九年十二月三十一日，分別向本集團提供資金，而該筆款項的餘額為581,300,000港元、577,000,000港元及716,900,000港元。而於改組後，本公司及本集團其他成員公司將仍然是新鴻基地產的附屬公司，由於發售股份是在創業板上市，本集團將受到創業板上市規則內管轄關連交易規定的規範，可能有需要得到本公司獨立股東的批准，此舉日後可能限制本集團依賴新鴻基地產作為資金來源的能力。

本集團最終母公司新鴻基地產的利益可能並非經常與本集團脛合，這可能損害本集團的發展

緊隨股份發售後，新鴻基地產將間接控制本公司已發行股份約85% (假設超額配股權未獲行使)，將間接持有可換股票據及控制本集團的董事會。因此，新鴻基地產將對本集團的經營及業務策略行使重大影響。該項投票控制權將容許新鴻基地產通過股東的特別決議案，以及容許新鴻基地產阻礙若干類交易，包括涉及實際或可能令本集團控制權變動的交易。倘日後本集團的策略及其他利益與新鴻基地產集團的出現分歧，並不能保證新鴻基地產不施加對本集團事務的影響力，而這可能並不符合本集團的最佳利益。見「與新鴻基地產的關係」。

在新鴻基地產的物業業務及與不同實體包括銀行、保險公司、物業代理及中國大陸機構的關係方面，本集團是依賴新鴻基地產集團。此外，本集團過往的大部份收入曾依賴新鴻基地產。舉例說，於截至一九九九年十二月三十一日止六個月，新科技的95%營業額是來自向新鴻基地產集團提供服務。此外，儘管董事相信新鴻基地產現時並無意從事構成競爭的業務，但新鴻基地產在這方面並無受合約的約束。

有關本集團現有業務的風險

本集團對其主要行政人員及職員的依賴

本集團的業績在頗大程度上依賴高級管理人員及其他主要職員的持續服務及表現。本集團的業績亦要視乎是否有能力挽留及激勵其他職員及其他重要僱員。本集團並無與任何主要僱員訂立逾三年的僱用合約，亦無購買「主要人士」人壽保險。

若干高級職員向本集團提供服務的能力，可能受到該等職員亦同時向新鴻基地產及新鴻基地產集團其他成員公司提供服務而受到不利影響。

此外，本集團將有需要招聘更多職員以達至計劃中的增長。在資訊基建及互聯網行業爭奪具備必要經驗的人員的情況激烈，預期競爭情況更趨白熱化。由於爭聘情況激烈，本

風 險 因 素

集團可能不能挽留現有僱員或物色到或聘得新職員。倘本集團未能聘得或挽留必要的職員，或任何主要人員離職，均可能對本集團的業務、營運成績及財務狀況造成重大不利影響。見「董事、管理層及職員」。

本集團經營業務的市場，其科技瞬息萬變

科技瞬息萬變、行業準則不斷演變、經常出現新服務及產品及顧客需求不斷改變，是本集團業務所屬市場的特色。此等市場特色因網絡不斷演變的特質及多個行業公司對推出網上產品及服務的明顯需要而更形矚目。因此，本集團日後能否取得成功視乎是否有能力適應迅速變化的科技、調整服務以配合演變中的行業準則，以及不斷改進服務的表現、特點及可靠程度，以回應市場上不斷競爭的服務及所推出的產品，以及不時演變的需求。倘本集團未能適應上述變動，勢將對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

此外，由於新互聯網、網絡或電訊科技被廣泛使用，或出現其他科技演變，故此本集團可能需要龐大開支以改良或調整所提供的服務或基建，這可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

倘第三方供應商未能提供內容、軟件及硬件元件可能對本集團的業務及營運構成影響

本集團依賴第三方供應商供應內容、軟件及硬件元件。本集團的供應商倘未能滿足愈來愈大的需求，便可能不能夠向本集團供應所需的元件及產品。本集團未能為該等內容、軟件及硬件發展出替代來源，將延誤擴展資訊基建及互聯網服務，並增加成本，從而(其中包括)損害本集團執行擴大市場佔有率的策略的能力，引致本集團的經營效率及經營業績受不利影響。

此外，雖然本集團，尤其是SuperStreets，經與若干內容供應商訂立了諒解備忘錄及意向書，惟該等備忘錄及意向書並非獨家且無法律約束力，因此不能保證該等內容供應商不會將該等訊息供應給與本集團競爭的網站，而當該等供應商停止供應該等訊息時，本集團亦無能力要求他們繼續供應內容。儘管本集團擬於日後與其內容供應商訂立具法律約束力的協議，但本集團不能保證是否可簽訂上述協議，或可按現行安排的相同條款或較之對本集團更為有利的條款簽訂有關協議。倘本集團的主要內容供應商未能向本集團供應原裝內容供本集團的服務使用，勢將對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

就有關知識產權的使用，本集團可能會遇到困難

本集團現時擁有並使用由第三方特許使用的科技。本集團繼續需要新科技，推出新服務，董事相信，本集團將受下列風險的不利影響：

風 險 因 素

第三方特許使用科技。本集團預料可能需要取得使用其他第三方科技的特許。董事不能就可按商業上的合理條款取得此等科技特許作出任何保證。倘本集團未能取得任何此等科技特許或非故意侵犯其他知識產權，均可能要延遲或影響推出新服務，導致本集團要承擔責任及對本集團的業務、經營業績及財務狀況構重大不利影響。

有關使用本集團的知識產權的訴訟。由於本集團是在資訊科技及互聯網行業中經營，本集團有可能需要提出訴訟以行使或保護本集團的知識產權，包括合約權利、專利、版權、商標及商業機密，或裁定其他人士的專利權的有效性及範圍。這將招致龐大開支及令本集團的資源用途轉變。此外，倘本集團未能在本集團進行競爭的本地及國際市場建立或保護此等權利，競爭對手可能利用其知識產權在該等市場與本集團進行競爭。這種情況勢將對本集團的業務、營運及財務狀況構成重大不利影響。

潛在訴訟。本公司接獲香港一間律師事務所代美國Sun Microsystems, Inc發出一份函件，就商標侵權及假冒提出若干項申索（見附錄五「訴訟」一段）。本公司將就Sun Microsystems, Inc可能採取的任何法律行動作出辯護。本公司認為倘不獲勝訴，則本公司可能須作出賠償及支付法律費用及遭限制使用「SUNeVision」、「SUNeVision」標誌及／或「Sun Technology」。

本集團知識產權註冊。本集團認為，本身享有的版權、服務標誌、商標、域名及類似知識產權乃成功要素。本集團已就本招股章程附錄五「知識產權」一節所指的服務標誌和商標申請註冊。現不保證第三者不會宣稱因對有關知識產權擁有所有權權利而反對上述申請。本集團成員公司乃本招股章程附錄五「知識產權」一節所指的域名註冊人，或已簽訂轉讓協議，據此，該節所指的域名將予轉讓。若本集團喪失對該等域名或其服務標誌或商標的所有權權利，則本集團的業務、營運及財務狀況可能受到重大不利影響。

有關本集團的資訊科技基建業務的風險

本集團受有關擴展伺服器共同定位業務的風險所影響

本集團的業務策略的要素是通過在不同地點開設更多互聯網伺服器共同定位，以擴大本集團的網絡。本集團有意藉着增添兩個伺服器配置中心而在本地市場擴展。預期這兩個中心可於本年內在香​​港完成，而於稍後在國際市場進行擴展。本集團不能保證可以按時、以合理成本或根據本集團可以接受的條款及條件成功地繼續擴展及發展網絡。本集團要能

有效地管理這項擴展計劃需要繼續推行及改良營運及財務制度，以及擴充、訓練及管理僱員。倘本集團未能建立更多互聯網伺服器共同定位中心或有效地管理擴展計劃，勢將對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

每建立多一個互聯網伺服器共同定位中心本集團均需就有關甄選及收購合適地點、建造必要設施、安裝設備及電訊基建，以及聘用必要的營運及銷售人員，而耗用大量資源。此外，本集團預期對銷售及市場推廣，以及發展新服務的投資，乃為擴展策略一部份。

資本開支，包括上述新互聯網伺服器共同定位中心，將主要利用內部資金及股份發售的所得款項來支付。然而，本集團不能保證可以成功地從出售服務方面取得充裕資金或按可接受的條款籌措得足夠資金。倘本集團未能取得充裕資金或籌措得足夠資金，本集團可能要推遲或放棄一些或全部發展和擴展計劃或錯過上述商機。若出現這種情況，本集團將難以抵禦競爭對手的壓力。任何此等情況都會對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

此外，有關新互聯網伺服器配置中心涉及的耗費遠早於該中心開幕前投入，各網站並需一段較長期間達致收支平衡容量使用。因此，本集團預期個別互聯網伺服器配置中心一般會自該等中心啓用後超過一年出現虧損。本集團現時並無保證可準確估計客戶對該等其他互聯網伺服器配置中心的需求或本集團可為該等設施吸引足夠數目的客戶。倘本集團不能或沒有適時地為新互聯網伺服器配置中心吸引客戶，將會對本集團之業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

本集團可能面對財力更雄厚之海外公司之競爭

儘管董事相信，目前在香港伺服器配置業務規模及服務相若的競爭者數目不多，但並不保證不會有新公司進軍香港市場。此外，本集團之業務策略為抓緊預期因香港電訊業(參見「行業概覽」)放寬管制令該等服務需求增加之優勢，以擴張其伺服器配置業務。現並無保證，新電訊經營商將不會成立其本身的配置中心，或此等策略將會成功。上述事宜可能會對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

本集團擬將其伺服器配置業務擴展至香港以外的市場，並須面對國際經營商的競爭。在國際性的伺服器配置服務市場上，本集團很多競爭對手均較本集團具備更雄厚財力、技術及市場推廣資源、龐大客戶基礎、較悠久的經營往績、較高的知名度及於業內有較鞏固

風 險 因 素

的業務關係。因此，若干此等競爭對手均能較本集團更快地開發及拓展其網絡基礎設施及服務、迅速地並應嶄新或興起的科技及客戶要求的變化、可隨時抓緊收購及其他商機。於其產品之市場推廣及銷售投入更多資源，以及採用更進取的訂價政策。

此外，很多此類競爭對手已成立及很可能繼續成立合營企業或財團，提供與本集團所提供者構成競爭的額外服務。本集團的若干競爭對手均能向客戶提供有關互聯網系統及網絡管理方案的額外優惠，包括減低通訊費用，並可減省其相對本集團服務的整體服務費用。現並無保證，本集團可抵銷該等削價所帶來的影響。此外，本集團相信，本集團所參與的業務日後可能會出現整固，引致價格上升及其他競爭，而此均可能會對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

本集團需面對系統故障的風險

本集團的伺服器配置業務依賴其保護網絡基礎設施及客戶設備免受人為錯誤、火災、地震、水災、電力中斷、電訊故障、故意毀壞、黑客、故意毀壞行為及類似事件的損害。儘管本集團已採取及計劃採取防範措施，但倘在本集團一個或以上互聯網伺服器配置中心發生任何自然災禍或其他意料之外的問題，則會引致中斷本集團的提供的服務或對客戶設備構成重大損害。此外，倘本集團電訊供應商如香港電訊有限公司因人為錯誤、自然災禍或其他操作故障未能提供本集團所需數據通訊量，均可能導致本集團的互聯網伺服器配置服務中斷。

本集團或其服務供應商的任何損壞或故障均可能導致供應予本集團客戶的服務減少或終止，並可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。此外，本集團的聲譽亦可能會遭受重大不利影響。

儘管現設定客戶須對其本身硬件、數據或軟件的損壞或虧損自行負責，但倘本集團出現系統失靈時的重大責任或導致其客戶的任何硬件、數據或軟件受損，本集團並不能保證的責任保險足以彌補該等損壞。實際上，互聯優勢目前並無任何覆蓋資料損失或溢利損失風險的保險，而董事相信目前不可能在香港為上述各種風險按合理的商業收費投保。

本集團不一定能將其業務擴張至足以配合客戶所需

本集團資訊科技基礎設施業務的成功有賴其網絡基礎設施的容量、調整能力、可靠性及保安，其中包括向其電訊網絡供應商租用的容量。本集團必須在用戶數目及其擬增加輸送資訊量之時繼續擴張及採納其伺服器網絡基礎設施，以及面對轉變中心客戶需要。由於

風 險 因 素

本集團與其現有及其他網絡基礎設施供應商商議電訊容量，因此本集團電訊基礎設施的擴充及採納將需龐大的財務、運作及管理資源。由於迄今本集團服務的有限性調度，本集團以高傳輸速度連接及管理龐大客戶量網絡的能力仍為未知數，且本集團面對網絡能力提升達至預期客戶水平及維持卓越業務表現的風險。

隨着客戶增加使用寬頻，本集團將需額外投資於其基礎設施，以維持足夠的數據傳輸速度，然而資金的備用情況有限或其成本可能十分龐大。本集團並不能保證可自第三方供應商取得其他為本集團所需的網絡容量及其網絡可達致或維持於足夠的數據傳輸容量。尤其是本集團依賴香港電訊有限公司及其他若干電訊供應商的網絡容量，因而亦倚賴該等公司維持該等網絡運作的完整性。

本集團並不能保證，可擴張或採納其電訊基礎設施適時地及以合理的商業成本應付額外需求或其客戶變化帶來的需求。倘本集團未能達致或維持高量數據傳輸，則可能會重大地減低客戶對其服務的需求，以及對其業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

有關本集團互聯網服務業務的風險

本集團將需要於發展互聯網服務品牌方面作出重大承諾

本集團相信，加強其互聯網服務品牌對達致該等服務獲廣泛接納及取得客戶的忠實支持至為關鍵。提供具競爭性拍賣及電子商貿服務的互聯網網站數目，增加設立及維持本集團品牌名稱知名度的重要性。本集團的名牌推廣及定位十分依賴本集團成功的市場推廣工作及本集團提供優質服務的能力。為推廣其品牌名稱，本集團可能需要增加其推廣預算及額外增加其財務承擔以締造及維持用戶對品牌的忠實支持。本集團並不能保證，此等業務會令其收入增加或任何該等增加可能會抵銷本集團建立其品牌時所產生的開支。

互聯網服務業務為一個競爭激烈的市場

互聯網服務為一個嶄新、迅速變化及競爭激烈的市場，本集團預期日後競爭更激烈。由於進軍互聯網服務業務的障礙較低，故現有及新競爭對手可利用較便宜的商業軟件。本集團現時許多競爭對手及潛在新對手在互聯網市場上有較長的歷史；已建立更廣為人知的名聲；擁有更龐大的客戶基礎及數據庫；財政、技術及市場推廣上的實力更雄厚。本集團

風 險 因 素

任何競爭對手個別或聯合的競爭壓力，均會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

此外，本集團可不時制定若干可能對其業務、經營業績及財務狀況構成重大影響的訂價、服務或推廣決定或收購事項，從而有策略地競爭。新技術及現有技術擴展亦可讓本集團的競爭對手提供較便宜的服務，加重本集團的競爭壓力。

在亞洲，電子商貿行業方興未艾，董事認為該行業在未來數年將經歷重大轉變，有更多公司建立此方面的業務。本集團預期除了面對投入亞洲電子商貿行業的阻礙外，還須面對激烈的競爭。此外，董事認為有許多的潛在競爭對手，包括其他地區具實力的電子商貿經營商、在亞洲區經營與電子商貿有關的業務但並未致力開拓亞洲電子商貿市場的其他公司，以及尚未決定日後是否致力開發有關市場的公司。許多已從事亞洲電子商貿行業多時的公司和日後可能從事有關行業的公司，均在此行業較本集團有更長的營運歷史、更廣為人知的名聲、更龐大的客戶基礎及數據庫和更雄厚的財務、技術及推廣資源。本集團不能保證將可壓倒與電子商貿行業的該等及其他競爭對手。倘失敗則可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

本集團賺取互聯網服務廣告收益的模式未經驗證

本集團互聯網服務的財政前景，部份端視亞洲網上廣告的擴展情況及廣告所帶來的收益增長。由於網上廣告尚在發展初段，網上廣告的收入目前實在難以預測。本集團能否賺取及維持可觀的廣告收益將視乎(其中包括)廣告客戶是否接納互聯網作為一種既有效又持久的廣告媒介，以及本集團的互聯網服務能否建立一群肯定數量用戶以吸入廣告客戶。

此外，董事相信，未來亞洲將有更多的互聯網公司嘗試吸納網上廣告收益，因此，本集團可能面對更激烈的競爭，在廣告費方面的壓力相應增加，因而對本集團的業務、經營業績及財務狀況帶來重大不利影響。除了其他互聯網公司外，本集團亦有來自傳統廣告媒介如報章、雜誌、電台及電視的競爭。

預先限制互聯網廣告出現在用戶螢幕的網絡軟件的發展將會阻礙網上廣告的增長。該等軟件會阻止從本集團的伺服器下載廣告，這會減少本集團的廣告收益及嚴重影響互聯網

作為一種廣告媒介。在互聯網上廣泛使用上述軟件會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

本集團以互聯網電子商貿服務賺取收益的模式未經驗證

本集團互聯網服務的財務前景部分視乎互聯網商貿的預計增長及為該等交易提供中介服務所產生的收益。本集團計劃從新興電子商貿市場賺取收益，是未經證實行之有效的商業模式。本集團是否有能力賺取及維持重大電子商貿收益不僅視乎其能否吸引商業機構採用其互聯網業務及足夠用戶進入其網站亦須視乎公眾人士是否接納透過電子商貿互聯網進行交易。

互聯網並未證實為公眾進行商業活動的工具，原因有多個，其中包括由於缺乏，或被認為缺乏可接受的信用咭付款保安技術而令公眾人士產生不信任、憂慮私隱、法律、規管及稅務問題、服務質素參差及不足夠的派送及付運系統。因此，本集團不能保證將可成功建立一個為公眾接納作為進行商業活動媒介的電子商貿模式。若本集團未能成功建立這模式，本集團業務、經營業績及財務狀況可遭受到重大不利影響。

本集團拓展至中國大陸的互聯網服務，尤其是電子商貿交易，可會受到信用卡滲透性及足以達成交易的繳款系統的發展程度的影響。本集團使用信用卡繳款的互聯網服務將局限於與負責該等互聯網服務繳款開門的銀行有關係的商戶上，直至有關系統設立為止。

政府規例及法律的不清晰對互聯網業務可構成不利影響

由於涉及互聯網的現有之法律應用並未明確，故世界各地均就此作出清晰闡述。於推出互聯網及相關科技前已有採納大量有關法律，因此並無考慮或解決僅涉及互聯網及相關科技的問題。該等法律乃關於言論自由、定價、產品及服務內容與質素、財產所有權、版權與其他知識產權、稅務、永久形式誹謗、淫褻、資訊、保安及個人私隱等事宜。此外，多個司法權管轄區正考慮若干適用於互聯網的立法及監管議程。一般而言，中國互聯網服務的監管範疇較任何其他司法權區更嚴格，而中國政府一直表示有意進一步實施對互聯網現有及新業務的監管。尤其是中國已頒佈有關監管上網及分發網上的規例，以使網上資料供應商對他們的入門網站所載資料負責，及對分發擾亂社會內容負責。

風 險 因 素

採納有關任何該等法律或規例將減低使用互聯網的增長率，從而會削減市場對本集團服務的需求或提高業務成本。本集團現時無法確保任何國家日後將不會引用有關此等或其他事宜的立法及監管規例，以致對本集團的業務、業績及財政狀況構成重大不利影響。

本集團可能要對檢索自其互聯網服務的資料(可能不受保或超出其保險範圍)負責

由於本集團的服務可用於向其他人士下載及分佈資料，故就有關資料的性質及內容而言，本集團可能會遭受涉及誹謗、疏忽、侵犯版權或商標等索償或其他索償的風險。倘有任何不受本集團保單保障或超出其保險範圍，則會對本集團的業務、業績及財政狀況構成重大不利影響。

本集團的互聯網服務可能受容量的限制

由於本集團的收益乃視乎透過其互聯網服務上網人流及交易量而定，故本集團務求達成高上網人流及交易量。因此，若任何系統出現故障或有不足之處而中斷本集團的服務或增加本集團提供服務的回應時間，則會令用戶不滿、削減日後的上網人流及減低本集團與廣告客戶及顧客間的吸引程度。

若透過本集團的互聯網服務進行的上網人流量大幅上升，本集團需擴充及提升其科技、交易程序系統及網絡設施。本集團現時無法保證將可準確推斷使用其互聯網服務之增長率或時間(如有)，並適時提升其系統及設施配合有關增長。此外，由於其各項互聯網服務的網頁數目及交易量增加，故本集團無法保證將可相應地擴大系統。倘本集團無法擴大或提升其系統，則會對本集團的業務、業績及財政狀況構成重大不利影響。

本集團的互聯網服務對其控制以外因素的倚賴

本集團乃依賴互聯網服務供應商、電訊傳輸商及亞洲與其他國家的其他網站營運商。若干彼等於過去已經歷過嚴重系統故障及電力中斷。本集團服務的用戶日後可能會面對與本集團的系統及服務無關的系統失靈問題。

倘出現因火災、水災、颱風、地震、電力中斷、電訊中斷、盜竊或相若事件而導致損毀，本集團則將面臨全套系統失靈的問題。本集團的保險範圍可能不足以賠償因該等情況可能產生的任何損失。

不當使用本集團的互聯網服務及其伺服器組合設備，會有損儲存於本集團或其客戶電腦系統的保密資料(例如信用咭號碼)的安全，從而會對本集團或其客戶帶來損失。不當使

風 險 因 素

用互聯網包括企圖以不法途徑索取資料或進入系統，常稱為「cracking」或「黑客」。儘管本集團已實施保安系統保護其設備，惟不可能完全撇除此風險。因電腦病毒或其他不當使用或破壞保安所產生之問題亦會導致本集團的服務受障礙、延誤或終止。本集團並無就電腦病毒或破壞保安所產生的損失或責任投保。

有關本集團策略及未來營運的風險

本集團可能無法成功實施其未來增長的策略

由於本集團大多數附屬公司的經營歷史尚短，且不預期於可見將來會賺取利潤，日後發售股份的大部份價值將視乎本集團成功實行其長遠策略而定。要成功實行該策略有賴本集團控制以內及以外的多個因素。

董事相信，本集團未來的成功有賴於（其中包括）其在香港及其他國家成功出租經擴充的伺服器組合設備，以及成功於電子商貿社群上採用其互聯網服務（因廣告及互聯網交易而獲取收益）及成功於中國大陸從事該等業務及發展新項目的能力。

本集團已開始拓展其香港業務及計劃拓展其中國大陸的業務，藉以增加本集團的收益增長、業務及盈利能力。是項增加會導致本集團花費大量開支，以及攤銷商譽及其他無形資產的費用。此等均會對本集團的業務、業績及財政狀況構成重大不利影響。

收購事項涉及多種風險，包括將營運、科技、產品及經收購業務的人員結合及同化方面有所困難、分散管理層於其他業務上的注意力及任何經收購業務的主要僱員流失的潛在性。

本集團現無法保證將按對本集團有利的條款獲得額外或全面撥資。倘並無任何足夠資金或無法按可接受的條款獲足夠資金，則本集團將無法應付其擴充事宜、把握預料不到的收購機會、發展或提升服務或產品或應付競爭所帶來的壓力。此等能力所不及的事宜會對本集團的業務、業績及財政狀況構成重大不利影響。

本集團擴充至中國大陸的策略會為本集團業務帶來其他風險

本集團透過收購、合資經營或其他安排以拓展業務至中國大陸的計劃，亦會為本集團業務帶來多項風險，包括預計不到的規例改動、潛在不利的稅務及監管結果、進出口限制及管制、稅制及其他貿易障礙，以及政治不穩與貨幣匯率波動。

風 險 因 素

中國大陸的互聯網及相關科技的發展情況較任何其他司法權管轄區者為初段。例如與其他司法權管轄區相較而言，現有的互聯網滲透率較低、繳款系統的精密度較低，以及資訊科技設備較落後。此外，據報導，中國政府正考慮對互聯網的資訊流動上施予限制。現無法保證，中國政府不會嘗試管制或規管本集團擬於中國大陸進行的建議中的業務。此外，本集團現無法保證上述一項或以上的因素將不會對本集團的未來中國大陸業務，繼而對本集團的業務、業績及財政狀況構成重大不利影響。

股份發售所得款項用途

如「業務目標及策略陳述」一節所述的本集團業務計劃，乃根據未來事件的假設（以彼等的性質而言乃並不確定）而制定，本集團並不能保證該等計劃將如計劃般予以落實。此外，股份發售所得款項部份擬用於日後直接或間接投資於資訊科技及互聯網相關業務上。基於不可預見的事宜，股份發售所得款項不會作「所得款項用途」一節所述的用途。董事需將擬訂的股份發售所得款項部份重新分配至其他業務計劃或本集團的新項目或就董事認為符合本集團的最佳利益而將該筆資金存放於銀行賬戶或持作短期證券。

政治及經濟風險

於香港從事業務所牽涉的政治及經濟風險

現時，本集團大部份設備及業務均設於香港。香港為中國的特別行政區，擁有本身的政府及立法機構。根據基本法，按照「一國兩制」的原則，香港享有高度自治權。然而，本集團無法保證香港將一直享有現時的自治權。否則，本集團的業務、業績及財政狀況將面臨重大不利影響。

基於香港已實施與美元掛鈎及發鈔局制度，故自一九八三年以來，美元兌港元的匯率一直保持穩定。由於一九九七年中的亞洲金融風暴，香港的利率大幅上升、房地產價格及零售銷售下降，香港經濟衰退至一九九九年第二季度為止。此外，香港正面對通縮問題。於一九九八年，港元遭受貨幣投機所規限，而香港政府則於一九九八年購入聯交所上市的若干證券，直接及間接支援香港市場。本集團無法保證香港不會再度出現該等經濟因素，亦不能確保香港能夠繼續保持港元兌美元的貨幣掛鈎制度。倘香港經濟再度衰退及出現通縮或終止貨幣掛鈎制度，則本集團的業務、業績及財政狀況將面臨重大不利影響。

風 險 因 素

貨幣匯率變動會增加本集團相對收益的成本

歷年來，本集團的所有收益、開支及負債大部份以港元及美元為單位。日後，本集團將於其他司法權管轄區從事業務，並將會帶來以其他貨幣如人民幣為單位的收益、開支及負債。故此，本集團將受任何該等貨幣的匯率波動所影響。本集團並無訂立任何協議或購買文據以減低本集團所面對的匯率風險，惟本集團日後可能有此行動。因此，日後出現的匯率波動對本集團的業務、業績及財政狀況會構成重大不利影響。

在中國經營業務涉及多項政治及經濟風險

中國經濟一直以來實行計劃經濟。中國政府就經濟發展採納了為期一年、五年及十年的國家計劃。雖然國有企業仍佔國內工業產量的大部份，但一般而言國家現正透過國家計劃及其他措施減低其對經濟的直接控制，而且在分配資源、生產、定價與管理等方面日益放寬及逐漸轉向集中發展社會市場經濟。

在過去十八年，中國政府領導進行經濟及政治制度改革，且預計未來將會繼續下去。許多改革乃前所未有或屬試驗性質，並預期會加以改良及改進。其他的政治、經濟及社會因素亦可能會導致改革措施進一步重新調整。本集團在中國的業務前景或會因下列的因素而受不利影響，該等因素計有中國國家計劃或政治經濟及社會狀況有變或中國政府的政策改變、法例及法規(或其詮釋)出現變動、可能會引進控制通脹的措施、稅率或徵稅方法更改、對貨幣兌換施加其他限制及削減關稅及其他進口限制。

中國經濟在過去五年經歷顯著增長，但各地區及各個經濟環節的經濟發展並不平均。中國政府不時採取多項政策，包括在一九八九年至一九九一年期間及在一九九三年下半年再次控制通脹及管制經濟擴張，以求防止經濟過熱。雖然本集團可因通脹緩和而受惠，但中國政府在此方面的措施及其他行動，可能對經濟狀況以至本集團的業務前景造成重大不利影響。

由一九九四年一月一日起，中國政府放棄雙重匯率制度，並以主要依據市場供求情況的統一浮動匯率制度取代。由於推行統一浮動匯率制度，人民幣兌其他貨幣的匯率(例如美元)在很大程度上受到市況左右。雖然有這方面的發展，但人民幣仍然不是可自由兌換的貨幣。此外，並不能保證，人民幣不會因中國政府的行政或立法干預或市況逆轉而貶值，或

風 險 因 素

出現外幣供應不足的情況。因此，本集團投資項目的價值及其未來業務的盈利能力，可能受到人民幣貶值的不利影響。

有關股份的風險

股份未必可在市場建立暢旺的交投，而其市價可能出現波動

股份未必可在市場建立暢旺的交投，而股份的買賣價可能大幅波動。發售股份的發售價將由本集團與包銷商磋商釐定。該價格不可作為股份發售完成後股份在買賣時的價格。此外，並不能保證股份可在市場建立暢旺的交投，或如能夠建立暢旺的交投，亦不保證股份發售完成後股份交投量仍保持暢旺，或股份市價將不會低於發售價。

股份的買賣價亦可能因以下(或其他)因素而出現大幅波動：

- 投資者對本集團及本集團的伺服器配置設施，入門網站及電子商務及擴展至國內的計劃評價；
- 資訊科技基礎設施及互聯網服務業的發展；
- 本集團及新鴻基地產經營業績的變動；
- 新產品或服務的公佈；
- 科技革新；
- 本集團、本集團競爭者或相類服務供應商的訂價政策有所改變；
- 高級管理層變動；
- 互聯網業內其他公司股價變動；
- 股份在市場的深入程度及交投量，及創業板市場的發展情況；及
- 整體經濟及其他因素。

股東於本公司的權益日後可能被攤薄

本集團可能須就日後擴充現有業務或開發新業務或進行新收購事項籌集額外資金。若透過非按比例基準向現有股東發行本公司新股本或股本相關證券，本公司股東的股份擁有

權百分比可能降低，股東股權於其後亦可能被攤薄及／或該等證券的權利、優先權及特權可能高於本公司股份。此外，在其有關法律及規管責任的規限下，本公司可能於合適機會出現時考慮將股份或其一間或多間附屬公司上市或「分拆」資產以取得在另一證券交易所的上市地位，而董事認為股份於日後上市及／或「分拆」均符合本集團的最佳利益。

本公司可能獲准於上市後六個月內發行新股份

根據創業板上市規則第17.29條，若未經聯交所批准，本公司在上市日期起計首六個月內，不會發行或訂立任何協議發行其他股份或可轉換為股本證券的證券。由於本集團從事發展日益蓬勃的互聯網相關業務。因此預計於機會到來時，本集團將在上市後按不時之需將資金撥資往可能快將進行的業務及營運擴展工作。董事將會考慮當時可供彼等選擇的融資方法，當中可能包括由本公司發行股份。因此，本公司或須以發行新股份作為代價，或於上市的首六個月內就收購或投資互聯網及相關業務籌集資金。該項集資亦可能包括由Sunco進行「補足」配售。任何該等發行將須經聯交所於有關時間批准。為清楚起見，聯交所並無給予上述批准。

須考慮有關本招股章程陳述的事項

若干統計數據源自非官方刊物

本招股章程內有關互聯網業的若干統計數據，例如有關各司法權區現行及預計的已安裝個人電腦數目、互聯網用途及電子商貿收益的統計數據，以及有關消費者喜好的統計數據，乃源自多個非正式刊發，尤其是IDC編製的統計數據。該等資料並未經本集團獨立核實，故可能不準確、完全或已予更新。本集團對該等陳述的正確或準確程度沒有作出聲明，因此，該等資料不可不適當地依賴。

本招股章程所載的展望陳述可能不準確

本招股章程所載多項展望陳述均使用展望詞語，例如「可能」、「將會」、「預期」、「預計」、「估計」、「繼續」、「相信」及其他相類用字。本集團及其董事已就以下(及其他)項目作出展望陳述：

- 本集團目標及達到相標的策略；
- 互聯網技術的重要程度及增長預測；
- 電子商貿的重要程度及增長預測；
- 互聯網市場的改變步伐；

風 險 因 素

- 資訊科技基礎設施及互聯網服務的需求；及
- 廣告收益。

該等展望陳述涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他可導致本集團實際業績、表現或成績與該等展望陳述所表達或顯示的未來業績、表現或成績有重大出入的因素。該等展望陳述是基於多項有關本集團現有及未來業務策略及本集團日後的經營環境的假設。可導致本集團實際業績、表現或成績與展望陳述有重大出入的重要因素，其中包括本集團關鍵人員的損失、有關亞洲及環球互聯網業的變動、整體經濟及營商環境的變動。可導致實際業績、表現或成績有重大出入的其他因素包括(但不限於)本節上文所討論的因素。該等陳述僅能表示最後實際可行日期前的看法。

創業板上市規則的豁免

就股份於創業板上市而言，本公司已向創業板上市科就根據創業板上市規則的若干規定尋求數項豁免。有關豁免的詳情載述如下：

售股限制的豁免

根據創業板上市規則第13.16(2)條，本公司須促使Sunco向本公司及聯交所承諾，除創業板上市規則第13.17條的規定外，Sunco於上市日期起計兩年內不會出售（及訂立任何協議出售）及准許註冊股東出售（或訂立任何協議出售）其於有關證券（定義見創業板上市規則）的直接或間接權益。

由於本集團的業務及營運正急速擴展，故此不時會需要資金。為了有助本集團利用配售及補足交易籌集資金，Sunco應獲准享有靈活性。以於其後以認購新股份的方式完成補足安排前首先售出其所持的股份。Sunco已確認會動用配售所收取的全部出售所得款項認購新股份，以維持Sunco於配售前所持有本公司相同數目股份的權益。

此外，Sunco、怡富及本公司於二零零零年三月三日訂立借股協議（「借股協議」），據此，Sunco須應怡富的要求借出最多達45,000,000股股份（佔發售股份15%）予怡富，而該等股份最遲須於超額購股權獲行使的最後一日或超額配股權獲悉數行使之日（以較早者為準）後兩個營業日內退還予Sunco，並寄存於託管代理人。有關該項借股協議的其他詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節「超額配股權」一段。

本公司已向創業板上市科申請豁免，免除嚴格遵從創業板上市規則第13.16(2)條，准許Sunco於股份上市之時按創業板上市規則可能規定的凍結期內出售其於本公司的權益，而該項出售乃構成配售及為本集團集資進行的補足交易的一部份，以及根據借股協議而進行。同時，聯交所已按下列的條件授出有關豁免：

- (a) 根據配售及補足交易而售股僅可於上市日期後六個月進行；
- (b) 連同曾配售的原有股份，新認購股份將須受創業板上市規則第13.16(2)條的凍結條文所規限，除非有關股份其後根據另一項配售及補足交易出售；

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

- (c) 根據借股協議可提供予怡富的任何股份最遲須於超額配股權獲行使的最後一日或超額配股權獲悉數行使之日(以較早者為準)後兩個營業日退還予Sunco，並寄存於託管代理人；
- (d) 將會遵守有關借股協議的所有通用法例、規則及規例；及
- (e) 除遵守創業板上市規則第20.23(3)(d)條(該條適用於關連人士簽立協議後十四日內向該名關連人士發行證券，利用配售證券予並非其聯繫人的第三者以減低其持有該類證券的股權)或根據上述借股協議進行配售及補足交易以外的情況下，Sunco將繼續向聯交所及本公司承諾，於創業板上市規則所規定的凍結期內不會出售本公司的有關證券(定義見創業板上市規則)。

根據創業板上市規則第20.23(3)(d)條，股份必須以不低於配售價的價格發行，而配售價可就配售開支作出調整；向Sunco發行股份不得導致上述Sunco及其聯繫人於配售前提持有的本公司股權增加；及本公司須根據創業板上市規則第17.30條公佈有關配售及Sunco認購股份的詳情。

關連交易的豁免

下文為本集團各成員公司與新鴻基地產集團各成員公司訂立之關連交易：

1. 本集團各成員公司與新鴻基地產集團各成員公司訂立的租賃安排(「租賃安排」)

本公司多間附屬公司經已或有意與新鴻基地產多間附屬公司訂立有關租用中港兩地物業的租賃協議，詳情如下：

- (a) 有關香港灣仔港灣道30號新鴻基中心21樓2108至2119室的租約

業主： Perry Holdings Limited

租客： 本公司

租期： 由二零零零年一月二十日起計三年

租金： 月租110,862港元，不包括差餉、管理費及空調費用

免租期： 由二零零零年一月二十日至二零零零年五月十九日止四個月

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

- (b) 有關中國北京市東城區王府井大街138號新東安市場第1座8層809至817室的租約
- 業主：北京市新東安有限公司
- 租戶：互聯優勢或一間公司(由互聯優勢或其代理指定的本集團旗下一間成員公司)
- 租期：由二零零零年五月一日起計為期六年(及有權續約五次，每次年期為三年)
- 租金：由二零零零年五月一日至二零零二年四月三十日止期間月租11,090美元，由二零零二年五月一日至二零零四年四月三十日止期間月租12,199美元，由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日止期間月租13,308美元，由二零零六年五月一日至二零零九年四月三十日止期間(可予選擇)為公開市值租金(按租期第六年的租金上限 $\pm 35\%$ 計算)，以及由二零零九年五月一日至二零二零年四月三十日止期間(有權續約四次，每次年期為三年)為公開市值租金(受政府規例限制)，全部租金不包括空調費、管理費及其他費用
- 免租期：十二個月，即二零零零年五月一日至二零零零年八月三十一日、二零零一年五月一日至二零零一年六月三十日、二零零三年五月一日至二零零三年六月三十日、二零零四年五月一日至二零零四年六月三十日及二零零五年五月一日至二零零五年六月三十日各段期間的總和
- (c) 有關中國上海市盧灣區淮海中路381號中環廣場第37層的租約
- 業主：上海中環廣場物業有限公司
- 租戶：互聯優勢或一間公司(由互聯優勢或其代理指定的本集團旗下一間成員公司)
- 租期：由二零零零年四月一日起計六年(有權續約五次，每次年期為三年)
- 租金：由二零零零年四月一日至二零零三年三月三十一日止期間月租17,891.55美元，由二零零三年四月一日至二零零六年三月三十一日止期間乃按第三年租金上限 $\pm 35\%$ 計算公開市值租金，及如行使續約選擇權，由二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日止期間乃按第六年租金上限 $\pm 35\%$ 計算公開市值租金，及如行使任何另外四次續約選擇權，由二零零九年四月一日至二零二一年三月三十一日期間按公開市值租金計算租金，全部租金不包括空調費、管理費及其他費用

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

免租期： 六個月，即二零零零年四月一日至二零零零年五月三十一日、二零零一年四月一日至二零零一年五月三十一日及二零零二年四月一日至二零零二年五月三十一日各段期間

(d) 有關香港新界葵涌興芳路223號新都會廣場第一座46樓4601室及4620至4625室的租約

業主： 菱輝有限公司及Donora Limited

租戶： 新科技

租期： 由一九九九年三月九日起計兩年

租金： 月租58,214港元，不包括差餉、管理費及空調費用

(e) 有關香港新界荃灣柴灣角街84-92號順豐工業中心地下倉庫的特許使用證

許可方： 顧業物業管理有限公司 (以註冊業主的代理的身份)

獲特許方： 新科技服務有限公司

年期： 由一九九九年九月一日起計兩年

特許使用費： 月費4,600港元，不包括差餉及所有其他費用

(f) 有關香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心32樓3203室的特許使用證

許可方： 利鵬企業有限公司

獲特許方： 點點紅

年期： 由一九九九年十月一日起計三年

特許使用費： 月費32,800港元，不包括差餉、管理費及其他支出

免租期： 由一九九九年十月一日起計六個月

(g) 有關香港大潭大潭道38號浪琴園2座30樓B室的租約

業主： 新鴻基地產代理有限公司 (以註冊業主Biliboss Limited的代理的身份)

租戶： 本公司

年期： 由二零零零年三月一日起三年

租金： 月租70,000港元，不包括差餉及管理費

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

(h) 有關香港灣仔港灣道30號新鴻基中心12樓1237至1240室的租約

業主：Perry Holdings Limited

租戶：Sunevision e-Commerce Limited

年期：由二零零零年一月五日起計三年

租金：月租40,362港元，不包括差餉、管理費及空調費用

免租期：由二零零零年一月五日至二零零零年三月四日止兩個月

上文(g)段所述的物業乃由本集團用作董事宿舍。預計上述租賃安排將於本公司上市後繼續有效。

各董事已確認本集團與新鴻基地產集團的任何未來租賃安排將在本集團的日常業務範圍內訂立及追行，而各項交易對本公司及其股東整體而言實屬公平合理。預計本集團於任何財政年度根據租賃安排支付的總代價將不會超逾6,667,800港元。

獨立物業估值師戴德梁行已確認，根據租賃安排應付的租金乃屬公平合理，而租賃安排的條款乃按公平基準及一般商業條款釐定。

2. 本集團互聯網服務的廣告與銷售

目前，新鴻基地產集團各成員公司在各項互聯網服務上刊登廣告，該等互聯網服務乃由本集團旗下的成員公司經營。現時預料新鴻基地產集團各成員公司可能於上市後不時在本集團所經營的該等互聯網服務上繼續刊登廣告（「廣告交易」），且亦預計新鴻基地產集團各成員公司可能會透過該等互聯網服務繼續進行電子商貿交易（包括在red-dots.com上拍賣）（「電子商貿交易」）。新鴻基地產及本公司於二零零零年二月二十六日訂立協議。據此，新鴻基地產將會促使新鴻基地產集團各成員公司與本集團各成員公司訂立廣告交易及電子商貿交易，由該協議訂立日期起計為期三年。

各董事已確認，本集團與新鴻基地產集團之間的任何交易將在本集團的日常業務過程中訂立及進行，而交易將對本公司及其股東整體而言確屬公平合理。預計本集團於任何財政年度從廣告交易及電子商貿交易中產生的總代價每年不會超逾70,000,000港元。

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

3. 為新鴻基地產集團擁有及／或管理的樓宇安裝、操作及提供電纜網絡

新科技目前正為新鴻基地產集團提供各項服務，該等服務乃關於為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇設計、安裝及操作SMATV和保安監察系統，並在上述樓宇鋪設網絡基礎設施。現時預料新鴻基地產集團將會繼續採用新科技服務及聘用本公司的其他附屬公司，為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇設計、安裝及操作SMATV和保安監察系統，並在上述樓宇鋪設網絡基礎設施（「網絡安排」），費用乃參考新科技向其他非關連客戶徵收的費用計算。新鴻基地產及本公司於二零零零年二月二十六日訂立協議，據此，本公司將促使本集團有關成員公司向新鴻基地產集團各成員公司提供有關網絡安排的服務，由該協議訂立日期起計為期三年。

各董事已確認，該等網絡安排經已及將會在本集團的日常業務過程中按一般商業條款訂立。鑑於網絡安排性質的使然，新鴻基地產集團為本集團提供該等服務應付的費用預計可能甚為龐大。不過在現階段各董事難以評估任何財政年度應付的款額。

4. 為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇保養及維修網絡基礎設施及保安監察系統

新鴻基地產集團目前委聘新科技為其擁有及／或管理的樓宇的基建網絡及保安監察系統進行保養維修工作，月費乃由新鴻基地產有關附屬公司與新科技協定。現時預料新鴻基地產集團將會繼續採用新科技服務及聘用本公司的其他附屬公司，為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇內的基建網絡及保安監察系統進行保養維修工作（「保養安排」），而新科技及本公司的有關附屬公司須就提供該等保養維修服務支付月費。有關款額將由新鴻基地產有關附屬公司與新科技或本公司的有關附屬公司協定。新鴻基地產及本公司於二零零零年二月二十六日訂立協議。據此，本公司將促使本集團有關成員公司向新鴻基地產集團各成員公司提供有關保養安排的服務，由該協議訂立日期起計為期三年。

各董事已確認，該等保養安排經已及將會在本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立。雖然該等保養安排經已及將會由本集團各成員公司與新鴻基地產集團各成員公司訂立，但技術上而言乃屬關連交易，而本質上是本集團各成員公司與有關樓宇的業主／租戶之間的交易，新鴻基地產集團的有關成員公司只是代表該等樓宇的法人業主或租戶出任代理人（以樓宇經理身份）。本集團根據該等保養安排應付的費用實質是來自有關樓宇的業主／租戶。

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

5. 為本集團提供項目管理及建築服務

本集團目前擁有香港兩個地盤，即柴灣柴灣道399號及新業街1號地盤（「柴灣地盤」）及楊屋道145-159號利泰工業大廈「楊屋道地盤」。兩個地盤現正興建中，並擬由互聯優勢用作配置中心。互聯優勢已委聘新鴻基地產的附屬公司承辦有關該兩個地盤的項目管理及建築工程，費用乃參考新鴻基地產有關附屬公司就性質相若的項目向第三者徵收的費用而計算。新鴻基地產有關附屬公司有意於股份上市後將會繼續為本集團提供該等項目管理服務（「項目管理安排」），直至發展項目完成為止。新鴻基地產及本公司全資附屬公司紀禮有限公司（「紀禮」）於二零零零年二月二十六日訂立協議，據此，新鴻基地產將促使新鴻基地產集團有關成員公司於柴灣地盤的建築及整修期（由該協議訂立之日起計不超過三年）內提供有關項目管理安排的服務。新鴻基地產及亦為本公司全資附屬公司的Top Merchant Investment Limited（「Top Merchant」）於二零零零年二月二十六日訂立協議，據此，新鴻基地產將促使新鴻基地產集團有關成員公司於楊屋道地盤的建築及整修期（由該協議訂立之日起計不超過三年）內提供有關項目管理安排服務。

各董事已確認，項目管理安排經已及將會在本集團的日常業務過程中按一般商業條款訂立，而該等交易對本公司及其股東整體而言確屬公平合理。本集團根據楊屋道地盤及柴灣地盤的項目管理安排應付予新鴻基地產集團的費用預計分別不會超逾180,000,000港元及480,000,000港元。

6. 為本集團提供物業管理服務

本集團目前擁有由新鴻基地產旗下附屬公司管理的多項物業。新鴻基地產旗下的該等附屬公司擬於股份上市後繼續為本集團提供該等物業管理服務（「物業管理安排」）。

根據二零零零年二月十二日刊發的函件，紀禮已同意委聘新鴻基地產集團一家成員公司啟勝管理服務有限公司（「啟勝」）出任柴灣地盤的樓宇經理，由紀禮給予通知之日（須為發出入伙紙當日或之前）起計為期三年。根據二零零零年二月十二日刊發的函件，Top Merchant已同意委聘啟勝為楊屋道地盤的樓宇經理，由Top Merchant給予通知之日（須為發出入伙紙當日或之前）起計為期三年。

各董事已確認，物業管理安排經已及將會在本集團的日常業務過程中按一般商業條款訂立，而該等交易對本公司及其股東整體而言確屬公平合理。本集團於任何財政年度根據該項物業管理安排應付的費用總額預計不會超逾10,000,000港元。

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

7. 為本集團提供保險服務

本集團目前在新鴻基地產旗下的附屬公司新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基地產保險」)或透過該公司繼續購買所有保險，而此項安排預計於股份上市後繼續進行(「保險安排」)。新鴻基地產保險及本公司於二零零零年二月二十四日訂立協議，據此，新鴻基地產保險同意根據保險安排為本集團各成員公司提供服務，由該協議訂立之日起計為三年。

各董事已確認此項安排乃符合本集團的最佳利益及權益，理由是本集團可獲保證承保人及其條款貫徹如一。本集團於任何財政年度根據該等保險安排應付的費用總額預計不會超逾7,000,000港元。

有關關連交易的豁免申請

各董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃安排、廣告交易、電子商貿交易、網站安排、保養安排、項目管理安排、物業管理安排及保險安排(統稱「關連交易」)各自經已在本集團的日常業務過程中按一般商業條款訂立，而該等交易對本公司及其股東整體而言確屬及將屬公平合理。根據各董事給予的確認及本公司所提供的文件及資料顯示，怡富認為已訂立的關連交易對本公司整體股東確屬公平合理。

由於預計於股份上市後未來仍會繼續進行關連交易，根據創業板上市規則第20.26條，各項關連交易構成非豁免持續進行關連交易。根據創業板上市規則，該等交易一般須分別遵守創業板上市規則第20.34及第20.35條所載之匯報及公佈規定，以及創業板上市規則第20.36條所載的股東批准規定。然而，由於關連交易將在日常業務過程中進行及會定期發生，因此各董事認為持續披露該等交易將不切實際。所以，本公司已就各項關連交易向聯交所申請豁免，免除遵守根據創業板上市規則第20.35及第20.36條所規定的公佈及股東批准規定，而聯交所已表示會按下列條件給予有關豁免：

(a) 於任何財政年度有關下列各項的總代價：

(i) 有關租賃安排的款項總額不超逾6,667,800港元；

(ii) 廣告交易及電子商貿交易總值不超逾70,000,000港元；

(iii) 楊屋道地盤及柴灣地盤的項目管理安排分別不超逾180,000,000港元及480,000,000港元；

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

- (iv) 物業管理安排不超逾10,000,000港元；及
- (v) 保險安排不超逾7,000,000港元；
- (b) 關連交易的詳情將按創業板上市規則第20.34(1)至(5)條所述在本公司的年報內披露；
- (c) 獨立非執行董事須每年審閱關連交易，並在本公司的下期刊印的年報及賬目內確認，有關關連交易已按下列各項訂立：
 - (i) 在本集團日常及正常業務過程中訂立；
 - (ii) 按一般商業條款訂立；及
 - (iii) 根據管轄該等交易的有關協議，按對本公司整體股東確屬公平合理及符合其利益的條款訂立；
- (d) 本公司的核數師每年向董事會提供一份函件(副本送交聯交所)，確認各項有關持續進行關連交易：
 - (i) 已獲董事會批准；
 - (ii) 已根據管轄該項交易的有關協議條款訂立；
 - (iii) 並無超出上文(a)段所載的有關上限款額；
- (e) 倘本公司得悉或有理由相信獨立非執行董事及／或核數師將無法證實創業板上市規則第20.27及／或第20.28條所載的事宜，則其須盡快知會聯交所，而本公司可能須再遵守創業板上市規則第20.26(3)及(4)條及聯交所認為適合的任何其他條件；及
- (f) 除非聯交所已另行授出豁免，否則本公司須於股份首次在創業板開始買賣之日起計之三年期屆滿後，遵從創業板上市規則全部有關披露及股東批准規定。

根據租賃安排訂立的所有租約為期三年或以下，但不包括互聯優勢有關北京及上海樓宇的兩份租約。在各項租約中，業主為新鴻基擁有逾35%股權的中國合營企業。根據創業板上市規則第20.26(1)條附註1，有關持續進行關連交易的協議年期不得超逾三年，惟在特殊情況下除外。就該兩份租約而言，由於互聯優勢將須投入大量資金裝備該等物業，使之成為伺服器配置中心，如該等租約的年期為三年以下，則不符合經濟利益或本公司的股東利

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

益。本公司有意將該兩份租約的年期各定為六年。因此，有鑑於現時情況特殊，本公司已向聯交所申請，豁免嚴格遵守有關北京及上海樓宇的租賃安排須為三年以上的規定，而聯交所已表示會授出有關豁免。

根據創業板上市規則第20.26(2)條，聯交所可接納的每年最高總值(「上限」)應就每項持續進行關連交易而釐定。鑑於網絡安排的性質，倘本公司須於任何財政年度為各項上述交易釐定上限，則對本公司而言將屬不切實際及過份煩瑣，理由是本集團於某年就網絡安排向新鴻基地產集團應收的款額將視乎新鴻基地產集團於該等所興建及落成的樓宇數目而定，而所興建及落成的樓宇數目又取決於本港的經濟狀況及新鴻基集團當時可獲得以作發展用途的土地數量，但難以準確預測於整段三年期間上述數字。因此，有鑑於現時情況特殊，本公司已向聯交所申請，豁免嚴格遵守須就網絡安排釐定上限的規定，而聯交所已表示會授出有關豁免。

保養安排乃屬關連交易，而所涉及的合約現時及將會由本集團與新鴻基地產集團訂立。本公司已向聯交所申請，豁免嚴格遵守創業板上市規則第20.26(2)條的規定，該條規定聯交所可接納的每年最高總值應就各項關連交易而釐定。鑑於保養安排很大程度上取決於新鴻基地產在任何財政年度落成的樓宇數目，而所落成的樓宇數目又視乎該年內的經濟狀況及新鴻基地產可獲得以作建築用途的土地而定。因此，本公司於任何財政年度就各段三年期間作出上限估計乃不切實際及過份煩瑣。所以，有鑑於現時情況特殊，本公司已向聯交所申請，豁免嚴格遵守須就保養安排釐定上限的規定，而聯交所已表示會授出有關豁免。

公司條例豁免

就股份於創業板上市而言，本公司已向香港證券及期貨事務監察委員會尋求豁免有關公司條例若干規定。此項豁免詳情載述如下。

根據公司條例附表三第10段，本招股章程須載納任何人士擁有或獲給予選擇權可認購任何股份的數目、詳情及金額，以及每項選擇權的若干資料，即可行使期間、據其認購股份須付價格、為此作出或將予作出的代價(如有)及獲授選擇權人士的姓名及地址。於本招股章程刊發之日，本公司根據本公司購股權計劃及本招股章程附錄五「有關董事、高級管理層及職員的進一步資料」一節「其他事項」一段(g)分段所載的條款，有條件地向151名人士授予可認購合共10,000,000股股份的購股權。

有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免

本公司已向香港證券及期貨事務監察委員會申請豁免完全遵照公司條例附表三第10(d)段的披露規定，理由為完全遵守此等規定可能會為本公司構成不合理的負擔，而香港證券及期貨事務監察委員會亦已根據公司條例第342A條向本公司授予該項豁免，惟須遵守以下條件：

1. 所有該等有條件授予本集團董事及高級管理層職員的購股權的所有資料 (包括公司條例附表三第10段規定各項購股權的資料) 已於本招股章程內披露；及
2. 列出所有購股權持有人 (包括本集團11名執行董事、16名高級管理層及124名其他僱員) 的名單，載有根據公司條例附表三第10段所需之有關各項購股權之一切詳情，可根據本招股章程附錄七「備查文件」一段備查。

上述購股權詳情，請參閱本招股章程附錄五「購股權計劃」及「有關董事、高級管理層及職員的進一步資料」一節「其他事項」一段(g)分段。

有關本招股章程及股份發售的資料

董事對本招股章程內容所負責任

本招股章程由董事共同及個別對此負全責，所載資料乃遵照創業板上市規則的規定提供有關本集團的資料。各董事在進行一切合理查詢後確認，就其所深知及確信：

- (a) 本招股章程所載資料在各重要方面確屬準確及完整，且不含誤導成份；
- (b) 本招股章程並無遺漏其他事宜，以致本招股章程任何聲明產生誤導；及
- (c) 本招股章程所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並建基於公平合理的基準及假設。

全數包銷

本招股章程純粹就股份發售而刊發。股份發售包括公開發售項下按發售價初步提呈發售30,000,000股新股份及配售下按發售價初步提呈發售270,000,000股新股份(兩項均可按「股份發售的架構」所述的基準重新分配)。根據公開發售認購的申請人，應參閱本招股章程及白色及黃色申請表格列載有關公開發售的條款及條件。根據優先發售認購的申請人，本招股章程及藍色申請表格列載有關優先發售的條款及條件。根據用戶優先發售認購的申請人，本招股章程及紅色申請表格載有用戶優先發售的條款及條件。

股份發售及配售由怡富保薦，並由包銷商根據包銷協議全數包銷。有關包銷商及包銷協議的其他資料，請參閱「包銷」一節。倘本公司與怡富(代表包銷商)因任何原因不能協定發售價，則不會進行股份發售。

公開發售股份、預留股份及用戶優先股份只在香港發售

本公司並沒有在香港以外任何司法權區辦理手續，以便獲准在任何司法權區發售股份或分派本招股章程，而獲准在香港提呈發售公開發售股份、預留股份及用戶優先股份則除外。就任何未認可本招股章程的司法權區而言，本招股章程並非一項要約或邀請，而在向任何人士提出未經認可的要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程亦非一項要約或邀請。

有關本招股章程及股份發售的資料

公開發售股份、預留股份及用戶優先股份只根據本招股章程及有關申請表格所載的資料及所作的陳述提呈發售。本公司並無授權任何人士提供或作出任何未載於本招股章程及有關申請表格的資料或陳述，故投資者不得視本招股章程及有關申請表格未有刊載的資料或陳述為已由本公司、怡富、包銷商、任何彼等個別的董事或參與股份發售的任何其他人士授權提供而加以依賴。

發售股份迄今並未亦不會根據美國證券法註冊，並且不得在美國境內或為美國人士（定義見S規例）的利益而提呈發售或出售，惟獲美國證券法的註冊規定所豁免的若干交易除外。各配售包銷商已同意，除非包銷協議許可外，其(i)於任何時候進行分派時；或(ii)於配售開始、公開發售開始及截止日期（以最後者為準）起計40日內，不會在美國境內發售或出售發售股份，亦不會發售或出售予美國公民或以美國公民為受益人而發售或出售，配售包銷商須於分銷限期內向其出售發售股份的各交易商寄發確認書或其他通知，列出於美國境內或向美國公民或以美國公民為受益人發售及出售發售股份的限制。發售股份將根據S規例在美國境外向非美國公民提呈發售及出售。包銷協議規定，怡富批准的若干配售包銷商可透過美國經紀交易商於獲豁免遵從美國證券法登記規定的情況下，在美國僅向身為合資格買家的合資格機構買家安排發售及出售發售股份。

此外，任何並無參與股份發售的交易商於股份發售開始之日後40日內，若根據豁免遵守美國證券法的登記規定（包括但不限於第144A條例規定的豁免情況）以外的規定在美國提呈發售或出售股份，都可能違反美國證券法有關股份登記的規定。

發售股份不可在抵觸加拿大或其任何省份或屬土的證券法的情況下直接或間接在加拿大發售或出售。在加拿大發售或出售股份須根據豁免在加拿大進行有關發售或出售的省份或屬土將招股章程送交有關當局存案的規定，方可進行。

本招股章程並無獲英國授權人士批准，亦無在英國公司註冊處登記。因此，發售股份不得在英國發售或出售，惟售予日常業務為購買、持有、管理或出售投資項目（不論以當事人或代理人身份）的人士，或在英國並無及將不會構成1995年公開發售證券法（經修訂）所指定的公開發售除外。此外，任何人士如獲得有關發行或出售發售股份之任何文件，均不得在英國刊發或轉交予任何人士，除非有關人士為1986年金融服務法第11(3)條1995年（投資廣告）（豁免）令（經修訂）所界定之人士或可合法地獲發或轉交該等文件之人士。

有關本招股章程及股份發售的資料

本招股章程並無亦不會向新加坡公司及商業註冊處登記。因此，本招股章程及有關提呈發售發售股份的任何其他文件或資料不得在新加坡發行、流通或派發，或不得直接或間接提呈認購或出售發售股份、或不得直接或間接向新加坡人士（惟在上述發售或出售並不構成在新加坡向公眾人士發售或出售的情況除外）或不得向新加坡任何公眾人士（惟新加坡公司法（「新加坡公司法」）第50章第106C條所述的人士除外）提出認購或購買任何發售股份的邀請或建議、或非根據新加坡公司法第四部第5A分條所述任何其他適用豁免條件進行上述事宜。新加坡公司及商業註冊處對本招股章程的內容概不負責。

股份發售並無亦不會根據日本證券及交易法登記。發售股份不會直接或間接在日本發售或出售或向任何日本居民或為其利益發售或出售，惟獲豁免日本證券及交易法的登記規定及遵照日本法例的其他適用規定則除外。

本公司並無向開曼群島的公眾人士提呈發售任何股份。

各收購發售股份的人士將須或因收購發售股份而被視為確認其知悉本招股章程所述提呈發售發售股份的限制。

申請於創業板上市

本公司已向聯交所創業板上市委員會申請批准其現有已發行股份、發售股份及因行使超額配股權、行使根據本公司購股權計劃可能授出的購股權而可予發行的任何股份或因轉換可換股票據而可予發行的任何股份上市及買賣。

本公司的股份或借貸股本概無於任何其他證券交易所上市或買賣，且本公司現時亦無尋求或建議尋求將其任何股份或借貸股本於任何其他證券交易所上市或買賣。

根據上市時及隨後任何時間創業板上市規則第11.23(1)條，本公司必須維持公眾人士於本公司已發行股本的持有量15%的「最低指定百分比」。

股東名冊香港分冊

所有根據股份發售的認購申請須予發行的股份，將登記於本公司在香港由香港中央證券登記有限公司存置的股東名冊分冊。本公司的主要股東名冊由開曼群島的Butterfield International (Cayman) Ltd.存置。

建議徵詢專業稅務意見

閣下對認購發售股份，或對購買、持有、處理或買賣發售股份或行使有關發售股份的任何權利而引致的稅務問題如有任何疑問，應諮詢專家的意見。

本公司、怡富、彼等個別的董事及參與股份發售的任何其他人士概不會就認購、購買、持有、處理、出售股份或行使有關發售股份的任何權利而引致的任何稅務後果或債項向任何人士承擔責任。

印花稅

買賣登記於本公司香港股東分冊的股份，均須繳納香港印花稅。

申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份的手續

申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份的手續載於「如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份」一節及有關申請表格內。

股份發售的架構

股份發售的架構(包括條件)詳情載於「股份發售的架構」一節內。

發行其他股份

根據創業板上市規則第17.29條，本公司在上市日期起計首六個月內，不會發行或訂立任何協議發行其他股份或可轉換為股本證券的證券。由於本集團從事發展日益蓬勃的互聯網相關業務，因此預計於機會到來時，本集團將在上市後按不時之需將資金撥資往可能快將進行的業務及營運擴展工作。董事將會考慮當時可供彼等選擇的融資方法，當中可能包括由本公司發行股份。因此，本公司可能會以發行新股份作為代價，或於上市的首六個月內就收購或投資互聯網及相關業務籌集資金。該項集資亦可能包括由Sunco進行「補足」配售。任何該等發行將須經聯交所於有關時間批准，為清楚起見，聯交所並無於本招股章程刊行日期給予上述批准。

董 事		
姓名	地址	國籍
執行董事		
郭炳聯	香港 深水灣道51-55號	英國
郭炳湘	香港 南灣道8A	英國
郭炳江	香港 南灣道8A	英國
許浩明	香港 九龍 窩打老道山 文星樓20C	英國
陳鉅源	香港 舊山頂道23號 帝景園 1A座 40樓	中國
黃奕鑑	香港 樂活道6號 33樓H2室	英國
梁樺涇	香港 堅尼地道3號 帝景閣38A室	英國
蘇仲強	香港 司徒拔道41A 19樓B1	加拿大
董子豪	香港 大潭道38號 浪琴園 2座30樓B室	英國
黃振華	香港 舊山頂道18號 1座18A	新加坡
童耀鈞	香港 英皇道238號 康澤花園 A座3602室	加拿大

董 事

姓名	地址	國籍
非執行董事		
張永銳	香港 壽臣山道西 5-9號 B6號屋	英國
獨立非執行董事		
高錕	香港 山頂 柯士甸山道36號	美國
李安國	香港 薄扶林 沙灣徑23號 1座B16	美國

參與股份發售的各方

保薦人、全球協調人兼牽頭經辦人

怡富證券有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈46樓

公開發售包銷商

怡富證券有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈46樓

中銀國際亞洲有限公司
香港
中環
花園道1號
中銀大廈35樓

里昂證券有限公司
香港
金鐘道89號
力寶中心
二座38樓

滙豐投資銀行亞洲有限公司
香港
皇后大道中1號
15樓

瑞士銀行
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一座25樓

道亨證券有限公司
香港
皇后大道中99號
中環中心12樓

金滙金融服務(集團)有限公司
香港
皇后大道中5號
衡怡大廈20樓

忠誠證券有限公司
香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心45樓

參與股份發售的各方

配售包銷商

工商東亞融資有限公司
香港
銅鑼灣
時代廣場國民西敏大廈43樓

滙富証券有限公司
香港
中環
夏慤道10號
和記大廈5樓

大福証券有限公司
香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈一座25樓

怡富証券有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈46樓

里昂証券有限公司
香港
金鐘道89號
力寶中心
二座38樓

滙豐投資銀行亞洲有限公司
香港
皇后大道中1號
15樓

瑞士銀行
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一座25樓

荷銀◆洛希爾
香港
中環
置地廣場
公爵大廈
30樓

貝爾斯登亞洲有限公司
香港
中環
花園道3號
萬國寶通銀行大廈26樓

參與股份發售的各方

法國國家巴黎百富勤證券有限公司
香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈一座23樓

中銀國際亞洲有限公司
香港
中環
花園道1號
中銀大廈35樓

嘉誠證券有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場二座3601室

Credit Suisse First Boston (Hong Kong) Limited
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場三座13樓

中國國際金融(香港)有限公司
香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場43樓4302室

道亨證券有限公司
香港
皇后大道中99號
中環中心12樓

忠誠證券有限公司
香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心45樓

東方惠嘉證券有限公司
香港
中環
交易廣場一座44樓

參與股份發售的各方

	金英証券(香港)有限公司 香港 中環 遮打道16-20號 歷山大廈8樓
	Salomon Brothers International Limited 香港 中環 交易廣場三座20樓
本公司的法律顧問	香港法律： 胡關李羅律師行 香港 中環 康樂廣場1號 怡和大廈27樓 開曼群島法律： Maples and Calder Asia 香港 康樂廣場8號 交易廣場一座1002室
保薦人、全球協調人 兼包銷商的法律顧問	香港法律及美國法律： 年利達律師事務所 香港 遮打道 歷山大廈10樓
核數師兼申報會計師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 干諾道中111號 永安中心26樓
物業估值師	戴德梁行有限公司 香港 中環 康樂廣場1號 怡和大廈10樓
收款銀行	渣打銀行 香港 中環 置地廣場 公爵大廈8樓

公 司 資 料

註冊辦事處	P.O. Box 309 Ugland House South Church Street George Town Grand Cayman Cayman Islands British West Indies
總辦事處及主要營業地點	香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心2108室
公司秘書	陳永源ACIS, ACS
法定代表	郭炳聯及許浩明
監察主任	許浩明
合資格會計師	詹榮傑FHKSA
審核委員會	高錕 李安國 張永銳
主要往來銀行	渣打銀行 置地廣場分行 香港 皇后大道中15號 置地廣場 公爵大廈 地下
主要股份過戶登記處	Bank of Butterfield International (Cayman) Ltd. P.O. Box 705 Butterfield House Fort Street George Town Grand Cayman Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心17樓 1712-1716號室

本節所載資料乃摘自多份私人及/或政府刊物(例如IDC)。此等資料並無經本公司、怡富、包銷商或彼等各自的顧問編製或獨立核證。

互聯網概覽

互聯網乃電腦網絡互相聯繫的全球網絡，現為大眾傳播及商業媒體，讓全球千萬用戶共用資料、設立由志趣相投的個人所組成的社群及進行電子商務。IDC預期全球互聯網用戶數目，將由一九九八年底約155,600,000戶增至二零零三年底約525,600,000戶。雖然起初用戶基礎較小，惟預期亞太區(不包括日本)的互聯網用戶數目將同樣迅速增加。據IDC預測，亞太區(不包括日本)互聯網用戶於同期的數目，亦將由約12,900,000戶增至約77,200,000戶，以年複合率約43.0%增長。

現今互聯網急速普及，主因在於個人電腦與數據機日趨普及、發展萬維網、引進易用導向工具與設備，加上互聯網上可用的資訊、娛樂及商業應用大行其道所致。

互聯網具備先進科技，且不斷迅速發展，從而帶來更強勁，成本較低的基礎設施、以及更安全、加強增值服務及更廣泛及優質的內容。隨着客戶／伺服器運算、多媒體個人電腦及網上運算服務發展，以及網絡技術的普及，造成湧現一大群數目不斷增加的慣於利用網絡電腦收發電子郵件、轉移電子檔案、網上運算及電子商貿等互聯網用戶。基於此趨勢，企業對內及對外向客戶與業務夥伴方面，越來越多採用互聯網應用及服務。

萬維網

名為萬維網的伺服器及資訊網絡的出現令到互聯網廣備採用。萬維網乃提供內容、活動及服務的網絡媒體。網絡內容包括雜誌、新聞提供、電台廣播，以及公司、產品、教育、研究及政治資訊；活動包括聊天室及網絡社群；而客戶服務則包括售票與預訂、銀行服務及資訊服務。

網絡的急速發展，帶動了提供、發佈及使用資訊的方式出現基本改變，減低發佈資訊成本及擴寬潛在範圍。各行各業均透過網絡刊登產品與公司資料，或宣傳物料及透過網站瀏覽者參與收集客戶回應及用戶統計資料。網絡文件架構使機構可在合乎成本效益下，在刊登大量資訊的同時，各互聯網用戶可揀選喜愛的資訊瀏覽。

行 業 概 覽

最近亞太區的經濟衰退，並無碍互聯網在多個個別亞太市場滲透。這是由於客戶及公司客戶已發現電子郵件及網站宣傳等互聯網應用較相若的非互聯網產品及服務的成本為低。此外，近來亞太區金融市場動盪不穩，對僅可透過互聯網全日隨時存取可靠的本地、地區及全球事件的新聞及資訊，需求日見殷切。

大中華互聯網市場

IDC估計，亞洲市場(本集團目前經營及／或擬經營所在市場(包括中國大陸、香港及台灣)互聯網應用及個人電腦安裝均會高速增長，兩者皆屬上網重要指標。該等市場過往及預期增長率主要數據概述如下：

	估計 年複合增長率 一九九八年至 二零零四年		
	一九九八年	二零零四年	二零零四年
	(以百 萬 計) ⁽⁵⁾		
中國大陸			
互聯網用戶人數 ⁽¹⁾	2.4	33.1	54.9 %
互聯網滲透率 ⁽²⁾	0.2 %	2.6 %	53.3 %
電子商貿消費 ⁽³⁾	8.1	11,708.3	236.3 %
人口 ⁽⁴⁾	1,236.9	1,288.7	0.7 %
香港			
互聯網用戶人數 ⁽¹⁾	0.7	2.6	24.2 %
互聯網滲透率 ⁽²⁾	10.5 %	35.1 %	22.3 %
電子商貿消費 ⁽³⁾	60.8	5,309.5	110.6 %
人口 ⁽⁴⁾	6.7	7.4	1.7 %
台灣			
互聯網用戶人數 ⁽¹⁾	1.0	4.9	30.2 %
互聯網滲透率 ⁽²⁾	4.6 %	21.2 %	29.0 %
電子商貿消費 ⁽³⁾	45.2	8,721.2	140.4 %
人口 ⁽⁴⁾	21.9	23.1	0.9 %

附註：

1. 資料來源：IDC，一九九九年十月
2. 以互聯網用戶數目除以國家人口計算。
3. 美元。資料來源：IDC，一九九九年十月。
4. 年中總人口數目。資料來源：美國人口普查局，二零零零年一月。
5. 滲透及增長率除外。

中國

據IDC預計，中國互聯網用戶將由一九九八年底約2,400,000戶增至二零零四年底前約33,100,000戶，相當於年複合增長率54.9%。中國於一九九八年中約有1,200,000,000人口，中國互聯網滲透率約達0.2%。雖然以科技而言，中國仍為發展中國家，預期互聯網存取成本下降及個人電腦擁有率增加，會令互聯網應用於可見的將來有重大增長。透過如電視機上網設備、電話線或電纜或衛星技術的多種媒介上網這些元素，互聯網的發展實在具有無限潛力。IDC預測，從中國互聯網用戶賺取的電子商貿收益，將會由一九九八年的8,100,000美元增至二零零四年的11,700,000,000美元。基於互聯網在中國日益普及，亦預期網上廣告宣傳及電子商貿將有拓展機會。

香港

據IDC預計，香港互聯網用戶將由一九九八年底700,000戶增至二零零四年底前2,600,000戶，相當於年複合增長率24.2%。儘管香港於一九九八年中約有6,700,000人口，主要居於市區，惟香港互聯網滲透率約達10.5%。香港科技相當先進，且已成為世界首批擁有全數位化電訊網絡城市之一。香港目前正發展寬頻互聯網存取功能，以應付預期需求。IDC亦預測電子商貿收益會顯著遞增。IDC預計，從香港用戶所賺取的電子商貿收益，將由一九九八年底的60,800,000美元增至二零零四年底前的5,300,000,000美元。

台灣

預計台灣互聯網市場於未來五年亦會大幅增長。IDC預計，台灣互聯網用戶將由一九九八年底的1,000,000戶增至二零零四年底前4,900,000戶，相當於年度複合增長率30.2%。根據一九九八年中約21,900,000人口計算，台灣互聯網滲透率為4.6%。IDC預計，從台灣用戶所賺取的電子商貿收益，將由一九九八年底的45,200,000美元增至二零零四年底前的8,700,000,000美元。

互聯網業務主要商機

互聯網用戶及網站數目激增，加上現有及新互聯網技術的發展，均有助拓展多個互聯網業務應用。其中有三個主要業務範圍，分別是網上廣告、電子商貿及資訊科技基礎設施。

廣告

廣告客戶已認定互聯網與利用傳統廣告媒介，如電視電台廣播及印刷刊物等大多相若，可向大眾傳播訊息。董事相信，廣告客戶亦已確定網絡宣傳在多方面可能較傳統媒體

宣傳更具效用。換句話說，互聯網可令廣告客戶向某特定目標客戶傳播訊息，而用戶則可利用網頁上的宣傳資訊作出互動。互聯網本質上可讓廣告客戶精確計算用戶下載廣告的次數及瀏覽時間。廣告客戶亦可計算藉著「按入」或用戶可按下廣告商的廣告橫額進入廣告商網站，以下載所需的額外資訊，廣告客戶可從中計算廣告的有效性。

電子商貿

互聯網亦影響客戶與商戶鑒定及購買貨品與服務的方法。互聯網所提供的網上經商，不僅可達全球，且以最少設施、削減經常費用及較其他方式更具經濟規模形式經營，更可給予客戶更廣泛選擇、增加定價能力及較部分其他購物方式更為便利的服務。因此，預期於互聯網上進行的商業交易會大幅增長。IDC預測環球電子商貿收益，將由一九九八年底的48,400,000,000美元增至二零零三年的1,303,000,000,000美元。IDC預測亞太區(不包括日本)網上消費額，於同期將由722,700,000美元增至51,300,000,000美元。

提供資訊科技基礎設施

由於互聯網應用增加，互聯網營運所需的資訊科技基礎設施已成為所有以互聯網為基礎的企業「事關重大」，且正逐漸對許多主流企業「事關重大」。倘若因技術問題而令「事關重大」的互聯網網站「中斷服務」，則可能會導致收益損失及商譽受損。

為確保「事關重大」的互聯網營運的可靠性，企業須要互聯網營運每日二十四小時、一星期七天不停運作，且屬可靠、可衡量，並由專業人士管理。然而，設立該內部運作經常需要較長交付時間，且可能比使用伺服器配置設備更不符合成本效益及靈活性較低。該等設施可為企業提供地區分佈、先進運作模式、應用寄存及內容傳輸服務，且由互聯網技術專業人士所監察及管理，而該等設施可不時因應科技革新而提升及應企業發展需求而擴展規模。IDC預測，由美國基地公司提供網站寄存服務所賺取的環球收益，將由一九九八年的822,700,000美元增至二零零三年的18,900,000,000美元，年複合增長率為87.2%。

香港電訊市場放寬管制

香港電訊市場於過去五年經歷迅速放寬管制。有關放寬管制程序的主要里程碑概述如下：

一九九五年七月一本地固定電話線一以前為專有經營，現已分別向新世界電話、新電訊及和記電訊發出三個額外固定電訊網絡服務牌照，電訊管理局自一九九五年七月一日起開放本地固定電話線市場。

一九九六年七月－流動電訊－一九九六年七月，除卻已發的四個電訊牌照外，有六個新流動電訊牌照。隨著一九九九年三月引入流動電話號碼自由上台後，電訊業的競爭又進一步加劇。

一九九九年一月－國際服務－於一九九九年一月一日，隨著引入話音國際單一重售後，對外服務市場已開放競爭。截至二零零零年二月三日，有合共152間營辦商獲發牌照，提供對外服務。

二零零零年一月至二月－本地固定無線及對外設施牌照－於二零零零年一月及二月，電訊管理局宣佈已發出五個固定無線LMDS、十二個對外衛星設施牌照及十三個對外有線設施牌照。此外，電訊管理局於一月宣佈執行向香港有線電視授予牌照，以混合光纖同軸電纜提供電訊服務。

電訊規例

根據香港法例第106章電訊條例(「電訊條例」)，成立或維持任何電訊方式或佔用或使用無線電通訊的任何儀器或製造及發放無線電波的公司須持有香港牌照。例如，向公眾人士提供上網服務的互聯網服務供應商，須向電訊管理局申領PNETS牌照。電訊管理局主要負責管理香港的電訊業。電訊管理局制定及執行有關香港電訊服務的政策，並發牌予該等在香港提供電訊服務的公司。電訊管理局亦負責執行電訊條例及所屬規例，如有權指示持牌人證實所提供服務均符合有關法律的任何技術要求或電訊管理局可能頒發的任何其他規定。

PNETS牌照一般有效期為十二個月，並可按電訊管理局酌情決定權，支付指定費用而續期。根據電訊條例，倘持牌人違反電訊條例或其所受規限的任何條件時，以及香港行政長官不時考慮到公眾利益的情況下，可隨時由發牌當局予以終止或撤回或暫停不超過十二個月。PNETS持牌人亦禁止訂立將會以任何方法防礙或阻止有關經營其服務或任何經電訊管理局許可的其他電訊服務的任何協議或安排。倘PNETS牌照因任何理由遭撤回，則有關持牌人將不能於香港向用戶合法提供電訊服務。

其他法例

個人資料條例。香港法例第486章個人資料(私隱)條例(「個人資料條例」)乃適用於香港「資料用戶」。向用戶搜集姓名或出生日期等個人資料的互聯網服務將屬資料用戶。此外，可視乎「clicktrails」資料(即有關互聯網用戶使用互聯網模式資料)用法而向公司實施個人資料(私隱)條例。

有關「clicktrails」資料，私隱專員指出，倘該clicktrails可與個別客戶互相關聯，伺服器記錄儲存客戶網站對網站的活動則屬個人資料。「clicktrails」資料分析將有助開發用戶愛好介紹，及出售或傳送予第三者作直接推銷用途。私隱專員指出，若用戶並無提供資料作此用途，公司則不得進行有關分析。

淫褻及不雅物品管制條例。根據香港法例第390章淫褻及不雅物品管制條例，如任何人士(不論是否知情)刊發，因刊發而擁有或進口任何淫褻物品，則屬違法，最高罰款達1,000,000港元及最多入獄三年。不論是否在知情下向青少年刊發任何不雅物品，亦屬違法，最高罰款達400,000港元及／或最多入獄12個月。其後再犯定罪將須罰款高達800,000港元。目前，香港入門網站經營者如本集團仍未確定會否因於入門網站內發送淫褻及不雅物品而須根據上述條例負上責任。

版權條例。香港法例第528章版權條例為認可文字、戲劇、音樂及藝術工作，如電影、電視廣播及有線傳播等及在互聯網向公眾人士提供的藝術作品提供了保護。版權擁有人如發現有任何人士侵犯作品版權，可就此採取法律行動。版權擁有人一般擁有複製作品及向公眾人士分發的獨家權利。

互聯網內容供應商所提供或納入互聯網有關買賣的網頁內的物料及資料。互聯網內容供應商有權複製分發由本身創作或跟提供內容公司訂立協議作出有關業務的內容資料。互聯網內容供應商的網站亦包括與第三方網站連接的超文本連結。用作超文本連結的第三方的名稱、標誌或其他圖像、聲明、語句或標題亦可獲權保障。

歷史與發展

本集團於一九九二年展開資訊科技基礎設施業務。同年，新科技開始經營設計、安裝及維修住宅樓宇(包括新鴻基地產發展項目)的網絡基礎設施系統，即SMATV系統。一九九三年，新科技將業務擴展至包括安裝及維修保安監察系統和智能咭系統。本集團於一九九九年進一步發展本身的網絡基礎設施業務，當時iHON開始投入營運，從事設計、安裝及維修光纖及其他寬頻網絡。

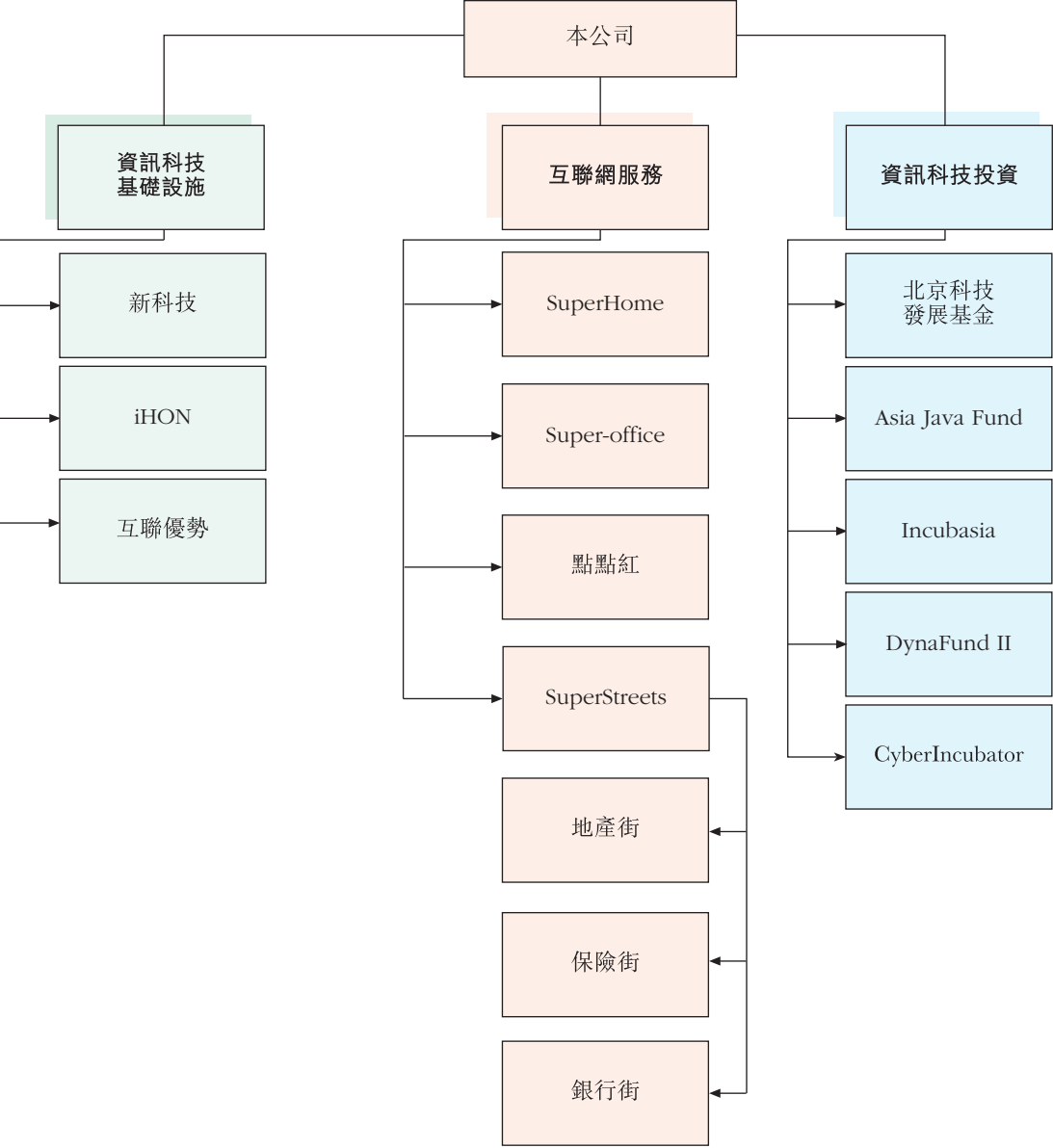
由於新科技保留本身所安裝的部份網絡基礎設施的擁有權，加上在推廣新鴻基地產的住宅發展方面需要高科技配合，本集團有見及此，開始發展可利用該等網絡基礎設施的服務。一九九八年初，本集團於新鴻基地產的香港帝琴灣發展項目，推出shkhome.net互聯網服務，為住戶提供特定資料及服務。一九九九年七月，本集團開展互聯網拍賣及買賣服務，即red-dots.com。該網站於一九九九年十月推出。於二零零零年二月，亦於新鴻基地產的東港城發展項目以試驗性質推出superhome.net(shkhome.net的提升版)服務。這個垂直式入門網站概念，亦正演變為另一項最初為中小型企業而設的類似服務，名為super-office.net。本集團剛於二零零零年二月設立網上物業數據庫服務，名為propertystreet.net，及宣佈發展保險及銀行數據庫服務，分別名為insurancestreet.net及bankingstreet.net。

憑藉本身來自新科技網絡基礎設施業務的經驗、新鴻基地產在設施管理及現有互聯網業務方面的專業知識，本集團於一九九九年分散業務至其他相關業務。於一九九九年四月，本集團成立互聯優勢，提供設施管理及經營伺服器配置中心。在創紀之城(新鴻基地產在香港的商業發展項目)的One-iAdvantage中心已於一九九九年十一月開業。

本集團投資於創業基金，於一九九九年五月首次投資於北京科技發展基金、繼而亦投資於Asia Java Fund、Incubasia及DynaFund II。此外，本集團亦與HKITC合作，為香港創業人士提供創新科技計劃。

總括而言，本集團的業務分為兩個相關兼相輔相承的環節，一是資訊科技基礎設施，由新科技、iHON及互聯優勢經營；另一是互聯網服務，SuperHome、Super-office、點點紅及地產街經營。此外，本集團投資多項資訊科技及互聯網相關業務。

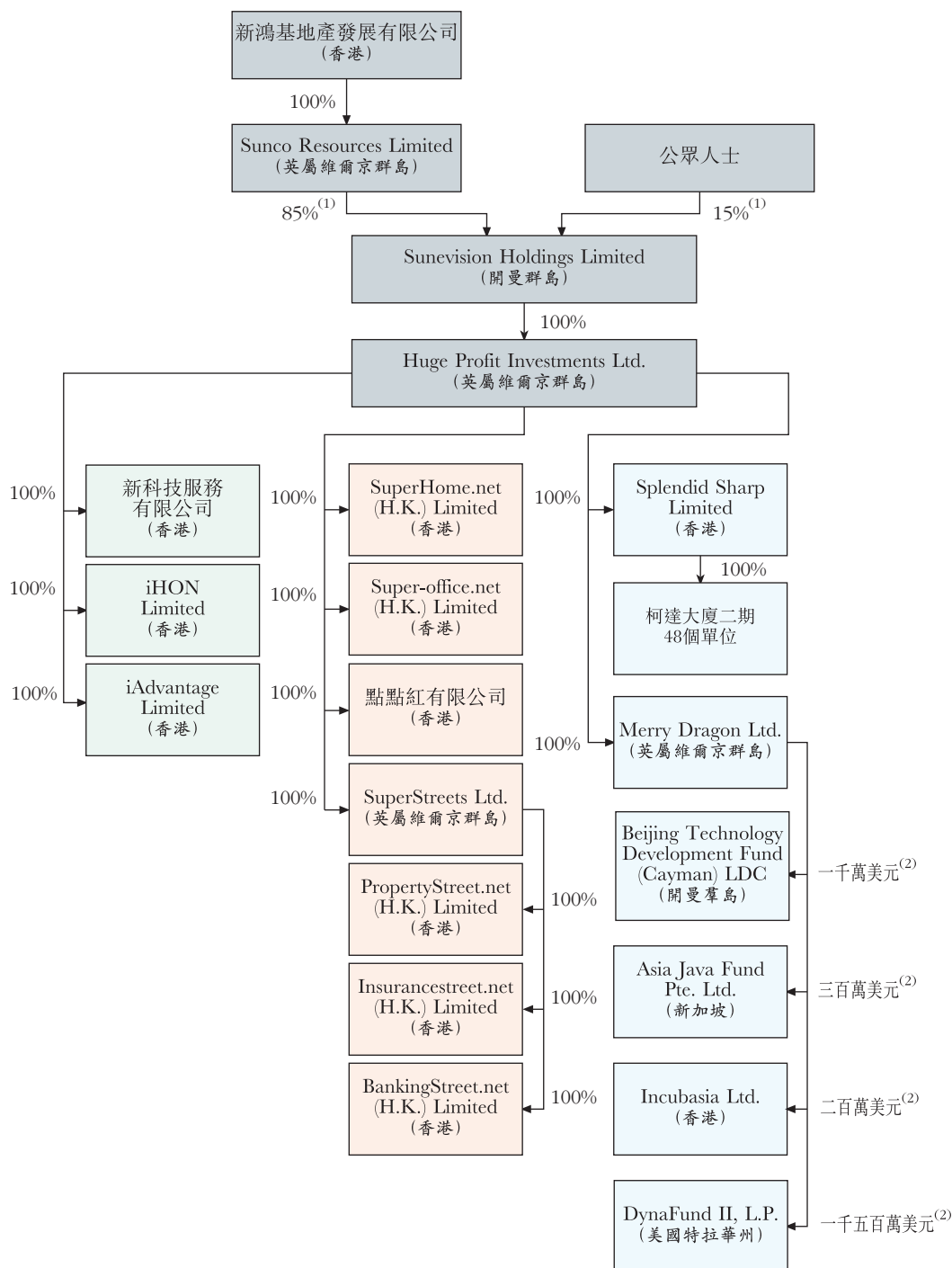
下表載述本集團的主要業務：



公司架構

本公司於二零零零年一月二十五日在開曼群島註冊成立，為新鴻基地產的間接全資附屬公司，亦是新鴻基地產集團若干資訊科技基礎建設及互聯網服務業務的控股公司。本招股章程刊發日期前，為籌備股份在創業板上市，本集團屬下公司曾進行重組，據此，本公司向新鴻基地產的全資附屬公司Sunco，收購其在本集團的全部股本權益及Sunco作為本集團借貸人的一切權力及責任，代價為向Sunco配發及發行1,699,999,998股列作繳足的股份及可換股票據。敬請注意，根據創業板上市規則第11.23(1)條，在任何時間本公司股份公眾持股量必須至少15%。因此，Sunco僅可行使可換股票據所附換股權，以確保股份的公眾持股量不會低於15%的限制。

下圖簡述緊隨股份發售完成後，本公司、母公司及主要附屬公司的公司結構：



附註：

1. 假設超額配股權獲全面行使，Sunco及公眾人士將於緊隨股份發售完成後分別持有本公司已發行股本83.13%及16.87%股權。
2. 已承諾投資的金額。

資訊科技基礎設施

Sun Technology Services Limited (新科技服務有限公司)

新科技於一九九二年成立，透過設計、裝置及保養網絡基礎設施及保安監察系統，提供基礎設施服務。該等服務供新鴻基地產集團及其他物業發展商及管理公司所發展及／或管理的物業使用。由新科技裝置的網絡基礎設施，能夠傳送由本集團其他成員公司提供的一系列互聯網及內聯網服務。

網絡基礎設施

SMATV。新科技從事設計、裝置及保養SMATV系統，以及將SMATV網絡與CABD系統整合。SMATV電視接收系統，通過多個免費及若干收費電視頻道(包括例如衛視提供的頻道)接收以衛星傳輸的影像及聲音，然後轉送至住宅及商業大廈單位。衛星碟型接收器通常裝置於大廈屋頂以接收電視訊號，然後透過該大廈及相鄰大廈內的同軸電纜傳送至該等大廈各單位；同軸電纜在該等大廈內形成「主骨幹」，並連接至所有單位。在SMATV及CABD系統整合運作的地方，電纜亦用作接收香港兩間本地電視廣播機構TVB及ATV的節目。

於一九九九年十二月三十一日，香港約44,000家用戶通過新科技安裝及擁有的網絡連接至SMATV，另外約5,000家用戶通過由新科技持續安裝及保養的網絡連接至SMATV。新科技是新鴻基地產唯一指定負責裝置SMATV系統的合約商，而由新科技裝設的網絡，大部份位於新鴻基地產的發展項目內。

現有SMATV網絡只可單向傳送訊息，有別於可提供雙向上網人流的寬頻網絡。因此，新科技已於一九九九年四月及十一月分別與城市電訊(香港)國際有限公司(「城市電訊」)及數碼通合作，成功進行兩項測試，以確定現有SMATV網絡是否可適應作寬頻服務。與城市電訊進行的首個寬頻測試，涉及將SMATV系統連接至固定租用線路。與數碼通進行的第二項測試，利用以地區多點傳送系統(「LMDS」)技術傳輸的無線固定電訊網絡服務(「固網服務」)，向多層住宅大廈內的多個住戶提供寬頻互聯網接駁服務。

二零零零年一月，電訊管理局向五家提供本地無線固網服務的經營商(包括數碼通)發出牌照。新科技現正與數碼通商討使用新科技的SMATV系統提供本地無線固網服務。董事預期，若該等經營商選用新科技的基礎設施網絡，新科技可因投資於SMATV網絡的使用寬頻收取接駁費。

新科技現正完成將東港城發展項目的SMATV網絡提升至寬頻水平，初步準備試行推出SuperHome服務。這項升級工程將現有以單向上網人流運作的放大器，變更至可在現有網絡基礎設施上作雙向上網人流的放大器。

CAT-5裝線。基於資訊科技基礎設施網絡的需求不斷上升，新科技於一九九九年將業務從裝置保養分散發展至裝置保養網絡基礎設施（不包括同軸電纜），例如CAT-5裝線系統。截至一九九九年十二月三十一日止年度，新科技在四幢寫字樓大廈鋪設CAT-5電纜。該四幢大廈分別是位於柯達大廈的CyberIncubator、創貿中心、上水廣場及世貿中心，均為新鴻基地產所擁有及／或管理的物業。該四幢大廈內的CAT-5裝線系統包括連接至各層電纜的資訊科技基礎設施主骨幹，提供高速寬頻上網。迄今該工程所帶來的收益並不重大，有關收益已列入本集團財務報表中「衛星／保安系統安裝」一項。新科技亦已就另一住宅及三個其他商業物業裝置資訊科技基礎設施提交報價及投標。

其他科技。雖然新科技至今只為客戶安裝同軸電纜及CAT-5裝線系統，但亦具備安裝光纖電纜及其他類別網絡基礎設施所需的專業知識。視乎客戶的需要，新科技亦有能力安裝一組電纜，例如鋪設光纖電纜用作垂直主幹線，而鋪設同軸電纜或CAT-5裝線則用以水平式連接至個別單位。

隨着新科技將業務分散發展至設計安裝其他網絡基礎設施系統，新科技繼續考慮拓展至其他與其現有核心業務相關的業務。

保安監察系統

自一九九三年起，新科技一直從事提供保安監察系統設計、安裝及保養服務，包括無線保安系統、遙距監察「電眼」中央控制系統、智能咭及視像電話系統。一九九八年，新科技完成在香港國際機場的機場空運中心之安裝保安監察、停車場通路控制及交通燈系統的工程。該合約價值約為11,000,000港元。

不論以價值或數目計，新科技負責的保安監察設計、安裝及保養項目，大多為新鴻基地產所擁有及／或管理的大廈及屋苑而設。新科技的保安監察設計、安裝及保養合約，大部份是競投奪得。

安裝及保養費用

新科技向物業發展商及大廈屋苑業主，徵收設計安裝網絡基礎設施或保安監察系統的費用。新科技會將系統的所有權轉讓予有關大廈業主或保留該系統的所有權。對於後者，

新科技向大廈管理公司、業主立案法團或用戶徵收月費。倘新科技獲委托為非本身擁有的網絡基礎設施或保安監察系統提供維修服務，亦會每月收取保養費。

新科技通常會在樓宇或屋苑發展初期，訂立有關安裝網絡基礎設施或保安監察系統的合約。然而，大量的實地安裝工程通常在大廈完成時(即獲得合約之後)進行。安裝收益乃實際完成工程程度逐步確認。因此，訂立安裝合約時間與確認及收取安裝收益時間，通常出現差距。

截至一九九八年六月三十日及一九九九年六月三十日止兩個財政年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月，網絡基礎設施系統業務佔新科技總營業額分別約44%、34%及29%，其中來自新鴻基地產集團的營業額分別為91%、88%及89%。

截至一九九八年六月三十日及一九九九年六月三十日止兩個財政年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月，保安監察業務佔新科技總營業額分別約56%、66%及71%，其中來自新鴻基地產集團的營業額分別為95%、97%及97%。

市場推廣

新科技透過本身的專責銷售代表，推廣網絡基礎設施及保安監察系統業務。銷售代表會接觸物業發展商及業主、屋苑管理公司及業主立案法團。新科技亦會標投工程，並會定期與新鴻基地產商討，有關為新鴻基地產所擁有及／或管理的物業安裝及保養該等系統的商機。

競爭

截至一九九九年十二月三十一日，電訊管理局已向香港67家SMATV公司發出牌照。董事相信，在這些公司之中，新科技、麗的衛星服務有限公司及柏衛通訊器材有限公司是業內三家最主要參與者。

至於本地無綫固網服務技術應用於現有SMATV設施以提供LMDS服務的前景，新科技亦將與電話線、電纜及光纖電纜網絡供應商這些有改裝能力以提供寬頻服務的公司競爭。在此方面，新科技相信會佔有競爭優勢，因為本地無綫固網服務經營商視新科技為一名獨立基礎設施供應商，而非競爭者。

至於保安監察系統，新科技面對多間公司的競爭，包括其他大型發展商內部負責為本身所興建樓宇安裝保安監察系統的部門。此外，董事認為牌照規定及其業務涉及的技術不會對進軍市場造成很大障礙。然而，董事相信，憑藉本集團與新鴻基地產集團的關係，新科技的業務將繼續從中受惠。

供應商及客戶

截至一九九九年十二月三十一日止六個月、截至一九九九年六月三十日止年度及截至一九九八年六月三十日止年度，本集團最大供應商佔新科技的銷售成本分別為7%、14%及7%，而五大供應商佔新科技該等期間的銷售成本分別為32%、38%及28%。該等供應商向新科技提供物料如電纜、保安監察系統及衛星碟零件。

截至一九九九年十二月三十一日止六個月、截至一九九九年六月三十日止年度及截至一九九八年六月三十日止年度，本集團最大客戶佔新科技的營業額分別為25%、29%及30%，而五大客戶佔新科技該等期間的營業額分別為78%、74%及73%。所有該等客戶均為新鴻基地產集團之成員公司。

除新鴻基地產外，各董事、彼等之聯繫人或本公司股東概無擁有本集團五大供應商或五大客戶的任何權益。

牌照

新科技為一家獲電訊管理局發牌的SMATV經營公司。新科技持有的SMATV牌照須每年續牌。

新科技於一九九九年十一月獲電訊管理局發給PNETS牌照，因此可經營作為互聯網服務供應商。取得該牌照有助本集團在打算提供該類服務時，及時作出反應。然而，新科技目前無意經營作為互聯網服務供應商。

新科技作為一間保安服務經營商，亦須持有一項第三類保安公司牌照，並須每年經保安及護衛業管理委員會批准續牌。該會根據香港法例第460章保安及護衛服務條例成立，監察保安及護衛行業。

上述牌照屬現行牌照，董事並不知悉有任何理由會導致任何一項牌照遭撤銷，而新科技的營運亦不需要任何其他重要牌照。

知識產權

域名suntechnology.com.hk的註冊人已提交申請將該域名轉讓予新科技。有關註冊新科技的服務商標的申請已於二零零零年二月二十五日提交。除其服務商標外，新科技現時並無獲特許使用或經其特許使用的任何其他對其業務甚為重要的知識產權。

保險

新科技須按照其SMATV經營牌照，就本身擁有的所有SMATV及網絡基礎設施系統購買公眾責任保險。該公司已向新鴻基地產集團一間成員公司購買最高達20,000,000港元的公眾責任保險。

iHON Limited

iHON於一九九九年九月註冊成立，透過為住宅及商業大廈設計、裝置及保養光纖電纜及其他寬頻網絡提供基礎設施服務。該等寬頻網絡乃安裝在新鴻基地產集團所發展及/或管理的物業及為其他物業發展商及管理人鋪設。

該等網絡可提高上網速度，較傳統56kpbs互聯網數據機快1,000倍。該等網絡的大容量頻寬不但可傳輸高質解像度電視及影像，亦可讓用戶與該等影像互動。該等寬頻網絡亦在為住宅發展項目內建立內聯網方面奠下基礎，而網上社群可透過此網絡使用*superhome.net*等服務。

預期於二零零一年落成的紅磡半島豪庭，將成為iHON首個裝設寬頻網絡的住宅物業。而iHON裝置後保留網絡擁有權。該發展項目的合約價值約為7,000,000港元。iHON目前亦於將軍澳維景灣畔發展項目裝設寬頻網絡，並預期將與太古地產有限公司均分擁有及經營權。至於與新科技合作方面，預期iHON將會分包若干日後項目的裝置工程，及在若干情況下，會在裝設後保留網絡的擁有權。

藉着保留網絡的擁有權，iHON估計其收益可從提供寬頻服務(包括電話、互聯網、視頻及電視)予連結網絡的社群之接駁費賺取，從中賺取收益。iHON將繼續與新鴻基地產商討，在新鴻基地產集團的其他新發展項目裝設寬頻網絡。

iAdvantage Limited

緒言

互聯優勢經營香港其中一間最先進的互聯網伺服器配置中心。互聯優勢(前稱耀江有限公司)由新鴻基地產於一九九九年四月成立。互聯優勢於一九九九年十一月試業，而旗下首間伺服器配置中心One-iAdvantage，於二零零零年一月三日在香港創紀之城其中一層正式開業。該中心是香港少數大型中心之一，提供商業性質的伺服器寄存，24小時設施管理、互聯網連接、系統管理及互聯網技術服務。該等服務專為經營「事關重大」互聯網業務的企業，提供優化業務的保安、高效能、昇級能力及專業知識。

伺服器寄存及設施管理

互聯優勢的首間伺服器配置中心One-iAdvantage位於九龍觀塘創紀之城其中一層，佔地約20,000平方呎。創紀之城是新鴻基地產轄下一個商業發展項目，於一九九八年八月落成。於一九九九年，One-iAdvantage中心專供互聯優勢營運之用。截至一九九九年十二月三十一日，One-iAdvantage的裝修費用達22,000,000港元，而網絡基礎設施如線路及交換器的成本

達10,000,000港元。該中心現正分三期投入運作，第一期已於二零零零年一月正式開幕，建築面積約5,000平方呎，而截至二零零零年一月三十一日，第一期的機架設施有半數已租出。第二期佔地約10,000平方呎，將於二零零零年三月開幕。第三期的建築面積約為5,000平方呎，將於互聯優勢寫字樓遷往Mega-iAdvantage中心時啟用。該等寫字樓已重新裝修。

儘管過去有許多公司設立本身的數據中心，但互聯網服務中心的概念明顯較公司內部營運更勝一籌，尤其是互聯網服務中心可為不同公司的伺服器配置中心及其他資訊科技設備提供先進科技環境。設立該等中心乃就互聯網提供既穩定又安全的環境，亦可提供高容量寬頻上網。儘管該等中心所需機器及設備的初步資本費用高昂，但基於規模經濟效益，該等中心一般可提供較內部方案更化算的服務。

電力供應。伺服器需要穩定及不受干擾的電力供應，因此，One-iAdvantage中心有本身的電纜直接連接中華電力有限公司的電網。此外，還有兩個先進的後備發電系統、一個不受干擾電力供應系統及兩部後備柴油發電機。

空氣調節。伺服器不可處於極高溫及非常潮濕的環境。因此，配置伺服器的地方設計乾爽，內設先進空氣調節系統連後備系統，以控制溫度和濕度。

防火系統。該中心亦配備先進的滅火系統，主要是FM 200滅火系統，以無毒氣體滅火，而不會損毀電腦房內的硬件。此外，亦有後備預報噴灑系統安全裝置，會先噴射壓縮空氣，以確保控制中心知道噴灑系統將會啟動。

保安。該中心的保安系統分兩部份，即系統保安及網站保安。互聯優勢的保安系統包括使用由CheckPoint及Xylan設計的軟件的防黑客防火牆技術，以及Computer Associates International, Inc.一個防止電腦病毒於網上散播的防毒程式，這個程式會定期更新。此外，各伺服器機架不停由閉路電視監察系統監控，並有24小時之護衛巡查場地。進入One-iAdvantage中心控制室的人士，須經手紋檢測器確認掌紋方可通行。

控制室。控制室每日24小時監察各項設施包括電力、空氣調節、防火及保安系統的運作情況，以及網絡(包括接連及上網人流)的運作情況，確保能盡快作出反應。One-iAdvantage中心合共60名職員，輪班工作，且定期接受內部培訓。

工場。One-iAdvantage中心亦設置全日開放的工場，供客戶維修軟硬件或開會之用。

接駁互聯網

互聯優勢宗旨其一是確保為客戶提供有效及可靠的互聯網接駁服務。本身的營運亦具靈活伸縮性，確保客戶拓展互聯網業務時有一貫卓越表現。

為了維持持續、高速互聯網接駁，該中心擁有多條光纖電纜網絡及專用電纜管道，可連接多名固網服務經營商。目前，One-iAdvantage中心的寬頻光纖主幹有兩條電纜預先直接連接兩間固網服務經營商，即和記電訊有限公司(「和記」)及香港電訊有限公司，該兩間公司為互聯網提供實體路徑。就本地而言，通過由香港電訊有限公司提供的30Mbps接連速度及和記提供的100Mbps接連速度與香港國際網絡交換站接連；在國際方面，則通過由香港電訊有限公司提供的20Mbps接連速度及通過UUNet Hong Kong Limited提供的10Mbps接連速度與互聯網接連。該等接連可作調整，使客戶在任何情況下如需要額外的容量，都可以高速上網及增加頻寬。此舉可減少每名客戶在該中心配置的租線單位成本。

系統管理及互聯網技術服務

除了互聯優勢伺服器配置服務外，互聯優勢可提供系統管理服務，包括採購、安裝、監察及檢修軟硬件。互聯優勢提供三種基本服務：iStarter Vantage，以首次建立網站的公司為對象；iCorporate Vantage，以公司客戶為對象；及iPartner Vantage，以互聯網方案供應商為對象。

iStarter Vantage。為減少初次投資成本，互聯優勢為客戶提供iStarter Vantage服務。這是一個為創業公司提供「一站式」的方案，包括網絡及應用寄存、內聯網、特定寄存方案及設備租賃。iStarter Vantage服務讓客戶以化算快捷方式上網，及利用互聯優勢的專才，減低開辦所需勞工、設備及接駁成本。

iCorporate Vantage。這項服務為企業客戶提供超級互聯、高寬頻接駁及支援服務。此外，互聯優勢在選擇互聯網接駁方面採取中立態度，從而可為企業客戶選擇最恰當的供應商及服務，確保客戶得到最具成本效益及最有效率的接連服務。

iPartner Vantage。互聯優勢為互聯網方案供應商提供iPartner Vantage服務。透過這項服務，互聯網方案供應商可以將若干有關設施管理及線路操作方面工作，交託互聯優勢效勞，從而減低管理、硬件及員工成本。

就上述各套裝服務而言，均按客戶的特別需要提供適當的空間及網絡連接。

其他增值服務。互聯優勢亦提供一系列增值服務，包括：

- 頻寬管理，確保有足夠的頻寬應付伺服器的需求；
- 保安全管理、防火牆管理及應用監察服務，專偵察電腦入侵行為；
- 伺服器負荷平衡，確保各伺服器的上網人流平均分佈；
- 每日運作支援：24小時支援、系統回復、災難回復、工作編排，以及每星期的上網人流報告，從而協助營辦商分析網站的表現；
- 網站鏡像，讓互聯網內容供應商找出最接近其上網人流大多數聚集的地方的伺服器位置，然後反射其網站位置，從而改善回應時間；
- 網頁設計及寄存服務，涉及設計網站的網頁，以及提供該等網頁在有關第三者方案供應商所提供的伺服器的位置；及
- 系統綜合服務，涉及硬軟件與周邊設備整合，以及聯同第三者方案供應商提供顧問服務。

客戶

互聯優勢服務對象為跨國公司、中小型企業與創業公司、互聯網服務供應商、互聯網內容供應商、網頁設計及寄存供應商、電子商貿服務供應商、多媒體公司及系統整合供應商。此外，由於香港電訊業管制放寬，預料電訊服務供應商，如對外電訊服務供應商及 LMDS 營辦商均需要大量空間存儲伺服器及閘門管理系統。

截至二零零零年一月三十一日，即開業後兩個月，互聯優勢有約50名客戶，包括 netalone.com Limited、HK Sky-e.com Limited、Information Age Limited及中國電子信息技術有限公司、TVB.COM Limited、最終母公司新鴻基地產及若干其他聯營公司如數碼通。此外，本集團旗下互聯網服務企業目前使用互聯優勢的服務，或正考慮使用互聯優勢的設施。

收費

互聯優勢的基本收費按客戶所租用的空間大小而定。由最小的機架 (600 mm x 800 mm x 445 mm) 至整個機架 (600 mm x 800 mm x 2450 mm) ，每月費用由2,500港元至9,000港元不等，加初次安裝費介乎2,500港元至10,000港元 (可作為推廣服務一部份而獲豁免) 。每月費用須上期支付，這月費包括互聯優勢的基本設施服務，例如電力供應、兩個互聯網通訊協定地址 (每1/5機架) 及768kpbs上網連接等全部費用。

互聯優勢亦就增值服務收費，例如每月的寬頻管理費為每Mbps 10,000港元；每星期上網人流報告的費用則為每月1,000港元。

此外，互聯優勢與多間技術公司提供電子商貿、應用服務寄存及其他互聯網相關業務的「總方案」。一九九九年十二月，互聯優勢聯同Sun Microsystems, Inc. group一間成員公司推出「Seasons in the Sun」計劃。該計劃提供軟硬件及設施套裝服務，為各類型公司提供具成本效益兼快速設立網站的方法。現時，此項服務首12個月的費用由每月9,880港元至46,000港元不等，其後則介乎每月2,500港元至8,000港元。該項計劃包括：

- Netra-t系列，由Sun Microsystems, Inc.提供企業450或企業250伺服器；
- 由互聯網方案夥伴如宏昌科技有限公司、永泰訊息技術 (香港) 有限公司、永新資訊系統有限公司、e-Solution Company Limited、First Ecom.com Inc.、i Marketing Direct Ltd.、EPRO Systems (HK) Limited、運高科技有限公司、網思有限公司及自動系統 (香港) 有限公司提供電子商貿方案；及
- 互聯優勢服務包括軟硬件安裝及檢修。

市場推廣

截至二零零零年一月三十一日，互聯優勢有12位銷售及市場推廣人員，由兩位經理統率。互聯優勢透過與電腦相關公司 (例如軟硬件製造商及系統整合器公司) 的關係、轉介、電話直銷及新鴻基地產租戶，發掘潛在客戶。倘方案供應商 (即建造互聯網站的公司) 向互聯優勢轉介新客戶，互聯優勢將會按非獨家基準給予佣金。目前，互聯優勢大部份銷售額均有賴銷售隊伍的努力而取得。

市場推廣主要集中於透過定期在報章財經版刊登廣告，及透過One-iAdvantage中心的新聞介紹提高知名度。現時亦有計劃其他活動，包括參加業內展銷會。

競爭

目前，互聯優勢的主要競爭對手是香港電訊有限公司及iLink.net Limited。此外，董事相信，將有不少潛在競爭者有意或正籌備進軍伺服器配置市場。然而，董事相信，互聯優勢已較其他競爭對手，捷足先登打入這個市場，並已開始在服務質素及價值方面建立口碑。此外，董事相信，互聯優勢有以下優勢：

- 電訊業管制放寬及互聯網興旺，預期會刺激日後對伺服器配置設施的需求，而互聯優勢早着先機，憑目前容量可滿足此方面的需求；
- 由於新鴻基地產集團的管理層對設施管理有豐富經驗，加上本集團與新鴻基地產的關係，互聯優勢在設施管理方面已聲譽日隆，並已在香港及中國大陸物色多個適合設立數據中心的新地點；
- 互聯優勢憑藉本身的設施規模，將可享有較大的經濟效益、更佳的業績表現，並為客戶提供基礎設施、硬件及技術援助；若與自置類似設施的情況相比，客戶可節省成本及減低準備時間。
- 基於與新鴻基地產(既非電訊公司)的關係，互聯優勢處於中立位置，不限於作為特定頻寬供應商，因此互聯優勢能取得經營場地，亦可按所提供的服務及節省的成本，取得場地及為客戶接駁至不同電訊公司及／或服務供應商。

董事相信，有多項因素阻礙其他經營者加入市場，例如高昂的初步資本開支、安裝合規格的電力、空調、防火、保安及電纜系統所需的專才、興建設施前需要較長的準備時間，以及是否擁有在經營資訊科技及設施管理方面的土地及技術專才。

知識產權

互聯優勢為*iadvantage.com.cn*、*iadvantage.net*、*iadvantage.net.hk*、*iadvantage.net.cn*及*iadvantagenet.com*域名的註冊擁有人。本公司已於二零零零年一月十一日登記互聯優勢的服務標誌。除該等域名及服務商標外，互聯優勢現時並無獲特許使用或經其特許使用的任何其他對其業務甚為重要的知識產權。

保險

就One-iAdvantage中心(不包括網絡及軟硬件)的意外損壞投保合共30,500,000港元，另外就互聯優勢所擁有的網絡電腦設備投保10,975,000港元。此外，互聯優勢有公眾責任保險高達50,000,000港元，包括每宗索償最高25,000,000港元的第三者財產損壞。互聯優勢是向新鴻基地產集團一間成員公司購買上述保險。然而，客戶須對各自的硬件、數據及軟件的

損毀或損失負責，因此，互聯優勢不會就若干索償包括損失數據或虧損的索償投保，因為董事認為，在香港很難以商業可行費用購買該等保險。

擴展及物業權益

為擴展香港業務，互聯優勢計劃在本年度上半年及下半年，啟用另外兩個配置中心—Jumbo-iAdvantage及Mega-iAdvantage。Jumbo-iAdvantage將位於九龍荃灣一幢裝修中八層高商業大廈。估計該大廈的裝修費用及數據中心的安裝費用達139,000,000港元(不包括土地成本149,000,000港元)。Mega-iAdvantage將位於香港柴灣一幢伺服器配置中心專用的新落成大廈。估計興建Mega-iAdvantage的資本開支為413,500,000港元(不包括土地成本145,000,000港元)。於香港建設的兩間新中心，將為本集團的互聯網伺服器配置業務增添約500,000平方呎。

此外，互聯優勢計劃於中國大陸興建伺服器配置中心，並就該等運作承包租賃位於北京及上海的兩項物業。見「業務目標及策略陳述—策略—實行時間表」一節。設立伺服器配置中心網絡旨在改善網絡的運作表現。當每個中心之間由高效能網絡連繫時，不只每個中心內的伺服器能夠進行更快更便宜的接連，網站之間亦可進行同類的接連。

互聯優勢擁有九龍觀塘創紀之城第二期六層物業，該六層物業是，並根據為籌備股份在創業板上市而進行的集團重組由轉讓自新鴻基地產集團。互聯優勢佔用一層作為One-iAdvantage伺服器配置中心，另外五層則租予無關連人士。各商業租約於二零零三年到期，現有租約生效後，將每月帶來約1,400,000港元的租金收入(不包括差餉及管理費)。如出現需求，互聯優勢有意當現有租約屆滿時，購下該數層樓面供營運之用。

互聯網服務

SuperHome.net (HK) Limited

緒言

*superhome.net*是由SuperHome通過內聯網或互聯網提供的服務，將香港某些物業發展項目的住戶接駁至物業管理辦公室、零售商及區內文娛康樂設施。透過*superhome.net*，本集團向這些住戶提供度身訂造的服務與資訊，建立「電子社區」。此項服務擬透過一般由新科技或iHON安裝的網絡基礎設施，送至新鴻基地產或其他發展項目的單位(視乎情況而

定)。superhome.net概念於一九九九年十一月公佈，並於二零零零年二月在東港城發展項目其中一幢開始試行。預期該服務將逐步推展至東港城其他各座，及新鴻基地產在香港擁有／或管理的多個新建住宅物業發展項目及現有住宅物業。

服務

新鴻基地產率先於一九九六年開始發展網站，方便住戶預訂本身居住的物業發展項目的會所設施。一九九七年底，此概念發展為shkhome.net概念，並於一九九八年初在帝琴灣推出，同年稍後則於東港城推出；此兩項住宅物業項目均由新鴻基地產發展。

shkhome.net為入門網站，透過互聯網及個人電腦向用戶提供資訊及服務。shkhome.net以中文提供內容及服務，迎合可享有此項服務的各物業發展項目的住戶需要。所展示的資訊可歸為中國四大生活文化：衣、食、住、行。此外，用戶可預訂會所設施，查看巴士班次表及收取服務費催繳書。一九九九年，shkhome.net公佈與數碼通推出「生活通」計劃，因此，通過SIM Application Toolkit Technology的數碼通流動電話，亦可在部分新鴻基地產發展項目使用該計劃的部分服務。

本集團於一九九九年在技術顧問公司永泰訊息技術(香港)有限公司的協助下開始發展superhome.net。superhome.net是shkhome.net的更先進的擴充版本。此項新服務於二零零零年二月首先在東港城第一座推出，屬試驗性質，僅提供有限的內容。此項服務將於本年上半年拓展至整個東港城，並選擇性地擴展至其他物業及新發展項目。superhome.net不僅是入門網站，並擬在推出此服務的各個住宅發展項目創建「電子社群」。該項服務將包括個人化內容、區內康樂文娛服務、電子商貿、管理服務。

個人化內容。此項服務將提供用戶區內環境的特定內容。用戶可透過選用自己喜愛的資訊將內容個人化，或系統本身會透過觀察瀏覽器的運作情況將內容個人化。內容包括天氣報告、用戶區內新聞及旅遊資訊、娛樂、生活潮流、金融、健康護理及教育資訊。此項服務兼有本集團其他互聯網服務，例如點點紅及網街。

另外，已與超過八家內容及服務供應商（包括健途香港有限公司、Continual Professional Development Centre、中國資訊行有限公司、星島有限公司、明報報業有限公司及red-dots.com訂立意向書，提供superhome.net服務內容。其他內容供應商包括戴爾電腦有限公司及fare.com.hk。所有內容供應商免費向本集團提供內容，在若干情況下，廣告及電子商貿收益與SuperHome攤分。

區內文娛康樂服務。此項服務的其中一項主要環節是，將用戶與區內文娛康樂設施聯繫，旨在於一個社區內創建一個網絡，例如，用戶可向區內的食店訂座或與區內的牙醫或醫生預約。SuperHome目前正在設計SuperHome與區內文娛康樂設施之間的介面。

電子商貿。此項服務的另一主要環節是電子商貿平台，將區內的商業機構(包括附近的新鴻基地產大型商場內的商業機構)與用戶聯繫。SuperHome預計將與渣打銀行訂立付款閘門協議，可以在網上以信用咭結算交易；渣打銀行會使用加密軟件，以確保安全傳送數據。

管理服務。如shkhome.net，用戶可存取其屋苑活動資訊，例如屋苑花絮、保養工程及預訂會所設施。此外，亦可在網上支付管理費。

內聯網及互聯網的連接。根據計劃，具備寬頻網絡的屋苑住戶，將可透過內聯網或互聯網接駁superhome.net。superhome.net將是此類內聯網的預設網頁。對於不設有寬頻網絡的大廈，住戶僅可透過互聯網接駁SuperHome。

收費安排

此項服務的商業價值視乎能否建立一羣數目足以吸引廣告商的用戶，彼此進行電子商貿。由於此項服務現正推出中，目前來自廣告客戶的收益甚為有限。然而，董事預期，若有足夠用戶，則superhome.net的主要收益來源將會是廣告、接駁若干服務(例如網上教育)的費用，及電子商貿交易的佣金。基於區域本質，superhome.net服務可提供針對特定社羣的廣告。

市場推廣

SuperHome將策劃以大眾傳媒廣告推廣superhome.net。另已成立銷售隊伍，向屋苑住戶及新鴻基地產大型商場及其他區內商場的商業機構推廣此項服務。此外，由於新鴻基地產大部份住宅發展項目以中上層人士為對象，董事相信，在該等發展項目的互聯網滲透率，應較香港的平均滲透率為高。SuperHome將與新鴻基地產繼續磋商，並向及將向其他物業發展商及管理公司接洽，在新住宅發展項目及現有屋苑內安裝及提供superhome.net。

競爭

董事相信，香港目前並無其他物業發展商或互聯網入門網站服務，提供與superhome.net同樣專門服務，故相信superhome.net作為市場首個營辦商，具備競爭優勢。此外，新鴻基地產作為香港最主要物業發展商之一，故可早着先鞭，成為其住宅物業住戶(一般是中上及高薪人士)與其在香港擁有或管理的商場內之商戶之間的中介者。憑藉本集團與新鴻基地產的關係，superhome.net可繼續接觸香港中上及高薪人士，而superhome.net將坐擁天時地利，為在新鴻基地產旗下商場經營的商戶拓展網上零售及電子商貿(包括商戶與商戶之間的交易)。

知識產權

域名*superhome.net*的註冊擁有人及*shkhome.net*已申請將該域名轉讓予SuperHome。本公司已於二零零零年二月二十九日申請登記SuperHome服務標誌。除該服務商標外，SuperHome目前並無獲特許使用或經其特許使用的任何其他對其業務甚為重要的知識產權。

Super-office.net (HK) Limited

緒言

本集團擬透過*super-office.net*與其夥伴提供特設的多種辦公室服務及資訊。在概念上，這個應用及資訊入門網站與*superhome.net*類似，向特定客戶提供互聯網相關服務。此項服務初步會以佔用新鴻基地產集團在香港擁有／或管理的商業樓宇的中小型企業（「中小型企業」）為服務對象。預期此項目將於二零零零年上半年開始在新鴻基地產三幢商業大廈試行；該三幢大廈為世界貿易中心、創貿中心及上水廣場。預期若此試驗計劃成功推出，將拓展至新鴻基地產及其他物業發展商在香港擁有及／或管理的多個其他商業樓宇。

服務

本集團於一九九九年開始發展*super-office.net*，並於同年十二月與微軟香港有限公司（「微軟」）簽訂顧問服務協議。根據此協議，本集團委聘微軟協助「Digital Dashboard」系統的「設計及規劃」應用程式發展及系統執行。

Digital Dashboard特為桌上PC而設，滙聚一系列應用程式，包括Microsoft Office 2000™（本年較後時間推出）。此系統初步為用戶提供電子郵件功能、上網（毋須透過互聯網服務供應商）及接通多個資訊來源。此外，還可取用*superhome.net*網站及網街的有關內容。

Super-office預期將採用Digital Dashboard平台，及加入多項其他有關香港中小企業的應用及服務，以類似SuperHome方式創建一個照顧本地用戶需要的互動服務。其他將加入的服務包括遙距數據貯存、視像會議、財經新聞（可能包括網街），方便公司買賣產品及展示網站的電子商貿平台、本地交通及天氣報告、用戶大廈特定資訊及區內（如商鋪及食店）特定資訊。

用戶可透過Super-office服務取得的大部分資訊，將透過位於互聯優勢的*super-office.net*伺服器的接連網絡取得，而非透過設於公司辦公室內的伺服器。由於伺服器位置遙遠，故需要高速數據傳輸，因此，此系統須要利用寬頻網絡基礎設施。基於此，該系統適合新科技或iHON已經或可以安裝寬頻網絡基礎設施的大廈。

此系統的吸引之處，在於可向中小型企業提供使用應用軟件例如Microsoft Office 2000™的渠道，而毋須購買有關軟件和購買支援有關操作的伺服器或僱用人手檢修該等硬軟件。因此，該服務將減輕初步投資成本及持續保養成本。

收費安排

Super-office目前正考慮此項服務的多個訂價方案，包括將收費計入有關公司的租金或直接向一羣特定的用戶直接收取套裝服務費。

知識產權

新鴻基地產為super-office.net的註冊擁有人，並已申請將該域名的註冊轉讓予Super-office Ltd.。super-office目前並無獲特許使用或經其特許使用的任何其他對其業務甚為重要的知識產權。

點點紅有限公司

緒言

點點紅經營red-dots.com互聯網拍賣服務。此為一組網上交易社羣，將買家及賣家(主要來自香港)連繫起來，以有效及方便的方式拍賣一系列商品及服務。目前，該網站的銷售主要以個人對個人或公司對個人的形式進行。點點紅管理及技術隊伍於一九九九年六月成立，而該網站於一九九九年十月推出。

服務

點點紅服務容許賣方登列貨品清單，而買方則可競投及購買屬意貨品。雖然全球不同地區的用戶可隨時在網站瀏覽及購買或登列待售貨品，但網站的地區焦點及目標市場是香港的用戶。所有出售貨品均以港元報價。點點紅提供買家一系列貨品選擇，包括那些以傳統方式可能不易覓得或須付較高代價才能買到的貨品。點點紅亦有助賣方接觸較多買家，通常較傳統的人對人交易方法(如報章或雜貨倉銷售)更具成本效益。

出售貨品。除禁止或限制出售的貨品外，各式各樣的商品及服務均可在點點紅出售。二零零零年一月三十一日，點點紅有超過3,800項貨品登列出售，並於一九九九年十月期間及二零零零年一月期間，分別平均每天有158項及3,123項貨品列出。該網站目前每天亦取得平均150,000瀏覽網頁次數。點點紅目前的平均成功率(即售出登列貨品)約達登列出售的貨品的31%，而商人登列的出售貨品最高成功率為65%。

該網站把貨品分門別類，方便買家瀏覽。當點點紅於一九九九年十月首次推出時，供點點紅用戶登列拍賣的貨品類別有10種，但於二零零零年一月三十一日，貨品類別已超過

231種。點點紅出售的貨品類別定期擴大及調整，反映登列出售的貨品類型有所增加，以及讓用戶更容易搜尋。目前登列的類別計有「時裝及美容」、「電子及電訊」、「電腦及週邊設備」、「收藏品」、「旅遊與飲食」、「家居、汽車及健身」、「圖書及娛樂」、「玩具、禮品及遊戲」及「其他」。該等類別再有分項。最受歡迎的貨品莫如時尚或非一般或獨特貨品，以及附有圖片清楚展示的貨品（因此毋須實物檢查而可在若干程度上鑒定貨品）。

存取。用戶透過網頁連接點點紅網站，並可以選擇英文或中文瀏覽網站。該網頁讓瀏覽網站的用戶可閱讀網站用法指示，包括如何登記成為用戶、競投或登列出售貨品。此外，該網頁登出該網站最近的宣傳、重點拍賣項目及近期的公佈。

登記。任何人士均可透過點點紅網站瀏覽登列出售的貨品，然而為了競投貨品或登列貨品供出售，買方或賣方必須在點點紅登記。截至二零零零年一月三十一日，點點紅已擁有逾13,000位登記用戶。

用戶必須以個人用戶（免費）或以商人（收費300港元）身份登記。在兩種情況下，都必須在網上或在複印件填妥一份登記表，登記表上印載了點點紅用戶協議。一經收到登記表，即以電子郵件確認登記，用戶隨即可以競投購買貨品或登列貨品以供出售。如欲登記，用戶必須年滿18歲，擁有電子郵件地址，而如欲參與只接受信用咭用戶的拍賣，則必須擁有有效信用咭（如屬香港居民，則須擁有香港身份證）。

在點點紅競投。該網頁載有一份產品類別的聯結清單及一個搜索器。競投者欲購買貨品，可以透過該產品類別聯結瀏覽搜尋貨品，或者透過搜索器搜索該網站的資料庫找尋特有貨品。此外，買家可以透過在「願望井」上登出一個有意以特定價格購買一個特別貨品的「意願」。這個意願訊息將免費登載30天，如果有用戶登載相符的貨品供拍賣，則買家便會透過電子郵件獲得知會。自二零零零年二月以來，用戶可選擇以電子郵件收取一份關於新貨品的每日報告，該報告乃經過特定的挑選指令如賣家或類別而編成。

列載出售的每一貨品均有詳細說明。此外，該網站設有一個評級制度給予每名賣家一個「紅人檔案」。當中載有各賣家的過去拍賣的詳情、及其他人士對賣方作出的評級和意見。這類資料旨在協助競投人士判斷賣家過往的表現。此外，買家按一個按鈕就登列出售的貨品向賣家提問。

起價及每次叫價，以及拍賣時間（由兩天至十四天）均由賣家指定。競投者可觀察競投及作出回應或者使用「無敵叫價」功能。「無敵叫價」容許競投者授權點點紅追蹤競投情況，及代表競投者提高叫價直至預設的最高投標價。此舉令投者不需監督競投的過程。在拍賣的過程中，點點紅透過電子郵件知會競投者，他人的出價較高，而如果他們透過數碼通使用無敵叫價，點點紅則以手提電話知會。在拍賣任何時間內，競投者可以通過查詢他們的點點紅賬戶而得知他們的競投情況。

點點紅利用電子郵件將拍賣結果知會成功的競投者。電子郵件亦列明賣家的聯絡資料。買家有責任在五個曆日內聯絡賣家以確認交易，並安排付款及送貨。除非發生點點紅會員合約所指明的特殊情況（賣家被降級或貨品的說明遭更改），否則投標不得撤回。會員合約亦特別指明，點點紅並不對貨物或服務或者完成銷售作出保證，其中並載有免責條款。

在點點紅上售貨。已在點點紅登記的賣家，可以按下列步驟在網上拍賣登列貨品出售。首先，提供貨品說明，並可以加插彩色圖片。點點紅服務中心備有數碼攝影機及掃描器，供賣家免費拍攝圖片。賣家然後選擇登列貨品的拍賣的方式。點點紅提供三種不同的拍賣方式：

- 單項拍賣－這是最常用的拍賣方式，一般用於出售整批的單一貨品或多類貨品。這種拍賣方式可使用「無敵叫價」及設定底價方式。
- 多項式拍賣－這種拍賣方式用於出售單一項目的多種數量。在多項式拍賣期間，競投者提出需要的數量及願為每一數量付出的價格。決定誰可贏得競投，首先是基於出價，然後是所需要的數量，而最後是競投的時間。最後的每一件貨品的價格，是藉着成功競投的最低者予以釐定。在多項式拍賣中通常會出現多位成功競投者。多項式拍賣不得設定底價，亦不得使用「無敵叫價」方式。
- 「驚心動魄拍賣」－點點紅每星期二晚進行驚心動魄拍賣。在驚心動魄拍賣中，供拍賣貨品（會有多種相同的貨品）的價格自競投者起價開始每分鐘下降。最先競投的人士投得該貨品，拍賣一路持續下去直到全部貨品售出為止。當拍賣結束，點點紅將拍賣值從競投者的信用咭扣除。

最後，賣家選擇起價開始競投及選定拍賣時間，並且可指明是只接受信用咭用戶參與拍賣。此外，賣家可選擇為一個貨品（除非是多項式拍賣）的底價，該底價為賣家願意出售該貨品的最低價，但不會向競投者披露。於拍賣任何時間，賣方可查詢本身點點紅賬戶而得知拍賣情況。點點紅以電子郵件將拍賣結果知會賣家。電子郵件亦包括賣家如何聯絡買家的資料。買家有責任在五個曆日內聯絡賣家以確認交易，並安排付款及交貨。

根據點點紅會員合約，倘賣家收到一份高出起價或底價的投標，則須完成交易。點點紅無權強迫賣家或競投者完成交易，但倘出現不合理延誤，影響交易完成，則可中止該人士使用點點紅服務。

商業方案

點點紅亦向商人提供向公眾人士出售產品的服務。現時這項服務只供在香港註冊的公司使用。由商人登列出售的所有貨品是由一個商人圖標識別。此舉旨在爭取買家更大信任，尤以商人擁有一個可識辨名稱為然。此外，這系統有一個容許買家只觀看到供拍賣的商品的功能。

這項服務的登記費為300港元。此外，商人就單項拍賣每次登列費為50港元，而多項式拍賣則每樣貨品收取50港元，以及就成功出售的購買價收取10%佣金。雖然點點紅就其服務徵收標準費用，但向商人收取的費用，通常是按所提供的特定套裝服務(包括廣告)基準計算。

由商人登列拍賣貨品的方式與其他銷售方式完全相同。點點紅每月向各名商人客戶發出印製的賬戶結單，列出其點點紅交易的全部細節，包括登記費、登列費用、佣金及點點紅服務中心(見下文)服務收費。商人必須於結單日期起計21日內，以銀行本票、銀行滙票、公司支票或銀行轉賬支付該等費用餘款總額。

商人亦在*red-dots.com*獲提供廣告位，用於宣傳所拍賣的貨品。使用的廣告方式包括：

- 橫額廣告－這是點點紅網站的橫度或直度廣告，設計充滿動畫且奪目可觀。迄今橫額廣告是最常用的網站廣告，吸引人流前往特定網站。點點紅記錄通過廣告產生的每一次廣告出現次數及用戶互動，並且向商人提供詳盡報告以評估效用。
- 專題文稿－點點紅擁有本身製作的編輯內容，也登載由商人客戶所撰寫及提供的特寫稿。題目包括顧客提示、特定行業的潮流及有關新研製的產品及服務的資料。另外還向商人客戶提供編輯支援。
- 網頁或類別網頁按鈕－向商人客戶提供顯眼版面用於宣傳產品或品牌。
- 特約贊助－特約贊助有多種形式：標題贊助、實物贊助，例如為拍賣提供電子優惠券或獎品，以及會籍計劃贊助。

橫額廣告乃根據廣告是否在整個網站登載或是在某類拍賣類別登載，並參考特定的廣告出現次數而定。最高達100,000次廣告出現次數的收費介乎8,000港元(在類別上登載)或10,000港元(在網站登載)，而最高達200,000次廣告出現次數的收費為11,000港元(在類別上登載)或14,000港元(在網站登載)。每個橫額廣告的製作成本是1,500港元。專題文稿登載費用為10,000港元，另設自選寫作費為9,000港元。

非商人用戶的收費模式

最初，點點紅就登列拍賣的貨品及成功完成交易徵收費用。點點紅已自一九九九年十二月份起免除這項收費，以便推動新用戶登記、增加交易數量及與香港其他拍賣網站競爭。然而，現時仍然向若干「增值」服務徵收費用。一個貨品在銷售類別內得到注目的「分類特寫」收費為80港元，而一個貨品以顏色標題登載則收取20港元。這類收費於登載貨品後的每月開單日從賣家的信用咭扣除。

付款及交貨

於知悉成功交易後，買家及賣家必須各自聯絡對方，並且獨立安排貨品的付運及付款。買方及賣方可透過郵件或點點紅服務中心，或透過供點點紅用戶使用的香港郵政局的派遞交收服務安排完成交易。在過程中，點點紅在任何時間均不會成為貨品的擁有者、擁有正在出售的貨品（當服務中心運作除外）或就買家的付款承擔任何責任。

點點紅於銅鑼灣世貿中心設有客戶服務中心，稱為「點點紅服務中心」，協助買家及賣家完成交易。中心服務免費，包括為候收的已售貨品提供儲存庫及於等待收貨期間保存售價。該中心亦設有電腦、掃描器及數碼攝影機，讓賣家為供網站出售的貨品拍攝及登載圖片。

達成交易的人士，亦可以選擇透過香港郵政局（與點點紅訂立了派遞交收服務協議）完成交貨及付款。賣家及買家可以從118間指定郵政局選擇任何一間交貨及候收，並須支付郵費。除這項基本服務外，賣方或買方亦可商訂透過香港郵政局逐戶收貨及交貨服務。

宣傳對點點紅的信心

點點紅擁有多項功能，鞏固用戶對於網站的忠誠及向用戶提供網站的資料，從而提高公眾人士對使用網站的信心。

協助建立每位登記用戶的交易聲譽的關鍵功能稱為回應功能。這項功能讓參與交易的買賣雙方互作評語。「紅人檔案」載有對每位登記用戶的讚許、批評及其他意見，任何用戶均可以瀏覽。每位賣家的「紅人檔案」列載有關拍賣過程的各個部分的評級，以及此等評級的平均數。點點紅評級制度有助維持一個負責及認真買賣的社羣，並且鼓勵賣家學習改善表現。

點點紅用戶可以查閱任何人士的「紅人檔案」，以瞭解在點點紅社羣的聲譽，才決定是否競投該人士所登列拍賣的貨品。此舉有助減低用戶與匿名人士進行交易的憂慮。用戶若

收到大量負面評級回應，將受到點點紅調查，倘發現評級回應不虛，將會予以警告。若用戶就嚴重事件接獲警告或多次接到警告，會被暫停登記，更不能競投貨品或登列貨品出售。

為保障用戶、確保拍賣網站安全可靠，並且維持網站交易社羣的誠信聲譽，點點紅職員抽樣監察經甄選的拍賣，及調查被舉報的違規行為，例如撤回投標。用戶若撤回投標、取消拍賣、企圖濫用該系統或違反會員合約所載任何條款及條件，點點紅將予以警告。用戶遭警告達三次，有可能被點點紅暫停或終止賬戶。

此外，倘買家在拍賣結束後所規定的五個曆日內並無聯絡賣家，後者可以要求點點紅作為代表聯絡買家。點點紅同時設有一個舉報制度，稱為「探子回報」，用戶可以利用電子郵件舉報濫用事件。點點紅職員調查每宗個案後，會採取適當行動。對於若干特定的商人用戶，如果所收到的貨品與貨品的說明不符，點點紅設有一項退款保證政策。

在點點紅進行的所有信用咭交易，均是透過香港渣打銀行處理，並得到Secure Sockets Layer加密软件的保障。所有資料包括信用咭細節均列作高度機密，點點紅在未得到用戶批准前，不會向第三者披露任何個人資料。

點點紅亦擁有多個網頁，針對網上社群而設計。所提供的資料包括競投者有興趣的特定類別的消息、網上拍賣的文稿及如何選擇貨品及建立個人彙集的提示、參考書籍的連結、相關網站及不同貨品的詞彙，以協助建立個別主題的用戶知識庫。該等內容部份是由商務印書館(香港)有限公司提供。點點紅亦為用戶設立多個討論板，讓彼此就一系列題目提出及分享觀點和評論，其中內容是由Easy Group Holdings Limited(餐館入門網站經營者)及商務印書館(香港)有限公司(出版社)免費提供。

市場推廣

點點紅現時焦點集中在吸引登記用戶，以及建立一個主要的買家基礎。董事相信，該項服務要取得成功，有賴眾多買家可享用該項服務及完成交易。因此，點點紅的品牌形象及用戶對該項服務抱有信心，乃其成功的關鍵所在。

點點紅在一九九九年十月推出之際，展開了宣傳活動吸引新用戶。其中包括傳統的廣告手法、策略宣傳及在高上網人流網站登出贊助廣告。在red-dots.com拍賣的首個項目是新鴻基地產發展項目海欣花園的一個住宅單位，以2,270,000港元售出。其後每月都有矚目貨品(例如一輛平治C-class房車)推出拍賣，以提高該網站在公眾人士心目中的地位。此外，還進行一系列的收購及用戶宣傳活動，包括向登列貨品出售的新登記用戶派送禮物例如寶麗萊相機。

點點紅繼續採用多項方法宣傳品牌及吸引潛在買家及賣家。點點紅採取網上廣告策略採購方式，在認定可以接觸目標對象的地域登載廣告。另外，在傳統媒介進行一系列市場推廣活動，例如在印刷媒介登載廣告；還在購物商場舉辦巡迴展覽，以提高該網站知名度，包括舉行三次現場拍賣，一次在尖沙咀商務印書館、一次在旺角新世紀廣場及一次在沙田新城市廣場。這三次現場拍賣加插了電影製作公司主辦的宣傳新片活動，主演明星助陣，而所拍賣的貨品更與電影或明星有關。該網站亦每月舉辦宣傳活動，例如「重「投」戲」，派送獎品或按特別起價進行拍賣。自推出至二零零零年六月三十日期間，點點紅的廣告支出預算約為5,800,000港元，而截至一九九九年十二月三十一日，其中約2,100,000港元已動用。

該網站的商人賣家的數目和質素，對於市場上該網站的品牌亦頗為重要。因此，本集團已借助與新鴻基地產的連繫，並通過研討會及香港政府贊助的中小企業資訊服務向各行各業推廣該網站的商人服務。

該網站亦進行網上慈善拍賣，在一九九九年十二月份，受惠的機構包括東華三院。

競爭

董事相信，點點紅在香港的最大競爭對手是 *go2hk.com*、*Yahoo.com.hk* 及 *Clubciti.com.hk*。除了 Clubciti 外，其他均免費提供服務（不包括推廣服務的若干收費）。董事相信，點點紅專攻買賣方面，並且提供「終端對終端」服務，這是提供此類股份面對面設施的唯一服務。再者，點點紅作為新鴻基地產的附屬公司，受惠於新鴻基地產在香港已穩固建立的品牌及聲譽，以及新鴻基地產廣泛的商業關係網。

運作及科技

點點紅在正常辦公時間內向客戶提供支援服務。大部份客戶的支援要求是通過電子郵件處理，客戶電子郵件查詢通常都在發出後48小時內獲覆。

點點紅可以改變規模的用戶介面及交易處理系統，乃建基於內部研製出來的軟件。點點紅系統自動處理拍賣過程的各個環節。迄今為止，這個系統從未有過停機時間。

該系統載有用戶登記資料、開單賬戶、現時拍賣及過去登列情況。所有資料通常會存入一個資料庫內。用戶在登列拍賣貨品之後，可即時供其他用戶競投。這套系統利用新貨品的標題及說明，自動更新以文本為基礎的搜尋器，以及活躍貨品的訂價及競投資料。每一次有貨品在該服務網站登列拍賣，賣家便可有一項拍賣起價的選擇，或者是如果拍賣是以高於賣家設定的起價式底價完成，該系統便記錄入賣家的開單賬戶，並通知買家。

知識產權

點點紅是 *red-dots.com*、*red-dots.com.hk*、*red-dots.com.cn*、*red-dots.com.tw*、*red-dots.net*、*red-dots.org* 及 *i-red.com* 等域名的註冊人，該等域名分別於一九九九年七月、一九九九年八月、一九九九年十二月、一九九九年十二月、一九九九年九月、一九九九年九月及一九九九年七月登記。本公司已分別於二零零零年二月十七日及二零零零年二月二十五日申請登記點點紅服務標誌。除域名外，點點紅現時並無獲特許使用或經其特許使用任何對營運而言確屬重大的知識產權。

SuperStreets Ltd.

SuperStreets 是於二零零零年一月成立，作為一系列垂直入門網站的控股公司，專攻特定產品或服務。首批成立的網街是地產街及保險街，快將推出的有銀行街。就產品類別及地域覆蓋面而言，SuperStreets 概念頗具彈性，因此董事預期在適當時間會增推更多「網街」。

地產街

地產街於二零零零年二月份在其互聯網入門網站 *propertystreet.net* 推出。地產街提供一個香港二手市場出租或出售住宅物業的資料數據庫。現時，地產街按非獨家方式，讓用戶從香港五大物業代理存取供租售住宅的資料。這五家物業代理是中原、鴻運、香港置業、美聯及利嘉閣。鴻運、香港置業及利嘉閣已簽訂意向書，對地產街使用資料不收費用，但倘收入是來自廣告、用戶費或交易徵費，該等收入將由有關各方分享。

所有互聯網用戶可瀏覽地產街，就價格、地區、位置及方向等各方面，研究及比較地產街資料庫所載的所有物業。地產街入門網站並且提供其他內容，包括物業測量師和地產代理所作的評論，以及香港物業市道消息。

保險街

本集團亦接近完成發展一個載有保險產品資料的類似入門網站。預期保險街將於本年三月份推出 *insurancestreet.net*。

保險街將向用戶提供有關各家保險公司的不同保單的價格及保單資料。於二零零零年二月二十九日，本集團與香港16家保險公司以非獨家基準簽訂意向書，據此保險公司提供保險產品資料，此等公司包括美亞保險有限公司、蘇黎世保險(亞洲)有限公司、亞洲保險有限公司及滙豐保險集團(亞太)有限公司。

用戶首先可以就一系列的保險產品，包括建築物及內部、火災、家庭助理、個人意外、旅遊、汽車及醫療保險的保金及條款進行比較，惟並不包括人壽保險產品。一經選擇保單，用戶可以在網上或以複本（視乎保險公司）填妥並交付申請表格。預期保險公司不會就保險街使用資料而收取費用，然而倘收入是產生自廣告、用戶費或交易徵費，則與該等保險公司簽署的意向書規定，該等收入將由有關各方分享。保險街將就透過該服務與某間保險公司完成的每一宗交易，向有關保險公司收取服務費。此外，預期該入門網站將載有專題內容，包括有關新產品的文稿、市場消息、保險條款的專用詞彙及供用戶交換意見的聊天室。

銀行街

本集團亦已着手發展另一項服務，稱為*bankingstreet.net*。此項服務於二零零零年二月公佈，預期將於今年上半年推出。

這項服務初步計劃通過地產街提供，讓準置業人士得知各間香港銀行所提供的按揭利率及相關條款。網站亦會設有一項按揭計算功能，讓用戶按個別利率計算各筆貸款額每月所需繳付的利息。本集團已就推行這項服務聯絡多間銀行，而截至二零零零年二月二十九日，經與十八間銀行簽署意向書。上述銀行計有：荷蘭銀行、亞洲商業銀行有限公司、美國亞洲銀行有限公司、中國銀行、交通銀行、東亞銀行有限公司、美國大通銀行、萬國寶通銀行、中信嘉華銀行有限公司、大新銀行有限公司、道亨銀行、港基銀行、廣安銀行有限公司、廖創興銀行有限公司、渣打銀行、上海商業銀行有限公司、永亨銀行有限公司及永隆銀行有限公司。

根據本集團計劃，銀行街有意於二零零零年底前，發展成為一個獨立入門網站，將銀行街概念發揚光大，屆時不僅提供按揭資料，還將有其他銀行服務，包括證券買賣、個人貸款、信用咭、汽車貸款、公積金服務及存款利率。該服務的用戶將可瀏覽屬意的產品或服務的資料。倘產品或服務是透過入門網站購買，預期銀行街將獲有關銀行支付佣金或費用。

顧客及市場推廣

地產街、保險街及銀行街概念全部與新鴻基地產的核心物業業務互相關連。董事相信，由於新鴻基地產與物業代理、保險公司及銀行的關係良好，加上新鴻基地產有能力通過管理、出租及出售住宅及商業物業，而與香港普羅大眾接觸，故此網街將得以取得優質內容及將此等服務向目標用戶推廣。此外，由於各網街將在*superhome.net*服務中推出，預期這渠道將帶來大量上網人流。

然而，董事預期，此等服務將普遍受到歡迎，因此將大力進行一般的市場推廣活動，以便在香港建立品牌形象。此外，本集團預期將與其他與該服務連結的入門網站結盟。網

街推廣活動現透過直銷以及在報章、電視、電台、物業雜誌及電腦和互聯網雜誌上刊登廣告方式進行，日後也不會間斷。推出地產街而進行的市場推廣活動涉及上述全部媒介，而開支約達10,000,000港元。

收入

董事預期網街的收入主要來源將為廣告收入及/或服務費用，惟視乎個別網街的性質而定。

競爭

董事相信，現時並無其他網站提供及彙集性質與地產街、保險街或銀行街相若的內容。此外，本集團認為，新鴻基地產的品牌、與銀行及保險界的關係，加上在物業市場的影響力，將令本集團有能力利用該等服務提供廣泛的內容及資訊。

知識產權

SuperStreets乃域名*superstreets.com*及*superstreets.net*的註冊人，而*propertystreet.net*、*insurancestreet.net*及*bankingstreet.net*等域名的註冊人已申請轉讓該等域名的登記予SuperStreets。除該等域名外，SuperStreets現時並無獲特許使用或經特許使用的任何對營運而言確屬重大的知識產權。

資訊科技投資

作為本集團擴展資訊科技基建及互聯網服務業務的部份策略，本集團經已及在未來將持續在資訊及互聯網相關業務進行直接及間接投資，包括再投資於向本集團提供策略利益的創業資本基金。

Beijing Technology Development Fund (Cayman) LDC

本集團是北京科技發展基金 的主要投資者之一。截至一九九九年十二月三十一日，該項基金籌得60,400,000美元資本總額，本集團佔其中10,000,000美元。這個基金的最主要宗旨是在相關高科技的創業公司進行直接投資。這基金是在一九九九年成立，為期七年，以美商中經合集團、北京控股有限公司及北京清華大學「企業集團」作為發起人。這基金由在香港註冊成立的中經合北京基金管理有限公司管理。

於一九九九年五月，本集團在北京科技發展基金的首次集資中，認購100,000股普通股。二零零零年一月十七日，該基金按每56股獲一股的基準向若干股東派送紅股，並於該日發行610,527股已發行股份。截至該日，本集團在該基金的權益為16.67%。

Asia Java Fund Pte.Ltd.

本集團已承諾對Asia Java Fund投資3,000,000美元，迄今已注入其中約1,000,000美元。這個基金於一九九九年十月成立，為期七年，以Sun Microsystems, Inc.及The National Computer Board為共同發起人。Sun Microsystems, Inc.發展的電腦程式語言，稱作Java™，已成為世界最流行電腦語言之一，而應用程式可藉Java在各種操作系統上使用。Asia Java Fund的主要宗旨是在整個亞洲投資在使用或支援Java™科技的公司。這基金是由一家於新加坡成立的的創業公司AsiaTech Ventures (Pte.) Ltd.管理，該公司的投資焦點集中於互聯網相關的業務。

Incubasia Ltd.

本集團為Incubasia的主要投資者之一。於二零零零年一月，Incubasia發行Series A優先股，籌得約11,000,000美元，其中2,000,000美元由本集團注入。Incubasia專注於在亞洲培育相關互聯網的新公司，並通過內行管理方式，藉着提供由中介管理、市場推廣顧問、辦公室及技術支援以至會計與法律服務向受培育的公司作出指引。

DynaFund II, L.P.

本集團為DynaFund II的主要投資者之一。DynaFund II籌得資本總額150,000,000美元，本集團承擔其中15,000,000美元。DynaFund II於二零零零年二月成立，為期10年。迄今，本集團只注入首筆資本1,500,000美元。DynaFund II為於美國成立的創業資金有效合夥公司，專注於初階段的高科技投資。DynaFund Ventures II, L.L.C.乃一家美國特拉華州有限責任公司，為管理這基金的一般合夥人。

CyberIncubator

本集團於一九九九年與香港法定機構HKITC合作提供一項名為CyberIncubator的創新科技培育計劃，用以協助香港資訊科技及互聯網相關的新成立公司。於二零零零年一月三十一日，有三間該等新成立的公司已被認可加入該計劃。

根據這計劃，新創立的公司於柯達大廈二座獲提供免租金辦公室，以及獲HKITC提供的若干專業服務及支援。作為回報，HKITC及本集團各自取得該等公司的7.5%或10%股權。

本集團從新鴻基地產購入柯達大廈二座的權益，作為重組一部份。本集團已根據日期為一九九九年十月二十一日の特許協議，將本集團在柯達大廈二座約15,000平方呎權益特許HKITC使用，為期三年零三個月。

總覽

本公司於二零零零年一月二十五日成立，屬新鴻基地產的間接全資附屬公司，並將成為新鴻基地產集團若干資訊科技基建及互聯網服務業務的控股公司。本集團透過本公司的全資附屬公司經營該等業務。見「業務－公司架構」一節。

本集團的主要資訊基建業務由互聯優勢經營，互聯優勢在香港開設互聯網伺服器配置中心，並正着手開設更多其他中心。除了租用設施空間存放客戶伺服器外，互聯優勢並提供24小時設施管理、互聯網連接、系統管理及互聯網技術服務。本集團本來的業務新科技，為商住樓宇設計、裝設及保養網絡基建及保安監察系統，並正研究將現有SMATV系統提升為寬頻網絡。iHON亦設計、裝設及保養光纖及其他寬頻網絡。

本集團於近期開展了多項互聯網服務業務，並計劃在未來推出更多的其他業務。透過SuperHome，本集團有意經營和提供一系列度身訂造的服務及資訊予住戶社群，將彼等與當地的生活設施互相聯繫，以發展為一個電子社群。透過Super-office，本集團計劃經營和提供一系列度身訂造的辦公室服務及資訊予商業樓宇的租戶。本集團開設互聯網拍賣服務點點紅，用戶（包括商業用戶）可透過該網上拍賣服務購買或出售貨品及服務。本集團開設的地產街互聯網服務，提供香港物業市場資訊。本集團計劃推出類似地產街的其他網站，其中包括保險街及銀行街，前者提供各參與保險公司的保險產品資訊，而後者則會提供貸款及其他銀行產品的資訊。

本集團經已，並計劃繼續直接及間接投資於以中港兩地為主的資訊科技及互聯網相關業務。

截至一九九八年六月三十日止年度的積極業務拓展

策略。本集團於期內的業務策略為集中增加本集團在設計及裝設SMATV系統及保安監察系統市場的佔有率，及增加為該等系統提供的保養工作。此外，本集團正在尋求其他途徑，充份利用其基建網絡及向客戶提供以互聯網為本的附加服務。

重大事項。新科技於期內的成就包括訂立一份價值約達11,000,000港元的合約，為香港國際機場的機場空運中心裝設保安監察系統及其他資訊科技基礎設施系統；另外於帝琴灣凱琴居、曉峰園及曉暉花園訂立合約裝設保安監察系統。於該期間內，新科技已將約4,300個住宅單位連接至SMATV系統。此外，本集團已開發shkhome.net服務，有關服務由Micro 2000 Limited設計，並已透過新鴻基地產帝琴灣發展項目的一項本地宣傳計劃公開推介。

積極業務拓展陳述

融資。本集團業務於期內的主要融資來自新鴻基地產集團提供的股東貸款、內部資源及營運收入。

截至一九九九年六月三十日止年度的積極業務拓展

策略。擴大本集團在設計、裝設及維修SMATV網絡及保安監察系統市場的佔有率，繼續成為本集團於期內的業務策略。此外，本集團正尋求新途徑，充份利用其基建網絡及利用新鴻基地產在物業方面的專業知識，提供新服務。

重大事項。本集團於期內的成就包括：新科技與城市電訊嘗試建立可使用寬頻的SMATV中樞鏈路的計劃已順利完成；與SuperHome及技術顧問公司永泰訊息技術(香港)有限公司發展出superhome.net。此外，本集團經已完成發展伺服器配置概念，並由耀江有限公司(其後改名為互聯優勢)負責該項目。

融資。本集團業務於期內的主要融資來自新鴻基地產集團提供的股東貸款、內部資源及營運收入。

截至一九九九年十二月三十一日止六個月的積極業務拓展

策略。本集團的目標在於利用其在設施管理及資訊科技基建方面的專長，透過互聯優勢首次打入伺服器配置市場。本集團的策略為在競爭出現前推出此項服務，以建立市場地位。就本集團的互聯網服務業務而言，本集團的策略是提升shkhome.net，透過使用可傳送雙向訊號的有線數據機技術，讓用戶高速上網。除透過建立red-dots.com擴大本集團的互聯網服務範圍及利用推廣宣傳活動，為其互聯網服務建立品牌。有見於本集團將成為香港擁有一個或多個主要垂直入門網站的經營者，本集團的目標在於建立更多互聯網入門網站，作為目前或未來供進行電子商貿的平台。本集團亦尋求渠道，透過由iHON提供設計、裝設及維持寬頻網絡，提升其網絡基建業務。

重大事項。本集團於期內取得的成就包括，(i)新科技在四幢寫字樓大廈鋪設CAT-5電線使該等大廈可使用高速寬頻上網，並取得PNETS牌照，使新科技可以互聯網服務供應商的身份經營(雖然目前無此打算)；(ii)有合共49,000個住宅用戶連接SMATV網絡；(iii)設立iHON，iHON已訂立首份在紅磡半島豪庭發展計劃內安裝光纖電纜的合約；(iv)在創紀之城推出及完成整個One-iAdvantage中心的重新裝配工作(包括網絡基礎設施的成本)，截至一九九九年十二月三十一日的成本約為32,000,000港元；(v)於一九九九年十一月試點推出One-iAdvantage，並與TVB.COM Limited、數碼通、新鴻基地產、HK Sky-e.com Limited、Information Age Limited及Cycom Technology Ltd.就租賃One-iAdvantage設施內的空間簽訂合約；(vi)Super-office與微軟簽訂顧問協議；(vii)推出red-dots.com，成功出售於新鴻基地產Grand Horizon的一個住宅單位，及到期終，red-dots.com的每日瀏覽網頁人數約達

150,000，而所拍賣貨品的登記數目平均約為2,600項；(viii) 點點紅於一九九九年九月與渣打銀行就網上付款系統簽訂合約，並與商務印書館（香港）有限公司（作為內容供應商）及香港郵政局於一九九九年十月就派遞交收服務簽訂合約；(ix)除了發展地產街入門網站外，地產街與香港三大地產代理集團簽訂意向書，由後者為地產街的入門網站提供物業資訊；及(x)發展保險街及銀行街的業務計劃及概念。

融資。本集團業務於期內的主要融資來自新鴻基地產集團提供的股東貸款、內部資源及營運收入。

管理層對財政狀況及經營業績的討論及分析

閣下應將下列討論連同合併財務報表及有關附註及本招股章程其他部份所列其他財務數據一併閱讀。

本集團目前及未來經營業務的模式仍屬起步階段，因此未能確定營業額及可能自本集團多項業務賺取的收入。由於本集團缺乏多項重要業務的經營往績，對本集團的合併往績財務報表進行分析實無意義。因此，本集團過去的經營業績不能反映其前景，而亦不應依賴各期間經營業績的比較作為未來表現的指標。

營業額、開支及其他收入總覽

互聯優勢。互聯優勢的營業額來自下列兩方面：(i)就其伺服器配置中心內出租的空間所收取的初步設立費用及租金（租金包括互聯網連接費）及(ii)就多項增值服務收取的費用，例如頻寬管理、保安管理、伺服器操作支援、網絡設計及網絡寄存服務、系統綜合及顧問服務。互聯優勢的營業額亦來自與其他科技公司共同提供的套餐式服務（包括硬件、軟件及設施服務）。由於互聯優勢將其擁有創紀之城的五層樓面出租而非自用，因此亦獲得租金收入。

互聯優勢的銷售成本包括維持及操作伺服器配置設施成本，其中包括(i)直接參與維持該等設施及提供服務的工作人員的薪金及相關成本，(ii)與所提供的服務有關的設備的攤銷及折舊及(iii)頻寬供應商收取的連接費。銷售開支主要包括廣告費及支付予方案供應商的轉介生意佣金。行政開支主要包括關於並非直接參與所提供服務的工作人員薪金及相關成本和物業的折舊。

積極業務拓展陳述

互聯優勢的業務需要龐大資本開支，包括建築或改裝伺服器配置中心、裝設網絡基建，例如連接各伺服器以及與互聯網中樞鏈路連接的光纖及電纜網絡、供電、空氣調節、防火及保安系統和伺服器及相關設備。所有上述開支均已撥充資本。

新科技。新科技的營業額來自(i)設計及裝設SMATV及保安監察系統，(ii)保養該等系統的費用及(iii)自置網絡系統的服務月費。

銷售成本主要包括SMATV及已裝設的保安監察系統的成本，以及直接參與裝設及保養該等系統的工作人員薪金。新科技的行政開支包括薪金及技術設備折舊，在任何情況下，已就其所有的網絡系統作出分配。

iHON。iHON至目前為止只有市場推廣開支。董事預期iHON的收入、成本及開支應與新科技的類同。

點點紅。點點紅的營業額來自(i)商業用戶收費(包括廣告費、登列費用及佣金)、(ii)宣傳費及(iii)透過其服務所賺取的廣告費。

點點紅的銷售成本包括維持及操作互聯網拍賣服務的成本，其中包括直接參與開發及支援拍賣服務的工作人員的薪金及相關成本，及由頻寬供應商收取的連接費。銷售及行政開支包括市場推廣成本，主要為在媒體刊登廣告的費用及相關員工成本。

SuperHome。SuperHome提供的服務尚在發展初階，至目前為止並未賺取任何營業額。董事預計SuperHome的主要收入將來自廣告、提供若干服務(例如網上教育)所收取的費用及透過入門網站進行的交易的佣金。

至目前為止，開支均用於研究及發展測試系統。董事預期SuperHome的成本與開支將會包括僱員成本、物業租金、硬件購置成本、市場推廣開支以及維持及更新入門網站的成本。

Super-office。Super-office尚在發展初期，直至目前為止仍未錄得任何營業額。董事預期Super-office的收入將來自多個渠道，當中包括軟硬件租金，以及廣告及電子商貿佣金。董事預計Super-office的成本及開支將包括特許使用費、頻寬及伺服器配置費用，以及僱員成本及市場推廣開支。

網街。網街提供的服務尚在發展初期，至目前為止仍未錄得任何營業額。董事預計網街的主要收入將來自廣告費、佣金及銷售若干產品(包括保險單)的服務費。

董事預期此項業務的成本及開支將主要包括發展與市場推廣開支及僱員成本。

其他收入。本集團目前向非關連人士租出創紀之城五層樓面及柯達大廈二期約149,000平方呎樓面而賺得其他收入，詳見附錄二「物業估值」一節。

合併財務業績

本集團目前的公司架構是由新鴻基地產於二零零零年二月進行重組，將其資訊科技基建及互聯網服務業務合併入本集團後形成。在重組前，本集團屬下的公司並無編制合併財務業績。本招股章程所列合併財務業績載述假設目前集團架構於整段期間均存在而編製的本集團屬下公司於截至一九九八及一九九九年六月三十日止財政年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的合併財務業績。由於本招股章程所列本集團屬下公司大多於最近才開始營運，假如實在需要編制，則本集團於截至一九九八及一九九九年六月三十日止年度的合併財務業績，將包括新科技及根據重組列為本集團的物業持有公司(尤其是持有柯達大廈二期若干單位的Splendid Sharp Limited)的財務業績。

截至一九九九年十二月三十一日止六個月，本集團的合併財務業績亦包括點點紅(於一九九九年十月開始營運)及互聯優勢(於一九九九年十一月開始營運)於各自業務初期的財務業績及關於SuperHome(於二零零零年二月推出)及iHON(於一九九九年第四季推出)的發展成本。此等期間的合併財務報表所載述的本集團屬下其他公司的經營業績並不重大。因此，本集團於此等期間的合併業績不能反映將來當本集團發展現有業務及引入新業務後的本集團業績。故此，上述往績合併經營業績不應當作預測未來表現的基準。

積極業務拓展陳述

營業紀錄

下表載列本公司及其附屬公司於截至一九九九年六月三十日止兩個年度各年（「一九九八年及一九九九年財政年度」）及截至一九九九年十二月三十一日止六個月之經審核合併業績概要，該概要乃根據本招股章程附錄一會計師報告所載資料編製。

	截至 一九九八年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月 千港元
營業額			
— 衛星／保安監察系統安裝	29,960	24,025	16,668
— 衛星／保安監察系統維修	21,771	23,553	14,337
— 配置中心及互聯網服務	—	—	548
總計	51,731	47,578	31,553
銷售成本	43,617	34,707	26,126
毛利	8,114	12,871	5,427
其他收入	31,674	21,101	6,471
	39,788	33,972	11,898
研究及發展開支	—	—	5,023
銷售開支	963	918	6,552
行政開支	11,148	11,126	8,177
融資費用	28,541	21,696	6,976
稅前（虧損）溢利	(864)	232	(14,830)
稅項	357	952	1,271
稅後虧損	(1,221)	(720)	(16,101)
股息	2,900	—	—

經營業績

截至一九九九年十二月三十一日止六個月

現無截至一九九八年十二月三十一日止六個月可供比較的合併經審核財務報表。然而，以下有關一九九九年財政年度數據的論述亦可作比較用途，但應就不同期間作出調整。截至一九九九年十二月三十一日止六個月的經營業績不一定可作為截至二零零零年六月三十日止年度經營業績的指標。

營業額。以合併基準計，本集團於截至一九九九年十二月三十一日止六個月錄得營業額32,900,000港元（未就集團公司間銷售1,400,000港元作出調整）。新科技因安裝及維修保養業務增加，佔去大部份營業額，來自新科技的營業額為32,400,000港元（而一九九九年財政年度則為47,600,000港元）；來自互聯優勢及點點紅的營業額分別為100,000港元及500,000港元。

銷售成本。截至一九九九年十二月三十一日止六個月的銷售成本為27,200,000港元（未就集團公司間銷售成本1,100,000港元作出調整），而一九九九年財政年度則為34,700,000港元。新科技佔銷售成本中的22,900,000港元（一九九九年財政年度為34,700,000港元），反映營業額增加，而互聯優勢及點點紅分別佔3,200,000港元及1,100,000港元。

毛利。因此，本集團的毛利為5,400,000港元，而一九九九年財政年度的毛利則為12,900,000港元。

其他收入及支出。截至一九九九年十二月三十一日止六個月的其他收入為6,500,000港元（一九九九年財政年度為21,100,000港元），主要來自Splendid Sharp Limited在柯達大廈二期的租金及管理收入6,400,000港元（一九九九年財政年度為21,400,000港元）。由於租金下降及CyberIncubator開幕前若干單位空置，柯達大廈的租金收入亦相應減少。

經營支出。SuperHome於截至一九九九年十二月三十一日止六個月的研究與發展開支為5,000,000港元，乃有關就測試及綜合東港城的superhome.net服務支付的顧問費。於該期間的銷售開支為6,600,000港元（一九九九年財政年度為900,000港元），其中2,600,000港元及2,900,000港元分別來自互聯優勢及點點紅成立新附屬公司時進行的市場推廣活動。該期間的行政開支為8,200,000港元（一九九九年財政年度為11,100,000港元），其中2,600,000港元及1,800,000港元分別來自新科技及互聯優勢的僱員成本及租金與其他行政成本；3,000,000港元來自Splendid Sharp所擁有的柯達大廈二期的單位折舊（以前被分類為存貨，但因轉變成CyberIncubator而被視為經營資產）。本集團於此期間承擔的融資費用達7,000,000港元（一九九九年財政年度為21,700,000港元），涉及Splendid Sharp就柯達大廈二期單位的收購融資，向新鴻基地產集團的成員公司支付的利息。上述支出因利率下降而減少。

積極業務拓展陳述

稅前溢利／虧損。本集團於截至一九九九年十二月三十一日止六個月錄得日常業務的稅前虧損14,800,000港元，而一九九九年財政年度則錄得溢利200,000港元。新科技錄得溢利6,400,000港元，而一九九九年財政年度則錄得溢利7,000,000港元。出現溢利乃由於此期間內的安裝及維修保養工程增加所致，然而卻為互聯優勢、點點紅及Super Home的虧損分別7,500,000港元、4,100,000港元及5,100,000港元所抵銷。上述各公司均於一九九九年最後一季才開始營運。上述溢利亦已作出調整，以反映柯達大廈二期的折舊3,000,000港元。

稅項。截至一九九九年十二月三十一日止六個月的稅項為1,300,000港元，而一九九九年財政年度則為1,000,000港元，主要由於新科技的課稅溢利增加所致。

稅後溢利／虧損。基於上文所述，本集團於截至一九九九年十二月三十一日止六個月的經營虧損淨額為16,100,000港元，而一九九九年財政年度為700,000港元。

截至一九九九年及一九九八年六月三十日止年度

一九九九年財政年度及一九九八年財政年度的營業額及銷售成本全部與新科技的營運業務有關。

營業額。以合併基準計算，本集團於一九九九年財政年度錄得營業額47,600,000港元，較一九九八年財政年度的營業額51,700,000港元下降8.0%。營業額下降的原因是新科技於一九九九年財政年度承接的裝設工程量受到香港建築業普遍不景而減少。

銷售成本。一九九九年財政年度的銷售成本為34,700,000港元，較一九九八年財政年度的銷售成本43,600,000港元下跌20.4%。新科技於一九九八年財政年度的銷售成本較高，原因是撇減該年度的陳舊存貨3,700,000港元所致，新科技亦於一九九九年財政年度實行成本控制措施。

毛利。因此，本集團的毛利由一九九八年財政年度的8,100,000港元增至一九九九年財政年度的12,900,000港元，增幅59.3%。

其他收入及支出。本集團於一九九九年財政年度的其他收入為21,100,000港元，較一九九八年財政年度的31,600,000港元下跌33.2%，下跌的主要原因是Splendid Sharp Limited在柯達大廈二期出租單位的租金及管理收入，由一九九八年財政年度的31,900,000港元下跌至一九九九年財政年度的21,400,000港元。柯達大廈二期的租金收入下跌是由於租金下跌及CyberIncubator開幕前若干單位空置所致。

經營支出。一九九八年財政年度及一九九九年財政年度的銷售開支完全為新科技的銷售開支。該期間的行政開支絕大部份為新科技的行政開支及各財政年度柯達大廈二期的折舊6,100,000港元。一九九九年財政年度，銷售開支下跌4.7%至900,000港元，而行政開支則穩定維持於11,100,000港元。隨著營業額下跌，新科技於一九九九年財政年度的銷售及行政

積極業務拓展陳述

開支輕微下跌，反映本集團緊縮開支。本集團於一九九九年財政年度有融資費用21,700,000港元，而於一九九八年財政年度則為28,500,000港元。融資費用與Splendid Sharp Limited因購置柯達大廈二期單位而借取債項的利息付款有關。融資費用下跌的原因是利率下跌。

稅前溢利／虧損。本集團於一九九九年財政年度錄得來自日常業務的稅前溢利200,000港元，而於一九九八年財政年度則有來自日常業務的稅前虧損900,000港元。

稅項。一九九九年財政年度的稅項為900,000港元，而於一九九八年財政年度則為400,000港元，主要由於新科技將一九九七年財政年度的稅損承前結轉。

稅後溢利／虧損。因此，本集團於一九九九年財政年度的經營淨虧損為700,000港元，而於一九九八年財政年度的則經營淨虧損為1,200,000港元。

於一九九九年十二月三十一日，本集團的債務只有欠負新鴻基地產集團的債務。作為重組一部份，此項債務已撥作本公司股份及可換股票據，而本集團並無其他債務。有關對本集團流動資金及財務資源，見「財務資料—流動資金、財務資源及資本開支」一節。

業務目標

整體業務目標

本集團的整體業務目標是要成為亞洲首屈一指的優質資訊科技基建及互聯網服務供應商。本集團瞭解到，要取得如此成就，先要達到下列三項主要業務目標：

- 建基於核心資產及能力：發展本集團現有資產及能力，及開展資訊科技基建、互聯網及電子商貿新計劃，以建立現有業務及品牌知名度，成為理想供應商。
- 將專業知識應用於發展空間最大的領域：將知識及專業應用於可為本集團帶來最佳業務增長前景的新計劃。
- 在中國「新經濟」範疇擔當重要角色：以中國大陸為擴展資訊科技基建及互聯網服務業務的主要市場。

市場潛力

董事相信，預期中的互聯網普及化，將為本集團的現有資訊科技基建及互聯網服務提供龐大發展空間，因此，本集團的業務將會因互聯網用戶及互聯網為本的應用方式增加而獲益。預測到二零零四年，中國的互聯網用戶人數將會大增。見「行業概覽—大中華互聯網市場」一節。

在其一九九九年十月份的刊物中，IDC預測中港兩地的互聯網用戶人數，會分別由一九九八年年底的2,400,000名及700,000名，增至二零零四年年底的33,100,000名及2,600,000名，年複合增長率分別為54.9%及24.4%；並預測在發展較快的美國互聯網市場，互聯網用戶人數會由一九九八年年底的70,100,000名，增至二零零三年年底的181,100,000名，年複合增長率為20.9%。IDC的研究預測，到二零零零年，美國以外的互聯網用戶人數將會超越美國用戶人數。

互聯網用戶人數、用戶上網時間、網站增加，以及互聯網及PC滲透率等各方面的預測增長，正受到互聯網作為資訊來源及消費者服務平台及廣告媒體日益重要所驅使。由於這媒體已成為市民大眾生活中不可或缺的部份，預計透過互聯網進行商業交易及自廣告所賺取的收入將會增加。

業務目標及策略陳述

董事相信，隨著互聯網日益普及，網上交易技術越趨先進，全球（尤以亞洲為然）電子商貿活動將有龐大的增長潛力。IDC以互聯網業的預測增長作為部份依據，預測電子商貿活動在亞洲將會有很大發展空間。

根據IDC預測：

- 世界電子商貿業務於截至二零零三年十二月三十一日止五年間會按年複合率93%增長；及
- 亞洲電子商貿業務於截至二零零三年十二月三十一日止五年間會按年複合率135%增長。

有見於世界各地使用互聯網購買貨品及服務的公司及消費者日漸增加，董事有意充份把握其中良機，以提供電子商貿發展伺服器配置中心平台，以及從廣告及在本集團互聯網服務進行的業務交易中賺取收入。

基準及假設

董事根據行業過往趨勢與未來增長及預計需求，評估市場的潛力並制訂可達到本集團業務目標的建議策略。制訂策略時，亦假設本集團不會面對「風險因素」所述的風險，或即使本集團須面對風險，其影響亦屬輕微，對本集團不會造成重大不利影響。

優勢

董事相信，本集團擁有下列兼備能力及承諾的優勢：

- 最終母公司新鴻基地產坐擁雄厚資源，其專業管理質素更享譽國際；
- 新鴻基地產集團屬下龐大的住宅、零售及商業物業的住戶及租戶的客戶基礎廣泛；
- 透過新鴻基地產建立廣泛的本地、區域及國際間的業務關係；及
- 經驗豐富且投入的管理層能吸引能幹的僱員。

策略

經考慮上述市場潛力及評估本集團目前市場地位及優勢，董事有意實行下列業務策略以達到本集團的整體目標。董事對於發展本集團的資訊科技基建及互聯網服務業務的策略，將會集中於下列四方面：

- 發揮設施管理專才建設資訊科技基建：憑藉於互聯優勢的設施管理專業知識，發展成為中港兩地伺服器配置及網絡管理服務大型供應商，其中涉及在中港兩地增設伺服器配置中心，使互聯優勢雄據市場及享有更大的規模效益。此外，透過提供具即時成本效益的優質商業方案，使客戶享用更稱心的服務及促進其對互聯優勢的忠誠，並透過提供增值服務（例如網絡管理及寄存應用程式服務）增加收入；
- 利用新鴻基地產的地位在香港建立網上社區及電子商貿服務：利用新鴻基地產集團在香港物業市場的地位及其業務關係，建立社區入門網站，為新鴻基地產樓宇的商業及住宅住戶提供度身訂造的資訊及服務。預計此互聯網平台將會成為「入門網站首選」，為住戶提供資訊，使本集團可同時發展電子商貿消費業務。此外，透過與其他入門網站及內容供應商建立聯盟、創新的市場推廣活動及就此等服務發展創新及現有功能，讓本集團的互聯網服務品牌建立穩固的地位及增加交易的數目；
- 利用新鴻基地產的地位積極參與中國的電子商貿革命：透過利用新鴻基地產集團對集體管理的專業知識、業務網絡及與政府的關係，投資於內地具策略的機會（包括商業對商業電子商貿及縱向入門網站），以促成在中國國內成功營運所必須的全球及本地夥伴經營；及
- 善用本集團的資源使集團成為「新經濟」領域的理想夥伴：利用集團的財務資源、聲譽及管理專業知識，投資於下列各方面：
 - 鞏固目前香港營運業務：按策略投資於本地及國際內容及其他互聯網相關服務供應商及與此等公司建立夥伴關係，藉以提升本集團現有技術及在香港的互聯網及電子商貿業務；及
 - 投資於相關業務：投資於中港兩地以工業業務或以地區劃分業務為本的合作夥伴及公司，可能為本集團帶來策略上的利益及促進業務的增長。

業務目標及策略陳述

實行時間表

本集團有意在下列期間採用以下發展資訊科技基建及互聯網服務業務的步驟。然而，請注意，董事認為這行業瞬息萬變且難以預計，因此下列的董事意向只反映董事目前的意向。

董事有意盡力為本集團預測資訊科技基建及互聯網服務業的未來變動，及採取步驟使本集團保持高度靈活性及具備各方所長，以迎接或應付轉變。舉例來說，根據有關法律及監管規定，倘於適當時候出現股份可在其他證券交易所上市的機會，而就取得在該等交易所上市而考慮將股份或本公司一間或以上附屬公司的股份上市及／或分拆資產乃符合本集團的最佳利益，本公司可能作出如此打算。

基於有關行業的現況，董事預計：

由最後可行日期至二零零零年六月三十日期間

新科技及iHON

新科技有意繼續為新鴻基地產及其他發展商擁有及／或發展的物業安裝SMATV網絡，目標是到期終時再為2,800戶家庭用戶連接SMATV網絡。新科技亦計劃繼續發掘機會，與一家或多家本地持牌無線固網服務營運商合作，以提升及使用現有SMATV網絡，作為提供寬頻服務的基建設施。

對於保安監察系統業務，新科技計劃繼續競投由新鴻基地產集團或其他物業發展商／業主／管理公司招標的保安監察系統項目及呈交報價單。董事預計，新科技將可於期內完成另外三項保安監察系統項目的安裝工程。

在完成提升東港城網絡基建至雙向互動的工程後，新科技有意繼續尋求機會，在其他新鴻基地產發展／擁有／管理的物業建立可使用寬頻的基建，以便在該等物業推廣superhome.net的內聯網版本。倘superhome.net在其他發展商發展的物業推廣，新科技亦有意尋求與該等發展商合作的商機，提升現有資訊科技基建或為推出superhome.net內聯網版本而鋪設新電纜。

iHON將會繼續爭取新合約，為在商住發展項目設計、維持及安裝光纖及其他寬頻基建網絡。

互聯優勢

互聯優勢預計於二零零零年六月底前，租出創紀之城二期建築面積約10,000平方呎樓面。此外，會完成九龍荃灣的Jumbo-iAdvantage的改建工程。預計Jumbo-iAdvantage這個面積150,000平方呎的伺服器配置中心將於期終開張。此項目的重新裝修及改建資本成本估計為139,000,000港元(不包括土地及建築物置存成本149,000,000港元)，將由股份發售所得款項撥付。互聯優勢將須因Jumbo-iAdvantage而增聘僱員合共達100名以上。互聯優勢亦將為了吸引新客戶而進行綜合市場推廣計劃，包括提供折扣優惠及作特別推廣，以及在報章上刊登廣告，增加品牌的知名度，預期亦會前赴美國作市場推廣，接觸準合夥人及客戶。

此外，互聯優勢預計會與持有互聯網服務供應商執照的中國大陸合夥人合作，擴展伺服器中心網絡至國內。計劃於期終前在北京新東安廣場、上海中環廣場及廣州的配置中心會投入營運。預計此等設施各自的面積約20,000平方呎。互聯優勢在國內開展上述新計劃，必需在國內增聘員工及進行綜合市場推廣計劃，以吸引新客戶，包括提供折扣優惠及作特別推廣。

SuperHome

預計superhome.net會在這期間正式在東港城發展項目推出，進而在香港其他地區推出，目標是於期終前達致用戶數目合共最少30,000戶。為了增加服務的滲透率，SuperHome有意繼續作市場推廣，並藉增加提供資訊的內容供應商，擴展及改良其互聯網服務的內容。

Super-office

在這期間，Super-office預計會完成位於世貿中心、創貿廣場及上水廣場的試驗計劃。如試驗計劃成功，Super-office將會採用及提升其服務，以便全面推行。由於預期會推廣此項服務，Super-office預計會繼續招聘更多軟件合夥人及員工。

點點紅

點點紅將會在香港，尤其集中向點點紅透過新鴻基地產可接觸的商業社群，發展及推廣其商業對商業貿易業務，並會物色適合夥伴，提供送貨、保險、收款及其他服務，促進商業用戶買賣貨品及服務。另外，會透過傳統媒體及互聯網進行市場推廣，藉此建立點點紅品牌知名度，而點點紅將會參與於二零零零年五月舉行的香港電腦展覽。屆時將會增聘人手，協助進行上述新計劃及繼續發展現有服務。

業務目標及策略陳述

SuperStreets

期內，SuperStreets有意就向網街提供資訊，繼續與香港物業代理、保險公司及銀行訂立協議，並預期推出保險街及銀行街。在推出此等服務時，將會在報刊及其他傳播媒體刊登廣告及進行宣傳，以吸引公眾注意此等服務。

由二零零零年七月一日至二零零零年十二月三十一日期間

新科技及iHON

倘於二零零零年上半年成功與一家或多家持牌本地無線固網服務營運商成功洽商，新科技有意將由該等營運商指定樓宇的若干SMATV網絡逐步轉為可兼容寬頻的網絡。此外，亦預期與該等營辦商簽訂協議，詳細列出使用已提升SMATV網絡作為提供區域LMDS服務的骨幹基建需支付的費用及遵守的條款。新科技的目標，是於期終前再為2,000戶家庭用戶（預計主要居於新鴻基地產所擁有及／或管理的屋苑）連接SMATV網絡。

對於保安監察系統，新科技有意嘗試物色一名或多名業務夥伴，共同發展與其保安監察業務相關的新系統，例如車輛追蹤系統。預計期內將會最少完成兩個保安監察項目。

於二零零零年下半年，新科技亦計劃發展在中國大陸擴展現有電纜業務及／或提供新資訊科技相關服務的策略，涉及（其中包括）在國內設立新業務、收購現時業務及位置均適合或與新鴻基地產集團合作經營業務的公司。

iHON將會繼續爭取合約，在商住發展項目設計、維持及安裝光纖及其他寬頻基建網絡。

互聯優勢

互聯優勢預計，位於香港柴灣面積350,000平方呎的32層高Mega-iAdvantage伺服器配置中心將於期終前落成。估計此項目的建築及改建資本成本約為413,500,000港元（不包括土地置存成本145,000,000港元），將由股份發售所得款項撥付。互聯優勢將需因Mega-iAdvantage而增聘僱員，共共達150名以上。互聯優勢亦將為了吸引新客戶而進行綜合市場推廣計劃，包括提供折扣優惠及作特別推廣，以及在報章上刊登廣告，增加品牌的知名度。互聯優勢將會繼續尋求擴展其ASP及其他增值服務的途徑。至於中國大陸的項目，互聯優勢預計在深圳開設其他伺服器配置中心。

業務目標及策略陳述

SuperHome

SuperHome有意繼續向香港新建及現有住宅大廈推廣*superhome.net*，目標是於期終前可向合共最少150,000戶住宅提供服務。在透過市場推廣增加服務滲透率的同時，SuperHome亦有意增加提供資訊的內容供應商，以繼續擴展及改良其互聯網服務的內容。

Super-office

在這期間，Super-office預計會正式推出*super-office.net*服務及開始向租用新鴻基地產集團商業樓宇的中小型企業租戶推廣*super-office.net*，但須視乎於二零零零年上半年的試驗推廣結果。此外，於期內Microsoft Office 2000™將會在亞洲推出，預計Super-office的服務會加入此程式，同時會於期內亦會增加其他額外應用程式。

點點紅

在這期間，點點紅計劃在香港推出其商業對商業貿易平台。透過此項服務，公司可買賣貨品及服務。點點紅亦有意尋求與中國工藝品及古董買賣商與供應商建立聯盟，以建立擴充及發展拍賣的貨品種類，中國工藝品及古董市場參與者眾多及尚有發展空間，點點紅相信這類貨品適合在互聯網上以拍賣方式買賣。點點紅將會尋求與一名或多名中國合夥人設立合營公司，以在國內建立點點紅的市場地位及提供服務。點點紅將會繼續進行市場推廣活動，以進一步發展品牌及招聘員工應付進行上述新計劃所需。

SuperStreets

在這期間，銀行街將會由地產街的分支發展為一個獨立網站，將會涉及擴大藉此提供的銀行產品種類，並將會繼續作市場推廣，嘗試提高網街的現有及新網頁及其品牌的知名度，增加網站人流。此外，預計會推出地產街及保險街的英語版本。

由二零零一年一月一日至二零零一年六月三十日期間

新科技及iHON

新科技有意繼續向發展商及物業擁有人推銷SMATV及保安監察業務，及增加連接SMATV網絡及由新科技安裝及／或維修保安監察系統的單位及樓宇數目。

新科技亦有意繼續逐步將現有SMATV網絡轉為可使用寬頻網絡。此外，由於預計數碼

業務目標及策略陳述

廣播形式將會越加普及，因此新科技亦預計需進行更多的改良工程，使SMATV網絡可接收及傳送數碼及模擬廣播訊息。為此，將會增加人手以進行新計劃及繼續發展現有業務。

iHON將會繼續爭取合約，在商住發展項目設計、維持及安裝光纖及其他寬頻基建網絡。

互聯優勢

互聯優勢預計於期內或會在北京及上海擴展其現有業務，目標可望將各市的設施加建100,000平方呎。此外，預計會於台灣設立面積最大達20,000平方呎的設施。此外，互聯優勢計劃為現有亞洲客戶在美國城市（包括洛杉磯、波士頓、聖荷西及紐約市）建立四個據點。互聯優勢將需就此等設施增聘人手及在各市進行市場推廣，以吸引新客戶。

互聯優勢亦希望藉著與其他全球配置服務供應商及軟件及／或硬件方案供應商建立聯盟，增強向客戶提供的服務。

SuperHome

在這期間，SuperHome有意繼續向香港新建及現有住宅大廈推廣*superhome.net*，目標是於期終可為合共最少250,000戶住戶提供服務。

SuperHome亦預計倘WAP技術獲廣泛使用，將會嘗試為流動電話提供*superhome.net*服務。此外，現有意於期終前讓用戶可瀏覽英語版*superhome.net*。

一方面透過市場推廣增加*superhome.net*服務滲透率，另一方面SuperHome亦有意透過增加提供資訊的內容供應商數目，繼續擴大及改良其服務內容。

Super-office

如初步試驗成功，Super-office有意於期內開始派出直銷代理人員向香港全部可使用寬頻的寫字樓大廈推廣*super-office.net*服務。*super-office*將會繼續致力發展現有服務的功能，並物色其他應用軟件供應商。如有需要，將會增聘人手以應付期內增加的市場推廣及技術支援工作。

點點紅

在這期間，點點紅建議設立買賣中國工藝品及古董的互聯網拍賣服務。在香港，點點紅將會透過推銷產品予新公司擴展其商業對商業貿易平台，並尋求發展及提升技術、產品

業務目標及策略陳述

及服務，配合互聯網服務市場的發展。點點紅將會在中國設立一間代表辦事處，以便掌握點點紅服務的商機，並將會繼續作市場推廣，因應業務增長而增加人手。

SuperStreets

於期終前，SuperStreets預計開始在現有縱向入門網站組合外，再發展新網街網站，包括推出地產街的國際版，其中載有若干城市及國家（包括中國）的物業價格數字。此外，預計將會推出英語版的銀行街。

由二零零一年七月一日至二零零一年十二月三十一日期間

新科技及iHON

期內，新科技有意繼續向新鴻基地產集團及其他發展商／業主／管理公司提供現有SMATV及保安監察服務。此外，新科技計劃尋求成為衛星及保安設備的香港認可代理商及分銷商，從而將業務分散發展至此類產品的買賣。

新科技亦計劃繼續發掘機會，使SMATV網絡可用作新科技應用的硬件基建。此外，新科技在國內的電纜及資訊科技相關業務或會擴充並遷至新址。

iHON將會繼續爭取合約，在商住發展設計、維持及安裝光纖及其他寬頻基建網絡。

互聯優勢

互聯優勢預計於期內或會擴充其於廣州及深圳的現有業務，目標可望將各市的設施加建100,000平方呎。此外，計劃如能夠與阿姆斯特丹、倫敦及法蘭克福、新加坡及東京等城市的現有亞洲營辦商建立策略聯盟，會為現有亞洲客戶在該等城市建立更多國際據點。互聯優勢將需就此等設施增聘人手及在各市進行市場推廣，以吸引新客戶，互聯優勢亦有意繼續發展及推出新設施、網絡及應用程式服務。

SuperHome

SuperHome有意繼續向香港新建及現有住宅大廈推廣*superhome.net*。一方面透過市場推廣增加*superhome.net*服務滲透率，另一方面SuperHome亦有意透過增加提供資訊的內容供應商數目，繼續擴大及改良其服務內容。

Super-office

如初步試驗成功，Super-office預計於期終前藉增加新應用程式發展服務，以滿足公司客戶的需要。Super-office亦或會考慮在國內擴展這概念。如可在國內擴展業務，則將需物色適合夥伴及國內市場服務適用的應用程式。

點點紅

點點紅計劃於中國大陸設立網上拍賣服務。市場推廣活動將會繼續進行，而員工人數已隨着業務的發展速度而增加。

SuperStreets

SuperStreets預計地產街於本期間呈報的數據將會由物業交易的其他資料補充，而其他國家的物業亦會加入網站的國際版內。SuperStreets會繼續將新增的網街加入綜向入門網站的現有組合，並透過加入新增內容及服務開發現有網街。

由二零零二年一月一日至二零零二年六月三十日止期間

新科技及iHON

在這期內，新科技將會繼續集中發展其於香港及中國大陸的業務。特別是有意推廣新科技的中國大陸新計劃，目的是將業務擴展至新地區或奪取新科技經已建立業務的地區的更大市場佔有率。

同時預計新科技將會繼續發展、改進及改善其服務，以及為其網絡基礎設施尋找新應用方案，繼續進行市場推廣工作，及招聘人手以配合中港兩地的業務發展。

iHON將繼續爭取合約，為商住發展項目設計保養及安裝光纖及其他寬頻基建網絡。

互聯優勢

互聯優勢預計在這期內會擴充可提供的服務範圍。互聯優勢將須因此增聘人手，並進行市場推廣活動吸引新客戶。

SuperHome

一方面利用市場推廣方法提高superhome.net服務的普及程度，另一方面SuperHome亦有意增加提供資訊的內容供應商數目，從而繼續擴展及改進服務的內涵。

Super-office

如Super-office已成功與中國大陸合作夥伴建立業務關係，及該項服務迎合市場的需要，預計於該段期間內會在中國大陸拓展上述服務。Super-office將須因此在中國大陸招募市場推廣及技術人員。

點點紅

在中國大陸，點點紅計劃透過與其有密切業務關係的一名或多名夥伴緊密合作，以增加其網上拍賣服務的市場份額，並有意繼續發展及提升其技術、產品及服務、保持其市場推廣能力及招聘人手以配合業務增長所需。

SuperStreets

SuperStreets有意在這期內提升及增廣網街的意念，以包括新服務，並有意以網街意念發展及推出新網站。

符合公元二千年規格

本集團發現兩個有關公元二千年的範疇需要詳細檢查：本集團的內部系統及運作以及對外系統及服務。由於本集團經營時日尚淺，因此並無未能過渡公元二千年的內部舊式系統。然而，若干目前未顯明的問題或會在本年內或未來出現。本集團購置的網絡支援系統，均有註明及保證全部系統可過渡公元二千年。本集團已聯絡其外間供應商、賣方及供應者，以便取得關於該等公司能否過渡公元二千年的資料。基於該等資料，本集團知悉該等對外系統(包括內置技術)不大可能會對集團運作造成嚴重不利影響。

所得款項用途

所得款項用途

根據發售價 10.38 港元計算，股份發售所得款項在扣除有關開支後，估計約 2,929,000,000 港元（假設超額配股權未獲行使）。倘超額配股權獲悉數行使，根據該發售價計算的所得款項淨額則增至約 3,382,000,000 港元。董事有意將該筆所得款項淨額用於下列用途：

- 約 2,175,000,000 港元將由互聯優勢運用，其中 (i) 約 120,000,000 港元及 30,000,000 港元將分別於二零零零年上半年及下半年用以裝修及裝備 Jumbo-iAdvantage 伺服器配置中心；(ii) 約 420,000,000 港元將於二零零零年下半年用以興建及裝備 Mega-iAdvantage 伺服器配置中心；(iii) 約 120,000,000 港元及 1,000,000,000 港元將分別用以裝修及裝備位於大中華的伺服器配置中心，以及於二零零零年及二零零一年於國際建立據點；及 (iv) 約 485,000,000 港元將用作營運資金及資本投資，以支持其持續營運；
- 約 200,000,000 港元將用作本集團旗下互聯網服務附屬公司的市場推廣及宣傳活動資金及發展成本，及支持其持續營運；
- 約 121,000,000 港元將撥作日後直接及間接投資資訊科技及互聯網相關業務的資金；
- 餘額約 433,000,000 港元將用作本集團的營運資金，以支持其持續營運及擴展；及
- 倘超額配股權獲悉數行使，則本公司將會把約 453,000,000 港元的額外所得款項淨額中，約 20% 作為市場推廣及推廣活動的進一步資金及本集團互聯網服務附屬公司的發展經費；約 30% 作為日後對資訊科技及互聯網有關業務的直接及間接投資，以及約 50% 作為支持本集團現有業務及擴張的一般營運資金。

倘股份發售所得款項淨額未需即時用於上述用途，董事現有意將該等所得款項淨額存於香港銀行或財務機構作短期存款。

倘發售價低於 10.38 港元，則所得款項淨額中撥作營運資金的款項將會減少。

董事

執行董事

郭炳聯，46歲，於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司主席兼行政總裁。郭先生在新鴻基地產服務二十一年，為郭炳湘及郭炳江胞弟，持有劍橋大學法律系碩士學位及哈佛大學工商管理碩士學位。現為數碼通電訊集團有限公司主席、九龍巴士控股有限公司副主席、及三號幹線（郊野公園段）有限公司、機場空運中心有限公司、Information Technology Entrepreneurs Association Limited及Versitech Limited等公司董事、北京科技發展基金顧問委員會成員及DynaFund II高級顧問。社會公職方面，現為證券及期貨事務監察委員會非執行董事、香港港口及航運局委員，香港中文大學校董會副主席，警察子弟教育信託基金和警察教育及福利信託基金主席，並為第九屆中國人民政治協商會議北京委員會的委員。

郭炳湘，49歲，在新鴻基地產服務二十六年，為郭炳聯及郭炳江胞兄，持有英國倫敦大學帝國學院土木工程系碩士學位，亦為英國土木工程師學會會員。現出任多間機構的董事，包括九龍巴士控股有限公司、富聯國際集團有限公司、威信（香港）停車場管理有限公司及鴻昌進出口有限公司。郭先生出任香港地產建設商會董事、香港酒店業聯會名譽司庫。在社區參與方面，現為全國政協委員會委員，中華全國工商業聯合會副主席及香港公益金歷屆董事委員會主席。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。

郭炳江，48歲，在新鴻基地產服務二十二年，為郭炳聯及郭炳湘的兄弟，持有英國倫敦大學工商管理碩士學位及倫敦大學帝國學院土木工程系學士學位。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。郭先生身兼富聯國際集團有限公司董事，同時出任香港地產建設商會第一副會長、香港建造商會幹事及香港公益金董事。

許浩明，41歲，自二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事總經理。許先生持有香港大學法律學院法律學士學位，於二零零零年一月加入本集團之前，曾從事商人銀行業五年，之後八年出任香港聯交所副行政總裁及上市科總監，負責證券監管事宜，亦曾於一間由廣東省政府公開上市的窗口公司出任董事總經理三年。許氏出任多項公職，包括廉政

董事、管理層及職員

公署社區關係市民諮詢委員會委員、臨時香港科學園有限公司董事、香港董事學會副主席、香港董事學會獨立非執行董事委員會主席、香港中國企業協會投資行業委員會副主任委員、香港學術評審局委員、香港公益金委員會委員及中華基督教會香港區會專教管理及投資委員會委員。一九九六年至一九九九年，擔任香港特別行政區政府中央政策組非全職顧問，亦為多間公開上市公司的獨立非執行董事。

陳鉅源，53歲，於一九七一年畢業於香港中文大學，持有商業學士學位。一九七三年加入新鴻基地產集團，擔任前新鴻基地產主席郭得勝先生的特別助理，其後獲委任主管本集團的物業發展，職責範圍包括收購新地盤、政府拍賣土地、與其他企業成立重大合營企業、乙種公函收購及土地投標，以及近年負責農地收購及土地轉換。陳先生為新鴻基地產發展方針的主要決策人之一，負責物業發展事宜。於一九八七年獲委任為新鴻基地產執行董事。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事，亦為本集團逾400間附屬公司的執行董事。一九九零年，開拓新鴻基地產於北京的物業發展業務，同時為集團與中國建立良好關係基礎。於香港及中國擁有逾二十七年的商業經驗。陳先生目前為新鴻基地產(中國)有限公司副主席兼董事總經理。亦為北京大學國際關係學院高級顧問、北京大學教育基金榮譽理事及香港董事學會有限公司會員。

黃奕鑑，47歲，持有香港中文大學工商管理學士及碩士學位。黃先生在新鴻基地產工作十八年，於一九九六年獲委任為新鴻基地產執行董事。黃先生積極參與新鴻基地產集團的策略分散投資事宜，在過往曾負責成功投得若干基建及交通運輸項目。此外，於企業計劃、策略投資及合併與收購方面具備豐富經驗。現時於新鴻基地產負責集團策略計劃、基建項目發展、金融投資及與投資界的關係。黃先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。

梁釋涇，44歲，持有美國加州柏克萊大學工商管理科學士學位及完成美國哈佛大學商學院的高級管理課程。梁先生現任新鴻基地產經理兼主席助理。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。自一九八六年起一直在新鴻基地產服務，之前曾於獲多利有限公司及美國銀行香港及洛杉磯分行工作。亦兼任威信(香港)停車場管理有限公司及北京科技發展基金董事。曾任香港特別行政區政府中央政策組非全職顧問。

蘇仲強，51歲，取得多倫多大學數學系科學碩士學位，一九七八年加入新鴻基地產有限公司，目前為新鴻基地產有限公司的附屬公司新鴻基地產代理有限公司執行董事。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。蘇先生一直推動發展SuperHome及

董事、管理層及職員

SuperStreets，亦為香港地產行政學會會員，並於一九九九年取得地產代理（個人）牌照。現為香港公益金商業及僱員募捐籌劃委員會委員。

董子豪，40歲，互聯優勢董事總經理，畢業於香港大學建築學系，持有建築文學士學位及建築學士學位。於新鴻基地產工作十三年，出任工程管理部經理及多個大型住宅、商業及綜合發展項目之項目董事。現於一九九九年獲委任為新鴻基地產代理有限公司執行董事。一九九六年，董先生創辦Central Waterfront Property Project Management Co., Ltd.，該公司為新鴻基地產與恒基兆業地產有限公司成立的合營企業，管理及發展香港其中一個大型建設項目香港機鐵站上蓋地盤。現擔任項目董事，曾負責JP摩根及ING霸菱等主要租戶的數據中心落成，而其為香港機鐵站上蓋工程所構思及策劃之互聯網工程管理方案，現已應用於所有新鴻基地產屬下的工程。亦為新鴻基互聯網委員會委員。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。加入新鴻基地產前，董先生為一名建築師兼CAD系統經理。於期內，曾於惠普電腦及其他資訊科技機構接受網絡電腦系統管理訓練。現為康樂園國際學校校董及香港路德會社會社務委員會委員。亦為香港建築師學會及英國皇家建築師學會會員，並為香港註冊建築師及屋宇署的認可人士（第一名冊）。

黃振華，50歲，新科技行政總裁及點點紅董事總經理，一九七六年獲新加坡大學頒發房產管理理學士學位。現為新加坡測量師及估值師學會會員及香港測量師學會會員，從事香港、新加坡、中國及印尼地產業逾二十三年，尤在物業投資、市場推廣、租賃及管理方面具備專業經驗。曾於新加坡發展銀行、香港地鐵公司及新鴻基地產集團擔任高級職務。自一九九三年初獲委任為新科技行政總裁以來，累積基礎網絡技術的經驗。一九九九年七月，出任點點紅董事總經理，統率一組資訊科技專業人士，開發新鴻基地產集團於香港的首個電子商貿網站，該網站於一九九九年十月推出。黃先生於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。

童耀鈞，44歲，畢業於紐約Syracuse University，持有理學碩士銜頭。曾於北美及大中華多間國際及當地公司Philip Morris Inc.、McCann Erickson Canada及Leo Burnett Greater China工作。於一九九七年四月加入新鴻基地產，之前，於管理、市場推廣、廣告及建立品牌方面累積豐富經驗，並曾參與推廣及建立一些如萬寶路及可口可樂等世界著名品牌。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。

非執行董事

張永銳，50歲，持有澳洲新南威爾斯大學會計系商業學士學位，澳洲公認執業會計師公會公認執業會計師，自一九七九年起為香港執業律師，並為胡關李羅律師行合夥人，獲承認為英國律師並為新加坡的狀師兼律師。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董

事。張氏為七間其他公開上市公司的董事，包括天津發展控股有限公司、大生地產發展有限公司、大福證券有限公司、瀚洋國際有限公司、正興(集團)有限公司、合興集團有限公司及百仕達控股有限公司，亦擔任其他四間公開上市公司的公司秘書、香港律師公會、內地法律事務委員會委員及香港公開大學校董會成員。於一九八九年曾任香港大學法律深造證書的校外考官。活躍於社區服務，一九七五年曾任保良局總理、一九九八年及一九九九年出任香港公益金籌募委員會委員及愛丁堡公爵獎勵計劃世界聯誼會員。

獨立非執行董事

高銳，66歲，高教授目前為高科橋有限公司主席兼行政總裁，專門研究技術轉移及前景項目，在電訊業積逾三十年經驗。於六十年代，高教授在英國國際電話電報公司附屬的標準通訊實驗室工作，創先研究光纖通訊。高教授曾擔任香港中文大學校長，現時為香港特區政府諮詢委員會委員，亦為美國國家工程學院成員、台灣中央研究院院士、瑞典皇家工程科學院海外成員、英國皇家工程科學院院士、美國電機及電子工程師學會院士及英國電機工程師學會院士。亦出任香港工程科學院院長。彼榮獲多項國際獎項，包括美國富蘭克林研究所史特活•柏蘭亭獎、英國蘭克信託基金會蘭克獎、瑞典艾力松基金會L.M.艾力松國際獎、美國電機及電子工程師學會亞歷山大•格林姆•貝爾獎章、美國馬可尼基金會馬可尼國際科學家獎、英國電機工程師學會法拉第獎章、Japan Prize及美國國家工程科學院查爾斯•斯塔克•德雷珀獎。彼於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。

李安國，45歲，先後於一九七七年、一九七九年、一九八零年及一九八一年獲美國麻省理工學院頒發電機工程及電腦科學學士、碩士、工程師及博士學位，是著名資訊科技專家。現為香港大學(「港大」)資訊工程系首席教授及港大科技轉讓公司Versitech Ltd.的董事總經理。加入港大前，擔任美國洛杉磯南加州大學(「南加州大學」)電機工程系教授及南加州大學通訊科學研究所所長。李教授為多個國際專業組織委員會的主席，如美國電機及電子工程學會(「IEEE」)。在香港，李教授亦擔任多項公職，計有創新科技基金(電子)審查委員會、小型企業資助計劃評審委員會、研究資助局工程小組、大學資助委員會香港教學及研究網發展基金工作小組、香港生產力促進局與大學合作委員會及香港科技中心技術顧問小組的委員。此外，李教授乃美國電機及電子工程師學會院士、IAE資深會員及香港工程師學會資深會員。於二零零零年一月二十九日獲聘任為本公司董事。

監察主任

許浩明

合資格會計師

詹榮傑，36歲，本公司合資格會計師，持有香港城市大學會計學文學士學位、悉尼大學工商管理碩士學位及香港中文大學管理會計文憑(優良)。現為香港會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員，同時亦為澳洲執業會計師公會及加拿大公認管理會計師公會的會員。詹先生先前曾於兩間五大國際會計師行任職五年，於會計及財務方面逾十一年經驗。於二零零零年二月加入本集團前，出任香港電訊流動通訊的助理總經理。

公司秘書及監察總監

陳永源，42歲，本公司的公司秘書，持有香港理工學院高級文憑，於二零零零年二月加入本公司。加入本公司前，於香港聯交所任職十年，出任上市科內地事務部總監，亦曾出任廣東省政府一間公眾上市窗口公司的董事兼副總經理兩年半。亦為特許秘書及行政人員公會會員、香港公司秘書公會會員、香港證券學院會員、香港董事學會會員。現為香港公益金商業及僱員募捐策劃委員會委員。此外，彼亦為一間公開上市公司的獨立非執行董事。

技術總監

何志霖，41歲，本公司技術總監，於二零零零年三月加入本公司，於一九七八年獲香港理工大學頒發電子工程高級(優異)文憑；一九八零年及一九八八年獲香港大學頒發電力及電子工程一級優異學士及碩士學位；一九八五年獲中文大學頒發商業管理(優異)文憑。現為香港工程師學會資深會員、資訊工程評核創立委員及電力工程師學會會員。曾出任香港工程師學會資訊部主席及副會長。現為根據第327章升降機及自動梯(安全)條例的上訴委員會委員、資訊基建諮詢委員會委員，亦為根據第409章工程師註冊條例成立的工程師註冊局委員。彼於一九八零年加入香港電訊，於多個範疇包括電訊工程、科技研究、資訊系統發展、客戶服務、綜合市場推廣、產品發展、策略計劃及企業與業務發展積逾十九年經驗。

高級管理層

不包括行政總裁、董事總經理、執行董事、合資格會計師、公司秘書及技術總監。本公司的高級管理人員包括：

張豪仁，31歲，本公司投資總監。張先生曾於美國華頓商學院及賓夕凡尼亞大學修讀，分別獲頒發工商管理碩士學位及國際關係文學碩士學位，亦持有密茲根大學文學士學位。於二零零零年二月加入新鴻基地產。之前，曾出任GE投資公司的科技及通訊投資部門副總裁一職，亦曾任職於ING霸菱風險投資公司、麥肯錫公司及美國廣播公司等機構。

鄭鍾豪，43歲，本公司總法律顧問，持有物理學理學士學位、普通法的Common Professional Examination證書及研究生證書、中國法律學士學位及教育碩士學位。於企業財務及商業法方面積逾五年認許執業經驗，自一九九七年六月以來任職新鴻基地產集團的公司法律顧問。現為香港特區、英格蘭及威爾斯律師。並擁有逾十年的教育經驗，曾擔任教育學院及香港中文大學講師。

郭大偉，40歲，本公司投資總監。郭先生於一九九九年七月加入新鴻基地產，出任副主席助理，曾任職香港大東電報局十九年，負責多個範疇包括工程、優質管理、管理資訊系統、產品發展、市場管理及互聯網，亦具備廣泛的專業資格，由建築以至電腦輔助設計、電腦及商業管理。在過去四年，郭先生出任科技經理，有助建立香港電訊的「網上行」及其寬頻基礎設施的部署計劃。一九九七年獲推薦到矽谷工作六個月，擔任大東電報局於矽谷的創意辦事處的科技專家及香港電訊集團的「Window to the Advanced」。返港後，成為策略及規劃經理，負責決定科技發展趨向及未來互聯網經濟的電子商貿模式。

譚永耀，37歲，互聯優勢行政理事長，負責業務發展及設施管理和網絡服務。譚先生於電訊及互聯網相關行業積逾十四年經驗。於一九九九年十月加入本集團前，曾出任和記電訊及香港電訊的互聯網科技及電子商貿科技主管。亦曾於一九九五年在矽谷Cable & Wireless Innovations的互聯網及科技業務發展部工作六個月。在此之前，曾於香港電訊服務，於電訊網絡發展及支援方面擁有十年經驗。

張維德，37歲，互聯優勢副董事總經理。一九八五年獲香港大學電子工程學位頒發一級榮譽學位，亦為英國電機及電子工程師公會會員、英國公認建築服務工程師公會會員及香港工程師學會會員。彼曾擔任J. Roger Preston Ltd.及Meinhardt (HK) Ltd.的商業項目的

董事、管理層及職員

機電服務顧問，擁有四年此方面的經驗，包括銅鑼灣東區機樓大廈及上環West Exchange Tower、位於交易廣場的IBM電腦中心、德宏大廈及香港房屋委員會總辦事處的設計及項目管理。曾任職香港電力有限公司電力供應輸送工程師兩年；地鐵公司物業部機電服務工程師四年；在澳洲墨爾本醫院及教育設施方面具備兩年機電顧問服務；任職Central Waterfront Property Project Management Ltd.項目經理三年；為JP摩根與香港國際金融中心項目其他主要租戶建築數據中心。張先生於一九九九年十一月加入互聯優勢，專責業務發展及設施管理發展。

歐華東，36歲，互聯優勢的企業關係高級副總裁，於美國受教育，獲Dartmouth College的Amos Tuck School of Business頒發工商管理碩士學位，亦持有Knoxville University of Tennessee金融理學學士學位。自一九九九年五月起任職新鴻基地產，於加入互聯優勢前擔任主席辦公室的資訊科技及互聯網顧問。任職新鴻基地產前，曾出任MBF Unit Trust Managers的股權基金經理，監管全球及地區投資組合。一九九三至一九九五年開始在香港的事業，於萬國寶通庫務部工作。來港前，曾任職Daiwa Securities America及PaineWebber債券部。此外，目前亦是一間中國互聯網公司menkou.com諮詢局成員。

郭世剛，39歲，互聯優勢策劃管理副總裁，持有電力及電子學士學位，亦為英國公認工程師。負責融資管理發展及所有網絡／數據中心的支援事宜。亦為英國電力工程師學會的公司會員、美國電力及電子工程師學會會員及註冊為C0級別的電工。於二零零零年二月加入互聯優勢前，曾出任Dah Chong Hong Engineering Ltd.項目經理，負責多個大型發展項目的項目管理及合約行政事宜，以及中國及香港多個鋪設光纖電纜網絡項目，包括IBM北京總部、Chinese-Japanese Youth Center、Chinese Sciences & Technology Exchange Center、Black Point Power Station及上海Citic Square項目。在電機服務安裝的設計、規格、地盤監督及項目管理方面具備逾十二年經驗，包括電站、工廠、寫字樓及酒店樓宇、電訊中心及光纖電纜網絡。

李銘斌，30歲，互聯優勢科技副總裁，持有資訊科技學位、科學電腦碩士學位及金融工程碩士學位。負責技術發展及項目管理。於一九九九年十一月加入互聯優勢，在過去六年，負責興建香港及中國大陸兩間主要互聯網服務供應公司及三間數據中心。專注於系統可用性及保安。

譚劉慧嫻，37歲，互聯優勢財務及行政副總裁，負責本公司的財務及辦公室行政事宜，持有Austin University of Texas會計理學士學位及管理資訊系統工商管理學士學位，

董事、管理層及職員

於財務及資訊科技方面積逾十年實際經驗。一九九二年加入新鴻基地產，出任一間衛星電訊附屬公司的財務經理。譚太目前是香港會計師公會及澳洲會計師公會正式會員。

林文柏，43歲，新科技董事持有香港中文大學文學士學位。一九八九年加入新鴻基地產，分別於一九九三年及一九九五年獲委任為新科技總經理及董事，負責發展網絡基礎設施及擴展保安監察及智能咭業務。亦為點點紅董事。

羅潔怡，28歲，點點紅策略及產品拓展部總監，持有西北大學化學工程學位，目前正修讀香港科技大學碩士學位，亦持有美國Illinois Institute of Technology的Human-centered Communications Design碩士學位，從中學會根據用戶及市場需要設計及發展具創意的互動產品。於一九九九年七月加入點點紅。自一九九六年以來一直從事設計、開發及管理互動多媒體產品。於一九九六年至一九九九年出任香港電訊創意發展部經理，負責統率所有產品發展環節，由用戶介面設計、創意設計以至提供定期服務及提升互動電視及互聯網相關項目。

黃端華，26歲，點點紅業務及市場拓展部總監，持有美國Tufts University數量經濟學學位。於一九九九年七月加入點點紅。自一九九六年以來一直從事發展香港先進電子商貿產品。曾出任香港電訊的市場推廣經理，負責寬頻互聯網及互動電視的所有市場計劃，由策略計劃、市場調查及分析以至項目管理及貫徹實行。在此之前，曾任職香港電訊業務發展部，負責業務計劃與發展及推行多個主要電子商貿計劃。

尹頌明，27歲，點點紅軟件及系統拓展部總監，持有香港科技大學資訊系統管理學位。於一九九九年八月加入點點紅。自一九九五年以來一直從事互聯網及多媒體行業。曾出任香港電訊產品及服務發展顧問，負責統率所有範疇的項目實行及營運管理。亦是推出網上行及全球首項商業互動電視服務的功臣之一。於建造成功高科技產品、發展網站及互聯網應用方面認識深厚，饒富經驗。

審核委員會

本公司於二零零零年一月二十九日成立審核委員會，並根據香港會計師公會的「成立審核委員會指引」所載指引制定其職權範圍。審核委員會的主要職責是審閱本公司年報及賬目、中期報告及季報，以及就此方面向董事會提供建議及意見。審核委員會亦負責審閱及監管本集團的財政匯報程序及內部監控程序。

董事、管理層及職員

以下為本集團審核委員會的成員：

姓名	審核委員會 職銜	董事會職銜
高錕	主席	獨立非執行董事
李安國	委員	獨立非執行董事
張永銳	委員	非執行董事

職員

除上文所述本集團的董事及高級管理人員外，本集團於最後可行日期共聘用124名全職僱員，全部均駐於香港。僱員按職能劃分的分項數字如下：

管理	4
業務發展	11
資訊科技及技術	52
財務及行政	11
會計	6
銷售及市場推廣	24
其他	16
合計	124

本集團為其僱員提供範圍全面的酬金計劃及福利，當中包括表現花紅、醫療計劃及定額供款公積金。為了吸引、挽留及激勵優秀僱員，本集團將不時檢討整個酬金計劃。同時亦為其僱員提供全面的內部培訓計劃及資助計劃。培訓計劃的課程內容包括管理、技術及客戶服務，並定期為各員工籌辦。

本集團的僱員於截至一九九八年六月三十日及一九九九年六月三十日止財政年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的酬金總額如下：

	截至 一九九八年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月 千港元
薪金	8,320	8,217	7,921
花紅	506	427	627
合計	8,826	8,644	8,548

董事、管理層及職員

五名最高薪人士

本集團於截至一九九九年六月三十日止兩個財政年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月並無向任何董事支付任何酬金。五名最高薪人士的酬金載列如下：

	截至 一九九八年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 六月三十日 止年度 千港元	截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月 千港元
酬金總額(基本薪金、津貼及其他福利)	2,038	2,027	1,608
支付予有關退休的退休金款項	123	127	—
已收或到期及應收的酌情花紅總額	150	120	457
合計	<u>2,311</u>	<u>2,274</u>	<u>2,065</u>

僱員於截至一九九九年六月三十日止兩個財政年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月並無獲支付或應收的任何款項，作為加入或於加入本集團的獎勵，亦無於終止聘用時獲支付或應收任何款項。

董事酬金

於截至一九九九年六月三十日止兩個財政年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月並無支付任何酬金予各董事。

董事於截至一九九九年六月三十日止兩個財政年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月並無獲支付或應收的任何款項，作為加入或於加入本集團的獎勵，董事亦無於終止聘用獲支付或應收的任何款項。

購股權計劃

本公司已為本集團的僱員及執行董事的利益有條件採納本公司購股權計劃。互聯優勢及點點紅亦已為各自的僱員及執行董事的利益有條件分別採納互聯優勢購股權計劃及點點紅購股權計劃。各項購股權計劃的詳情載於「法定及一般資料－購股權計劃」一節內。各董事相信，購股權計劃將有助招募及挽留優秀行政人員及僱員。

與新鴻基地產建立關係的重要性

本公司及其附屬公司乃新鴻基地產的附屬公司，並由其控制。此一事實對本集團的業務至為重要。此種關係為本集團各成員公司提供機會投標新鴻基地產的發展項目及物業的資訊科技及互聯網服務，及能夠接觸大量物業的業主及地主，更重要者是能夠與新鴻基地產已建立良好關係的香港及中國大陸商業社群接觸。然而，由於新鴻基地產及本公司於相互交易時將須遵守創業板上市規則有關關連交易的規定，而該等規定限制新鴻基地產於兩年內在若干例外情況下出售其於本公司的權益（見「包銷」），因此現時並無或建議訂立任何安排規定新鴻基地產維持現有的業務及股份擁有權關係，特別是新鴻基地產可從事與本集團所經營者出現競爭的業務。

本公司高級管理層若干成員可同時加入本集團及新鴻基地產集團屬下各公司的董事會。各董事相信，此種關係可讓本集團獲得其原先可能未曾擁有的經驗、技術及關係。

與新鴻基地產可能出現競爭

於本招股章程刊行日期，新鴻基地產及新鴻基地產集團任何成員公司概無從事任何與本集團所經營者出現競爭的業務。

可換股票據

Sunco獲發可換股票據，作為本公司收購Hugh Profits欠負Sunco貸款的部份代價。於股份發售後及假設超額配股權不獲行使，Sunco將持有本公司已發行股本85%。假設根據發售價10.38港元按換股價換股，可換股票據將相當於以全面攤薄基準計算的本公司已發行股本（不包括因超額配股權獲行使或根據本公司購股權計劃有條件授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）約3.4%。可換股票據的主要條款載於本招股章程附錄三。

然而，謹請留意，根據創業板上市規則第11.23(1)條，公眾人士須於任何時間持有本公司股份最少15%。因此，如Sunco採取措施以確保股份的公眾持股量不會跌至低於15%的限制，才可根據可換股票據行使換股權。

本集團與新鴻基地產集團訂立的關連交易

本集團各成員公司與新鴻基地產集團各成員公司之間訂立及將訂立的各項關連交易詳情，載於本招股章程「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節。

與新鴻基地產的關係

本集團與新鴻基地產集團訂立的獲豁免關連交易

根據本公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日訂立的協議(「服務協議」)，新鴻基地產已同意按償還費用向本集團提供(其中包括)法律、秘書、電腦及其他相關服務，以及辦公室設備，由二零零零年三月一日起計為期三年，該等償還費用每年不得超逾2,000,000港元。

根據創業板上市規則第20.23(9)條，上市發行人與關連人士之間按成本計算共用的行政服務一般將獲豁免遵守創業板上市規則第20章所載有關所有呈報、公佈及須獲股東批准的規定。由於根據服務協議須計進行的交易構成本公司與其關連人士共用的行政服務，因此該交易根據創業板上市規則第20.23(9)條屬一項獲豁免關連交易。

根據借股協議，Sunco須於怡富提出要求時借給怡富最多達45,000,000股股份(佔股份發售可供初步發售之發售股份15%)，而該等股份最遲須於超額配股權行使的最後一日或超額配股權獲悉數行使之日後(以較早者為準)兩個營業日退還予Sunco及存入托管代理人。借股協議僅為補足配售的超額配發而訂立，而因(i)根據借股協議訂立的借股協議及/或(ii)怡富在第二市場購買股份以解決根據配售超額配發股份所產生的全部收益，扣除任何直接費用後須撥歸本公司所有。

根據創業板上市規則第20.52(2)條，關連人士為上市發行人的利益按一般商業條款(或較佳商業條款)提供的任何財務援助，且並無就財政援助向關連人士提供作為上市發行人資產的抵押，乃屬獲豁免關連交易。由於根據借股協議預計進行的交易涉及本公司向其主要股東Sunco所收取的財務利益(根據借股協議進行借股協議以結算根據配售的超額配發及/或怡富根據配售進行第二市場購買以直接結算股份超配發而間接所得的一切穩定收益減去穩定成本、負債及直接開支所得之數，將撥歸本公司)。因此根據創業板上市規則第20.52(2)條，按照借股協議進行的交易乃屬獲豁免關連交易。

主要股東、管理層股東及重大股東

主要股東

據董事所知，緊隨股份發售完成後(但未計根據公開發售及配售可能認購的股份)，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)將直接或間接擁有當時已發行股份10%或以上的權益(假設超額配股權不獲行使)：

名稱	股份數目	持股概約 百分比 (%) (附註3)
Sunco	1,700,000,000	85
新鴻基地產(附註1)	1,700,000,000	85
滙豐控股有限公司(附註2)	1,700,000,000	85
HSBC Finance (Netherlands)(附註2)	1,700,000,000	85
HSBC Holdings B.V.(附註2)	1,700,000,000	85
HSBC Investment Bank Holdings B.V.(附註2)	1,700,000,000	85
HSBC International Trustee Limited(附註2)	1,700,000,000	85

附註：

- 由於Sunco乃新鴻基地產的全資附屬公司，故根據披露權益條例，新鴻基地產將擁有Sunco所持有1,700,000,000股股份的設定權益。
- 該等股份權益與本招股章程所披露有關新鴻基地產的權益重複，因為彼等鑑於擁有新鴻基地產股份的權益而被當作擁有該等股份權益。於最後實際可行日期就披露權益條例而言，滙豐控股有限公司擁有1,115,632,780股新鴻基地產股份的權益，其中1,114,414,980股新鴻基地產股份乃屬HSBC Finance (Netherlands)被當作擁有權益的同一批新鴻基地產股份。HSBC Holdings B.V.於HSBC Finance (Netherlands)擁有的同一批新鴻基地產股份擁有權益。在HSBC Holdings B.V.擁有權益的1,114,414,980股新鴻基地產股份中，HSBC Investment Bank Holdings B.V.被當作擁有1,091,642,257股新鴻基地產股份。HSBC International Trustee Limited擁有1,065,463,639股新鴻基地產股份，該等股份構成HSBC Investment Bank Holdings B.V.擁有權益的新鴻基地產股份的一部份。郭炳聯先生、郭炳湘先生及郭炳江先生憑藉披露權益條例被視為於HSBC International Trustee Limited擁有權益之同一批1,048,765,347股新鴻基地產股份擁有權益。
- 倘超額配股權獲悉數行使，持股百分比將降低至83.13%。

除本招股章程披露者外(假設超額配股權不獲行使及並無計及根據股份發售可能認購的任何股份)，據各董事所知，概無任何人士將於緊隨股份發售完成後直接或間接擁有本公司任何成員公司當時已發行股份或股權10%或以上權益(佔該公司之股權10%或以上)。

管理層股東

據各董事所知，於緊隨股份發售完成後(假設超額配股權並無獲行使及不計及根據公開發售及配售可能獲認購的股份)，概無任何其他人士(上文所披露的Sunco及新鴻基地產除外)將直接或間接擁有當時已發行股份5%或以上權益及可實際指示或影響本公司的管理層。

承諾

各管理層股東已共同及個別地向本公司及怡富作出承諾。有關承諾的詳情載於「包銷－承諾」。

托管安排

每位管理層股東已向本公司及聯交所承諾會遵守創業板上市規則第13.16及第13.20條的規定。該等規例規定於上市日期起至其後兩年之日(包括該日)止：

- (a) Sunco按聯交所接納的條款將其擁有的有關證券(「該等證券」)(該詞的定義見創業板上市規則第13.15(4)條)以托管方式存放於聯交所接納的托管代理人；
- (b) 除根據創業板上市規則第13.17條規定或根據「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節「售股限制的豁免」所述者外，管理層股東不會出售(或訂立任何協議出售)或准許登記持有人出售(或訂立任何協議出售)於該等證券所佔的任何直接或間接權益；
- (c) 倘管理層股東根據創業板上市規則第13.17(2)條或按聯交所根據創業板上市規則第13.17(5)條授出任何權利或豁免質押或抵押該等證券所佔的任何直接或間接權益，必須於其後即時通知本公司，披露若干指定的詳情；及
- (d) 有關已根據上文第(c)分段質押或抵押其於該等證券所佔權益，如知悉受抵押人或承押記人已出售或有意出售該等權益及受影響的該等證券數目，則必須即時知會本公司。

主要股東

據各董事所知，於緊隨股份發售完成後(假設超額配股權不獲行使及並無計及根據公開發售及配售可能認購的股份)，除上文披露的主要股東及管理股東外，概無任何其他人士將直接或間接擁有當時已發行股份5%或以上的權益。

股本

本公司的法定及已發行股本如下：

法定股本：

港元

10,000,000,000 股股份

1,000,000,000

已發行股份：

1,700,000,000 股於本招股章程日期已發行股份

170,000,000

將予發行的股份：

270,000,000 股根據配售將予發行的股份

27,000,000

30,000,000 股根據公開發售將予發行的股份

3,000,000

合計：

2,000,000,000 股股份

200,000,000

根據創業板上市規則第11.23(1)條，於上市時及隨後任何時間，本公司必須維持公眾人士於本公司已發行股本的持有量15%的「最低指定百分比」。

假設

上表假設股份發售已成為無條件。上表並無計入行使超額配股權或任何根據公司購股權計劃（見附錄五）可能授予的購股權或轉換可轉換票據（見附錄三）後，或授予董事發行及配發股份（見附錄五）的一般授權（見下文），或本公司根據授予董事購回股份的一般授權而可能購回（見附錄五）的任何新股份。

股份地位

發售股份將與所有現已發行的股份享有同等權益，並可享有本招股章程日期後就股份所宣派、作出或支付的一切股息或其他分派。

購股權計劃

本集團已有條件採納及／或批准購股權計劃。該等計劃的主要條款概要載於「法定及一般資料－購股權計劃」一節。

根據各購股權計劃，本集團、互聯優勢或點點紅（視乎情況而定）的成員的全職僱員及執行董事可能獲授予可認購股份的購股權，惟有關股份不得佔本公司互聯優勢或點點紅（視乎情況而定）不時已發行股本10%以上（並無計入購股權計劃項下不時可能發行的股份）。

債務

借款

直至一九九九年十二月三十一日(即本債務聲明於刊行本招股章程前的最後可行日期)，本集團有應付新鴻基地產集團金額約716,900,000港元。此外，於二零零零年三月三日，本集團以總代價605,000,000港元自一間新鴻基地產附屬公司收購若干物業。於二零零零年二月二十九日，將所有應付新鴻基地產附屬公司的款項合計及將約1,460,000,000港元的餘額轉讓予Sunco。根據重組，該等債務以金額730,000,000港元部份資本化及730,000,000港元之餘額則獲轉換為可轉換票據。

或然負債

直至一九九九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

免債聲明

除上述所披露者及集團內公司間的負債外，本集團直至一九九九年十二月三十一日，並無任何按揭、抵押、公司債券、借貸資本、銀行透支借貸、債券、承兌債務、融資承擔或任何(一般商業票據外)、承兌信貸或其他類似債務或任何租購承擔、融資承擔或任何(一般商業票據外)、承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

除上述者外，董事確認自一九九九年十二月三十一日以來，本集團的債務或或然負債並無任何重大變動。

外匯負債

直至本文所述日期，本公司並無任何重大的貨幣面值負債(港元除外)。

流動資金、財務資源及資本支出

流動資產淨值

直至一九九九年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約10,200,000港元。流動資產包括銀行結餘及現金約2,800,000港元，存貨約3,400,000港元及債戶、存款及預付款項約20,300,000港元、應付客戶合約工程款項約9,200,000港元。流動負債包括債務及累計抵押約16,300,000港元、承租按金約6,700,000港元，應付客戶合約工程款項約100,000港元及應付稅項約2,400,000港元。

借款及銀行融資

直至一九九九年十二月三十一日，本集團並無任何銀行融資，僅有應付新鴻基地產集團的尚未償還債務金額約716,900,000港元。

資本承擔

本集團的資訊科技基建及互聯網服務業務的拓展屬初步階段，故此，乃處於產生重大開發成本的過程。截至一九九九年十二月三十一日止六個月，按綜合基準計算，本集團自一般業務產生14,800,000港元的除稅前淨虧損。董事預期淨虧損全因業務拓展及建立新業務而增加。本集團於一九九九年十二月三十一日的資本開支承擔由有關董事會授權，惟並無簽訂合同及並無於財務報表內撥備分別約495,000,000港元及27,000,000港元的金額。該等承擔乃就收購主要用作興建伺服器配置中心之固定資產及進一步由於Asia Java Fund投資15,000,000港元。本集團的承擔預期部份由股份發售的部份所得款項淨額撥支。見「所得款項用途」。

財務來源

股份發售完成前，本集團的業務及投資將主要由其持有公司及名下附屬公司撥支。預期股份發售所得款項淨額足以應付日後營運及資本開支現金流量需求，直至本集團業務日趨穩建及能夠產生正數現金流量為止。同時，亦預期本集團於有需要時籌集額外銀行借款。

物業

本集團持有或租用的物業詳情載於本招股章程附錄二。

物業估值

獨立物業估值師戴德梁行已於二零零零年一月三十一日就本集團的物業權益進行估值。戴德梁行發出的估值詳情函件、估值概要及估值證書載列於本招股章程附錄二。

股息及營運資金

股息

董事現時並無預期建議派付可見未來的任何股息。倘日後須付股息，本公司將分別於每年四月及十二月派付股息。宣派及派付未來股息將會由董事全權決定，並視乎本公司的日後營運盈利、財務狀況、現金需求及備用資金及董事當時認為有關的其他因素。

財務資料

營運資金

直至一九九九年十二月三十一日，本集團流動資產約35,700,000港元及流動負債約25,500,000港元，即營運資金淨額10,200,000港元。計入估計發售所得款項淨額，董事認為本集團備有充裕的營運資金供其目前所需。

可供分派儲備

本公司於二零零零年一月二十五日方註冊成立。因此，直至一九九九年十二月三十一日，本公司並無可供分派予本公司股東的儲備。

經調整有形資產淨值

以下為根據本集團於一九九九年十二月三十一日的合併有形資產淨值(載於本招股章程附錄一會計師報告)編製的經調整有形資產淨值報表，並經調整如下：

	千港元
本集團於一九九九年十二月三十一日的 經審核合併負債淨值	(20,228)
資本化就額外投資應付Sunco的金額	730,000
於二零零零年一月三十一日重估 本集團物業權益的盈餘(附註1)	23,518
估計股份發售所得款項淨額(附註2)	2,929,000
經調整有形資產淨值	<u>3,662,290</u>
每股經調整有形資產淨值(附註3) (根據本文所述2,000,000,000股已 發行及將予發行的股份)	<u>1.83港元</u>

附註：

- 該盈餘將計入本集團截至二零零零年六月三十日年度的財務報表內。由於產生該盈餘，截至二零零零年六月三十日止年度已折舊及攤銷費用將增加約51,000港元。
- 股份發售估計所得款項淨額乃按假設發行價每股10.38港元計算，並無計入任何因行使超額配股權而可能發行的股份。
- 每股經調整有形資產淨值乃按本節所述經調整後達致，惟並無計入行使超額配股權或任何根據公司購股權計劃可能授予的購股權或轉換可轉換票據而可能發行的任何股份或本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權(載於本招股章程附錄五「本公司唯一股東於二零零零年二月二十九日通過的決議案」一段內)而配發及發行或購回的股份。

創業板上市規則第17.15至17.21條

董事確認，截至最後可行日期，本集團並不知悉有任何情況會導致須遵守創業板上市規則第17.15至17.21條的披露規定。

無重大不利變動

就董事所知，自一九九九年十二月三十一日(即編制本集團最新的經審核財務報表之日)以來，本集團的財政或經營狀況並無任何重大逆轉。

就本集團財務狀況及業績之討論，請參閱「積極業務拓展陳述－管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析」一節。

包銷商

配售包銷商

怡富證券有限公司
里昂證券有限公司
滙豐投資銀行亞洲有限公司
瑞士銀行
荷銀◆洛希爾
貝爾斯登亞洲有限公司
法國國家巴黎百富勤證券有限公司
中銀國際亞洲有限公司
嘉誠證券有限公司
Credit Suisse First Boston (Hong Kong) Limited
中國國際金融(香港)有限公司
道亨證券有限公司
忠誠證券有限公司
東方惠嘉證券有限公司
金英証券(香港)有限公司
Salomon Brothers International Limited

公開發售包銷商

怡富證券有限公司
中銀國際亞洲有限公司
里昂證券有限公司
滙豐投資銀行亞洲有限公司
瑞士銀行
道亨證券有限公司
金滙金融服務(集團)有限公司
忠誠證券有限公司
工商東亞融資有限公司
滙富証券有限公司
大福證券有限公司

忠誠證券有限公司(配售包銷商之一及公開發售包銷商之一)乃新鴻基地產的全資附屬公司。

包銷安排及費用

包銷協議

本公司(a)按本招股章程及有關申請表格的條款及條件，提呈公開發售股份以供認購，及(b)以配售的方式提呈配售股份以供認購。待創業板上市委員會不遲於二零零零年四月五日批准股份(僅可予以配發)上市及買賣，及符合包銷協議所載的若干其他條件，(a)公開發

售包銷商已個別同意，根據本招股章程及有關申請表格的條款及條件申請，或促使他人申請根據公開發售現正提呈發售惟並未獲認購的公開發售股份；及(b)申請或配售包銷商已各自同意根據配售申請或促使申請或承配人根據配售認購尚未獲認購或配售的配售股份。

終止理由

如緊接上市日期前營業日下午六時前任何時間發生若干事件(包括不限於下列事項)，則包銷商認購或購買或促使他人認購或購買發售股份的責任可予終止，而怡富(代表包銷商)絕對有權通知本公司終止包銷協議：

- (a) 包銷協議內載的任何保證或條文，就股份發售整體而言，經怡富認為乃有重大違反情況；
- (b) 於緊隨本招股章程刊行日期前發生且概無於本招股章程內披露的任何事宜，就股份發售整體而言，經怡富認為乃構成重大遺漏；
- (c) 本招股章程所載任何經怡富認為重大的聲明在各方面被發現或變成經怡富合理認為乃重大失實、不正確或誤導；
- (d) 任何事件、行為或遺漏引致或可能引致本公司、新鴻基地產或Sunco須根據包銷協議內載賠償保證免負上重大責任；
- (e) 本集團的業務或財政或經營狀況，經怡富合理認為乃出現任何重大逆轉；
- (f) 倘出現、發生或實行有關或涉及下列之任何事項或一連串事項、事件或情況：
 - (i) 香港、開曼群島、美國、中國或任何其他有關司法權區的本地、國際或金融、政治、經濟、軍事、工業、財政、監管或證券市場狀況或氣氛；或
 - (ii) 香港、開曼群島、美國、中國或任何其他有關司法權區制訂新法例或更改現行法例或法院或其他管轄機關更改對該等法例的詮釋或應用；或
 - (iii) 影響香港、美國、中國、任何其他有關司法權區的任何不可抗力事件，包括(但不限於下列的一般情況)任何自然災害、戰爭、暴亂、擾亂社會治安、群眾騷亂、經濟制裁、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或工廠停工；或
 - (iv) 香港或美國股本證券或其他金融市場狀況或氣氛；或

- (v) 聯交所或紐約證券交易所因特殊金融狀況或其他原因而凍結、暫停證券的買賣或對證券的買賣施加重大限制；或
- (vi) 香港、中國或與本集團有關的任何其他司法權區可能出現或影響股份投資或其轉讓或股息付款的稅制或外匯管制的變動（或實施任何外匯管制）；

而怡富單方面認為：

- (a) 現時或將會或可能會對本集團整體的業務、財政或其他狀況或前景造成重大不利影響；或
- (b) 不宜或不適合進行公開發售及／或配售。

承諾

各管理層股東向本公司及怡富共同及個別承諾，除非獲怡富的事先書面同意及除非遵從創業板上市規則外，自上市日期起計兩年內（或根據創業板上市規則第13.16條不時訂定的任何其他較短期間）彼將不會並會促使其聯繫人或其控制的公司不會於上市日期出售（或訂立協議出售）任何股份或可換股票據或於其中的任何權益，或本身或其聯繫人直接或間接持有任何實益擁有任何該等股份、可換股票據或權益的公司的任何股份）連同根據上市日期後生效的任何資本化發行或行使緊接上市日期前持有的任何購股權、認購權或換股權而配發的股份，惟不包括透過以股代息配發的股份（「有關股份」），或批准股份登記持有人出售（或訂立任何協議出售）其於有關證券的直接或間接權益，惟下列情況則除外：

- (a) 根據創業板上市規則所准許者；或
- (b) 根據借股協議；或
- (c) 根據出售（構成遵從創業板上市規則第20.23(3)(d)條進行配售及補足交易的一部份）倘出現下列情況，有關出售構成上述交易的一部份：
 - (a) 本公司根據配售及補足交易出售及發行新股份，乃遵從創業板上市規則及／或聯交所授出的有關豁免（如有）的各項條件而進行；
 - (b) 本公司根據交易發行新股份的全部所得款項由本集團用於擴展按本招股章程「業務目標及策略陳述－實行時間表」一節預計進行的現有業務；

- (c) 怡富已事先得知該項出售；及
- (d) 管理股東將於配售及補足交易完成後一起繼續直接或間接實益擁有本公司50%以上的發行股本。

Sunco進一步向本公司及怡富承諾，彼須，而新鴻基地產進一步向本公司及怡富承諾彼須促使Sunco，自上市日期起計兩年期間(或創業板上市規則第13.16條規定適用於管理層股東的較短期間)按聯交所接納節條款以托管形式委任聯交所接納的托管代理，配售本公司的有關證券。

此外，各管理層股東均向本公司及怡富承諾遵照下列規定：

- (a) 倘彼根據創業板上市規則第13.17(2)條或根據聯交所按上述創業板上市規則第13.17(5)條授予的任何權利或豁免，自上市日期起計兩年期間(或創業板上市規則第13.20條不時規定適用於管理層股東的任何較短期間)任何時間質押／抵押其於任何有關股份的任何直接或間接權益，彼將隨後即知會本公司，並按創業板上市規則規定披露詳情；及
- (b) 倘彼獲悉受質押人或承押人已出售或計劃出售於有關股份的任何權益及受影響的有關股份數目，須即時知會本公司。

上述由管理層股東作出的各項承諾，亦適用於上述有關配售及補足交易所認購的股份或根據借股協議歸還的股份。

本公司向怡富承諾，各管理股東向怡富共同及個別承諾，於未取得怡富的事先書面同意前及除非遵從創業板上市規則，本公司概不會於上市日期起計六個月內發行或同意發行或授予或同意授予任何購股權或認股權證，或於本公司股份或其他證券(包括可轉換或交換為股份的證券)或其中任何權益的其他權力或附有權力可認購上述股份或其他證券或其中任何權益的其他權力或宣佈有意作出上述安排；惟在下列情況下並遵從以下限制根據發行股份而進行者除外：

- (i) 於行使根據本公司購股權計劃可能授出的超額配股權購股權時發行股份；
- (ii) 於轉換可換股票據時發行股份；
- (iii) 發行股份以支付全部或部份應付代價，該項代價乃關於本集團收購任何業務或另一間公司的證券或業務；或

- (iv) 發行股份構成下列兩者的一部份：遵從創業板上市規則第20.23(3)(d)條所進行的配售及補足交易，以及本集團於擴展按本招股章程「業務目標及策略陳述－實施時間表」一節預計進行的現有業務；

倘(a)是次發行乃遵從創業板上市規則及／或聯交所授出的有關豁免(如有)的各項條件進行，(b)怡富已事先知悉是次發行，及(c)管理股東將於是次發行完成後繼續直接或間接實益擁有本公司50%以上發行在外的已發行股本。

佣金及開支

包銷商將就全部發售股份按發售價收取合共3%佣金，並從中支付任何分包銷佣金及證券優惠售價。此外，怡富將收取由本公司支付的財務顧問費作為出任股份發售的保薦人。該筆財務顧問費及佣金，連同聯交所上市費用、法律及其他專業費用、印刷費、其他有關股份發售的費用、物業的印花稅及有關根據重組轉讓(假設並無行使起額配股權)及根據重組轉址物業的印花稅，估計合共約為185,000,000港元(假設超額配股權未獲行使及發售價為10.38港元)，並由本公司支付。

包銷商於本公司的權益

除包銷協議中的責任外，包銷商概無擁有本集團任何股權或有權(不論法律上可否執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

保薦人協議

根據怡富與本公司於二零零零年三月三日訂立的保薦人協議(「保薦人協議」)，本公司委任怡富，而怡富同意按照創業板上市規則由股份於創業板上市日期至二零零零年六月三十日止及直至二零零二年六月三十日止隨後兩年或直至保薦人協議於本文所載的條款及條件達成後終止，作為本公司的保薦人以收取費用。

保薦人於本公司的權益

除包銷協議中的責任及根據股份發售可能認購或購買的證券權益外，怡富及其聯繫人概無因股份發售而擁有或可能擁有本公司或本集團任何其他公司任何類別證券的權益(包括購股權或認購該等證券的權利)。

包 銷

參與向本公司提供意見的怡富的董事或僱員概無因發售而擁有或可能擁有本公司或本集團任何其他公司任何類別證券的權益(包括購股權或認購該等證券的權利)。惟為避免疑慮，該等證券權益不包括根據股份發售任何該董事或僱員可認購或購買的證券中的權益。

怡富及其聯繫人概無因股份發售成功(包括透過如償還重大未償還債務或除其中一名包銷商怡富於股份發售成功所收取的包銷及配售佣金的費用及怡富收取的財務顧問費用外)而應收取任何重大利益。

怡富的董事或僱員概無於本公司或本集團任何其他公司中擁有控制權。

申請時應付的價格

發售價不會超過每股發售股份10.38港元，並預計不會少於每股發售股份8.38港元。根據公開發售提出認購的申請人及認購預留股份及用戶優先股份的申請人於申請時應支付每股股份最高價值10.38港元，另加經紀佣金1%及聯交所交易徵費0.011%，即每手完整買賣單位500股發售股份合共5,242.47港元。

倘按下文所述方式最後釐定的發售價低於最高價格，則將會退還適當股款。其他詳情載於本招股章程「如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份」一節。

釐定發售價

發售價預計將參考股份的市場需求，並於二零零零年三月九日或前後由怡富(代表包銷商)與本公司以協議方式釐定。有意投資者謹請留意，於首次公開招股定價日期前將釐定的發售價可能但預計不會低於本招股章程所示的初步發售價範圍。

倘按有意投資者所表示的認購興趣計算，怡富(代表包銷商及獲本公司同意)認為合適，則初步發售價範圍可能於根據公開發售、優先發售及用戶優先發售遞交申請的最後一天早上前任何時間低於本招股章程所示者。在此種情況下，本公司將於作出減價決定後的可行情況下，但無論如何最遲於根據公開發售、優先發售及用戶優先發售遞交申請的最後一日當日早上促使在創業板網站及南華早報及香港經濟日報上刊登削減初步發售價範圍的通告。申請人應考慮以下的可能性，於二零零零年三月九日(即根據公開發售、優先發售及用戶優先發售遞交申請的最後一日)早上前不會刊登有關削減指示性發售價範圍的任何公佈。該份通告亦會包括確認或修改(如適用)本公司的營運資金報表、發售統計數字(按現時本招股章程「概要」一段所載)及可能因減價而改動的任何其他財務資料。根據公開發售、優先發售及用戶優先發售提出認購的申請人謹請留意，申請一旦提交，即使削減發售價範圍，亦不可撤回申請。

倘怡富(代表包銷商)與本公司無法就發售價達成協議，股份發售不會成為無條件而告失效。

發售價，連同根據公開發售的認購申請結果與反應、公開發售股份的配發基準，以及由配售重新分配以應付公開發售額外需求的股份數目(如有)的公佈，預計將於二零零零年三月十四日刊登。

股份發售的條件

發售股份的所有申請須待下列條件於包銷協議指定的日期及時間或之前 (除非該等條件於該日期及時間或以前獲有效地獲豁免) 及於任何情況下不得遲於二零零零年四月五日 (即本招章程刊行日期起計三十日後當日) 達成後，方可作實：

- (a) 聯交所創業板上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將發行股份上市及買賣；及
- (b) 包銷商根據包銷協議項下的責任成為無條件 (包括 (如適用) 因怡富代表包銷商豁免任何條件而成為無條件)，且並無根據其條款或其他方式而予以終止，

倘該等條件未能於上述指定時間及日期前獲達成或獲得豁免，股份發售將告失效及本公司將立刻知會聯交所。本公司將於該失效後翌日在創業板網頁、南華早報及香港經濟日報刊登股份發售失效的通告。

於出現上述未能預測的情況下，所有申請款項將不計利息，按申請表格「退回 閣下的款項」一節所載條款退還。於此期間，發售新股申請款項將存放於收款銀行或根據銀行條例 (香港法例第155章) 持牌的其他銀行一個或以上的獨立銀行賬戶。

股份發售

股份發售包括公開發售及配售。總數達300,000,000股股份將根據股份發售初步可供認購。30,000,000股股份 (佔根據股份發售初步可供認購的股份總數10%) 將初步根據公開發售提呈可供認購，而餘下270,000,000股股份將初步根據配售提呈可供認購。

投資者可申請認購公開發售的股份或表示有興趣認購配售的股份，但只可參與其中一項 (除申購預留股份及／或用戶優先股份外，合資格股東及合資格登記用戶亦可申購公開發售股份除外)。公開發售可供香港公眾人士、機構及專業投資者與合資格股東公開認購，而配售的股份則可供機構及專業投資者及預計根據國際配售對股份有大量需求的其他投資者選擇性認購，按優先基準配售予新鴻基地產若干僱員以及按下文「新鴻基地產股東享有的優先權利」所述的保證基準配售予合資格股東及合資格用戶。專業投資者一般包括經紀、代理、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司 (包括基金經理) 及經常投資股份及其他證券的法人團體。

股份發售的架構

假設超額配股權不獲行使，股份發售將相當於本公司於緊隨股份發售完成後的經擴大已發行股本15%。

倘超額配股權獲悉數行使，股份發售所涉及的股份將佔本公司於緊隨股份發售完成及行使超額配股權後的經擴大股本16.87%。

公開發售由公開發售包銷商全數包銷，而配售預計將由配售包銷商全數包銷。每個包銷基準有所不同，並受本招股章程「包銷 — 包銷安排及費用」一節所載條件規限。倘基於任何理由，本公司與怡富（代表包銷商）並無協定發售價，則不會進行股份發售。

公開發售

公開發售為以全數包銷的公開發售方式（須協定價格及符合「股份發售的條件」一節所述的其他條件），在香港初步按發售價提呈發售30,000,000股股份（相當於根據股份發售初步可供認購的股份數目總額10%）。在重新分配配售及公開發售的發售股份的規限下，公開發售股份將佔本公司於緊隨股份發售後的經擴大已發行股本1.5%（假設超額配股權不獲行使）。

公開發售由怡富保薦，並由公開發售包銷商包銷。公開發售的申請人在申請時除須繳付經紀佣金1%及聯交所交易徵費0.011%外，亦須繳付每股10.38港元的最高股價。倘發售價（按上述方式最終釐定）低於最高股價10.38港元，則會不計利息退還適當股款（包括認購股款餘額應佔的經紀佣金及聯交所交易徵費）。詳情載於本招股章程「如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份」一節。

分配公開發售股份僅取決於所接獲的有效申請數目。倘公開發售出現超額認購，分配基準可能視乎每位申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同，惟必須嚴格按比例分配。此外，在該等情況下，分配公開發售股份可能包括抽籤形式，即部份申請人可能較其他申請相同數目公開發售股份的申請人獲配較多公開發售股份，而未能中籤的申請人可能不會獲配任何公開發售股份。

配售

本公司現正以配售方式初步提呈270,000,000股股份以供認購。待配售及公開發售之間的發售股份重新分配後，配售股份將佔本公司於緊隨股份發售完成後的經擴大已發行股本13.5%（假設超額配股權不獲行使）。

配售予專業、機構及其他投資者

配售股份按保證基準將配售予合資格股東及合資格登記用戶(如下文所述配售予新鴻基地產僱員的股份)將由配售包銷商或彼等委任的銷售代理代表本公司根據國際配售按發售價有條件作出配售，該發售價將按上文「釐定發售價」一節所述以港元釐定。股份將依賴S規例配售予在香港、歐洲及美國境外的其他司法權區(中國除外)的離岸交易中的若干專業及機構投資者及預計對該等股份有大量需求的及其他投資者，以及依賴第144A條例在美國配售予合資格機構買家。

新鴻基地產僱員享有的優先權利

約1,540,000股發售價10.38港元的配售股份(佔發售股份約0.51%及本公司於股份發售完成後的經擴大已發行股本約0.077%(假設超額配股權不獲行使))，將由本公司僅按優先配發基準以發售價提呈發售予新鴻基地產的若干僱員，彼等並非本公司的關連人士(定義見創業板上市規則)。

新鴻基地產股東享有的優先權利

為確保新鴻基地產股東僅可按優先配發基準參與股份發售，合資格股東應邀按保證基準申請配售的預留股份合共9,000,000股(假設超額配股權不獲行使，即佔發售股份3%及本公司於股份發售完成後的經擴大已發行股本0.45%)。合資格股東可按彼等於記錄日期所持新鴻基地產股份每140股完整倍數可購買一股預留股份。持有少於140股新鴻基地產股份的任何合資格股東無權申請預留股份。保證配額包括非以500股完整倍數為完整買賣單位的股份，而非完整買賣單位的股份可能以低於當時市價進行買賣。

可獲保證配額的每位合資格股東將獲發藍色申請表格及本招股章程。合資格股東可申請認購超過、少於或等於彼等根據優先發售可獲保證配額的預留股份。合資格股東有權申請等於或少於保證配額預留股份，其申請可獲全數接納，惟藍色申請表格所述的情況則除外。倘合資格股東申請認購超過其保證配額的預留股份，則其保證配額可獲全數接納(按上文所述)，而額外申請的部份只有在其他合資格股東未有申請彼等部份或全部保證配額而尚餘足夠預留股份的情況下方會獲得全數接納。代表配售包銷商的怡富將按公平合理基準首先配發合資格股東並未認購的任何保證配額，以應付合資格股東認購預留股份的額外申請，其後則會由怡富酌情配發予國際配售。

股份發售的架構

除申請預留股份外，合資格股東亦可根據公開發售的條款及條件，以白色或黃色申請表格申請公開發售股份，並(如亦為合資格用戶)根據用戶優先發售的條款及條件，以紅色申請表格申請用戶優先股份。合資格股東根據公開發售以白色或黃色申請表格申請公開發售股份不會獲得優先配額或分配。

合資格股東的保證配額不得轉讓，而未繳付的配額亦不會在聯交所進行交易。怡富有權按其視為合適的比例重新分配合資格股東並未認購的任何預留股份至國際配售，以便配給予專業及機構投資者及其他投資者及／或公開發售。

根據優先發售提出申請的手續載於本招股章程「如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份」一節及藍色申請表格。

有關公開發售刊發的文件將不會根據香港以外其他司法權區的任何適用證券法例登記。因此，根據優先發售，概無向海外股東或美國股東提呈發售預留股份，亦無向該等人士寄發藍色申請表格，且概不接受海外股東、美國股東或任何代表或以海外股東或美國股東的利益行事的人士提出的申請。此外，現時亦無向例外股東提呈發售任何預留股份，且例外股東或任何代表或以例外股東的利益行事的人士提出的申請不會獲接納。

合資格用戶享有的優先權利

18,000名合資格用戶應邀按申請配售的用戶優先股份合共9,000,000股(即佔發售股份3%及本公司於股份發售完成後的經擴大已發行股本0.45%(假設超額配股權不獲行使))。該等用戶優先股份將按保證基準分配予合資格用戶。各合資格用戶有權按保證基準認購500股用戶優先股份，而合資格用戶必須(i)年滿18歲、(ii)通常居於香港；(iii)並非美籍人士或居於美國境內(該等定義見S條例)及(iv)並非關連人士(定義見創業板上市規則第20章)。

電子郵件通知現於本招股章程刊行日期早上寄發予合資格股東，通知彼等合資格(惟彼等須符合上述條件)申請用戶優先股份。用戶優先股份只可使用紅色申請表格申請，而合資格用戶可於本招股章程「如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份」一節中「索取白色、黃色及紅色申請表格及送交藍色申請表格」所述的地點索取紅色申請表格及招股章程。合資格用戶於索取表格時須出示其香港身份證(有關身份證號碼必須與早前提供予red-dots.com或propertystreet.net(以適用者為準)的香港身份證號碼相符)及電郵通知的複本。合資格用戶可申請認購超過或等於彼等根據用戶優先發售可獲擔保配額的用戶優先股份。有關500股用戶優先股份的有效申請將獲全數接納，惟紅色申請表格所述的情況則除

股份發售的架構

外。倘合資格用戶申請認購超過其擔保配額的用戶優先股份，則其擔保配額可獲全數接納（按上文所述），而額外申請的部份只有在其他合資格用戶未有申請彼等的擔保配額而尚餘足夠用戶優先股份的情況下才會獲得全數接納。如合資格用戶尚未認購的擔保配額被分配以滿足其他合資格用戶提出的額外申請，配發基準可能視乎各項額外申請所涉及的用戶優先股份數目而定，而此舉可能涉及抽籤，但不論如何將會嚴格按比例進行分配。於滿足其他合資格用戶提出的額外申請後，怡富有權配發餘下未獲認購的用戶優先股份（如有），以便按其認為適當的比例滿足國際配售的需求。

除使用紅色申請表格申請用戶優先股份外，合資格登記用戶亦可根據公開發售的條款及條件，以白色或黃色申請表格申請公開發售股份，並（如亦為合資格登記用戶）根據優先發售的條款及條件，以藍色申請表格申請預留股份，合資格登記用戶根據公開發售以白色或黃色申請表格申請公開發售股份不會獲得優先分配。

合資格用戶的擔保配額不得轉讓，而未繳付的配額亦不會在聯交所進行交易。

申請國家優先股份的手續載於本招股章程及紅色申請表格內「申請公開發售股份、預留股份及用戶優先股份的手續」一節。

將刊發有關股份發售的文件不會根據香港以外任何司法權區的任何適用證券法登記。因此，用戶優先股份僅會在香港向通常居於香港的個別人士提呈發售。由美籍人士或居於美國的人士（定義見S條例）或為上述該等人士的利益而提出的申請概不受理。此外，由本公司的關連人士（定義見創業板上市規則第20章）或為該等人士的利益而提出的用戶優先股份申請概不受理。

發售機制－公開發售與配售之間重新分配發售股份

公開發售及配售的發售股份數目分配比例可予調整。倘公開發售有效申請的股份數目超過根據公開發售初步可供認購的股份數目，怡富有權從配售中重新分配其認為適合的股份數目（最多達60,000,000股股份）（按配售及公開發售的認購數目計算及旨在平衡股份發售的兩組股份的需求數目）至公開發售，以應付公開發售的全部或部份額外需求。根據配售可供認購的股份數目將會因重新分配而相應減少。倘最高達60,000,000股股份從配售中調撥至

股份發售的架構

公開發售，公開發售將佔股份發售30%(假設超額配股權不獲行使)。合資格股東的保證配額、合資格用戶的擔保配額及上文所述新鴻基地產僱員享有的優先權利數目不會因重新分配而受影響。從配售中重新分配予公開發售的股份數目(如有)將於業績公佈(預計將於二零二零年三月十四日刊登)中載列。

倘公開發售未獲全數認購，怡富有權按其認為適當的比例將原先公開發售已包括的全部或任何未認購公開發售股份分配到根據國際配售將獲配售的配售中。

超額配股權

就股份發售而言，本公司已授予配售包銷商超額配股權，怡富代表配售包銷商可於二零零零年四月三日下午五時正或之前任何時間行使。根據超額配股權，可要求本公司以發售價發行及配發合共最多達45,000,000股額外股份，佔根據股份發售初步可供認購的股份15%，僅以補足配售中的超額配發(如有)。為促進就有關配售清償超額配發，怡富、Sunco及本公司亦已訂立借股協議。根據此項安排，Sunco已同意如怡富作出有關要求，Sunco將會按下列條款向怡富借出最多達45,000,000股股份：

- (i) 所借股份僅會用作清償根據配售的超額配發；及
- (ii) 相同數目的股份最遲須於(a)超額配股權獲悉數行使之日及(b)行使超額配股權的最後一日(以較早者為準)後兩個營業日內退還予Sunco及透過第三者保管代理再存托該等股份。

本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第13.16條，限制Sunco於股份在創業板上市日期起計兩年出售股份的規定，以讓Sunco可訂立此股份借貸安排。該豁免的詳情載於「豁免遵守創業板上市規則及公司條例」一節。怡富亦可透過(其中包括)在第二市場購買股份、行使超額配股權或同時透過在第二市場購買股份及行使超額配股權，補足該超額配發。上述任何在第二市場進行之購買，將符合所有適用法例、規則及規例。倘超額配股權獲悉數行使，發售股份將佔緊隨股份發售完成及行使超額配股權後本公司經擴大後已發行股本16.87%。倘超額配股權獲行使，本公司將在創業板網頁上，及在南華早報(以英文)及在香港經濟日報(以中文)作出公佈。

穩定市場措施

就股份發售而言，怡富代表包銷商可超額配發股份及／或進行交易，以穩定或維持股份的市價於可達致以外水平。可予超額配發的股份數目不得超逾根據超額配股權可予發行的股份數目。該等交易可在准許進行有關交易的所有司法權區進行，惟在任何情況下均須遵從所有適用法律及監管規定。該等交易一經開始，可隨時終止。

穩定市場乃包銷商在某些市場為促銷證券而採取的一種做法。包銷商可於指定期間在二級市場競價購買新發行的證券，以減慢並在可行情況下阻止該等證券的初步發售價下跌，以達到穩定價格目的。在第二級市場購入的股價不得高於發售價。

倘穩定交易的進行與股份的分銷有關，則須按怡富的指示及由其全權負責進行。在香港，穩定市場活動只限於包銷商僅為應付有關發售超額配發而只在二級市場購買股份。為補足超額配發而在二手市場購入股份的價格不會高於發售價。香港法例第333章證券條例的有關規定禁止在若干情況下，以掛鉤或穩定證券價格的方式操控市場。

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

應使用什麼申請表格

倘閣下欲以本身名義登記獲配發的公開發售股份，請使用白色申請表格。

倘閣下欲以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記獲配發的公開發售股份，並將股份直接存入中央結算系統，以記存於閣下的投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶，請使用黃色申請表格。

倘閣下為申購預留股份的合資格股東，請使用本公司送交閣下的藍色申請表格。使用藍色申請表格，閣下可申購少於或相等於閣下個別提交的藍色申請表格所指定數目的預留股份，或申購超逾閣下的保證配額的預留股份。

倘閣下為合資格登記用戶及擬申購用戶優先股份，請使用紅色申請表格。閣下如使用紅色申請表格，可申請相等於閣下擔保配額或較閣下的擔保配額為高的股份數目。

附註：本公司董事或主要行政人員或現有股份實益擁有人或任何彼等各自的聯繫人(「聯繫人」一詞的定義見創業板上市規則)不得認購發售股份。

索取白色、黃色及紅色申請表格及送交藍色申請表格

本招股章程及白色申請表格可於下列各處索取：

香港聯合交易所有限公司
任何會員

怡富證券有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈45樓

中銀國際亞洲有限公司
香港
中環花園道1號
中銀大廈
35樓

滙豐投資銀行亞洲有限公司
香港
皇后大道中1號
15樓

道亨證券有限公司
香港
皇后大道中99號
中環中心12樓

里昂證券有限公司
香港
金鐘道89號
力寶中心
二座38樓

瑞士銀行
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一座25樓

金滙金融服務(集團)有限公司
香港
皇后大道中5號
衡怡大廈20樓

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

忠誠證券有限公司

香港

灣仔

港灣道30號

新鴻基中心45樓

滙富証券有限公司

香港

中環

夏慤道10號

和記大廈5樓

工商東亞融資有限公司

香港

銅鑼灣

時代廣場

國民西敏大廈43樓

大福證券有限公司

香港

皇后大道中16-18號

新世界大廈一座25樓

及渣打銀行下列任何一間分行：

香港區：

德輔道分行

置地廣場分行

中保集團大廈分行

軒尼詩道分行

太古坊分行

銅鑼灣分行

香港仔中心分行

中環德輔道中4-4a號渣打銀行大廈

中環皇后大道中15號置地廣場

中環德輔道中141號中保集團大廈地下B舖

灣仔軒尼詩道399號

鰂魚涌英皇道969號地下

銅鑼灣糖街1號

香港仔南寧街香港仔中心第五期4A舖

九龍區：

旺角銀行中心分行

長沙灣分行

油麻地分行

新蒲崗分行

觀塘分行

尖沙咀分行

新文華中心分行

東企業廣場分行

旺角彌敦道630-636號銀行中心

長沙灣長沙灣道828號

油麻地彌敦道546-550號地下

新蒲崗寧遠街10-20號

觀塘輔仁街88-90號

尖沙咀加連威老道10號

尖沙咀東科學館道14號

新文華中心地下12-19號舖

尖沙咀彌敦道26號

東企業廣場地下3號舖及一樓1號舖

新界區：

荃灣分行

沙田中心分行

沙田第一城分行

屯門市廣場分行

大埔分行

荃灣沙咀道263號英皇娛樂廣場地庫第1層

沙田橫壆街2-16號沙田中心三樓32C舖

沙田第一城銀城商場地下30-33號舖

屯門屯門市廣場第一期

地下G047-G051號舖

大埔大埔墟廣福道23-25號

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

黃色申請表格及招股章程可在下列地點索取：

- (a) 香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算服務櫃檯；及
- (b) 位於香港鰂魚涌海灣街1號華懋交易廣場1901室香港結算投資者服務中心。

倘閣下為獲得保證配額的合資格股東，則本公司向閣下送交一份藍色申請表格。

倘閣下接獲本公司以電子郵件寄發的通知，告知閣下為合資格用戶，閣下可於下列地點的指定索取櫃位索取紅色申請表格及招股章程：

香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心地下

九龍尖沙咀廣東道28號太陽廣場地下

新界沙田沙田正街18-19號新城市廣場第一期第一層入口場地

指定索取櫃位將於下列時間開放：

二零零零年三月六日星期一	—	上午九時正至晚上七時正
二零零零年三月七日星期二	—	上午九時正至晚上七時正
二零零零年三月八日星期三	—	上午九時正至晚上七時正
二零零零年三月九日星期四	—	上午九時正至中午十二時正

如何填寫申請表格

每張申請表格均印備詳細的指示，閣下務須細閱。如不依照指示填寫，閣下的申請可遭拒絕受理及以平郵按申請表格上的地址退回。閣下的申請表格連同隨附的支票或銀行本票予閣下（倘屬聯名申請人，則退回予名列首位的申請人），郵誤風險概由閣下承擔。

閣下如透過正式授權的代理人提出申請，本公司及作為本公司的代理人怡富可在彼等認為適合的條件（包括閣下代理人的授權證明）履行後酌情接納其申請。

為使黃色申請表格有效：

- (a) 如申請人透過指定中央結算系統參與者（投資者戶口持有人除外）提出申請：
 - (i) 指定中央結算系統參與者或其授權人須在適當空格內簽署；及
 - (ii) 指定中央結算系統參與者須在申請表格上蓋上其公司印鑑（印鑑印列其公司名稱），並在適當空格內填上其參與者編號。

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

(b) 如申請人以個人投資者戶口持有人的身份提出申請：

- (i) 申請表格必須載有投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及
- (ii) 投資者戶口持有人須在申請表格適當空格內填上其參與者編號及簽署。

(c) 如申請人以聯名投資者戶口持有人的身份提出申請：

- (i) 申請表格上必須載有所有聯名投資者戶口持有人的姓名及最少一位聯名投資者戶口持有人的香港身份證號碼；及
- (ii) 在適當空格內填上申請人的參與者編號及由其股份賬戶的授權人簽署。

(d) 如申請人以公司投資者戶口持有人的身份提出申請：

- (i) 申請表格上必須載有投資者戶口持有人的公司名稱及香港商業登記證號碼；及
- (ii) 在適當空格內填上申請人的參與者編號及蓋上其公司印鑑(印鑑印列其公司名稱)，並由申請人的授權人加簽。

(e) 所有簽名、簽署人數目及印鑑(如適用)必須與香港結算所保存的記錄相符，倘中央結算系統參與者的資料不確或不完備，或遺漏或欠缺其授權簽署(如適用)或中央結算系統參與者編號或其他類似事宜，均可能導致閣下的申請無效。

如代理人以彼等的名義代表不同擁有人提交不同申請表格，須在各申請表格上註明「由代理人提交」字樣的空格內，註明各實益擁有人或倘屬聯名實益擁有人，則註明各聯名實益擁有人的賬戶號碼或其他私人密碼。

為了使紅色申請表格有效，紅色申請表格上所載的香港身份證號碼必須與申請人較早時向red-dots.com或propertystreet.net(如適用)所提供的詳情相符。

每份白色、黃色、藍色或紅色申請表格均須附有一張獨立開出的支票或銀行本票，支票須由申請人在香港的港元銀行戶口開出、支票上的存戶姓名(由銀行蓋印在支票上或由銀行的授權簽署人背書證明)須與有關申請表格內申請人(或倘屬聯名申請人，則首位申請人)

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

的姓名相同；而銀行本票則須由銀行的授權簽署人背書證明申請人的姓名，而該姓名亦須與有關申請表格內申請人(或倘屬聯名申請人，則首位申請人)的姓名相同。所有該等支票或銀行本票須按申請表格所示證明收款人，並以「只准入收款人賬戶」方式劃線開出。

閣下可提交多少份申請

閣下僅可在以下一種情況下，提交超過一份公開發售股份申請：

閣下如屬代理人，可代表不同實益擁有人以閣下名義提交超過一份申請。閣下必須在申請表格上註有「由代理人遞交」字樣的空欄內註明每位實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別編碼

如閣下未填上上述資料，申請將被視作為閣下的利益而提交。

除此之外，一概不得重複申請。

在下列情況下，閣下或閣下與聯名申請人提交的所有申購公開發售股份的申請將因屬重複申請而遭拒受理：

- 以白色或黃色申請表格提交超過一份申請表格；或
- 以一張白色或黃色申請表格，申請認購根據公開發售而初步提呈的公開發售股份超過100%；或

倘閣下提交超過一份以閣下為收益人的申購公開發售股份的申請，所有申購公開發售股份的申請將因屬重複申請而遭拒絕受理。倘申請由一家非上市公司提交，而：

- 該公司的唯一業務為證券買賣；及
- 閣下擁有該公司的法定控制權

則該項申請將被視作為閣下的利益而提交。

非上市公司指並無股本證券在聯交所上市的公司。

法定控制權指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；或
- 控制該公司一半以上的投票權；或

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

- 持有該公司一半以上的已發行股本（不計無權獲派超出指定金額的溢利或股本分派的任何部份）。

各名合資格用戶只可遞交一份紅色申請表格申購用戶優先股份，且該項申請必須以該名合資格用戶的利益而提出。以紅色申請表格提出申購超過初步可供認購的用戶優先股份100%的申請，將不獲受理。以紅色申請表格提出的聯名申請亦不會獲接納。紅色申請表格所示的香港身份證號碼或商業登記證號碼，必須與閣下先前向 red-dots.com 或 propertystreet.net (倘適用) 所提供的資料相符。

倘閣下為合資格股東，根據優先發售使用藍色申請表格作出認購預留股份的申請，則亦可使用白色或黃色申請表格就按白色或黃色申請表格申請任何公開發售股份所述的方式及時間申購公開發售股份或使用紅色申請表格就按紅色申請表格申請任何用戶優先股份所述的方式及時間申購用戶優先股份。然而，就使用白色或黃色申請表格申請任何公開發售股份而言，閣下不會獲享本招股章程「股份發售的架構－新鴻基地產股東享有的優先權利」一節所述閣下根據優先發售所得的優惠待遇。

倘閣下為合資格用戶，根據用戶優先發售使用紅色申請表格作出認購用戶優先股份的申請，則亦可使用白色或黃色申請表格就按白色或黃色申請表格申請任何公開發售股份所述的方式及時間申購公開發售股份及(如閣下亦為合資格股東)使用藍色申請表格就按藍色申請表格申請任何預留股份所述的方式及時間申購預留股份。然而，就使用白色或黃色申請表格申請任何公開發售股份而言，閣下不會獲享本招股章程「股份發售的架構－合資格用戶享有的優先權利」一節所述閣下根據用戶優先發售所得的優惠待遇。

公開發售股份、預留股份及用戶優先股份的價值

閣下於申請認購發售股份時，須全數繳付每股股份10.38港元的價格，另加經紀佣金1%及聯交所交易徵費0.011%，即閣下須就每500股股份支付5,242.47港元。申請表格內載一覽表，列出申請公開發售股份、預留股份及用戶優先股份的若干倍數的實際應付金額。

倘閣下申請成功，經紀佣金將付予聯交所會員，交易徵費則付予聯交所。

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

申請公開發售股份、預留股份及用戶優先股份的時間

填妥的白色、黃色、藍色或紅色申請表格連同所附款項，必須於二零零零年三月九日星期四中午十二時正前送達，或如該日並無辦理認購申請，則須於認購申請開始登記的當日中午十二時正前送達。

閣下填妥的申請表格連同所附款項，須於下列時間內投入本招股章程第148頁所列的渣打銀行任何一間分行的特備收集箱內：

二零零零年三月六日星期一	—	上午九時正至下午四時正
二零零零年三月七日星期二	—	上午九時正至下午四時正
二零零零年三月八日星期三	—	上午九時正至下午四時正
二零零零年三月九日星期四	—	上午九時正至中午十二時正

認購申請將於二零零零年三月九日上午十一時四十五分開始登記，並於同日中午十二時正截止。

本公司概不會進行處理公開發售股份、預留股份及優先發售股份的申請及配發任何公開發售股份、預留股份及優先發售股份，直至申請登記結束為止，且亦將不會於二零零零年四月五日後配發任何公開發售股份、預留股份或用戶優先股份。

惡劣天氣對開始登記認購申請的影響

倘於二零零零年三月九日上午九時正至中午十二時正任何時間內懸掛下列訊號，認購申請將不會開始登記：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號

倘出現上述情況，認購申請將於上午九時至中午十二時正並無懸掛警告訊號的下一個營業日上午十一時四十五分開始登記，並於同日中午十二時正截止。

營業日指除星期六、星期日或香港公眾假期以外任何一日。

閣下不獲分配發售股份的情況

有關 閣下不獲分配發售股份的情況，詳情載於申請表格的附註，謹請 閣下細閱。 閣下亦須注意：於下列兩種情況下， 閣下亦不會獲分配發售股份：

- 倘 閣下的申請遭撤回：

申請表格一經填妥，即表明 閣下同意不得於申請登記開始時間(就此而言，不包括星期六、星期日及香港公眾假期)後第五日(即二零零零年三月十六日)結束前撤銷認購申請。本協議將成為 閣下與本公司所訂立的附屬合約， 閣下一經呈交

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

申請表格即對閣下具有約束力。根據本附屬合約，本公司將視為同意除按本招股章程所載的其中一項程序外，不會於二零零零年三月十六日前向任何人士提呈發售任何發售股份。就此而言，接納並無拒絕受理的申請將於報章上公佈配售結果，而該配售基準乃受制於若干條件，或以抽籤形式配發，惟接納配額將須分別待該等條件或抽籤結果達成後，方可落實。

倘根據公司條例第40條須對本招股章程負責的人士根據該條例發出公佈免除或限制該名人士對本招股章程的責任，則閣下僅可於申請登記開始時間(就此而言，不包括星期六、星期日及香港公眾假期)後第五日(即二零零零年三月十六日)結束前撤回閣下的申請。

申請一經接納，即不得撤回。

- **倘發售新股股份的分配已屬無效：**

倘聯交所創業板上市委員會於下列任何期間不批准發售股份上市，閣下的發售股份配發將告失效：

- 認購申請登記截止後三個星期內；或
- 倘聯交所創業板上市委員會於認購申請登記截止後三個星期內通知本公司將該期間延長至六個星期，則為認購申請登記截止後六個星期內。

閣下亦須注意，閣下可根據公開發售申請認購發售股份或對根據配售的發售股份表示興趣，惟僅可進行上述其中一項(除申購預留股份及／或用戶優先股份外，合資格股東及合資格登記用戶亦可申購公開發售股份除外)。

股份開始買賣

預期股份將於二零零零年三月十七日開始買賣。

股份將以每手500股買賣。

股份獲中央結算系統接納為合資格證券

倘股份獲聯交所批准於創業板上市及買賣，以及本公司符合香港結算股份收納的規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份於創業板開始買賣之日或由香港結算所指定的其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所會員間的交易交收須於交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

所有中央結算系統的服務均須依據其當時有效的一般規則及運作程序進行。投資者應就交收安排及該項安排如何影響閣下的權力及權益的詳情，諮詢閣下的股票經紀或其他專業顧問。

為確保股份獲接納加入中央結算系統，一切所需安排均已辦妥。

倘閣下以黃色申請表格申請認購公開發售股份，而閣下的申請全部或部份成功，則閣下的股票將以香港中央結算(代理人)有限公司名義發行，並於二零零零年三月十五日營業時間結束，或由香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司所定的任何其他日期前，按閣下的指示存入中央結算系統，以記存於閣下的投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶內。

倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(投資者戶口持有人除外)申請：

- 就記存於閣下指定的中央結算系統參與者(投資者戶口持有人除外)的股份賬戶的發售新股股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查證閣下所獲配發的公開發售股份數目。

倘閣下以投資者戶口持有人的身分申請：

- 本公司預期於二零零零年三月十四日於報章及創業板網頁公佈投資者戶口持有人的認購申請及發售股份的結果。閣下務請查閱本公司發表的公佈；如有任何差誤，必須於二零零零年三月十五日中午十二時正前或由香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司指定的任何其他日期向香港結算呈報。於二零零零年三月十六日(緊隨公開發售股份存入閣下股份賬戶翌日)，閣下可透過「結算通」電話系統(根據當時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)查詢閣下賬戶最新結餘。香港結算同時亦會將一份列明經已存入閣下賬戶的公開發售股份數目的股份活動結單寄發予閣下。

寄發／領取股票及退款支票

倘申請遭拒絕受理、不接納或僅部份接納，或如所定發售價低於申請認購時已付的每股股份最初定價，或倘「股份發售的架構－股份發售的條件」一節所述的發售條件未能根據其條款履行，或倘任何申請遭撤回或任何配發據此告失效，申請款項或據此適用部分，連同有關的經紀佣金及聯交所交易徵費將不計利息予以退回。本公司會特別注意避免在退回申請款項(如適用)時出現任何不必要的延誤。

如何申請認購公開發售股份、預留股份及用戶優先股份

本公司對發售股份概無發出任何臨時所有權文件，亦概無就申請認購時所支付的總額發出收據，惟誠如下文所述，本公司於適當時候將以平郵按申請表格上之地址寄予閣下（倘屬聯名申請人，則為名列首位的申請人）下列文件，郵誤風險概由閣下承擔：

- (a) 就以白色及／或藍色及／或紅色申請表格的申請者而言，(i)倘申請全數接納，申請認購所有發售股份的股票；或(ii)倘申請獲部份接納（惟不包括以黃色申請表格（其股票將如上文所述記存於中央結算系統內）全部或部份成功申請者），成功申請認購的發售股份數目；及／或
- (b) 就以白色、黃色、藍色及紅色申請表格的申請者而言，以申請人（或倘屬聯名申請人，則為名列首位申請人）為受益人的退款支票，並劃線註明「只准入收款人賬戶」，退回(i)倘申請認購部份未獲接納，未能成功申請認購的發售股份的餘下申請款項；或(ii)倘申請認購全部不獲接納，所有申請款項；及／或(iii)倘發售價較申請時已付的每股股份最初價值為低，則發售價與申請時已付的每股股份最初價值之間的差額，於各情況下包括1%的經紀佣金及0.011%聯交所交易徵費，惟不包括利息。

按下文所述，上文所述的餘額申請款項（如有）的退款支票及根據白色、藍色及紅色申請表格全部及部份成功的申請人的股票預期於二零零零年三月十五日或之前寄發。本公司保留權利保留任何股票及任何餘額申請款項以待支票結算。

倘閣下已申請100,000股股份或以上並於申請於表格上表明閣下欲於本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室）領取退款支票及股票（如適用），並於申請表格上提供一切所需資料，閣下可於二零零零年三月十五日上午九時正至下午一時正領取閣下的（如適用）退款支票及（如適用）股票。倘閣下為獨立人士選擇親身領取，閣下絕對不可授權任何其他人士代表閣下領取有關退款支票及股票。倘為公司申請人並選擇親身領取，閣下必須由閣下的法定代表，並攜同附有公司印鑑的公司授權文件出席。獨立人士及法定代表（如適用）均須於領取有關退款支票及股票時出示香港中央證券登記有限公司接納的證明文件。倘閣下不領取閣下的退款支票及股票，上述支票及股東將於上述發還日期後盡快以平郵按申請表格的地址寄發予閣下，郵誤風險概由閣下承擔。本公司擬作出特別安排，盡力避免延誤發還退款。

以下為本公司核數師兼申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(執業會計師)所編製以供本招股章程轉載的報告全文。

**Deloitte Touche
Tohmatsu**



Certified Public Accountants

26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

德勤•關黃陳方會計師行

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

敬啟者：

以下為吾等就Sunevision Holdings Limited(新意網集團有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)截至一九九九年六月三十日止兩年各年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月(「有關期間」)的財務資料而編製的報告，以供收錄於 貴公司於二零零零年三月六日刊行的招股章程(「招股章程」)內。

貴公司根據開曼群島公司法於二零零零年一月二十五日在開曼群島註冊成立為受豁免公司，屬Sunco Resources Limited(最終控股公司新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)的全資附屬公司)的全資附屬公司。根據本招股章程附錄五「公司重組」一段詳述的集團重組(「重組」)， 貴公司透過成為其同系附屬公司(詳情載於下文第5節)的控股公司，向該等附屬公司收購資訊科技基建及互聯網服務業務。

吾等並無為 貴公司及於一九九九年十二月三十一日後註冊成立或在並無法定審核規定的國家註冊成立的附屬公司編製經審核財務報表。此外，亦無為Sunevision e-Commerce Limited、BankingStreet.net (H.K.) Limited、iHON Limited、iHON (Royal Peninsula) Limited、Insurancestreet.net (H.K.) Limited及Super-office.net (H.K.) Limited編製經審核財務報表，原因是此等公司自其各自註冊成立日期至一九九九年十二月三十一日以來並無進行任何交易。然而，吾等已審核此等公司自註冊成立以來一切有關交易。吾等於有關期間作為現時組成 貴集團的一切其他實體的核數師。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的「招股章程與申報會計師」的核數指引審閱現時組成 貴集團的全部公司自各自註冊成立日期至一九九九年十二月三十一日有

關期間的經審核財務報表或未經審核管理賬目。吾等並無審核現時組成 貴集團的公司於一九九九年十二月三十一日後任何期間的財務報表。

貴集團於有關期間的合併業績概要及 貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值概要（「概要」），已根據現時組成 貴集團的公司的經審核財務報表或（如適用）管理賬目及（已作出吾等認為適當調整）下文第1節所載基準而編製。

吾等認為，就本報告而言，按下文第1節的呈報基準，概要連同有關附註足以真實兼公平地顯示 貴集團於截至一九九九年六月三十日止兩年各年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的合併業績及 貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值。

1. 財務資料的呈報基準

於有關期間的合併業績概要是假設現行集團架構於審核期間一直存在而編制。貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值概要已經編製，以呈列現時組成 貴集團的公司於該日的資產及負債，並假設現行集團架構於一九九九年十二月三十一日經已存在。

集團內公司間的所有重大交易與結餘均於合併賬目時撇除。

2. 主要會計政策

於編製本報告所載財務資料時所採用及與香港公認會計準則相符的主要會計政策載列於下文：

收益確認

來自客戶使用配置中心設施的收益根據協議條款按比例確認。

經營租約租金收益以直線基準按有關租約期限確認。

當能可靠地估計有關衛星電視天線共用系統（「SMATV」）及保安系統業務的安裝合約的結果時，來自定價合約的收益乃使用完成的百分比法，參考目前所產生的合約成本佔估計合約的總合約成本的百分比計算確認。如該安裝合約的結果未能可靠估計，則僅就將來可收回的已產生合約成本確認收益。

有關SMATV及保安系統業務的保養合約收入以時間基準按合約年期確認。

網上拍賣買賣服務的收益主要來自用戶登記、寄放拍賣物件、佣金及廣告。登記費按登記期的估計年限確認。有關佣金收益在順利完成拍賣時確認。當於拍賣期完結時最少一次有人出價高於賣方指定最低價格或預留價格(取較高者)，即表示該項拍賣已順利完成。呆賬在根據 貴集團過往經驗確認收益時予以提撥準備。來自廣告及寄賣費的收入在刊登廣告及展出寄賣物件期間按比例確認。當 貴集團與客戶訂立按客戶要求而設的服務計劃(貴集團會提供多項服務以收取服務計劃費用)時，如服務性質及完成時間可分開識別，則使用上述方法確認收益，否則，服務計劃費以時間基準按服務計劃協議期限確認。

其他服務收益在提供服務時確認。

利息收益尚在考慮未償還本金及適用利率後按時間基準確認。

股息收益在收取股息的有關權利確立時入賬。

借貸成本資本化

直接關於收購、建築或生產符合條件資產(即是需要一段長時間才可達致原定用途的資產)的借貸成本撥作該等資產的部份成本。當資產快將可用作原定用途時，便停止借貸成本資本化。特定借貸在等待用於符合條件資產期間用作短線投資所賺取投資收入在撥充資本的借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本於產生期間確認作開支。

安裝合約

當一項安裝合約的結果能可靠地估計時，合約成本乃根據合約活動於結算日合約工程完成階段以計算合約收入的同一基準計算確認為一項開支。當安裝合約的結果未能可靠估計時，合約成本於產生期間確認作開支。可預見虧損在管理層預計之時予以撥備。

研究及發展成本

除非正進行一項大型項目，而可合理預期發展成本將會因為未來商業活動而可收回，該發展成本乃自開始投入商業運作之日起於項目的期限內遞延及撇銷，否則研究及發展開支於產生年度在收入報表中扣除。

廣告開支

貴集團在製作廣告時產生廣告開支，並在使用廣告位或廣播時間期間產生廣告傳播開支。互聯網廣告開支按個別協議的期限予以確認，但一般按廣播次數與訂約廣播總次數的比例計算或按合約期限以直線基準(以較高者為準)計算。

經營租約

凡就根據經營租約持有或提供的資產有關之應付或應收之固定租金者，租金皆以直線基準按各租約的期限列入收入報表中。而可變之應付或應收租金分別於產生或賺取期內確認。

稅項

稅項乃根據期內業績，並就毋須課稅或不獲減免項目作出調整後計算。時差乃若干收支項目在稅務及財務報表上計入不同會計期間而產生。時差稅項上的影響乃按負債法計算，於可見將來可能確定為稅項負債或資產者於財務報表中列為遞延稅項。

退休福利計劃

貴集團的定額供款退休計劃應付的供款額在收入報表中扣除。

外幣

外幣交易在交易日換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債乃按結算日的概約匯率換算。所引致之匯兌損益在收入報表中處理。

在合併賬目時，以港元以外貨幣計算的海外附屬公司財務報表按結算日的匯率換算。所產生的匯兌差額在儲備中處理。

關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方人士或對另一方人士的財務及經營決定有重大影響力，則被視為關連人士。若一方須受制於共同的監控或共同的重大影響力的人士亦為關連人士。

發展中物業

發展中物業按成本值減降值準備列賬。發展中物業成本值包括於發展期間的土地成本及物業發展費用。

並無就發展中物業作出折舊撥備。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(不包括發展中物業)於結算日按成本減累計折舊列賬。

資產成本包括其購買價及使資產達致運作狀況及地點作原定用途的直接成本。在固定資產投入運作後產生的開支，例如維修保養及大修費用，一般在收入報表中扣除。當可以清楚顯示開支可導致預計使用固定資產的未來經濟利益增加的情況下，開支撥作固定資產的額外成本。

因出售或棄用資產而產生的損益是資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額，於收入報表中確認。

當資產的可收回金額低於其賬面值時，須將賬面值減少以反映價值下跌。在決定資產的可收回金額時，並無將預計未來現金流量折讓至其現值。

租賃土地成本按租約期限以直線法攤銷。

物業、廠房及設備的折舊率是按其估計可使用年限以直線法撇銷其成本值計算，所採用的年率如下：

樓宇	2%至5%
配置中心設施	10%
衛星系統設備	10%
電腦、網絡及相關設備	20%至30%
傢俬及裝置	20%至50%
汽車	30%

證券投資

證券投資以買賣日基準初步按成本計算確認。

於結算日後呈報日期，貴集團表示有意及有能力持有至到期（「持有至到期」）的債務證券以攤銷成本減確認資本虧損計算，以反映不可收回的金額。收購持有至到期證券所產生的折讓或溢價與於該金融工具期限內的其他應收投資收入合計，以致於各期間確認的收入相當於投資的固定收益。

持有至到期債務證券以外的投資列為投資證券及其他投資。

投資證券指持有已作確定長期策略用途的證券，於結算日後呈報日期以成本減任何非暫時資本虧損計算。

其他投資以公平價值計算，並計及列入期內純利或淨虧損內的未變現損益。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本包括一切購買成本及（如適用）加工成本及使存貨達致現時位置及狀況所產生的其他成本，以先入先出法計算。可變現淨值指於日常業務過程中的估計售價減完成出售的估計成本及出售所需估計成本。

3. 業績

以下為 貴集團於有關期間的合併業績概要，是按照上文第1節的基準編製：

		截至 一九九九年 十二月三十一日		截至 一九九九年 十二月三十一日
	附註	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	止六個月 千港元
營業額	(a)	51,731	47,578	31,553
銷售成本		43,617	34,707	26,126
毛利		8,114	12,871	5,427
其他收入	(b)	31,674	21,101	6,471
研究及發展開支		39,788	33,972	11,898
銷售開支		—	—	5,023
行政開支		963	918	6,552
財務費用		11,148	11,126	8,177
除稅前日常業務(虧損)溢利	(c)	28,541	21,696	6,976
稅項	(e)	(864)	232	(14,830)
年／期內虧損		357	952	1,271
股息	(f)	(1,221)	(720)	(16,101)
每股虧損(仙)	(g)	2,900	—	—
		0.07	0.04	0.95

附註：

(a) 營業額

營業額指撇除集團內公司間交易後的衛星/保安系統安裝及保養費、來自客戶使用配置中心及互聯網設施的收入及廣告收益。

營業額指來自下列活動的收益：

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	
	千港元	千港元	千港元
衛星／保安系統的安裝及保養費			
— 關連人士	48,203	44,703	29,380
— 第三者	3,528	2,875	1,625
來自客戶使用配置中心的收入	—	—	478
互聯網設施及廣告收益	—	—	70
總計	<u>51,731</u>	<u>47,578</u>	<u>31,553</u>

(b) 其他收入

其他收入包括：

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	
	千港元	千港元	千港元
物業租金收入，減小量支出	28,580	16,332	5,149
物業管理費	2,863	2,447	1,172
雜項	231	2,322	150
	<u>31,674</u>	<u>21,101</u>	<u>6,471</u>

上述租金及管理費收入來自名為「柯達大廈二期」的物業，該物業現時正待轉由 貴集團用作經營資訊科技發展業務。該等收入不當作與本集團核心業務有關，且為暫時性質。

(c) 除稅前日常業務(虧損)溢利

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	千港元
除稅前日常業務(虧損)溢利已扣除：			
向控股公司及同系附屬公司提供			
墊款的利息	28,541	21,696	6,976
董事酬金(下文附註3(d))			
—袍金	—	—	—
—其他酬金	—	—	—
退休福利計劃供款	317	378	215
其他員工成本	8,509	8,266	8,333
	<u>8,826</u>	<u>8,644</u>	<u>8,548</u>
核數師酬金	85	83	30
折舊及攤銷	8,648	8,708	5,054
撇銷固定資產	389	—	106
撇減存貨	3,738	—	—
下列者的經營租約租金			
—土地及樓宇	500	615	781
—寬頻電纜	—	—	1,411
	<u>500</u>	<u>615</u>	<u>1,411</u>

(d) 董事與僱員

貴集團於有關期間並無支付酬金予任何董事。

五位最高薪人士的酬金如下：

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	千港元
僱員			
—基本薪金及津貼	2,038	2,027	1,608
—花紅	150	120	457
—退休福利計劃供款	123	127	—
	<u>2,311</u>	<u>2,274</u>	<u>2,065</u>

上述各僱員於各有關期間的酬金不超過1,000,000港元。

於有關期間，貴集團並無支付酬金予五位最高薪人士作為吸引加入貴集團或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

(e) 稅項

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	
	千港元	千港元	千港元
稅項支出(抵減)包括：			
以適用稅率計算估計			
應課稅溢利應繳的			
香港利得稅	532	1,106	1,271
往年度超額撥備	(175)	(154)	—
	<u>357</u>	<u>952</u>	<u>1,271</u>

未撥備遞延稅項詳情載於下文附註4(g)。

(f) 股息

貴公司自註冊成立以來並無派付或宣派任何股息。然而在重組前，Splendid Sharp Limited 於有關期間向當時股東派付的股息如下：

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	
	千港元	千港元	千港元
Splendid Sharp Limited	<u>2,900</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

由於股息率及可獲享股息的股份數目對本報告實無意義，因此並未載列於本報告內。

(g) 每股虧損

有關期間的每股虧損是根據各有關期間的合併虧損及該等期間的1,700,000,000股已發行股份並假設重組已於一九九七年七月一日生效而計算。

(h) 撥往及撥自儲備

有關期間內並無須予披露的儲備變動。

(i) 關連人士交易

新鴻基地產及其附屬公司(不包括 貴集團的成員公司,統稱「新鴻基地產集團」)被視為 貴集團的關連人士。有關 貴集團與新鴻基地產集團於有關期間訂立的重大交易詳情如下:

		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月	
	附註	截至六月三十日止年度 一九九八年 千港元	一九九九年 千港元
衛星電視及保安系統:			
— 安裝及操作收入	(i)	29,960	24,025
— 保養及維修收入	(ii)	18,243	20,678
利息開支	(iii)	28,541	21,696
物業租金、管理費及 相關開支	(iv)	3,289	4,504
項目管理及建築成本	(v)	21	—
服務費	(vi)	649	529

- (i) 此乃為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇安裝、操作及提供衛星電視及保安系統及裝設資訊科技基建設施的費用。
- (ii) 此為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇內的衛星電視及保安系統的保養及維修費用。
- (iii) 此為分別於截至一九九九年六月三十日止兩年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月按年利率15%、12%及7.5%計算的墊款利息。一切利息開支累計至一九九九年十二月三十一日,其後則免息。
- (iv) 此為就寫字樓及配置中心物業支付的租金、樓宇管理費及相關服務費。
- (v) 此為就 貴集團的發展中物業及配置中心設施支付的項目管理及建築費。
- (vi) 此為新鴻基地產集團就提供多項服務(包括會計、市場推廣及保險)而收取的費用。

貴集團向上述關連人士收取的費用是按市價計算,或如無可供參考市價,則按成本加溢利的某個百分比計算。 貴公司董事認為, 貴集團參照市價向提供服務予 貴集團的關連人士支付費用。

貴公司董事已確定,上述交易是在日常業務過程中按一般商業條款進行,並於 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司創業板上市後將會繼續進行。

有關與新鴻基地產集團於一九九九年十二月三十一日的結餘詳情載於下文4(d)及4(f)節。

(j) 退休福利計劃

貴集團一間成員公司參予一項退休福利計劃,該計劃由新鴻基地產集團為一切合資格僱員設立。該計劃的資產與新鴻基地產集團的資產分開,由獨立管理及行政的基金持有。該計劃的供款由僱主及僱員共同支付,供款額為僱員薪酬的5%至10%。截至一九九八年六月三十日、一九九九年六月三十日止年度及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的沒收供款分別為11,000港元、零港元及零港元,用作減少現有供款額。除上文所述者外, 貴集團於有關期間並無為僱員向任何退休福利計劃供款。

4. 負債淨值

以下為 貴集團於一九九九年十二月三十一日的合併負債淨值概要，是根據上文第1節的基準編製：

	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	(a)		600,774
投資證券	(b)		85,686
			<u>686,460</u>
流動資產			
存貨	(c)	3,385	
應收款項、按金及預付款項	(d)	20,327	
客戶應付合約工程款項	(d)及(e)	9,219	
現金及銀行結餘		2,767	
		<u>35,698</u>	
流動負債			
應付款項及應計費用	(d)	16,276	
租戶按金		6,678	
應付客戶合約工程款項	(d)及(e)	120	
稅項		2,377	
		<u>25,451</u>	
流動資產淨值			<u>10,247</u>
資產總值減流動負債			696,707
減：			
應付新鴻基地產集團款項	(f)		716,935
負債淨值			<u>(20,228)</u>

附註：

(a) 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	發展中物業 千港元	配置中心設施 千港元	衛星系統設備 千港元	電腦、網絡及相關設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本								
於一九九九年七月一日	203,307	368,012	—	22,800	613	2,031	200	596,963
增添	—	2,916	21,891	—	11,373	1,150	157	37,487
撤銷	—	—	—	(277)	—	—	—	(277)
於一九九九年十二月三十一日	203,307	370,928	21,891	22,523	11,986	3,181	357	634,173
折舊及攤銷								
於一九九九年七月一日	12,196	—	—	13,712	457	2,016	135	28,516
期內撥備	3,049	—	277	1,222	407	57	42	5,054
撤除撤銷	—	—	—	(171)	—	—	—	(171)
於一九九九年十二月三十一日	15,245	—	277	14,763	864	2,073	177	33,399
賬面淨值								
於一九九九年十二月三十一日	188,062	370,928	21,614	7,760	11,122	1,108	180	600,774

上述土地及樓宇包括一幢名為柯達大廈二期的樓宇的48個單位，擬供 貴集團用於經營資訊科技發展業務，據此 貴集團可向資訊科技及互聯網相關創業公司提供免繳租金寫字樓單位，以收取相當於該等公司股本權益某個百分比。於一九九九年十二月三十一日，若干單位已作上述用途，而其他單位在等待轉作上述用途時，或為空置或租予第三者。預計於有關租約屆滿時，該等物業可按市況轉為由 貴集團用作經營資訊科技發展業務。

上述土地及樓宇及發展中物業的賬面淨值包括：

	千港元
在香港以下列租約持有的物業：	
— 長期租約，包括續租期	406,927
— 中期租約	152,063
	<u>558,990</u>

(b) 投資證券

千港元

非上市股份，按成本值

85,686

Beijing Technology Development Fund (Cayman) LDC (「Beijing Fund」) 於開曼群島註冊成立，主要從事投資高科技相關企業。於一九九九年五月，貴集團於Beijing Fund的首輪股份認購時，以代價10,000,000美元認購100,000股Beijing Fund普通股。於二零零零年一月十七日，Beijing Fund獲批准按每56股股份發行一股股份的基準，向始創股東發行紅股，於該日有已發行股份610,527股(包括紅股)。於該日，貴集團於Beijing Fund的權益為16.67%。

Asia Java Fund Pte Limited (「Java Fund」) 於新加坡註冊成立，主要從事投資使用或支援Java電腦程式語言的亞洲公司。於一九九九年十月，貴集團以每單位1,000,000美元，認購Java Fund三個單位。每個單位包括100股按面值每股1美元發行的普通股，及900股按每股1,111美元發行的每股面值1美元可贖回優先股。於一九九九年十二月三十一日，Java Fund每單位350,000美元的款項已催繳並繳付。其餘未催繳股本每單位650,000美元將分為三期繳付，每期的金額及付款時間將由Java Fund的投資經理全權決定。於一九九九年十二月三十一日，貴集團於Java Fund的股權分別為Java Fund已發行普通股本及優先股本的6.67%及6.67%。

董事認為，上述投資證券並無任何資本虧損(不包括短期虧損)。

(c) 存貨

千港元

消耗品

3,385

存貨成本確認為開支，於截至一九九九年六月三十日止兩年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月分別為22,860,000港元、16,985,000港元及11,535,000港元。存貨包括消耗品875,000港元，以可變現淨值列賬。

(d) 與關連人士交易的結餘

於一九九九年十二月三十一日與同系附屬公司及／或同系附屬公司管理的樓宇房地產交易的結餘列入以下項目：

應收款項(應付款項)

千港元

應收款項、按金及預付款項

18,255

客戶應付合約工程款項

9,219

應付款項及應計費用

(2,811)

應付客戶合約工程款項

(120)

交易結餘為無抵押、免息及根據 貴集團的一般交易條款還款。

(e) 客戶應付合約工程款項(應付客戶合約工程款項)

	千 港 元
於結算日在建工程合約：	
產生的合約成本	7,546
已確認溢利減已確認虧損	3,899
	<u>11,445</u>
進度付款	<u>(2,346)</u>
	<u>9,099</u>
以下列方式呈列：	
客戶應付款項(列於流動資產內)	9,219
應付客戶款項(列於流動負債內)	(120)
	<u>9,099</u>

此外，於一九九九年十二月三十一日，客戶所收的合約工程墊款為667,000港元。

(f) 應付新鴻基地產集團款項

於一九九九年十二月三十一日，應付新鴻基地產集團的餘款為無抵押及免息。新鴻基地產集團向 貴集團承諾，於 貴公司股份成功在香港聯合交易所有限公司創業板上市前，新鴻基地產集團不會要求 貴集團償還餘款，直至 貴集團財政上許可為止。於二零零零年三月三日， 貴集團以總代價605,000,000港元向新鴻基地產集團收購若干物業。於二零零零年二月二十九日，應付予新鴻基地產集團的全部款項已合計，而餘款約1,460,000,000港元已轉讓予 貴公司的直接控股公司，該公司其後隨即將一筆為數730,000,000港元款項撥作於 貴公司的投資，而餘款730,000,000港元則已轉換為於二零零三年到期並按息率3厘計息的無抵押可贖回可換股票據。可換股票據詳情載於本招股章程附錄三。

(g) 遞延稅項

於結算日，未撥備遞延稅項資產(負債)如下：

	於六月三十日		於一九九九年
	一九九八年	一九九九年	十二月
	千 港 元	千 港 元	三十一日
			千 港 元
因下列項目出現稅務時差影響：			
免稅額較折舊多出之數	(1,022)	(693)	(3,107)
稅務虧損	769	527	5,966
	<u>(253)</u>	<u>(166)</u>	<u>2,859</u>

年／期內未予撥備的遞延稅項抵減（支出）款項如下：

	截至六月三十日止年度		截至 一九九九年 十二月三十一日 止六個月
	一九九八年	一九九九年	
	千港元	千港元	千港元
因下列項目出現稅務時差影響：			
免稅額較折舊多出之數	256	329	(2,414)
產生／（已動用）稅務虧損	(561)	(242)	5,439
稅率變動影響	(2)	—	—
	<u>(307)</u>	<u>87</u>	<u>3,025</u>

上文遞延稅項資產並未在財務報表中確認，理由是未能肯定於可預見將來是否最終可以變現。由於涉及款項數額不大，所以並無在財務報表中確認遞延稅項負債淨額撥備。

(h) 經營租約承擔

於一九九九年十二月三十一日，貴集團就於下列到期的不可撤銷經營租約的租金承擔如下：

	土地及樓宇 千港元	寬頻電纜 千港元
一年內	—	4,411
第二至第五年（首尾兩年包括在內）	4,271	—
	<u>4,271</u>	<u>4,411</u>

(i) 資本承擔

有關下列各項的已授權但未訂約的資本開支：

— 發展中物業的建築成本	494,478
--------------	---------

有關下列各項的已訂約但未於財務報表中撥備的資本開支

— 收購固定資產	12,120
— 投資於Java Fund	15,142
	<u>27,262</u>

(j) 貴公司的有形資產淨值

貴公司於二零零零年二月二十九日根據重組成為貴集團的控股公司。假如重組及上文附註4(f)所述將應付新鴻基地產集團的730,000,000港元撥充資本已於一九九九年十二月三十一日完成，則貴公司於一九九九年十二月三十一日的有形資產淨值應為710,000,000港元，即於附屬公司的投資。

5. 附屬公司詳情

重組後， 貴公司的附屬公司於本報告之日詳情如下：

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
投資控股：				
Diamond Rock Development Corp.	一九九九年 十二月一日	1美元	100%	投資控股
Dragon Zone Ltd.	二零零零年 一月二十八日	1美元	100%	投資控股
Fine Sky Limited	一九九九年 一月四日	1美元	100%	投資控股
Great Target Ltd.	二零零零年 一月五日	3美元	100%	投資控股
Honway Technologies Limited	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
Huge Profit Investments Ltd.	一九九九年 十一月八日	7美元	100%	投資控股
iAdvantage Holdings Ltd.	一九九九年 十二月一日	2美元	100%	投資控股
iAdvantage Data Centre Ltd.	一九九九年 八月二十六日	2美元	100%	投資控股
Merry Dragon Ltd.	二零零零年 一月五日	5美元	100%	投資控股
Multi-Well Investments Limited	二零零零年 一月五日	2美元	100%	投資控股
Netsales Company Limited	一九九九年 三月三十一日	1美元	100%	投資控股
Po Keung Investment Ltd.	一九九九年 十二月二日	2美元	100%	投資控股
PropertyStreet Ltd.	一九九九年 十二月十七日	1美元	100%	投資控股
Red-Dots Holdings Ltd.	一九九九年 十二月二日	2美元	100%	投資控股

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
Smart Cheer Investments Limited	一九九九年 八月二十日	1美元	100%	投資控股
Sunevision e-Commerce Limited*	一九九九年 六月十一日	2港元	100%	投資控股
SuperHome Ltd.	一九九九年 十二月十七日	1美元	100%	投資控股
Super-office Ltd.	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
SuperStreets Ltd.	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
Top Harvest Enterprises Ltd.	二零零零年 一月五日	1美元	100%	投資控股
Tat Fook Holdings Limited	一九九九年 四月十二日	1美元	100%	投資控股
物業持有：				
Riderstrack Development Limited	一九九九年 十一月八日	1美元	100%	物業持有
Splendid Sharp Limited*	一九八六年 十月二十四日	普通股 － 2港元 遞延股份 － 2港元	100%	物業持有
Top Merchant Investments Limited	一九九三年 七月二十三日	1美元	100%	物業持有
紀禮有限公司*	一九八七年 五月二十九日	普通股 － 200港元 遞延股份 － 200港元	100%	物業持有

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
營運中：				
BankingStreet.net (H.K.) Limited*	一九九九年 十月十三日	2港元	100%	在互聯網 提供 銀行資訊
Express Spirit Investment Limited	一九九九年 十一月二十二日	1美元	100%	財資
iAdvantage Limited*	一九九九年 四月二十八日	普通股 － 2港元 遞延股份 － 2港元	100%	經營互聯網 伺服器 配置中心 及提供系統 管理服務
iHON Limited*	一九九九年 九月十日	普通股 － 2港元 遞延股份 － 2港元	100%	提供資訊 科技及 光纖網絡 及相關 保養服務
iHON (Royal Peninsula) Limited*	一九九九年 九月十日	2港元	100%	提供資訊 科技及 光纖網絡 及相關 保養服務
Insurancestreet.net (H.K.) Limited*	一九九九年 九月十七日	2港元	100%	在互聯網 提供 保險資訊
PropertyStreet.net (H.K.) Limited*	二零零零年 一月五日	2港元	100%	在互聯網 提供 物業資訊

公司名稱	註冊成立日期	已發行 繳足股本	由 貴集團 持有的 應佔股本權益	主要業務
點點紅有限公司*	一九九九年 五月五日	普通股 — 2港元 遞延股份 — 2港元	100%	提供 網上拍賣及 電子商貿 服務
新科技服務有限公司*	一九九二年 二月二十五日	普通股 — 2港元 遞延股份 — 2港元	100%	安裝 SMATV、 保安系統及 資訊科技 基建網絡及 提供相關 保養服務
SuperHome.net (H.K.) Limited*	二零零零年 一月三日	2港元	100%	提供內聯網 及電子 商貿服務
Super-office.net (H.K.) Limited*	一九九九年 十一月二十二日	2港元	100%	提供內聯網 及電子 商貿服務

附註：

- (i) 除了Huge Profit Investments Ltd.外，所有附屬公司由 貴公司間接持有。
- (ii) 除註明「*」的公司是在香港註冊成立，所有附屬公司於英屬維爾京群島註冊成立。
- (iii) 除非另有說明者外，附屬公司的已發行及繳足股本均為普通股。
- (iv) 遞延股份(詳情載於本招股章程附錄五)實際上並無權利收取股息或接收或出席各公司的股東大會或於會上投票或於該等公司清盤時可獲分派。
- (v) 所有附屬公司為私人有限公司，主要營業地點為香港。

6. 董事酬金

貴公司或其任何附屬公司並無就有關期間派付或應付酬金予 貴公司董事。

根據現行生效的安排， 貴公司董事於截至二零零零年六月三十日止年度的總酬金估計約3,000,000港元。

7. 結算日後事項

下列事項於一九九九年十二月三十一日後至本報告之日期間發生：

- a. 貴集團以總代價605,000,000港元向新鴻基地產集團收購若干物業(其中一項物業之前向新鴻基地產集團租賃)。
- b. 貴集團分別投資2,000,000美元於Incubasia Ltd.及投資1,500,000美元(承諾投資總額為15,000,000美元)於DynaFund II, L.P.。此等投資詳情載於招股章程「業務」一節。
- c. 貴集團已完成為籌備 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司創業板上市而進行的重組，詳情載於招股章程附錄五「公司重組」分節。
- d. 由唯一股東於二零零零年二月二十九日通過決議案，批准載於招股章程附錄五「本公司唯一股東於二零零零年二月二十九日通過的決議案」一節所述事項。

8. 結算日後賬目

貴集團、 貴公司或其附屬公司並無編製於一九九九年十二月三十一日以後任何期間的經審核財務報表。

此致

Sunevision Holdings Limited
怡富證券有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啟

二零零零年三月六日

以下為獨立估值師戴德梁行有限公司對本集團的物業權益於二零零零年一月三十一日的估值所編製，以供本招股章程轉載的函件、估值概要及估值證書全文。



Formerly C Y Leung & Company
原梁振英測量師行

敬啟者：

茲遵照 閣下的指示，吾等已對隨附的估值概要（「概要」）所列並由Sunevision Holdings Limited（新意網集團有限公司）（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於香港及中華人民共和國（「中國」）持有的物業權益進行估值。吾等證實曾就此進行視察及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要的其他資料，以便向 閣下提供吾等對物業權益於二零零零年一月三十一日（「估值日」）的公開市值的意見。

吾等對各項物業權益的估值為其公開市值。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「某項物業的權益於估值日假定按下列情況無條件出售以換取可合理取得的最高價格的現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日以前，有一段合理時間（視乎物業的性質及市道情況）進行促銷、議定價格及條件以及完成出售等工作；
- (c) 於較早前所假定的合約交換日期內的市道情況、價值水平及其他情況均與估值日的條件相若；
- (d) 不考慮具有特殊權益的未來買家的任何追加出價；及

(c) 交易的有關雙方均在知情、審慎及自願的情況下行事。」

吾等進行估值時，假設業主將各項物業權益在公開市場求售，而並無憑藉遞延條件合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響各項物業權益的價值。

吾等對官契年期於一九九七年六月三十日前屆滿的香港物業進行估值時，已考慮英國政府與中華人民共和國政府就香港問題簽署的聯合聲明附件三及新界租約（續期）條例的規定，即該等租約毋須補地價而獲續期至二零四七年六月三十日，惟須由續期當日起每年繳付相等於應課差餉租值百分之三的地稅。

評估 貴集團於香港擁有及佔用的第一類物業權益價值時，吾等已按公開市場基準，以直接比較法評估，即參考有關市場上可資比較的出售個案，假設將該物業權益以其現有狀況及可即時交吉情況下，按分層業權基準求售而估值。

評估 貴集團於香港持有作投資用途的第二類物業權益時，吾等已採納投資法進行估值，即按現有租約條款的租金收入撥作資本，並已計及租約期滿後租金收入增加的潛力。

評估 貴集團於香港持有作發展的第三類物業權益時，吾等已根據此等物業將會按 貴集團提供予吾等的最新發展項目即將發展及完成的基準對各項此等物業權益進行估值。吾等假設該等項目已獲批准。於達致吾等的估值意見時，吾等已參照物業所在地的可資比較的交易個案，按直接比較法評估各項該等物業權益的價值，並已計及將用於完成該發展項目的建築成本，以反映完成發展項目的質素。假設該發展項目會於估值日完成，則「完成時的資本值」乃吾等對其總售價的意見。

貴集團分別於香港及中國租賃或特許使用或已訂約獲租用之第四及第五類物業權益並無商業價值，此乃因不准轉讓或缺乏大額溢利租金所致。

吾等在頗大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並已接納給予吾等有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、發展建議、車位數量、地盤及樓面平面圖、地盤及樓面面積、樓齡、建築成本及開支、物業落成日期及所有其他相關事宜的意見。尺寸及量度均根據 貴集團提供予吾等的文件或其他資料而定，故僅為約數。吾等並無進行任何實地量

度。吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真確性及準確程度。吾等亦已獲 貴集團知會，所提供的資料並無遺漏任何重大事宜。

吾等並無獲提供有關該等物業權益的業權文件，惟已就香港物業權益向有關土地註冊處進行查冊。然而，吾等並未閱覽文件正本以查證業權或證實任何修訂事宜。所有文件僅用作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等曾視察該等物業的外貌，在可能情況下，亦視察其內部。然而，吾等無進行任何結構測量，惟於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。可是，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上的損壞。吾等並無測試任何該等設備。此外，吾等並無進行任何地盤審查，以釐定泥土狀況及該等設備是否適合作任何未來發展。於進行估值時，吾等已假設該等物業均適合作 貴集團建議的發展項目，且於建築期間不會產生任何額外成本或延誤。

除另有說明者外，吾等估值的所有金額均以港元為單位。吾等估值所採納的滙率約為1美元兌7.78港元及1港元兌人民幣1.07元。有關滙率與估值日的現行滙率大致相近。

吾等的估值並無考慮該等物業所欠負的任何抵押、按揭或債項，以及出售成交時可能產生的任何費用或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業並不附帶足以影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。

吾等隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心
21樓
Sunevision Holdings Limited

代表
戴德梁行有限公司
註冊專業測量師
董事
黃儉邦
A.H.K.I.S., A.R.I.C.S.
謹啟

二零零零年三月六日

附註：黃儉邦先生為特許測量師，對香港及中國的物業估值具豐富經驗。

估值概要		於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業		
第一類－ 貴集團於香港擁有及佔用的物業權益		
1. 九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城第二座 36樓1至19號單位		103,500,000港元
	小計	103,500,000港元
第二類－ 貴集團於香港持作投資用途的物業權益		
2. 九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城第二座 31至33樓、35及37樓 1至19號單位		501,500,000港元
3. 香港 北角 健康東街39號 柯達大廈二期 48個工場單位		204,000,000港元
	小計	705,500,000港元
第三類－ 貴集團於香港持作發展的物業權益		
4. 香港 柴灣 柴灣道399號及 新業街1號		225,000,000港元
5. 新界 荃灣 楊屋道145-159號 利泰工業大廈		153,000,000港元
	小計	378,000,000港元

物業	於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
第四類－ 貴集團於香港租賃或特許使用的物業權益	
6. 香港 銅鑼灣 告士打道280號 世貿中心 32樓3203室	無商業價值
7. 香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心 12樓1237至1240室	無商業價值
8. 香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心 21樓2108至2119室	無商業價值
9. 新界 葵涌 興芳路223號 新都會廣場 第一座46樓 4601及4620至4625號單位	無商業價值
10. 新界 荃灣 柴灣角街84-92號 順豐工業中心 地下貯存地方	無商業價值
11. 香港 大潭 大潭道38號 浪琴園二座 30樓B室	無商業價值
小計	無商業價值

物業

於二 零 零 零 年
一 月 三 十 一 日
現 況 下 的 資 本 值

第五類－ 貴集團於中國訂約租用的物業權益

12. 北京市	無商業價值
東城區	
王府井大街138號	
新東安市場	
第一座第8層	
809至817號單位	
13. 上海市	無商業價值
盧灣區	
淮海中路381號	
上海中環廣場	
第37層	
小計	無商業價值
總計	1,187,000,000港元

估 值 證 書

第一類 – 貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

			於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
1. 九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城 第二座36樓 1至19號單位 觀塘內地段733號 556778份之7437份	該物業包括於一九九八年落成在4層高共用商用平台上興建的兩幢30層高(並無第14、24及34層)辦公大樓中其中一幢36樓(第2頂層)整層辦公室樓面。 該物業的實用面積合共約1,650.41平方米(17,765平方呎)。 該物業乃由政府持有，由一九九六年十一月十九日至二零四七年六月三十日。該物業現應付地租每年為相當於該物業當時的應課差餉租值的3%。	該物業現由 貴集團佔用作辦公室。	103,500,000港元

附註：

- 1. 該物業的註冊業主為 貴公司的全資附屬公司Riderstrack Development Limited。
- 2. 該物業現時劃分為「其他指定用途」。

估 值 證 書

第二類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

			於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
2. 九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城 第二座31至33樓、 35及37樓 1至19號單位 觀塘內地段733號 556778份之 37185份	該物業包括於一九九八年落成在4層高共用商用平台上興建的兩幢30層高(並無第14、24及34層)辦公大樓中其中一幢31至33樓、35及37樓(連同36樓,即最高6層)整層辦公室樓面。 該物業的實用面積合共約8,252.04平方米(88,825平方呎)。 該物業乃由政府持有,由一九九六年十一月十九日至二零四七年六月三十日。該物業現應付地租每年為相當於該物業當時的應課差餉租值的3%。	31至33樓,連同21至23樓及25至30樓(已由新鴻基地產集團保留)現已租出,由一九九九年四月十五日至二零零二年四月十四日為期3年。月租為3,351,456港元(不包括差餉、空調費及管理費及其他開支),且有權選擇續約3次,均可按當時現行市值租金續約3年。 35樓現為空置,但已租出,由二零零零年十一月一日至二零零三年十月三十一日為期3年,以月租260,325港元(不包括差餉、空調費及管理費及其他開支)租出,為期3年,且有權選擇續約,可按當時現行市值租金續約3年。 37樓現為空置,但已租出,由二零零零年十月十一日至二零零三年十月十日以月租260,325港元(不包括差餉、空調費及管理費及其他開支)租出,為期3年,且有權選擇續約,可按當時現行市值租金續約3年。	501,500,000港元

附註：

- 1. 該物業的註冊業主為 貴公司的全資附屬公司Riderstrack Development Limited。
- 2. 該物業現時劃分為「其他指定用途」。

			於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 香港 北角 健康東街39號 柯達大廈二期 48個工場單位 (見附註(1)) 海旁地段705號及 其擴建部份 100000份之 20359份	該物業包括於一九九二年落成在4層高停車場平台上興建的1幢23層高工業大廈多層合共48個工場單位。 該物業的總建築面積約15,247.03平方米(164,119平方呎)，加貯物室面積合共約198.72平方米(2,139平方呎)，以及平台面積合共約40.41平方米(435平方呎)。 該物業乃由政府持有，由一八六九年十二月二十五日起為期999年。海旁地段705號及其擴建部份現應付地租為每年3,000港元。	除總建築面積約408.77平方米(4,400平方呎)的部份及貯物室面積合共約49.05平方米(528平方呎)為空置外，該物業現按31份租約租出，年期介乎1年至3年零3個月，最遲租約於二零零二年十二月二十六日到期。月租合共1,368,151港元(不包括差餉及管理費)。 若干租戶有權選擇續約1年至3年。	204,000,000港元

附 註：

- 該物業包括：

香港北角健康東街39號柯達大廈二期
1樓1號工場，
10樓10及11號工場，
11樓9至12號工場，
12樓10號工場，
13樓7號工場，
14樓9及11號工場，
17樓4、10及11號工場，
18樓1至12號工場，
19樓6號工場，
20樓1至12號工場，
22樓1、6、7及8號工場，及
23樓1、5、6、8及9號工場。
- 該物業的註冊業主為Kodak (Far East) Limited。
- 貴公司的全資附屬公司Splendid Sharp Limited為該物業的實益擁有人。
- 該物業現時劃分為「商業」用途。

第三類 — 貴集團於香港持作發展的物業權益

			於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
4. 香港 柴灣 柴灣道399號及 新業街1號 柴灣內地段 30號餘段	該物業包括一幅註冊地盤面積約2,164.82平方米(23,302.087平方呎)的地盤。建議於其上興建一幢32層高的工業／辦公大樓。 完成時，該物業將包括地下至4樓共109個私家車泊車位、19個貨車泊車位及一個貨櫃櫃位，以及6樓至31樓的工業／辦公室單位(5樓為電機房，17樓為垃圾房)。工業／辦公室單位的總建築面積將約為32,472.208平方米(349,531平方呎)。 該物業乃由政府持有，由一九六三年一月一日起為期75年，可續約75年。該物業現應付地租為每年432港元。	該物業現已興建至1樓，預計將於二零零零年十二月落成。 該物業擬用作配置中心。	225,000,000港元

附註：

1. 該物業的註冊業主為 貴公司的全資附屬公司紀禮有限公司。
2. 現況下的資本值乃根據 貴集團提供的建議發展計劃(已經建築事務監督批核)評估。
3. 該物業現時劃分為「工業」用途。根據一份日期為一九九九年十二月二十日的函件，城市規劃委員會(「城規會」)已批准對城規會原先於一九九四年五月二十日所批核的計劃作輕微修改，並准許於柴灣內地段30號餘段發展工業／辦公綜合大樓。
4. 根據一份日期為一九九六年五月十七日的函件，政府已批准修訂換地條件8730號(即有關柴灣內地段30號的政府租契)，而地價已悉數支付以獲准在柴灣內地段30號餘段發展工業／辦公綜合大樓。
5. 預期於二零零零年一月三十一日完成發展項目的未繳建築費約為342,000,000港元。
6. 於二零零零年一月三十一日，落成時資本值為724,000,000港元。

			於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
5. 新界 荃灣 楊屋道145-159號 利泰工業大廈 丈量約份443號的 地段476號	該物業包括在一幅註冊地盤面積約1,858.05平方米(20,000平方呎)的地盤上興建一幢8層高工業大廈。 該大廈的總建築面積約為13,935.34平方米(150,000平方呎)。地下提供合共14個泊車位。 該物業乃由政府持有，由一八九八年七月一日起為期99年減最後3日，且法定續期至二零四七年六月三十日為止。該物業現應付地租每年為相當於該物業當時的應課差餉租值的3%。	該物業現正進行翻新工程。計劃於二零零零年四月完成及擬用作配置中心。	153,000,000港元

附註：

- 1. 該物業的註冊業主為 貴公司的全資附屬公司Top Merchant Investments Limited。
- 2. 該物業現劃分作「工業」用途。

第四類 — 貴集團於香港租賃或特許使用的物業權益

		於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及租賃詳情	
6. 香港 銅鑼灣 告士打道280號 世貿中心 32樓3203室	該物業包括一幢於一九七五年落成的43層高商業大廈32樓的一個辦公室單位。 該物業的面積約152.36平方米(1,640平方呎)，現由 貴集團佔用作辦公室。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司的全資附屬公司利鵬企業有限公司特許 貴集團使用，由一九九九年十月一日起至二零零二年九月三十日止為期3年。每月特許使用費為32,800港元(不包括差餉、管理費及其他費用)。 貴集團有權由一九九九年十月一日至二零零零年三月三十一日止6個月期間免繳租金。	無商業價值
7. 香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心 12樓1237至1240室	該物業為於一九八零年落成在7層高(包括兩層地庫)購物／停車場綜合建築物上興建的一幢43層高商業大廈12樓的4個辦公室單位。 該物業的可出租總面積約為178.56平方米(1,922平方呎)，現由 貴集團佔用作辦公室。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司的全資附屬公司Perry Holdings Limited租予 貴集團，由二零零零年一月五日起至二零零三年一月四日為期3年。月租為40,362港元(不包括差餉、服務費及其他費用)。 貴集團有權由二零零零年一月五日起至二零零零年三月四日止兩個月期間免繳租金，惟須支付差餉、服務費及其他開支。	無商業價值

		於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及租賃詳情	
8. 香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心 21樓2108至2119室	該物業為於一九八零年落成在7層高(包括兩層地庫)購物／停車場綜合建築物上興建的一幢43層高商業大廈21樓的12個辦公室單位。 該物業的可租出總面積約為381.46平方米(4,106平方呎)，現由 貴集團佔用作辦公室。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司的全資附屬公司Perry Holdings Limited租予 貴集團，由二零零零年一月二十日起至二零零三年一月十九日止為期3年。月租為110,862港元(不包括差餉、服務費及其他費用)。 貴集團有權由二零零零年一月二十日至二零零零年五月十九日止4個月期間免繳租金，惟須支付差餉、服務費及其他開支。	無商業價值
9. 新界 葵涌 興芳路223號 新都會廣場 第一座46樓 4601及4620至 4625號單位	該物業為於一九九一年落成在公共停車場／購物中心平台上興建的一幢35層高辦公大樓26樓的7個辦公室單位。 該物業的面積約為416.02平方米(4,478平方呎)，現由 貴集團佔用作辦公室。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司的全資附屬公司菱輝有限公司及Donora Company Limited租予 貴集團，由一九九九年三月九日起至二零零一年三月八日止為期兩年。月租為58,214港元(不包括差餉、空調費、管理費及其他開支)。	無商業價值
10. 新界 荃灣 柴灣角街84-92號 順豐工業中心 地下貯存地方	該物業為一幢於一九八四年落成的30層高工業大廈地下的貯存地方。 該物業的面積約為148.64平方米(1,600平方呎)，現由 貴集團佔用作倉儲用途。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司的全資附屬公司顧業物業管理有限公司(註冊業主的代理)特許 貴集團使用，由一九九九年九月一日起至二零零一年八月三十一日止為期兩年。每月特許使用費為4,600港元(不包括差餉及所有其他開支)。	無商業價值

		於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及租賃詳情	
11. 香港 大潭 大潭道38號 浪琴園二座 30樓B室	該物業為一幢於一九九一年落成的39層高住宅大廈30樓的一個住宅單位。 該物業的建築面積約為190.82平方米(2,054平方呎)，現由 貴集團佔用作董事的員工宿舍。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司的全資附屬公司新鴻基地產代理有限公司(註冊業主的代理)租予 貴集團，由二零零零年三月一日起至二零零三年二月二十八日止為期3年。月租為70,000港元(不包括差餉、管理費及其他開支)。	無商業價值

第五類 — 貴集團於中國訂約租用的物業權益

		於二零零零年 一月三十一日 現況下的資本值												
物業	概況及租賃詳情													
12. 北京市 東城區 王府井大街 138號 新東安市場 第一座第8層 809至817號單位	該物業包括一幢於一九九七年落成的12層高辦公大樓(加兩層地庫)8層的9個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為1,109平方米(11,937平方呎)，預算由 貴集團佔用作辦公室。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司持有50%應佔權益的北京新東安有限公司訂約租予 貴集團，由二零零零年五月一日起至二零零六年四月三十日止為期6年，並有權選擇續約5次，每次可續約3年。月租合共如下： <table><tr><td>年期</td><td>月租 美元</td></tr><tr><td>二零零零年五月一日至 二零零二年四月三十日</td><td>11,090</td></tr><tr><td>二零零二年五月一日至 二零零四年四月三十日</td><td>12,199</td></tr><tr><td>二零零四年五月一日至 二零零六年四月三十日</td><td>13,308</td></tr><tr><td>二零零六年五月一日至 二零零九年四月三十日 (可供選擇)</td><td>公開市值租金 (按租約第6年的 租金±35%計算)</td></tr><tr><td>二零零九年五月一日至 二零二零年四月三十日 (有權選擇續約4次，每次可 續約3年(須受政府監管))</td><td>公開市值租金</td></tr></table> 上述租金均不包括空調費及管理費及其他開支。吾等知悉該物業截至二零零零年十二月三十一日止年度的每月空調費及管理費合共為人民幣35,488元。 貴集團獲授12個月免租期，內容如下： 二零零零年五月一日至二零零零年八月三十一日 二零零一年五月一日至二零零一年六月三十日 二零零三年五月一日至二零零三年六月三十日 二零零四年五月一日至二零零四年六月三十日 二零零五年五月一日至二零零五年六月三十日 貴集團有權與其聯號及聯營公司(貴集團持有上述各公司的已發行股本不少於30%) 分佔該等物業。業主須獲一個月事先書面通知有關安排。分租所得的所有租金溢利(如有)將存於業主賬戶。分租所產生的任何租金不足數額則應由租戶負責。	年期	月租 美元	二零零零年五月一日至 二零零二年四月三十日	11,090	二零零二年五月一日至 二零零四年四月三十日	12,199	二零零四年五月一日至 二零零六年四月三十日	13,308	二零零六年五月一日至 二零零九年四月三十日 (可供選擇)	公開市值租金 (按租約第6年的 租金±35%計算)	二零零九年五月一日至 二零二零年四月三十日 (有權選擇續約4次，每次可 續約3年(須受政府監管))	公開市值租金	無商業價值
年期	月租 美元													
二零零零年五月一日至 二零零二年四月三十日	11,090													
二零零二年五月一日至 二零零四年四月三十日	12,199													
二零零四年五月一日至 二零零六年四月三十日	13,308													
二零零六年五月一日至 二零零九年四月三十日 (可供選擇)	公開市值租金 (按租約第6年的 租金±35%計算)													
二零零九年五月一日至 二零二零年四月三十日 (有權選擇續約4次，每次可 續約3年(須受政府監管))	公開市值租金													

於二零零零年
一月三十一日
現況下的資本值

無商業價值

物業	概況及租賃詳情										
13. 上海市 盧灣區 淮海中路 381號 中環廣場 第37層	該物業包括一幢於一九九九年落成的35層高辦公／商業綜合大樓(加兩層地庫)(該大廈並無第14、24及34層)37層。 該物業的總建築面積約為1,325.30平方米(14,266平方呎)，預算由 貴集團佔用作辦公室。 該物業現由新鴻基地產發展有限公司持有41.25%應佔權益的上海中環廣場物業有限公司訂約租予 貴集團，由二零零零年四月一日起為期6年，並有權選擇續約5次，每次可續約3年，月租合共如下： <table><tr><th>年期</th><th>月租 美元</th></tr><tr><td>二零零零年四月一日至 二零零三年三月三十一日</td><td>17,891.55</td></tr><tr><td>二零零三年四月一日至 二零零六年三月三十一日</td><td>公開市值租金 (按租約第3年的 租金±35%計算)</td></tr><tr><td>二零零六年四月一日至 二零零九年三月三十一日 (可供選擇)</td><td>公開市值租金 (按租約第6年的 租金±35%計算)</td></tr><tr><td>二零零九年四月一日至 二零二一年三月三十一日 (有權選擇續約4次，每次可 續約3年(須受政府監管))</td><td>公開市值租金</td></tr></table> 上述租金均不包括空調費及管理費及其他開支。吾等知悉該物業截至二零零零年十二月三十一日止年度的每月空調費及管理費合共為人民幣39,759元。 貴集團獲授6個月免租期，內容如下： 二零零零年四月一日至二零零零年五月三十一日 二零零一年四月一日至二零零一年五月三十一日 二零零二年四月一日至二零零二年五月三十一日 貴集團有權將該物業部份或全部分租予其附屬公司或聯號公司或將整幢物業分租予其他獨立公司(惟須經最後書面通知及業主批准)。分租予另一間獨立公司所得的所有租金溢利(如有)將存於業主賬戶。分租所產生的任何租金不足數額則應由租戶負責。	年期	月租 美元	二零零零年四月一日至 二零零三年三月三十一日	17,891.55	二零零三年四月一日至 二零零六年三月三十一日	公開市值租金 (按租約第3年的 租金±35%計算)	二零零六年四月一日至 二零零九年三月三十一日 (可供選擇)	公開市值租金 (按租約第6年的 租金±35%計算)	二零零九年四月一日至 二零二一年三月三十一日 (有權選擇續約4次，每次可 續約3年(須受政府監管))	公開市值租金
年期	月租 美元										
二零零零年四月一日至 二零零三年三月三十一日	17,891.55										
二零零三年四月一日至 二零零六年三月三十一日	公開市值租金 (按租約第3年的 租金±35%計算)										
二零零六年四月一日至 二零零九年三月三十一日 (可供選擇)	公開市值租金 (按租約第6年的 租金±35%計算)										
二零零九年四月一日至 二零二一年三月三十一日 (有權選擇續約4次，每次可 續約3年(須受政府監管))	公開市值租金										

可換股票據的主要條款概述如下：

發行人：本公司。

認購人：Sunco。

本金額：730,000,000港元。可換股票據給予持有人權利，可將有關票據轉換為約70,300,000股轉換股份（假設發售價為10.38港元），相當於本公司於股份上市後的經擴大已發行股本約3.5%及相當於本公司經轉換股份擴大後的已發行股本約3.4%。

投票權：可換股票據的持有人將無權出席本公司任何股東大會或於會上投票。

利息：年息3厘，須由發行日期起計每半年支付欠款一次。

年期：三年，本公司將向可換股票據的持有人償還可換股票據尚未償還本金額連同應計利息。

換股價：發售價。

換股權：可換股票據可於發行日期後隨時予以轉換。可換股票據可予轉換全部或部份本金額（每次轉換額不得少於1,000,000港元）。因行使可換股票據所附帶的換股權而發行的任何新股份將於各方面與當時現有股份享有同等權益。Sunco已根據可換股票據的條款向聯交所承諾，若其行使可換股票據所附帶的換股權會導致股份的公眾持股量跌至低於15%，則其將不會行使有關換股權。

轉讓：可換股票據可全部或部份予以出讓或轉讓，惟須遵守所有有關法律、規則及批文。

抵押：無抵押，且與本公司所有其他現有及未來無抵押及其他一般債務享有同等權益，惟所有適用法律強制條文所給予優先的債務除外。

上市：可換股票據將不會於任何證券交易所上市。有關批准轉換股份上市及買賣的申請已向聯交所創業板上市委員會提出。

修訂條款：修訂可換股票據的條款將須待（其中包括）聯交所批准後，方告作實。

以下為本公司現行的公司組織章程大綱及公司章程（「公司組織章程大綱及公司章程」）及開曼群島公司法若干方面的若干條文概要。

本公司的組織章程

1 公司組織章程大綱

本公司的公司組織章程大綱乃於二零零零年一月二十五日（本公司註冊成立日期）採納，（其中包括）規定本公司股東承擔有限的責任，且本公司的成立宗旨並無限制（包括可作為控股及投資公司），且本公司應有全部權力和授權實現任何法律並無禁止的目標，正如公司法第7(4)條所規定，本公司亦將擁有，且能夠全面行使作為一個自然人所應有的全部行為能力，而不論公司法第27(2)條有關公司利益的規定，惟由於本公司為獲豁免公司，本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易（為促進本公司在開曼群島外進行的業務者除外）。

本公司的宗旨詳載於公司組織章程大綱第3條。該大綱在本招股章程附錄七「備查文件」一節內所載的地址可供查閱。

2 公司章程

本公司的公司章程乃於二零零零年一月二十五日（本公司註冊成立日期）採納，並包括以下規定：

(A) 股份類別

本公司股本包括普通股。

(B) 董事

(a) 配發及發行股份的權力

根據公司法及公司組織章程大綱及公司章程，本公司的未發行股份（不論為原股本的部分或任何新增股本）得由董事處置，董事可在其認為適當的時間，按其認為適當的代價及條款，向其認為適當的人士發售或配發股份或授予購股權或以其他方式處置。

按照公司章程的規定及本公司於股東大會作出的任何決定並且不損害任何股份持有人獲賦予或任何類別股份所附的任何特別權利，董事可在其認為適當的時

間，按其認為適當的代價，向其認為適當的人士發行附有該等優先權、遞延權、資格權或其他特權或限制（無論有關股息、投票權、資本歸還或其他方面）的股份。按照公司法的規定及授予任何股份的持有人的任何特權或附於任何類別股份的特權，經特別決議案批准，任何股份的發行條款可規定由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

(b) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

本公司的業務由董事管理。除了公司章程指明董事獲得的權力及授權，董事在不違反公司法、公司章程或其他由本公司在股東大會不時制定的規則（惟本公司在股東大會制定的規則，不得使董事在的前所進行而當未有該規則時原應有效的事項無效），且與上述公司法及公司章程並無抵觸的情況下，可行使本公司一切權力及進行一切事項，而該等權力及事項並非公司章程或公司法指明或由股東大會規定須由本公司行使或進行者。

(c) 失去職位的補償或付款

向董事或前任董事支付款項作為失去職位的補償，或其退任的代價或有關的付款（並非合約規定須付予董事者）必須事先獲得本公司在股東大會批准。

(d) 給予董事的貸款

公司章程有關於禁止給予董事及聯繫人士貸款的規定，與公司條例的限制相同。

(e) 資助購買股份

在符合一切適用法律的情況下，本公司可向本公司董事及僱員；其附屬公司或任何控股公司或該等控股公司的任何附屬公司提供資助，以使彼等可以購買股份或其任何附屬公司或控股公司的股份。另外，在符合所有適用法律的情況下，本公司可向收購股份或任何該等附屬公司或控股公司股份的信託人提供資助，該等股份乃為本公司、其附屬公司，本公司任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）的利益而持有。

(f) 披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中的權益

任何董事或建議委任的董事不得因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或由本公司或本公司的代表與任何

人士、公司或合夥人而任何董事為其中的股東或於其中有利益關係訂立的其他合約或安排亦不得因此撤銷。參加訂約或身為股東或有此利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司交代其由任何此等合約或安排所獲得的溢利，惟倘其於該等合約或安排中擁有重大權益，則須盡早於其可出席的董事會會議上，特別申明或以一般通告的方式（表明鑑於通告所列的事實，彼須被視為於本公司或會訂立的特定類別的任何合約中擁有權益）申明其權益的性質。

董事不得就其有重大利益的合約或安排的任何董事決議案投票（亦不可計入會議的法定人數內）；惟此項限制不適用於下列任何情況：

- (i) 就董事在本公司、其控股公司或其任何附屬公司的要求下或為該等公司的利益借出款項或引致責任而向該董事提供任何抵押或賠償保證；
- (ii) 就董事本身為本公司或其任何附屬公司的債項或債務作出全部或部分擔保或抵押而向第三者提供任何抵押或賠償保證；
- (iii) 有關提呈發售本公司或任何本公司可能創辦或擁有權益的其他公司股份、債券或其他證券（或由本公司或該等公司發售）以供認購或購回，而董事因有參與出售建議的包銷或分包銷而有利益關係的任何建議；
- (iv) 與董事僅以高級職員、行政人員或股東身份直接或間接擁有權益或該董事實益擁有其股份的任何其他公司有關的任何建議，惟該董事連同其任何聯繫人士並無實益擁有該公司（或其權益藉任何第三公司取得）的任何類別的已發行股本或投票權百分之五或以上的權益除外）；
- (v) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員利益的任何建議或安排包括：
 - (aa) 採納、修改或執行董事可能佔有利益的任何僱員購股權計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；
 - (bb) 有關採納、修改或執行有關本公司或各附屬公司董事及僱員的養老金或公積金、退休、身故或傷殘撫恤計劃的建議或安排，而該等建議或

安排並無給予任何董事一般不會給予與該計劃或基金有關的人士的特權或利益；及

- (vi) 董事僅因持有本公司股份或債券或本公司其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或本公司其他證券的人士以相同方式擁有權益的合約或安排。

(g) 酬金

董事可就其服務收取由董事會或本公司於股東大會(視乎情況而定)不時釐定的酬金。除非經決議案另有規定，否則酬金按董事同意的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段有關酬金期間的董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為擔任本公司受薪職位的董事因擔任該等職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

董事在執行董事職務時可報銷所有合理的支出，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返交通費，或處理本公司業務或執行董事職務的其他費用。

倘任何董事應要求向本公司提供任何特殊或額外服務，則董事會可向其支付額外酬金。此種額外酬金可以薪金、佣金或分享溢利或以其他方式支付予該董事，作為其擔任董事所得一般酬金外的額外報酬或代替其一般酬金。

董事會可不時釐定執行董事或獲本公司委任執行其他管理職務的董事的酬金，以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何方式支付，並可包括由董事會不時決定的其他福利(包括購股權及／或養老金及／或撫恤金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金為其作為董事原應收取的酬金以外的報酬。

(h) 退任、委任及免職

董事會可不時或隨時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或出任新增的董事職位。按上述方式委任的董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上以普通決議案重選留任。

本公司可通過特別決議案辭退任何董事，並通過普通決議案委任其他人士填補其職位。本公司亦可通過普通決議案選任任何人士為董事，以填補臨時空缺或出任新增的董事職位。按上述方式委任的董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選留任，但在股東大會決定應輪流退任的董事人選時不會把該等董事包括在內。除於股東大會退任的董事外，任何未經董事推薦的人士均不可於任何股東大會獲選為董事，除非早於大會指定舉行日期前不少於七整日內，由有資格出席大會並於會上投票的本公司股東（非該獲提名人士）以書面通知本公司秘書，擬於會上提名該名人士參加選舉，且提交該名獲提名人士簽署的書面通知以證明其願意參與選舉。

董事毋須以持有股份作為出任董事的資格，出任董事亦無年齡限制。

在下列情況下董事須離職：

- (i) 如彼以書面辭職；
- (ii) 如有管轄權的法院或政府官員因董事現時或可能神志失常或因其他原因而不能處理其事務且董事會議決將其撤職；
- (iii) 如未告假而連續十二個月缺席董事會會議（除非已委任代理董事代其出席）且董事會議決將其撤職；
- (iv) 如董事破產或獲指令被接管財產或被停止支付款項或與其債權人全面達成還款安排協議；
- (v) 如法例或公司章程規定不再或被禁止出任董事；
- (vi) 如由當時董事會成員（包括其本身）不少於四分之三（倘非整數，則以最接近的較低整數為準）的董事簽署的書面通知將其撤任；或
- (vii) 如根據公司章程本公司股東特別決議案將其撤任。

於本公司每屆股東週年大會上，三分之一在任董事須輪流退任，但董事總經理或聯席董事總經理則除外。每名董事的任期僅至其須輪流退任的股東週年大會結束止，屆時有資格於會上當選連任。在不違反公司章程的規定下，本公司可於每屆股東週年大會上選舉一名人士以填補每位董事退任的空缺。

(i) 借貸權力

董事可酌情行使本公司全部權力為本公司籌集或借貸或安排支付任何款項，及將本公司的全部或任何部分業務、現時及日後的物業及資產與未催繳股本按揭或抵押。

(j) 董事會會議議事程序

董事會可在世界任何地點舉行會議以進行業務、休會或以其認為適當的方式處理會議。董事會會議提出的問題須由大多數投票表決。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

(C) 修訂公司組織章程文件

除以特別決議案通過外，不得修訂公司組織章程大綱或公司章程。

(D) 修訂現有股份或股份類別的權利

如本公司股本在任何時間分為不同類別股份時，在公司法的規定下，除非某類股份的發行條款另有規定，任何類別股份所附有的全部或部分特別權利，可經由不少於持有該類已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而修訂或廢除。公司章程中關於股東大會的所有規定作出必要修訂後，適用於該等另行召開的大會，惟該等大會或其續會的法定人數須為於召開有關會議的日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的人士（或其代表）。任何持有該類股份的股東或其代表均有權要求投票表決。

除非有關股份所附權利或發行條款另有規定，否則賦予任何類別股份持有人的特別權利，不得因設立或發行與其享有同等權益的股份而被視為被修訂。

(E) 更改股本

不論當時是否所有法定股本已經發行，亦不論當時所有已發行股份是否已繳足股本，本公司可隨時在股東大會以普通決議案增設新股份而增加股本，新股本數額由有關決議案規定，並將股份分為決議案所規定的面額。

本公司可不時以普通決議案：

- (i) 將所有或任何股本合併及分成為面值大於現有股份的股份。在合併已繳足股份並將其分為面值大於現有股份的股份時，董事會或須以其認為適當的方式解決任何可能出現的困難，尤其是(在不影響前述的一般性原則下)須合併股份的不同持有人的間如何決定將何種股份合併為每一合併股。且倘若任何人士因股份合併而獲得不足一股的合併股份，則該零碎股份可由董事會就此委任的人士出售，該人士可將售出的零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓的有效性不得異議，並將出售所得款項扣除有關出售費用的淨額分派予原應獲得零碎合併股份的人士，按彼等的權利或利益的比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；
- (ii) 註銷在有關決議案當日仍未被任何人士認購或同意認購的股份，並將股本按所註銷股份面值的數額減少，惟公司法另有規定者除外；及
- (iii) 將全部或部分股份面值分為少於當時公司組織章程大綱規定的數額，惟不得違反公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者。

本公司可以在符合公司法指定的條件下，以特別決議案根據任何授權形式將股本、資本贖回準備金或任何股份溢價賬減少。

(F) 特別決議案－須以大多數票通過

根據公司章程，「特別決議案」一詞按公司法的定義指須由有權出席及投票的本公司股東在股東大會親自或(若股東為公司)由其正式獲授權代表或受委代表(若允許委任代表)以不少於四分之三大多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已按照規定發出，亦包括由本公司全部有權在本公司股東大會投票的股東以書面方式在一份或多份正式文件上由一位或多位該等股東簽署批准的特別決議案，而以此方式獲採納的特別決議案的生效日期為該文件或最後一份(如超過一份)該等文件簽署的日期。

另一方面，根據公司章程，「普通決議案」一詞指須由有權出席及投票的本公司股東在根據公司章程規定舉行的股東大會親自或(如股東為公司)由其正式獲授權代表或受委代表(若允許委任代表)以簡單多數票通過的決議案，亦包括所有上述本公司股東以書面批准的普通決議案。

(G) 表決權(一般指投票表決及要求投票表決的權利)

除任何類別股份當時附有的任何特別權利、特權或限制及有關作為本公司股東的認可結算所的條文另有規定外，於任何股東大會上如以舉手方式表決，本公司每位親自出席股東(或若股東為公司，其正式獲授權代表)每人可投一票；如以投票方式表決，每位親自出席股東(或若股東為公司，其正式獲授權代表)或受委代表，應按在本公司股東名冊中以其名義登記的股份投票，一股一票。

如為聯名股東，則優先股東親自或透過代表投票後，其他聯名股東不得投票。就此而言，優先次序應按本公司股東名冊內有關聯名股份的股份排名為準。

被有管轄權法院或政府官員頒令指其現時或可能精神紊亂或因其他理由不能處理其事務的本公司股東，當需進行舉手或投票表決時可由其他在此情況下獲授權人士代其投票，而在需投票表決時，該人士可委任代表投票。

除董事另有決定外，於有關股東會議記錄日期並未登記為本公司股份持有人的股東，不得在該股東會議投票或計入法定人數內。且除非該股東已支付董事所催繳的股款或其他款項，否則該股東不得投票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以舉手方式表決，除非（在宣佈以舉手方式表決所得結果之前或之時，或於撤回任何其他以投票方式表決的要求時）有正式要求以投票方式表決。以下人士可要求以投票方式表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少五名親身或由委任代表出席大會並有權於會上投票的股東或其佔有權出席大會並於會上投票的全體股東的投票總額不少於十分之一；或
- (c) 任何持有獲賦予權利出席並於會上投票的本公司股份的實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利的股份實繳股款總額十分一的股東，不論是本身或其委任代表。

投票表決時可親自或委任代表投票，而本公司股東可投超過一票者在投票時毋須盡投其票數或以同一方式盡投其票數。

倘一間認可結算所（或其代理人）為本公司股東，則可委任其認為適當的人士作為其受委代表或代表，出席本公司任何會議或本公司任何類別股東會議，惟倘超過一名人士獲委任，則授權須列明各名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本規定獲委任或授權的人士可行使彼代表的認可結算所（或其代理人）如為本公司個別股東（持有該代表委任表格或授權列明的股份數目及類別）而可行使的同樣權力，包括但不限於個別以舉行表決的方式投票的權利。

(H) 股東週年大會

除其他股東大會外，本公司須每年舉行一次股東週年大會，並須在召開股東週年大會的通告中指明其為股東週年大會。本公司股東週年大會舉行日期應在上屆股東週年大會閉會後十五個月內召開。

(I) 賬目及核數

按公司法的規定，董事須安排保存足以真確及公平反映本公司業務狀況及解釋其交易及其他事項所需的真確賬目。

董事可不時決定在何種情況或規例下，以及在何種程度及時間、地點公開本公司賬目或賬冊供本公司股東（本公司行政人員除外）查閱。除公司法賦予權利或獲董事授

權或本公司在股東大會上所批准外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

董事須從首屆股東週年大會起不時安排將損益賬、資產負債表及董事會與核數師有關的報告在每屆股東週年大會向本公司股東呈報。將於股東週年大會向本公司股東呈報的上述文件副本須於該大會日期前不少於二十一日寄出及股東週年大會通告須於相同時間寄予本公司各股東及本公司各債券持有人，惟本公司毋須將該等文件的印刷副本交予本公司不獲知地址的任何人士或超過一位聯名股份或債券持有人。

本公司須在任何股東週年大會委任本公司核數師並釐定其酬金，任期至下屆股東週年大會，惟本公司可在任何年度授權董事釐定核數師的酬金。

(J) 會議通告及議程

股東週年大會及其他為通過特別決議案而召開的股東特別大會須發出不少於二十一日的書面通告，其他股東特別大會以不少於十四日的書面通告召開。通知期不包括遞交的日或視作遞交的日及所通知之日，而通告須列明會議時間、地點及議程、將於會議中考慮的決議案詳情。如有特別事項，則須列明該事項的一般性質。召開股東週年大會的通告須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案的通告須指明擬提呈一項特別決議案。股東大會通告須發予所有本公司股東，惟按照公司章程或所持有股份的發行條款規定無權獲得該等通告者除外。

儘管本公司會議的開會通知期可能少於上述的規定者，在下列情況獲得同意時，有關會議仍視作已正式召開：

- (a) 由全體有權出席及投票的本公司股東或彼等的委任代表召開的股東週年大會；及
- (b) 如為其他會議，則獲大多數有權出席及投票的股東（合共持有的股份以面值計不少於具有該項權利的股份的95%）。

在股東特別大會處理的事項及股東週年大會所處理的事項均被視為特別事項，惟下列的事項則視為普通事項：

- (a) 宣佈及批准派息；
- (b) 省覽及採納賬目及資產負債表及董事會與核數師報告書；
- (c) 選舉董事以替代退職的董事；
- (d) 委任核數師；
- (e) 釐定董事及核數師的酬金或決定釐定酬金的方式；
- (f) 根據下文(g)分段向董事作出授權以發售、配發或授出有關的購股權或以其他方式處理不超過本公司現時已發行股本面值20% (或上市規則不時指定的其他百分比) 的本公司未發行股份及所購回的任何證券數目；及
- (g) 授予董事任何授權或權力以購回本公司證券。

(K) 股份轉讓

所有股份轉讓可以通用格式或董事批准的任何其他格式 (可包括聯交所指定的標準轉讓表格) 的轉讓文件達成。

股份轉讓文件須由轉讓人及 (除非董事另有決定) 承讓人雙方或其代表簽署。在股份承讓人登記於本公司的股東名冊前，轉讓人仍得視為股份的持有人。所有轉讓文件經登記後，由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股本或本公司對之有留置權的股份轉讓。董事亦可拒絕登記任何其他股份的轉讓，除非：

- (a) 轉讓文件送交董事會不時決定保存股東登記分冊的地點及 (董事會作出的其他決定則除外) 轉讓股份所有權的文件連同有關的股票 (於登記後將予註銷) 及董

事合理要求的其他可證明轉讓人有權進行轉讓的文件送交本公司登記；

- (b) 轉讓文件只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文件已蓋上釐印 (如需蓋釐印者)；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，則聯名持有人不得超過四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權；及
- (f) 向本公司支付聯交所不時釐定的最高費用 (或董事不時要求的較低數額)。

如董事拒絕登記股份轉讓，須在遞交轉讓文件予本公司的日期起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

在一份或多份董事決定的報章以廣告方式發出十四日的通告後，可暫停辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及限期可由董事決定。惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間不得超過三十日或本公司股東以普通決議案決定的較長期間 (該期間在任何一年均不得超過六十日)。

(L) 本公司購回本身股份的權力

本公司根據公司法及公司章程可在若干限制下購回本公司的股份，惟董事須在股東於股東大會決定其方式後方可代本公司行使該項權力，並須根據聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會或任何其他認可證券交易所不時實施的規定行使。

(M) 本公司任何附屬公司擁有股份的權力

公司章程並無關於附屬公司擁有股份的規定。

(N) 股息及其他分派方式

在不違反公司法及公司章程下，本公司可在股東大會宣佈以任何貨幣派發股息，惟股息總額不得高於董事所建議者，本公司只可從合法可供分派的本公司溢利及儲備中 (包括股份溢價) 宣派或派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外：

- (a) 一切股息須按獲派息股份的實繳股款比例宣派及派付。惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款；及
- (b) 一切股息須按派發股息的任何期間的實繳股款比例分配及支付。

董事認為本公司情況許可時，亦可支付任何股份應每半年或在其他日期支付的股息。

董事可保留就對本公司有留置權的股份所應支付的任何股息或其他應付款項，用作抵償有關該留置權的債務、負債或承擔。董事亦可將任何股東應獲派的股息或紅利扣減，作為抵償其當時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他應付款項(如有)。

本公司毋須承擔本公司應付有關任何股份的股息或其他款項的利息。

就擬派付或宣派本公司股本的股息，董事可議決：(a)配發入賬列為繳足的股份作為支付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，且有權獲派股息的本公司股東可選擇收取現金作為全部股息或部分股息以代替配股，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。董事在本公司股東於股東大會同意下，亦可就本公司任何特定股息議決及指定配發入賬列為繳足的股份作為派發全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

任何股息或紅利可以支票或付款單的方式寄往股份持有人的登記地址，或如為聯名持有人則寄往在本公司股東名冊有關股份排名最前的股東的登記地址，或股東或聯名股東以書面通知的地址。除股東或聯名持有人另有指示外，所有支票或付款單應以只付予抬頭人的方式付予有關的股東或有關股份聯名持有人在本公司股東名冊排名最前者，郵誤風險由彼等承擔，而當付款銀行支付支票或付款單後，即表示本公司已經

付款。兩位或以上聯名持有人其中任何一人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的股息或其他款項或可分派資產發出有效收據。

所有於宣派股息六年後仍未領取的股息可予沒收，復歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會同意下，董事可規定以分派指定資產(尤其是其他公司的繳足股份、債券或可認購證券的認股權證)的方式派發或代替全部或部分任何股息，而當有關分派出現困難時，董事須以其認為適當的方式解決，尤其可發行零碎股份的股票、不理會零碎配額，將零碎股份調高或調低或規定零碎股份須累算歸予本公司利益，亦可為分派而釐定該等指定資產的價值，並可決定按所釐定的價值向本公司股東支付現金，以調整各方的權利，並可在董事認為權宜情況下將該等指定資產交予信託人。

(O) 委任代表

有權出席及在本公司會議上投票的本公司股東可委任其他人士代其出席及投票，而受委代表享有與股東同等的權利可在會議上發言。受委代表毋須為本公司股東。

委任代表的文件須為通用的格式或董事批准的其他格式。委任文件被視為授權代表在認為適宜時要求或聯同其他股東要求對會議提呈的決議案修改進行投票表決。除委任代表文件另有規定外，該委任代表文件於有關會議的續會仍然有效。

委任代表的文件須以書面方式由委任人或其授權代表簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由高級職員、代表或其他獲授權的人士簽署。

委任代表的文件及(如董事要求)已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，須早於有關委任文件所列人士可投票的會議或續會指定舉行時間四十八小時前，交往本公司註冊辦事處(或召開會議或續會的通告或隨附的任何文件內所指明的其他地點)。如在該會議或在續會日期後舉行投票，則須早於舉行投票日期四十八小時前送達，否則委任代表文件會被視作無效。委任代

表文件在簽署日期起計十二個月後失效。送交委任代表文件後，本公司股東仍可親自出席有關會議或投票安排並進行投票，在此情況下，有關委任代表文件被視作撤回。

(P) 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期的款項（不論為股份面值或溢價），而股東須於指定時間（惟須有不少於十四日有關付款日期的通知）向本公司支付催繳股款的款項。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款的人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付被催繳的股款。

催繳股款可以一整筆款項或分期支付，並被視作於董事授權作出催繳的決議案通過當日支付。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有該等股份的被催繳股款及分期款項或其有關的其他到期款項。

倘任何股份的催繳股款在指定付款日期或該日的前尚未繳付，則欠款人士須按董事所決定的利率（不超過年息15厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事可豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可隨時向該股份的持有人發出通知，要求支付未付的催繳股款或分期股款連同應計的利息，而利息可累計至實際付款日期。

該通知須指明另一應在當日或之前付款的日期（不早於該通知日期後十四日）及付款地點，並表明若仍未能在指定日期或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份可遭沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則所發出通知有關的股份於其後而在未支付通知所規定的所有催繳股款或分期股款及利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收的股份將被視為本公司的資產，可以出售、再次配發、註銷或以其他方式處置。

股份被沒收人士將不再為有關被沒收股份的本公司股東，而雖然已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同由沒收的日至付款日期為止期間以年息不超過15厘的利息，而董事可要求付款而無須就所沒收股份於沒收之日的價值作出扣減。

(Q) 查閱股東名冊

本公司須設置股東名冊，以隨時顯示本公司當時的股東及彼等各自持有的股份。在董事決定的一份或多份報章刊登公佈後，股東名冊可在董事不時決定的時間及期間暫停接受全部或任何類別股份的登記。惟股東名冊暫停登記的期間在任何一年內不得超過三十日(或股東以普通決議案決定的較長期間，但在任何一年的暫停登記期限不得超過六十日)。

在香港設置的股東名冊須於一般辦公時間內(惟董事可作出合理的限制)免費供本公司股東查閱，而其他人士在繳交董事所決定不超過1.00港元(或根據上市規則不時許可的較高金額)的查閱費後亦可查閱。

(R) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

股東大會如無足夠法定人數，則不可處理任何事項。但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或選舉主席，因委任、指派或選舉主席並不被視為會議的議程。

除公司章程另有規定外，兩位親自出席的本公司股東或其委任代表為會議的法定人數。惟倘若本公司只有一位股東，則法定人數為親自出席的股東或其委任代表。

就公司章程的規定，本身為公司的股東如派出經該公司董事或其他監管機構通過決議案的正式授權代表或藉授權書派出代表，代表該公司出席本公司有關股東大會或任何有關類別股東大會，則當作該公司親自出席。

本公司任何分別召開的另外類別股東大會的法定人數按上文(D)分段所規定。

(S) 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利

公司章程並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利的規定。

(T) 清盤程序

按照任何類別股份當時所附有關於分派清盤後所餘資產的特別權利、特權或限制，如(i)本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產超逾償還開始清盤時全部已繳股本，則餘數可按股東就其所持股份的已繳股本的比例向股東分派，及(ii)本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則資產的分派方式為盡可能由股東按開始清盤時所持股份的已繳及應繳股本比例分擔虧損。

倘本公司清盤，清盤人可在獲得本公司特別決議案批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物或現物分派予本公司股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可為前述分派的任何資產釐訂其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，將全部或任何部分資產交予清盤人在獲得同樣批准的情況下認為適當的信託人，以出資人為受益人的信託方式，惟不得強迫股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

(U) 失去聯絡的股東

本公司有權出售任何一位股東的股份或因身故、破產及法例實施而轉移於他人的股份，倘若：(i)合共不少於三張有關應以現金支付予該等股份持有人款項的支票或付款單在十二年內全部仍未兌現；(ii)本公司在上述期間或下文第(iv)節所述的三個月限期屆滿前，並無接獲任何有關該股東所在地點或存在的消息；(iii)在上述十二年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而於期間內該股份的持有人並無領取股息；及(iv)於十二年期滿時，本公司以廣告方式在報章發出通告表示有意出售該等股份，且自刊登廣告日期起計三個月經已屆滿，並已知會聯交所本公司欲出售該等股份。任何出售所得的款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該項淨額的款項。

開曼群島公司法及稅項概要

(A) 簡介

公司法在頗大程度上根據舊有英國公司法的原則訂立，惟公司法與現時的英國公司法已有相當大的差異。下文乃公司法若干規定的概要，惟此概要並非包括所有適用的限制及例外情況，亦並非總覽公司法所有事項（此等規定與有利益關係的各方可能較熟悉的司法地區的同類條文可能有所不同）。

(B) 註冊成立

本公司根據公司法於二零零零年一月二十五日在開曼群島註冊成立為受豁免有限責任公司，因此須主要在開曼群島以外經營業務。本公司須每年向開曼群島的公司註冊處遞交年度報告及支付按本公司法定股本計算的費用。

(C) 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或同時發行上述各種股份。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份不論是旨在換取現金或其他代價，須將相當於該等股份的溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。在公司選擇下，該公司作為收購或註銷任何另一間公司股份的代價而配發以溢價發行的股份的溢價，可不按上述規定處理。公司法規定除公司組織章程大綱及公司章程另有規定（如有）外，公司可按其不時決定的方式運用股份溢價賬，其中包括（但不限於）：

- (a) 向股東分派或派發股息；
- (b) 繳足公司未發行股份的股本，以便向股東發行已繳足股本的紅股；
- (c) 贖回及購回股份（惟須符合公司法第37條的規定）；
- (d) 註銷公司的籌辦費用；
- (e) 註銷發行公司股份或債券已支付的費用、佣金或折讓；及
- (f) 作為贖回或購買公司股份或債券應支付的溢價。

股份溢價賬不得用作向股東分派或作為股息，除非該公司在支付建議的分派或股息後當時有能力償還在日常業務中到期清付的債項。

公司法規定，在開曼群島大法院認可下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其公司章程許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

在不違反公司法的詳細規定下，股份有限公司，或具有股本的擔保有限公司，如其公司章程許可，則可以發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如該上述公司的公司章程許可，則可購回本身的股份，包括可贖回股份。惟倘若公司章程無規定購回的方式，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式前，公司不得購回本身的股份。公司祇可贖回或購買本身已繳足股本的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購買本身股份。除非在建議付款後，公司當時仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以公司股本贖回或購買本身的股份，乃屬違法。

開曼群島並無明文限制公司提供財務資助以購回或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事審慎及忠誠考慮下認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(D) 股息及分派

除公司法第34條的規定外，公司法並無有關派息的法定規定。根據英國案例法（可能於開曼群島在此方面具有說服力），股息祇可以從公司的溢利分派。此外，公司法第34條規定如具備償還能力且公司組織章程大綱及公司章程有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（詳情見上文第(C)段）。

(E) 股東訴訟

開曼群島一般會參考英國的案例法判例。開曼群島的法院已引用並依循*Foss*對*Harbottle*判例（及不適用的案例，該等案例准許少數股東進行集體訴訟或引申訴訟，以公司名義對(a)超越公司權限或非法行為，(b)欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)並非由所需規定大多數（或特別指定大多數）股東通過的決議案提出訴訟）。

(F) 保障少數股東

如公司並非銀行且其股本分為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司已發行股份不少於五分一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按大法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟開曼群島大法院，如法院認為根據公平中肯的理由公司理應清盤，則可發出清盤令。

股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及公司章程作為股東所具有的個別權利而提出。

英國普通法不許主要股東對少數股東作出欺詐行為的裁定已獲開曼群島法院引用並依循。

(G) 出售資產

公司法並無特定條文限制董事處置公司資產的權力。根據一般法律，董事在行使上述權力時須以審慎及誠信的態度並為適當及符合公司利益的目標而進行。

(H) 會計及審核規定

公司法規定，公司須就下列各項保存適當的賬冊：

- (a) 公司所有收支款項，及所發生的收支事項；
- (b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及
- (c) 公司的資產與負債。

如賬冊不能真實中肯反映公司狀況及解釋有關的交易，則不視為適當保存賬冊。

(I) 股東登記

按照公司章程的規定，獲豁免公司可在董事不時認為適當而在開曼群島或以外的地點設立股東總名冊及分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，且不會供給公眾查閱。

(J) 查閱賬冊及記錄

公司股東根據公司法一般並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的權利，惟可具有公司章程所載列的權利。

(K) 特別決議案

公司法規定特別決議案須獲不少於三分之二(或公司章程規定較大數目)有權出席股東大會及投票的股東或(如准許委派代表)其代表在股東大會通過，而召開該大會的通告已按規定發出並指明擬提呈的決議案為特別決議案。如公司章程許可，公司當時所有股東以書面簽署的決議案亦可具有特別決議案的效力。

(L) 附屬公司擁有母公司的股份

如公司的宗旨許可，則公司法並不禁止開曼群島公司購買及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述購買時，必須以審慎及誠信態度並為適當及符合附屬公司利益的目標而進行。

(M) 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會(視情況而定)，獲得不少於佔出席大會的股東或債權人的75%價值的股東或債權人贊成，且其後獲開曼群島大法院認可。雖然有異議的股東可向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，開曼群島大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘若該項交易獲批准及完成，異議股東將不會獲得類似諸如美國公司的異議股東一般會具有的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲得現金的權利)。

(N) 收購

如一間公司提出收購其他公司股份，且在提出收購建議後四個月內，被收購股份的持有人不少於90%接納收購，則收購者在上述四個月期滿後的兩個月內，可發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權。惟大法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購者與接納收購的有關股份持有人之間有欺詐或不誠信或勾結，以不公平手法逼退少數股東。

(O) 賠償保證

開曼群島法例並不限制公司章程對行政人員及董事作出賠償保證，除非開曼群島法院認為此乃違反公眾政策（例如表示對觸犯法律的後果作出賠償保證）。

(P) 清盤

公司可根據法院指令或其股東的特別決議案（在若干情況下可為普通決議案）清盤，並委任清盤人負責集中公司資產（包括出資人（股東）所欠（如有）的款項）、確定債權人名單及償還本公司所欠債權人的債務（如資產不足償還全部債務則按比例償還），並確定出資人的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產（如有）。

(Q) 轉讓的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

(R) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法（修訂版）第六條，本公司已獲得其總督與會的保證：

- (a) 開曼群島並無法例對本公司或本公司的業務所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (b) 此外，並無對本公司應付的溢利、收入、收益或增值，或其以遺產稅或承繼稅性質的溢利、收入、收益或增值徵稅：
 - (i) 按或涉及本公司股份、公司債券或其他承擔；或
 - (ii) 預扣全部或部分稅務優惠法（一九九五年修訂版）第6(3)條所界定的任何有關款項。

本公司上述的承諾由二零零零年二月八日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無遺產稅或承繼稅。除不時因在開曼群島簽署若干文件或該等文件涉及開曼群島司法權而須支付的印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

(S) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

(T) 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Maples and Calder Asia已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法例的若干方面。按本招股章程附錄七「送呈及備查文件」一節所述，該意見書連同公司法副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳情，或欲了解該等法律與其較熟悉的其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問的意見。

有關本公司的進一步資料

註冊成立

本公司於二零零零年一月二十五日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免的有限公司。本公司在香港的主要營業地點位於香港港灣道30號新鴻基中心2108室，並已根據公司條例第十一部在香港註冊。本公司已委任許浩明先生作為其於香港接收傳票及通知的代理。由於本公司於開曼群島註冊成立，故其業務須受公司法及其組織章程(包括公司組織章程大綱及公司細則)管轄。本公司的組織章程多項條文及公司法若干有關方面的概要載於本招股章程附錄四內。

股本變動

本公司於註冊成立之日的法定股本為100,000,000港元，分為1,000,000,000股股份。於二零零零年一月二十五日，兩股股份已配發及發行予初步認購人，而該等股份其後於二零零零年一月二十九日轉讓予Sunco。

於二零零零年二月二十九日，本公司藉增設額外9,000,000,000股股份，將其法定股本由100,000,000港元增至1,000,000,000港元，並已向Sunco配發及發行合共1,699,999,998股按溢價入賬列作繳足的股份，作為本公司向Sunco收購Huge Profit全部已發行股本及Huge Profit欠負Sunco為數1,460,000,000港元的貸款(「該貸款」)的部份代價。

假設股份發售成為無條件及已發行本招股章程所述的發售股份，但並無不計及因超額配股權獲行使、根據可換股票據所附換股權或已根據本公司購股權計劃有條件授出之購股權獲行使而可能發行的任何股份，本公司法定股本將為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，而本公司已發行股本將為200,000,000港元，分為2,000,000,000股繳足或入賬列為繳足股份，及另有8,000,000,000股未發行股份。除因根據本公司購股權計劃已有條件授出的任何購股權及可能授出的任何購股權獲行使或根據可換股票據所附任何換股權獲行使或超額配股權獲行使外，本公司目前無意發行任何法定但未發行股本，及未經本公司股東於股東大會上事先批准前，本公司不會發行任何會實際改變本公司控制權的股份。

除上文所述者外，自本公司註冊成立以來，其股本概無任何變動。

本公司唯一股東於二零零零年二月二十九日通過的決議案

於二零零零年二月二十九日，本公司唯一股東通過決議案，據此（其中包括）：

- (a) 本公司藉增設額外9,000,000,000股股份，將其法定股本由100,000,000港元增至1,000,000,000港元；
- (b) 授權董事(i)向Sunco配發及發行按溢價入賬列為繳足的股份合共1,699,999,998股，其中8股股份作為本公司收購Huge Profit全部已發行股本的代價，而1,699,999,990股股份作為本公司收購該貸款的部份代價；及(ii)向Sunco發行可換股票據，作為本公司收購該貸款的餘下代價，並進一步授權董事因根據可換股票據所附換股權獲行使而配發、發行及處置股份；
- (c) 二零零零年四月五日或該日之前，待(i)創業板上市委員會批准本招股章程所述已發行股份及將發行的股份（包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）上市及買賣，及(ii)包銷商根據包銷協議的責任已成為無條件（包括（如適用）因怡富代表包銷商豁免任何條件），且並無根據該協議的條款或其他事項而終止後，批准股份發售及超額配股權，並授權董事配發及發行發售股份及倘超額配股權獲行使而可能須予發行的股份；
- (d) 待(i)創業板上市委員會批准本招股章程所述已發行股份及將予發行的股份上市及買賣，以及批准因根據本公司購股權計劃授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份上市及買賣，(ii)新鴻基地產股東於股東大會上批准本公司購股權，及(iii)包銷商根據包銷協議的責任已成為無條件（包括（如適用）因怡富代表包銷商豁免任何條件），且並無根據該協議的條款或其他事項而終止後，批准採納本公司購股權計劃的規則，並授權董事全權授出可認購涉及股份的購股權及因根據本公司購股權計劃可能授出的任何購股權所附認購權獲行使而酌情配發、發行及處置股份，以及採取彼等認為必需或適合的所有步驟施行本公司購股權計劃；
- (e) 待新鴻基地產股東於股東大會上批准互聯優勢購股權計劃後，批准互聯優勢購股權計劃，並授權董事全權採取彼等認為必需或適合的所有步驟施行互聯優勢購股權計劃；

- (f) 待新鴻基地產股東於股東大會上批准點點紅購股權計劃後，批准點點紅購股權計劃，並授權董事全權採取彼等認為必需或適合的所有步驟施行點點紅購股權計劃；
- (g) 一般無條件授權董事，除根據供股或因本公司任何認股權證所附任何認購權獲行使或可換股票據所附任何換股權獲行使或因根據本公司購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使或當時採納以向本公司及／或其任何附屬公司的行政人員及／或僱員授予或發行股份或收購股份權利的任何其他購股權計劃或類似安排或任何以股代息計劃或根據本公司細則配發及發行本公司股份以代替股份的全部或部分股息的類似安排或根據本公司股東於股東大會上授予的特權外，配發、發行及處置總面值不得超過(i)緊隨股份發售完成後本公司已發行股本面值總額及(ii)本公司根據超額配股權可能發行的股本面值總額的總和20%的股份，而此項授權一直有效，直至下列最早日期為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司的公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或重新授出此項授權時；
- (h) 一般無條件授權董事行使本公司一切權力，在創業板或本公司證券可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，購回數目最多佔(i)在緊隨股份發售完成後本公司已發行股本面值總額及(ii)本公司根據超額配股權可能發行的股本面值總額的總和10%的股份，而此項授權期一直有效，直至下列最早日期為止：－
- (i) 於本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司的公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或重新授出此項授權時；及

- (i) 擴大上文(g)段所述的一般無條件授權，在董事依據此項一般授權可能配發或同意有條件或無條件配發的本公司股本總面值中，加上本公司依據上文(h)段所述購回股份授權所購回本公司股本總面值的數額，惟該擴大數額不得超過(i)緊隨股份發售完成後本公司已發行股本總面值及(ii)本公司根據超額配股權可能發行的股本總面值的總和10%。

公司重組

為籌備股份於創業板上市，組成本集團的公司曾進行重組，以精簡本集團的架構。Huge Profit成為中間控股公司，而本公司成為本集團的最終控股公司。重組涉及下列事項：

- (a) 於二零零零年二月二十八日，
- (i) 按面值配發及發行紀禮有限公司（「紀禮」）股本中2股每股面值100港元的股份，以換取現金，其中1股予Po Keung Investment Limited（「Po Keung」）及其代理人；另1股予新鴻基秘書服務有限公司（「新鴻基秘書」）；及
- (ii) 於上文第(a)(i)段所述認購及配發2股股份前，紀禮股本中2股每股面值100港元的已發行股份按下文(m)段所述轉換為2股無投票權遞延股份，而其餘998股股份（包括996股未發行股份及上文第(a)(i)段所述已認購及配發的2股股份）則重新設定為998股每股面值100港元的普通股份，而Po Keung每股面值1美元的1股股份已按溢價配發及發行予iAdvantage Data Centre Ltd.（「Data Centre」）為入賬列為繳足股份；
- (b) 於二零零零年二月二十八日，Data Centre向Win Profit Properties Limited（「Win Profit」）收購Top Merchant Investments Limited（「Top Merchant」）全部已發行股本，並已向iAdvantage Holdings Ltd.（「iAdvan Holding」）配發及發行1股Data Centre每股面值1美元入賬列為繳足的股份；
- (c) 於二零零零年二月二十八日，
- (i) 按面值配發及發行Splendid Sharp Limited（「Splendid Sharp」）股本中2股每股面值1港元的股份，以換取現金，其中1股予Multi-well Investments Limited（「Multi-well」）及其代理人；另1股予新鴻基秘書；及
- (ii) 於上文第(c)(i)段所述認購及配發2股股份前，Splendid Sharp股本中2股每股面值1港元的已發行股份按下文(m)段所述轉換為2股無投票權遞延股份，而其餘9,998股股份（包括9,996股未發行股份及上文第(c)(i)段所述已認購及配發的2股

股份) 則重新設定為9,998股每股面值1港元的普通股份；而Multi-well每股面值1美元的1股股份已配發及發行予Huge Profit為入賬列作繳足股份；

(d) 於二零零零年二月二十八日，

- (i) 按面值配發及發行互聯優勢股本中2股每股面值1港元的股份，以換取現金，其中1股予iAdvan Holding及其代理人，另1股予新鴻基秘書；及
- (ii) 於上文第(d)(i)段所述認購及配發2股股份前，互聯優勢股本中2股每股面值1港元的已發行股份按下文(m)段所述轉換為2股無投票權遞延股份，而其餘9,998股股份(包括9,996股未發行股份及上文第(d)(i)段所述已認購及配發的2股股份)則重新設定為9,998股每股面值1港元的普通股份；而1股iAdvan Holding每股面值1美元的股份已配發及發行予Huge Profit為入賬列作繳足股份；

(e) 於二零零零年二月二十八日，

- (i) 按面值配發及發行點點紅股本中2股每股面值1港元的股份，以換取現金，其中1股予Red-Dots Holdings Ltd. (「Red-Dots Holdings」) 及其代理人；另1股予新鴻基秘書；及
- (ii) 於上文第(e)(i)段所述認購及配發2股股份前，點點紅股本中2股每股面值1港元的已發行股份按下文(m)段所述轉換為2股無投票權遞延股份，而其餘9,998股股份(包括9,996股未發行股份及上文第(e)(i)段所述已認購及配發的2股股份)則重新設定為9,998股每股面值1港元的普通股份；而Red-Dots Holdings每股面值1美元的1股股份已配發及發行予Huge Profit為入賬列作繳足股份；

(f) 於二零零零年二月二十八日，

- (i) 按面值配發及發行新科技股本中2股每股面值1港元的股份，以換取現金，其中1股予Great Target Ltd. (「Great Target」) 及其代理人；另1股予新鴻基秘書；及
- (ii) 於上文第(f)(i)段所述認購及配發2股股份前，新科技股本中2股每股面值1港元的已發行股份按下文(m)段所述轉換為2股無投票權遞延股份，而其餘9,998股股份(包括9,996股未發行股份及上文第(f)(i)段所述已認購及配發的2股股份)則重新設定為9,998股每股面值1港元的普通股份；而Great Target每股面值1美元的2股股份已配發及發行予Huge Profit為入賬列作繳足股份；

(g) 於二零零零年二月二十八日，Merry Dragon Ltd.(「Merry Dragon」)向Junlink Investment Limited (「Junlink」) 收購Netsales Company Limited (「Netsales」) 全部已發行股本，並已向Huge Profit配發及發行1股Merry Dragon每股面值1美元入賬列為繳足股份；

- (h) 於二零零零年二月二十八日，Merry Dragon向Prosperous Wealth Development Limited(「Prosperous Wealth」)收購Smart Cheer Investment Limited(「Smart Cheer」)全部已發行股本，並已向Huge Profit配發及發行1股Merry Dragon每股面值1美元入賬列為繳足股份；
- (i) 於二零零零年二月二十四日，Merry Dragon向Harvison International Limited(「Harvison」)收購Fine Sky Limited(「Fine Sky」)及Dragon Zone Ltd.(「Dragon Zone」)全部已發行股本，並已向Huge Profit配發及發行2股Merry Dragon每股面值1美元入賬列為繳足股份；
- (j) 於二零零零年二月二十四日，
- (i) 按面值配發及發行iHON股本中兩股每股面值1港元的股份，以換取現金，其中1股予Huge Profit及其代理人；另1股予新鴻基秘書；及
- (ii) 於上文第(j)(i)段所述認購及配發2股股份前，iHON股本中2股每股面值1港元的已發行股份按下文(m)段所述轉換為2股無投票權遞延股份，而其餘9,998股股份(包括9,996股未發行股份及上文第(j)(i)段所述已認購及配發的2股股份)則重新設定為9,998股每股面值1港元的普通股份；而Huge Profit每股面值1美元的1股股份已配發及發行予Sunco為入賬列為繳足股份；
- (k) 於二零零零年二月二十四日，Huge Profit向Harvison收購SuperHome Ltd.、Super-office Ltd.、SuperStreets、Diamond Rock Development Corp.(「Diamond Rock」)及Express Spirit Investment Limited(「Express Spirit」)全部已發行股本，並已向Sunco配發及發行合共5股Huge Profit每股面值1美元入賬列為繳足股份；
- (l) 於二零零零年二月二十九日，本公司向Sunco收購Huge Profit全部已發行股本及該貸款，並已按溢價向Sunco配發及發行1,699,999,998股入賬列為繳足股份及已向Sunco發行可換股票據；
- (m) 上文第(a)、(c)、(d)、(e)、(f)及(j)段分別所述紀禮、Splendid Sharp、互聯優勢、點點紅、新科技及iHON的無投票權遞延股份的權利與限制均相同，現概述如下：
- (i) 有關收入方面。本公司於任何財政年度決定分派的溢利須按普通股持有人所持普通股的繳足金額，分派予普通股持有人，本公司不得分派任何部份溢利予無投票權遞延股份持有人。
- (ii) 有關資本方面。於清盤或因其他原因退還資產時，本公司將退還的資產首100,000,000,000,000港元，須按普通股持有人所持普通股面值的比例分派予彼等，而餘下資產(如有)的一半按無投票權遞延股份持有人所持股份面值的比

例分派予彼等，而餘下資產的另一半須按普通股持有人所持普通股面值的比例分派予彼等。

- (iii) 有關投票權方面。在舉手表決時，親身出席(個人)或由法定代表代表出席(公司)的每名普通股持有人可投一票；在投票時，親身或由受委代表出席，或如為公司，則由其法定代表出席的每名普通股持有人，可按其持有的每股普通股投一票，但無投票權遞延股份並不賦予其持有人收取本公司任何股東大會通告或出席該大會或於會上投票的權利。

附屬公司股本變動

本公司的附屬公司載於本招股章程附錄一會計師報告內。

除了本附錄「公司重組」所述者外，於本招股章程刊發日期前兩年內，本公司的附屬公司股本有下列變動：

- (a) 繼一九九九年十一月八日註冊成立後，Huge Profit於二零零零年一月十八日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Sunco，以換取現金；
- (b) 繼一九九九年十二月一日註冊成立後，iAdvan Holding於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Huge Profit，以換取現金；
- (c) 繼一九九九年八月二十六日註冊成立後，Data Centre於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予iAdvan Holding，以換取現金；
- (d) 繼一九九九年十二月二日註冊成立後，Po Keung於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Data Centre，以換取現金；
- (e) 繼一九九九年十一月八日註冊成立後，Riderstrack Development Limited (「Riderstrack」) 於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Data Centre，以換取現金；
- (f) 繼一九九九年十二月二日註冊成立後，Red-Dots Holdings於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Huge Profit，以換取現金；
- (g) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，Great Target於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Huge Profit，以換取現金；
- (h) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，Multi-well於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Huge Profit，以換取現金；
- (i) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，Merry Dragon於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Huge Profit，以換取現金；

- (j) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，Honway於二零零零年一月十八日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Huge Profit，以換取現金；
- (k) 繼一九九九年十一月二十二日註冊成立後，Express Spirit於一九九九年十二月三十日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Harvison，以換取現金；
- (l) 繼一九九九年六月十一日註冊成立後，Sunevision e-Commerce Limited按面值配發及發行2股每股面值1港元的股份，以換取現金，認購人各獲配一股股份；
- (m) 繼一九九九年十二月一日註冊成立後，Diamond Rock按面值配發及發行1股每股面值1美元的不記名股份，以換取現金，該股份於二零零零年一月二十六日再重新設定為發行予Harvison的記名股份；
- (n) 繼一九九九年四月二十八日註冊成立後，互聯優勢按面值配發及發行2股每股面值1港元的股份，以換取現金，認購人各獲配1股股份；
- (o) 繼一九九九年五月五日註冊成立後，點點紅按面值配發及發行2股每股面值1港元的股份，以換取現金，認購人各獲配1股股份；
- (p) 繼一九九九年三月三十一日註冊成立後，Netsales於一九九九年四月十九日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Junlink，以換取現金；
- (q) 繼一九九九年八月二十日註冊成立後，Smart Cheer於一九九九年十月八日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Junlink，以換取現金；
- (r) 繼二零零零年一月三日註冊成立後，SuperHome按面值配發及發行2股每股面值1港元的股份，以換取現金，認購人各獲配1股股份；
- (s) 繼一九九九年十二月十七日註冊成立後，SuperHome Ltd.於一九九九年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Harvison，以換取現金；
- (t) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，PropertyStreet按面值配發及發行2股每股面值1港元的股份，以換取現金，認購人各獲配1股股份；
- (u) 繼一九九九年十二月十七日註冊成立後，PropertyStreet Ltd.於一九九九年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予SuperStreets，以換取現金；
- (v) 繼一九九九年一月四日註冊成立後，Fine Sky於二零零零年一月十八日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Harvison，以換取現金；
- (w) 繼一九九九年九月十日註冊成立後，iHON (Royal Peninsula) Limited按面值配發及發行1股每股面值1港元的股份予各認購人，以換取現金；
- (x) 繼二零零零年一月二十八日註冊成立後，Dragon Zone於二零零零年一月三十一日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Harvison，以換取現金；
- (y) 繼一九九九年四月十二日註冊成立後，Tat Fook Holdings Limited(「Tat Fook」)於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予SuperStreets，以換取現金；

- (z) 繼一九九九年九月十七日註冊成立後，保險街按面值配發及發行1股每股面值1港元的股份予各認購人，以換取現金；
- (aa) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，SuperStreets於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Harvison，以換取現金；
- (bb) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，Top Harvest Enterprises Ltd.於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予SuperStreets，以換取現金；
- (cc) 繼一九九九年十月十三日註冊成立後，銀行街按面值配發及發行1股每股面值1港元的股份予各認購人，以換取現金；
- (dd) 繼二零零零年一月五日註冊成立後，Super-office Ltd.於二零零零年一月二十六日按面值配發及發行1股每股面值1美元的股份予Harvison，以換取現金；
- (ee) 繼一九九九年十一月二十二日註冊成立後，Super-office按面值配發及發行1股每股面值1港元的股份予各認購人，以換取現金；及
- (ff) 繼一九九九年九月十日註冊成立後，iHON按面值配發及發行1股每股面值1港元的股份予各認購人，以換取現金。

除上文所述者外，於本招股章程刊發日期兩年內，本公司的附屬公司股本概無任何變動。

本公司購回本身證券

本節包括由聯交所規定必須載列於本招股章程內有關本公司購回本身證券的資料。

(a) 創業板上市規則的規定

創業板上市規則批准以創業板為第一上市地的公司於創業板購回證券，惟須受若干限制所規限，其中最重要的限制概述如下：

(i) 股東批准

以創業板為第一上市地的公司於創業板進行的所有證券購回，必須事先經普通決議案以一般授權或就指定交易作出的特定批准方式批准。

附註：根據本公司唯一股東於二零零零年二月二十九日通過的決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），授權本公司於本公司下屆股東週年大會結束或本公司的公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或重訂該項授權

(以最早發生者為準) 前任何時間，在創業板或香港證券及期貨事務監察委員會與聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，惟股份面值以(i)緊隨股份發售完成後本公司已發行股本總面值及(ii)本公司根據超額配股權可能發行的股本總面值的總和10%為限。

(ii) 資金來源

用以購回證券的資金必須以公司組織章程大綱及細則及開曼群島適用的法例可合法撥作有關用途的資金中支付。

(iii) 買賣限制

公司可在創業板或香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回最多以該公司於有關決議案通過之日的現有已發行股本總面值10%為限的股份或購回最多以該公司於有關決議案通過之日當時尚未行使可認購股份的認股權證10%的認股權證。公司未得聯交所事先批准，不得於緊隨在創業板或其他證券交易所購回證券後30日內發行或宣佈發行已獲購回類別的新證券(惟因行使在該等購回前尚未行使的認股權證、購股權，或規定公司發行證券的類似文據而發行則除外)。倘購回導致公眾人士所持有的上市證券數目降至低於聯交所規定該公司的有關指定最低百分比，公司亦不得在創業板進行證券回購。

(iv) 購回證券的地位

所有購回證券(不論在創業板或其他證券交易所購回)的上市地位自動撤銷，而有關證書則須予以註銷及銷毀。根據開曼群島法例，公司購回的股份須被視作註銷論，而本公司已發行股本的數額須按已購回股份的總面值相應減少，惟公司的法定股本將不會減少。

(v) 暫停購回

若有任何可令股價波動的事件或董事決定，須暫停購回證券計劃，直至此等可令股價波動的消息公佈為止。尤其在初步公佈公司年度業績或公佈公司半年報告或三個月報告前一個月內，公司不可在創業板購回其證券，惟特殊情況除外。此外，倘若公司違反創業板上市規則，聯交所可禁止該公司在創業板購回證券。

(vi) 呈報規定

在創業板或其他證券交易所進行的購回證券事宜，須於下一個辦公日上午九時三十分（香港時間）前向聯交所呈報。此外，公司年報及賬目須包括於審核的財政年度內購回證券的每月分析、顯示每月購回的證券數目（不論是否在創業板或其他證券交易所購回）、每股購買價或支付所有該等購回的最高及最低價格及已付的總價格。董事報告內亦須載有年內購回的資料，以及董事進行購回的原因。公司須與其進行購買的經紀作出安排，以向公司即時提供代表公司進行購買所需的資料，以便公司向聯交所匯報。

(vii) 關連人士

根據創業板上市規則，公司不得明知而向關連人士（定義見創業板上市規則）購買股份，而關連人士亦不得明知而向公司出售其股份。於最後可行日期，就董事所深知，並於作出一切合理查詢後確認，董事或彼等的聯繫人目前無意向本公司出售股份。

(b) 行使購回授權

假設購回授權獲悉數行使，根據股份上市後已發行股份2,000,000,000股計算及計入根據超額配股權可能配發的股份，本公司於直至 (i) 本公司下屆股東週年大會結束；(ii) 本公司的公司細則或任何其他適用法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行期限屆滿；或 (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤回、修訂或重新授出購回授權（以較早者為準）前，可購回最多達200,000,000股股份。

(c) 購回證券的理由

只有在董事相信購回股份會對本公司及其股東有利的情況下，始會進行。該等購回可能導致本公司的資產淨值及／或每股盈利增加，惟須視乎當時的市況及資金安排而定。

(d) 購回的資金

購回股份時，本公司僅可動用根據公司組織章程大綱及細則及開曼群島的適用法例及法規可合法撥作此用途的資金。本公司不得以現金以外的代價或聯交所不時訂定的交易規則所規定的付款方式以外的其他方式，在創業板購回證券。

(c) 一般事項

倘購回授權獲全面行使，可能會對本公司的營運資金或資本負債水平（與本招股章程所披露的情況比較而言）構成重大不利影響。然而，董事不擬在對本公司的營運資金要求或董事認為不時適合本公司的資本負債水平構成重大不利響的情況下行使購回授權。

董事已向聯交所承諾，將根據當時的創業板上市規則、公司組織章程大綱及細則及開曼群島適用法例行使購回授權。

本公司的任何關連人士（定義見創業板上市規則）並無知會本公司，表示現時有意將股份售予本公司，亦無承諾不會將股份售予本公司。

倘購回股份導致某股東於本公司投票權所佔權益比例有所增加，則就香港公司收購及合併守則（「守則」）而言，該項增加將被當作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動的股東（視乎股東權益增加程度）如欲取得或鞏固本公司的控制權，則須根據守則第26條提出強制性收購建議。

有關業務的進一步資料**重大合約概要**

以下為本集團成員公司於本招股章程刊發日期前兩年內所訂立確屬或可屬重大的合約（非於日常業務中訂立者）：

- (a) Hopley International Limited（「Hopley」）（作為賣方）與Riderstrack（作為買方）於二零零零年二月二十四日訂立一份協議，據此，Hopley同意向Riderstrack出售物業，該物業為位於九龍觀塘觀塘道388號創紀之城二期31樓、32樓、33樓、35樓、36樓及37樓1至19號單位，代價為605,000,000港元；
- (b) Hopley（作為轉讓人）與Riderstrack（作為承讓人）於二零零零年三月三日訂立一份轉讓書，據此，Hopley向Riderstrack轉讓物業，該物業位於九龍觀塘觀塘道388號創紀之城二期31樓、32樓、33樓、35樓、36樓及37樓1至19號單位，代價為605,000,000港元；
- (c) 新鴻基地產代理有限公司（「新鴻基地產代理」）（作為Perry Holdings Limited的代理）與本公司訂立兩份日期均為二零零零年二月二十六日的租約，據此，業主同意

分別將香港灣仔港灣道30號新鴻基中心21樓2108至2119室及12樓1237至1240室的物業租予本公司，自二零零零年一月二十日起計為期三年，月租(不包括差餉、管理費及其他服務費)分別為110,862港元及40,362港元；

- (d) Renown Investment Corporation (「Renown」) 與Po Keung於二零零零年二月二十八日訂立一份協議，據此，Renown同意促使分別將紀禮每股面值1港元的股份1股按面值配發予Po Keung及其代理人，以換取現金，以及遞延處理於上述配發前Renown及其代理人持有的紀禮已發行股份，代價為2港元，以向Data Centre配發1股每股面值1美元入賬列為繳足的Po Keung股份的形式支付；
- (e) Win Profit與Data Centre於二零零零年二月二十八日訂立一份買賣協議，據此，Win Profit同意向Data Centre出售Top Merchant的全部已發行股本，代價為1美元，以向iAdvan Holdings配發Data Centre股每股面值1美元入賬列為繳足的股份的形式支付；
- (f) Prominent Investment S.A. (「Prominent」) 與Multi-well於二零零零年二月二十八日訂立一份協議，據此，Prominent同意促使分別將1股每股面值1港元的Splendid Sharp股份按面值配發予Multi-well及其代理人，以換取現金，以及遞延處理於上述配發前Prominent及其代理人持有的Splendid Sharp已發行股份，代價為1美元，以向Huge Profit配發1股每股面值1美元入賬列為繳足的Multi-well股份的形式支付；
- (g) Junlink與iAdvan Holding於二零零零年二月二十八日訂立一份協議，據此，Junlink同意促使分別將1股每股面值1港元的互聯優勢股份按面值配發予iAdvan Holding及其代理人，以換取現金，以及遞延處理於上述配發前Junlink及其代理人持有的互聯優勢已發行股份，代價為1美元，以向Huge Profit配發1股入賬列為繳足的iAdvan Holding股份的形式支付；
- (h) Prominent及Jasmain Investments Limited (統稱「新科技股東」) 與Great Target於二零零零年二月二十八日訂立一份協議，據此，新科技股東同意促使分別將1股每股面值1港元的新科技股份按面值配發予Great Target及其代理人，以換取現金，以及遞延處理於上述配發前新科技股東分別持有的新科技股份，總代價為2美元，以向Huge Profit配發2股每股面值1美元入賬列為繳足的Great Target股份的形式支付；
- (i) Prosperous Wealth與Merry Dragon於二零零零年二月二十八日訂立一份協議，據此，Prosperous Wealth同意向Merry Dragon出售Smart Cheer的全部已發行股本，代價為1美元，由Merry Dragon向Huge Profit發行1股每股面值1美元入賬列為繳足的Merry Dragon股份的形式支付；
- (j) Junlink與Merry Dragon於二零零零年二月二十八日訂立一份買賣協議，據此，Junlink同意向Merry Dragon出售Netsales的全部已發行股本，代價為1美元，由Merry Dragon向Huge Profit發行1股每股面值1美元入賬列為繳足的Merry Dragon股份的形式支付；

- (k) Harvison與Merry Dragon於二零零零年二月二十四日訂立一份買賣協議，據此，Harvison同意向Merry Dragon出售Fine Sky及Dragon Zone的全部已發行股本，總代價為2美元，由Merry Dragon向Harvison發行2股每股面值1美元入賬列為繳足的Merry Dragon股份的形式支付；
- (l) 新鴻基地產與Huge Profit於二零零零年二月二十四日訂立一份協議，據此，新鴻基地產同意促使分別將1股每股面值1港元的iHON股份按面值配發予Huge Profit及其代理人，以換取現金，以及遞延處理於上述配發前新鴻基地產及其代理人持有的iHON股份，代價為1美元，以向Sunco配發1股入賬列為繳足的Huge Profit股份的形式支付；
- (m) Junlink與Red-Dots Holdings於二零零零年二月二十八日訂立一份協議，據此，Junlink同意促使分別將1股每股面值1港元的點點紅股份按面值配發予Red-Dots Holdings及其代理人，以換取現金，以及遞延處理Junlink及其代理人持有的點點紅股份，代價為1美元，以向Huge Profit配發1股每股面值1美元入賬列為繳足的Red-Dots Holdings股份的形式支付；
- (n) Harvison與Huge Profit於二零零零年二月二十四日訂立一份買賣協議，據此，Harvison同意分別將SuperHome Ltd.、Super-office Ltd.、SuperStreets、Diamond Rock及Express Spirit的全部已發行股本出售予Huge Profit，總代價為5美元，由Huge Profit向Sunco發行5股每股面值1美元入賬列為繳足的Huge Profit股份支付；
- (o) Sunco與本公司於二零零零年二月二十九日訂立一份契據，據此，Sunco向本公司出售Huge Profit的全部已發行股本及該貸款，代價為由本公司向Sunco發行1,699,999,998股入賬列為繳足股份及發行可換股票據；
- (p) Sunco (作為轉讓人)、本公司 (作為承讓人) 及Huge Profit (作為債務人) 於二零零零年二月二十九日訂立一份轉讓書，據此，Sunco將該貸款轉予本公司，代價為由本公司向Sunco發行1,699,999,990股入賬列為繳足股份及向Sunco發行可換股票據；
- (q) 本公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日訂立一份協議，據此，新鴻基地產同意向本集團提供 (其中包括) 秘書、電腦和其他相關服務，以及使用辦公室設備，由二零零零年三月一日起計為期三年，惟償付費用每年不超過2,000,000港元；
- (r) 菱輝有限公司及Donora Limited (統稱「業主」) 與新科技於二零零零年一月二十六日訂立一份協議，據此，業主同意向新科技出租香港九龍葵芳新都會廣場一座46樓4601及4620至4625號單位，由一九九九年三月九日起至二零零一年三月八日 (包括首尾兩天) 止，為期兩年，月租58,214港元 (不包括差餉、管理費及其他支出)；
- (s) 顧業物業管理有限公司 (「顧業物業」) (作為登記業主的代理) 及新科技於一九九九年八月三十日發出一份函件，據此，顧業物業同意向新科技出租位於香港新界荃灣

柴灣角街84-92號順豐工業中心地下的貯存地方，由一九九九年九月一日起計為期兩年，特許使用費每月為4,600港元(不包括差餉及所有其他支出)；

- (t) 新鴻基地產代理(作為利鵬企業有限公司的代理)(「許可方」)與點點紅於一九九九年十月一日訂立一份特許使用協議，據此，許可方同意向點點紅出租香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心32樓3203室的物業，由一九九九年十月一日至二零零二年九月三十日(包括首尾兩天)止，為期三年，特許使用費每月為32,800港元(不包括差餉、管理費及其他費用)；
- (u) 新鴻基地產代理(作為登記業主的代理)與本公司於二零零零年二月二十六日訂立一份租約，據此，新鴻基地產代理同意向本公司出租香港大潭道38號浪琴園2座30樓B室的物業，由二零零零年三月一日起至二零零三年二月二十八日(包括首尾兩天)，為期三年，月租70,000港元(不包括差餉、管理費及其他支出)；
- (v) 北京市新東安有限公司(「業主」)於二零零零年二月二日向互聯優勢發出一份函件，據此，業主同意向互聯優勢出租中國北京王府井大街138號新東安市場一期8層809-817室的物業，由二零零零年五月一日起計為期六年，加下五項可分別續租三年的選擇權，而總免租期為12個月，由二零零零年五月一日至二零零二年四月三十日止期間的月租為11,090美元；由二零零二年五月一日至二零零四年四月三十日止期間的月租為12,199美元；及由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日止期間的月租為13,308美元，不包括管理費及其他支出；
- (w) 新鴻基地產代理(作為上海中環廣場物業有限公司的代理)(「業主」)於二零零零年二月二日向互聯優勢發出一份函件，據此，業主同意向互聯優勢出租中國上海淮海中路381號中環廣場37層的物業，由二零零零年四月一日起為期六年，加下五項可分別續租三年的選擇權，而總免租期為六個月，由二零零零年四月一日至二零零三年三月三十一日止期間的月租為17,891.55美元；由二零零三年四月一日至二零零六年三月三十一日止期間的第三年，公開市場租金的升降上下限受制於±35%，而倘續約選擇權獲行使，則由二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日止期間的第六年，公開市場租金的升降上下限受制於±35%，倘其他四個續約選擇權由二零零九年四月一日至二零二一年三月三十一日止期間按當時的市場租金續約，則所有租金將不包括管理費、空調費及其他支出；
- (x) Splendid Sharp(作為特許發出人)與HKITC(作為特許持有人)於一九九九年十月二十一日訂立一份特許協議，據此，按其所載的條款，Splendid Sharp授予HKITC一項特許權以使用及佔用香港渣華道321號柯達大廈二座22樓6-8號工廠及6號貨倉的物業(「該物業」)，由Splendid Sharp以書面通知的日期起計為期三年三個月，而HKITC同意甄選若干項與推動工業技術發展精神相符的商業企業，並促

使Splendid Sharp的代理人將獲配發及發行該等由HKITC甄選的企業入賬列為繳足的7.5%或10% (視情況而定) 股份；

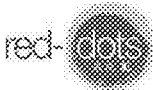
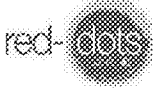
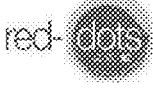
- (y) 新鴻基地產及本公司於二零零零年二月二十六日訂立一項特許協議，據此，新鴻基地產授予本集團一項獨家權以使用兩個由其擁有的商標，為期10年，按象徵式代價1港元，「知識產權」一節有更詳盡論述；
- (z) 啟勝管理服務有限公司 (「啟勝」) 向紀禮發出一份日期為二零零零年二月十二日的函件，據此，紀禮已同意委派啟勝擔任現時在香港柴灣柴灣道399號及新業街1號建造的建築物的建築經理，由紀禮通知的日期起計為期三年，惟必須於獲發出入伙紙之日或之前通知，根據349,531平方呎的樓面面積，首筆管理收費為每月每平方呎1.65港元。
- (aa) Kai Shing向Top Merchant發出一份日期為二零零零年二月十二日的函件，據此，Top Merchant已同意委派啟勝擔任現時在香港新界荃灣楊屋道145-159號建造的利泰工業大廈的建築經理，由Top Merchant通知的日期起計為期三年，惟必須於獲發出入伙紙之日或之前通知，根據135,260平方呎的樓面面積，首筆管理收費為每月每平方呎1.65港元；
- (bb) 怡富、Sunco及本公司於二零零零年三月三日訂立一份借股協議，據此，Sunco於怡富要求時須借用佔發售股份15%的股份，以用於處理配售下的超額配股，而源自(i)根據其借股協議及／或(ii)由怡富在第二市場購買以直接解決配售下的超額配股所得全部穩定收益，在扣除任何穩定成本及負債後，必須全歸本公司所有；
- (cc) 本公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日就有關廣告交易及電子商貿訂立一份協議，詳情載於「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節；
- (dd) 本公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日就有關網絡安排訂立一份協議，詳情載於「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節；
- (ee) 本公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日就有關維修安排訂立一份協議，詳情載於「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節；
- (ff) 紀禮有限公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日就關於柴灣地盤有關工程管理安排訂立一份協議，詳情載於「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節；

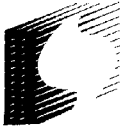
- (gg) Top Merchant與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日就有關楊屋道地盤訂立一份協議，詳情載於「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節；
- (hh) 本公司與新鴻基地產保險有限公司於二零零零年二月二十四日就有關保險安排訂立一份協議，詳情載於「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」一節；
- (ii) 由各包銷商、新鴻基地產、Sunco及本公司於二零零零年三月三日訂立的包銷協議，請參閱「包銷安排及費用」一節中「包銷」一段；及
- (jj) 由新鴻基地產、Sunco及由本公司代表自己及作為受託人代表附屬公司於二零零零年三月三日訂立的賠償契據，其中載有新鴻基地產及Sunco向本公司及附屬公司作出的若干賠償，(其中包括) 本附錄「其他資料」一節中「遺產及退稅」分節。

知識產權

本集團已將下列商標就貨品類別分類申請在香港登記：

申請人名稱	商標	級別	申請編號	申請日期
本公司		38	2000 03869	二零零零年二月二十五日
本公司		42	2000 03059	二零零零年二月十六日
本公司		42	2000 03870	二零零零年二月二十五日
本公司		42	2000 03060	二零零零年二月十六日
本公司		38	2000 03871	二零零零年二月二十五日
本公司		42	2000 03061	二零零零年二月十六日
本公司		42	2000 03872	二零零零年二月二十五日

申請人名稱	商 標	級 別	申請編號	申請日期
互聯優勢		38	2000 00551	二零零零年一月十一日
點點紅		35	2000 03865	二零零零年二月二十五日
點點紅		38	2000 03866	二零零零年二月二十五日
點點紅		41	2000 03867	二零零零年二月二十五日
點點紅		42	2000 03207	二零零零年二月十七日
點點紅		42	2000 03868	二零零零年二月二十五日
SuperHome		35	2000 04041	二零零零年二月二十九日
SuperHome		36	2000 04042	二零零零年二月二十九日
SuperHome		38	2000 04043	二零零零年二月二十九日
SuperHome		39	2000 04044	二零零零年二月二十九日
SuperHome		41	2000 04045	二零零零年二月二十九日
SuperHome		42	2000 04046	二零零零年二月二十九日
新科技		9	2000 03873	二零零零年二月二十五日

申請人名稱	商標	級別	申請編號	申請日期
新科技		37	2000 03874	二零零零年二月二十五日
新科技		38	2000 03875	二零零零年二月二十五日
新科技		42	2000 03876	二零零零年二月二十五日

本集團已依據第(y)項重大合約將下列商標就貨品類別分類取得在香港使用下列商標的許可證：

申請人名稱	商標	級別	申請編號	申請日期
新鴻基地產		38	12701/99	一九九九年九月十三日
新鴻基地產		38	12702/99	一九九九年九月十三日

下列本集團的成員公司為下列域名的註冊人：

註冊人	域名	註冊日期	屆滿日期
Citigate Technology (附註1)	<i>sunevision.com</i>	二零零零年一月十八日	二零零二年一月十七日
Citigate Dewe Rogerson (附註1)	<i>sunevision.net</i>	二零零零年一月二十二日	二零零二年一月二十一日
本公司	新意網.公司	二零零零年二月十一日	二零零二年二月十日
本公司	新意網.網絡	二零零零年二月十五日	二零零二年二月十四日
Canton Digital Media Limited (附註2)	<i>suntechnology.com.hk</i>	一九九九年五月十七日	無
互聯優勢	<i>iadvantage.com.cn</i>	二零零零年一月二十一日	二零零零一年一月二十日
互聯優勢	<i>iadvantage.net.hk</i>	一九九九年十一月十五日	無
互聯優勢	<i>iadvantage.net.cn</i>	二零零零年一月十四日	二零零一年一月十三日
互聯優勢	<i>iadvantage.net</i>	二零零零年一月十一日	二零零二年一月十日
互聯優勢	<i>iadvantagenet.com</i>	二零零零年一月二十五日	二零零二年一月二十四日

註冊人	域名	註冊日期	屆滿日期
互聯優勢	互聯優勢.公司	二零零零年一月十一日	二零零二年一月十日
點點紅	red-dots.com	一九九九年七月二日	二零零一年七月二日
點點紅	red-dots.com.hk	一九九九年八月十八日	無
點點紅	red-dots.com.cn	一九九九年十二月十六日	二零零零年十二月十六日
點點紅	red-dots.com.tw	一九九九年十二月一日	二零零一年十二月二十七日
點點紅	red-dots.net	一九九九年九月六日	二零零一年九月五日
點點紅	red-dots.org	一九九九年九月六日	二零零一年九月五日
點點紅	i-red.com	一九九九年七月四日	二零零一年七月三日
點點紅	點點紅.公司	二零零零年一月十一日	二零零二年一月十日
新鴻基地產 (附註3)	super-office.net	二零零零年一月二十一日	二零零二年一月二十日
新鴻基地產 代理(附註4)	shkhome.net	一九九八年十一月二十四日	二零零零年十一月二十三日
Network Computing Services Limited (附註4)	superhome.net	一九九九年十月十三日	二零零一年十月十二日
SuperStreets	superstreets.com	二零零零年一月三十一日	二零零二年一月三十日
SuperStreets	superstreets.net	二零零零年一月三十一日	二零零二年一月三十日
Jordan Chan(附註5)	propertystreet.net	一九九九年十一月二十五日	二零零一年十一月二十四日
新鴻基地產代理 (附註5)	insurancestreet.net	二零零零年一月五日	二零零二年一月四日
新鴻基地產代理 (附註5)	bankingstreet.net	一九九九年十一月二十五日	二零零一年十一月二十四日

附註：

1. 已提出申請將此域名轉讓給本公司。
2. 已提出申請將此域名轉讓給新科技。
3. 已提出申請將此域名轉讓給Super-office Ltd。
4. 已提出申請將此域名轉讓給SuperHome。
5. 已提出申請將此域名轉讓給SuperStreets。

有關董事、高級管理層及職員的進一步資料

董事

權益披露

(a) 董事於本公司(定義見披露權益條例)的股權證券中並無擁有根據披露權益條例第28條須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的實益權益(包括根據披露權益條例第31條或附表第一部彼等被當作或視作擁有的權益)，或根據披露權益條例第29條須於股份上市後隨即列入該條例所指的登記冊內的實益權益，或根據創業板上市規則第5.40至第5.59條有關董事進行證券交易的規定須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的實益權益將如下(假設彼等於最後實際可行日期後的權益維持不變)。

(i) 新鴻基地產股份：

董事姓名	權益類別				總額
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
郭炳湘	—	3,000	—	1,070,749,522 (附註)	1,070,752,522
郭炳江	2,201,281	304,065	—	1,068,799,214 (附註)	1,071,304,560
郭炳聯	—	1,000	—	1,071,942,895 (附註)	1,071,943,895
陳鉅源	126,500	66,000	—	—	192,500
黃奕鑑	50,904	—	—	—	50,904

附註：根據披露權益條例，郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生被視為擁有其名下所列股份數目。然而當中有1,048,765,347股新鴻基地產股份是重疊上述三位的相同權益。

- (ii) 郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生於下列聯營公司之股本證券中各自持有以下權益：

聯營公司	證券種類及數目	權益類別
暉卓有限公司	10普通股	個人
儲善有限公司	10普通股	個人
Splendid Kai Limited	2,500普通股	公司 (附註)
Hung Carom Company Limited	25普通股	公司 (附註)
Tinyau Company Limited	1普通股	公司 (附註)
舉捷有限公司	8普通股	公司 (附註)

附註：該等證券由郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生擁有可在股東特別大會上行使三分一或以上投票權之公司持有，故(依據披露權益條例)彼等被視為擁有該等證券之權益。

- (iii) 郭炳湘先生及郭炳聯先生於九龍巴士控股有限公司之股本證券中各自持有61,522股普通股及393,350股普通股之個人權益。

- (iv) 郭炳聯先生於數碼通電訊集團有限公司之股本證券中持有690,000股普通股之個人權益。

- (b) 若干董事已根據下文「購股權計劃」一節所述的本公司購股權計劃獲授可認購股份的購股權。根據本公司購股權計劃授出的購股權(包括授予董事的購股權)載於本附錄五下文「有關董事、高級管理層及職員的進一步資料」一節中「其他」一段內的(g)分段。

服務協議的詳情

- (a) 各執行董事已與本公司訂立服務協議。該等協議詳情(除已註明者外)於各重大方面均相同，現載列如下：

- (i) 各服務協議均由二零零零年三月一日起為期三年，之後延續，直至任何一方向另一方發出不少於六個月的書面通知；
- (ii) 由二零零零年三月一日至二零零零年六月三十日期間，郭炳聯先生的總薪金為1港元、郭炳湘先生為1港元、郭炳江先生為1港元、陳鉅源先生為258,000港元、黃奕鑑先生為68,000港元、許浩明先生為1,412,000港元、梁樑涇先生為168,000港元、蘇仲強先生為340,000港元、董子豪先生為352,000港元、黃振華先生為198,000港元及童耀鈞先生為480,000港元，上述薪金將每年由董事會檢討。自二零零零年七月一日起的期間，各執行董事的薪金將由董事會釐定；

- (iii) 各執行董事有權收取上述可能獲董事會批准的管理花紅；
 - (iv) 當董事會就有關上述各董事應收的年薪及管理花紅討論任何決議案時，涉及的董事將放棄投票及不被計算入法定人數內；及
 - (v) 執行董事應付出以履行彼等作為執行董事的責任的工作小時百分比為：(1) 郭炳聯先生、郭炳湘先生及郭炳江先生各人認為適合之時間；(2) 許浩明先生為100%；(3) 董子豪先生及童耀鈞先生各80%；(4) 陳鉅源先生、蘇仲強先生及黃振華先生各50%；(5) 梁樑涇先生為30%及(6) 黃奕鑑先生為10%。
- (b) 除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司已訂立任何服務協議（於一年內屆滿或可由僱主不給予賠償（法定補償除外）而終止的合約除外）。

董事酬金

- (a) 本公司有關執行董事的酬金政策為：
- (i) 酬金數額乃按有關董事的經驗、責任、工作量及為本集團貢獻的時間為基準而釐定；
 - (ii) 非現金利益可能根據彼等的整套酬金提供予董事；及
 - (iii) 董事會可能酌情釐定執行董事根據購股權計劃獲授購股權作為彼等整套酬金的一部分。
- (b) 於截至一九九九年六月三十日止任何期間，董事並未獲付任何酬金。
- (c) 預期於截至二零零零年六月三十日止年度，本集團將支付董事酬金合共約3,000,000港元。
- (d) 於截至一九九九年六月三十日止兩個年度各年董事並無獲付任何花紅。
- (e) 概無董事或本集團任何成員公司的董事或任何前任董事曾於截至一九九九年六月三十日止兩個年度各年獲支付任何金額，作為(i)加入酬金或於加入本集團時獲付的酬金或(ii)作為喪失本集團任何成員公司的董事職務或與本集團任何成員公司的管理事宜有關的任何其他職務的酬金。

- (f) 於截至一九九九年六月三十日止兩個年度各年，並無進行安排使董事據此放棄或同意放棄任何酬金。
- (g) 非執行董事已獲委任，任期將於二零零二年一月三十一日屆滿。除董事薪酬外，預期概無非執行董事因擔任非執行董事職務而收取任何其他酬金。

其他事項

- (a) 概無董事就截至一九九九年六月三十日止年度自本集團收取任何袍金。就截至一九九九年六月三十日止年度自本集團收取最多袍金的五位人士的摘要載於本招股章程附錄一會計師報告「業績」一節的附註(d)。
- (b) 新鴻基地產獨立非執行董事關卓然先生為本公司香港法律顧問胡關李羅律師行的合夥人，該公司將就有關股份發售收取一般專業費。
- (c) 香港交易及結算所有限公司主席及本公司香港法律顧問胡關李羅律師行的顧問李業廣先生，該公司將就有關股份發售收取一般專業費。
- (d) 新鴻基地產獨立非執行董事胡寶星先生為本公司香港法律顧問胡關李羅律師行的顧問，該公司將就有關股份發售收取一般專業費。
- (e) 非執行董事張永銳先生為本公司香港法律顧問胡關李羅律師行的合夥人，該公司將就有關股份發售收取一般專業費。
- (f) 概無其他董事在可能或有潛在可能與本集團的業務構成競爭的其他研究所及／或商業機構中持有任何權益。本公司獨立非執行董事高錕教授及李安國教授，均為資訊科技界的知名領導人物，已獲從事研究、發展及商業的研究所及商業機構委任各類職位，包括顧問及董事，而該等業務(見「董事、管理層及職員」一節所載彼等簡歷)與本集團的業務可能構成競爭。概無其他董事在可能或有潛在可能與本集團的業務構成競爭的其他研究所及／或商業機構中持有任何權益。
- (g) 於本招股章程刊行日期，按相等於發行價的行使價的可認購合共10,000,000股股份的購股權(假設超額配股權並無獲行使，佔根據本公司購股權計劃可能授出的購股權5%)，已根據本公司購股權計劃由本公司授出。根據本公司購股權計劃獲有條件授予購股權的本集團執行董事及高級管理人員及其他僱員將有權行使(i)由二零零零年十二月三十一日起三年內，行使授予彼之購股權三分之一，(ii)由二零零一年十二月三十一日起三年內，行使授予彼之購股權另外三分之一及(iii)由二零零二年十二月三十一日起三年內，

行使授予彼之購股權的餘下三分之一。此外，各執行董事可於上市日期後首兩年（或聯交所不時規定的較短期間）內，不出售任何於行使授予彼等的購股權可能發行的股份。根據本公司購股權計劃授予本集團的執行董事及僱員的尚未行使購股權摘要如下：

承授人姓名	根據購股權的股份數目
郭炳聯	755,000
郭炳湘	415,000
郭炳江	415,000
許浩明	720,000
陳鉅源	510,000
黃奕鑑	360,000
梁樺涇	360,000
蘇仲強	360,000
董子豪	360,000
黃振華	360,000
童耀鈞	360,000
16名高級管理人員（彼等名稱及地址及有關彼等獲授予的購股權的股份數目，請參閱本招股章程附錄六）	3,785,000
124名其他僱員（各持有涉及10,000股股份的購股權）	1,240,000

列出所有購股權持有人（包括本集團11名執行董事、16名高級管理人員及124名其他僱員）的名單，載有根據公司條例附表三第10段所需之有關各項購股權之一切詳情，可根據本招股章程附錄七「備查文件」一段備查。

收取的代理費或佣金

包銷商將收取發售股份的總發售價3%作為包銷佣金，彼等將從中支付任何分包銷佣金。本招股章程「包銷」一節內「佣金及開支」一段有論述。

關連人士交易

本集團於本招股章程刊發日期前兩年內訂立的關連人士交易，載於本招股章程附錄一會計師報告「業績」一節附註3(i)、「有關遵守創業板上市規則及公司條例的豁免」及「與新鴻基地產的關係」。

免責聲明

除本文所披露者外：

- (a) 各董事或行政總裁概無就披露權益條例28條，或根據披露權益條例第31條或附表第一部被當作或視為在本公司或其任何關聯公司（定義見披露權益條例）的證券中擁有權益，或根據披露權益條例第29條須列入該條例所述登記冊的權益，或根據創業板上市規則第5.40至第5.59條有關董事進行證券交易的規則，須於股份在創業板上市後知會本公司及聯交所的權益；
- (b) 各董事或名列本附錄「其他資料」一節「專家同意書」一段的任何人士，概無於本公司的創辦中，或緊接本招股章程刊發前兩年內由本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有權益；
- (c) 各董事或名列本附錄「其他資料」一節「專家同意書」一段的任何人士，概無於本招股章程刊發日期在對本集團的業務有重大影響的任何有效合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 名列本附錄「其他資料」一節「專家同意書」一段的任何人士，概無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無享有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可合法執行）；
- (e) 各董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務協議，惟不包括於一年內屆滿或僱主免付賠償（法定賠償除外）而予以終止的服務合約；
- (f) 於本招股章程刊發日期前兩年內，概無任何現金、證券或其他利益已支付、配發或給予本公司任何創辦人，亦概無擬按股份發售或本招股章程所述的關連交易的基準支付、配發或給予任何該等現金、證券或利益；及
- (g) 據董事所知，各董事、彼等各自的聯繫人或擁有本公司已發行股本5%或以上的股東概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

購股權計劃

條款概要

下文為本公司唯一股東互聯優勢的股東及點點紅的股東各自分別於二零零零年二月二十九日通過決議案有條件批准的本公司購股權計劃、互聯優勢購股權計劃及點點紅購股權計劃的主要條款概要。就本節按文義規定而言，凡提及「僱員」指任何全職僱員（包括本集團（就互聯優勢購股權計劃及點點紅購股權計劃而言）則指互聯優勢或點點紅（視情況而定）的任何執行董事）。凡提及「股份」指本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）的股份。凡提及「購股權計劃」指本公司購股權計劃或互聯優勢購股權計劃或點點紅購股權計劃（視情況而定），以及凡提及「董事會」指本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）的董事會或其正式授權的委員會，當中包括本公司的獨立非執行董事及按創業板上市規則的規定，本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）任何控股公司（亦在創業板或主板上市）的獨立非執行董事。

(a) 參與人士資格

董事會可酌情邀請任何僱員以每項購股權1.00港元接納可按下文(d)分段所計算的價格認購股份的購股權。

(b) 授出購股權

購股權不應在可影響股價的事件發生後或須就影響股價的事項作出決定時授出，直至該影響股價的資料已根據創業板上市規則第16章的規定發表公佈為止。購股權尤其不應在初步公佈年度業績或刊發中期業績前的一個月內授出，直至該等資料已根據創業板上市規則第16章的規定發表公佈。

(c) 接納購股權建議後的付款

僱員須在接納購股權建議後支付1.00港元予本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）。

(d) 股份的價格

根據有關於上市日期前授出購股權的本公司購股權計劃，股份的認購價將為發售價，而根據有關於上市日期當日或之前授出購股權的本公司購股權計劃，股份的認購價將為由董事會釐定及已通知各承授人的價格，並將為(i)股份於發售當日（必須為一個

營業日)在聯交所每日報價表所列報的收市價、(ii)股份於發售當日之前連續五個營業日在聯交所每日報價表所列報的平均收市價及(iii)股份面值三者中的最高者。

根據互聯優勢購股權計劃及點點紅購股權計劃，互聯優勢或點點紅股份各自的認購價將為由互聯優勢或點點紅(視情況而定)的董事會或其正式授權的委員會釐定及已通知各僱員的價格，但並不少於互聯優勢或點點紅(視情況而定)的股份面值，惟倘為身為互聯優勢或點點紅(視情況而定)任何控股公司(亦於創業板或主板上市)的董事或其聯繫人的承授人，認購價須按公平合理基準釐定，且並不少於互聯優勢或點點紅(視情況而定)最近期經審核每股股份的有形資產淨值。

(e) 股份最高數目

根據購股權計劃及任何其他計劃可認購股份的總數合共不得超過本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)不時已發行股份的10%(不包括(i)因行使根據購股權計劃及任何其他計劃所授購股權而發行的股份；及(ii)就(i)所述的該等股份而按比例獲發行的其他股份)。

待股份發售完成後及並無計及根據超額配股權可能發行的股份，根據本公司購股權計劃將認購的股份總數將為200,000,000股股份，佔本公司當時的已發行股本10%。

倘任何一位僱員悉數行使購股權而會導致該僱員有權認購的最高股數超過根據購股權計劃已向其發行及仍可向其發行的股份總數的25%，則不可向該位僱員授出購股權。

(f) 行使購股權的期限

購股權可於董事會通知各承授人於不少於三年的期間內隨時，遵照購股權計劃的條款行使，有關時限須由授出購股權日期起至董事會釐定的日期或二零一零年二月二十八日(以較早者為準)止。

(g) 權利屬承授人個人所有

購股權僅屬承授人個人所有，不可轉讓或出讓。

(h) 終止受僱時的權利

倘購股權承授人因任何理由(身故、失職或若干其他原因(包括破產、無力償債或因事罪行被定罪)除外)不再為僱員，則承授人可於終止受僱當日以後三個月內行使其

截止受僱當日獲授的購股權(以可予行使但尚未行使者為準)，否則其購股權將告失效。該終止受僱日期為承授人於本集團的有關公司任職的最後一個實際工作天(不論是否以支付薪金代替通知)或董事會可能決定的較長期間。

(i) 身故時的權利

倘購股權的承授人在悉數行使其購股權前身故，而並無任何事項足以構成其離職的理由，則其遺產代理人有權自承授人有權自承授人身故之日起計12個月期內行使全部購股權(以可予行使但尚未行使者為限)，否則購股權便告失效。

(j) 股本變動的影響

倘本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)的股本架構在任何購股權仍然可予行使時出現任何變動，則在本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)當時的核數師核實認為公平合理的情況下，須對尚未行使的購股權、行使購股權的認購價及／或方法作出相應修訂(如有)，惟任何該等修訂不可致使股份低於其面值發行或致使股份的發行令承授人獲發本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)已發行股本的比例有別於其較早有權獲發的股本比例，而倘以發行本公司股本中的股份作為一項交易的代價導致本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)股本架構出現任何變動，則不可作出任何變動。

(k) 收購的權利

倘以收購方式向全部股份持有人(或收購人及／或由收購控制的任何人士及／或與收購人有聯繫或一致行動的任何人士以外的全部該等持有人)根據售股建議的條款提出的全面收購建議已獲售股建議所包含的股份價值不少於十分九的持有人於發售之日起計4個月內批准，而收購人於其後發出一項通知以收購餘下股份，則承授人(或其遺產代理人)可在行使購股權的通告發出後21日內書面通知本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)悉數或按該通告所指定的數額行使購股權(以可於該通告日期行使但尚未行使者為限)。

(l) 妥協或安排的權利

倘本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)與其股東或債權人擬因或就有關本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)的重組或與任何其他公司合併計劃達成妥協或作出安排，則須於向本公司、互聯優勢或點點紅(視情況而定)各股東或債權人發出召開有關考慮該妥協或安排的大會通告當日，向所有承授人發出有關通告，而承授人(或遺

產代理人) 有權由發出通告當日起直至兩個月後或該妥協或安排經法院批准當日 (以較早者為準) 止期間行使全部或部份購股權 (以可予行使但尚未行使者為限)，但行使上述購股權則須待法院批准該妥協或安排及該妥協或安排生效後，方可作實。待該妥協或安排生效後，除先前已根據購股權計劃行使者外，所有購股權將告失效。本公司、互聯優勢或點點紅 (視情況而定) 可要求承授人 (或其遺產代理人) 轉讓或以其他方式處理因在此等情況行使購股權而發行的股份，以致承授人獲發股份的情況，與根據該妥協或安排獲發的該等股份盡量相同。

(m) 購股權的失效

一項購股權應在下列事件 (以最早發生者為準) 發生時自動失效及不可行使 (以尚未行使者為準)：

- (i) 購股權期限屆滿時；
- (ii) (h)、(i)或(k)分段所述期限屆滿時；
- (iii) 待妥協或安排生效後，(l)分段所述期限屆滿時；
- (iv) 購股權的承授人因 (包括但不限於) 不當行為、破產、無力償債及刑事罪行被定罪的理由被解僱而不再成為僱員之日；
- (v) 本公司、互聯優勢或點點紅 (視情況而定) 開始清盤之日；或
- (vi) 承授人違反購股權計劃，就任何購股權向任何第三者出售、轉讓、抵押、按揭、承擔或增設任何權益之日。

(n) 股份的地位

因行使購股權而配發的股份須受當時生效的本公司、互聯優勢或點點紅 (視情況而定) 的公司細則所限制，並與股份的配發與發行當日的已發行繳足股份享有同等權益，尤其可全權享有股份的配發與發行當日或該日後所派付或作出的所有股息或其他分派 (惟倘記錄日期在股份配發及發行之日之前，則先前宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派除外)。

除文義另有所指外，購股權計劃內「股份」一詞包括因本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）不時拆細、合併、重新分類或重組本公司股本而導致發行的任何面值股份。

(o) 註銷所授出的購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權必須經本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）的股東（及任何在聯交所創業板及主板上市的控股公司的股東）在股東大會上通過，惟承授人及彼等的聯繫人必須放棄投票。任何在大會上就批准該項註銷而作出的表決必須以投票方式進行。

(p) 購股權計劃的期限

購股權計劃於二零零零年二月二十九日起計為期10年持續有效，在該期限後，將不會授出任何其他購股權，但購股權計劃的規定在各其他方面仍具有完全的法律效力，於購股權計劃期限內授出的購股權仍可根據發行條款繼續行使。

(q) 購股權計劃的變動

董事會可通過決議案更改購股權計劃的任何方面，但該計劃中有關創業板上市規則第23.03條所述事項的規則不得為擴展合資格授出購股權的人士的類別或為承授人或日後的承授人的利益而更改（本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）股東在股東大會上（承授人及彼等的聯繫人須放棄投票），作出事先批准者則除外）。然而，所作的更改不得對更改生效前已授出或同意將予授出的任何購股權的發行條款造成不利影響，惟倘獲得根據本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）當時的公司細則本公司、互聯優勢或點點紅（視情況而定）股東就修改股份所附權利所須的大部份承授人所給予的同意或批准則除外。

除根據購股權計劃現有條款自動生效的更改外，購股權計劃的條款及條件的任何重大更改必須經聯交所批准。

(r) 本公司購股權計劃的條件

本公司購股權計劃須待(a)創業板上市委員會批准本招股章程所述已發行及將發行的股份上市及買賣及批准因行使根據本公司購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份上市及買賣，(b)本公司股東在股東大會上批准本公司購股權計劃，及(c)包銷商於包銷協議項下的責任（包括（如適用）因獲怡富代表包銷商豁免任何條件）成為無條件，且並無根據該協議的條款或其他原因而予以終止，方為有效。本公司將向創業板上市委

員會申請批准股份上市及買賣，以及批准因行使根據本公司購股權計劃所授購股權而將予發行的股份上市及買賣。

除本招股章程附錄五及附錄六「董事、高級管理人員及職員」一節的「權益披露」及「其他事項」兩段所述者外，於本招股章程刊發日期，本公司、互聯優勢或點點紅概無分別根據本公司購股權計劃、互聯優勢購股權計劃或點點紅購股權計劃授出或同意將授出購股權。

其他資料

遺產稅及稅項彌償保證

根據本附錄「有關業務的其他資料」一節「重大合約概要」分節所述的彌償保證契據，新鴻基地產及Sunco已就(其中包括)(a)本集團任何成員公司因在股份發售成為無條件之日或之前，向本集團任何成員公司轉讓物業(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條)而可能支付香港遺產稅的任何責任；及(b)本集團任何成員公司在股份發售成為無條件之日或之前，就所賺取、應計或收取或聲稱已賺取、應計或收取的任何溢利或收益而可能須支付任何稅項，給予彌償保證。

然而，倘(a)就本集團任何成員公司於一九九九年六月三十日止兩年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的經審核合併賬目及本集團賬目中的稅項作出撥備；(b)因在賠償契據之日後生效的法例出現可追溯的變動或稅率出現可追溯的增加；(c)該稅或責任不應該產生，惟因本集團任何成員公司使任何行為、交易、遺漏或延誤自發地發生(不包括根據於彌償保證契據之日或之前產生合法具約束力承諾)而未得新鴻基地產或Sunco的事前書面同意或協議，而非在彌償保證契據之日後正常業務進行時；及(d)在賬目中為該稅項撥備或保留者為超額撥備或超額保留，則新鴻基地產及Sunco根據彌償保證契據將毋須承擔責任。

董事得悉，本公司或其於開曼群島或英屬維爾京群島(為組成本集團一家或多家公司註冊成立的司法權區)的任何附屬公司不大可能就遺產稅承擔任何重大責任。

訴訟

本集團各成員公司現時概無牽涉任何屬重大的訴訟或仲裁及就董事所知，任何本集團各成員公司概無尚未了結或面臨重大訴訟或索償要求，惟本公司收到香港一間律師事務所代美國Sun Microsystems, Inc(「Sun Microsystems」)發出一份日期為二零零零年三月一日的函件，聲稱由於本集團的互聯網業務以或參照「SUNeVision」、「SUNeVision」標誌及／或「Sun Technology」使用和運作，故Sun Microsystems可就商標侵權及假冒採取法律行動。

「Sun」字眼為新鴻基地產有限公司及其很多附屬公司的英文名稱部份，其自一九七二年以來從事多項不同類形的業務，包括一九七二年以後開始的高科技業務。本公司將就Sun Microsystems可能採取的任何法律行動作出辯護。

送達法庭傳票及通告的地址

許浩明先生已獲提名作為代表本公司接納法庭傳票及通告的授權人士。送達法庭傳票及通告的地址為香港九龍窩打老道山文運道4號文星樓20C。

保薦人

怡富已代表本公司向創業板上市委員會申請批准本文所述的已發行及將予發行的股份及根據本公司購股權計劃授出的購股權獲行使或根據可換股票據的任何換股權獲行使而發行的任何股份上市及買賣。

開辦費用

本公司估計開辦費用約為30,000港元，須由本公司支付。

創辦人

本公司的創辦人為新鴻基地產。於最後可行日期，新鴻基地產的已發行股本為1,200,453,681港元，分為2,400,907,362股每股面值0.50港元的股份，已經繳足或入賬列為繳足。新鴻基地產目前的董事、主要往來銀行及核數師如下：

創辦人的董事

郭炳湘	(主席及行政總監)
李兆基	(副主席)
郭炳江	(副主席兼董事總經理)
郭炳聯	(副主席兼董事總經理)
何添	(獨立非執行董事)
胡寶星	(獨立非執行董事)
馮國經	(獨立非執行董事)
關卓然	(獨立非執行董事)
盧超駿	(非執行董事)
羅景雲	(執行董事)
陳啟銘	(執行董事)
陳鉅源	(執行董事)
鄺準	(執行董事)
黃奕鑑	(執行董事)
黃植榮	(執行董事)

創辦人的主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行
恒生銀行有限公司
渣打銀行
東京三菱銀行有限公司
三和銀行有限公司
住友銀行
美國大通銀行
法國國家巴黎銀行
荷蘭銀行

創辦人的核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

除本招股章程所披露者外，於本招股章程刊發日期前兩年內，並無就股份發售或本招股章程所述關連交易支付或給予創辦人任何款項或利益。

專家的資格

以下是在本招股章程提出見解或意見的專家的資格：

名稱	資格
怡富	註冊投資顧問
德勤 • 關黃陳方會計師行	執業會計師
戴德梁行	專業估值師
Maples and Calder Asia	開曼群島律師

專家的同意書

怡富、德勤 • 關黃陳方會計師行、戴德梁行及Maples and Calder Asia，均已就本招股章程的刊發各自發出同意書，同意按本招股章程所示的形式及涵義，轉載各自的報告及／或函件及／或估值證書及／或引述各自的名稱，而至今並無撤回同意書。

約束力

倘依據本招股章程提出認購申請，本售股章程即具效力，使全部有關人士均受公司條例第44 A 及44 B 各條的所有適用條文 (刑事條文除外) 制約。

其他事項

(a) 除本招股章程披露者外：

- (i) 於本招股章程刊發日期前兩年內，本公司或其附屬公司概無發行或同意發行繳足或部份繳足的股本或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本，概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (iii) 自一九九九年十二月三十一日（即本集團最近期經審核財務報表結算日）以來，本集團的財政狀況或前景概無重大逆轉；
- (iv) 本公司或其附屬公司並無發行或同意將予發行創辦人股份、管理層股份或遞延股份；及
- (v) 於本招股章程刊發日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股本而批出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

(b) 怡富、德勤•關黃陳方會計師行、戴德梁行及Maples and Calder Asia概無：

- (i) 實益或非實益擁有本集團任何成員公司任何股份權益；或
- (ii) 擁有權利或選擇權（不論在法律上可強制執行與否）可認購或委任其他人士認購本集團任何成員公司任何股份。

(c) 本集團屬下公司現時概無於任何證券交易所上市或在任何買賣系統進行買賣。

(d) 本公司已作出一切所需安排以使股份獲准在中央結算系統內結算及交收。

附錄六

根據本公司購股權計劃有條件授予
高級管理層員工的購股權資料

下表載列根據本公司購股權計劃獲有條件授予購股權的本集團16名高級管理人員姓名及地址，以及彼等獲授予購股權的數目：

姓名	地址	購股權數目
詹榮傑	九龍 藍田康田苑 祈康閣1806室	260,000
陳永源	香港 柏道4號 寶威閣B室18樓2室	260,000
何志霖	香港 鰂魚涌 康怡花園B座1303室	285,000
張豪仁	香港 舊山頂道18號 10號B室	260,000
鄭鍾豪	香港 鰂魚涌康怡花園 J座1108室	260,000
郭大偉	香港 鰂魚涌康山花園 1座9B	260,000
譚永耀	新界 大埔山塘路23號 盈峰翠邸6座3樓D室	260,000
張維德	香港 天后銅鑼灣道162號 莊苑28號B室	260,000

附 錄 六

根 據 本 公 司 購 股 權 計 劃 有 條 件 授 予
高 級 管 理 層 員 工 的 購 股 權 資 料

姓 名	地 址	購 股 權 數 目
歐 華 東	香 港 半 山 巴 丙 頓 道 6 號 B7 號 室	160,000
郭 世 剛	新 界 青 山 道 18 號 浪 翠 園 4 座 35 樓 F 室	160,000
李 銘 斌	九 龍 美 孚 新 邨 吉 利 徑 1 號 11 樓 C 室	160,000
譚 慧 嫻	九 龍 清 水 灣 科 技 大 學 高 級 教 員 宿 舍 11 座 3A	160,000
林 交 柏	香 港 舊 山 頂 道 18 號 曉 峰 閣 3 座 31 樓 A	260,000
羅 潔 怡	九 龍 清 水 灣 銀 臺 路 碧 濤 花 園 22 號	260,000
黃 端 華	九 龍 麗 港 城 33 座 25 樓 G 室	260,000
尹 頌 明	新 界 西 貢 大 窩 村 3 樓 B 室	260,000

送呈公司註冊處的文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處註冊的文件為白色、黃色、藍色及紅色申請表格、由德勤•關黃陳方會計師行編制的會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)及調整報表、本招股章程附錄五「其他資料－專家的同意書」一節所述的同意書及本招股章程附錄五「有關業務的進一步資料－重大合約概要」一節所述的重大合約。

備查文件

由即日起至二零零零年三月二十日(包括該日在內)止期間的一般辦公時間內,可在香港中環康樂廣場1號怡和大厦27樓胡關李羅律師行的辦事處查閱下列文件:

- (a) 本公司的公司組織章程大綱及細則;
- (b) 本集團屬下公司於截至一九九九年六月三十日止兩個年度各年及截至一九九九年十二月三十一日止六個月的經審核賬目;
- (c) 由德勤•關黃陳方會計師行編制的會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)及調整報表;
- (d) 由戴德梁行編制有關本集團物業權益的函件、估值概要及估值證書,全文載於本招股章程附錄二;
- (e) 本公司購股權計劃、互聯優勢購股權計劃及點點紅購股權計劃的規則;
- (f) 公司法;
- (g) 由Maples and Calder Asia編製概述開曼群島公司法例若干方面的函件,載於附錄四;
- (h) 本招股章程附錄五「有關董事、高級管理層及職員的進一步資料－董事」一節所述的服務協議;
- (i) 本招股章程附錄五「有關業務的進一步資料」一節「重大合約概要」一節所述的重大合約;

- (j) 本招股章程附錄五「其他資料」中「專家的同意書」一節所述的同意書；
- (k) 可換股票據的契據；及
- (l) 列出所有購股權持有人(包括本集團11名執行董事、16名高級管理人員及124名其他僱員)的名單，載有根據公司條例附表三第10段所需之有關各項購股權之一切詳情，列載於本招股章程附錄五「有關董事、高級管理層及職員的進一步資料」一節「其他事項」一段(g)分段內。