

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)

主要及關連交易 – 建築合同 及 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4至14頁。獨立董事會委員會函件載於本通函第15至16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17至33頁。

本公司謹訂於2020年12月22日(星期二)中午十二時正假座香港灣道30號新鴻基中心4樓及53樓舉行股東特別大會，一份召開股東特別大會的通告載於本通函第55至57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12月18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(「2019冠狀病毒病」)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；
- (ii) 於股東特別大會上全程佩戴口罩；
- (iii) 強制健康申報；
- (iv) 出席者將獲分配到指定座位區域；及
- (v) 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；或(d)與任何進行隔離人士有密切接觸的出席者進入股東特別大會會場。

為確保適當社交距離，座位數目將有限制，而出席者將獲分配到股東特別大會會場4樓或53樓的分隔區域就坐，場內將提供視像轉播。

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，本公司可能實施額外預防措施並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。

香港，2020年11月24日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
獨立董事會委員會函件	15
獨立財務顧問函件	17
附錄一 — 本集團的財務資料.....	34
附錄二 — 一般資料	36
股東特別大會通告	55

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：

「該公佈」	指	日期為2020年11月3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	易信發展與主要承建商就項目工程所訂立日期為2020年11月3日的建築合同；
「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；
「合同總額」	指	易信發展根據建築合同向主要承建商應支付的合同總額為3,605,000,000港元(包括第1期工程的合同總額2,030,000,000港元及第2期工程的合同總額1,575,000,000港元)(可予調整)；
「董事」	指	本公司的董事；
「易信發展」	指	Easy Vision Development Limited 易信發展有限公司，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；
「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；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；

釋義

「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；
「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提供建議；
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准建築合同放棄投票的股東；
「獨立股東批准」	指	獨立股東的批准；
「該土地」	指	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；
「最後實際可行日期」	指	2020年11月18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新輝城建筑工程有限公司，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；
「第1期工程」	指	在該土地上興建A座10層連一層地庫及B座兩層地庫停車場；

釋義

「第2期工程」	指	在該土地上興建B座10層(僅包括於B座的上蓋建築)；
「項目」	指	將於該土地上興建一座由兩幢大樓組成的高端數據中心的發展項目；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「A座」	指	第1期工程項下將興建的一幢10層高的樓宇，連一層地庫，於建築合同中稱為2座；
「B座」	指	第2期工程項下將興建的一幢10層高的樓宇，連同第1期工程項下將興建的兩層地庫，於建築合同中稱為1座；
「工程」	指	第1期工程及第2期工程；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

**主要及關連交易 — 建築合同
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述該公佈。根據上市規則的規定，本公司須就建築合同(其分別構成上市規則第14及14A章項下本公司的主要交易及不獲豁免關連交易)尋求獨立股東批准。

董事會函件

本通函旨在為閣下提供(i)建築合同的進一步資料；(ii)獨立董事會委員會就建築合同給予獨立股東的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就建築合同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. 建築合同

於2020年11月3日，本公司的全資附屬公司易信發展與主要承建商訂立建築合同，據此，主要承建商同意就項目(涉及在香港新界將軍澳第85區環保大道的該土地上興建一座由兩幢大樓組成的高端數據中心)進行開展工程、承擔全部責任並完成工程，合同總額為3,605,000,000港元(可予調整)。建築合同的主要條款概述如下：

日期	:	2020年11月3日
訂約方	:	易信發展；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。

工程包括興建由兩幢大樓組成的高端數據中心，最高總樓面面積約120萬平方呎，以及若干裝修工程及所有外部工程(包括協調經個別投標批出的各項指定分包工程)。工程將分兩期進行，即(i)第1期工程(即在該土地上興建A座10層連一層地庫及B座兩層地庫)；及(ii)第2期工程(即在該土地上興建B座10層(僅包括於B座的上蓋建築))。

董事會函件

合同總額 : 3,605,000,000 港元(包括第1期工程的合同總額2,030,000,000港元及第2期工程的合同總額1,575,000,000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易信發展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。

待達成建築合同的先決條件後,第1期工程暫定預期將於2021年3月前後展開,而第2期工程將於易信發展釐定的較後日期展開。易信發展可於2024年1月31日或之前終止委聘主要承建商進行第2期工程,屆時合同總額將相應減少1,575,000,000港元。

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,在此項目採用合同總額10%的應變款項乃屬合理。因此,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3,965,500,000港元)。

董事會函件

易信發展可透過就第1期工程及第2期工程向主要承建商支付金額分別3,500,000港元及2,600,000港元(「**保修期延長價**」)，將工程的保修期由12個月延長至24個月。

因此，估計根據建築合同應付的總代價將不會超過3,971,600,000港元，即(i)合同總額3,605,000,000港元加10%應變款項；及(ii)保修期延長價總額6,100,000港元的總和。

合同總額及保修期延長價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)及保修期延長價將以現金支付，並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
- :
- 易信發展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的材料及物品的估計價值，向主要承建商支付進度金額（易信發展有權從中保留若干金額，一般不多於各進度金額的10%及該保留的最高總金額一般分別不超過第1期工程的合同總額及第2期工程的合同總額的5%）。在主要承建商向易信發展提交建築師證明書後，易信發展將在此後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易信發展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：待達成建築合同的先決條件後，(i) 第1期工程暫定預期將於2021年3月前後展開，並將在開始日期起(包括該日) 838日內竣工；及(ii) 第2期工程將於易信發展待釐定的日期展開，暫定預期為2024年6月前後，並預期將在開始日期起(包括該日) 792日內竣工。

項目的招標程序

主要承建商乃由易信發展透過招標程序選定，當中經參考主要承建商的專長、經驗及市場地位，以及工程的複雜性、設計、質素及數量。就透過招標程序挑選項目的主要承建商而言，本公司已成立由項目經理及其他專業人員(即獨立建築師、獨立工料測量師、獨立結構工程師及獨立屋宇設備工程師)組成的項目顧問團隊，以協助本公司進行有關程序。此等專業人員乃按彼等的工作經驗及聲譽而挑選。

於挑選獲邀就項目主要承建商投標的候選人時，本集團管理層乃按彼等的行業及市場知識挑選，並考慮曾參與香港大型數據中心項目的主要承建商，以及曾參與區內規模相若的數據中心項目且於香港設有業務的主要承建商。此外，當中亦計及相關承建商的聲譽、過往工程經驗及規模等因素。根據有關準則，四名潛在候選人獲選以擔任項目的主要承建商，其中兩名候選人(包括主要承建商及另一間主要在香港從事提供建築服務的公司)接受投標邀請並已向本公司提交服務計劃書。

項目顧問團隊從技術評估及成本評估的角度評估兩名候選人所提交的服務計劃書。由於主要承建商的服務計劃書從上述兩方面均相對另一名候選人佔優，故主要承建商獲推薦由易信發展授予項目的招標。

3. 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將軍澳的該土地上興建一座具高電力容量及出色架構韌性的新建專用高端數據中心)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120萬平方呎的總樓面面積。竣工後，此新數據中心可在中長期增加本集團數據中心容量的供應，確保本集團的現有客戶在增長時擁有快速擴張的空間及令本集團進一步擴大其客戶基礎。此外，由於該土地毗鄰本集團位於將軍澳市地段第122號之現有數據中心MEGA Plus，項目亦將令本集團於營運及基礎設施投資方面實現重大協同效應。

發揮專長

項目乃本集團的重大投資，需要於建設、電機及機械工程，以及數據中心設施的科技及創新各範疇具有專門知識。本集團已就項目委聘具備各種相關專長的資深專業人士。主要承建商成功獲選為項目工程的中標公司，而項目工程乃項目的主要基礎建設階段之一。

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樓宇建築，而主要承建商亦於樓宇建築方面擁有豐富經驗、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

董事會函件

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15至16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。

4. 上市規則的涵義

在最後實際可行日期，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73.65%。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。

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條計算的一項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故訂立建築合同構成(i)上市規則第14章項下本公司的主要交易；及(ii)上市規則第14A章項下本公司的不獲豁免關連交易，並須分別遵守上市規則第14及14A章項下的申報、公佈及獨立股東批准的規定。

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

董事會函件

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。

5. 有關建築合同的獨立股東批准

股東特別大會上將提呈一項普通決議案，以批准(以投票表決方式進行)建築合同。根據上市規則第 14A.70(12) 條，任何於建築合同中擁有重大權益的股東須就批准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的一項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12月22日(星期二)中午十二時正假座香港港灣道30號新鴻基中心4樓及53樓召開股東特別大會，以考慮及酌情批准建築合同，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73.65%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「**訂立建築合同的理由及裨益**」一節所披露的因素後，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。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。

9. 額外資料

務請閣下注意本通函第15至16頁所載獨立董事會委員會致獨立股東的函件、本通函第17至33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34至54頁該等附錄所載的資料。

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11月24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：

主要及關連交易 – 建築合同

吾等謹此提述本公司日期為2020年11月24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。有關建築合同的詳情載於通函第4至14頁所載董事會函件內。

務請閣下注意通函第17至33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。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。

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11月24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：

主要及關連交易 — 建築合同

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就建築合同向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。有關建築合同的詳情，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11月24日的通函(「通函」)內，而本函件為通函其中一部分。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。

於2020年11月3日， 貴公司的全資附屬公司易信發展與主要承建商訂立建築合同，據此，主要承建商同意進行開展工程、承擔全部有關工程的責任並完成工程(即興建兩幢最高總樓面面積約120萬平方呎的高端數據中心大樓)，合同總額約為3,605,000,000港元(可按照建築合同條款作出調整)。

獨立財務顧問函件

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73.65%。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條計算的一項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故訂立建築合同構成(i)上市規則第14章項下 貴公司的主要交易及(ii)上市規則第14A章項下 貴公司的不獲豁免關連交易，並須分別遵守上市規則第14及14A章項下的申報、公佈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、易信發展、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、易信發展、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(i)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)；及(ii)有關建築合同的須予披露及關連交易以及各項持續關連交易(誠如 貴公司日期為2020年5月26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

獨立財務顧問函件

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。

於達致吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)建築合同、 貴公司截至2019年6月30日止年度及截至2020年6月30日止年度(「**2020年年報**」)的年報以及通函所載的資料。吾等已與 貴集團管理層討論 貴集團的業務及未來前景，因該等事項可能受建築合同項下擬進行的交易所影響。

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任何獨立核查。

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

貴集團的主要業務活動包括提供數據中心、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

獨立財務顧問函件

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。

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，貴集團以暗光纖連繫組成「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投標，發展高端設施，目前正在施工中，預期將於2022年開始分階段竣工。於2018年12月，貴集團從香港政府收購位於將軍澳MEGA Plus相鄰被指定為高端數據中心(即項目)的「將軍澳市地段第131號」土地。

(b) 貴集團的分部收入及業績

下文載列貴集團截至2018年、2019年及2020年6月30日止年度分部收入及業績的概要。

	截至6月30日止年度		
	2020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	1,533.9	1,384.0	1,138.2
超低電壓及資訊科技系統分部	179.9	176.8	165.8
持有物業分部(附註)	—	64.3	60.8
	<u>1,713.8</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	862.1	764.3	669.5
超低電壓及資訊科技系統分部	40.5	33.0	26.5
持有物業分部(附註)	—	51.1	47.4
	<u>902.6</u>	<u>848.4</u>	<u>743.4</u>

獨立財務顧問函件

附註：持有物業分部截至2020年6月30日止年度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2020年6月30日止年度的綜合損益表分類為已終止經營業務。

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。 貴集團持續經營業務（即數據中心及資訊科技設施分部以及超低電壓及資訊科技系統分部業務）的收入由截至2019年6月30日止財政年度約15.608億港元繼續增加約9.8%至截至2020年6月30日止財政年度約17.138億港元，主要受與現有客戶的業務增長及就核心數據中心業務簽約新客戶所帶動。

(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2020年年報所載，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，項目毗鄰 貴集團位於將軍澳市地段第122號的現有數據中心MEGA Plus，故將令 貴集團於營運及基礎設施投資方面實現重大協同效應。竣工後，項目預期將提升及擴大 貴集團在戰略地點的高端數據中心容量，而此新數據中心將成為香港最高功率密度的數據中心。隨著 貴集團進行上述發展項目， 貴集團將能夠於中期獲得數據中心容量的額外供應，以滿足香港不斷增長的數據需求。

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

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，並以高速暗光纖相互連接，以應付客戶對高質素數據中心設施的需求。項目(涉及在 貴集團所擁有位於將軍澳的該土地上興建一座具高電力容量及出色架構韌性的新建專用高端數據中心)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 120 萬平方呎的總樓面面積。竣工後，此新數據中心可在中長期增加 貴集團數據中心容量的供應，確保 貴集團的現有客戶在增長時擁有快速擴張的空間及令 貴集團進一步擴大其客戶基礎。此外，由於該土地毗鄰 貴集團位於將軍澳市地段第 122 號的現有數據中心 MEGA Plus，項目亦將令 貴集團於營運及基礎設施投資方面實現重大協同效應。

(b) 發揮專長

項目乃 貴集團的重大投資，需要於建設、電機及機械工程，以及數據中心設施的科技及創新各範疇具有專門知識。 貴集團已就項目委聘具備各種相關專長的資深專業人士。主要承建商成功獲選為項目工程的中標公司，而項目工程乃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。主要承建商的主要業務為樓宇建築，而主要承建商亦於樓宇建築方面擁有豐富經驗、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

獨立財務顧問函件

就項目進行開展工程、承擔全部有關工程的責任並完成工程，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， 貴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。

主要承建商乃由易信發展透過招標程序選定，當中經參考主要承建商的專長、經驗及市場地位，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11月3日，易信發展與主要承建商訂立建築合同，據此，主要承建商同意就項目(涉及在香港新界將軍澳第85區環保大道的該土地上興建一座由兩幢大樓組成的高端數據中心)進行開展工程、承擔全部有關工程的責任並完成工程，合同總額為3,605,000,000港元(可予調整)。下文載列建築合同的主要條款：

日期	2020年11月3日
訂約方	易信發展；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、承擔全部有關工程的責任並完成工程。

獨立財務顧問函件

工程包括興建由兩幢大樓組成的高端數據中心，最高總樓面面積約120萬平方呎，以及若干裝修工程及所有外部工程(包括協調經個別投標批出的各項指定分包工程)。工程將分兩期進行，即(i)第1期工程(即在該土地上興建A座10層連一層地庫及B座兩層地庫)；及(ii)第2期工程(即在該土地上興建B座10層(僅包括於B座的上蓋建築))。

合同總額

3,605,000,000港元(包括第1期工程的合同總額2,030,000,000港元及第2期工程的合同總額1,575,000,000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易信發展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。

獨立財務顧問函件

待達成建築合同的先決條件後，第1期工程暫定預期將於2021年3月前後展開，而第2期工程將於易信發展釐定的較後日期展開。易信發展可於2024年1月31日或之前終止委聘主要承建商進行第2期工程，屆時合同總額將相應減少1,575,000,000港元。

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，在此項目採用合同總額10%的應變款項乃屬合理。因此，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3,965,500,000港元）。

易信發展可透過就第1期工程及第2期工程向主要承建商支付金額分別3,500,000港元及2,600,000港元（「**保修期延長價**」），將工程的保修期由12個月延長至24個月。

因此，估計根據建築合同應付的總代價將不會超過3,971,600,000港元，即(i)合同總額3,605,000,000港元加10%應變款項；及(ii)保修期延長價總額6,100,000港元的總和。

合同總額及保修期延長價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)及保修期延長價將以現金支付，並將由 貴集團的內部資源及／或銀行融資撥付。

獨立財務顧問函件

支付條款

易信發展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的材料及物品的估計價值，向主要承建商支付進度金額(易信發展有權從中保留若干金額，一般不多於各進度金額的10%及該保留的最高總金額一般分別不超過第1期工程的合同總額及第2期工程的合同總額的5%)。在主要承建商向易信發展提交建築師證明書後，易信發展將在此後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易信發展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

待達成建築合同的先決條件後，(i)第1期工程暫定預期將於2021年3月前後展開，並將在開始日期起(包括該日)838日內竣工；及(ii)第2期工程將於易信發展待釐定的日期展開，暫定預期為2024年6月前後，並預期將在開始日期起(包括該日)792日內竣工。

4. 評估建築合同的條款

為確保就項目挑選合適的承建商，並奉行公平公正的甄選程序，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，項目經理(定義見下文)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。一般原則下，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同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。

獨立財務顧問函件

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**」)；
- 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。

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。於招標程序中，建築師主要負責審閱承建商提交的服務計劃書，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一貴集團數據中心項目的經驗，例如於將軍澳MEGA Plus及荃灣馬角街的數據中心項目。

就挑選項目顧問團隊各專業人員時，項目經理將就各職能篩選候選人，此乃按潛在候選人在香港類似規模數據中心項目的經驗、彼等的專業資格、過往工作經驗及彼等的聲譽挑選。項目經理隨後將就各職能邀請候選人提交報價單。項目經理將針對(i)彼此各自及／或(ii)類似性質項目的市場價格評估報價單，以確保所接獲報價單的競爭力。提供最優惠價格的候選人將被推薦獲授項目顧問團隊各自的服務合約。項目經理其後將向一貴公司建議委任專業人員以供考慮及批准。吾等已獲得項目經理所發出有關委任

獨立財務顧問函件

各專業人員的推薦函件及彼等的推薦基準，以及建築師、工料測量師、結構工程師及屋宇設備工程師各自提交的資料冊及證書，並加以審閱。吾等已審閱 貴公司的採購政策及程序並已與 貴公司討論，而根據吾等的審閱及討論，吾等注意到 貴公司已根據其採購政策及程序組成項目顧問團隊成員。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 貴集團於將軍澳MEGA Plus及荃灣馬角街的項目)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(包括往績記錄)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。

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。

獨立財務顧問函件

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，報告載有就有關候選承建商是否通過評估以供進一步考慮，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。吾等已獲取及審閱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，項目顧問團隊認為從各個技術角度而言，候選承建商的技術建議書大致合規格，惟潛在風險(定義見下文)除外。

獨立財務顧問函件

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，惟建築師報告及結構工程師報告內就建築師及結構工程師認為其他候選承建商的投標計劃書項下所假設處理佔用許可證的時間並不足夠或不切實的摘要除外（「潛在風險」）。吾等已於面談中與建築師討論，明白潛在風險可能導致項目整體延遲及整體成本可能增加，從而可能導致該數據中心延遲開始營運，從而對 貴公司收入造成不利影響。然而，除潛在風險外，建築師、結構工程師及屋宇設備工程師的投標報告中指出，彼等認為，兩名候選承建商所提交的服務計劃書大致合規格及合規。

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。評估候選承建商於招標文件的工程量清單所載就第1期工程及第2期工程各自建議的成本後，已向候選承建商發出投標提問，以待彼等清楚解釋有關有保留的項目。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因該等保留事項所產生的相關成本費用，例如就更改設計導致更換所採用物料作出評估。工料測量師亦參考其數據庫，確保第1期工程及第2期工程各自的工程量清單所列個別價目的合理性。

獨立財務顧問函件

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。吾等已獲工料測量師所發出的投標報告，並注意到，第1期工程及第2期工程各自的主要承建商的建議投標總價及保修期延長價低於另一名候選承建商的建議投標總價及保修期延長價。

經考慮：(i) 潛在風險，儘管建築師、工料測量師、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) 主要承建商就第1期工程及第2期工程各自提交的投標總價及保修期延長價低於另一名候選承建商的投標總價及保修期延長價，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。

(iii) 建築合同的其他主要條款

誠如通函董事會函件所披露，已根據合同總額提供不超過10%的應變款項。根據吾等與工料測量師的討論，吾等了解到，上述應變款項水平與私人機構建築項目的市場慣例一致。緩衝金額主要為按照建築合同應付工程的設計、質素或數量的任何變動(按建築師的指示)、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。此外，對合同總額作出的任何有關調整將根據建築師於取得易信發展同意後而提供的指示作出，涉及金額將獲工料測量師確定。按此基準，吾等認為10%的應變款項屬公平合理。

獨立財務顧問函件

誠如上文「3. 建築合同的主要條款」一節「支付條款」所討論，於出示建築師證明書及保留金額安排後的進度支付亦被視為屬公平合理，原因為工料測量師指出該等安排乃一般市場慣例，可確保向主要承建商付款乃公平釐定及保障易信發展的利益。

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)以評估服務計劃書的技術及成本，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。

意見及推薦意見

經計及上述主要因素及理由，吾等認為，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。吾等亦認為，建築合同按一般商業條款訂立，且建築合同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。

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

譚思嘉

謹啟

2020年11月24日

譚思嘉女士為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，及為新百利的負責人員，可根據證券及期貨條例從事第六類(就機構融資提供意見)受規管活動，於機構融資行業擁有逾17年經驗。

1. 債務聲明

於2020年9月30日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，本集團的未償還無抵押貸款約為9,590,293,000港元，包括銀行貸款約6,290,293,000港元(本金金額為6,340,000,000港元)及股東貸款3,300,000,000港元。

除上述者或本通函另行提述者以及集團內公司間負債及日常業務中的一般應付賬項外，於2020年9月30日營業時間結束時，本集團並無任何未償還的按揭、抵押、債券、借貸資本及透支或其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

2. 建築合同的財務影響

合同總額(可予調整)將以現金支付，並將由本集團的內部資源及／或銀行融資撥付。因此，訂立建築合同及其項下擬進行的交易將不會對施工期內本集團的資產淨值及盈利有任何重大影響。

3. 財務及業務前景

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。

本集團的現有數據中心表現良好，而同樣重要的是，本集團的頂級全新數據中心發展規劃非常穩健。

項目涉及在該土地上興建一座全新的高端數據中心。由於該土地毗鄰本集團的現有數據中心MEGA Plus，故本集團將於營運及基礎設施投資方面實現重大協同效應。竣工後，此總樓面面積約120萬平方呎的專用數據中心將支持超高資訊科技負載量，並將確保備有足夠擴展空間給予本集團的客戶高速發展。項目預計將於2022年開始分階段竣工。

另一個全新數據中心項目涉及在位於香港新界荃灣馬角街(於土地註冊處註冊為荃灣市地段第428號)的土地上興建一座具高電力容量及出色架構韌性的全新高端數據中心，預計將於2022年開始分階段竣工。竣工後，項目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。

現有的數據中心方面，MEGA-i的電力容量將增加高達40%，工程預計於2020年底前完成，將大大促進本集團未來數年的網絡連接業務的增長。此外，繼2019年11月完成收購MEGA Two後，本集團進一步投資優化MEGA Two多個樓層，增加電力以滿足客戶對高功率密度的需求。

展望將來，本集團的未來前景保持樂觀。數碼經濟及網絡連接需求將繼續增長。跨越及途經太平洋的數據流量預期將顯著增加，而香港憑藉其優越地理位置、強勁的海底通訊電纜連接及區內發展成熟的網絡連接，將繼續成為主要網絡連接樞紐之一。香港的自由貿易歷史悠久，加上具信譽的數據保護方案，將繼續保持全球認可的數據儲存及傳送獨有地點。

4. 營運資金

董事認為，經考慮建築合同及本集團目前可獲得的財務資源(包括內部產生的資金、可用的銀行融資及由新鴻基地產集團提供的貸款融資)後，在並無發生不可預見事件的情況下，本集團由本通函日期起計至少十二個月內有足夠的營運資金應付目前所需。

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)	其他權益				
郭炳聯	—	—	3,485,000 ¹	3,485,000	—	3,485,000	0.15	
馮玉麟	4,000,000	—	—	4,000,000	4,000,000 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					
			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7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 7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 7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	1,000,000	—	—	—	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	—	527,646,686 ²	527,905,429	—	527,905,429	18.22
郭基泓	110,000 ³	60,000 ⁴	—	654,600,101 ^{2&5}	654,770,101	—	654,770,101	22.60
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527,646,686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	963,536,900 ¹	20.00

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，彼等被視為擁有此等股份的權益。該等股份屬相同權益，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
馮玉麟	
董子豪	
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。

鑑於本集團經營的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。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，就董事所知，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其他利益衝突。

5. 董事於合約中的權益

- (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、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、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) 於2018年5月16日，互聯優勢有限公司(「互聯優勢」，本公司的全資附屬公司)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」)，就於一幅位於香港新界荃灣馬角街(於土地註冊處註冊為荃灣市地段第428號(「荃灣市地段第428號」))的土地上興建一座大廈及將位於柴灣的MEGA-iAdvantage進行活化工程(「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、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。

- (e) (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，主要承建商已同意開展、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、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(e)段所述的該等合同及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。本5(e)段所述該等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。

- (f) 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。年利率其後變更為3%，自2020年8月1日起生效。

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。

- (g) 於2019年1月21日，易信發展與新鴻基地產代理訂立項目管理協議(「項目管理協議2」)，就將於該土地上興建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、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。

- (h) (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，而截至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，而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。
- (iii) 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(「**超低電壓**」)及資訊科技(「**資訊科技**」)系統(包括但不限於衛星電視共用天線系統(「**SMATV**」)／公共空中播送系統(「**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**」),而截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度,本集團根據系統及網絡安排可收取的服務費用總額的年度上限分別為100,200,000港元、132,800,000港元及212,700,000港元。

- (iv) 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**」),而截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度,本集團根據維修安排可收取的服務費用總額的年度上限分別為76,900,000港元、87,300,000港元及99,200,000港元。
- (v) 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)期間內向本集團成員公司提供服務,以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**」),而截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度,本集團根據系統及網絡分包安排可能繳付的服務費用總額的年度上限分別為9,000,000港元、15,200,000港元及22,200,000港元。

- (vi) 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)期間內向本集團成員公司提供服務，以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**」)，而截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度，本集團根據維修分包安排可能繳付的服務費用總額的年度上限分別為6,000,000港元、8,300,000港元及10,600,000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(h)段所述的該等協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。本5(h)段所述該等協議的進一步詳情已載於本公司日期為2020年5月5日的公佈內。

- (i) 於2020年5月5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，而截至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(i)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(i)段所述協議的進一步詳情已載於本公司日期為2020年5月5日的公佈內。

- (j) 於2020年5月5日，本公司的全資附屬公司僑威(香港)有限公司與主要承建商訂立建築合同，據此，主要承建商同意就於荃灣市地段第428號地基圍封部分上興建一幢21層高的樓宇最高總樓面面積約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的項目進行開展工程、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)。

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)段所述協議的進一步詳情已載於本公司日期為2020年5月5日的公佈內。

- (k) 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。

- (l) 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)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。

6. 董事於資產中的權益及其他權益

於最後實際可行日期，自2020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，概無董事或候任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。

7. 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2020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。

8. 訴訟

於2018年9月10日，本公司向香港高等法院提交申請許可通知書，申請對香港科技園公司(「**科技園**」)司法覆核的許可。有關申請乃針對科技園並無即時採取糾正行動或拒絕採取合理行動，以強制執行將軍澳工業邨租約中就分租、分割擁有及／或共同佔用的限制。於2018年10月9日，高等法院授予本公司申請司法覆核的許可。司法覆核於2019年12月16日進行聆訊，而於2020年3月26日，高等法院駁回本公司的申請。於2020年4月，本公司就上述司法覆核案件的裁決提出上訴。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，亦無本集團任何成員公司有待決或對其構成威脅的重大訴訟或索償。

9. 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	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2020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11月24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。

10. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立且屬於或可能屬於重大的合約(並非於日常業務中訂立的合約)：

- (a) 本附錄二「**董事於合約中的權益**」一節第5(f)段所述的貸款協議。

- (b) 易信發展與香港政府就收購該土地所訂立日期為2019年1月8日的協議備忘錄及賣地條件，土地金額為5,456,007,800港元。
- (c) 本附錄二「**董事於合約中的權益**」一節第5(g)段所述的項目管理協議2。
- (d) (i) 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) 的無擔保貸款所訂立日期為2019年9月9日的買賣協議，代價約為2,215,390,000港元。
- (ii) 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所訂立日期為2019年9月9日的買賣協議，代價約為1,051,514,000港元。
- (iii) 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) 的無擔保貸款所訂立日期為2019年9月9日的買賣協議，代價約為755,494,000港元。

本10(d)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間工作室及兩間儲物室。

- (e) 本附錄二「**董事於合約中的權益**」一節第5(j)段所述的建築合同。
- (f) 本附錄二「**董事於合約中的權益**」一節第5(k)段所述的補充協議。
- (g) 建築合同。

11. 備查文件

下列文件的副本將由現時起直至2020年12月22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) 本公司的經修訂及重訂組織章程大綱及細則；
- (b) 本通函附錄二「**重大合約**」一節所提述的各重大合約的副本；
- (c) 建築合同；
- (d) 獨立董事會委員會函件，其全文載於本通函第15至16頁；
- (e) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第17至33頁；

- (f) 本通函附錄二第9段所提述新百利的同意書；
- (g) 本公司分別截至2019年6月30日及2020年6月30日止財政年度的年報；及
- (h) 本通函。

12. 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。
- (e) 本通函的中英文版本內容如有任何不相符，概以英文版本為準。

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12月22日(星期二)中午十二時正假座香港港灣道30號新鴻基中心4樓及53樓舉行股東特別大會，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11月24日的通函(「通函」)所界定者具相同涵義。

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認易信發展有限公司(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11月3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

股東特別大會通告

- (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建築合同或使建築合同生效或就建築合同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11月24日

註冊辦事處：

PO Box 309, Uglan 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

附註：

- 為保障本公司股東(「股東」)的健康安全並防止2019冠狀病毒病(「2019冠狀病毒病」)的蔓延，於2020年12月22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：
 - 強制體溫篩檢；
 - 於股東特別大會上全程佩戴口罩；
 - 強制健康申報；
 - 出席者將獲分配到指定座位區域；及
 - 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；或(d)與任何進行隔離人士有密切接觸的出席者進入股東特別大會會場。

為確保適當社交距離，座位數目將有限制，而出席者將獲分配到股東特別大會會場4樓或53樓的分隔區域就坐，場內將提供視像轉播。

視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能實施額外預防措施並適時刊發進一步公佈。

股東特別大會通告

2. 為釐定股東享有出席股東特別大會及在會上投票的權利，本公司將由2020年12月17日(星期四)至2020年12月22日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司的股份(「股份」)過戶登記手續，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12月16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)，以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11月4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。**
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12月18日(星期五)中午十二時正前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。