
與新鴻基地產的關係

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。