

此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓名下所有新意網集團有限公司的證券，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



sunEvision

SUNEVISION HOLDINGS LTD.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1686)

- (1) 須予披露及關連交易 – 建築合同及
- (2) 各項持續關連交易及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事會委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



新百利融資有限公司

本封面頁下半部分所用詞彙具有本通函「釋義」一節所界定的相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至37頁。獨立董事會委員會函件載於本通函第38至39頁。獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東函件，當中載有其意見，載於本通函第40至76頁。

本公司謹訂於2020年6月23日(星期二)中午十二時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會舉行股東特別大會，一份召開股東特別大會的通告載於本通函第95至100頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快將隨附的代表委任表格按其印備的指示填妥，惟無論如何須於2020年6月19日(星期五)中午十二時正前或股東特別大會的任何延會舉行時間不少於48小時前(視乎情況而定)交回本公司的香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何延會，並於會上投票。

股東特別大會的預防措施

為保障股東的健康安全並防止2019冠狀病毒病全球大流行的蔓延，股東特別大會上將實施若干預防措施，包括但不限於：

- (i) 強制體溫篩檢/檢查；
- (ii) 於股東特別大會上全程強制佩戴外科口罩(謹請注意股東特別大會會場將不會提供口罩，故股東應佩戴自備口罩)；
- (iii) 強制健康申報 — 任何正進行隔離、出現任何類似流感病徵或於緊接股東特別大會前14日內曾離港外遊(「近期外遊記錄」)或與任何進行隔離或有近期外遊記錄人士有密切接觸的出席者將不獲准出席股東特別大會；及
- (iv) 股東特別大會將不設茶點招待。

本公司有絕對酌情權拒絕(a)不遵守上文(i)至(iii)項預防措施；(b)須進行隔離；(c)出現任何類似流感病徵；(d)有任何近期外遊記錄；或(e)與任何進行隔離或有近期外遊記錄人士有密切接觸的股東進入股東特別大會會場。

為股東的健康安全著想，本公司鼓勵股東透過委任股東特別大會主席作為彼等的代表於股東特別大會上行使彼等的投票權，並於上文指定時間前交回代表委任表格，毋須親身出席股東特別大會。

視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能實施進一步變動及預防措施，以及適時刊發進一步公佈。

本通函以英文及中文發出。中英文版本內容如有任何不相符，概以英文版本為準。

2020年5月26日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	7
獨立董事會委員會函件	38
獨立財務顧問函件	40
附錄 — 一般資料.....	77
股東特別大會通告	95

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2017年公佈」	指	日期為2017年5月2日的本公司公佈；
「2020年公佈」	指	日期為2020年5月5日的本公司公佈；
「聯繫人」	指	具有上市規則(可能不時修訂)所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「建築合同」	指	僑威與主要承建商就項目工程所訂立日期為2020年5月5日的建築合同；
「CABD」	指	公共空中播送系統，透過屋頂天線免費接收節目的傳統方法；
「僑威」	指	Capital Way (H.K.) Limited 僑威(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「持續關連交易年度上限」	指	系統及網絡安排年度上限、維修安排年度上限、系統及網絡分包安排年度上限以及維修分包安排年度上限；
「本公司」	指	SUNeVision Holdings Ltd. 新意網集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1686)；
「關連人士」	指	具有上市規則(可能不時修訂)所賦予的涵義；

釋義

「持續關連交易」	指	系統及網絡安排、維修安排、系統及網絡分包安排以及維修分包安排項下的交易；
「合同總額」	指	僑威根據建築合同向主要承建商應支付的合同金額，為 821,143,855 港元(可予調整)；
「董事」	指	本公司的董事；
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准建築合同及持續關連交易；
「超低電壓」	指	超低電壓；
「現有批准」	指	當時的獨立股東於 2017 年 6 月 23 日舉行的本公司股東特別大會上對有關系統及網絡安排、維修安排、系統及網絡分包安排以及維修分包安排的批准；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事會委員會」	指	董事會的獨立委員會，成員包括所有獨立非執行董事；

釋義

「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司(一間可根據證券及期貨條例從事第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)，並獲本公司委聘為獨立財務顧問，為獨立董事會委員會及獨立股東就建築合同及持續關連交易提供建議；
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就建築合同及／或持續關連交易(視情況而定)放棄投票的股東；
「獨立股東批准」	指	獨立股東的批准；
「資訊科技」	指	資訊科技，包括互聯網相關服務及業務；
「該土地」	指	一幅位於香港新界荃灣馬角街，及於土地註冊處註冊為荃灣市地段第428號的土地；
「最後實際可行日期」	指	2020年5月19日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(可能不時修訂)；
「主要承建商」	指	Sanfield Engineering Construction Limited新輝城建工程有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為新鴻基地產的全資附屬公司；

釋義

「維修安排」	指	本集團向新鴻基地產集團已提供或將予提供的系統及網絡保養及維修服務(按本通函所載董事會函件第3(ii)B節所述及定義)；
「維修安排年度上限」	指	本集團於截至2023年6月30日止三個財政年度各年度根據維修安排可收取的服務費用總額的建議年度上限(未計任何可能提供的豁免服務費用期)；
「維修分包安排」	指	本集團成員公司就根據維修安排提供服務委聘新鴻基地產集團成員公司(按本通函所載董事會函件第3(ii)D節所述及定義)；
「維修分包安排年度上限」	指	本集團於截至2023年6月30日止三個財政年度各年度根據維修分包安排可能應繳付的服務費用總額的建議年度上限；
「該等新協議」	指	所有本公司(作為一方)與新鴻基地產(作為另一方)就持續關連交易所訂立日期為2020年5月5日的協議；而「新協議」指其中任何一份協議；
「項目」	指	將於該土地上興建一座高端數據中心的發展項目；
「相關過往期間」	指	分別截至2018年6月30日及2019年6月30日止兩個財政年度以及截至2019年12月31日止六個月期間；

釋義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例(可能不時修訂)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「新鴻基地產」	指	Sun Hung Kai Properties Limited 新鴻基地產發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：16)，為控股股東；
「新鴻基地產集團」	指	新鴻基地產及其不時的附屬公司及聯繫人，但不包括本集團；
「SMATV」	指	衛星電視共用天線系統；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「系統及網絡安排」	指	本集團向新鴻基地產集團已提供或將予提供的設計、安裝、操作以及提供系統及網絡服務(按本通函所載董事會函件第 3(ii)A 節所述及定義)；先前於 2017 年公佈被稱為網絡安排；
「系統及網絡安排年度上限」	指	本集團於截至 2023 年 6 月 30 日止三個財政年度各年度根據系統及網絡安排可收取的服務費用總額的建議年度上限；

釋義

「系統及網絡分包安排」	指	本集團成員公司就根據系統及網絡安排提供服務委聘新鴻基地產集團成員公司(按本通函所載董事會函件第3(ii)C節所述及定義)；先前於2017年公佈被稱為網絡分包安排；
「系統及網絡分包安排年度上限」	指	本集團於截至2023年6月30日止三個財政年度各年度根據系統及網絡分包安排可能應繳付的服務費用總額的建議年度上限；
「工程」	指	於該土地地基圍封部分上興建一幢21層高的樓宇(總樓面面積約201,700平方呎)及若干裝修工程，以及所有外部工程，包括協調經個別投標批出的各種指定分包工程；及
「%」	指	百分比。



sunEvision

SUNEVISION HOLDINGS LTD.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1686)

執行董事：

郭炳聯(主席)
馮玉麟(副主席)
湯國江(行政總裁)
董子豪
陳文遠
劉若虹

非執行董事：

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

獨立非執行董事：

李安國
金耀基
黃啟民
郭國全
李惠光
鄭嘉麗

敬啟者：

註冊辦事處：

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

總辦事處及主要營業地點：

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

(1) 須予披露及關連交易 —
建築合同
及
(2) 各項持續關連交易
及
(3) 股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述2020年公佈。根據上市規則的規定，本公司須就(i)建築合同(其構成上市規則第14A章項下本公司的不獲豁免關連交易)；及(ii)持續關連交易(其構成

董事會函件

上市規則第14A章項下本公司的不獲豁免持續關連交易)及持續關連交易年度上限，尋求獨立股東批准。

本通函旨在為閣下提供(i)建築合同及持續關連交易的進一步資料；(ii)獨立董事會委員會就建築合同及持續關連交易給予獨立股東的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就建築合同及持續關連交易向獨立董事會委員會及獨立股東發出的意見函件；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)股東特別大會通告。

2. 須予披露及關連交易

(i) 建築合同

於2020年5月5日，本公司的全資附屬公司僑威與主要承建商訂立建築合同，據此，主要承建商同意就項目(涉及在位於香港荃灣馬角街的該土地上興建一座高端數據中心)進行開展工程、承擔全部責任並完成工程，合同總額為821,143,855港元(可予調整)。建築合同的主要條款概述如下：

日期	:	2020年5月5日
訂約方	:	僑威；及 新輝城建工程有限公司(作為主要承建商)
主要事項	:	主要承建商同意按建築合同條款就項目進行開展工程、承擔全部責任並完成工程。

董事會函件

主要承建商乃由僑威透過招標程序選定，當中經參考主要承建商的專長、經驗及市場定位，以及工程的複雜性、設計、質素及數量。

合同總額：821,143,855 港元，可按照建築合同條款就有關工程範疇的任何更改或添加(如工程的設計、質素或數量的變動、更改用於工程上的材料或物品的種類或標準、工程的糾正或有關前述各項的任何額外成本及開支)作出調整。有關調整將根據獨立建築師於取得僑威同意後而提供的指示作出，涉及金額將獲獨立工料測量師確定。

誠如獨立工料測量師所告知，將合同總額約 5% 至 10% 應用作應變款項乃私人機構建築項目的慣例。獨立工料測量師進一步告知，於此項目採用合同總額 10% 的應變款項乃屬合理。因此，儘管建築合同的合同總額並無上限，預計最終合同總額將不會超過原合同總額的 110% (即不超過約 903,258,000 港元)。

合同總額乃與主要承建商按公平原則磋商後按照一般商業條款而釐定。

合同總額(可予調整)將以現金支付及將由本集團的內部資源及／或銀行融資撥付。

董事會函件

- 支付條款
- :
- 僑威將於項目期內根據每月由獨立建築師就項目所發出列明有關金額的建築師證明書，基於工程的妥善執行進度及已送達於工程上所使用材料及物品的估計價值，向主要承建商支付進度金額(僑威有權從中保留若干金額，一般不多於該進度金額的10%及該保留的最高總金額一般不超過合同總額總數的5%)。在主要承建商向僑威提交建築師證明書後，僑威將在此後45日內核實及支付相關金額。上述保留總金額的一半在主要承建商向僑威出示由建築師發出的實質竣工證明書後45日內向主要承建商支付，而餘下的保留金額將在保修期屆滿後，或在發出缺陷整改證明書後，或在建築師批准由主要承建商或指定分包商或供應商提交所有所需指定擔保和保證後(以較遲者為準)的45日內，向主要承建商支付。
- 先決條件
- :
- 建築合同及其項下擬進行的交易須待獨立股東於本公司股東大會上批准。

董事會函件

工程預期開始及竣工日期：待取得建築合同及其項下擬進行的交易的獨立股東批准，工程預計將在工程開始日期起(包括該日) 700日內竣工。預計工程將約在2020年10月開始。

(ii) 訂立建築合同的理由及裨益

提升及擴大高端數據中心容量

本集團主要從事提供數據中心、設施管理及增值服務，以及安裝及保養服務。本集團的核心數據中心業務為資本密集型行業，需要大量持續投資，以確保設施保持最先進水平。本集團旨在於不同地點興建配備優越基礎建設及設施的數據中心，並以高速暗光纖連接，以應付客戶對高質素數據中心設施的需求。項目(涉及在本集團所擁有位於荃灣的該土地上興建一座具高電力容量及出色架構韌性的新高端數據中心)於竣工後將為本集團在戰略地點的高端數據中心容量提升及擴大約201,700平方呎的總樓面面積。此新數據中心可確保本集團在中期可提供的數據中心容量，以滿足不斷增長的數據需求。

發揮專長

項目乃本集團的重大投資，需要建設、電機及機械工程以及數據中心設施於科技及創新方面的專門知識。本集團已就項目委聘具備各種相關專長的資深專業人士。主要承建商獲選為項目工程的中標公司，而項目工程為項目的主要基礎建設階段之一。

董事會函件

新鴻基地產集團的主要業務為發展及投資地產物業以供出售及租賃之用、經營酒店、電訊、運輸基建及物流。新鴻基地產集團在房地產發展及建設方面擁有豐富經驗、卓越專長及良好往績。主要承建商的主要業務為建設施工，而主要承建商亦於建設施工方面擁有豐富經驗、卓越專長及良好往績。因此，發揮新鴻基地產集團及主要承建商的專長，並委任主要承建商就項目進行開展工程、承擔全部責任並完成工程，乃符合本集團的利益。委聘主要承建商將會大致改善項目建設程序及管理的協調工作及成本效益。此外，本集團過往與主要承建商就其他建設項目以及加建及改建工程合作成功的經驗，亦使主要承建商成為承接項目建設工程的最合適承建商。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)認為建築合同乃按一般商業條款訂立，條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

3. 各項持續關連交易

(i) 背景

本集團一直進行持續關連交易，持續關連交易的詳情(包括有關年度上限)於2017年公佈中披露。本公司於2017年6月23日舉行的股東特別大會上獲當時的獨立股東批准系統及網絡安排、維修安排、系統及網絡分包安排以及維修分包安排以及其分別截至2020年6月30日止三個財政年度的年度上限。

(ii) 持續訂立的持續關連交易

預期本集團與新鴻基地產集團於2020年6月30日後，將不時繼續訂立性質與持續關連交易類似的交易。於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產訂立有關進行持續關連交易的該等新協議，各為期三年，由2020年7月1日起至2023年6月30日(包括首尾兩日)結束。每份該等新協議須以取得獨立股東批准為條件。

持續關連交易有關(1)本集團為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇提供系統及網絡服務，以及本集團將部分有關服務分包予為新鴻基地產集團附屬公司的分包商；及(2)本集團就上述系統及網絡進行保養及維修工作，以及本集團將部分有關保養及維修工作分包予為新鴻基地產集團附屬公司的分包商。

本集團成員公司將繼續根據系統及網絡安排向新鴻基地產集團成員公司提供服務，而部分有關工程將由本集團根據系統及網絡分包安排分包予新鴻基地產集團成員公司。系統及網絡安排以及系統及網絡分包安排的進一步詳情分別於下文第A及C節載列。

本集團成員公司亦將繼續獲新鴻基地產集團成員公司委聘進行維修安排項下的工程，而部分有關工程將由本集團根據維修分包安排分包予新鴻基地產集團成員公司。維修安排及維修分包安排的進一步詳情分別於下文第B及D節載列。

董事會函件

A. 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇設計、安裝、操作及提供系統及網絡

背景

本集團成員公司一直並將繼續按項目基準向新鴻基地產集團成員公司提供服務，包括為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇(i)設計、安裝、操作及提供超低電壓及資訊科技系統(包括但不限於SMATV/CABD、門禁、停車場控制及其他保安系統)；及(ii)安裝電纜網絡(包括但不限於話音及數據網絡、樓宇服務使用以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡(「系統及網絡安排」)。本集團就提供該等服務向新鴻基地產集團有關成員公司收取並將繼續收取服務費用。

新協議

於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產訂立一份新協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司提供系統及網絡安排項下擬提供的服務。該協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據系統及網絡安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括本集團根據系統及網絡安排而向新鴻基地產集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對本集團而言不遜於其他獨立第三方客戶可能向本集團提供的條款進行磋商。尤其是，就所提供服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，

董事會函件

本集團將審視其與獨立第三方客戶就類似服務的交易條款，並將此等交易條款與將向新鴻基地產集團提供的服務條款進行比較，以確保新鴻基地產集團向本集團提供的定價及付款條款對本集團而言將不遜於其他獨立第三方客戶可能就該等服務向本集團提供的定價及付款條款。

在決定系統及網絡安排項下建議交易的條款時，如同與獨立第三方就類似服務進行的交易般，本集團將首先向其供應商及分包商確定提供類似產品及服務以及承包類似工作及項目的主要物料及人工成本，然後加上提價幅度，才會提交新鴻基地產集團進行考慮。提價幅度(並非系統及網絡安排的新協議的條款)介乎5%至25%，與本集團與獨立第三方就有關服務進行類似交易中收取的價格所採用幅度相同。提價幅度將由本集團於規管根據系統及網絡安排進行的相關交易條款的最終協議訂立時個別釐定，並將介乎上述範圍，以確保價格屬公平合理及就取得系統及網絡安排項下授出的合同而言具競爭力，並與本集團就該等服務在涉及獨立第三方的類似交易中所收取的價格相若。新協議的條款本質上與訂約方於2017年5月2日所訂立並將於2020年6月30日屆滿的先前協議的條款大致相同。

本集團獲新鴻基地產集團知會，新鴻基地產集團在決定聘用哪一間服務供應商時，可能就其所需服務招標，並於考慮服務供應商提出的價格、工作質素及完工時間表等所有有關因素後，挑選其認為就有關服務提出最好條款的投標者。

本集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立個別及最終協議，藉以釐定根據系統及網絡安排進行每項交易的詳細條款。新鴻基地產集團向本集團應繳付的服務費用將按照該等最終協議釐定。

董事會函件

過往金額

根據現有批准，系統及網絡安排於截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為109,300,000港元。下表載列本集團於相關過往期間根據系統及網絡安排所收取的服務費用總額：

相關過往期間	金額(港元)
截至2018年6月30日止財政年度	97,160,000
截至2019年6月30日止財政年度	103,124,000
截至2019年12月31日止六個月期間	52,435,000

系統及網絡安排年度上限及上限基準

系統及網絡安排年度上限載列如下：

	截至6月30日止財政年度		
	2021年 (港元)	2022年 (港元)	2023年 (港元)
根據系統及網絡安排的服務費用	100,200,000	132,800,000	212,700,000

系統及網絡安排年度上限乃參照該等交易的過往金額、新鴻基地產集團成員公司對該等服務的預期需求量及規模、該等服務的預期完成情況，以及本集團預期就該等服務可收取的費用水平而釐定。

近期市場上出現眾多新技術設施，因而樓宇紛紛安裝新設施及／或提升現有系統，以改善服務質素。此外，豪宅需求及規模增加，亦普遍地提高於該等住宅安裝先進技術設施的需求及規模。因此，隨著該等服務的需求量及規模日趨龐大，預期將根據系統及網絡安排收取的服務費用將會相應增加，亦與新鴻基地產集團成員公司所要求該等服務的預期完成情況一致。預期截至2022年6月30日及2023年6月30日止財政年度的服務費用將隨著

董事會函件

業務正常增長而有所增加。此外，根據本集團的預期時間表，本集團可能會於截至2023年6月30日止年度，根據系統及網絡安排就新鴻基地產集團的物業項目提供大量服務。因此，預計本集團於截至2023年6月30日止財政年度就此收取的服務費用將會大幅增加。

系統及網絡安排一直及將會在本集團一般及日常業務中進行。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)確認，誠如上文所載，鑑於在大部分情況下本集團需競投系統及網絡安排項下的項目，系統及網絡安排一直及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)進一步確認，就所提供服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，定價及付款條款一直及將會繼續為對本集團而言不遜於其他獨立第三方客戶可能就該等服務向本集團提供的定價及付款條款。

內部監控

就系統及網絡安排項下的定價條款而言，相關項目團隊的經授權人士負責監督及監察是否符合定價審批工作流程項下的內部監控程序。

本集團的內部審核部門每半年對系統及網絡安排項下的交易進行定期審核及抽樣檢查，以確保相關內部監控程序的效率及效益，系統及網絡安排項下的交易的定價嚴格遵守上述定價策略並與本集團在涉及獨立第三方的類

董事會函件

似交易中收取的價格相若，且系統及網絡安排項下的交易的條款對本集團而言不遜於其他獨立第三方於類似交易中向本集團提供的條款。

本集團的內部審核部門比較條款，尤其是分別與關連人士及與獨立第三方進行交易的定價及利潤率，並檢查利潤率是否符合本集團於類似交易的過往利潤率。

本集團的財務部門每月監察交易金額，而本集團的內部審核部門定期審閱交易金額，以確保在交易總額可能超出經批准年度上限時，將適時向管理層作出警告。

B. 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇提供系統及網絡的保養及維修

背景

本集團成員公司一直並將繼續受新鴻基地產集團成員公司委託，按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇保養及維修(i) 超低電壓及資訊科技系統(包括但不限於SMATV/CABD、門禁、停車場控制及其他保安系統)；及(ii) 電纜網絡(包括但不限於話音及數據網絡、樓宇服務使用以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡(「**維修安排**」)。本集團就維修安排所提供的服務向新鴻基地產集團有關成員公司收取並將繼續收取費用。

新協議

於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產訂立一份新協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司提供維修安排項下擬提供的

董事會函件

服務。該協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據維修安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括本集團根據維修安排而向新鴻基地產集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對本集團而言不遜於其他獨立第三方客戶可能向本集團提供的條款進行磋商。尤其是，就所提供服務的定價及付款條款以及任何豁免服務費用期(如適用)而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，本集團將審視其與獨立第三方客戶就類似服務的交易條款，並將此等交易條款與將向新鴻基地產集團提供的服務條款進行比較，以確保新鴻基地產集團向本集團提供的定價及付款條款對本集團而言將不遜於其他獨立第三方客戶可能就該等服務向本集團提供的定價及付款條款。

在決定維修安排項下建議交易的條款時，如同與獨立第三方就類似服務進行的交易般，本集團將首先向其供應商及分包商確定提供類似產品及服務以及承包類似工作及項目的主要物料及人工成本，然後加上提價幅度，才會提交新鴻基地產集團進行考慮。提價幅度(並非維修安排的新協議的條款)介乎15%至35%，與本集團與獨立第三方就有關服務進行類似交易所採用幅度相同。提價幅度將由本集團於規管根據維修安排進行的相關交易條款的最終協議訂立時個別釐定，並將介乎上述範圍，以確保價格屬公平合理及就取得維修安排項下授出的合同而言具競爭力，並與本集團就該等服務在涉及獨立第三方的類似交易所收取的價格相若。新協議的條款本質上與訂約方於2017年5月2日所訂立並將於2020年6月30日屆滿的先前協議的條款大致相同。

董事會函件

本集團獲新鴻基地產集團知會，新鴻基地產集團在決定聘用哪一間服務供應商時，可能就其所需服務招標，並於考慮服務供應商提出的價格、工作質素及完工時間表等所有有關因素後，挑選其認為就有關服務提出最好條款的投標者。

本集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立個別及最終協議，藉以釐定根據維修安排進行每項交易的詳細條款。新鴻基地產集團向本集團應繳付的服務費用將按照該等最終協議釐定。

過往金額

根據現有批准，維修安排於截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為77,700,000港元。下表載列本集團於相關過往期間根據維修安排所收取的服務費用總額(未計提供的豁免服務費用期)：

相關過往期間	金額(港元)
截至2018年6月30日止財政年度	58,687,000
截至2019年6月30日止財政年度	64,381,000
截至2019年12月31日止六個月期間	33,421,000

維修安排年度上限及上限基準

維修安排年度上限載列如下：

	截至6月30日止財政年度		
	2021年 (港元)	2022年 (港元)	2023年 (港元)
根據維修安排的服務費用	76,900,000	87,300,000	99,200,000

董事會函件

維修安排年度上限乃參照該等交易的過往金額、新鴻基地產集團成員公司對該等服務的預期需求量及規模，以及本集團預期就該等服務可收取的費用水平而釐定。

誠如上文所載，與本集團於相關過往期間收取的金額相比，由於一直或將會根據系統及網絡安排安裝更多系統，加上現正維修的現有系統出現相當損耗，以及預期已安裝的系統及網絡可能需要進行的日常保養及維修工作次數及幅度將會增加，故預期該等服務的需求量及規模亦相應增加。

維修安排一直及將會在本集團一般及日常業務中進行。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)確認，誠如上文所載，鑑於在大部分情況下本集團需競投維修安排項下的項目，維修安排一直及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)進一步確認，就所提供服務的定價及付款條款以及任何豁免服務費用期(如適用)而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，定價及付款條款一直及將會繼續為對本集團而言不遜於其他獨立第三方客戶可能就該等服務向本集團提供的定價及付款條款。

內部監控

就維修安排項下的定價條款而言，相關項目團隊的經授權人士負責監督及監察是否符合定價審批工作流程項下的內部監控程序。

董事會函件

本集團的內部審核部門每半年對維修安排項下的交易進行定期審核及抽樣檢查，以確保相關內部監控程序的效率及效益，有效條款及本集團向關連人士收取的費用與本集團於類似交易中的有效條款及向獨立第三方所收取者相若，主要關於所提供服務的範圍，即所涉及的系統／網絡的數量、類型及複雜性以及進行檢查的頻率。

本集團的內部審核部門比較條款，尤其是分別與關連人士及與獨立第三方進行交易的利潤率。

本集團的財務部門每月監察交易金額，而本集團的內部審核部門定期審閱交易金額，以確保在交易總額可能超出經批准年度上限時，將適時向管理層作出警告。

C. 有關系統及網絡安排的工作分包

背景

就系統及網絡安排(本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，並非全部所涉及的工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團將透過履行項目監察角色將個別項目所涉及的部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作的安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與系統及網絡安排有關而本集團須分包予他人的工作(「**系統及網絡分包安排**」)，並預期本集團將繼續委聘新鴻基地產集團有關成員公司進行有關工作。就此而言，每項由新鴻基地產集團根據系統及網絡安排作出或將作出的招標邀請，通常會根據系統及網絡安排列載市場上

董事會函件

若干提供所需工作及服務水平相若的分包商為可接受分包商。因此，根據系統及網絡安排而授予提供服務的合同時，概無先決條件規定本集團須委聘新鴻基地產集團成員公司為分包商。話雖如此，由於新鴻基地產集團成員公司屬可供本集團挑選的分包商之一，本集團為履行系統及網絡安排項下的責任，未來或會繼續分包部分本集團需從其他方取得的服務及／或物料予新鴻基地產集團成員公司。委聘新鴻基地產集團成員公司(倘及僅當通過或可通過本集團制訂的挑選程序及符合標準的情況下)一直及將繼續只會根據本集團於有關時間的特定需要而作出決定。新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司就提供該等服務收取並將繼續收取費用。

新協議

於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產訂立一份新協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向本集團成員公司提供系統及網絡分包安排項下擬提供的服務。該協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據系統及網絡分包安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括新鴻基地產集團根據系統及網絡分包安排向本集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對本集團而言不遜於本集團可能向其他獨立第三方服務供應商提供的條款進行磋商。尤其是，就將予提供的服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，本集團有關成員公司向新鴻基地產集團有關成員公司應繳付的服務費用金額，須與本集團向其他獨立第三方服務供應商提供的費用相若。本集團一般會向最少兩名獨立第三方尋求類似產品及服務的報價／招標，以確保本集團將根據系統及網絡分包安排向新鴻基地產集團繳付的價格屬公平合理，並與本集團在涉及獨立第三方的類似交易中所繳付的價格相若。根據系統及網絡安排，

董事會函件

新鴻基地產集團亦可能訂明使用由相關香港獨家代理(包括但不限於新鴻基地產集團成員公司)提供的特定類型或品牌產品或系統。在該等情況下,本集團將向相關產品或系統的供應商確定彼等將就承包系統及網絡分包安排項下相關工作收取的主要物料及人工成本,而本集團其後將按提價幅度向新鴻基地產集團收取該金額作為其於系統及網絡安排項下應付的部分服務費用。新鴻基地產同意新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司提供該等產品、系統及服務所依據的條款(包括定價條款)將為對本集團有關成員公司而言不遜於有關新鴻基地產集團成員公司向其他獨立第三方提供該等產品、系統及服務所依據的條款。本集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立最終協議,藉以釐定不時根據該安排進行每項交易的詳細條款。新協議的條款本質上與訂約方於2017年5月2日所訂立並將於2020年6月30日屆滿的先前協議的條款大致相同。

過往金額

根據現有批准,系統及網絡分包安排於截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為20,100,000港元。下表載列本集團於相關過往期間根據系統及網絡分包安排所繳付的服務費用總額:

相關過往期間	金額(港元)
截至2018年6月30日止財政年度	8,389,000
截至2019年6月30日止財政年度	10,691,000
截至2019年12月31日止六個月期間	4,075,000

董事會函件

系統及網絡分包安排年度上限及上限基準

系統及網絡分包安排年度上限載列如下：

	截至6月30日止財政年度		
	2021年 (港元)	2022年 (港元)	2023年 (港元)
根據系統及網絡分包安排的服務費用	9,000,000	15,200,000	22,200,000

系統及網絡分包安排年度上限乃參照本集團成員公司根據系統及網絡安排將予提供的服務的預期需求量及規模，以及新鴻基地產集團根據系統及網絡分包安排就該等服務而預期可收取的費用水平而釐定。誠如上文第3(ii)A節所述，預期根據系統及網絡安排的服務需求量、規模，以及將收取的費用將會於截至2023年6月30日止兩個財政年度有所上升。因此，預期根據系統及網絡分包安排於截至2022年6月30日及2023年6月30日止財政年度的服務費用將會隨著系統及網絡安排的預計增長而相應增加。此外，若干現有及新技術設施為新鴻基地產集團成員公司的獨有產品，而在該等情況下，概無其他分包商可供本集團聘用。因此，預期根據系統及網絡分包安排的服務需求量及規模亦將會上升，令本集團可能根據系統及網絡分包安排應繳付的服務費用金額預期較本集團於相關過往期間繳付的金額有所增加。

系統及網絡分包安排一直及將會在本集團一般及日常業務中進行。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)確認，系統及網絡分包安排一直及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本

董事會函件

通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)進一步確認，就所提供服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，定價及付款條款一直及將會繼續為對本集團而言不遜於本集團可能就該等服務向本集團其他獨立第三方服務供應商提供的定價及付款條款。

內部監控

就系統及網絡分包安排項下的定價條款而言，相關項目團隊的經授權人士負責監督及監察是否符合購買監控程序項下的內部監控程序。

本集團的內部審核部門對系統及網絡分包安排項下的交易進行定期抽樣檢查，以確保相關內部監控程序的效率及效益。

根據本集團的內部監控程序，本集團須於可能情況下從經批准承包商名單中向最少兩名獨立第三方(視估計合同價值而定)尋求類似產品及服務的報價／投標。經慮及所有相關因素，包括但不限於價格、工作質素及完成時間表，本集團將選擇提供最具吸引力條件的承包商。通過該等內部監控程序，本集團將確保本集團根據系統及網絡分包安排向新鴻基地產集團支付的價格公平合理，與本集團在涉及獨立第三方的類似交易中支付的價格相若。

誠如上文所述，於若干情況下，本集團將按提價幅度向新鴻基地產集團收取該金額作為其於系統及網絡安排項下應付的部分服務費用。本集團的內部審核部門對系統及網絡分包安排項下工程的分包成本的提價幅度進行抽

董事會函件

樣檢查，以確保向新鴻基地產集團收取該提價幅度作為其於系統及網絡安排項下應付的部分服務費用屬公平合理並與本集團在類似交易中的提價幅度相若。

本集團的財務部門每月監察交易金額，而本集團的內部審核部門定期審閱交易金額，以確保在交易總額可能超出經批准年度上限時，將適時向管理層作出警告。

D. 有關維修安排的工作分包

背景

就維修安排(本集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，根據本集團的能力及可得資源並非全部所涉及保養及維修工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團須將個別項目所涉及的部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作的安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。本集團不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與維修安排有關而本集團須分包予他人的工作(「**維修分包安排**」)，並預期本集團將繼續委聘新鴻基地產集團有關成員公司進行該等工作。就此而言，根據維修分包安排挑選分包商將根據(其中包括)有關樓宇須進行保養或維修的系統而釐定，而非由新鴻基地產集團釐定。就其性質而言，若干系統乃由其香港獨家代理(包括但不限於新鴻基地產集團成員公司)提供。因此，在若干情況下，倘有關係統僅可由新鴻基地產集團成員公司提供，則並無其他分包商可供本集團委聘。新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司就提供該等服務收取並將繼續收取費用。

新協議

於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產訂立一份新協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向本集團成員公司提供維修分包安排項下擬提供的服務。該協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據維修分包安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括新鴻基地產集團根據維修分包安排向本集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對本集團而言不遜於本集團可能向其他獨立第三方服務供應商提供的條款進行磋商。尤其是，就將予提供的服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，本集團有關成員公司向新鴻基地產集團有關成員公司應繳付的服務費用金額，須與本集團向其他獨立第三方服務供應商提供的費用相若。本集團一般會向最少兩名獨立第三方尋求類似產品及服務的報價／招標，以確保本集團將根據維修分包安排向新鴻基地產集團繳付的價格屬公平合理，並與本集團在涉及獨立第三方的類似交易中所繳付的價格相若。在須作保養或維修產品或系統由相關香港獨家代理(包括但不限於新鴻基地產集團成員公司)提供的情況下，本集團將向相關產品或系統的供應商確定彼等就承包維修分包安排項下相關工作收取的主要物料及人工成本，而本集團其後將按提價幅度向新鴻基地產集團收取該金額作為其於維修安排項下應付的部分服務費用。新鴻基地產同意新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司提供該等產品、系統及服務所依據的條款(包括定價條款)將為對本集團有關成員公司而言不遜於有關新鴻基地產集團成

董事會函件

員公司向其他獨立第三方提供該等產品、系統及服務所依據的條款。本集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立最終協議，藉以釐定不時根據該安排提供各項交易的詳細條款。新協議的條款本質上與訂約方於2017年5月2日所訂立並將於2020年6月30日屆滿的先前協議的條款大致相同。

過往金額

根據現有批准，維修分包安排於截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為8,600,000港元。下表載列本集團於相關過往期間根據維修分包安排所繳付的服務費用總額：

相關過往期間	金額(港元)
截至2018年6月30日止財政年度	4,134,000
截至2019年6月30日止財政年度	4,650,000
截至2019年12月31日止六個月期間	2,279,000

維修分包安排年度上限及上限基準

維修分包安排年度上限載列如下：

	截至6月30日止財政年度		
	2021年	2022年	2023年
	<i>(港元)</i>	<i>(港元)</i>	<i>(港元)</i>
根據維修分包安排的服務費用	6,000,000	8,300,000	10,600,000

維修分包安排年度上限乃參照本集團成員公司根據維修安排將予提供的服務的預期需求量及規模，以及新鴻基地產集團根據維修分包安排就該等服務而預期可收取的費用水平而釐定。誠如上文第3(ii)B節所述，預期根據維

董事會函件

修安排的服務需求量及規模將會上升，故此預期根據維修分包安排的服務需求量及規模亦將會上升，令本集團可能根據維修分包安排應繳付的服務費用金額預期較本集團於相關過往期間繳付的金額有所增加。

維修分包安排一直及將會在本集團一般及日常業務中進行。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)確認，維修分包安排一直及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)進一步確認，就所提供服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，定價及付款條款一直及將會繼續為對本集團而言不遜於本集團可能就提供該等服務向本集團其他獨立第三方服務供應商提供的定價及付款條款。

內部監控

就維修分包安排項下的定價條款而言，相關項目團隊的經授權人士負責監督及監察是否符合購買監控程序項下的內部監控程序。

本集團的內部審核部門對維修分包安排項下的交易進行定期抽樣檢查，以確保相關內部監控程序的效率及效益。

董事會函件

根據本集團的內部監控程序，本集團須於可能情況下從經批准承包商名單中向最少兩名獨立第三方(視估計合同價值而定)尋求類似產品及服務的報價／投標。經慮及所有相關因素，包括但不限於價格、工作質素及完成時間表，本集團將選擇提供最具吸引力條件的承包商。通過該等內部監控程序，本集團將確保本集團根據維修分包安排向新鴻基地產集團支付的價格公平合理，與本集團在涉及獨立第三方的類似交易中支付的價格相若。

誠如上文所述，於若干情況下，本集團將按提價幅度向新鴻基地產集團收取該金額作為其於維修安排項下應付的部分服務費用。本集團的內部審核部門對維修分包安排項下工程的分包成本的提價幅度進行抽樣檢查，以確保向新鴻基地產集團收取該提價幅度作為其於維修安排項下應付的部分服務費用屬公平合理並與本集團在類似交易中的提價幅度相若。

本集團的財務部門每月監察交易金額，而本集團的內部審核部門定期審閱交易金額，以確保在交易總額可能超出經批准年度上限時，將適時向管理層作出警告。

(iii) 訂立持續關連交易的理由及裨益

本集團已訂立及將繼續訂立持續關連交易，原因為該等持續關連交易乃本集團主要業務活動或與該等主要業務活動相關。本集團已就各項持續關連交易與新鴻基地產集團訂約，因本集團與新鴻基地產集團能符合彼此的有關要求。基於上述原因，並考慮到(其中包括)本集團與新鴻基地產集團的經驗及透過以往進行交易而建立的關係，董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)認為訂立各

董事會函件

項持續關連交易符合本集團的商業利益。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)認為持續關連交易一直及將會在本集團一般及日常業務中及按照公平原則及一般商業條款或對本集團而言不遜於來自或給予獨立第三方的條款(視情況而定)進行，並且屬公平合理以及符合股東的整體利益。董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點載於本通函第38至39頁「**獨立董事會委員會函件**」內)亦認為，持續關連交易年度上限屬公平合理。

4. 上市規則的涵義

與新鴻基地產的關係

於最後實際可行日期，新鴻基地產為主要股東，間接持有合共1,719,427,500股股份，相當於本公司全部已發行股本約73.83%。故此，只要新鴻基地產仍然為主要股東，根據上市規則，新鴻基地產及其聯繫人均為本公司的關連人士。

建築合同

主要承建商為新鴻基地產的全資附屬公司，因而為新鴻基地產的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，與主要承建商訂立建築合同構成本公司的關連交易。

由於建築合同根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率高於5%但全部低於25%，故訂立建築合同構成(i)上市規則第14A章項下本公司的不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及獨立股東批准的規定；及(ii)上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的公佈規定。

董事會函件

誠如上文第2(i)節所述，預計最終合同總額將不會超過原合同總額的110%。倘最終合同總額超過原合同總額的110%，並導致訂立建築合同被重新分類為上市規則第14章項下須予公佈交易的較高類別，本公司將重新遵守上市規則項下的相關規定(如適用)。

鑑於郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於建築合同中被視為擁有重大權益，故已就批准建築合同的董事會決議案放棄投票。由於張永銳先生為律師行顧問，而該律師行向本公司就建築合同提供專業服務，彼亦已就批准建築合同的董事會決議案放棄投票，以避免潛在利益衝突。同樣，由於David Norman Prince先生、蕭漢華先生及陳康祺先生於新鴻基地產集團出任若干職位，彼等亦已就批准建築合同的董事會決議案放棄投票，以避免潛在利益衝突。

持續關連交易

預料(i)須根據上市規則第14A.81條合併計算的系統及網絡安排以及系統及網絡分包安排；及(ii)須根據上市規則第14A.81條合併計算的維修安排及維修分包安排各項的收益比率(上市規則第14.07條所載)以每年計將高於5%但將低於25%，故該等交易將構成上市規則第14A章項下本公司的不獲豁免持續關連交易。持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈、年度審核及獨立股東批准的規定。

董事會函件

因此，本公司將尋求獨立股東批准(以投票表決方式進行)，讓本集團由2020年7月1日至2023年6月30日期間進行各類別的持續關連交易，而條件為各類別的該等交易(獨立合計時)將不得超過以下所載其各自的持續關連交易年度上限：

持續關連交易類別	截至6月30日止財政年度的 持續關連交易年度上限		
	2021年 (港元)	2022年 (港元)	2023年 (港元)
A. 系統及網絡安排	100,200,000	132,800,000	212,700,000
B. 維修安排	76,900,000	87,300,000	99,200,000
C. 系統及網絡分包安排	9,000,000	15,200,000	22,200,000
D. 維修分包安排	6,000,000	8,300,000	10,600,000

倘該等新協議條款有任何重大更改，或超越任何持續關連交易年度上限，則本公司將遵守上市規則的適用規定，但倘本公司向聯交所匯報後獲豁免則屬例外。

鑑於郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於持續關連交易中被視為擁有重大權益，故已就批准持續關連交易的董事會決議案放棄投票。由於張永銳先生為律師行顧問，而該律師行向本公司就持續關連交易提供專業服務，彼亦已就批准持續關連交易的董事會決議案放棄投票，以避免潛在利益衝突。同樣，由於David Norman Prince先生、蕭漢華先生及陳康祺先生於新鴻基地產集團出任若干職位，彼等亦已就批准持續關連交易的董事會決議案放棄投票，以避免潛在利益衝突。

5. 有關建築合同及持續關連交易的獨立股東批准

股東特別大會上將提呈普通決議案批准(以投票表決方式進行)建築合同及持續關連交易(連同上述持續關連交易年度上限)。根據上市規則第14A.70(12)條,任何於建築合同及/或持續關連交易(視情況而定)中擁有重大權益的股東須就批准各普通決議案放棄投票。因此,新鴻基地產及其聯繫人須於股東特別大會上就批准建築合同及持續關連交易的普通決議案放棄投票。

就本公司於作出一切合理查詢後所知,於最後實際可行日期:

- (a) 新鴻基地產(透過其聯繫人)控制或有權控制有關彼等各自的股份的投票權;
- (b) (i) 新鴻基地產或其聯繫人概無訂立任何股權信託或其他協議或安排或諒解(徹底的股權出售除外)或受其約束;
- (ii) 新鴻基地產或其聯繫人並無責任或權利,

據此,其/彼等已經或可能已經將行使有關其/彼等的股份的投票權臨時或永久移交(不論全面移交或按個別情況移交)予第三方;及

- (c) 新鴻基地產或其聯繫人於本公司的實益控股權益(如本通函所披露)與其/彼等在股東特別大會上於批准建築合同及持續關連交易(連同持續關連交易年度上限)的普通決議案獲提呈時將控制投票權或將有權行使投票權的股份數目並無差異。

董事會函件

獨立董事會委員會已獲委任，以就建築合同及持續關連交易(連同持續關連交易年度上限)的條款是否公平合理及符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。獨立財務顧問新百利已獲委任，以就建築合同及持續關連交易的條款向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

6. 一般資料

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務包括提供數據中心、設施管理及增值服務，以及安裝及保養服務。

主要承建商的主要業務為樓宇建築。

新鴻基地產集團的主要業務為發展及投資地產物業以供出售及租賃之用、經營酒店、電訊、運輸基建及物流。

7. 股東特別大會

本公司將於2020年6月23日(星期二)中午十二時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會召開股東特別大會，以考慮及酌情批准建築合同及持續關連交易(連同持續關連交易年度上限)，而股東特別大會通告已載於本通函內。於最後實際可行日期，新鴻基地產(透過其聯繫人)擁有約73.83%本公司全部已發行股本權益。因此，持有本公司股份的新鴻基地產聯繫人須於股東特別大會上就決議案放棄投票。據董事所深知，概無其他股東於建築合同及／或持續關連交易中擁有重大權益及須於股東特別大會上就所提呈的決議案放棄投票。

董事會函件

8. 推薦意見

經考慮上文(i)第2(ii)節「**訂立建築合同的理由及裨益**」；及(ii)第3(iii)節「**訂立持續關連交易的理由及裨益**」所披露的因素後，董事(包括獨立非執行董事，彼等考慮獨立財務顧問的建議後的觀點載於本通函「**獨立董事會委員會函件**」內)認為(i)建築合同的條款屬公平合理，而儘管訂立建築合同並非於本集團一般及日常業務中進行，惟將按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益；及(ii)持續關連交易一直及將會在本集團一般及日常業務中及按照公平原則及一般商業條款或對本集團而言不遜於來自或給予獨立第三方的條款(視情況而定)進行，並且屬公平合理以及符合股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東應於股東特別大會上投票贊成所提呈的普通決議案以批准建築合同及持續關連交易(連同持續關連交易年度上限)。

9. 額外資料

務請閣下注意本通函第38至39頁所載獨立董事會委員會致獨立股東的函件、本通函第40至76頁所載獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東的函件，以及本通函第77至94頁附錄所載的資料。

此致

列位股東 台照

本公司票據持有人 參照

承董事會命
新意網集團有限公司
公司秘書
歐景麟
謹啟

2020年5月26日

獨立董事會委員會函件

下文為獨立董事會委員會函件全文，載列其致獨立股東有關建築合同及持續關連交易的推薦意見，乃為載入本通函而編製。



sunEvision

SUNEVISION HOLDINGS LTD.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1686)

敬啟者：

**(1) 須予披露及關連交易 –
建築合同
及
(2) 各項持續關連交易**

吾等謹此提述本公司日期為2020年5月26日向股東刊發的通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等作為獨立董事會委員會的成員，獲董事會委任就建築合同及持續關連交易(連同持續關連交易年度上限)的條款就獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。有關建築合同及持續關連交易的詳情載於通函第7至37頁所載董事會函件內。

務請閣下注意通函第40至76頁所載獨立財務顧問的意見函件，當中載有(其中包括)其就建築合同及持續關連交易的條款向吾等提出的意見及推薦意見，連同其意見及推薦意見的主要因素及理由。

獨立董事會委員會函件

經考慮(其中包括)上述意見函件所載由獨立財務顧問所考慮的因素及理由以及其意見後，吾等認為(i)建築合同的條款屬公平合理，而儘管訂立建築合同並非於本集團一般及日常業務中進行，惟將按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益；及(ii)持續關連交易一直及將會在本集團一般及日常業務中及按照公平原則及一般商業條款或對本集團而言不遜於來自或給予獨立第三方的條款(視情況而定)進行，並且屬公平合理以及符合股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東應於股東特別大會上投票贊成所提呈的普通決議案以批准建築合同及持續關連交易(連同持續關連交易年度上限)。

此致

列位獨立股東 台照

新意網集團有限公司

獨立董事會委員會

獨立非執行董事

李安國 金耀基 黃啟民

郭國全 李惠光 鄭嘉麗

謹啟

2020年5月26日

獨立財務顧問函件

下文載列獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事會委員會及獨立股東有關建築合同及持續關連交易的意見函件，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司

香港

皇后大道中29號

華人行

20樓

敬啟者：

須予披露及關連交易 – 建築合同 及 各項持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就建築合同及持續關連交易向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。有關建築合同及持續關連交易的詳情，載於 貴公司致股東（就 貴公司股票據持有人而言僅作參照）日期為2020年5月26日的通函（「**通函**」）內，而本函件為通函其中一部分。除本函件另有界定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2020年5月5日， 貴公司的全資附屬公司僑威與主要承建商訂立建築合同，據此，主要承建商同意就項目（即將於該土地上興建一座高端數據中心的發展項目）進行開展工程（即於該土地地基圍封部分上興建一幢21層高的樓宇（總樓面面積（「**總樓面面積**」）約201,700平方呎）及若干裝修工程，以及所有外部工程，包括協調經個別投標批出的

獨立財務顧問函件

各種指定分包工程)、承擔全部責任並完成工程,合同總額約為8.211億港元(可按照建築合同條款作出調整)。

此外, 貴集團一直進行持續關連交易(有關 貴集團超低電壓及資訊科技系統安裝及保養服務,包括(i) 貴集團為新鴻基地產集團所擁有及/或管理的樓宇提供系統及網絡服務,以及 貴集團將部分有關服務分包予為新鴻基地產集團附屬公司的分包商;及(ii) 貴集團就上述系統及網絡進行保養及維修工作,以及 貴集團將部分有關保養及維修工作分包予為新鴻基地產集團附屬公司的分包商)。於2017年就持續關連交易訂立的協議將於2020年6月30日屆滿,預期 貴集團與新鴻基地產集團於2020年6月30日後,將不時繼續訂立性質與持續關連交易類似的交易。於2020年5月5日, 貴公司與新鴻基地產訂立有關進行持續關連交易的該等新協議,各為期三年,由2020年7月1日起至2023年6月30日(包括首尾兩日)結束。

於最後實際可行日期,新鴻基地產為主要股東,間接持有合共1,719,427,500股股份,相當於 貴公司全部已發行股本約73.83%。故此,只要新鴻基地產仍然為主要股東,根據上市規則,新鴻基地產及其聯繫人均為 貴公司的關連人士。

主要承建商為新鴻基地產的全資附屬公司,因而為新鴻基地產的聯繫人及 貴公司的關連人士。因此,根據上市規則第14A章,與主要承建商訂立建築合同構成 貴公司的關連交易。由於建築合同根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率高於5%但全部低於25%,故訂立建築合同構成(i)上市規則第14A章項下 貴公司的不獲豁免關連交易,須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及獨立股東批准的規定;及(ii)上市規則第14章項下 貴公司的須予披露交易,須遵守上市規則第14章項下的公佈規定。

獨立財務顧問函件

預料(i)須根據上市規則第14A.81條合併計算的系統及網絡安排以及系統及網絡分包安排；及(ii)須根據上市規則第14A.81條合併計算的維修安排及維修分包安排各項的收益比率(上市規則第14.07條所載)以每年計將高於5%但將低於25%，故該等交易將構成上市規則第14A章項下 貴公司的不獲豁免持續關連交易。持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈、年度審核及獨立股東批准的規定。

獨立董事會委員會(包括全體獨立非執行董事，即李安國教授、金耀基教授、黃啟民先生、郭國全先生、李惠光先生及鄭嘉麗女士)已告成立，就建築合同及持續關連交易以及彼等如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。吾等，新百利融資有限公司，已獲委任為獨立財務顧問，並就此向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、僑威、主要承建商及新鴻基地產或其各自的核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人(全部定義見上市規則)並無聯繫，並因此吾等被認為合資格就上述事項提供獨立意見。除就此及類似委聘而應付吾等的一般專業費用外，概無存在任何安排以使吾等將自 貴公司、僑威、主要承建商及新鴻基地產或彼等各自的核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人收取任何費用或得益。

於過去兩年，吾等就向新鴻基地產集團收購物業控股公司及出售 貴公司兩間間接全資物業控股附屬公司(誠如 貴公司日期為2019年10月11日的通函所披露)擔任 貴公司獨立財務顧問。過去的委聘僅限於根據上市規則為 貴公司提供獨立顧問服務，吾等就此收取與此類委聘相關的正常專業費用。因此，吾等認為，過去的委聘不會影響吾等於當前委聘下擔任 貴公司獨立財務顧問的獨立性。

獨立財務顧問函件

於達致吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)建築合同、該等新協議、 貴公司截至2019年6月30日止年度的年報、 貴公司截至2019年12月31日止六個月的中期報告(「**2019/20 中期報告**」)及通函所載的資料。吾等已與 貴集團管理層討論 貴集團可能受建築合同及持續關連交易項下擬進行的交易影響的業務及未來前景。

吾等依賴董事及 貴集團管理層(「**管理層**」)所提供的資料及事實以及所表達的意見，並假設其為真實、準確及完整。吾等亦已徵求並獲得董事確認，彼等向吾等提供的資料及表達的意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由相信彼等向吾等隱瞞任何重大資料，或懷疑彼等提供的資料的真實性或準確性。吾等依賴該等資料，並認為吾等所獲得的資料足以達致知情意見。然而，吾等並無對 貴集團的業務及事務進行任何獨立調查，亦無對獲提供的資料進行獨立核查。

考慮的主要因素及理由

於達致吾等的意見及推薦意見時，吾等考慮的主要因素及理由載列如下。

1. 貴集團的資料

(a) 貴集團的業務活動

貴集團的主要業務包括提供數據中心、設施管理及增值服務，以及安裝及保養服務。 貴集團自兩個分部產生收入，即(i)提供數據中心、設施管理及增值服務(「**數據中心及資訊科技設施分部**」)；及(ii)超低電壓及資訊科技系統安裝及保養服務(「**超低電壓及資訊科技系統分部**」)。 貴公司於2000年在聯交所創業板上市。於2018年1月， 貴集團完成將股份轉至聯交所主板上市。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，貴集團於香港營運5間數據中心，包括於柴灣的MEGA-i、於將軍澳的MEGA Plus、於沙田的MEGA Two、於荃灣的JUMBO及於觀塘的ONE。於2017年10月，貴集團的旗艦數據中心MEGA Plus開始營運。同年，貴集團以暗光纖建造數據中心設施「MEGA Campus」連接MEGA-i、MEGA Two及MEGA Plus。於2018年1月，貴集團贏得荃灣土地(即該土地)投標，發展高端工業大廈(即項目)。於2018年12月，貴集團從香港政府收購位於將軍澳MEGA Plus附近被指定為高端數據中心的土地。

(b) 貴集團的分部收入及業績

下文載列貴集團截至2019年及2018年12月31日止六個月以及截至2019年及2018年6月30日止年度分部收入及業績的概要。

	截至12月31日止六個月		截至6月30日止年度	
	2019年 港元 (百萬)	2018年 港元 (百萬)	2019年 港元 (百萬)	2018年 港元 (百萬)
收入				
數據中心及資訊科技設施分部	729.3	644.4	1,384.0	1,138.2
超低電壓及資訊科技系統分部	89.3	84.2	176.8	165.8
持有物業分部(附註)	—	—	64.3	60.8
	<u>818.6</u>	<u>728.6</u>	<u>1,625.1</u>	<u>1,364.8</u>
分部業績				
數據中心及資訊科技設施分部	398.4	363.0	764.3	669.5
超低電壓及資訊科技系統分部	19.1	15.7	33.0	26.5
持有物業分部(附註)	—	—	51.1	47.4
	<u>417.5</u>	<u>378.7</u>	<u>848.4</u>	<u>743.4</u>

附註：持有物業分部截至2019年及2018年12月31日止六個月的收入及分部業績不包括於上表內，原因為持有物業分部下的投資物業已於2019年11月出售，而相關業績於貴集團截至2019年及2018年12月31日止六個月的綜合損益表分類為已終止經營業務。

獨立財務顧問函件

截至2019年6月30日止年度，貴集團錄得收入約16.251億港元，較截至2018年6月30日止年度增長約19.1%。收入增長主要是貴集團的數據中心及資訊科技設施分部，成功取得新合約及重續現有租約令租金有所上升。截至2019年12月31日止六個月，貴集團的收入繼續增加約12.4%至約8.186億港元，主要受數據中心業務的新客戶合約及現有客戶的收入增長所帶動。

(c) 貴集團的前景

根據上表所載，貴集團的數據中心及資訊科技設施分部收入一直增長，並仍為貴集團的主要收入來源及核心業務分部。誠如2019/20中期報告所載，儘管宏觀及本地均存在不確定性，然而貴集團的核心數據中心業務仍可保持韌力。貴公司預期市場對數據的需求將會越趨殷切。因此，貴集團繼續實行其項目擴展計劃及發展項目，項目鄰近貴集團其中一個現有設施JUMBO，將為貴集團於荃灣區內的數據中心容量擴展約200,000平方呎的總樓面面積。項目預期於2022年開始分階段落成。隨著貴集團進行上述發展項目，預期數據中心容量增加長遠將增強貴集團的收入基礎，並將進一步擴大其在香港的市場份額。

2. 訂立建築合同的背景、理由及裨益

(a) 提升及擴大高端數據中心容量

於2018年1月3日，貴公司宣佈，貴公司的全資附屬公司僑威投得位於香港新界荃灣馬角街的該土地(總樓面面積約201,700平方呎)。該土地將發展為高端數據中心。

貴集團主要從事提供數據中心、設施管理及增值服務，以及安裝及保養服務。貴集團的核心數據中心業務為資本密集型行業，需要大量持續投資，以確保設施保持最先進水平。貴集團旨在於不同地點興建配備優越基礎

建設及設施的數據中心，並以高速暗光纖連接，以應付客戶對高質素數據中心設施的需求。項目(涉及在 貴集團所擁有位於荃灣的該土地上興建一座具高電力容量及出色架構韌性的新高端數據中心)於竣工後將為 貴集團在戰略地點的高端數據中心容量提升及擴大約201,700平方呎的總樓面面積。此新數據中心可確保 貴集團在中期可提供的數據中心容量，以滿足不斷增長的數據需求。

(b) 發揮專長

項目乃 貴集團的重大投資，需要建設、電機及機械工程以及數據中心設施於科技及創新方面的專門知識。 貴集團已就項目委聘具備各種相關專長的資深專業人士。主要承建商獲選為項目工程的中標公司，而項目工程為項目的主要基礎建設階段之一。由於 貴集團並無此等方面的專業知識，故 貴集團有需要聘請一名主要承建商監督項目，確保項目妥為協調及施工。

新鴻基地產集團的主要業務為發展及投資地產物業以供出售及租賃之用、經營酒店、電訊、運輸基建及物流。新鴻基地產集團在房地產發展及建設方面擁有豐富經驗、卓越專長及良好往績。新鴻基地產集團已展示其發展及管理香港大型物業項目的能力，其中包括國際金融中心、環球貿易廣場、九龍貿易中心、天晉、匯璽及峻巒。主要承建商(新鴻基地產的全資附屬公司)的主要業務為建設施工，而主要承建商亦於建設施工方面擁有豐富經驗、卓越專長及良好往績。因此，發揮新鴻基地產集團及主要承建商的專長，並委任主要承建商就項目進行開展工程、承擔全部責任並完成工程，乃符合 貴集團的利益。委聘主要承建商將會大致改善項目建設程序

及管理的協調工作及成本效益。此外，主要承建商於過往建築項目(包括於柴灣的MEGA-i及於將軍澳的MEGA Plus)以及 貴集團的加建及改建工程在時間管理、成本效益及工程質素方面的表現令人滿意，亦使主要承建商成為承接項目建設工程的最合適承建商。主要承建商乃由僑威透過招標程序選定，當中經參考主要承建商的專長、經驗及市場定位，以及工程的複雜性、設計、質素及數量。有關對建築合同條款(包括招標程序)的評估的詳情載於本函件「4. 評估建築合同的條款」一節。

3. 建築合同的主要條款

於2020年5月5日，僑威與主要承建商訂立建築合同，據此，主要承建商同意就項目(涉及在位於香港荃灣馬角街的該土地上興建一座高端數據中心)進行開展工程(即興建一座高端數據中心)、承擔全部責任並完成工程，合同總額約為8.211億港元(可予調整)。下文載列建築合同的主要條款：

日期

2020年5月5日

訂約方

僑威；及
新輝城建工程有限公司(作為主要承建商)

主要事項

主要承建商同意按建築合同條款就項目進行開展工程、承擔全部責任並完成工程。

主要承建商乃由僑威透過招標程序選定，當中經參考主要承建商的專長、經驗及市場定位，以及工程的複雜性、設計、質素及數量。

獨立財務顧問函件

合同總額

合同總額為821,143,855港元，可按照建築合同條款就有關工程範疇的任何更改或添加(如工程的設計、質素或數量的變動、更改用於工程上的材料或物品的種類或標準、工程的糾正或有關前述各項的任何額外成本及開支)作出調整。有關調整將根據獨立建築師於取得僑威同意後而提供的指示作出，涉及金額將獲獨立工料測量師確定。

誠如獨立工料測量師所告知，將合同總額約5%至10%應用作應變款項乃私人機構建築項目的一般慣例。獨立工料測量師進一步告知，於此項目採用合同總額10%的應變款項乃屬合理。因此，儘管建築合同的合同總額並無上限，預計最終合同總額將不會超過原合同總額的110%(即不超過約903,258,000港元)。

合同總額乃與主要承建商按公平原則磋商後按照一般商業條款而釐定。

合同總額(可予調整)將以現金支付及將由 貴集團的內部資源及／或銀行融資撥付。

支付條款

僑威將於項日期內根據每月由獨立建築師就項目所發出列明有關金額的建築師證明書，基於工程的妥善執行進度及已送達於工程上所使用的材料及物品的估計價值，向主要承建商支付進度金額(僑威有權從中保留若干金額，一般不多於該進度金額的10%及該保留的最高總金額一般不超過合同總額總數的5%)。在主要承建商向僑威提交建築師證明書後，僑威將在此後45日內核實及支付相關金額。

獨立財務顧問函件

根據建築合同，上述保留總金額的一半在主要承建商向僑威出示由建築師發出的實質竣工證明書後45日內向主要承建商支付，而餘下的保留金額將在保修期屆滿後，或在發出缺陷整改證明書後，或在建築師批准由主要承建商或指定分包商或供應商提交所有所需指定擔保和保證後(以較遲者為準)的45日內，向主要承建商支付。

先決條件

建築合同及其項下擬進行的交易須待獨立股東於股東特別大會上批准。

工程預期開始及竣工日期

待取得建築合同及其項下擬進行的交易的獨立股東批准，工程預計將在工程開始日期起(包括該日)700日內竣工。預計工程將約在2020年10月開始。

4. 評估建築合同的條款

為確保就項目挑選合適的承建商，並奉行公平公正的挑選程序，貴集團已根據既定招標程序成立項目顧問團隊，成員主要包括相關領域(包括但不限於建築、工料測量、結構工程及屋宇設備工程)的獨立專家，負責評估所接獲的服務計劃書。項目顧問團隊成員在彼等各自專長的領域兼具相關行業經驗與實力。經審閱候選人提交的所有服務計劃書後，項目顧問團隊已就項目承建商提供推薦意見，而貴公司已接納有關推薦意見。

根據貴集團所採用的建築合同招標程序，貴集團首先會邀請合資格承建商透過閉門式招標提交服務計劃書，其後項目顧問團隊的專家會審核所提交服務計劃書的技術可行性。項目顧問團隊亦會考慮相關因素，包括但不限於價格、承

獨立財務顧問函件

建商的經驗及專業知識、工程質素及服務供應商提供的竣工時間表。一般原則上，貴集團會挑選(i)就項目而言在技術上可行；及(ii)可為項目提供最優惠條款的計劃書。

由於每名合資格候選人均需透過閉門式招標提交計劃書，而有關計劃書將經主要由獨立專家組成的項目顧問團隊審核，因此，概不保證貴集團的建築合約將批出予包括新鴻基地產集團在內的任何特定承建商，除非所提交的服務計劃書符合上述原則，則另作別論。

根據上述貴集團既定慣例針對就項目所提交服務計劃書執行的招標程序及評審詳載於下文。

(a) 招標程序

挑選合適主要承建商監察項目時，貴公司已根據貴集團一般採用的採購程序組成顧問團隊(「**項目顧問團隊**」)挑選並邀請潛在承建商提交服務計劃書。

項目顧問團隊的專業人員包括：

- a. 項目的項目經理新鴻基地產代理有限公司(「**項目經理**」)(貴公司日期為2018年5月16日的公佈中披露其委任事項)；
- b. 獨立建築師(「**建築師**」)；
- c. 獨立工料測量師(「**工料測量師**」)；
- d. 獨立結構工程師(「**結構工程師**」)；及
- e. 獨立屋宇設備工程師(「**屋宇設備工程師**」)。

誠如項目經理所告知，就與項目類似的建築項目以上述專家組成項目顧問團隊屬一般慣例。

獨立財務顧問函件

在項目顧問團隊的專業人員當中，工料測量師負責編製招標文件(定義見下文)及評估項目的成本及相關合約事宜。就招標程序而言，建築師主要負責審閱接獲自承建商的服務計劃書，並整合項目顧問團隊的所有評估。建築師已獲委任為項目顧問團隊的首席顧問。吾等了解到，工料測量師及建築師均擁有數據中心項目的經驗，例如於將軍澳MEGA Plus的數據中心項目。

就挑選項目顧問團隊各專業人員時，管理層就潛在候選人按其在香港類似規模數據中心項目的經驗、彼等與 貴集團的合作關係以及其聲譽進行研究。經考慮以上因素，管理層就各職能邀請最少兩名候選人提供報價。提供最優惠價格的候選人將獲授項目顧問團隊各自的服務合約。服務計劃書由管理層及項目經理帶領進行評估。吾等已獲得建築師、工料測量師、結構工程師及屋宇設備工程師各自提交的冊子及證書並加以審閱。吾等亦就建築師、工料測量師、結構工程師及屋宇設備工程師的背景進行調查，已就吾等根據彼等所提供證書的資料對彼等的了解是否正確無誤作出核對。

就挑選項目的主要承建商而言，管理層根據彼等的業界及市場知識，考慮曾參與香港大型數據中心項目(例如於將軍澳MEGA Plus的項目)的主要承建商。在香港有業務並曾在鄰近地區參與規模相近數據中心項目的主要承建商亦會列入考慮之一。此外，其他考慮因素亦包括各承建商的聲譽、過往工程經驗及規模。管理層根據上述範疇選出四名潛在項目主要承建商。項目經理根據其業界經驗，認為獲邀的候選主要承建商的數目屬合理。

載有項目規格及圖則的詳細招標文件(「**招標文件**」)隨後已寄發予每位候選承建商。

獨立財務顧問函件

四名候選承建商當中，兩名承建商(包括主要承建商及另一主要在香港從事提供建築服務的公司)接納邀請並各自提交項目的服務計劃書。另外兩名承建商已透過發出正式函件列明以其他工作委託為原因而拒絕接納邀請。

(b) 評估服務計劃書

接獲兩名均符合項目竣工時間表的候選承建商的服務計劃書後，項目顧問團隊主要按兩方面審閱服務計劃書，即技術評估及成本評估。

技術評估由建築師、結構工程師及屋宇設備工程師進行，而成本及相關合約事項評估則由工料測量師進行。項目經理依賴建築師、工料測量師、結構工程師及屋宇設備工程師進行的評估，因此，吾等審閱建築師、工料測量師、結構工程師及屋宇設備工程師各自的委聘條款。吾等亦已與項目經理、建築師及工料測量師就評估及彼等是否獨立於 貴集團及新鴻基地產集團進行面談。吾等獲悉，項目顧問團隊已根據招標文件所載規定進行評估。吾等進一步了解到，項目顧問團隊各成員(項目經理除外)獨立於 貴公司及新鴻基地產集團。

根據上述評估，建築師、工料測量師、結構工程師及屋宇設備工程師已各自發出投標報告，報告載有彼等就有關候選承建商是否通過評估以供進一步考慮所提供的推薦意見，連同評估過程結果的概述。

(i) 技術評估

技術評估涉及發出投標提問及與候選承建商進行技術面試。評估乃獨立於成本評估，並僅以招標文件的技術規定為依據，不計及金錢考慮因素(該因素將由工料測量師進行評估(於下文載列))。在技術面試過

獨立財務顧問函件

程中，各候選承建商均需介紹其建議的建築方法及項目規劃，並回應投標提問。

建築師、結構工程師及屋宇設備工程師已發出其評估的投標報告，當中兩份已提交的服務計劃書均大致合規格，被視為可接受。吾等已與建築師進行面談，並注意到建築師認為，兩名候選承建商所提交的服務計劃書大致可接受。

吾等亦已獲取建築師、結構工程師及屋宇設備工程師所發出的投標報告、候選承建商的投標文件、項目顧問團隊所發出的投標提問及候選承建商的回應，並注意到在審閱技術建議書及投標提問的回應後，從各個技術角度而言，候選承建商的技術建議書大致可接受。

經考慮建築師、結構工程師及屋宇設備工程師的投標報告後，項目經理認為，兩份已提交的標書均符合技術評估要求，故建議進一步考慮就建築合同批出標書。

(ii) 成本評估

就成本及合約事項而言，工料測量師負責進行評估。具體而言，工料測量師將詳細審查根據兩名候選承建商的可接受技術服務計劃書所產生的成本的合理性。評估候選承建商就招標文件的工程量清單所載各自建議的成本後，將向候選承建商發出投標提問，以待彼等清楚解釋有關被限制的項目。工料測量師亦將在獨立於建築師的情況下評估候選承建商所產生的限制的相關成本費用，例如就更改設計導致更換所採用物料作出評估。

獨立財務顧問函件

工料測量師亦參考其數據庫，確定工程量清單所列個別價目的合理性。吾等已與工料測量師進行面談，工料測量師認為，兩份候選承建商所提交的標書均為合約上可予接受。

吾等亦已獲工料測量師所發出的投標報告，並注意到主要承建商的建議投標總價低於另一名候選承建商的建議投標總價。

經考慮：(i) 誠如建築師、結構工程師及屋宇設備工程師編製的投標報告所載，主要承建商及另一名候選承建商的標書均為在技術上可予接受；及(ii) 主要承建商所提交的投標總價低於另一名候選承建商的投標總價，項目經理發出就項目向主要承建商批出標書的投標推薦意見。

由於招標程序乃公開予合資格第三方承建商參與，並經獨立專業人士的重要參與（特別是建築師及工料測量師，彼等領導進行服務計劃書的評估，並就其評估發出投標報告）以評估建築合同的技術及成本，而主要承建商所提交的服務計劃書提供更具競爭力的合同總額，吾等認為建築合同的條款（包括合同總額）乃按一般商業條款訂立。

5. 持續關連交易的背景

貴集團的主要業務包括提供數據中心、設施管理及增值服務，以及安裝及保養服務。貴集團一直進行持續關連交易，有關詳情（包括有關年度上限）於2017年公佈中披露。

由於日期為2017年5月2日規管系統及網絡安排、維修安排、系統及網絡分包安排以及維修分包安排的現有協議將於2020年6月30日屆滿，且預期貴集團與新鴻基地產集團於2020年6月30日後，將不時繼續訂立性質與持續關連交易類

獨立財務顧問函件

似的交易， 貴公司與新鴻基地產於2020年5月5日訂立規管該等安排的該等新協議，為期三年，由2020年7月1日起至2023年6月30日(包括首尾兩日)結束，而每份該等新協議須以取得獨立股東批准為條件。

根據系統及網絡安排， 貴集團成員公司一直並將繼續按項目基準向新鴻基地產集團成員公司提供服務，包括為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇(i)設計、安裝、操作及提供超低電壓及資訊科技系統(包括但不限於SMATV/CABD、門禁、停車場控制及其他保安系統)；及(ii)安裝電纜網絡(包括但不限於話音及數據網絡、樓宇服務使用以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡。 貴集團就提供該等服務向新鴻基地產集團有關成員公司收取並將繼續收取服務費用。

根據維修安排， 貴集團成員公司一直並將繼續受新鴻基地產集團成員公司委託，按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理的樓宇保養及維修(i)超低電壓及資訊科技系統(包括但不限於SMATV/CABD、門禁、停車場控制及其他保安系統)；及(ii)電纜網絡(包括但不限於話音及數據網絡、樓宇服務使用以及電源供應)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡。 貴集團就維修安排所提供的服務向新鴻基地產集團有關成員公司收取並將繼續收取費用。

就系統及網絡安排以及維修安排而言， 貴集團一直並將繼續按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商。根據 貴集團可供動用的產能及資源，並非全部所涉及的工作均由 貴集團成員公司直接進行，而 貴集團透過履行監督項目的角色，須將個別項目所涉及的部分工作分包予其他分包商(包括新鴻基地產集團若干成員公司)(即系統及網絡分包安排以及維修分包安排)。新鴻基地產集團有關成員公司向 貴集團有關成員公司就提供該等服務收取並將繼續收取費用。

獨立財務顧問函件

6. 訂立持續關連交易的理由及裨益

貴集團已訂立及將繼續訂立持續關連交易，原因為該等持續關連交易乃 貴集團主要業務活動或與該等主要業務活動相關。 貴集團已就各項持續關連交易與新鴻基地產集團訂約，因 貴集團與新鴻基地產集團能符合彼此的有關要求。

以下載列 貴集團截至2019年12月31日止六個月、截至2019年6月30日止年度及截至2018年6月30日止年度超低電壓及資訊科技系統分部產生的過往收入及於系統及網絡安排以及維修安排項下產生的收入：

	截至 2019年 12月31日止 六個月 (百萬港元)	截至 2019年 6月30日止 年度 (百萬港元)	截至 2018年 6月30日止 年度 (百萬港元)
超低電壓及資訊科技系統分部收入	89.3	176.8	165.8
以下安排項下產生的收入：			
— 系統及網絡安排	52.4	103.1	97.2
— 維修安排	33.4	64.4	58.7
	85.8	167.5	155.9
系統及網絡安排以及維修安排項下 產生的總收入佔超低電壓及 資訊科技系統分部收入的百分比	96.1%	94.7%	94.0%

獨立財務顧問函件

系統及網絡安排以及維修安排產生的收入於超低電壓及資訊科技系統分部入賬。如上所述，系統及網絡安排以及維修安排為 貴集團貢獻大量收入。截至2019年12月31日止六個月、截至2019年6月30日止年度及截至2018年6月30日止年度，系統及網絡安排以及維修安排項下產生的收入總額分別約為8,580萬港元、1.675億港元及1.559億港元，分別佔各年度／期間的超低電壓及資訊科技系統分部收入約96.1%、94.7%及94.0%。

就系統及網絡安排以及維修安排（ 貴集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商）而言，並非全部所涉及的工作均由 貴集團成員公司直接進行，而 貴集團會將個別項目所涉及的部分工作分包予其他分包商，管理層認為其乃行業正常及普遍且 貴公司亦採用多年的市場慣例。因此， 貴集團可能根據分包安排委聘新鴻基地產集團成員公司履行系統及網絡安排以及維修安排項下的不同合約義務。此種情況會於新鴻基地產集團成員公司為唯一合資格或最符合資格的分包商進行主承包商協議所詳述的若干部分工作時出現。

經考慮：(i) 安裝及保養服務為 貴集團的主要業務分部之一；及(ii) 系統及網絡分包安排以及維修分包安排乃行業正常及普遍市場慣例，對根據系統及網絡安排以及維修安排進行若干工作至關重要，吾等與董事一致認為，持續關連交易乃於 貴集團一般及日常業務中進行。

7. 持續關連交易的主要條款

(a) 系統及網絡安排

主要條款及定價政策

根據規管系統及網絡安排的新協議，貴公司同意促使貴集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司提供系統及網絡安排項下擬提供的服務。

誠如通函所載董事會函件所述，該新協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據系統及網絡安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括貴集團根據系統及網絡安排而向新鴻基地產集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對貴集團而言不遜於其他獨立第三方客戶可能向貴集團提供的條款進行磋商。尤其是，就所提供服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下，貴集團將審視貴集團與獨立第三方客戶就類似服務的交易條款，並將此等交易條款與將向新鴻基地產集團提供的服務條款進行比較，以確保新鴻基地產集團向貴集團提供的定價及付款條款對貴集團而言將不遜於其他獨立第三方客戶可能就該等服務向貴集團提供的定價及付款條款。貴集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立個別及最終協議，藉以釐定根據系統及網絡安排進行每項交易的詳細條款。新鴻基地產集團向貴集團應繳付的服務費用將按照該等最終協議釐定。

獨立財務顧問函件

誠如管理層所建議，貴集團有關於系統及網絡服務的標準定價策略，適用於所有客戶(包括新鴻基地產集團成員公司)。貴集團將首先向其供應商及分包商確定提供類似產品及服務以及承包類似工作及項目的主要物料及人工成本，然後加上提價幅度，才會提交新鴻基地產集團進行考慮。提價幅度(並非系統及網絡安排的新協議的條款)介乎5%至25%，與貴集團與獨立第三方就有關服務進行類似交易中收取的價格所採用幅度相同。提價幅度將由貴集團於規管根據系統及網絡安排進行的相關交易條款的最終協議訂立時個別釐定，並將介乎上述範圍，以確保價格屬公平合理及就系統及網絡安排項下授出的合約而言具競爭力，且價格亦與貴集團就該等服務在涉及獨立第三方的類似交易所收取的價格相若。

貴公司的內部審核

吾等獲悉，貴集團的內部審核部門每半年對系統及網絡安排項下的交易進行定期審核及抽樣檢查，以確保系統及網絡安排項下交易的定價嚴格遵守上述定價策略並與貴集團在涉及獨立第三方的類似交易所收取的價格相若，系統及網絡安排項下交易的條款對貴集團而言不遜於其他獨立第三方於類似交易中向貴集團提供的條款。

吾等所執行的工作

吾等已取得及審閱(i) 貴集團內部審核部門最近就系統及網絡安排所編製的審核報告(「**內部審核報告**」)；(ii) 系統及網絡安排項下自2017年7月至2019年12月的合約清單；及(iii) 多個項目(於上述合約清單隨機選出)的交易文件，包括但不限於與關連人士及獨立第三方根據系統及網絡安排進

獨立財務顧問函件

行性質可供比較交易的項目成本報告及已簽訂合約。根據吾等的審核及管理層的意見，於招標程序中，除預期的項目利潤率或利潤貢獻外，貴集團釐定報價／合同總額時亦將考慮其他因素，包括但不限於項目總體範圍及規模、合同總額的金額、涉及工作的複雜性、當時的市場競爭及貴集團資源的可用性。吾等亦得知，整個項目的利潤率或利潤貢獻可能會不斷變化，可能由於項目進展期間系統設計變化以及物料及分包的成本節約所致。此外，貴集團將對主體合約未規定的工作修改訂單收取額外費用，或者規格變更時，有關費用將於整個項目期間與客戶磋商及協商，會影響最終項目利潤率或利潤貢獻。

根據吾等對該等文件的審閱，吾等注意到(i)儘管交易的利潤率由於上述因素而因項目而異，與關連人士所進行交易的利潤貢獻或利潤率處於與獨立第三方所進行交易的利潤貢獻或利潤率範圍內，而吾等認為與關連人士所進行交易的利潤率整體不遜於獨立第三方所提供的利潤率；及(ii)與關連人士所訂立的系統及網絡合約條款與獨立第三方所訂立的合約條款相若。吾等的審閱結果與內部審核報告的結果大致一致，當中並無識別任何不正常交易，且與關連人士所進行交易的定價與獨立第三方所進行交易的定價就類似交易而言屬相若。

(b) 維修安排

主要條款及定價政策

根據規管維修安排的新協議，貴公司同意促使貴集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司提供維修安排項下擬提供的服務。

獨立財務顧問函件

誠如通函所載董事會函件所述，該新協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據維修安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括 貴集團根據維修安排而向新鴻基地產集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對 貴集團而言不遜於其他獨立第三方客戶可能向 貴集團提供的條款進行磋商。尤其是，就所提供服務的定價及付款條款以及任何豁免服務費用期(如適用)而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下， 貴集團將審視 貴集團與獨立第三方客戶就類似服務的交易條款，並將此等交易條款與將向新鴻基地產集團提供的服務條款進行比較，以確保新鴻基地產集團向 貴集團提供的定價及付款條款對 貴集團而言將不遜於其他獨立第三方客戶可能就該等服務向 貴集團提供的定價及付款條款。 貴集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立個別及最終協議，藉以釐定根據維修安排進行每項交易的詳細條款。新鴻基地產集團向 貴集團應繳付的服務費用將按照該等最終協議釐定。

誠如管理層所建議， 貴集團有關於維修服務的標準定價策略，適用於所有客戶(包括新鴻基地產集團成員公司)。 貴集團將首先向其供應商及分包商確定提供類似產品及服務以及承包類似工作及項目的主要物料及人工成本，然後加上提價幅度，才會提交新鴻基地產集團進行考慮。提價幅度(並非維修安排的新協議的條款)介乎15%至35%，與 貴集團與獨立第三方就有關服務進行類似交易所採用幅度相同。提價幅度將由 貴集團於規管根據維修安排進行的相關交易條款的最終協議訂立時個別釐定，並將

獨立財務顧問函件

介乎上述範圍，以確保價格屬公平合理及就取得維修安排項下授出的合同而言具競爭力，並與 貴集團就該等服務在涉及獨立第三方的類似交易中所收取的價格相若。

貴公司的內部審核

吾等獲悉， 貴集團的內部審核部門每半年對維修安排項下的交易進行定期審核及抽樣檢查，以確保 貴集團與關連人士所訂立的生效條款及向其所收取的費用與 貴集團於類似交易中與獨立第三方所訂立的生效條款及向其所收取的費用相若，主要關於所提供服務的範圍，即所涉及的系統／網絡的數量、類型及複雜性以及進行檢查的頻率。

吾等所執行的工作

吾等已取得及審閱(i)維修安排的內部審核報告；(ii)維修安排項下自2017年7月至2019年12月的合約清單；及(iii)多個項目(於上述合約清單隨機選出)的交易文件，包括但不限於與關連人士及獨立第三方根據維修安排進行性質可供比較交易的項目成本報告及已簽訂合約。

根據吾等對該等文件的審閱，吾等注意到(i)與關連人士所進行交易的利潤率對 貴集團而言不遜於與獨立第三方所進行交易的利潤率；及(ii)與關連人士所訂立的維修合約條款與獨立第三方所訂立的合約條款相若。吾等的審閱結果與內部審核報告的結果大致一致，當中並無識別任何不正常交易，且與關連人士所進行交易的定價與獨立第三方所進行交易的定價就類似交易而言屬相若。

(c) 系統及網絡分包安排

誠如通函所載董事會函件所述，就系統及網絡安排(貴集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商)而言，並非全部所涉及的工作均由 貴

獨立財務顧問函件

集團成員公司直接進行，而 貴集團透過履行監督項目的角色，須將個別項目所涉及的部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作的安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。 貴集團不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與系統及網絡安排有關而 貴集團須分包予他人的工作，並預期 貴集團將繼續委聘新鴻基地產集團有關成員公司進行有關工作。由於新鴻基地產集團成員公司屬可供 貴集團挑選的分包商之一， 貴集團為履行系統及網絡安排項下的責任，未來或會繼續分包部分 貴集團需從其他方取得的服務及／或物料予新鴻基地產集團成員公司。

主要條款及定價政策

根據規管系統及網絡分包安排的新協議，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向 貴集團成員公司提供系統及網絡分包安排項下擬提供的服務。

誠如通函所載董事會函件所述，該新協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據系統及網絡分包安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括新鴻基地產集團根據系統及網絡分包安排向 貴集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對 貴集團而言不遜於 貴集團可能向其他獨立第三方服務供應商提供的條款進行磋商。尤其是，就將予提供的服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下， 貴集團有關成員公司向新鴻基地產集團有關成員公司應繳付的服務費用金額，須與 貴集團向其他獨立第三方服務供應商提供的費

獨立財務顧問函件

用相若。貴集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立最終協議，藉以釐定不時根據該安排進行每項交易的詳細條款。

吾等已與管理層討論並審核適用於所有承包商(包括新鴻基地產集團成員公司)交易的承包商(包括分包商)工作採購的內部監控程序。根據貴集團的內部監控程序，須於可能情況下向經批准承包商名單中最少兩名獨立第三方(視估計合約價值而定)尋求類似產品及服務的報價／招標。經考慮所有相關因素，包括但不限於價格、工作質素及完成時間表，貴集團將選擇提供最具吸引力條件的承包商。透過該等內部監控程序，貴集團將確保貴集團將根據系統及網絡分包安排向新鴻基地產集團繳付的價格屬公平合理，並與貴集團在涉及獨立第三方的類似交易中所繳付的價格相若。

根據系統及網絡安排，新鴻基地產集團可能訂明使用由相關香港獨家代理(包括但不限於新鴻基地產集團成員公司)提供的特定類型或品牌產品或系統。在該等情況下，貴集團將向相關產品或系統的供應商確定彼等將就承包系統及網絡分包安排項下相關工作收取的主要物料及人工成本，而貴集團其後將按提價幅度向新鴻基地產集團收取該金額作為其於系統及網絡安排項下應付的部分服務費用。誠如通函所載董事會函件所述，新鴻基地產同意新鴻基地產集團有關成員公司向貴集團有關成員公司提供該等產品、系統及服務所依據的條款(包括定價條款)將為對貴集團有關成員公司而言不遜於有關新鴻基地產集團成員公司向其他獨立第三方提供該等產品、系統及服務所依據的定價及付款條款。

誠如管理層所建議，系統及網絡分包安排項下大部分過往交易乃關於新鴻基地產集團獨家提供的分包系統安裝，故並無市場可供比較交易。此外，釐定貴集團根據系統及網絡安排向新鴻基地產集團所收取的金額

獨立財務顧問函件

時，貴集團已考慮系統及網絡分包安排項下新鴻基地產集團所收取的分包費，惟受限於上述系統及網絡安排項下交易的內部監控。

貴公司的內部審核

吾等獲悉，貴集團的內部審核部門對系統及網絡分包安排項下工作的分包成本提價進行抽樣檢查，以確保所收取作為新鴻基地產集團於系統及網絡安排項下應付部分服務費用的有關提價屬公平合理，並與貴集團於類似交易中的提價相若。

吾等所執行的工作

吾等已取得及審閱(i)系統及網絡分包安排的內部審核報告；(ii)系統及網絡分包安排項下自2017年7月至2019年12月的合約清單；及(iii)多個項目(於上述合約清單隨機選出)的交易文件，包括但不限於與關連人士及獨立第三方進行交易的項目成本報告及已簽訂合約。此外，吾等亦與管理層討論，注意到貴集團就系統及網絡安排所收取的報價中已考慮到分包商成本，且吾等亦注意到新鴻基地產集團為若干相關系統的獨家供應商。

根據吾等對該等文件的審閱，吾等注意到(i)貴集團(涉及分包商)所提供若干特定部分系統及網絡安裝服務的估計毛利率的比較，已載入系統及網絡安排項下交易的項目成本報告，以使系統及網絡安排項下交易的毛利率與獨立第三方的類似交易的毛利率相若；及(ii)與關連人士所訂立的系統及網絡分包合約條款與獨立第三方所訂立的合約條款相若。倘特定類型或品牌產品或系統乃由新鴻基地產集團成員公司獨家提供，則貴公司無法向

獨立財務顧問函件

獨立第三方尋求類似產品及系統的報價／投標。儘管如此，由於採購有關獨家產品或系統的成本已包括在 貴集團根據系統及網絡安排收取的報價之內，故吾等認為，無招標程序並無損害 貴公司及其股東的利益，亦不會損害定價的公平性及合理性。吾等的審閱結果與內部審核報告的結果大致一致，當中並無識別任何不正常交易，且與關連人士所進行交易的定價與獨立第三方所進行交易的定價就類似交易而言屬相若。

(d) 維修分包安排

誠如通函所載董事會函件所述，就維修安排（ 貴集團按項目基準獲新鴻基地產集團委聘為主要承包商）而言，根據 貴集團可供動用的產能及資源，並非全部所涉及的保養及維修工作均由 貴集團成員公司直接進行，而 貴集團須將個別項目所涉及的部分工作分包予其他分包商。有關主要承包商分包工作的安排乃正常及普遍的市場慣例，恰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。 貴集團不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與維修安排有關而 貴集團須分包予他人的工作，並預期 貴集團將繼續委聘新鴻基地產集團有關成員公司進行有關工作。若干系統乃由其香港獨家代理（包括但不限於新鴻基地產集團成員公司）提供。因此，在若干情況下，倘有關系統僅可由新鴻基地產集團成員公司提供，則並無其他分包商可供 貴集團委聘。

主要條款及定價政策

根據規管維修分包安排的新協議，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日（包括首尾兩日）期間內向 貴集團成員公司提供維修分包安排項下擬提供的服務。

獨立財務顧問函件

誠如通函所載董事會函件所述，該新協議須以取得獨立股東批准為條件，而且為一份列出多項原則的主體協議，而有關根據維修分包安排而進行各交易的詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括新鴻基地產集團根據維修分包安排向 貴集團提供的服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，或倘並無可供比較交易或可供比較交易不足以判斷交易是否按照一般商業條款進行，則會按照對 貴集團而言不遜於 貴集團可能向其他獨立第三方服務供應商提供的條款進行磋商。尤其是，就將予提供的服務的定價及付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務的市場價格(已計及該等所需服務的規模及質素，以及提供該等服務的時間等因素)的情況下， 貴集團有關成員公司向新鴻基地產集團有關成員公司應繳付的服務費用金額，須與 貴集團向其他獨立第三方服務供應商提供的費用相若。 貴集團及新鴻基地產集團各自有關成員公司已訂立及將訂立最終協議，藉以釐定不時根據該安排進行每項交易的詳細條款。

吾等已與管理層討論並審核適用於所有承包商(包括新鴻基地產集團成員公司)交易的承包商工作採購的內部監控程序。 貴集團須於可能情況下向經批准承包商名單中最少兩名獨立第三方(視估計合約價值而定)尋求類似產品及服務的報價／招標。經考慮所有相關因素，包括但不限於價格、工作質素及完成時間表， 貴集團將選擇提供最具吸引力條件的承包商。透過該等內部監控程序， 貴集團將確保 貴集團將根據維修分包安排向新鴻基地產集團繳付的價格屬公平合理，並與 貴集團在涉及獨立第三方的類似交易中所繳付的價格相若。

獨立財務顧問函件

於提供維修安排項下擬提供的服務時，須作保養或維修的產品或系統由相關香港獨家代理(包括但不限於新鴻基地產集團成員公司)提供，貴集團將向相關產品或系統的供應商確定彼等將就承包維修分包安排項下相關工作收取的主要物料及人工成本，而貴集團其後將按提價幅度向新鴻基地產集團收取該金額作為其於維修安排項下應付的部分服務費用。誠如通函所載董事會函件所述，新鴻基地產同意新鴻基地產集團有關成員公司向貴集團有關成員公司提供該等產品、系統及服務所依據的條款(包括定價條款)將為對貴集團有關成員公司而言不遜於有關新鴻基地產集團成員公司向獨立第三方提供該等產品、系統及服務所依據的條款(包括定價條款)。

誠如管理層所建議，維修分包安排項下大部分過往交易乃關於新鴻基地產集團獨家提供的分包保養服務，故並無市場可供比較交易。此外，釐定貴集團根據維修安排向新鴻基地產集團所收取的金額時，貴集團已考慮維修分包安排項下新鴻基地產集團所收取的分包費，惟受限於上述維修安排項下交易的內部監控。

貴公司的內部審核

吾等獲悉，貴集團的內部審核部門對維修分包安排項下的交易定期進行抽樣檢查，以確保相關內部監控程序的效率及效益。

獨立財務顧問函件

吾等所執行的工作

吾等已取得及審閱(i)維修分包安排的內部審核報告；(ii)維修分包安排項下自2017年7月至2019年12月的合約清單；及(iii)多個項目(於上述合約清單隨機選出)的交易文件，包括但不限於與關連人士及獨立第三方進行交易的項目成本報告及已簽訂合約。此外，吾等亦與管理層討論，注意到貴集團於維修安排項下所收取的報價中已考慮到分包商成本，且吾等亦注意到新鴻基地產集團為相關系統保養服務的獨家服務供應商。此外，誠如管理層所建議，交易的估計利潤率因項目而異，而利潤率的範圍很大程度上視乎服務的複雜性以及貴集團對項目監督及管理預期涉及的人手而定。

根據吾等對該等文件的審閱，吾等注意到(i)貴集團(涉及分包商)所提供若干部分保養服務的估計利潤率的比較，已載入維修安排項下交易的項目成本報告，以使與關連人士所訂立交易的平均利潤率與獨立第三方所訂立交易的平均利潤率相若；及(ii)與關連人士所訂立的維修分包合約條款與獨立第三方所訂立的合約條款相若。倘特定類型或品牌產品或系統乃由新鴻基地產集團成員公司獨家提供，則貴公司無法向獨立第三方尋求類似產品及系統的報價／投標。儘管如此，由於採購有關獨家產品或系統的成本已包括在貴集團根據維修安排收取的報價之內，故吾等認為，無招標程序將不會損害貴公司及其股東的利益，亦並無損害定價的公平性及合理性。吾等的審閱結果與內部審核報告的結果大致一致，當中並無識別任何不正常交易，且與關連人士所進行交易的定價與獨立第三方所進行交易的定價就類似交易而言屬相若。

獨立財務顧問函件

8. 持續關連交易年度上限

持續關連交易須受限於以下所討論的持續關連交易年度上限。以下載列(i)截至2019年6月30日止兩個年度各年度及截至2019年12月31日止六個月，貴集團根據系統及網絡安排以及維修安排產生的收入及新鴻基地產集團根據系統及網絡分包安排以及維修分包安排收取的費用；及(ii)截至2023年6月30日止三個年度各年度的持續關連交易年度上限：

	實際交易金額			持續關連交易年度上限		
	截至 2018年 6月30日止 年度	截至 2019年 6月30日止 年度	截至 2019年 12月31日止 六個月	截至 2021年 6月30日止 年度	截至 2022年 6月30日止 年度	截至 2023年 6月30日止 年度
(千港元)						

以下安排項下產生的 收入：

系統及網絡安排	97,160	103,124	52,435	100,200	132,800	212,700
維修安排	58,687	64,381	33,421	76,900	87,300	99,200

以下安排項下收取的 費用：

系統及網絡分包安排	8,389	10,691	4,075	9,000	15,200	22,200
維修分包安排	4,134	4,650	2,279	6,000	8,300	10,600

(a) 系統及網絡安排年度上限

誠如通函所載董事會函件所述，系統及網絡安排年度上限乃參照(i)該等交易的過往金額；(ii)新鴻基地產集團成員公司對該等服務的預期需求量及規模；(iii)該等服務的預期完成情況；及(iv)貴集團預期就該等服務可收取的費用水平而釐定。

獨立財務顧問函件

誠如管理層所建議，近期市場上出現眾多新技術設施，因而樓宇紛紛安裝新設施及／或提升現有系統，以改善服務質素。此外，豪宅需求及規模增加，亦普遍地提高於該等住宅安裝先進技術設施的需求及規模。因此，隨著該等服務的需求量及規模日趨龐大，預期將根據系統及網絡安排收取的服務費用將會相應增加，亦與新鴻基地產集團成員公司所要求該等服務的預期完成情況一致。預期截至2022年6月30日及2023年6月30日止財政年度的服務費用將隨著業務正常增長而有所增加。此外，根據 貴集團的預期時間表， 貴集團可能會於截至2023年6月30日止年度根據系統及網絡安排就新鴻基地產集團的物業項目提供大量服務。因此，預計 貴集團於截至2023年6月30日止財政年度就此收取的服務費用將會大幅增加。

吾等已審核系統及網絡安排年度上限的計算並從管理層處獲悉，建議年度上限主要由以下各項的估計收入組成：(i)新鴻基地產集團已向 貴集團授出的合約；(ii)新鴻基地產集團將向 貴集團授出的潛在新項目；及(iii)新鴻基地產集團就加建及改建工作將向 貴集團授出的預計特別項目。

就新鴻基地產集團已授出的合約而言，吾等已審核該等項目的若干合約／相關文件並注意到估計相關建議年度上限時使用合同總額。吾等亦獲悉 貴集團於相關年度應收收入的分配乃基於項目估計完成時間表，而吾等已取得及審閱上述應收收入及預計項目完成日期的明細。誠如管理層所建議，估計完成時間表乃經考慮現有項目進度及新鴻基地產集團釐定的項目時間表而達致。於釐定建議年度上限時，管理層亦已考慮長期合約常見的項目進度的可能偏差，乃因偏差會影響進度計費及收入確認。

獨立財務顧問函件

就新鴻基地產集團將授出的潛在新項目而言，估計收入乃基於以下項目達致：(i) 新鴻基地產集團計劃將於未來三年內完成的平均總樓面面積；(ii) 貴集團過往就新鴻基地產集團項目的平均中標率；(iii) 系統及網絡安排項下提供服務按總樓面面積計算的收入；及(iv) 基於 貴集團過往於系統及網絡項目經驗的新項目計劃進度。

新鴻基地產集團計劃將於未來三年內完成的估計應佔總樓面面積被視為達致系統及網絡安排產生的預期收入的主要因素，乃由於 貴集團於系統及網絡安排項下的收入來源與新鴻基地產集團未來完成的物業及 貴集團獲得服務合約的機會密切相關。總樓面面積數據乃參考新鴻基地產截至2019年6月30日止年度的年報所披露的資料。於釐定預期中標率時，亦參考 貴集團中標率的過往統計資料。於釐定根據總樓面面積計算的收入時，管理層參考最近授出的合約數據，並計及安裝成本的增加，而此主要根據人工及物料成本的過往增加而釐定。因此，吾等認為使用上述方法達致潛在新項目的估計收入屬合理。

誠如管理層所建議，特別項目主要涉及現有網絡系統的加建及改建。儘管特別項目屬於臨時性質，且難以預測，特別項目於近年產生的過往收入屬可觀且穩定。因此，管理層的估計乃基於最近財政年度的特別項目過往交易金額，並考慮通貨膨脹及特別項目數量的潛在增長。有關方法被視為合理，乃由於已參考過往交易數據及為 貴集團提供承接額外項目的靈活性。

(b) 維修安排年度上限

誠如通函所載董事會函件所述，維修安排年度上限乃參照(i) 交易的過往金額；(ii) 新鴻基地產集團成員公司對該等服務的預期需求量及規模；及(iii) 貴集團預期就該等服務可收取的費用水平而釐定。

獨立財務顧問函件

誠如管理層所建議，由於一直或將會根據系統及網絡安排安裝更多系統，加上現正維修的現有系統出現相當損耗，以及預期已安裝的系統及網絡可能需要進行的日常保養及維修工作次數及幅度將會增加，故預期該等服務的需求量及規模亦相應增加。吾等已與管理層討論並獲悉，建議年度上限主要於考慮維修安排項下服務的經常性質、維修安排項下所產生收入的過往增長、通貨膨脹及預期潛在進一步增長後達致。此外，誠如管理層所建議，預計維修安排項下進行工作所涉及的人工成本將會增加，因此 貴集團收取的費用水平將會增加。

經考慮維修安排項下服務的經常性質、維修安排項下收入的過往增長及 貴集團於安裝及保養服務分部的收入整體增長，建議年度上限被視為合理。

(c) 系統及網絡分包安排年度上限

誠如通函所載董事會函件所述，系統及網絡分包安排年度上限乃參照 (i) 貴集團成員公司根據系統及網絡安排將予提供的服務的預期需求量及規模；及 (ii) 新鴻基地產集團根據系統及網絡分包安排就該等服務而預期可收取的費用水平而釐定。

誠如與管理層所討論，預期根據系統及網絡安排的服務需求量及規模將會上升。此外，若干現有及新技術設施為新鴻基地產集團成員公司的獨有產品，而在該等情況下，概無其他分包商可供 貴集團聘用。因此，預期根據系統及網絡分包安排的服務需求量、規模，以及將收取的費用預期於截至2023年6月30日止兩個財政年度有所上升。因此，預期根據系統及網絡

獨立財務顧問函件

分包安排於截至2022年6月30日及2023年6月30日止財政年度的服務費用將會隨著系統及網絡安排的預計增長而相應增加。此令 貴集團可能根據系統及網絡分包安排應繳付的服務費用金額預期較 貴集團於相關過往期間繳付的金額有所增加。

吾等從管理層處獲悉，建議年度上限主要根據以下各項估計：(i) 將承包予新鴻基地產集團的已授出合約；(ii) 貴集團就將授出的新項目的分包工作需求水平；及(iii) 特別項目分包工作將引致的成本。

就將承包予新鴻基地產集團的已授出合約而言，有關費用已根據計入主體合約的分包商成本估計。吾等已審閱有關該等分包商成本的多份相關文件，並注意到該等成本與計入建議年度上限估計者一致。

就有關將向 貴集團授出新項目所支付的費用而言，鑑於系統及網絡安排與系統及網絡分包安排密切相關，估計乃根據以下各項達致：(i) 系統及網絡安排項下於最近財政年度分包工作的過往比例；及(ii) 本函件「**8. 持續關連交易年度上限**」一節「**(a) 系統及網絡安排年度上限**」分節所述的系統及網絡安排項下新項目的估計交易金額。

由於特別項目屬臨時性質，特別項目分包工作產生的費用水平乃基於特別項目於最近財政年度涉及的實際交易金額並考慮通貨膨脹後作上調而釐定。

經考慮(i) 建議年度上限主要根據已授出合約釐定；(ii) 就新項目參考分包工作的過往比例；及(iii) 應客戶要求作出原項目計劃及／或合約的更改或添加而導致對特別項目產生系統及網絡工作分包的潛在需求，吾等認為系統及網絡分包安排年度上限屬合理。

(d) 維修分包安排年度上限

誠如通函所載董事會函件所述，維修分包安排年度上限乃參照(i) 貴集團成員公司根據維修安排將予提供的服務的預期需求量及規模；及(ii)新鴻基地產集團根據維修分包安排就該等服務而預期可收取的費用水平而釐定。

誠如與管理層所討論，預期根據維修安排的服務需求量及規模將會上升，故此預期根據維修分包安排的服務需求量及規模亦將會上升，令 貴集團可能根據維修分包安排應繳付的服務費用金額預期較 貴集團於相關過往期間繳付的金額有所增加。

吾等已與管理層討論並獲悉，建議年度上限主要根據以下各項釐定：(i) 過往交易金額(經慮及新鴻基地產集團就現有分包工作收取的分包成本的潛在增加後作合理上調)；及(ii)新鴻基地產集團對保修期將於未來三年內屆滿的項目保養服務的估計額外需求。

此外，根據吾等與管理層所進行的討論，新鴻基地產集團就系統及網絡安排項下若干系統的特定需求於近年由新鴻基地產集團成員公司獨家提供(即系統及網絡分包安排的例子)。因此，上述系統完成安裝後，可能會對 貴集團就上述系統所提供的保養服務並因而對新鴻基地產集團就此所提供的保養分包服務出現額外需求。吾等獲悉，就上述新鴻基地產集團將提供保養分包服務的估計成本，乃於考慮上述 貴集團的保養分包服務成本除以 貴集團近年的系統及網絡分包成本的百分比後達致。吾等已就系統及

獨立財務顧問函件

網絡分包安排項下現有項目選擇性地審閱文件，並注意到於估計新鴻基地產集團將提供保養分包服務的潛在額外需求的相關成本時使用該等項目的合約成本。

根據上文所述，吾等認為董事釐定維修分包安排年度上限時參考上述因素及假設屬合理。

意見及推薦意見

經計及上述主要因素及理由，吾等認為，(i) 儘管訂立建築合同並非於 貴集團一般及日常業務中進行，惟其符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii) 持續關連交易於 貴集團一般及日常業務中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。吾等亦認為，建築合同及持續關連交易按一般商業條款訂立，且建築合同及持續關連交易的條款對獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立董事會委員會推薦，且吾等亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案以批准建築合同及持續關連交易。

此致

新意網集團有限公司

獨立董事會委員會及列位獨立股東 台照

代表

新百利融資有限公司

董事

鄭逸威

謹啟

2020年5月26日

鄭逸威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，及為新百利融資有限公司的負責人員。新百利融資有限公司為一間可根據證券及期貨條例從事第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。彼於機構融資行業擁有逾15年經驗。

1. 責任聲明

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

2. 董事及最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司的最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被假設或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存的登記冊內的權益及淡倉；或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 股份及相關股份的好倉

董事姓名	持有股份數目				小計	股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於最後實際 可行日期 估已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	18歲以下的 子女權益	家族權益 (配偶或 其他權益)					
郭炳聯	—	—	3,485,000 ¹	3,485,000	—	3,485,000	0.15	
馮玉麟	—	—	—	—	8,000,000 ²	8,000,000	0.34	
湯國江	200,000	—	—	200,000	4,000,000 ²	4,200,000	0.18	

董事姓名	持有股份數目				股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於最後實際 可行日期 估已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家族權益 (配偶或 18歲以下的 子女權益)		其他權益			
		小計	小計				
陳文遠	10,000	—	—	10,000	3,000,000 ²	3,010,000	0.13
劉若虹	—	—	—	—	2,500,000 ²	2,500,000	0.11
郭基泓	—	—	13,272,658 ^{1&3}	13,272,658	—	13,272,658	0.57
金耀基	1,000	—	—	1,000	—	1,000	0.00

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有3,485,000股股份的權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 此等股本衍生工具內持有的相關股份為本公司根據其購股權計劃授出的購股權（現被視為以實物交收非上市股本衍生工具）。此等購股權的詳情及其於2020年1月1日起至最後實際可行日期期間（「該期間」）的變動如下：

董事姓名	授出日期	每股行使價	行使期限	購股權數目				於最後實際 可行日期 的結餘
				於2020年 1月1日 的結餘	於該期間 授出	於該期間 行使	於該期間 註銷/失效	
		港元						
馮玉麟	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	4,000,000	—	—	—	4,000,000
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	4,000,000	—	—	—	4,000,000
湯國江	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	4,000,000	—	—	—	4,000,000

董事姓名	授出日期	每股行使價	行使期限	購股權數目				於最後實際 可行日期 的結餘
				於2020年 1月1日 的結餘	於該期間 授出	於該期間 行使	於該期間 註銷/失效	
		港元						
陳文遠	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	1,390,000	—	390,000	—	1,000,000
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	2,000,000	—	—	—	2,000,000
劉若虹	2018年6月19日	5.048	2019年6月19日至 2023年6月18日	1,500,000	—	—	—	1,500,000
	2019年5月22日	6.688	2020年5月22日至 2024年5月21日	1,000,000	—	—	—	1,000,000

附註：

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

- 由於郭基泓先生為一項受益於郭炳湘先生(已逝世)、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生亦被視為擁有9,787,658股股份的權益。

(b) 本公司相聯法團股份及相關股份的好倉

(i) 新鴻基地產

董事姓名	持有股份數目					股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於最後實際 可行日期 佔已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家族權益 (配偶或18歲 以下的 子女權益)	公司權益 (受控制公司 的權益)	其他權益	小計			
郭炳聯	188,743	70,000 ¹	—	524,784,686 ²	525,043,429	—	525,043,429	18.12
郭基泓	110,000 ³	60,000 ⁴	—	651,738,101 ^{2&5}	651,908,101	—	651,908,101	22.50
David Norman Prince	2,000	—	—	—	2,000	—	2,000	0.00
蕭漢華	—	—	—	7,000 ⁶	7,000	—	7,000	0.00
陳康祺	60,000	—	—	—	60,000	—	60,000	0.00
郭國全	—	—	—	16,942 ⁷	16,942	—	16,942	0.00

附註：

- 此等新鴻基地產股份乃由郭炳聯先生的配偶持有。
- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有524,784,686股新鴻基地產股份的權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生及其配偶共同持有。
- 此等新鴻基地產股份乃由郭基泓先生的配偶持有。
- 由於郭基泓先生為一項受益於郭炳湘先生(已逝世)、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生亦被視為擁有126,953,415股新鴻基地產股份的權益。
- 此等新鴻基地產股份乃由蕭漢華先生及其配偶共同持有。
- 此等新鴻基地產股份乃由郭國全先生及其配偶共同持有。

(ii) 數碼通電訊集團有限公司(「數碼通」)

董事姓名	持有股份數目			股本衍生 工具內 持有相關 股份的數目	總數	於最後實際 可行日期 佔已發行 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	其他權益	小計			
郭炳聯	—	5,162,337 ¹	5,162,337	—	5,162,337	0.46
馮玉麟	437,359	—	437,359	—	437,359	0.04
郭基泓	—	12,011,498 ^{1&2}	12,011,498	—	12,011,498	1.07

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為一項酌情信託的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有5,162,337股數碼通股份的權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 由於郭基泓先生為一項受益於郭炳湘先生(已逝世)、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基泓先生亦被視為擁有6,849,161股數碼通股份的權益。

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

相聯法團名稱	透過法團 實質持有 的股份數目	於最後實際 可行日期 實質持有權益 佔已發行 股份百分比
Splendid Kai Limited	2,500 ¹	25.00
Hung Carom Company Limited	25 ¹	25.00
Tinyau Company Limited	1 ¹	50.00
舉捷有限公司	8 ¹	80.00
Vivid Synergy Limited ²	2,500 ¹	25.00

附註：

- 由於郭炳聯先生及郭基泓先生為若干酌情信託(「**所述酌情信託**」)的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有此等股份的權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 於2020年4月29日，上文附註1提及的所述酌情信託中的一項酌情信託間接持有的一間公司與各訂約方訂立一份買賣協議，以1,878,896,961.22港元另加償付此購買價的融資成本出售Vivid Synergy Limited的5%權益(「**所述股份**」)。上述協議為一份有條件協議，其成交將根據其所載的條款及條件進行。由於郭炳聯先生及郭基泓先生為所述酌情信託中的一項酌情信託的受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有所述股份的權益。所述股份屬相同權益，並重複計算。

除上文所披露者外，就任何董事或本公司的最高行政人員所知，於最後實際可行日期，並無董事或本公司的最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司備存的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

3. 共同董事

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

共同董事姓名	公司名稱
郭炳聯	新鴻基地產
董子豪	
馮玉麟	
郭基泓	

4. 競爭性權益

本公司獨立非執行董事李安國教授(「**李教授**」)為資訊科技發展的知名人士，彼並曾被委以多間機構及業務實體的職位，包括顧問及董事，這些機構及業務實體從事研究、發展及有關業務。

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

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

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

5. 董事於合約及資產中的權益

- (a) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立並非於一年內屆滿或本集團毋須給予賠償(法定賠償除外)而可終止的服務合約。
- (b) 於2015年5月22日，康高發展有限公司(「康高」，本公司的全資附屬公司)與主要承建商訂立建築合同(「**2015年建築合同**」)，據此，主要承建商已同意開展工程，其中包括在將軍澳市地段第122號的樁帽上興建一個高端數據中心(包括兩座大樓)估計總樓面面積約44,000平方米(「**2015年項目**」)及若干裝修工程以及所有外部工程，合同總額為1,038,800,000港元(可予調整)。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於2015年建築合同及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。2015年建築合同的進一步詳情已載於本公司日期為2015年5月22日的公佈內。

- (c) 於2016年11月25日，康高與主要承建商就工程訂立建築工程及管理服務協議(「**建築工程及管理服務協議**」)，其中包括2015年項目改善的建築工程，合同總額為124,380,000港元(可予調整)。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於建築工程及管理服務協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。建築工程及管理服務協議的進一步詳情已載於本公司日期為2016年11月25日的公佈內。

- (d) (i) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司提供系統及網絡安排項下擬提供的服務，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為109,300,000港元。
- (ii) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司提供維修安排項下擬提供的服務，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為77,700,000港元。
- (iii) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內向本集團成員公司提供系統及網絡分包安排項下擬提供的服務，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為20,100,000港元。
- (iv) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內向本集團成員公司提供維修分包安排項下擬提供的服務，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為8,600,000港元。

- (v) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司出租或授出特許使用位於本集團數據中心的機房及機櫃，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為3,600,000港元。
- (vi) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內向本集團有關成員公司於互聯優勢有限公司(「互聯優勢」，本公司的全資附屬公司)擁有或租賃的數據中心及本集團其他成員公司擁有的樓宇，提供清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務、小型及多方面維修服務，並且就上述交易及有關由一間新鴻基地產集團成員公司根據若干樓宇公契及管理協議向本集團有關成員公司提供樓宇管理服務的其他交易，截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為18,600,000港元。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於本5(d)段所述的協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。本5(d)段所述協議的進一步詳情已載於2017年公佈內。

- (e) 於2017年5月2日，本公司與新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基保險」，新鴻基地產的全資附屬公司)訂立一份協議，據此，本公司委任新鴻基保險於2017年7月1日至2020年6月30日(包括首尾兩日)期間內為本集團維持保險保障，並且截至2020年6月30日止三個財政年度各年度的年度上限為4,900,000港元。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，而郭炳聯先生、張永銳先生及馮玉麟先生均為本公司及新鴻基保險的董事，彼等均於本5(e)段所述的協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。本5(e)段所述協議的進一步詳情已載於2017年公佈內。

- (f) 於2018年5月16日，互聯優勢與新鴻基地產代理有限公司(「**新鴻基地產代理**」，新鴻基地產的全資附屬公司)訂立項目管理協議(「**項目管理協議**」)，就於該土地上建造一座大廈及將位於柴灣的MEGA-iAdvantage進行活化工務工程(「**柴灣項目**」)，委任新鴻基地產代理為項目經理，對該兩個項目進行一般性的管理、監督及監控，項目管理費為11,000,000港元。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，而董子豪先生及陳康祺先生均為本公司及新鴻基地產代理的董事，彼等均於項目管理協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。項目管理協議的進一步詳情已載於本公司日期為2018年5月16日的公佈內。

- (g) (i) 於2018年5月23日，互聯優勢與主要承建商訂立一份合同，據此，主要承建商同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的加建及改建的建築工程、於大廈的地面樓層至四樓樓層進行裝修工程及屋宇設備安裝工程，此為柴灣項目的一部分(「**新輝加建及改建工程合同**」)，合同總額不超過59,070,000港元。

- (ii) 於2018年5月23日，互聯優勢與力安護衛有限公司(「力安」，新鴻基地產的全資附屬公司)訂立一份合同，據此，力安同意開展、負責並完成MEGA-iAdvantage的保安系統提升工程，此為柴灣項目的一部分，合同總額不超過20,160,000港元。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於本5(g)段所述的合同及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。本5(g)段所述合同的進一步詳情已載於本公司日期為2018年5月23日的公佈內。

- (h) 於2018年12月28日，宏偉發展有限公司(「宏偉發展」，本公司的全資附屬公司)與新鴻基地產代理訂立一份貸款協議(「貸款協議」)，據此，新鴻基地產代理已同意向宏偉發展提供無抵押定期貸款融資合共3,800,000,000港元，為期72個月，按4%年利率計息，以撥作一般營運資金的需要。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，而董子豪先生及陳康祺先生均為本公司及新鴻基地產代理的董事，彼等均於貸款協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。

- (i) 於2019年1月21日，易信發展有限公司(「易信發展」，本公司的全資附屬公司)與新鴻基地產代理訂立項目管理協議(「項目管理協議2」)，就將於一幅位於香港新界將軍澳第85區環保大道及於土地註冊處註冊為將軍澳市地段第131號的土地上建造高端數據中心的發展項目，委任新鴻基地產代理為項目經理，對該項目進行管理、監督及監控，項目管理費為6,000,000港元。

鑑於郭炳聯先生、董子豪先生、馮玉麟先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，而董子豪先生及陳康祺先生均為本公司及新鴻基地產代理的董事，彼等均於項目管理協議²及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。

- (j) (i) 於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向新鴻基地產集團成員公司出租或授出特許使用位於本集團數據中心的機房及機櫃，並且截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度的年度上限分別為4,142,000港元、4,829,000港元及5,529,000港元。
- (ii) 於2020年5月5日，本公司與新鴻基地產訂立一份協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內向本集團有關成員公司於本集團所有數據中心，提供清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務、小型及多方面維修服務，並且就上述交易及有關由新鴻基地產集團成員公司根據若干樓宇公契及管理協議向本集團有關成員公司提供樓宇管理服務的其他交易，截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度的年度上限分別為11,650,000港元、13,144,000港元及20,739,000港元。

鑑於郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於本5(j)段所述的協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。本5(j)段所述該等協議的進一步詳情已載於2020年公佈內。

- (k) 於2020年5月5日，本公司與新鴻基保險訂立一份協議，據此，本公司委任新鴻基保險於2020年7月1日至2023年6月30日(包括首尾兩日)期間內為本集團維持保險保障，並且截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度的年度上限分別為6,465,000港元、7,683,000港元及9,886,000港元。

鑑於郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，而郭炳聯先生、馮玉麟先生及張永銳先生均為本公司及新鴻基保險的董事，彼等均於本5(k)段所述的協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。本5(k)段所述協議的進一步詳情已載於2020年公佈內。

- (l) 於2020年5月11日，互聯優勢與主要承建商訂立補充協議(「**補充協議**」)，補充新輝加建及改建工程合同，以涵蓋柴灣項目將進行的若干額外工程，而額外增加的費用約49,340,000港元。

鑑於郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於補充協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。補充協議的進一步詳情已載於本公司日期為2020年5月11日的公佈內。

- (m) 非執行董事張永銳先生為胡關李羅律師行顧問，該律師行為向本集團提供專業服務(包括有關建築合同及持續關連交易)的律師事務所，並就此收取一般專業費用。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然存續的任何合約或安排中(而該合約或安排對本集團業務而言屬重要的)擁有重大權益。

- (n) (i) 於2019年9月9日，Capital Data Centre Limited (「**Capital Data Centre**」，本公司的全資附屬公司)作為買方與Camembert Investments Limited (「**Camembert**」，新鴻基地產的全資附屬公司)作為賣方，就買賣Branhall Investments Limited (「**Branhall**」，先前為新鴻基地產的全資附屬公司)的全部已發行股本及Branhall結欠飛騰財務有限公司(新鴻基地產的全資附屬公司)的無擔保貸款訂立買賣協議，代價約為2,215,390,000港元。
- (ii) 於2019年9月9日，Capital Data Centre作為賣方與First Accurate Limited (「**First Accurate**」，新鴻基地產的全資附屬公司)作為買方，就買賣Riderstrack Development Limited (「**Riderstrack**」，先前為本公司的全資附屬公司)的全部已發行股本及Riderstrack結欠宏偉發展的無擔保貸款訂立買賣協議，代價約為1,051,514,000港元。
- (iii) 於2019年9月9日，Huge Profit Investments Ltd. (本公司的全資附屬公司)作為賣方與First Accurate作為買方，就買賣Multi-well Investments Limited (「**Multi-well**」，先前為本公司的全資附屬公司)的全部已發行股本及Multi-well結欠iAdvantage (Solutions) Services Limited (本公司的全資附屬公司)的無擔保貸款訂立買賣協議，代價約為755,494,000港元。

本5(n)段所載的交易包括(i)本集團向新鴻基地產集團收購位於香港新界沙田火炭黃竹洋街8-12號的整幢工業大廈，其大部分已由本集團租賃及營運數據中心MEGA Two之用；及(ii)本集團向新鴻基地產集團出售分別位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城1期渣打銀行中心31、32、33、35及37樓的若干單位以及香港北角健康東街39號柯達大廈第二期的24間工作室及2間儲物室(統稱為「**該等交易**」)。

鑑於郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生及郭基泓先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於該等交易中被視為擁有重大權益。有關該等交易的進一步詳情已載於本公司日期為2019年10月11日的通函內。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，自2019年6月30日(本公司編製最近期公佈的經審核財務報表之日)以來，概無董事於本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 重大不利變動

董事於作出合理查詢後確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉自2019年6月30日(本公司編製最近期公佈的經審核財務報表之日)以來，本集團的財政或經營狀況出現任何重大不利變動。

7. 專家

以下為提供本通函所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
新百利	一間可根據證券及期貨條例從事第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並獲本公司委聘為獨立財務顧問，為獨立董事會委員會及獨立股東就建築合同及持續關連交易(連同持續關連交易年度上限)提供建議

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無直接或間接於本集團任何成員公司中擁有任何股權或任何權利(不論是否可依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券。

於最後實際可行日期，自2019年6月30日(本公司編製最近期公佈的經審核財務報表之日)以來，獨立財務顧問並無於本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

獨立財務顧問已就刊發本通函並按本通函所載形式及涵義轉載其日期為2020年5月26日的函件及引述其名稱發出同意書，並且迄今並無撤回同意書。

8. 備查文件

下列文件的副本將由現時起直至2020年6月23日(包括該日)的一般辦公時間內，在本公司的總辦事處及主要營業地點可供查閱：

- a. 建築合同；
- b. 本公司與新鴻基地產就系統及網絡安排所訂立日期為2020年5月5日的協議；
- c. 本公司與新鴻基地產就維修安排所訂立日期為2020年5月5日的協議；
- d. 本公司與新鴻基地產就系統及網絡分包安排所訂立日期為2020年5月5日的協議；
- e. 本公司與新鴻基地產就維修分包安排所訂立日期為2020年5月5日的協議；
- f. 獨立董事會委員會函件，其全文載於本通函第38至39頁；
- g. 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第40至76頁；
- h. 本附錄第7段所指新百利的同意書；及
- i. 本通函。

9. 其他資料

- a. 本公司的註冊辦事處位於PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- b. 本公司的總辦事處及主要營業地點位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城1期渣打銀行中心31樓3110號。
- c. 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- d. 本公司的公司秘書為歐景麟小姐，彼為香港會計師公會會員。

股東特別大會通告



sunEvision

SUNEVISION HOLDINGS LTD.

新意網集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1686)

股東特別大會通告

茲通告新意網集團有限公司(「本公司」)謹訂於2020年6月23日(星期二)中午十二時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案。本股東特別大會通告未明確界定的詞彙與本公司日期為2020年5月26日的通函(「通函」)所界定者具相同涵義。

普通決議案

(i) 「動議：

- (a) 批准、確認及追認僑威(香港)有限公司(本公司的全資附屬公司)與新輝城建工程有限公司就工程(定義及詳情見通函)所訂立日期為2020年5月5日的建築合同(「**建築合同**」，註有「A」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署，以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司董事(「**董事**」)代表本公司訂立、簽立、履行及實行建築合同(如有)；及
- (c) 授權任何董事(或(如簽立時需要蓋上本公司鋼印)任何兩位董事或任何一位董事及本公司的公司秘書)代表本公司簽署、蓋印、交付、簽立及完成以及

股東特別大會通告

作出彼等酌情認為就實行建築合同或使建築合同生效或就建築合同其項下擬進行或與其有關而言屬必要、適宜或權宜的一切有關文件及一切有關行為、契約、事宜及事情。」

(ii) 「動議：

- (a) 批准本公司與新鴻基地產發展有限公司(「**新鴻基地產**」)就系統及網絡安排(定義及詳情見通函)訂立日期為2020年5月5日的協議(「**系統及網絡協議**」，註有「B」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署，以資識別)，及根據系統及網絡協議進行的交易以及系統及網絡安排年度上限(定義及詳情見通函)；
- (b) 批准、確認及追認董事代表本公司訂立、簽立、履行及實行系統及網絡協議；及
- (c) 授權任何董事(或(如簽立時需要蓋上本公司鋼印)任何兩位董事或任何一位董事及本公司的公司秘書)代表本公司簽署、蓋印、交付、簽立及完成以及作出彼等酌情認為就實行系統及網絡協議或使系統及網絡協議生效或就系統及網絡協議其項下擬進行或與其有關而言屬必要、適宜或權宜的一切有關文件及一切有關行為、契約、事宜及事情。」

(iii) 「動議：

- (a) 批准本公司與新鴻基地產就維修安排(定義及詳情見通函)訂立日期為2020年5月5日的協議(「**維修協議**」，註有「C」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署，以資識別)，及根據維修協議進行的交易以及維修安排年度上限(定義及詳情見通函)；

股東特別大會通告

- (b) 批准、確認及追認董事代表本公司訂立、簽立、履行及實行維修協議；及
- (c) 授權任何董事(或(如簽立時需要蓋上本公司鋼印)任何兩位董事或任何一位董事及本公司的公司秘書)代表本公司簽署、蓋印、交付、簽立及完成以及作出彼等酌情認為就實行維修協議或使維修協議生效或就維修協議其項下擬進行或與其有關而言屬必要、適宜或權宜的一切有關文件及一切有關行為、契約、事宜及事情。」

(iv) 「動議：

- (a) 批准本公司與新鴻基地產就系統及網絡分包安排(定義及詳情見通函)訂立日期為2020年5月5日的協議(「**系統及網絡分包協議**」，註有「D」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署，以資識別)，及根據系統及網絡分包協議進行的交易以及系統及網絡分包安排年度上限(定義及詳情見通函)；
- (b) 批准、確認及追認董事代表本公司訂立、簽立、履行及實行系統及網絡分包協議；及
- (c) 授權任何董事(或(如簽立時需要蓋上本公司鋼印)任何兩位董事或任何一位董事及本公司的公司秘書)代表本公司簽署、蓋印、交付、簽立及完成以及作出彼等酌情認為就實行系統及網絡分包協議或使系統及網絡分包協議生效或就系統及網絡分包協議其項下擬進行或與其有關而言屬必要、適宜或權宜的一切有關文件及一切有關行為、契約、事宜及事情。」

股東特別大會通告

(v) 「動議：

- (a) 批准本公司與新鴻基地產就維修分包安排(定義及詳情見通函)訂立日期為2020年5月5日的協議(「**維修分包協議**」，註有「E」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署，以資識別)，及根據維修分包協議進行的交易以及維修分包安排年度上限(定義及詳情見通函)；
- (b) 批准、確認及追認董事代表本公司訂立、簽立、履行及實行維修分包協議；及
- (c) 授權任何董事(或(如簽立時需要蓋上本公司鋼印)任何兩位董事或任何一位董事及本公司的公司秘書)代表本公司簽署、蓋印、交付、簽立及完成以及作出彼等酌情認為就實行維修分包協議或使維修分包協議生效或就維修分包協議其項下擬進行或與其有關而言屬必要、適宜或權宜的一切有關文件及一切有關行為、契約、事宜及事情。」

承董事會命
新意網集團有限公司
公司秘書
歐景麟

香港，2020年5月26日

註冊辦事處：

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

總辦事處及主要營業地點：

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

股東特別大會通告

附註：

1. 為保障本公司股東(「股東」)的健康安全並防止2019冠狀病毒病全球大流行的蔓延，於2020年6月23日(星期二)舉行的本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上將實施若干預防措施，包括但不限於：

- (i) 強制體溫篩檢／檢查；
- (ii) 於股東特別大會上全程強制佩戴外科口罩(謹請注意股東特別大會會場將不會提供口罩，故股東應佩戴自備口罩)；
- (iii) 強制健康申報 — 任何正進行隔離、出現任何類似流感病徵或於緊接股東特別大會前14日內曾離港外遊(「近期外遊記錄」)或與任何進行隔離或有近期外遊記錄人士有密切接觸的出席者將不獲准出席股東特別大會；及
- (iv) 股東特別大會將不設茶點招待。

本公司有絕對酌情權拒絕(a)不遵守上文(i)至(iii)項預防措施；(b)須進行隔離；(c)出現任何類似流感病徵；(d)有任何近期外遊記錄；或(e)與任何進行隔離或有近期外遊記錄人士有密切接觸的股東進入股東特別大會會場。

視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能實施進一步變動及預防措施，以及適時刊發進一步公佈。

2. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司的股份(「股份」)過戶登記手續將由2020年6月18日(星期四)至2020年6月23日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理，在該期間將不會登記股份過戶。

- (i) 就股份而言，所有股份過戶文件連同有關股票須於2020年6月17日(星期三)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理股份過戶登記手續。
- (ii) 就本公司可換股票據而言，為享有出席股東特別大會及在會上投票的權利，兌換通知連同相關票據證書及須支付的金額須於2020年5月6日(星期三)下午四時三十分前交予及投放於本公司的可換股票據登記處，卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以便兌換為股份。

3. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票表決的股東，均有權委派一位或多位代表(其必須為個人)出席股東特別大會，並於按股數投票方式進行表決時代其投票。受委代表毋須為股東。**為股東的健康安全著想，本公司鼓勵股東透過委任股東特別大會主席作為彼等的代表於股東特別大會上行使彼等的投票權，並於下文指定時間前交回代表委任表格，毋須親身出席股東特別大會。**

股東特別大會通告

4. 代表委任表格需連同簽署人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副本，須儘早並無論如何於2020年6月19日(星期五)中午十二時正或於股東特別大會任何延會(視乎情況而定)指定舉行時間不少於48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效，否則代表委任表格將告無效。代表委任表格將於簽署日期起計12個月屆滿後失效。
5. 股東交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何延會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格應被視作撤銷論。
6. 倘黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號於股東特別大會當日上午九時正至中午十二時正的任何時間在香港生效，則股東特別大會將延期舉行。本公司將會於其網站www.sunevision.com及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk上載公告，通告各股東有關延會日期、時間及地點。

於惡劣天氣情況下，股東應因應其本身的實際情況，自行決定是否出席股東特別大會。如選擇出席，則務請小心注意安全。

本通告以英文及中文發出。中英文版本內容如有不相符，概以英文版本為準。