

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之規定提供有關本公司之資料。本公司各董事對本公佈願共同及個別承擔全部責任。本公司各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本公佈所載資料在各主要方面均為準確及完整，且無誤導成份；(ii)本公佈並無遺漏其他事項致使本公佈所載內容有所誤導；及(iii)本公佈所載一切意見已經審慎周詳考慮，並以公平及合理之準則與假設為基礎。



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)

持續關連交易

概要

本公司股份於二零零零年三月在創業板上市時，本公司已獲豁免就現有持續關連交易遵照創業板上市規則有關相關公佈及股東批准的規定。原有的豁免已於二零零三年三月十七日屆滿，因此本公司須就該等於上述日期後持續的現有持續關連交易遵照創業板上市規則所訂關於披露及股東批准的所有規定。此外，各董事預期本集團與新鴻基地產集團進行的若干其他現有持續交易（規模不大而價值並不超逾創業板上市規則第 20.25 條規定的最低豁免限額），將會擴大規模至構成創業板上市規則第 20.26 條下本公司的非獲豁免持續關連交易。本集團日後亦將會與新鴻基地產集團進行若干持續關連交易，該等交易根據創業板上市規則的規定將構成本公司之非獲豁免持續關連交易。

於本公佈刊發日期，新鴻基地產間接持有合共 1,719,427,500 股股份，相當於本公司全部已發行股本約 84.86%，所以新鴻基地產乃本公司的主要股東之一。故此，只要新鴻基地產仍然為本公司之主要股東，新鴻基地產及其聯繫人便為本公司的關連人士。

因此，本公司將就該等持續關連交易尋求獨立股東以投票方式批准。

一份通函載列多項事宜，其中包括(1)持續關連交易的進一步資料；(2)獨立董事局委員會就持續關連交易提出的建議；(3)獨立財務顧問給獨立董事局委員會的意見；及(4)召開股東特別大會的通告(會上將提呈普通決議案以尋求通過持續關連交易及所有預期根據該等交易進行的事宜)將在可行的情況下盡快送交股東。

1. 背景

原有的豁免屆滿及若干其他持續關連交易之規模擴大

有關資料乃參照載列現有持續關連交易詳情的招股章程。本公司已向聯交所申請並已獲准豁免嚴格遵守創業板上市規則有關現有持續關連交易之相關公布及股東批准規定。原有的豁免於二零零三年三月十七日屆滿，因此本公司須遵守創業板上市規則就該等在原有豁免期屆滿後仍持續進行的現有持續關連交易所訂之關於披露及股東批准的所有規定。此外，各董事預期若干下述與新鴻基地產及其聯繫人的其他持續交易(規模不大而價值並不超逾創業板上市規則第 20.25 條規定的最低豁免限額)，將會擴大規模至構成創業板上市規則第 20.26 條下本公司的非豁免持續關連交易。本公司因此將會為該等現有持續關連交易尋求獨立股東批准。

日後的關連交易

本集團及新鴻基地產集團的成員公司日後亦將進行若干交易，而該等交易將構成創業板上市規則第 20.26 條下的非豁免持續關連交易。本公司亦須就該等日後的持續關連交易尋求獨立股東的批准。

本集團已按照創業板上市規則的規定進行所有持續關連交易(投資管理服務安排及建築服務安排除外，如兩者仍未開始並且預期不會在未取得獨立股東批准前進行)，特別是金額未超出創業板上市規則許可上限的交易。各董事概不預期持續關連交易金額在原有豁免期屆滿後及在取得獨立股東批准之日期前超逾創業板上市規則第 20.25(3)條下的最低豁免限額。倘任何交易超逾許可限額，本公司將會發出適當公佈。

與新鴻基地產的關係

於本公佈刊發日期，新鴻基地產間接持有合共 1,719,427,500 股股份，相當於本公司全部已發行股本約 84.86%，所以新鴻基地產乃本公司的主要股東之一。故此，只要新鴻基地產仍然為本公司之主要股東，新鴻基地產及其聯繫人便為本公司的關連人士。

獨立股東的批准

由於持續關連交易乃在/將在本公司與新鴻基地產及其聯繫人之間進行，故該等交易構成/將構成創業板上市規則第 20.26 條下本公司的非豁免持續關連交易。就此，該等規管非豁免持續關連交易的創業板上市規則，包括創業板上市規則第 20.34、20.35 及 20.36 條下的申報、公佈及股東批准規定將適用於有關持續關連交易。本公司為有關持續關連交易及該等交易在下文所述各段期間之各個上限尋求獨立股東批准。

2. 持續關連交易

A. 本集團與新鴻基地產集團各成員公司間訂立的租賃安排

據招股章程所披露，中科互聯優勢經向新鴻基地產集團成員公司租用在中國的若干項物業（「租賃安排」）。原有的豁免所涵蓋的租賃安排已於二零零三年三月十七日屆滿。下列所載為有關該等租約的資料。

(i) 中國北京市東城區王府井大街 138 號新東安市場第 1 座 8 層 809 至 817 室

協議日期：	二零零零年六月三十日 - 原有租賃協議 二零零二年十一月六日 - 退還協議 (請參閱以下備註)
業主：	北京市新東安有限公司，一家由新鴻基地產持有一半股權的共同控制公司
租戶：	中科互聯優勢
租期：	由二零零零年五月一日起為期六年 (及有權續約五次，每次為期三年)，包括原有豁免期
租金：	於原有的豁免涵蓋期間，由二零零零年五月一日至二零零二年四月三十日期間月租為 11,090 美元，由二零零二年五月一日至二零零二年十月三十一日期間月租為 12,199 美元，由二零零二年十一月一日至二零零三年三月十六日期間月租為 9,273 美元，全部租金不包括空調費、管理費及其他費用

於租期餘下的日子，由二零零三年三月十七日至二零零四年四月三十日期間月租為 9,273 美元，由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日期間月租為 10,116 美元，由二零零六年五月一日至二零零九年四月三十日期間（可予選擇）為公開市值租金（以租期第六年的租金加/減 35% 為上限），而由二零零九年五月一日至二零二零年四月三十日期間（有權續約四次，每次為期三年）亦為公開市值租金（受政府規例限制），全部租金不包括空調費、管理費及其他費用

免租期：十二個月，即由二零零零年五月一日至二零零零年八月三十一日、二零零一年五月一日至二零零一年六月三十日、二零零三年五月一日至二零零三年六月三十日、二零零四年五月一日至二零零四年六月三十日及二零零五年五月一日至二零零五年六月三十日各段期間的總和

空調及物業管理費：由二零零零年五月一日至二零零二年十月三十日期間每月為人民幣 35,488 元，而由二零零二十一月一日至四月三十日期間則為每月人民幣 26,976 元（於免租期內，每月費用為上述金額的一半）

用戶：此項物業由本集團用作其辦公室及數據中心

備註：中科互聯優勢於二零零二年十月三十日把面積達 266 平方米的 809 室其中部份地方交還業主。根據原有租賃協議協定的每平方米租金並無改變。然而，由於中科互聯優勢所租用的面積減少，中科互聯優勢由二零零二年十一月一日至二零零四年四月三十日期間應繳付的租金已由 12,199 美元減至 9,273 美元，而由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日期間的租金已由 13,308 美元減至 10,116 美元。

(ii) 中國上海市盧灣區淮海中路 381 號上海中環廣場第 37 層

- 協議日期： 二零零零年四月一日
- 業主： 上海中環廣場物業有限公司，由新鴻基地產持有 75% 股權的附屬公司
- 租戶： 中科互聯優勢
- 租期： 由二零零零年四月一日起為期六年（及有權續約五次，每次為期三年），包括原有豁免期
- 租金： 於原有的豁免涵蓋期間，由二零零零年四月一日至二零零三年三月十六日期間月租為 17,891.55 美元（租金不包括空調費、管理費及其他費用）
- 於租期餘下的日子，由二零零三年三月十七日至三月三十一日月租為 17,891.55 美元，由二零零三年四月一日至二零零六年三月三十一日期間乃以第三年租金加/減 35% 為上限計算的公開市值租金，如行使續約選擇權，由二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日期間乃以 第六年租金加/減 35% 為上限計算的公開市值租金，同時如行使任何另外四次續約選擇權，由二零零九年四月一日至二零二一年三月三十一日期間則為公開市值租金，全部租金不包括空調費、管理費及其他費用
- 免租期： 六個月，即由二零零零年四月一日至二零零零年五月三十一日、二零零一年四月一日至二零零一年五月三十一日，以及二零零二年四月一日至二零零二年五月三十一日的各段期間

空調及物業管理費： 每月人民幣 24,372.90 元

用戶： 此項物業由本集團用作其辦公室及數據中心

備註： 租賃協議各方仍在商議二零零三年四月一日至二零零六年三月三十一日期間之租金，而協議之租金金額將會在送交股東之通函中披露。

如上文所述，租賃安排的協議為期超過三年。根據創業板上市規則第 20.26(1) 條附註 1，除非在特殊情況下，否則持續關連交易之協議期限不應超過三年。在上市時，聯交所豁免本公司嚴格遵守租賃安排下所訂協議期限不應超過三年的規定。

各董事已確認根據租賃安排訂立之協議乃在日常業務過程中訂立，並按公平基準及一般商業條款磋商。根據租賃安排本集團的應繳租金、管理費及空調費金額，乃參照新鴻基地產集團在類似交易中以相若期限向第三者出租有關樓宇類似單位時所收取的租金、管理費及空調費而釐定。在訂立規管租賃安排的有關協議時，該等租金、管理費及空調費乃處於市值水平，而該等於上海訂立租約的金額亦與本公佈刊發日期的現行市值相若，而鑑於近年北京辦公室租金的市值普遍上升，故此於本公佈刊發日期該等於北京訂立租約的金額稍低於市值水平。各董事又確認，租賃安排已按照規管該等安排之有關租賃協議而執行，該有關協議條款對股東整體而言實屬公平合理。

B. 本集團向新鴻基地產集團提供的電子商貿交易、廣告及互聯網服務

新鴻基地產集團成員公司一直有使用本集團的互聯網、廣告及轉介服務，藉以在多個由本集團成員公司經營的互聯網網站上刊登廣告或進行促銷活動，例如是 superhome.net、superstreets.net、red-dots.com 及 reinsurancemall.com(「廣告交易」)。本集團成員公司亦為新鴻基地產集團成員公司提供互聯網服務。此等服務包括設立電子管理系統及住客社區、預留及預訂服務、系統維修及管理服務、網站開發及維修服務、網上市場推廣活動(「電子商貿交易」)。本集團就提供此等服務向新鴻基地產集團有關成員公司收取服務費。

據招股章程所披露，本公司於二零零零年二月二十六日與新鴻基地產訂立一項協議，據此新鴻基地產已同意促使其附屬公司由協議日期起計的三年內與本集團成員公司訂立廣告交易及電子商貿交易。於二零零三年五月六日，本集團及新鴻基地產訂立一項規管該等交易的新協議，其條款本質上與先前協議的條款相同。新協議須待獨立股東批准有關持續關連交易方可作實，並須由取得批准日期起計至二零零五年六月三十日止生效。這是一項主體協議，載列本公司與新鴻基地產之間用進行廣告及電子商貿交易時釐定詳細條款的原則。此等原則包括本集團須按一般商業條款根據廣告及電子商貿交易向新鴻基地產提供，同時新鴻基地產集團有關成員公司支付的費用比率，須相當於本集團在類似交易中向其他獨立第三者所收取之費用比率。本集團在釐定向新鴻基地產集團收取的費用比率時，將不時參照本地及國際市場所收取的費用比率。本集團及新鴻基地產集團有關成員公司已經及將會不時根據該等安排訂立獨立及最終的協議，為個別交易訂定詳細條款。

根據原有的豁免，廣告及電子商貿交易的每年上限為 70,000,000 港元。在原有豁免期內，本集團在截至二零零零年六月三十日、二零零一年六月三十日，及二零零二年六月三十日止各年度以及由二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期間所收取的廣告交易及電子商貿交易服務費總額，分別約為 745,000 港元、10,576,000 港元、7,761,000 港元及 6,900,000 港元。本集團在二零零三年三月十八日至四月三十日期間所收取的廣告交易及電子商貿交易服務費總額約為 750,000 港元。本集團在廣告交易及電子商貿交易方面應收取的服務費總額，預料在二零零三年六月份將不多於 450,000 港元，在隨後截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度每年將收取不多於 15,000,000 港元。建議的每年上限乃經參照此等交易過

往的價值、及新鴻基地產集團成員公司對此等服務的預期需求水平以及本集團就此等服務可能收取費用的預期水平而釐定。

目前訂定的每年上限較過往交易金額大幅增加，主要是因為預訂及預留系統預期在二零零四年首季推出。該預訂及預留系統將協助用戶預訂由新鴻基地產集團擁有、經營及/或管理的設施如酒店、渡假村、餐館、及運動設施。本集團就設計及開發此預訂及預留系統向新鴻基地產集團收取費用，並將會收取月費作為維修費。源自所述預訂及預留系統的收益預料將佔預期每年上限增長約 60%，餘下約 40% 的每年上限增長則歸因於本集團現有服務的預期需求將會增加，其部份原因為正使用本集團服務的新鴻基地產集團所發展的物業數目有所增加。

廣告交易及電子商貿交易乃是及將會在本集團的日常及慣常業務過程中進行。各董事已確認，本集團所收取/將收取的服務費是以及將會以本集團向其他獨立第三方客戶收取的可供比較費用比率作為基準，並且以及將繼續按一般商業條款執行。

C、 本集團為新鴻基地產集團擁有及 / 或管理的樓宇安裝、操作及提供電纜網絡

本集團成員公司，包括 SUNeVision Super e-Network Limited 及 SUNeVision Super e-Technology Services Limited (「Super e-Tech」) 已向新鴻基地產集團成員公司提供多種服務，包括於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 SMATV/CABD 及其他保安系統、安裝網絡電纜系統 (例如聲音及資料網絡)、光纖網絡、寬頻網絡及其他資訊科技基建網絡 (「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服務費用。

正如招股章程所披露，本公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日達成協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司由協議生效日期起計三年內向新鴻基地產集團成員公司提供網絡安排所述之服務。於二零零三年五月六日，本公司與新鴻基地產達成另一項新協議，藉以規管該等交易，該項新協議與較早前所訂立協議之條款基本上相同。該新協議須待獲得獨立股東批准後，方可作實，並將於取得獨立股東批准當天生效，直至二零零五年六月三十日為止。該新協議為一項列出多項原則之主體協議，而本公司與新鴻基地產則將在網絡安排下釐定詳細條款。該等原則包括本集團按照網絡安排而向新鴻基地產集團提供之服務，並

會按一股商業條款進行，而新鴻基地產集團之有關成員公司所應付之費用，將與獨立第三方服務提供者就該等服務而向新鴻基地產集團收取之費用相若。本集團新鴻基地產集團之有關成員公司已達成及將達成最終協議，藉以釐定每項交易之條款，以便不時根據安排而提供不同類別之服務。新鴻基地產集團向本集團應付之費用乃按照本集團成功投得有關項目後，本集團和新鴻基地產集團簽訂之該等最終協議所釐定。據本集團所知，新鴻基地產集團在考慮投標者之投標價格、工作質素及完工時間表後，會挑選其認為屬最吸引條款之投標者。

根據原有的豁免，並無就按網絡安排而進行之交易釐定上限。在原有豁免期內，本集團於截至二零零零年六月三十日止年度、於截至二零零一年六月三十日止年度、於截至二零零二年六月三十日止年度及由二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期間就網絡安排所收取之服務費用總額分別約為 24,430,000 港元、25,153,000 港元、34,323,000 港元及 33,888,000 港元。本集團由二零零三年三月十八日至四月三十日期間就網絡安排所收取之服務費用總額約為 348,000 港元。

預期本集團於二零零三年六月期間就網絡安排所收取之服務費用金額不會超逾 10,000,000 港元，本集團於隨後截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度之每個年度期間所收取之上述服務費用金額每年均不會超逾 39,000,000 港元。擬議之每年上限乃按該等交易之過往價值、新鴻基地產集團成員公司對該等服務之預期需求量，以及本集團就該等服務而預期可收取之費用水平而釐定。尤須注意的是，所釐定之每年上限款額較過往價值為高，原因是(i)此上限升幅約 90%源自預期對本集團服務之需求量增加；及(ii)此上限升幅約 10%源自預期調高本集團之服務收費。

網絡安排已經及將會在本集團日常及一般業務過程中進行。董事確認，鑑於本集團需競投有關項目，網絡安排已經及將會繼續按公平合理基礎及一般商業條款進行磋商，而本集團就網絡安排已經所已收取 / 將收取之服務費用現正及將繼續與其他獨立第三方就該等服務向新鴻基地產集團收取之費用相若。

D、本集團為新鴻基地產集團所擁有及 / 或管理的樓宇提供網絡基礎設施及保安監察系統之維修服務

本集團某些成員公司，包括 SUNeVision Super e-Network Limited 及 SUNeVision Super e-Technology Services Limited，已經受新鴻基地產集團若干成員公司委託，為新鴻基地產集團所擁有及 / 或管理的樓宇保養及維修電纜、寬頻、電腦系統及其他資訊科技基礎設施網絡及保安系統（「維修安排」）。在本集團所提供、安裝或敷設之電纜、寬頻、電腦系統及其他資訊科技基礎設施網絡及保安系統之保養期屆滿後，本集團就保養安排下所提供之服務收取費用。

如招股章程所披露者，本公司與新鴻基地產於二零零零年二月二十六日達成協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司自協議簽訂日起計三年內按維修安排向新鴻基地產集團成員公司提供服務。於二零零三年五月六日，本公司與新鴻基地產達成一項新協議，藉以規管該等交易，該項新協議之條款基本上與較早前所訂立協議之條款相同。新協議須待獲得獨立股東批准後，方可作實，並將於取得獨立股東批准當天生效，直至二零零五年六月三十日為止。該項新協議為一項列出多項原則的主體協議，各項有關維修安排的詳細條款將根據這些原則釐訂。該等原則包括本集團按維修安排而向新鴻基地產集團提供之服務，該等原則亦屬正常商業條款，而新鴻基地產集團有關成員公司應付之費用與其他獨立第三方向新鴻基地產集團收取之費用相若。新鴻基地產集團成員公司已經及將會與本集團成員公司簽訂個別及最終協議，藉以釐定在維修安排下所提供之服務之詳細條款。向新鴻基地產集團收取之費用乃本集團成功投得有關項目後，按本集團與新鴻基地產集團所達成之最終協議而釐定。據本集團所知，新鴻基地產集團在考慮投標者之投標價、工作質素及完工時間表後，會挑選其認為是最吸引條款之投標者。

根據原有的豁免，並無就維修安排下所進行之交易設定上限。在原有豁免期內，於截至二零零零年六月三十日止年度、截至二零零一年六月三十日止年度、截至二零零二年六月三十日止年度及由二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期間，本集團就維修安排所收取之服務費用金額分別約為 26,934,000 港元、27,879,000 港元、29,051,000 港元及 27,110,000 港元。由二零零三年三月十八日至四月三十日期間，本集團就維修安排所收取之服務費用金額約為 996,000 港元。

預期於二零零三年六月，本集團就保養安排而收取之服務費用不會超逾 10,000,000 港元，而在截至二零零四年六月三十日止財政年度及在截至二零零五年六月三十日止財政年度均不會超逾 42,000,000 港元。擬議之每年上限乃根據有關交易之歷史價值、新鴻基地產集團成員公司對該等服務之預期需求量及本集團預計就該等服務而收取之費用水平而釐定。在新協議生效期間，預計所收取之服務費用較過去三年之歷史價值為高，原因是(i)新鴻基地產集團所擁有及 / 或管理、並由本集團按保養安排而提供服務之物業地盤數目預期上升，預期將帶來費用升幅之約 90%；及(ii)本集團收取之服務費用預期上升，預期將帶來費用升幅之約 10%。

保養安排已經及將會在本集團日常業務及一般業務過程中進行。董事確認，鑑於如上文所述本集團要參與投標才投得保養安排下之計劃，故此本集團經已及將會繼續按公平合理之基礎及正常商業條款就保養安排進行磋商，而本集團就保養安排而所收取 / 將收取之服務費用會及繼續會與其他獨立第三方向新鴻基地產集團收取之費用相若。

E. 新鴻基地產集團成員公司提供予本集團之物業代理服務

如本公司二零零一／二零零二年度年報及二零零二／二零零三年度中期報告所披露，本集團一直出租其擁有之若干物業（包括位於香港北角柯達大廈及位於九龍觀塘創紀之城之單位）予獨立租戶。就此而言，本集團不時委聘新鴻基地產代理有限公司及 / 或啓勝管理服務有限公司（兩者皆為新鴻基地產全資附屬公司）向新鴻基地產集團有關成員公司提供物業代理、租賃管理、發出賬單及收取租金服務（「物業代理安排」）。本集團就代表本集團有關成員公司促成及達成租約及其後就達成之租約提供租賃管理、發出賬單及收取租金服務而向新鴻基地產代理有限公司及 / 或啓勝管理服務有限公司支付佣金。該項佣金將由本集團每月支付，並按照有關租約之月租以某個百分率釐訂。

根據本公司與新鴻基地產於二零零三年五月六日訂立之協議，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司就本集團之物業租賃提供物業代理服務。該協議須待取得獨立股東批准後，方可作實，並將於取得獨立股東批准當天生效，直至二零零五年六月三十日為止。此協議是一項列出多項原則的主體協議，各項有關

物業代理安排的詳細條款將根據這些原則釐訂。該等原則包括根據物業代理安排向本集團提供服務之條款須按一般商業條款訂立，以及本集團有關成員公司應支付新鴻基地產集團有關成員公司之費用須與其他第三方服務供應商所收取之費用相若。本集團有關成員公司將與新鴻基地產代理有限公司及／或啓勝管理服務有限公司另外訂立最終協議，以訂明每當本集團需要物業代理服務時有關委聘之詳細條款。

本集團於截至二零零一年六月三十日、二零零二年六月三十日止年度及截至二零零三年四月三十日止十個月所支付之租賃佣金總額分別約為 1,123,000 港元（少於 (a)4,085,003,000 港元（如本公司截至二零零零年六月三十日止年報（當時本公司最近期刊發之經審核賬目）所示，為本集團之經審核綜合有形資產淨值）之 0.03%；及 (b)3,998,387,000 港元（如本公司於二零零零年十二月三十一日之未經審核管理賬目所示，為本集團之未經審核綜合有形資產淨值）之 0.03%）、869,000 港元及 724,000 港元。該等金額不超過創業板上市規則第 20.25 條規定的最低限額。鑒於董事預期本集團之物業租賃活動／租金收入應會增至與二零零一年財政年度相若的水平，本集團根據物業代理安排而可能需要支付新鴻基地產集團之佣金年額因而有可能超過創業板上市規則第 20.25 條規定的最低限額，而創業板上市規則下有關非獲豁免的持續關連交易之申報、公告及股東批准的規定將告適用。

董事預期本集團根據物業代理安排而應支付新鴻基地產集團成員公司之佣金於二零零三年六月不會超過 100,000 港元，而其後截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度每年亦不會超過 1,200,000 港元。該等全年上限經參考此類交易過往之價值、潛在租戶對本集團物業之預計需求水平、本集團物業之預期租金水平，以及假設本集團根據物業代理安排而可能需要支付之服務佣金率將約為有關出租物業每月租金之 3%，並由新鴻基地產集團根據物業代理安排而決定。與過往交易金額比較後全年上限金額之增幅中，約 30% 增幅源自本集團物業佔用率之預期增長，約 70% 增幅則源自預期調高租戶應繳租金之幅度。董事進一步確認，以出租物業月租之 3% 作為佣金為其他第三方服務供應商就提供類似物業代理服務可能收取之 3-5% 佣金範圍之較低水平。然而，該比率或會因市場條件不時波動而轉變。

有關物業代理安排經已及將會在本集團正常及一般業務運作中訂立。董事確認有關物業代理安排經已及將會繼續以公平基準按一般商業條款商議，而本集團應支付之佣金經已及將會繼續與市價相若（並考慮到提供之服務範圍，包括出租、租賃管理、發出賬單及收取租金服務）。

F. 新鴻基地產集團為本集團提供保險服務

本集團多家成員公司目前向或透過新鴻基地產集團全資附屬公司新鴻基地產保險有限公司（「新鴻基地產保險」）購買全部保險（「**保險協議**」）。如招股章程所披露，本公司與新鴻基地產保險於二零零零年二月二十四日訂立協議，據此，本集團會向或透過新鴻基地產保險購買全部保險，由該協議訂立之日起計為期三年。於二零零三年五月六日，本公司與新鴻基地產保險就規限此等交易（其條款實質上與先前的協議一樣）訂立新協議。新協議須待取得獨立股東批准後，方可作實，並將於取得獨立股東批准當天生效，直至二零零五年六月三十日為止。此協議訂明本集團成員公司將自新鴻基地產保險獲得保險保障的原則。該等原則包括本集團向新鴻基地產保險（作為承保人）購買保險之條款，其條款須與其他第三方就投保同類風險向新鴻基地產保險購買保險之保單條款相若。在投購有關保單前，本集團會獲取其他獨立保險公司所收取保費之市價，以確定新鴻基地產保險是否以市場水平收取保費。本集團有關成員公司及新鴻基地產集團已簽訂並將簽訂保單，以不時就規限每一種保單列明詳細條款。

根據原有的豁免，有關保險安排之全年上限為 7,000,000 港元。於原有豁免期內，本集團根據有關保險安排於截至二零零零年六月三十日、二零零一年六月三十日及二零零二年六月三十日止年度及由二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期間支付新鴻基地產集團成員公司之保費總額分別約為 518,000 港元、1,566,000 港元、1,998,000 港元及 1,578,000 港元。本集團根據有關保險安排於二零零三年三月十八日至四月三十日期間支付新鴻基地產集團成員公司之保費總額約為 302,000 港元。預期本集團於二零零三年六月應支付新鴻基地產集團之保費總額不會超過 150,000 港元，其後截至二零零四年及二零零五年六月三十日止兩個財政年度於上文所述協議的有效期內每年亦不會超過 3,600,000 港元。建議之全年上限經參考本集團以本集團將能夠獲得有關保險之可能保費水平為基準之有關本集團估計保險保障需要而決定。應支付保費預期將增加，主要歸因於(1)鑒於保險市場變

得波動，預期保費水平會大幅增加，料將佔預期增加金額之 60%至 70%；及(2)預期本集團購買之保單數目及種類會增加，料將佔每個財政年度應支付保費預期增幅之 30%至 40%。

有關保險安排經已及將會在本集團正常及一般業務運作中訂立。董事確認有關保險安排經已及將會繼續按一般商業條款訂立，而本集團根據該安排應支付之保費經已及將會繼續與市價相若。

G. 新鴻基地產集團為本集團提供物業管理服務

啓勝管理服務有限公司（新鴻基地產全資附屬公司）為位於香港北角柯達大廈二期及位於九龍觀塘創紀之城之經理。樓宇經理由樓宇之業主委聘，並根據有關樓宇公契條款履行令各樓宇之所有業主受惠之職責。由於本集團擁有此兩幢樓宇若干單位，本集團有關成員公司向有關樓宇經理（「樓宇管理服務」）支付物業管理費，繳費水平與有關樓宇之其他業主同一水平，以有關單位之樓面面積為基準。

新鴻基地產集團成員公司亦提供清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務、與互聯優勢擁有之數據中心（該等物業包括位於九龍觀塘創紀之城之 ONE-iAdvantage、新界荃灣之 Jumbo-iAdvantage 及香港柴灣之 Mega-iAdvantage。）相關之小型及多方面維修服務。互聯優勢就新鴻基地產集團所提供服務向其支付之每月服務費與新鴻基地產集團對其他要求同類服務（「額外管理服務」及根據樓宇管理服務之安排統稱為「物業管理安排」）業主/租戶之收費水平相同。本公司與新鴻基地產集團與二零零三年五月六日訂立協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司向有需要的本集團成員公司提供額外管理服務。該協議須待取得獨立股東批准後，方可作實，並將於取得獨立股東批准當天生效，直至二零零五年六月三十日為止。此協議是一項列出多項原則的主體協議，各項有關額外管理服務的詳細條款將根據這些原則釐訂。本集團有關成員公司須訂立最終協議，以訂明根據該安排不時要求之服務詳細條款。該等原則（包括提供額外管理服務）須按一般商業條款訂立，而本集團應支付新鴻基地產之服務費用金額將與其他第三方服務供應商所收取之費用相若。

根據物業管理安排而應支付之費用總額，當中應支付物業管理服務的金額約佔 90%，而應支付額外管理服務的金額約佔 10%。

根據原有的豁免，有關物業管理安排之全年上限為 10,000,000 港元。於原有豁免期內，本集團根據有關物業管理安排於截至二零零零年六月三十日、二零零一年六月三十日及二零零二年六月三十日止年度及於二零零二年七月一日至二零零三年三月十七日期間支付新鴻基地產集團之物業管理費用總金額分別約為 4,310,000 港元、9,541,000 港元、9,298,000 港元及 6,643,000 港元。本集團根據有關物業管理安排於二零零三年三月十八日至四月三十日期間支付新鴻基地產集團之物業管理費用總金額約為 784,000 港元。預期本集團於二零零三年六月應支付之物業管理費用總金額不會超過 750,000 港元，而其後截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度每年不會超過 9,100,000 港元。該建議全年上限經參考(1)有關樓宇管理服務之管理費（由樓宇業主根據有關樓宇公契及管理協議釐訂），預期於有關上限所屬期間，管理費不會有重大調整及；(2)預期額外管理服務需求水平會增加，預期導致應支付服務費用每年增加 3%。

物業管理安排經已及將會在本集團的正常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。如上文所述，本集團有關成員公司就樓宇管理服務應支付之物業管理費用經已及將會繼續與其他樓宇業主應支付之基準相同。有關提供額外管理服務之交易經已及將會繼續按一般商業條款訂立，而應支付新鴻基地產集團之費用經已及將會繼續以市價支付。

H. 新鴻基地產集團為本集團提供裝修服務

自從截至二零零二年六月三十日止財政年度以來，新鴻基地產集團便一直為本集團成員公司裝修本集團擁有的多個數據中心及其他物業（「裝修安排」）。裝修服務包括修復、美化及翻新數據中心及其他物業內的若干裝置及系統，以供出租之用。該等工程在前度租戶遷出數據中心 / 物業後固然有需要進行。此外進行裝修工程可有助本集團租出數據中心及其他物業及 / 或能使本集團以相對有利的租金租出數據中心及其他物業。由於資訊科技設備必須裝設於一個有特定及固定溫度、濕度的受控制環境，並且需要備有不間斷電源方能正常運作，所以裝修本集團數據中心所需的成本，遠高於裝修本集團物業作其他用途的所需成本。

於二零零三年五月六日，本公司及新鴻基地產訂立一項協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團的有關成員公司為本集團的成員公司提供裝修服務。該項協議須待取得獨立股東批准後方可作實，並將於取得批准當天生效，直至二零零五年六月三十日為止。此項協議是一項列出多項原則的主體協議，各項有關裝修安排的詳細條款將依據這些原則釐訂。本集團的有關成員公司與新鴻基地產集團已經及將會訂立多項獨立及最終協議，該等協議根據上述安排列明不時所需的服務的詳細條款。該等原則包括，新鴻基地產集團須按一般商業條款根據裝修安排向本集團提供服務，而本集團有關成員公司應向新鴻基地產集團有關成員支付的費用，須與其他第三方服務供應商的收費相若。本集團通常會邀請有興趣的服務供應商（包括新鴻基地產集團）為所需裝修工程報價。本集團將會根據服務供應商報價的競爭性，並經考慮其價格、工程質素及提出的完工日期後，選擇服務供應商。本集團的成員公司可能或可能不會接納新鴻基地產集團的投標。

截至二零零二年六月三十日止年度及截至二零零三年四月三十日止十個月，本集團根據裝修安排所支付的費用總額分別約為 518,000 港元及 65,000 港元。由於各個數據中心乃於截至二零零一年六月三十日止財政年度內落成，所有可使資訊科技設施正常運作所需設施及裝置在有關物業的完工階段已經安裝妥當。因此，裝修安排所要求的服務水平及本集團據此而須支付的代價，在截至二零零三年六月三十日止財政年度前並不高。然而，由於某些租戶將於各自租約期滿時開始遷出物業，預期租戶的流動性將會增加。此外，為維持在市場上的競爭力，本集團亦需要透過裝修數據中心及其他物業而提高業主提供的服務質素。因此，預期需要

進行裝修的次數及程度在不久將來將會大幅增加，然後才預期會穩定下來。根據裝修安排進行的裝修規模，預期將因此而較以往大幅增加。

各董事預期，本集團在截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度各年根據裝修安排而須支付的費用將不會超逾 6,400,000 港元。該等年度上限釐定的基礎是(1)在各個財政年度內，本集團需要裝修的數據中心及其他物業將約為 30,000 平方呎；(2)每平方呎的平均裝修成本約為 400 港元；及(3)估計新鴻基地產集團將可就預期需要裝修面積的一半地方成功投得有關裝修工程。

裝修安排現正及將會在本集團的日常及慣常業務中執行。董事已確認，鑑於本集團會就選定服務供應商而安排投標程序，裝修安排現正及將會繼續按公平原則及一般商業條款磋商，而新鴻基地產集團各成員公司根據該項安排而須支付的費用，現時及將會繼續按與第三方服務供應商相若的收費水平支付。

I. 新鴻基地產集團向本集團提供多項技術及技術相關服務

新鴻基地產集團各成員公司於二零零二年開始就本集團擁有、租用或經營的物業向本集團各成員公司提供多項技術及技術相關服務。該等服務（其中包括）機械及工程服務及有關寬頻互連的各項勞務（「技術服務安排」）。本集團各成員公司就該等服務向新鴻基地產集團有關成員公司支付服務費。本集團就所需服務要求服務供應商（包括新鴻基地產集團的成員公司）提供報價或邀請供應商投標，處理方法類似裝修安排。本集團在考慮價格、工程質素及投標者提出的完工進度後，將會委聘本集團認為可提供最佳條款的投標者。本集團各成員公司可能或可能不會接受新鴻基地產集團的投標。

截至二零零二年六月三十日止年度及截至二零零三年四月三十日止十個月，就技術服務安排支付的服務費總額，分別約為 285,000 港元及 982,000 港元。本公司與新鴻基地產於二零零三年五月六日訂立一項協議，據此新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司向本集團成員公司提供該等技術及技術相關服務。此項協議須待取得獨立股東批准方可作實，並將於取得批准當天生效，直至二零零五年六月三十日止。此項協議是一項列出多項原則的主體協議，各項有關技術服務安排的詳細條款將根據這些原則釐訂。該等原則包括，新鴻基地產集團應按一般

商業條款根據技術服務安排向本集團提供服務，而本集團有關成員公司向新鴻基地產集團有關成員公司支付的費用，應該與其他第三方服務供應商收取的當時市值收費相若。本集團的有關成員公司與新鴻基地產集團已經及將會訂立多項獨立及最終協議，該等協議列明根據上述安排不時所需服務的詳細條款。本集團在進行該等交易前，將會參考新鴻基地產集團所需各類服務的可得市值收費。

各董事預期，本集團在上述協議期間須根據技術服務安排支付的費用，在二零零三年六月將不超過 90,000 港元，而其後在截至二零零四年及二零零五年六月三十日止兩個財政年度各年將不會超過 1,400,000 港元。該等上限乃參照該等交易以往的價值、本集團對該等服務的預期需求水平及該等服務的預期收費水平而釐定。尤應指出，在與以往數額比較而得出的年度上限增幅中，(1)約 90%為根據該項安排所需服務需求水平預期增加的幅度而計算；及(2)約 10%為根據服務費預期升幅而計算。

技術服務安排已經及將會在本集團的日常及慣常業務過程中進行。各董事已確認，鑑於本集團會必須安排投標程序以確定委聘的服務供應商，技術服務安排已經及將會繼續按公平原則及一般商業條款磋商，而新鴻基地產集團各成員公司根據該項安排支付的費用，已經及將會繼續與第三方服務供應商收取的現行市值收費相若。

J. 本集團向新鴻基地產集團提供非核心資訊科技增值服務

互聯優勢自二零零二年六月三十日止財政年度以來，一直為新鴻基地產集團的成員公司提供若干資訊科技增值服務，而此類服務並非本集團的核心業務（「非核心服務安排」）。該等服務（其中包括）數據線路應用寄存服務、網頁人流報告服務、域名註冊、設備採購及施樂繪圖機數量計收費服務，而本集團則就該等服務向新鴻基地產集團各有關成員公司收取費用。

本集團根據非核心服務安排，於截至二零零二年六月三十日止年度及截至二零零三年四月三十日止十個月收取的費用總額分別約為 937,000 港元及約 571,000 港元。本公司與新鴻基地產於二零零三年五月六日訂立一項協議，據此，本集團同意促使本集團各有關成員公司向新鴻基地產集團各成員公司提供該等支援服務。此項協議須待取得獨立股東批准持續關連交易後方可作實，並將於取得批准當天生效，直至二零零五年六月三十日止。此項協議是一項列出多項原則的主體協議，各項有關非核心服務安排的詳細條款將根據這些原則釐訂。本集團各成員公司與新鴻基地產集團已經及將會訂立多項獨立及最終協議，該等協議列明根據上述安排不時所需服務的詳細條款。該等原則包括，本集團應按一般商業條款根據非核心服務安排向新鴻基地產集團提供服務，而新鴻基地產集團有關成員公司支付的費用，應該與本集團向其他獨立第三方客戶所收取的費用相若。本集團在進行該等交易前，將會參考可得的市場價格資料，以釐定根據非核心服務安排向新鴻基地產集團收取的服務費。尤應指出，在與以往數額比較而得出的年度上限增加數額中，(1)預期約 95% 為根據新鴻基地產集團所需增值服務的預計增幅而計算；及(2)預期約 5% 為根據向新鴻基地產集團所收服務費的預計升幅而計算。

各董事預期，本集團在上述協議期間根據非核心服務安排應收取的費用，在二零零三年六月將不會超過 160,000 港元，而其後在截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度各年將不會超過 1,400,000 港元。該等上限乃參照該等交易以往的價值、新鴻基地產集團的成員公司對該等服務的預計需求水平及本集團就該等服務的預期收費水平而釐定。

非核心服務安排現正及將會在本集團的日常及慣常業務過程中進行。各董事確認，非核心服務安排現正及將會繼續按一般商業條款執行，而本集團根據該項安排向新鴻基地產集團成員公司已經 / 將會收取的費用，現時及將會繼續與本集團向其他獨立第三方客戶收取的費用相若。

K. 機房及機櫃租賃安排

新鴻基地產集團的成員公司及新鴻基地產若干其他聯繫人，自二零零二年上半年以來，一直租用位於本集團數據中心的機房及機櫃（「機房及機櫃租賃安排」）。本集團在考慮租用的機房面積及 / 或機櫃數目及租年期後向新鴻基地產集團各有關成員及新鴻基地產聯繫人收取不遜於本集團向本集團其他獨立第三方客戶收取的租金。

本集團根據機房及機櫃租賃安排，於截至二零零二年六月三十日止年度及截至二零零三年四月三十日止十個月收取的租金總額分別約為 987,000 港元及約為 952,000 港元。本公司與新鴻基地產於二零零三年五月六日訂立一項協議，據此，本公司同意促使本集團的有關成員公司向新鴻基地產集團的成員公司及新鴻基地產及該項協議的聯繫人出租位於本集團數據中心的機房及機櫃。此項協議須待取得獨立股東批准後方可作實，並將於取得批准當天生效，直至二零零五年六月三十日止。此項協議是一項主體協議，當中列載了本公司與新鴻基地產就機房及機櫃租賃安排所依據的原則。該等原則包括，根據機房及機櫃租賃安排進行的交易應按一般商業條款進行，而新鴻基地產集團有關成員公司在考慮租用的機房面積及 / 或機櫃數目及租用期後，支付的租金應該與本集團向本集團其他獨立第三方客戶所收取的租金相若。新鴻基地產集團的有關成員公司 / 新鴻基地產的聯繫人，已經及將會與本集團的成員公司訂立多項獨立租賃協議，就根據該項安排租賃機房 / 機櫃訂定詳細條款。本集團成員公司，在不時與新鴻基地產集團根據機房及機櫃租賃安排進行交易前，將會參考當時可得的市場價格資料。

董事預期，本集團在上述協議期間根據機房及機櫃租賃安排應收取的費用，在二零零三年六月將不會超過 11,400 港元，而其後在截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度各年將不會超過 2,800,000 港元。新鴻基地產集團已表示需要租用更多機房及機櫃。應收費用的預期增幅，是假設新鴻基地產集團，在租用現時向本集團租用的機房及機櫃之外，確實會租用該等更多機房及機櫃，並進一步假設租金將與現時的租金相若。

機房及機櫃租賃安排現正及將會在本集團的日常及慣常業務過程中執行。董事確認，機房及機櫃租賃安排現正及將會繼續按一般商業條款進行，而本集團在考慮出租機房面積及 / 或出租的機櫃數目及租用期後，已經 / 將會根據該項安排向新鴻基地產集團成員公司及新鴻基地產各聯繫人收取的租金，現正及將會繼續與本集團向其他獨立第三方客戶收取的租金相若。

L. 新鴻基地產集團為本集團投資組合提供投資管理服務

本集團現時投資於上市及非上市的債務證券（如債券）。為了盡量利用新鴻基地產集團在投資管理方面的實力及專業知識，以及達到更妥善管理本集團投資的目標，本集團在債務證券方面的投資，一直並將會由新鴻基地產集團的成員公司管理（「投資管理服務安排」）。正如本公司的年報所披露，本集團於二零零一年六月三十日止財政年度開始投資債務證券，當時的投資額約為 208,000,000 港元。在投資服務安排開始時，由於投資金額不甚龐大，新鴻基地產集團並無就其管理服務收取任何費用。然而，本集團在債務證券方面的投資自此以後大幅增加。於二零零二年十二月三十一日，這方面的投資金額約達 1,100,000,000 港元。為了繼續為本集團較大數額的投資提供投資管理服務，所需的人力、時間及成本將會增加。

鑑於上述情況，本公司與新鴻基地產擬訂立一項投資管理協議，以確立該項安排。根據投資管理協議，新鴻基地產同意促使其有關成員公司按投資管理服務安排所述，為本集團提供投資管理服務，並收取一筆管理費，而本集團須向新鴻基地產集團支付的管理費，應參照於本集團有關財政年度結束時由新鴻基地產集團管理的本集團投資組合的市值而計算，該等應付費用須於有關財政年度結束時按下文所述方式支付：

- (a) 對於市值超過 800,000,000 港元的投資組合，將收取 0.25% 的費用；
- (b) 對於市值超過 500,000,000 港元但不超過 800,000,000 港元的投資組合，將收取 0.3% 的費用；及

- (c) 對於市值不超過 500,000,000 港元的投資組合，將收取 0.4% 的費用。

董事確認，上述由新鴻基地產集團收取的費用，並不高於提供類似服務的獨立第三方就相關金額投資組合所收取的現行市值收費。投資管理協議將在取得獨立股東批准後訂立，協議期限由簽訂投資管理協議日期起至二零零五年六月三十日為止。

各董事預期，本集團須根據投資管理服務安排支付的費用總額，在截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度各年將不會超過 2,500,000 港元。該等年度上限的釐定基準為由新鴻基地產集團管理的本集團投資項目市值約為 1,000,000,000 港元，而該種規模的投資項目的適用合約佣金則為 0.25%。

各董事確認，投資管理服務安排將會在本集團的日常及慣常投資活動中執行，並按一般商業條款提供，而須向新鴻基地產集團支付的管理費，將會與其他獨立第三方服務供應商收取的當時市值收費相若。

M. 向新鴻基地產集團租用電纜及網絡系統

本集團一直向新鴻基地產集團成員公司租用安裝於由新鴻基地產集團擁有及/或管理的若干物業發展項目內之電纜及數據網絡系統以及各類附件(「系統」),而本集團則使用及操作有關系統以便向相關物業發展項目的住戶提供寬頻通訊服務(「電纜及網絡租用安排」)。本集團向新鴻基地產集團支付租用系統的費用,相當於新鴻基地產集團投資於建設及安裝向本集團租出系統相關部份所得收益的3%。於二零零三年五月六日,本公司就電纜及網絡租用安排與新鴻基地產達成協議。該協議須待獨立股東批准後,方可作實,並將於取得獨立股東批准當天生效,直至二零零五年六月三十日為止。此協議為一項列出多項原則的主體協議,而本公司與新鴻基地產則就電纜及網絡租用安排按照有關原則決定詳細的條款。該等原則包括根據電纜及網絡租用安排進行交易的條款,須按一般商業條款訂立,而就租用系統所支付的費用,須以對本公司股東整體而言公平合理的比率計算。本集團有關成員公司及新鴻基地產集團已經及不時會根據上述安排達成獨立及最終的協議,為個別交易訂定詳細的條款。

本集團於截至二零零三年四月三十日止十個月內因應電纜及網絡租用安排而付出的費用,總額達818,000港元。該金額低於創業板上市規則第20.25條所訂的最低豁免限額。基於(1)預計將有更多用戶遷入新鴻基地產集團發展的物業,亦即是本集團所租用系統的所在地;以及(2)本集團預計將有愈來愈多用戶開始/轉而使用寬頻服務,本集團每年須根據電纜及網絡租用安排支付予新鴻基地產集團的費用,可能會超逾創業板上市規則第20.25條所訂的最低豁免限額。因此,除非本公司就電纜及網絡租用安排取得獨立股東的批准,否則本公司將須遵照創業板上市規則就非獲豁免持續進行之關連交易所訂申報、公告及股東批准之規定行事。

各董事預期，本集團在隨後截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度內（上文所述協議的有效期），每年須按電纜及網絡租用安排而支付的費用，將不會超逾2,600,000 港元。釐定該項年度金額上限乃參照(a)該等交易過往的價值；(b)在有關物業發展項目的寬頻互連服務預計需求水平；以及(c)本集團應付予新鴻基地產集團的服務費用比率計算基準，相當於新鴻基地產集團投資於建設及安裝向本集團租出系統相關部份所得收益的 3%。各董事認為該比率對本公司股東整體而言乃屬公平合理。

電纜及網絡租用安排將於本集團日常及慣常業務過程中執行。各董事已確認，電纜及網絡租用安排乃是並將會繼續按一般商業條款執行，而本集團根據上述協議應付的租金，已經及將會繼續以對本公司股東整體而言公平合理的比率計算。

N. 於新鴻基地產集團所擁有及 / 或管理之物業地盤內進行推廣服務

本集團正促使新鴻基地產集團成員提供推廣服務，藉以向新鴻基地產集團成員公司所擁有及 / 或管理之某些住宅物業發展之住戶推廣本集團所經營之寬頻傳訊服務。新鴻基地產集團成員將於主要過渡期間及本集團合理要求之期間內在物業發展地點設置推廣崗亭及使用人力及資源（「推廣服務安排」）。本集團就推廣服務安排支付服務費用，包括：

- (a) 在有關安排下提供服務所佔地方而應付之租金，新鴻基地產集團向本集團收取之租金率與新鴻基地產集團向其他獨立第三方收取之款項相若；及

- (b) 補償新鴻基地產集團因提供服務而產生之成本及支出，包括人力、工人、設施及公開刊物等之成本及支出。

於二零零三年五月六日，本公司與新鴻基地產就多項事情（包括推廣服務安排）達成協議。有關協議須待獲得獨立股東批准後方能生效，而生效日期由該等批准當日起直至二零零五年六月三十日止。該項協議為主協議，並呈列一系列原則，而本公司與新鴻基地產將就推廣服務安排按該等原則釐定詳細條款。該等原則包括推廣服務安排之條款，而該等原則亦屬正常商業條款，並對本公司全體股東來說乃屬公平及合理，惟未計及新鴻基地產集團就提供服務而產生之成本及支出（包括人力、工人、設施及公開刊物之成本及支出），而新鴻基地產集團亦會就該等成本及支出索取補償。本集團及新鴻基地產集團之有關成員已達成及將達成個別及指定協議，藉以不時就根據安排而進行之每項交易而釐定詳細條款。

截至二零零三年四月三十日止十個月內，本集團就推廣服務安排而支付之服務費用總金額達 818,000 港元。該款額低於創業板上市規則第 20.25 條所釐定之最低點。鑑於預期使用寬頻服務之使用者人數會上升（詳情見「M.向新鴻基地產集團租用電纜及網絡系統」一段），故此預計對推廣服務安排所提供之服務之需求亦會上升，因此本集團按推廣服務安排而每年向新鴻基地產集團應付之服務費用總額將會超逾創業板上市規則第 20.25 條所釐定之最低點。故此，除非本公司獲得獨立股東之批准，否則本公司須按創業板上市規則就未獲豁免之持續關連交易遵守匯報、公佈及股東批准等要求。

董事預期，在監管上文所述事項之協議條款下，在隨後截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度之每年內，即截至二零零四年六月三十日止年度及年內，本集團就推廣服務安排而應付之服務費用不會超逾 1,600,000 港元。該等每年之上限乃按下列事項而釐定(a)參考該等交易之歷史價值；及(b)如上文所述釐定本集團應付新鴻基地產集團之服務費用之基準，董事亦確認該等基準對本公司全體股東來說乃屬公平及合理。所釐定之上限款額較歷史款額為高，(i)升幅中約 40%來自本集團進行推廣活動之新鴻基地產集團物業地盤數目上升；及(ii)升幅中約 60%來自需要提升在新鴻基地產集團之現有物業地盤中所進行之推廣活動之規模，出現該等需要之原因是寬頻連接服務行業預期

轉趨激烈競爭，因此本集團須保持競爭力及擴口市場佔有率。

推廣服務安排已經及將會在本集團日常及一般業務過程中進行。董事確認推廣服務安排乃屬及將繼續屬正常商業條款，而本集團就該等安排而應付之服務費用正按及將繼續按對本公司全體股東來說屬公平及合理之款額而釐定。

O. 新鴻基地產集團所發展之物業之設計、興建及裝修服務

本集團欲在新鴻基地產集團所發展之示範單位及物業單位提供設計、興建及裝修服務（「建築服務安排」）。本集團成員將就所提供之服務收取費用。本集團持有承建商名單資料庫，該等承建商提供設計、建築及裝修服務。為使用資料庫以增加本集團收益，本集團將會從新鴻基地產集團獲得有關工程，然後把工程外判給外面之承建商。直至本公佈刊發日期止，本集團仍未按建築服務安排而向新鴻基地產集團或任何其他人士提供任何服務。於二零零三年五月六日，本公司與新鴻基地產就建築服務安排達成協議。該協議須待獨立股東批准方能生效，而生效日期由該項批准當日起至二零零五年六月三十日止。該項協議乃屬一項列出多項原則的主體協議，而本公司及新鴻基地產則就建築服務安排而按該等原則釐定詳細條款。該等原則包括建築服務安排下之交易之條款，該等原則亦屬正常商業條款，而本集團應付之款項與其他第三方服務提供者向新鴻基地產集團所收取之款項相若。本集團及新鴻基地產集團有關成員將達成個別及指定協議，以不時就根據安排而進行之每項交易釐定詳細條款。向新鴻基地產集團收取之費用乃按本集團成功投得有關計劃後，本集團及新鴻基地產集團所達成之該等指定協議而釐定。據本集團所知，新鴻基地產集團將考慮參與投標者之投標價、工作質素及完工時間表，從而挑選條款最吸引之投標者。在進行投標時，本集團將會提及提供類似、工作之其他服務提供者所收取之價錢，並會計及本集團提供該等服務所需成本，從而釐定本集團認為具競爭力及對本集團有利之價格及條款。

董事預期於截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度各年內，本集團根據建築服務安排而於上述協議生效期間應收之費用均不會超逾 13,000,000 港元。該等上限乃根據下列事項釐定：(a)本集團預期可按建築服務安排而成功投得服務合約、並由新鴻基地產集團發展之物業單位數目；及(b)本集團向該等單位提供服務而預期可收取之平均費用。

建築服務安排正在及將會在本集團日常業務及一般業務過程中進行。董事確認建築服務安排正按及將會繼續按正常商業條款進行，而本集團應收費用與其他第三方服務提供者向新鴻基地產集團收取之費用相若。

3. 達成持續關連交易之原因

董事(包括獨立非執行董事)認為持續關連交易已經及將會按公平合理基礎進行，與及在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，而該等條款不會較來自或給予獨立第三方之條款(視乎情況而定)遜色，並且對全體股東來說乃屬公平及合理。

4. 獨立股東之批准

尋求批准

根據創業板上市規則，持續關連交易須受申報、公告及/或獨立股東事先批准等規限。鑑於持續關連交易將會經常及繼續出現，故董事認為每次出現該等交易時本公司均需作出公佈或在有需要時均需要事先獲得獨立股東批准乃不切實際及不適當地繁苛。故此本公司以投票方式尋求獨立股東批准本集團可在直至二零零五年六月三十日止期間內進行持續關連交易，而該等交易須受上述條件所規限。

批准之條件

獨立股東批准持續關連交易須待達致下列條件後，方可作實：

- (i) 需按創業板上市規則第 20.34(1)條至(5)條所述方式在本公司年報中披露持續關連交易詳情；

- (ii) 每類持續關連交易之總代價不可超越下表所述在各有關期間每類交易所呈列之款額： -

持續關連交易類別	有關期間之建議上限 (港元)	
	二零零三年六月	截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度各年
	按有關租賃協議條款而釐定之金額	按有關租賃協議條款而釐定之金額
(a) 租賃安排		
(b) 廣告及電子商貿交易	450,000	15,000,000
(c) 網絡安排	10,000,000	39,000,000
(d) 維修安排	10,000,000	42,000,000
(e) 物業代理安排	100,000	1,200,000
(f) 保險安排	150,000	3,600,000
(g) 物業管理安排	750,000	9,100,000
(h) 裝修安排	-	6,400,000
(i) 技術服務安排	90,000	1,400,000
(j) 非核心服務安排	160,000	1,400,000
(k) 機房及機櫃租賃安排	20,000	2,800,000
(l) 投資管理服務安排	-	2,500,000
(m) 電纜及網絡租賃安排	-	2,600,000
(n) 推廣服務安排	-	1,600,000
(o) 建築服務安排	-	13,000,000

- (iii) 獨立非執行董事將於每年檢討持續關連交易，並於有關年度之本公司年報中確認持續關連交易乃按下列方式達成：
 - (a) 在本集團日常及一般業務過程中達成；
 - (b) 按正常商業條款達成，或倘無足夠可資比較之交易以判斷該等交易是否按正常商業條款達成，則以條款不會較來自獨立第三方或給予獨立第三方遜色之條件達成；及
 - (c) 須根據規管該等交易之有關協議而達成，而該等協議之條款對全體股東來說均屬公平合理；
- (iv) 本公司核數師每年均會向董事會呈交一封函件（副本呈交聯交所），以確認有關持續關連交易：
 - (a) 已獲得董事會批准；
 - (b) 按照規管該等交易之有關協議之條款而達成；及
 - (c) 並未超逾上文第(ii)段所呈列之有關上限金額；
- (v) 倘本公司獲悉或有理由相信本公司獨立非執行董事及 / 或核數師未能確認創業板上市規則第 20.27 條及 / 或第 20.28 條所呈列之事項時，應立即知會聯交所；及
- (vi) 倘廣告及電子商貿交易、網絡安排、維修安排及建築服務安排中任何一項之上限於任何財政年度超過本集團於該財政年度結束時有形資產淨值之 3%，則倘該等交易仍繼續進行，獨立股東須於股東週年大會上檢討及重新批准有關交易及上限，而獨立非執行董事亦須在有關財政年度之年報中就本集團應否繼續進行有關交易之協議表達意見。

倘上文所述之持續關連交易之協議條款有任何更改或更新，或上文(ii)段所述之有關上限被超越，以及本公司與任何關連人士（定義見創業板上市規則）達成任何新安排，則本公司須遵守創業板上市規則第 20 章之有關條款，但倘本公司向聯交所匯報後獲豁免則屬例外。

5. 股東特別大會

將會召開股東特別大會，並於會議中提呈普通決議案，以便通過持續關連交易。新鴻基地產及其聯繫人均不會在股東特別大會中就普通決議案投票。

有關方面將委任獨立董事局委員會向獨立股東提供意見，包括持續關連交易之條款是否對本公司有利，對獨立股東來說又是否公平合理。有關方面亦會委任獨立財務顧問，就持續關連交易之條款向獨立董事局委員會提供意見。

股東將儘快獲寄發通函及發出召開股東特別大會之通告，通函載有多項資料，包括持續關連交易之進一步資料、獨立董事局委員會對獨立股東所作出之建議，及獨立財務顧問就持續關連交易向獨立董事局委員會發出之意見函件。

6. 一般資料

本公司主要業務為投資控股。本集團主要業務包括資訊科技基礎設施、互聯網服務及資訊科技投資。

7. 本公佈所用辭彙

「聯繫人」	指	創業板上市規則 (可能不時予以修訂) 所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「CABD」	指	公共空中播送，通過屋頂天線免費接收節目的傳統方法
「本公司」	指	SUNeVision Holdings Ltd. (新意網集團有限公司)，其股份於創業板上市
「中科互聯優勢」	指	CST iAdvantage Co. Ltd.，一家中外合資企業，互聯優勢於該公司擁有 75% 股本權益，而與根據創業板上市規則所界定之任何關連人士並無關連之獨立一方中國科學院計算機網絡信息中心，則擁有餘下的 25% 權益
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司為尋求通過 (其中包括) 持續關連交易而召開之股東特別大會
「現有持續關連交易」	指	本集團成員公司與新鴻基地產集團達成的持續關連交易，其詳情已於招股章程披露
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「互聯優勢」	指	iAdvantage Limited，本公司的全資附屬公司
「獨立董事局委員會」	指	董事局的獨立委員會，成員包括獨立非執行董事
「獨立股東」	指	除新鴻基地產及其聯繫人以外的股東
「獨立股東批准」	指	於股東特別大會上獨立股東對持續關連交易的批准
「投資管理協議」	指	建議由新鴻基地產與本公司就有關投資管理安排訂立的協議
「資訊科技」	指	資訊科技，包括互聯網相關服務及業務
「上市」	指	於聯交所創業板之股份上市
「持續關連交易」	指	本集團成員公司與新鴻基地產集團成員公司及/或新鴻基地產聯繫人之間進行的持續關連交易及日後持續進行之關連交易，其詳情載於本公佈第 2 項
「普通決議案」	指	將於股東特別大會上提呈以尋求通過持續關連交易及所有預期根據該等交易進行的事宜之普通決議案

「原有的豁免」	指	聯交所就現有持續關連交易授予本公司之豁免
「原有豁免期」	指	由二零零零年三月十七日至二零零三年三月十七日之期間
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司就股份於創業板上市而於二零零零年三月六日發的招股章程
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股 0.10 港元之股份（或不時因任何分拆、合併、重新分類及重整本公司股本而出現之其他面值）
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新鴻基地產集團」	指	新鴻基地產及其附屬公司，但不包括本集團
「SMATV」	指	衛星電視天線共用系統
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
公司秘書
譚世鳴

香港，二零零三年五月六日

本公佈將於其登載日起計於創業板網站 <http://www.hkgem.com> 「最新公司公告」頁內登載最少七天。