



方正控股有限公司*

FOUNDER HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

持續關連交易

本集團建議與北大方正訂立租約，按每年總租金及管理費約24,820,000元人民幣(約等於23,420,000港元)向北大方正租用中國北京若干物業，作為辦公室、員工食堂及員工宿舍之用。

北大方正為本公司之控股股東，持有本公司已發行股本約32.67%，故屬於本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租約之交易將屬於本公司之持續關連交易。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則有關關連交易之披露及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以徵求本公司之獨立股東批准租約之交易及豁免。北大方正及其聯繫人士將不得在股東特別大會上就考慮租約交易及豁免之決議案投票。本公司將盡快向各股東寄發載有租約及豁免之詳情、本公司獨立董事委員會就租約及豁免發表之推薦建議、獨立財務顧問向該獨立董事委員會發出之意見書與及本公司股東特別大會通告之通函。

租約

方正控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)(承租人)建議與北京北大方正集團公司(「北大方正」)(出租人)訂立新租約(「租約」)，租用位於中華人民共和國(「中國」)北京之若干物業，作為本集團的辦公室、員工食堂及員工宿舍之用。

租約之主要條款

- 物業地點：中國北京海淀區上地信息產業基地第5街9號之整幢上地方正大廈(3樓總面積約2,000平方米之若干樓面除外)

出租人：北大方正

承租人：本公司之全資附屬公司北京北大方正電子有限公司

面積：約17,000平方米(包括上層面積13,000平方米及地庫面積4,000平方米)

單位租金及管理費：上層樓面每日每平方米2.7元人民幣
地庫樓面每日每平方米1.7元人民幣

全年租金及管理費：15,293,500元人民幣(約等於14,427,830港元)

租期：二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日
- 物業地點：中國北京海淀區成府路298號中關村方正大廈6樓

出租人：北大方正

承租人：本公司之全資附屬公司北京方正奧德計算機系統有限公司

面積：約3,527平方米

單位租金及管理費：每日每平方米4.8元人民幣

全年租金及管理費：6,179,304元人民幣(約等於5,829,532港元)

租期：二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日
- 物業地點：中國北京海淀區成府路298號中關村方正大廈6樓

出租人：北大方正

承租人：本公司佔78.8%股權之附屬公司北京方正國際有限公司

面積：約750平方米

單位租金及管理費：每日每平方米4.8元人民幣

全年租金及管理費：1,314,000元人民幣(約等於1,239,623港元)

租期：二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日
- 物業地點：中國北京海淀區成府路204號方正大樓1及2樓

出租人：北大方正

承租人：本公司之全資附屬公司北京方正世紀信息系統有限公司

面積：約1,800平方米

單位租金及管理費：每日每平方米3.1元人民幣

全年租金及管理費：2,036,700元人民幣(約等於1,921,415港元)

租期：二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日

當上述建議之租約期滿後，承租人可優先向出租人續租該等物業。

承租人將享有兩個月免租期。簽訂租約時，上地方正大廈之物業承租人須向出租人支付相等於一個月租金及管理費之按金，而中關村方正大廈及方正大樓之物業承租人則須向出租人支付相等於兩個月租金及管理費之按金。按金總額約為2,862,792元人民幣(約等於2,700,747港元)。上述按金將於租約期滿時退還予承租人。然而，倘租約於期滿前提早終止，而承租人未能引薦另一名令出租人滿意之租戶，則有關部份之按金將不會退還予承租人。

倘承租人未能遵守租約之條款及條件，則出租人有權終止租約。

本集團將租用之總樓面面積約為23,077平方米，而有關之全年租金及管理費將合共約為24,820,000元人民幣(約等於23,420,000港元)。

訂立租約之理由及利益

本集團自一九九五年十二月以來一直向北大方正租用上地方正大廈及方正大樓之若干物業，作為本集團之辦公室及研究開發中心。當本公司股份於一九九五年在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)首次上市時，聯交所豁免本公司嚴格遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)有關與北大方正訂立現有租賃安排之披露及股東批准規定。上述豁免由一九九五年十二月二十一日本公司股份開始在聯交所買賣起直至二零零五年十二月三十一日期間有效。上述由本集團與北大方正訂立之現有租約將於二零零三年四月三十日屆滿。

本集團亦一直向獨立第三者(並非上市規則所界定之本公司關連人士)租用位於中國北京其他不同地點之物業作為辦公室及貨倉，而該等租約將於二零零三年七月屆滿。董事認為建議訂立之新租約有必要於現有租約屆滿前開始生效，以便本集團有足夠時間於遷址前翻新有關物業。

現時本集團在中國北京佔用之總樓面面積約為20,268平方米(包括向北大方正及獨立第三者租用之物業)，全年應付總租金及管理費約26,000,000元人民幣。

本集團現正計劃重新安排中國北京之業務地點，以減少辦事處數目及將業務集中管理。本公司相信該計劃可改善辦事處間之溝通，長遠有助提高營運效率及節省經營成本。根據租約租用之物業將主要作為本集團中國北京業務之辦公室。與現有租約之總樓面面積(包括向北大方正及獨立第三者租用之物業)比較，本集團將根據建議租約租用約2,800平方米之額外樓面。除用作辦公室及貨倉外，本公司建議將部份額外樓面用作員工食堂及員工宿舍，以減低員工交通開支及本集團之員工福利開支。本集團將使用上地方正大廈附屬建築物1及2樓作為員工食堂，而上地方正大廈附屬建築物3及4樓則用作員工宿舍。

租約之條款由本集團與北大方正按一般商業條款經公平磋商釐定。本公司委任之獨立測量師利駿行測量師有限公司認為，各項根據租約租用物業所應付之單位租金及管理費與鄰近地點物業之市場租金相若，屬公平合理。租約將在本集團一般及日常業務中進行。本公司董事相信，該等交易符合本公司利益，而租約之條款對本公司股東整體利益而言屬公平合理。

關連交易及豁免

北大方正為本公司之控股股東，持有本公司已發行股本約32.67%，故根據上市規則，屬於本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租約之交易將屬於本公司之持續關連交易。

由於預期根據租約應付之全年總租金及管理費將超逾10,000,000港元或本公司最近期發表之綜合有形資產淨值3%(以較高者為準)，因此根據上市規則第14章，租約之交易須以報章公佈作出披露，並須獲得股東批准。由於租約之交易持續及經常進行，故此本公司董事認為，本公司每次進行交易時均遵守上述披露及股東批准規定並不可行，且過於繁瑣。因此，本公司將向聯交所申請豁免(「豁免」)，於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個財政年度，在達成下列條件之情況下毋須就租約之交易嚴格遵守上市規則之披露及股東批准規定：

- 租約將會：
 - 在本集團日常及一般業務中訂立；
 - 按(i)一般商業條款(參考同類交易及由類似機構所訂立者而定)；或(ii)(倘無可比較之交易)對本公司股東整體利益而言屬公平合理之條款訂立；及
 - 根據租約之條款進行；
- 租約交易之全年總額不會超逾24,823,504元人民幣(「上限」)；
- 本公司獨立非執行董事於豁免生效之財政年度每年審閱租約之交易，並在本公司年報內確認，租約之交易已按上文第1及2段所述之方式進行；
- 本公司核數師於豁免生效之財政年度每年審閱有關交易，並在致本公司董事會之函件(「函件」，有關副本將送呈聯交所)內確認：
 - 租約之交易已經本公司董事會批准；
 - 租約之交易按租約之條款進行；及
 - 有否超逾上限；倘本公司核數師因任何理由拒絕接納上述委任，或未能向本公司董事會發出函件，則本公司將立即知會聯交所；及

本公司將根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之披露規定在本公司截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個財政年度各年之年報內披露租約之交易詳情，並隨附上文第3及4段所述之本公司獨立非執行董事及本公司核數師意見書。

北大方正將向本公司承諾，容許本公司核數師取得其有關紀錄之充份資料，使本公司核數師可按上文第4段提交有關交易之報告。倘租約之條款及條件有任何變動，則本公司將遵守上市規則第14章之有關規定，惟本公司另行向聯交所申請並獲得豁免者除外。

一般資料

本集團主要在中國從事有關媒體行業及若干其他行業之軟件開發及系統集成，以及分銷信息產品。

本公司將召開股東特別大會，以徵求本公司之獨立股東批准租約之交易及豁免。北大方正及其聯繫人士將不得在股東特別大會上就考慮租約交易及豁免之決議案投票。本公司將盡快向各股東寄發載有租約之詳情、本公司獨立董事委員會就租約及豁免發表之推薦建議、獨立財務顧問向該獨立董事委員會發出之意見書與及本公司股東特別大會通告之通函。

承董事會命
方正控股有限公司
主席
張旋龍

香港，二零零三年三月十九日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於星島日報及
英文虎報刊登的內容。