
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之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**名下所有方正控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或其他承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，並表明不會就本通函全部或任何部份內容或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



方正控股有限公司*
FOUNDER HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)

持續關連交易

財務顧問

ERNST & YOUNG
安永企業融資顧問有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問



亨達融資有限公司

董事會函件載於本通函第3至10頁。獨立董事委員會函件載於本通函第11頁。獨立財務顧問亨達融資有限公司所發出載有向獨立董事委員會提供意見之函件載於本通函第12至20頁。

方正控股有限公司訂於二零零三年四月二十八日上午十時三十分假座香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第26頁。無論閣下能否出席大會，務請盡快根據隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並無論如何須於大會指定舉行時間48小時前盡快交回本公司之香港主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會，並於會上投票。

二零零三年四月七日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
背景資料	3
租約	4
訂立租約之理由及利益	6
關連交易及豁免	8
股東特別大會	9
推薦建議	10
獨立董事委員會函件	11
亨達函件	12
一般資料	21
股東特別大會通告	26

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	董事會
「上限」	指	24,823,504元人民幣
「本公司」	指	方正控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「亨達」	指	亨達融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例視為持牌之公司，就租約及豁免獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	獨立非執行董事胡鴻烈博士及李發中先生獲委任組成之董事委員會，就租約及豁免向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除北大方正及其聯繫人士以外之股東
「最後可行日期」	指	二零零三年三月三十一日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後可行日期

釋義

「租約」	指	本集團若干成員公司(承租人)與北大方正(出租人)將就租用中國北京若干物業而訂立之新租約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「北大方正」	指	北京北大方正集團公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「披露權益條例」	指	香港法例第396章證券(披露權益)條例
「股東特別大會」	指	本公司將就批准租約而舉行之股東特別大會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「豁免」	指	本公司向聯交所申請豁免於截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度就租約之交易嚴格遵守上市規則之披露及股東批准規定

除另有指明外，人民幣按1.00港元兌1.06元人民幣之匯率換算為港元，而換算僅供參考，並不表示有關數額已經、應已、可以按任何特定匯率兌換。

董事會函件



方正控股有限公司*

FOUNDER HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

執行董事：

張旋龍先生 (主席)

魏 新教授

張兆東先生

肖建國教授

註冊辦事處：

Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM12

Bermuda

獨立非執行董事：

胡鴻烈博士

李發中先生

敬啟者：

持續關連交易

背景資料

按本公司於二零零三年三月十九日發出之公佈所述，本集團建議與北大方正訂立租約，按每年總租金及管理費約24,820,000元人民幣 (約等於23,420,000港元) 向北大方正租用中國北京若干物業。本集團擬使用該等物業作為辦公室、貨倉及員工食堂。

北大方正為本公司之控權股東，於最後可行日期持有本公司已發行股本約32.67%，故屬於本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租約之交易將屬於本公司之持續關連交易。本公司已基於下文「關連交易及豁免」一節所述之條件向聯交所申請豁免。

董事會函件

本公司已成立由獨立非執行董事胡鴻烈博士及李發中先生組成之獨立董事委員會，就租約及豁免之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。亨達則獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會提供意見。

本通函旨在向閣下提供租約及豁免之其他資料，並徵求閣下批准本通函第26頁股東特別大會通告所載之決議案。獨立董事委員會向獨立股東提供有關租約之推薦建議載於本通函第11頁。亨達向獨立董事委員會就租約提供意見之函件載於本通函第12至20頁。

租約

本集團若干成員公司(承租人)建議與北大方正(出租人)訂立租約，租用位於中國北京之若干物業，作為本集團的辦公室、貨倉及員工食堂之用。

租約之主要條款

- | | |
|-----------|--|
| 1. 物業地點： | 中國北京海淀區上地信息產業基地第5街9號之整幢上地方正大廈(3樓總面積約2,000平方米之若干樓面除外) |
| 出租人： | 北大方正 |
| 承租人： | 本公司之全資附屬公司北京北大方正電子有限公司 |
| 面積： | 約17,000平方米(包括上層面積13,000平方米及地庫面積4,000平方米) |
| 單位租金及管理費： | 上層樓面每日每平方米2.7元人民幣
地庫樓面每日每平方米1.7元人民幣 |
| 全年租金及管理費： | 15,293,500元人民幣(約等於14,427,830港元) |
| 租期： | 二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日 |

董事會函件

2. 物業地點： 中國北京海淀區成府路298號中關村方正大廈6樓
出租人： 北大方正
承租人： 本公司之全資附屬公司北京方正奧德計算機系統有限公司
面積： 約3,527平方米
單位租金及管理費： 每日每平方米4.8元人民幣
全年租金及管理費： 6,179,304元人民幣(約等於5,829,532港元)
租期： 二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日
3. 物業地點： 中國北京海淀區成府路298號中關村方正大廈6樓
出租人： 北大方正
承租人： 本公司佔78.8%股權之附屬公司北京方正國際軟件系統有限公司
面積： 約750平方米
單位租金及管理費： 每日每平方米4.8元人民幣
全年租金及管理費： 1,314,000元人民幣(約等於1,239,623港元)
租期： 二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日
4. 物業地點： 中國北京海淀區成府路204號方正大樓1樓及2樓
出租人： 北大方正
承租人： 本公司之全資附屬公司北京方正世紀信息系統有限公司
面積： 約1,800平方米
單位租金及管理費： 每日每平方米3.1元人民幣
全年租金及管理費： 2,036,700元人民幣(約等於1,921,415港元)
租期： 二零零三年五月一日至二零零五年十二月三十一日

董事會函件

當上述建議之租約期滿後，承租人可優先向出租人續租該等物業。

承租人將享有兩個月免租期。簽訂租約時，上地方正大廈之物業承租人須向出租人支付相等於一個月租金及管理費之按金，而中關村方正大廈及方正大樓之物業承租人則須向出租人支付相等於兩個月租金及管理費之按金。按金總額約為2,862,792元人民幣(約等於2,700,747港元)。上述按金將於租約期滿時退還予承租人。然而，倘承租人作出任何行為而引致損失(包括由於租約於期滿前提早終止，而承租人未能引薦另一名令出租人滿意之租戶所引致之任何租金收入之損失)，則出租人有權將有關部份之按金補償有關損失。

倘承租人違反租約之任何條款及條件，則出租人有權終止租約。

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

訂立租約之理由及利益

本集團主要在中國從事有關媒體行業及若干其他行業之軟件開發及系統集成，以及分銷信息產品。本集團自一九九五年十二月以來一直向北大方正租用上地方正大廈及方正大樓之若干物業，作為本集團之辦公室及研究開發中心。當本公司股份於一九九五年在聯交所首次上市時，聯交所豁免本公司嚴格遵守上市規則有關與北大方正訂立現有租賃安排之披露及股東批准規定。上述豁免由一九九五年十二月二十一日本公司股份開始在聯交所買賣起直至二零零五年十二月三十一日期間有效。經本集團與北大方正協定，租約將取代本集團與北大方正就中國北京物業訂立之現有租賃安排，上述由本集團與北大方正訂立之現有租約將於二零零三年四月三十日屆滿。

董事會函件

本集團亦一直向獨立第三者(並非本公司關連人士)租用位於中國北京其他不同地點之物業作為辦公室，而該等租約將於二零零三年六月至七月間屆滿。董事認為建議訂立之新租約有必要於現有租約屆滿前開始生效，以便本集團有足夠時間於遷址前翻新有關物業。

現時本集團在中國北京佔用之總樓面面積約為20,268平方米(包括向北大方正及獨立第三者租用之物業)，全年應付總租金及管理費約26,000,000元人民幣(約等於24,500,000港元)。

本集團現正計劃重新安排中國北京之業務地點，以減少辦事處數目及將業務集中管理。本公司相信該計劃可改善辦事處間之溝通，長遠有助提高營運效率及節省經營成本。根據租約租用之物業將主要作為本集團中國北京業務之辦公室。與現有租約之總樓面面積(包括向北大方正及獨立第三者租用之物業)比較，本集團將根據建議租約租用約2,800平方米之額外樓面。除辦公室及貨倉所需外，本集團建議將額外樓面用作辦公室及員工食堂。本集團將使用上地方正大廈附屬建築物1樓及2樓作為員工食堂。按本公司於二零零三年三月十九日發出之公佈所述，本集團原先擬使用上地方正大廈附屬建築物3樓及4樓作為員工宿舍，但經考慮本集團近期之業務發展計劃後，本集團已決定使用有關樓面作為新業務部門之額外辦公室，而非用作員工宿舍。

租約之條款由本集團與北大方正按一般商業條款經公平磋商釐定。據本公司委任之獨立特許測量師行利駿行測量師有限公司於二零零三年三月十九日向本公司發出之意見書所示，該測量師行認為各項根據租約租用物業所應付之單位租金及管理費與鄰近地點物業之市場租金相若，屬公平合理。租約將在本集團一般及日常業務中進行。董事相信，租約之交易符合本公司利益，而租約之條款對股東整體利益而言屬公平合理。

董事會函件

關連交易及豁免

北大方正為本公司之控權股東，於最後可行日期持有本公司已發行股本約32.67%，故根據上市規則，屬於本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租約之交易將屬於本公司之關連交易。

由於預期根據租約應付之全年總租金及管理費將超逾10,000,000港元或本公司最近期發表之綜合有形資產淨值3% (以較高者為準)，因此根據上市規則第14章，租約之交易須以報章公佈作出披露，並須獲得股東批准。由於租約交易持續及經常進行，故此董事認為，本公司每次進行交易時均遵守上述披露及股東批准規定並不可行，且過於繁瑣。因此，本公司已基於下列條件向聯交所申請豁免：

1. 租約將會：
 - (a) 在本集團日常及一般業務中訂立；
 - (b) 按(i)一般商業條款 (參考同類交易及由類似機構所訂立者而定)；或(ii) (倘無可比較之交易) 對本公司股東整體利益而言屬公平合理之條款訂立；及
 - (c) 根據租約之條款進行；
2. 租約交易之全年總額不會超過上限；
3. 獨立非執行董事於豁免生效之財政年度每年審閱租約之交易，並在本公司年報內確認，租約之交易已按上文第1及2段所述之方式進行；

董事會函件

4. 本公司核數師於豁免生效之財政年度每年審閱租約之交易，並在致董事會之函件（「函件」），有關副本將送呈聯交所）內確認：

- (a) 租約之交易已經董事會批准；
- (b) 租約之交易按租約之條款進行；及
- (c) 有否超逾上限；

倘本公司核數師因任何理由拒絕接納上述委任，或未能向董事會發出函件，則本公司須立即知會聯交所；及

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

北大方正將向本公司承諾，容許本公司核數師取得其有關紀錄之充份資料，使本公司核數師可按上文第4段提交有關租約交易之報告。

倘租約之條款及條件有任何變動，則本公司將遵守上市規則第14章之有關規定，惟本公司另行向聯交所申請並獲得豁免者除外。

股東特別大會

本公司已訂於二零零三年四月二十八日上午十時三十分假座香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室舉行股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以考慮並酌情批准租約（與一切有關事項）。北大方正及其聯繫人士將不得在股東特別大會上就考慮租約之決議案投票。股東特別大會通告載於本通函第26頁。

董事會函件

隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請盡快根據代表委任表格印列之指示將其填妥，並無論如何須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。

推薦建議

謹請閣下垂注(I)本通函第11頁所載獨立董事委員會就批准租約之決議案向獨立股東提供推薦建議之函件及(II)本通函第12至20頁所載亨達就批准租約之決議案向獨立董事委員會提供推薦建議之函件。

獨立董事委員會經考慮亨達之意見後，認為租約之條款公平合理，而就獨立股東之整體利益而言，租約及豁免亦符合本公司之最佳利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准租約。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
張旋龍
謹啟

二零零三年四月七日



方正控股有限公司*
FOUNDER HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

敬啟者：

持續關連交易

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，向獨立股東提供有關租約及豁免之意見。租約及豁免之詳情載於二零零三年四月七日致各股東之通函（「通函」，本函件為其中部份）內之董事會函件。除另有指明外，通函已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

經考慮亨達之意見後，吾等認為租約之條款公平合理，而就獨立股東之整體利益而言，租約及豁免符合本公司之最佳利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准租約。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

胡鴻烈博士 李發中先生

謹啟

二零零三年四月七日

亨達函件

以下為亨達為載入本通函而就租約之條款所發出之意見書全文：



香港
皇后大道中183號
中遠大廈45樓

敬啟者：

持續關連交易

吾等獲 貴公司委任就 貴集團與北大方正所訂立之租約向獨立董事委員會提供意見。根據租約， 貴集團以每年租金加管理費合共約24,820,000元人民幣(約等於23,420,000港元)向北大方正租用中國北京若干物業作為辦公室、貨倉及員工食堂。租約之詳情載於 貴公司二零零三年四月七日之通函(「通函」，本函件亦轉載於該通函)之董事會函件。除文義另有所指外，通函已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

由於北大方正為持有 貴公司已發行股本約32.67%之控權股東，故此根據上市規則，租約屬於 貴公司之持續關連交易。因此，租約須在股東特別大會上獲獨立股東批准，而北大方正及其聯繫人士將不得就租約之決議案投票。 貴公司已成立由胡鴻烈博士及李發中先生組成之獨立董事委員會，就租約之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。

亨達函件

意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(i)租約、(ii) 貴集團與北大方正就租用上地方正大廈及方正大樓而於一九九五年十二月七日訂立之兩項現有租約，有關租約將於二零零五年十二月三十一日屆滿（「現有北大方正協議」）、(iii) 貴集團與獨立第三者就租用 貴集團中國北京辦事處而分別於二零零零年七月及二零零一年十一月訂立之各項現有租約（合稱「現有獨立協議」），而有關租約將於二零零三年六月或七月屆滿，及(iv) 貴公司委任之獨立特許測量師利駿行測量師有限公司於二零零三年三月十九日發出之意見書。

吾等依賴通函所載之陳述、資料、意見、聲明與保證，以及董事與 貴公司管理層所提供資料與聲明，並假設通函及租約所載由 貴集團及董事提供之一切資料、聲明、保證及意見於作出當時直至通函日期均屬真確。董事亦確認，就彼等所知，彼等相信並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何陳述（包括本函件）失實、不確或有所誤導。吾等並無理由懷疑通函所載資料有所遺漏或隱瞞，亦無發現任何事實或情況導致所獲資料及聲明與意見失實、不確或誤導。

吾等認為已獲得充份資料，可作為吾等意見之合理根據。然而，吾等並無獨立查核董事及 貴公司管理層所提供資料，亦並無對 貴集團之業務及事務進行獨立調查。

主要考慮因素及理由

於達致吾等有關租約之意見時，吾等曾考慮下列因素及理由：

I. 訂立租約之理由

貴集團資料

貴集團主要在中國從事有關媒體行業及若干其他行業之軟件開發及系統集成，以及分銷信息產品。 貴集團自一九九五年十二月以來一直向北大方正租用位於中國北京之若干物業，作為辦公室及研究開發中心。

亨達函件

貴集團中國北京業務之現有租約資料

吾從董事了解到，貴集團目前在中國北京佔用四項物業，其中兩項乃根據現有北大方正協議向北大方正租用，而其餘兩項則根據現有獨立協議向獨立第三者租用。該等物業之樓面總面積約為20,268平方米，而全年租金及管理費合共約26,000,000元人民幣（約等於24,500,000港元）。

現有北大方正協議之兩項物業位於上地方正大廈及方正大樓，共約13,900平方米，作為貴集團之辦公室及研究開發中心。由於北大方正屬貴公司關連人士，故此根據上市規則，現有北大方正協議屬於貴公司之關連交易。聯交所已批准貴公司豁免嚴格遵守現有北大方正協議有關披露及股東批准之規定。簽訂租約後，現有北大方正協議將於二零零三年四月三十日屆滿，並由租約取代。

另外現有獨立協議之兩項物業同樣位於中國北京海淀區，即上地方正大廈與方正大樓之所在地區。該等物業之樓面總面積約為6,322平方米，作為貴集團之辦公室。其中一項現有獨立協議將於二零零三年七月二十四日到期，而另一項則於二零零三年六月三十日到期。

訂立租約之理由

為集中貴集團在中國北京之業務及改善辦事處間之溝通與提高營運效率，故此貴集團擬重新調遷中國北京之業務。租約有關之物業位於上地方正大廈、方正大樓及中關村方正大廈。貴集團根據租約將租用之該等物業樓面總面積約為23,077平方米，較現有北大方正協議及現有獨立協議租用之物業約有2,800平方米額外樓面。董事確認，根據租約，大約1,755平方米將用作員工食堂，而餘下約21,322平方米樓面將用作貴

亨達函件

集團現有業務及中國北京新業務部門之辦公室、貨倉及研究開發中心。貴集團根據租約應付予北大方正之全年租金及管理費合共約為24,820,000元人民幣(約等於23,420,000港元)，即每年租金及管理費減少約1,180,000元人民幣(約等於1,080,000港元)。董事相信，租約之交易符合貴公司利益，而有關係款對貴公司及各獨立股東屬公平合理。

根據北京街道圖及董事提供之其他資料，吾等了解到，租約之三項物業在距離與交通方面均勝於貴集團現時佔用之物業。此外，吾等曾進行特別調查，以了解貴公司將部份額外樓面用作員工食堂之理由。據貴公司管理層表示，上地方正大廈該處樓面在過去八年一直用作員工食堂，而貴集團預期經營員工食堂不會產生任何額外成本。基於上述理由，加上全年租金及管理費減少約1,180,000元人民幣(約等於1,080,000港元)，吾等認為租約可減少貴集團在中國北京之辦事處數目，並可改善辦事處間之溝通，長遠有助提高營運效率及節省經營成本。

II. 租約之主要條款

租約有關之物業包括(i)整幢上地方正大廈(3樓總面積約2,000平方米之若干樓面除外)，(ii)中關村方正大廈6樓，(iii)方正大樓1樓及2樓。董事認為，租約之條款公平合理，符合各股東利益。下文詳述租約主要之條款。

租金及管理費

貴集團根據租約應付予北大方正之全年租金及管理費合共約為24,820,000元人民幣。根據租約將租用之總樓面約23,077平方米計算，全年平均單位租金及管理費為每平方米大約1,076元人民幣。與根據現有北大方正協議及現有獨立協議租用之總樓面約20,268平

亨達函件

方米以及 貴集團支付之全年租金及管理費合共約26,000,000元人民幣比較， 貴集團根據租約須支付之全年平均單位租金及管理費較 貴集團目前根據現有北大方正協議及現有獨立協議應付之平均單位租金及管理費下降約16%，而 貴集團訂立租約更將每年之租金及管理費減少約1,180,000元人民幣。

此外，根據利駿行測量師有限公司提供之意見，以彼等之意見書日期比較，租約之租金(包括有關之管理費)與市場水平相若，屬於公平合理。利駿行測量師有限公司向吾等表示，彼等在達致意見時曾對租約有關物業所在之海淀區多項物業進行市場調查。根據利駿行測量師有限公司發出之意見書，及與 貴集團就目前所佔用物業而支付之租金及管理費比較後，吾等認為根據租約應付之租金及管理費屬公平合理，且符合 貴公司及各獨立股東之整體利益。

付款方法

貴集團根據租約應付之全年總租金須於七月三十一日及十二月三十一日每半年支付前期租金。吾等得悉， 貴集團根據現有北大方正協議須於六月三十日及十二月三十一日每半年支付租金及管理費，而根據現有獨立協議， 貴集團須每月(當月之第五日)或每季度(應於每季度完結前15個營業日支付)預付租金。由於 貴集團將以現金支付租金及管理費，故此吾等認為支付前期租金之方式對 貴集團較有利。因此，就付款方法而言，租約較該等與獨立第三者所訂立者更為有利。

支付按金

根據租約， 貴集團須於簽訂租約時向北大方正支付若干按金，上地方正大廈之物業按金相等於一個月之租金及管理費，而中關村方正大廈及方正大樓之物業按金則相等於兩個月租金及管理費。總按金約為2,863,000元人民幣(約等於2,701,000港元)。有關按金將於租約屆滿後15日內全數退還予 貴集團，惟(a)物業出現損壞，或(b)有應計而

亨達函件

未付租金則除外。然而，倘若 貴集團在北大方正並無違約之情況下終止租約，而又未能引薦另一名北大方正滿意之租戶代替，則北大方正將有權動用部份有關按金，作為因提早終止租約及未能引薦另一名租戶所導致之任何損失(包括租約之租金收入損失)之補償。

吾等得悉， 貴集團根據現有北大方正協議無須向北大方正支付按金，惟須於簽訂現有獨立協議時向有關出租人支付相等於三個月租金及管理費之按金。總按金約為2,497,000元人民幣(約等於2,356,000港元)。該等按金將於現有獨立協議屆滿後3或15日內全數退回予 貴集團，惟(a)物業出現損壞，或(b)有應計而未付租金則除外。吾等在進行分析時曾比較獨立第三者於中國訂立之多項租約，發現除非出租人或承租人嚴重違反有關租約之相關責任，否則租約一般均規定禁止提早終止。倘若租約訂明可提早終止，則出租人有權沒收按金，並要求承租人就提早終止而引致之損失或損壞作出賠償。由於租約容許 貴集團在物色到另一名北大方正滿意之租戶繼續履行有關協議之情況下在到期前終止，故此吾等認為租約可讓 貴集團在毋須被沒收向北大方正所支付按金之情況下靈活終止租約。基於上述理由，吾等認為租約在支付按金方面不遜於與獨立第三者所訂立者。

免租期

其中一項現有獨立協議規定， 貴集團可享有一個月免租期，而另一項則規定，可在租期開始前享有兩個月裝修期代替免租期。租約規定 貴集團可在二零零三年享有兩個月免租期。基於上述理由，吾等認為租約在免租期方面不遜於與獨立第三者所訂立者。

亨達函件

租期

租約由二零零三年五月一日起至二零零五年十二月三十一日止，而 貴集團可向北大方正發出兩個月通知將租約續期，而有關租期與現有獨立協議相若(即其中一項為三年，而另一項則為兩年另八個月)。鑒於根據租約所租用之樓面相對較大，吾等認為租約之租期屬適中，可為 貴集團提供穩定之物業，並同時可維持 貴集團在續約方面之靈活性。

III. 豁免之條件

上限為24,823,504元人民幣(約等於23,418,400港元)，即 貴集團根據租約應付予北大方正之全年租金及管理費總額。豁免須符合下列若干條件：

(a) 租約將會：

(i) 在 貴集團日常及一般業務中訂立；

(ii) 按(x)一般商業條款(與同類機構之同類交易比較)；或(y)(倘無可比較之交易)對股東整體利益而言公平合理之條款訂立；及

(iii) 根據租約之條款進行；

(b) 租約交易之全年總額不會超過上限；

(c) 獨立非執行董事於豁免生效之財政年度每年審閱租約之交易，並在 貴公司年報內確認，租約之交易已按上文(a)及(b)段所述之方式進行；

亨達函件

- (d) 貴公司核數師須每年審閱租約之交易，並在致董事會之函件(有關副本須送呈聯交所)內確認：
- (i) 租約之交易已經董事會批准；
 - (ii) 租約之交易按租約之條款進行；及
 - (iii) 有否超逾上限；
- (e) 貴公司將根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之披露規定在 貴公司截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個財政年度各年之年報內披露租約之交易詳情，並隨附上文(c)及(d)段所述之獨立非執行董事及 貴公司核數師意見書。

北大方正將向 貴公司承諾，容許 貴公司核數師取得有關紀錄之充份資料，使 貴公司核數師可按上文(d)段提交有關租約交易之報告。

倘租約之條款及條件有任何改變，則 貴公司將遵守上市規則第14章之有關規定，惟 貴公司另行向聯交所申請並獲得豁免者除外。基於上述理由，吾等認為獨立股東之利益將可獲適當保障。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，尤其：

- 貴集團擬將在中國北京之業務集中，以改善辦事處間之溝通及提高效率；
- 根據租約之每平方米每年平均單位租金及管理費，較 貴集團目前就中國北京之物業所應付每年平均單位租金及管理費減少16%。 貴集團可藉訂立租約而減低中國北京業務之租金開支每年約1,180,000元人民幣；

亨達函件

- 根據獨立估值師之意見書，租約之租金與市場水平相若，且公平合理；
- 根據租約將每半年支付前期租金，較現有獨立協議之預付租金有利；
- 租約有關按金及免租期之條款均較現有獨立協議之條款更為有利；及
- 豁免將基於獨立非執行董事進行獨立審閱及調查等多項條件，

吾等認為，租約及豁免之條款及條件公平合理，且符合 貴公司及各獨立股東之利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准租約之普通決議案。

此致

方正控股有限公司

獨立董事委員會 台照

代表

亨達融資有限公司

董事

李瑞恩

謹啟

二零零三年四月七日

一般資料

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。各董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函之任何內容有所誤導。

2. 披露權益

於最後可行日期，董事所擁有根據披露權益條例第28條須知會本公司及聯交所之本公司及任何相聯法團(定義見披露權益條例)股本權益(包括根據披露權益條例第31條或附表第一部被視為擁有之權益)或根據披露權益條例第29條須載入有關登記冊或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

A. 董事所擁有之本公司及其任何相聯法團股份權益

- (i) 董事所擁有方正數碼(控股)有限公司(「方正數碼」，根據披露權益條例屬本公司之相聯法團)之普通股權益

董事姓名	權益性質	所持之 普通股數目
張旋龍	個人	36,890,100
魏新	個人	3,956,000
張兆東	個人	3,956,000
肖建國	個人	8,703,300

一 般 資 料

- (ii) 除上述者外，於最後可行日期，張旋龍先生代表本公司持有本公司若干附屬公司之非實益個人股本權益，而此舉純粹旨在符合公司股東最低數目之規定。

B. 董事收購本公司及其任何相聯法團股份之權利

董事擁有方正數碼之購股權權益

董事姓名	所持購股權數目	授出 購股權日期	購股權 行使期	購股權 行使價 港元
張旋龍	2,000,000	二零零一年 五月十八日	二零零一年 五月十八日 至二零一一年 五月十七日	0.45
魏新	2,000,000	二零零一年 五月十八日	二零零一年 五月十八日 至二零一一年 五月十七日	0.45
	<u>4,000,000</u>			

除上文所披露者外，於最後可行日期，各董事並無擁有根據披露權益條例第28條之本公司或任何相聯法團之股本或債務證券權益（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部視為或當作擁有之權益），亦無擁有根據披露權益條例第29條須載入該條例所述登記冊或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益。

一般資料

3. 主要股東

於最後可行日期，就董事所知或經過合理查詢後確認，下列法團（並非本公司董事或行政總裁）直接或間接擁有可於任何情況下在本公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

股東名稱	所持股份數目	佔本公司已發行股本之百分比
北大方正	367,179,610	32.67

於最後可行日期，下列法團（並非本公司董事或行政總裁、彼等各自之聯繫人士或本集團成員公司）直接或間接擁有下列本公司附屬公司已發行股本10%或以上之權益：

附屬公司名稱	主要股東	股權百分比
方正創源網科技股份有限公司	Webforce Limited	30%
方正航空信息系統科技有限公司	Chinalink First Limited	30%
方正資訊股份有限公司	吉呈科技股份有限公司	26.32%
網赫資訊科技股份有限公司	中央日報社股份有限公司	48.80%
方正株式會社	Softbank Internet Technology Fund 2	13.57%
Power Print Inc.	Yahoo Japan Corporation	15%
	Konica Business Machines Japan Co., Ltd.	12.5%

一般資料

除上文所披露者外，就董事所知，並無任何人士（並非本公司董事或行政總裁、彼等各自之聯繫人士或本集團成員公司）於最後可行日期直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 重大逆轉

就董事所知，本集團之財政或經營狀況自二零零一年十二月三十一日（即本公司最近期發表經審核綜合財務報表之結算日期）以來並無任何重大逆轉。

5. 服務合約

於最後可行日期，各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立並非一年內屆滿或僱主不作賠償（法定賠償除外）則不得於一年內終止之服務合約。

6. 同意書

根據香港法例第571章證券及期貨條例，亨達視為持牌公司。亨達已就本通函之刊行發出同意書，表示同意按本通函之格式及內容轉載其日期為二零零三年四月七日之函件及引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

7. 一般事項

- (a) 各董事在本集團任何成員公司自二零零一年十二月三十一日（本公司最近期發表經審核綜合財務報表之結算日期）以來訂立且對本集團業務有重大關係之合約或安排中，並無擁有任何重大權益。
- (b) 於最後可行日期，亨達並無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無擁有可自行或委任他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可合法行使）。

一般資料

- (c) 各董事及亨達在本集團任何成員公司自二零零一年十二月三十一日(即本公司最近期發表經審核綜合財務報表之結算日期)以來買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中，並無直接或間接擁有任何權益。

8. 備查文件

下列文件之副本由二零零三年四月七日至二零零三年四月二十二日(包括首尾兩日)一般辦公時間在本公司之香港主要營業地點(地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室)可供查閱：

- (a) 本通函第12至20頁所載之亨達函件；
- (b) 上文第6段所述之亨達同意書；
- (c) 本通函第11頁所載之獨立董事委員會函件；及
- (d) 租約之協定草案。

股東特別大會通告



方正控股有限公司*

FOUNDER HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告本公司將於二零零三年四月二十八日上午十時三十分假座香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「**動議**待香港聯合交易所有限公司批准豁免嚴格遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章之規定後，批准建議由本公司若干附屬公司與北京北大方正集團公司訂立之租約(定義見本公司於二零零三年四月七日刊發之通函，註有「A」字樣之通函副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別)；**並動議**授權本公司董事作出及採取一切與執行租約有關之事宜及必要行動。」

承董事會命
公司秘書
鄧玉寶

香港，二零零三年四月七日

附註：

- (1) 凡持有兩股或以上股份並有權出席大會及投票之股東，均可委任一名以上代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會，並於會上投票，而在此情況下，其代表委任表格將視為經已撤銷。
- (2) 如屬股份聯名持有人，則任何一名聯名持有人可親身或委派代表以有關股份在會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人出席大會，則只有在有關股份於本公司股東名冊排名首位之聯名持有人方可以有權投票。
- (3) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之有關副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港主要營業地點(地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室)，方為有效。
- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章，北京北大方正集團公司及其聯繫人士(定義見上市規則)將不得就上述決議案投票。