

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



SUNeVision Holdings Ltd.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8008)

持續關連交易 租賃協議

概要

於 2009 年 2 月 5 日，新意網科技（本公司之全資附屬公司）（作為租戶）與新鴻基地產代理（作為業主 Tonthai 之代理人）訂立有關物業之租賃協議，租期由 2009 年 3 月 9 日起，為期三年。

於本公佈之日，新鴻基地產為本公司之主要股東，間接持有本公司全部已發行股本約 84.35%。由於新鴻基地產代理及 Tonthai 兩者皆為新鴻基地產之全資附屬公司，故兩者均為本公司之關連人士。根據創業板上市規則，該租賃安排構成本公司的持續關連交易。

由於根據創業板上市規則第 19.07 條的計算下，本集團按照租賃協議將繳付之年度代價(包括租金、空調及物業管理費和其他有關費用但不包括差餉及政府稅收(物業稅除外))涉及之一個或多個適用百分比率乃高於 0.1%，但所有百分比率均低於 2.5%，故該租賃安排將僅須遵守創業板上市規則第 20 章申報及公告之規定，並將獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

租賃協議

日期： 2009 年 2 月 5 日

立議方：
1. 新意網科技（作為租戶）
2. 新鴻基地產代理（作為業主 Tonthai 之代理人）

租期： 由 2009 年 3 月 9 日起至 2012 年 3 月 8 日，為期三年（首尾兩日均計算在內）

物業： 葵涌地段第 395 號新都會廣場一座 46 樓 4601 及 4620-4625 室

物業總樓面面
積： 4,478 平方呎

每月租金： 107,472 港元（不包括租戶應繳付之空調及物業管理費和差餉）

每月空調及物業
管理費： 15,673 港元（於租賃協議生效期間，須予調整）

付款安排： 每月租金、空調及物業管理費和其他開支將於每個月的第一日預先繳付（如該日是公眾假期，則須於該日的前一個交易日繳付）

差餉將於每季之一月、四月、七月及十月以內預先繳付予 Tonthai，而 Tonthai 將向香港政府繳交相同金額

租賃協議乃按照新意網科技在日常業務過程及一般商業條款經公平磋商而訂立。按租賃協議，新意網科技應繳付的租金、空調及物業管理費乃參考 Tonthai 於近期出租類似該物業之單位所收取之租金及相關費用而釐定，並處於市值水準。

根據租賃協議，應繳付之租金及其他費用將會由新意網科技透過內部資源支付。根據租賃協議，由 2009 年 3 月 9 日至 2009 年 6 月 30 日期間、截至 2010 年 6 月 30 日及 2011 年 6 月 30 日止之各個財政年度、以及由 2011 年 7 月 1 日至 2012 年 3 月 8 日期間，新意網科技向 Tonthai 應繳付之全年租金、空調及物業管理費總額將分別受限於 500,000 港元、1,500,000 港元、1,550,000 港元及 1,200,000 港元。此等上限金額之釐定乃根據租賃協議內之租金、空調及物業管理費，以及於租賃協議生效期間，對空調及物業管理費進行預計後而作出之調整。

訂立租賃協議之原因

新意網科技訂立租賃協議以繼續租用該物業作其辦公室用途。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議之條款，包括租金及其他有關費用屬公平合理及符合股東整體之利益。

創業板上市規則之規定

於本公佈之日，新鴻基地產為本公司之主要股東，間接持有本公司全部已發行股本約 84.35%。由於新鴻基地產代理及 Tonthai 兩者皆為新鴻基地產之全資附屬公司，故兩者均為本公司之關連人士。根據創業板上市規則，該租賃安排構成本公司的持續關連交易。

由於根據創業板上市規則第 19.07 條的計算下，本集團按照租賃協議將繳付之年度代價(包括租金、空調及物業管理費和其他有關費用但不包括差餉及政府稅收(物業稅除外))涉及之一個或多個適用百分比率乃高於 0.1%，但所有百分比率均低於 2.5%，故該租賃安排將僅須遵守創業板上市規則第 20 章申報及公告之規定，並將獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司的主要業務是投資控股，本集團之主要商業業務包括資訊科技基礎建設、互聯網服務及資訊科技投資。

新鴻基地產代理的主要業務是物業代理服務及投資控股。

Tonthai 的主要業務是物業投資。

本公佈所用辭彙

在本公佈內，除文義另有指明外，下列辭彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新意網集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「關連人士」	指	創業板上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃安排」	指	根據租賃協議訂立之租賃安排
「百分比率」	指	根據創業板上市規則第 19 章釐定之百分比率
「物業」	指	葵涌地段第 395 號新都會廣場一座 46 樓 4601 及 4620-4625 室

「股東」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元之持有人
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新鴻基地產代理」	指	新鴻基地產代理有限公司，為新鴻基地產之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新意網科技」	指	新意網科技服務有限公司，為本公司之全資附屬公司
「租賃協議」	指	新意網科技（作為租戶）與新鴻基地產代理（作為業主 Tonthai 之代理人）於 2009 年 2 月 5 日訂立之租賃協議
「Tonthai」	指	Tonthai Investment Enterprises Limited，為新鴻基地產之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
新意網集團有限公司
 公司秘書
陳建柱

香港，2009 年 2 月 5 日

於本公佈之日，董事會由九名執行董事郭炳聯、郭炳湘、郭炳江、詹榮傑、陳鉅源、黃奕鑑、蘇仲強、董子豪及黃振華；一名非執行董事張永銳；以及三名獨立非執行董事李安國、金耀基及黃啟民組成。

本公佈乃遵照聯交所《創業板證券上市規則》（「創業板上市規則」）的規定而提供有關新意網集團有限公司（「本公司」）的資料。本公司各董事（「董事」）願共同及個別對此負全責。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：(i) 本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；(ii) 並無遺漏任何事實致使本公佈所載任何內容產生誤導；及(iii) 本公佈內表達之一切意見乃經審慎周詳的考慮後方作出，並以公平合理的基準和假設為依據。

本公佈將登載於創業板網站 <http://www.hkgem.com> 內「最新公司公告」頁（於登載日期起計最少七日）及本公司之網站 www.sunevision.com。