

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**sun**e**vision**

**SUNEVISION HOLDINGS LTD.**

**新意網集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8008)

## 持續關連交易

### 概要

本集團一直進行持續關連交易。持續關連交易之詳情(包括有關年度上限)於2005年公佈中披露，惟以下各項除外：(i)地產代理安排、保險安排及技術服務安排；及(ii)網絡分包安排及維修分包安排，均於2005年公佈刊發後訂立。網絡安排及維修安排之詳情亦於2005年6月7日之本公司通函中披露。當時之獨立股東於2005年6月23日舉行之本公司股東特別大會上批准(其中包括)網絡安排及維修安排及其截至2008年6月30日止三個財政年度之年度上限。

預期本集團與新鴻基地產集團於2008年6月30日後，將不時繼續訂立性質與持續關連交易類似之交易。

於本公佈之日，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84.63%。故此，在新鴻基地產仍然為主要股東之期間內，根據創業板上市規則，新鴻基地產及其聯繫人均為本公司之關連人士。

於2008年5月16日，本公司與新鴻基地產或新鴻基保險(視情況而定)訂立新協議，各為期三年，由2008年7月1日至2011年6月30日結束。根據創業板上市規則，須予批准交易中各類別之交易及租賃安排將構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並須根據創業板上市規則遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。豁免批准交易中各類別之交易將構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並僅須根據創業板上市規則遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守獨立股東批准規定。

本公司將就各類別須予批准交易及租賃安排尋求獨立股東批准(以投票方式)。

一份載列多項事宜之通函將在可行情況下儘快送交股東，其中載列之事宜包括(1)須予批准交易及租賃安排之進一步資料；(2)獨立董事會委員會就須予批准交易及租賃安排給予獨立股東之建議；(3)獨立財務顧問就須予批准交易及租賃安排給予獨立董事會委員會及獨立股東之意見；及(4)召開股東特別大會之通告(會上將提呈一項或多項普通決議案以尋求批准須予批准交易及租賃安排及所有預期據此進行之事宜)。

## 1. 背景

本集團一直進行持續關連交易。持續關連交易之詳情(包括有關年度上限)於2005年公佈中披露，惟以下各項除外：(i)地產代理安排、保險安排及技術服務安排；及(ii)網絡分包安排及維修分包安排，均於2005年公佈刊發後訂立。網絡安排及維修安排之詳情亦於2005年6月7日之本公司通函中披露。當時之獨立股東於2005年6月23日舉行之本公司股東特別大會上批准(其中包括)網絡安排及維修安排及其截至2008年6月30日止三個財政年度之年度上限。

## 2. 持續訂立之持續關連交易

預期本集團與新鴻基地產集團於2008年6月30日後，將不時繼續訂立性質與持續關連交易類似之交易。於2008年5月16日，本公司與新鴻基地產或新鴻基保險(視情況而定)訂立新協議，各為期三年，由2008年7月1日至2011年6月30日結束。

須予批准交易、租賃安排及豁免批准交易之詳情載列如下。

### I. 須予批准交易

#### A. 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇安裝、操作及提供電纜網絡

##### 背景

Super e-Network及新意網科技一直並將繼續、而本集團其他成員公司可能在未來按項目基準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／或管理之樓宇設計、安裝、操作及提供SMATV/CABD、門禁及其他保安系統、安裝網絡電纜系統(例如聲音及資料網絡、樓宇服務使用，以及電力供應)、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並將繼續收取服務費用。

## 新協議

於2008年5月16日，本公司與新鴻基地產訂立一項新協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2008年7月1日至2011年6月30日期間內向新鴻基地產集團成員公司提供網絡安排服務。該協議須待獲得獨立股東批准後，方可作實，而且為一項列出多項原則之主體協議，而有關根據網絡安排而進行各交易之詳細條款將根據該等原則釐定。上述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將按照一般商業條款提供，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其他獨立第三方客戶可能向本集團提供之條款進行。尤其是，就所提供服務之付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模與質素及提供服務之時間表等因素)之情況下，本集團向新鴻基地產集團提供之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而向本集團提供之付款條款。新協議之條款本質上與訂約方於2005年5月23日所訂立並將於2008年6月30日屆滿之先前協議之條款大致相同。

本集團獲新鴻基地產知會，新鴻基地產集團在決定聘用哪一家服務提供者時，可能就其所需服務招標，並於考慮服務提供者提出之價格、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吸引條款之投標者。

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不同及最終協議，藉以釐定根據網絡安排進行每項交易之詳細條款。新鴻基地產集團向本集團應繳付之費用將按照該等最終協議釐定。

## 過往金額

根據現有批准，網絡安排於截至2008年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為45,000,000港元。下表載列本集團於相關過往期間根據網絡安排所收取之服務費用總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	28,180,000
截至2007年6月30日止財政年度	30,330,000
截至2007年12月31日止六個月期間	15,030,000

## 建議之年度上限及上限之基準

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就網絡安排可收取之服務費用金額不會超逾61,000,000港元。建議之年度上限乃按照該等交易之過往金額、新鴻基地產集團成員公司對該等服務之預期需求量，以及本集團預期就該等服務可收取之費用水平而釐定。

物業市況較先前數個財政年度更加理想，因而樓宇紛紛安裝新設施或將現有系統升級，以改善服務質素。此外，豪宅需求增加，亦提高於該等住宅安裝先進技術設施之需求。因此，預期該等服務之需求量將會上升。另一方面，預期本集團可收取之服務費用水平將不會有重大變動。

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照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事進一步確認，就所提供服務之付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模與質素及提供服務之時間表等因素)之情況下，付款條款已經及將會繼續為對本集團而言不遜於本集團其他獨立第三方客戶可能就該等服務向本集團提供之付款條款。

### **B. 本集團按項目基準為新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇提供網絡基礎設施及保安監察系統之保養及維修服務**

#### 背景

Super e-Network 及新意網科技一直並將繼續、而本集團其他成員公司可能在未來受新鴻基地產集團若干成員公司委託，按項目基準為於新鴻基地產集團所擁有及／或管理之樓宇保養及維修SMATV/CABD、門禁及其他保安系統、安裝網絡電纜系統(例如聲音及資料網絡、樓宇服務使用，以及電力供應)、光纖網絡、寬頻網絡、電腦系統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之服務收取並將繼續收取費用。

## 新協議

於2008年5月16日，本公司與新鴻基地產訂立一項新協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2008年7月1日至2011年6月30日期間內向新鴻基地產集團成員公司提供維修安排服務。該協議須待獲得獨立股東批准後，方可作實，而且為一項列出多項原則之主體協議，而有關根據維修安排而進行各交易之詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括本集團按照維修安排向新鴻基地產集團提供之服務將按照一般商業條款提供，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其他獨立第三方客戶可能向本集團提供之條款進行。尤其是，就所提供服務之付款條款(包括，如適用，任何免服務費用期)而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模、質素及時間等因素)之情況下，本集團向新鴻基地產集團提供之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向本集團提供之付款條款。新協議之條款本質上與訂約方於2005年5月23日所訂立並將於2008年6月30日屆滿之先前協議之條款大致相同。

本集團獲新鴻基地產知會，新鴻基地產集團在決定聘用哪一家服務提供者時，可能就其所需服務招標，並於考慮服務提供者提出之價格、工作質素及完工時間表等所有有關因素後，挑選其認為提出最吸引條款之投標者。

新鴻基地產集團有關成員公司與本集團成員公司已訂立及將訂立不同及最終協議，藉以釐定根據維修安排進行每項交易之詳細條款。新鴻基地產集團向本集團應繳付之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2008年6月30日止三個財政年度各年之年度上限為56,000,000港元。下表載列於相關過往期間根據維修安排(未計所提供之免服務費用期)之服務費用總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	42,210,000
截至2007年6月30日止財政年度	43,990,000
截至2007年12月31日止六個月期間	22,610,000

## 建議之年度上限及上限之基準

預期在未計包括任何可能提供之免服務費用期之前，本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就維修安排可收取之服務費用不會超逾74,000,000港元。

建議之年度上限乃按照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。鑑於根據網絡安排所提供之服務需求量預期上升，預料該等服務之需求量亦將會上升，而由於損耗相當，預期對已安裝之系統及網絡可能需要之日常保養及維修工作之次數及幅度將有所增加。另一方面，預期本集團可收取之服務費用水平將不會有重大變動。

維修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，鑑於本集團需按照上文所載競投維修安排之項目，維修安排已經及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事進一步確認，就所提供服務之付款條款(包括，如適用，任何免服務費用期)而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模、質素及時間等因素)之情況下，付款條款已經及將會繼續為對本集團而言不遜於本集團其他獨立第三方客戶可能就該等服務向本集團提供之付款條款。

### C. 有關網絡安排之工作分包

#### 背景

就網絡安排(其中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，並非全部所涉及之工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團將須分包個別項目所涉及之部分工作予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及常見市場慣例，碰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。自2007年1月起，本集團已不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行部分與網絡安排有關而本集團須向他人分包之工作(「**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，由於網絡安排工作若干部分之要求已在主要承包商協議中列明，而只有新鴻基地產集團若干成員公司(與委聘本集團以主要承包商身份提供服務之新鴻基地產集團成員公司不同)符合資格提供該等服務，故本集團無法就該等服務部分委聘其他獨立第三方服務提供者。例如，倘主要承包商協議列明只有某特定泊車系統應用於有關樓宇，而該泊車系統只可從新鴻基地產集團取得，

則本集團將須委聘新鴻基地產集團有關成員公司為有關樓宇提供該特定泊車系統。至於網絡分包安排工作餘下部分，新鴻基地產集團有關成員公司乃透過投標過程獲本集團挑選為服務提供者。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2008年5月16日，本公司與新鴻基地產訂立協議，據此，新鴻基地產同意促使新鴻基地產集團有關成員公司於2008年7月1日至2011年6月30日期間內向本集團成員公司提供網絡分包安排服務。該協議須待獲得獨立股東批准後，方可作實，而且為一項列出多項原則之主體協議，而有關根據網絡分包安排而進行各交易之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按照網絡分包安排向本集團提供之服務將按照一般商業條款提供，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提供者提供之條款進行。尤其是，就將予提供之服務之付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模與質素及提供服務之時間表等因素)之情況下，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之金額，須與本集團向其他獨立第三方服務提供者提供之費用比率相若。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之詳細條款。

### 過往金額

下表載列本集團於相關過往期間根據網絡分包安排所繳付之費用總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	0
截至2007年6月30日止財政年度	1,460,000
截至2007年12月31日止六個月期間	170,000

### 建議之年度上限及上限之基準

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就網絡分包安排可能應繳付之服務費用總額不會超逾9,400,000港元。建議之年度上限乃參考本集團成員公司對該等服務之預期需求量，以及新鴻基地產集團就該等服務而預期可收取之費用

水平而釐定。儘管預期收費水平將不會有重大變動，惟如上文第2.I.A段所述，預期根據網絡安排之服務需求量將會上升，故此預期根據網絡分包安排之服務需求量亦將會上升，令本集團可能根據網絡分包安排應繳付之服務費用金額預期增加。

網絡分包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，網絡分包安排已經及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事進一步確認，就服務之付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模與質素及提供服務之時間表等因素)之情況下，付款條款已經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提供者提供之付款條款。

#### D. 有關維修安排之工作分包

##### 背景

就維修安排(其中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，並非所有所涉及之保養及維修工作均由本集團成員公司直接進行，而本集團將須分包個別項目所涉及之部分工作予其他分包商。有關主要承包商分包工作之安排乃正常及常見市場慣例，碰巧該等分包商包括新鴻基地產集團若干成員公司。自2007年1月起，本集團已不時委聘新鴻基地產集團成員公司進行本集團須分包予他人之該等維修安排之部分工作(「**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，由於維修安排工作若干部分之要求已在主要承包商協議中列明，而只有新鴻基地產集團若干成員公司(與委聘本集團以主要承包商身份提供服務之新鴻基地產集團成員公司不同)符合資格提供該等服務，故本集團無法就該等服務部分委聘其他獨立第三方服務提供者。例如，與網絡分包安排類似，倘主要承包商協議列明只有某特定泊車系統(包括其維修服務)應用於有關樓宇，而該泊車系統(包括其維修服務)只可從新鴻基地產集團取得，則本集團將須委聘新鴻基地產集團有關成員公司為有關樓宇提供該泊車系統之保養及維修服務。至於維修分包安排工作餘下部分，新鴻基地產集團有關成員公司乃透過報價獲本集團挑選為服務提供者。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繼續收取費用。

##### 新協議

於2008年5月16日，本公司及新鴻基地產訂立協議，據此，新鴻基地產同意促使其有關附屬公司於2008年7月1日至2011年6月30日期間內向本集團成員公司提供維修分包安排服務。該協議須待獲得獨立股東批准後，方可作實，而且為一項列出多項原則之主體協議，而有關根據維修分包安排而進行各交易之詳細條款將根據該



等原則釐定。上述原則包括新鴻基地產集團向本集團提供之服務將按照一般商業條款提供，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提供者提供之條款進行。尤其是，就將予提供之服務之付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模與質素及提供服務之時間表等因素)之情況下，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之金額，須與本集團向其他獨立第三方服務提供者提供之費用比率相若。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之詳細條款。

### 過往金額

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之費用總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	0
截至2007年6月30日止財政年度	1,760,000
截至2007年12月31日止六個月期間	1,170,000

### 建議之年度上限及上限之基準

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就維修分包安排可能應繳付之服務費用總額不會超逾4,600,000港元。建議之年度上限乃參考本集團成員公司對該等服務之預期需求量，以及新鴻基地產集團就該等服務而預期可收取之費用水平而釐定。儘管預期收費水平將不會有重大變動，惟如上文第2.I.B段所述，預期根據維修安排之服務需求量將會上升，故此預期根據維修分包安排之服務需求量亦將會上升，令本集團可能根據維修分包安排應繳付之服務費用金額預期增加。

維修分包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，維修分包安排已經及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商。董事進一步確認，就服務之付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格(已計及該等服務之所需規模與質素及提供服務之時間表等因素)之情況下，付款條款已經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提供者提供之付款條款。

## II. 租賃安排

中科互聯優勢一直及將會繼續向新鴻基地產集團成員公司租用在中國之若干物業(「**租賃安排**」)。下文所載為有關北京租約及上海租約之資料。

### A. 北京租約

協議日期及租期： 2000年6月30日 — 原有租賃協議(就2000年7月1日至2006年4月30日之首次租期而言)

2002年11月6日 — 退還協議

2006年6月9日 — 續約協議(就2006年5月1日至2009年4月30日之租期(即現行租期)而言，有權續約四次，每次為期三年)

下一續期為2009年5月1日至2012年4月30日

物業： 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室部分及811至817室

業主： 北京市新東安有限公司，為新鴻基地產之全資附屬公司

租戶： 中科互聯優勢

租金： 就截至2008年6月30日止三個年度而言，由2005年7月1日至2006年4月30日期間，月租為10,116美元，由2006年5月1日至2008年6月30日期間，月租為12,645美元；

由2008年7月1日至2009年4月30日(即現行租期完結之日)期間，月租將為12,645美元；

(倘四項續約選擇權均獲行使)各三個續期(即由2009年5月1日至2012年4月30日、由2012年5月1日至2015年4月30日、由2015年5月1日至2018年4月30日及由2018年5月1日至2021年4月30日)之租金將為公開市值租金；及

全部租金不包括空調費、管理費及其他費用

空調及物業管理費： 2006年4月30日後之費用將由訂約方根據協議釐定，而現時之總費用為每月人民幣26,976元

用戶： 此項物業部分用作本集團之辦公室，主要用作分租予獨立第三方之數據中心

## B. 上海租約

協議日期及租期： 2000年4月1日 — 原有租賃協議(就2000年4月1日至2006年3月31日之首次租期而言)

2006年3月23日 — 續約協議(就2006年4月1日至2009年3月31日之租期(即現行租期)而言，有權續約三次，每次為期三年，受法例及規例限制)

下一續期為2009年4月1日至2012年3月31日

物業： 中國上海市盧灣區淮海中路381號上海中環廣場第37層

業主： 上海中環廣場物業有限公司，為新鴻基地產擁有80%權益之附屬公司

租戶： 中科互聯優勢

租金： 就截至2008年6月30日止三個年度而言，由2005年7月1日至2006年3月31日，月租為20,542.15美元，由2006年4月1日至2008年6月30日，月租為27,739美元；

於2008年7月1日至2009年3月31日期間，月租將為27,739美元；

(倘三項續約選擇權均獲行使)各三個續期(即由2009年4月1日至2012年3月31日、由2012年4月1日至2015年3月31日及由2015年4月1日至2018年3月31日)之租金將為公開市值租金；及

全部租金不包括空調費、管理費及其他費用

空調及物業  
管理費：

2006年3月31日後之費用將由訂約方根據協議釐定，現時  
之總費用為每月人民幣24,372.90元

用戶：

此項物業部分用作本集團之辦公室，主要用作分租予獨立第三  
方之數據中心

下表載列本集團根據北京租約及上海租約於截至2007年6月30日止兩個財政年度已繳付之租金、空調及物業管理費總額及預期本集團根據租賃安排於截至2008年6月30日止財政年度及由2008年7月1日至北京租約及上海租約之各自現行租期屆滿日期期間應繳付之租金、空調及物業管理費總額：—

	已繳付 / 應繳付之租金、空調及物業管理費概約金額			
	截至2006年 6月30日止 財政年度 (港元)	截至2007年 6月30日止 財政年度 (港元)	截至2008年 6月30日止 財政年度 (港元)	由2008年 7月1日至 現行租期 結束期間 (港元)
北京租約	1,054,000	1,482,000	1,542,000	1,302,000
上海租約	2,299,000	2,799,000	2,912,000	2,203,000
<b>總計</b>	<b>3,353,000</b>	<b>4,281,000</b>	<b>4,454,000</b>	<b>3,505,000</b>

倘北京租約按2009年5月1日至2012年4月30日之年期續訂，而上海租約按2009年4月1日至2012年3月31日之年期續訂，則預期本集團根據租賃安排於由各自下次續期開始日期至2009年6月30日期間、截至2011年6月30日止兩個財政年度及由2011年7月1日至各自下次續期屆滿日期期間應繳付之租金、空調及物業管理費總額將不會超逾以下金額：

	應繳付之租金、空調及物業管理費概約金額			
	由各自下次 續期開始 日期至 2009年 6月30日 (港元)	截至2010年 6月30日止 財政年度 (港元)	截至2011年 6月30日止 財政年度 (港元)	由2011年 7月1日至 各自下次 續期屆滿 日期 (港元)
北京租約	475,000	2,989,000	3,138,000	2,746,000
上海租約	1,871,000	7,860,000	8,253,000	6,499,000
<b>總計</b>	<b>2,346,000</b>	<b>10,849,000</b>	<b>11,391,000</b>	<b>9,245,000</b>

上表載列就北京租約及上海租約續期應繳付之金額，該等金額乃根據北京租約及上海租約之現行租金、空調及物業管理費水平、按照現時及預期分別於北京及上海之租賃市場於續訂租期時之預期租金、空調及物業管理費升幅以及考慮預期人民幣升值之影響後達致。

如上文所披露，租賃安排項下之物業主要用作分租予獨立第三方作為數據中心。由於數據中心租賃有別於辦公室或住宅用途租賃，同類數據中心租賃之市場供應有限，故倘有關分租終止，分租戶一般需時數個月搬遷至其他數據中心。鑑於租賃安排之特殊性質，本集團須至少數個月時間磋商及安排續訂或終止分租，故本公司透過本公佈作出披露，並將於北京租約及上海租約下次續訂日期(分別於2009年5月及4月)前足夠時間尋求獨立股東批准。

各董事確認北京租約及上海租約之條款乃在日常業務過程中訂立，並按照公平原則及一般商業條款進行磋商。根據租賃安排本集團應繳付之租金、空調及物業管理費金額，乃於有關時間參照新鴻基地產集團在類似交易中以相若期限向第三方出租有關樓宇類似單位時收取之租金及有關費用而釐定。在訂立北京租約及上海租約或續訂其各自租期(視情況而定)時，該等租金及有關費用乃處於市值水平。各董事又確認，租賃安排已按照北京租約及上海租約而進行，有關協議條款對股東整體而言實屬公平合理。

### III. 豁免批准交易

#### A. 本集團向新鴻基地產集團提供之電子商貿交易、廣告及互聯網相關服務

##### 背景

新鴻基地產集團成員公司一直並將繼續使用本集團之互聯網服務，藉以在多個由本集團成員公司經營之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並將繼續提供互聯網相關服務，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，以及網上市場推廣活動(「電子商貿交易」，連同廣告交易統稱「廣告及電子商貿交易」)。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並將繼續收取服務費用。

## 新協議

於2008年5月16日，本公司與新鴻基地產訂立一項新協議，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2008年7月1日至2011年6月30日期間內與本集團成員公司訂立廣告及電子商貿交易。該協議由簽訂日期起生效，而且為一項列出多項原則之主體協議，而有關根據廣告及電子商貿交易而進行各交易之詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括本集團按照廣告及電子商貿交易向新鴻基地產集團提供之服務將按照一般商業條款提供，而新鴻基地產集團有關成員公司應繳付之費用，須與本集團在類似交易中向其他獨立第三方客戶所收取之費用比率相若。新協議之條款本質上與訂約方於2005年5月23日所訂立並將於2008年6月30日屆滿之先前協議之條款大致相同。

本集團在釐定向新鴻基地產集團收取之費用比率時，將不時參照本地及國際市場可得之費用比率。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不同及最終協議，藉以釐定根據廣告及電子商貿交易進行每項交易之詳細條款。

## 過往金額

如2005年公佈所述，截至2008年6月30日止三個財政年度各年之廣告及電子商貿交易年度上限為7,000,000港元。下表載列本集團於相關過往期間就廣告及電子商貿交易所收取之服務費用總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	2,940,000
截至2007年6月30日止財政年度	2,130,000
截至2007年12月31日止六個月期間	1,540,000

## 建議之年度上限及上限之基準

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就廣告及電子商貿交易可收取之服務費用總額不會超逾5,100,000港元。建議之年度上限乃按照該等交易之過往金額、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。市況較過去幾個財政年度有所改善讓本集團有空間可增加服務費用水平。此外，該等服務之需求量預期將於未來三個財政年度逐步上升，令本集團可收取之服務費用最高金額預期增加。

廣告及電子商貿交易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，本集團已收取／將收取之服務費用已經並將繼續與本集團向其他獨立第三方客戶所收取之費用比率相若，且目前及將會繼續按照一般商業條款收取。

## B. 機房及機櫃租賃

### 背景

新鴻基地產集團成員公司一直並將繼續租用位於本集團數據中心之機房及機櫃(「**機房及機櫃租賃安排**」)。本集團在考慮租用之機房面積及／或機櫃數目及租用期後，向新鴻基地產集團有關成員公司收取及將會繼續收取與本集團向其他獨立第三方客戶收取之租金比率相若之租金。

### 新協議

於2008年5月16日，本公司與新鴻基地產訂立一項新協議，據此，本公司同意促使本集團有關成員公司於2008年7月1日至2011年6月30日期間內向新鴻基地產集團成員公司出租位於本集團數據中心之機房及機櫃。該協議由簽訂日期起生效，而且為一項列出多項原則之主體協議，而有關根據機房及機櫃租賃安排而進行各交易之詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括按照機房及機櫃租賃安排進行之交易將按照一般商業條款進行，而在考慮租用之機房面積及／或機櫃數目及租用期後，新鴻基地產集團有關成員公司應繳付之租金須與本集團向本集團獨立第三方客戶所收取之租金比率相若。新協議之條款本質上與訂約方於2005年5月23日所訂立並將於2008年6月30日屆滿之先前協議之條款大致相同。

新鴻基地產集團及本集團各自有關成員公司已訂立及將訂立不同租賃協議，藉以釐定根據機房及機櫃租賃安排租賃機房／機櫃之詳細條款。本集團成員公司在不時根據機房及機櫃租賃安排與新鴻基地產集團成員公司進行交易時，將會參考當時可得之市場價格。

### 過往金額

如2005年公佈所載，截至2008年6月30日止三個財政年度各年之機房及機櫃租賃安排之年度上限為3,700,000港元。下表載列本集團於相關過往期間就機房及機櫃租賃安排所收取之租金總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	2,280,000
截至2007年6月30日止財政年度	1,110,000
截至2007年12月31日止六個月期間	450,000

## 建議之年度上限及上限之基準

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就機房及機櫃租賃安排所收取之租金金額不會超逾2,900,000港元。建議之年度上限乃按照現有合約及新簽署訂單，以及未來數年之預計租金比率(預期配合市況上升)而釐定。

機房及機櫃租賃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，機房及機櫃租賃安排已經及將會繼續按照一般商業條款進行，而本集團在考慮出租之機房面積及／或機櫃數目及租用期後，根據該項安排向新鴻基地產集團成員公司收取及將會收取與本集團向其他獨立第三方客戶收取之租金比率相若之租金。

### C. 新鴻基地產集團向本集團提供物業管理服務

#### 背景

啟勝管理服務有限公司(為新鴻基地產之全資附屬公司)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。樓宇經理由有關樓宇之業主委聘，根據有關樓宇公契條款履行職責，保障有關樓宇之所有業主利益。由於本集團擁有此兩幢樓宇若干單位，故本集團有關成員公司向有關樓宇經理繳付物業管理費，繳費水平與有關樓宇之其他業主根據有關樓宇公契繳付之水平相同(「**樓宇管理服務**」)。

新鴻基地產集團成員公司亦提供及將會繼續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、位於新界荃灣之JUMBO-iAdvantage及位於香港柴灣之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繳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**」)，連同根據樓宇管理服務之安排統稱為「**物業管理安排**」之業主／租戶之收費比率相同。



## 新協議

於2008年5月16日，本公司與新鴻基地產訂立一項新協議，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2008年7月1日至2011年6月30日期間內提供本集團成員公司所需之額外管理服務。該協議由簽訂日期起生效，而且為一項列出多項原則之主體協議，而有關提供額外管理服務之詳細條款將根據該等原則釐定。本集團有關成員公司將訂立最終協議，附有根據該安排不時要求之服務詳細條款。上述原則包括額外管理服務將按照一般商業條款提供，而本集團向新鴻基地產集團應繳付之服務費用金額將與其他第三方服務提供者所收取之費用比率相若。新協議之條款本質上與訂約方於2005年5月23日所訂立之先前協議之條款相同。

在根據物業管理安排而預期應繳付之費用總額中，預計應繳付物業管理服務之金額約佔84-85%，而應繳付額外管理服務之金額約佔15-16%。

如2005年公佈所載，截至2008年6月30日止三個財政年度各年之物業管理安排之年度上限為9,000,000港元。下表載列本集團於相關過往期間就物業管理安排所繳付之費用總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	8,460,000
截至2007年6月30日止財政年度	8,530,000
截至2007年12月31日止六個月期間	4,380,000

### 建議之年度上限及上限之基準

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就物業管理安排應繳付之費用金額不會超逾9,930,000港元。該上限經參考(1)有關樓宇管理服務之管理費(由有關樓宇業主根據各樓宇公契及管理協議釐定)，預期以每年5%之速度增加；及(2)預期額外管理服務需求水平會有所上升而釐定。

董事確認，物業管理安排已經及將會繼續按照一般商業條款(包括付款條款)在本集團日常及一般業務過程中進行。如上文所述，本集團有關成員公司就樓宇管理服務已繳付／應繳付之物業管理費水平已經及將會繼續與有關樓宇之其他業主繳付之水平相同。董事確認，有關提供額外管理服務之交易已經及將會繼續按照一般商業條款進行，而向新鴻基地產集團應繳付之費用已經及將會繼續以市價繳付。

#### D. 新鴻基地產集團成員公司向本集團提供地產代理服務

##### 背景

本集團一直向獨立租戶出租本集團擁有之若干物業，包括香港北角柯達大廈二期及九龍觀塘創紀之城。就此而言，本集團已經及將會繼續委聘新鴻基地產代理有限公司、康業物業代理有限公司及／或啟勝地產代理有限公司(均為新鴻基地產之全資附屬公司)向新鴻基地產集團有關成員公司提供地產代理、租約管理、發單及租金收款服務(「**地產代理安排**」)。本集團就代表本集團有關成員公司促使及締結租約以及提供有關租約之租約管理、發單及租金收款服務向新鴻基地產代理有限公司、康業物業代理有限公司及／或啟勝地產代理有限公司繳付佣金。該佣金須由本集團每月繳付，並以有關租約月租之某百分比計算。

##### 新協議

於2008年5月16日，本公司與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有關成員公司就租賃本集團物業提供上述地產代理及其他服務。此乃一項列出多項原則之主體協議，而有關根據地產代理安排而進行各交易之詳細條款將根據該等原則釐定。上述原則包括根據地產代理安排提供之服務將按照一般商業條款提供，而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之佣金，須與其他獨立第三方服務提供者收取之佣金比率相若。

本集團有關成員公司與新鴻基地產代理有限公司、康業物業代理有限公司及／或啟勝地產代理有限公司及／或新鴻基地產集團其他有關成員公司已訂立及將訂立不同及最終協議，藉以釐定根據地產代理安排在本集團需要服務時進行委任之詳細條款。

##### 過往金額

下表載列本集團於相關過往期間根據地產代理安排所繳付之佣金總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	810,000
截至2007年6月30日止財政年度	960,000
截至2007年12月31日止六個月期間	600,000

## 建議之年度上限及上限之基準

由於中央商業區之寫字樓租金高昂，故董事相信愈來愈多租戶會將寫字樓遷往北角等非中央商業區。鑑於上述者及本集團物業單位之租金水平變動，董事預計本集團物業租賃活動及租金水平均很有可能增加。因此，預期本集團可能根據地產代理安排向新鴻基地產集團應繳付之每年佣金額可能超逾創業板上市規則第20.33(3)條之符合最低豁免水平限額，而創業板上市規則內有關不獲豁免持續關連交易之申報及公告規定將會適用。

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就地產代理安排向新鴻基地產集團成員公司應繳付之佣金不會超逾2,700,000港元。該年度上限乃參考該等交易之過往價值及潛在租戶對本集團物業之預期需求量，以及預計本集團物業之租金水平，並假設本集團可能需要就根據地產代理安排提供服務繳付之佣金比率為有關租約月租約3%而釐定。董事進一步確認，上述佣金比率符合其他第三方服務提供者可能就提供類似服務收取之現行市場標準。然而，該等比率可因市況波動而不時改變。

地產代理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，地產代理安排已經及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商，而本集團根據該安排應繳付之佣金已經及將會繼續考慮提供服務之範圍(包括出租、租約管理、發單及租金收款)而按照可供比較市場比率繳付。

### *E. 新鴻基保險向本集團提供保險服務*

#### 背景

本集團多間成員公司現時向或透過新鴻基保險為本集團成員公司及其委聘之若干獨立第三方分包商投保(「**保險安排**」)。由於工程／建築業之要求嚴格及保險之保費不斷上升，若干分包商可能難以自行安排投購足夠保險以符合有關分包工程之要求，而在該等情況下，本集團可能會透過促使向其提供所需保險保障加以協助。董事確認，上述為分包商安排保險保障之安排於工程／建築業內並不罕見。

#### 新協議

於2008年5月16日，本公司與新鴻基保險訂立一項協議，據此，本公司委任新鴻基保險向或透過新鴻基保險為本集團及(應本集團之要求)本集團委聘之分包商投保。此協議列出多項本集團將向或透過新鴻基保險為其本身及／或其委聘之分包商取得保險保障之原則。上述原則包括應本集團之要求向新鴻基保險所投購保單之條款須與其他第三方就同類受保風險向新鴻基保險所投購保單之條款相若。於提供有關保單前，本集團將取得其他獨立保險公司所收取保費之市場比率，並釐定新鴻基保險所提供保費比率是否符合市場水平。本集團有關成員公司及新鴻基保險已訂立及將訂立保單，藉以釐定根據該安排取得有關保險之詳細條款。

## 過往金額

下表載列本集團於相關過往期間根據保險安排向新鴻基保險繳付之保費總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	1,730,000
截至2007年6月30日止財政年度	1,560,000
截至2007年12月31日止六個月期間	680,000

## 建議之年度上限及上限之基準

由於物業市況良好，故董事預期項目數目、該等項目之價值以及保費比率均很有可能上升，本集團之保險保障需要亦很有可能因而增加。因此，根據保險安排向新鴻基保險應繳付之每年保費金額可能超逾創業板上市規則第20.33(3)條之符合最低豁免水平限額，而創業板上市規則內有關不獲豁免持續關連交易之申報及公告規定將會適用。

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年就保險安排向新鴻基保險應繳付之保費總額不會超逾2,810,000港元。建議之年度上限乃參考本集團及本集團預計需要本集團為其安排保險保障之分包商之估計保險保障需要，按照本集團將能取得有關保險保障之可能保費水平而釐定。預期應繳付保費增加主要因物業市況較先前數個財政年度更加理想而預期本集團將取得之項目數目將會增加、項目之合約價值因預期對高科技設施之需求增加、預期將予投購之額外保險及保費之預期增長而有所增加所致。

保險安排已經及將會於本集團日常及一般業務過程中進行。董事確認，保險安排已經及將會繼續按照一般商業條款進行，而根據該安排之應繳付保費已經及將會繼續以市場價格釐定。

## F. 新鴻基地產集團向本集團提供技術服務

### 背景

本集團向若干屋苑客戶提供寬頻服務，連帶本集團亦向該等客戶提供有關維修及保養服務。就此而言，本集團聘用並將繼續聘用新鴻基地產集團成員公司僱用之若干員工向該等本集團客戶提供有關維修及保養服務，包括但不限於處理查詢及進行寬頻互連之實地配置（「**技術服務安排**」）。本集團就提供此等服務向新鴻基地產集團繳付並將繼續繳付服務費用。

### 新協議

於2008年5月16日，本公司與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有關成員公司根據技術服務安排提供服務。此乃一項列出多項原則之主體協議，而有關根據技術服務安排而進行各交易之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按照技術服務安排提供之服務將按照一般商業條款提供。尤其是，就將予提供之服務之付款條款而言，於有關服務存在可供比較服務之市場價格（已計及該等服務之所需規模與質素及提供服務之時間表等因素）之情況下，新鴻基地產集團向本集團提供之付款條款，須對本集團而言不遜於其他獨立第三方服務提供者可能就該等服務向本集團提供之付款條款。

本集團有關成員公司及新鴻基地產集團有關成員公司已訂立及將訂立不同及最終協議，藉以釐定根據技術服務安排在本集團需要服務時進行委任之詳細條款。

### 過往金額

下表載列本集團於相關過往期間所繳付之服務費用總額：—

<b>期間</b>	<b>概約金額(港元)</b>
截至2006年6月30日止財政年度	1,000,000
截至2007年6月30日止財政年度	1,144,000
截至2007年12月31日止六個月期間	397,000

### 建議之年度上限及上限之基準

預期本集團於截至2011年6月30日止三個財政年度各年根據技術服務安排向新鴻基地產集團成員公司應繳付之服務費用總額不會超逾1,800,000港元。有關年度上限乃按照該等交易之過往價值及對該等服務之預測需求量而釐定。

技術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，技術服務安排已經及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商，而本集團根據該安排應繳付之服務費用已經及將會繼續考慮提供服務之範圍而按照可供比較市場比率繳付。

### 3. 訂立持續關連交易之原因

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有關。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對方之有關要求。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透過以往進行交易而建立之關係，董事認為訂立各項持續關連交易符合本集團之商業利益。董事(包括獨立非執行董事僅對於豁免批准交易而言)認為須予批准交易、租賃安排及豁免批准交易已經及將會在本集團日常及一般業務過程中及按照公平原則及一般商業條款或不遜於來自或給予獨立第三方之條款(視情況而定)進行，並且屬公平合理以及符合股東整體之利益。董事(包括獨立非執行董事僅對於豁免批准交易而言)亦認為，截至2009年、2010年及2011年6月30日止三個財政年度須予批准交易、租賃安排及豁免批准交易之有關年度上限屬公平合理。

就須予批准交易及租賃安排而言，獨立董事會委員會就須予批准交易及租賃安排之條款提供意見，而其給予獨立股東之意見將載於送交股東之通函內。

### 4. 創業板上市規則之規定

#### *與新鴻基地產之關係*

於本公佈之日，新鴻基地產為本公司之主要股東，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84.63%。故此，在新鴻基地產仍然為本公司之主要股東之期間內，根據創業板上市規則，新鴻基地產及其聯繫人均為本公司之關連人士。

#### *豁免批准交易*

就各類別之豁免批准交易而言，預料其項下擬進行之交易(獨立合計時)之適用百分比率以每年計將不少於0.1%但少於2.5%，或所涉及之年度金額將不少於10,000,000港元。

因此，各類別之豁免批准交易將根據創業板上市規則構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並僅須根據創業板上市規則第20.45至20.47條遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 須予批准交易及租賃安排

預料(i)網絡安排及網絡分包安排(聯交所認為屬相同性質，故須根據創業板上市規則第20.27條合計)；及(ii)維修安排及維修分包安排(聯交所認為屬相同性質，故須根據創業板上市規則第20.27條合計)之資產比率、收益比率及代價比率以每年計將不少於2.5%但將少於25%及每年代價超過10,000,000港元，故該等交易將根據創業板上市規則構成本公司之不獲豁免持續關連交易。本公司將須就須予批准交易根據創業板上市規則第20.45至20.54條遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

因此，本公司將尋求獨立股東批准(以投票方式)，以由2008年7月1日至2011年6月30日期間進行各類別之須予批准交易，而條件為各類別之交易(獨立合計時)不得超過以下所載之有關年度上限：—

		<b>截至2011年6月30日止 三個財政年度各年 建議之年度上限(港元)</b>
<b>須予批准交易類別</b>		
A.	網絡安排	61,000,000
B.	維修安排	74,000,000
C.	網絡分包安排	9,400,000
D.	維修分包安排	4,600,000

假設續約選擇權獲行使，則就預計本集團根據租賃安排於北京租約及上海租約之各自下次續期內應繳付之租金、空調及物業管理費總額而言，收益比率以每年計將不少於2.5%但將少於25%及每年總額將超過10,000,000港元。因此，於各自下次續期內之租賃安排將根據創業板上市規則構成本公司之不獲豁免持續關連交易。本公司將須就於各自下次續期內之租賃安排根據創業板上市規則第20.45至20.54條遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

因此，本公司將尋求獨立股東批准(以投票方式)，以便本集團於北京租約及上海租約之各自下次續期內進行租賃安排，而條件為各自應繳付之租金、空調及物業管理費金額不得超過以下所載之有關年度上限：—

		<b>建議之上限金額(港元)</b>			
		<b>由各自下次 續期開始日期 至2009年 6月30日期間</b>	<b>截至2010年 6月30日止 財政年度</b>	<b>截至2011年 6月30日止 財政年度</b>	<b>由2011年 7月1日至 各自下次續期 屆滿日期期間</b>
A.	北京租約	475,000	2,989,000	3,138,000	2,746,000
B.	上海租約	1,871,000	7,860,000	8,253,000	6,499,000

倘上文所述之須予批准交易及租賃安排之協議條款有任何更改或更新，或上文所述之有關上限被超越，或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，則本公司將須遵守創業板上市規則第20章之有關條文，但倘本公司向聯交所匯報後獲豁免則屬例外。

## 5. 有關須予批准交易及租賃安排之獨立股東批准

本公司建議股東特別大會上將提呈一項或多項普通決議案批准(以投票方式)須予批准交易及租賃安排及上述為此建議之上限金額。新鴻基地產及其聯繫人須就該項或該等普通決議案投棄權票。

獨立董事會委員會已獲委任，以就須予批准交易及租賃安排之條款是否公平合理及符合本公司及股東整體之利益，向獨立股東提供意見。獨立財務顧問亦已獲委任，以就須予批准交易及租賃安排之條款向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

一份載列多項事宜之通函將在可行情況下儘快送交股東，其中載列之事宜包括(1)須予批准交易及租賃安排之進一步資料；(2)獨立董事會委員會就須予批准交易及租賃安排給予獨立股東之建議；(3)獨立財務顧問就須予批准交易及租賃安排向獨立董事會委員會及獨立股東發出之意見函件；及(4)召開股東特別大會之通告(會上將提呈一項或多項普通決議案以尋求批准須予批准交易及租賃安排及所有預期據此進行之事宜)。

## 6. 一般資料

本公司主要業務為投資控股。本集團主要從事提供資訊科技基礎設施、互聯網服務及資訊科技投資之業務。新鴻基地產集團主要業務為發展及投資物業作銷售及租賃用途。

## 7. 本公佈所用辭彙

「2005年公佈」	指	2005年5月23日之本公司公佈
「廣告及電子商貿交易」	指	本集團向新鴻基地產提供互聯網服務及相關服務，定義見本公佈第2.III.A段
「聯繫人」	指	創業板上市規則(經不時修訂)所賦予之涵義
「北京租約」	指	本公佈第2.II.A段所披露之租約
「董事會」	指	董事會
「樓宇管理服務」	指	新鴻基地產集團向本集團已提供或將予提供之樓宇管理服務，定義見本公佈第2.III.C段



「CABD」	指	公共空中播送，通過屋頂天線免費接收節目之傳統方法
「本公司」	指	新意網集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「持續關連交易」	指	本集團與新鴻基地產集團各自之成員公司根據豁免批准交易、租賃安排及須予批准交易訂立之交易
「中科互聯優勢」	指	北京中科互聯優勢數據有限公司，為本公司之附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准(其中包括)須予批准交易及租賃安排而召開之股東特別大會
「地產代理安排」	指	新鴻基地產集團向本集團提供地產代理、租約管理、發單及租金收款服務，定義見本公佈第2.III.D段
「現有批准」	指	當時之獨立股東於2005年6月23日舉行之本公司股東特別大會上對須予批准交易之批准
「額外管理服務」	指	新鴻基地產集團向本集團已提供或將予提供之清潔及衛生服務、護衛服務、臨時設施維修服務、小型及多方面維修服務，定義見本公佈第2.III.C段
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「互聯優勢」	指	互聯優勢有限公司(於香港註冊成立之公司)，為本公司之全資附屬公司
「獨立董事會委員會」	指	董事會之獨立委員會，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之股東
「獨立股東批准」	指	獨立股東之批准
「保險安排」	指	新鴻基保險向本集團提供保險服務，定義見本公佈第2.III.E段
「資訊科技」	指	資訊科技，包括互聯網相關服務及業務
「租賃安排」	指	本集團與新鴻基地產集團訂立之租賃安排，定義見本公佈第2.II段
「維修安排」	指	本集團向新鴻基地產集團已提供或將予提供之網絡基礎設施及保安監察系統保養及維修服務，定義見本公佈第2.I.B段
「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向新鴻基地產集團成員公司之委聘，定義見本公佈第2.I.D段
「網絡安排」	指	本集團向新鴻基地產集團已提供或將予提供安裝、操作及提供電纜網絡服務，定義見本公佈第2.I.A段
「網絡分包安排」	指	本集團成員公司就根據網絡安排提供服務向新鴻基地產集團成員公司之委聘，定義見本公佈第2.I.C段
「新協議」	指	本公司(作為一方)與新鴻基地產或新鴻基保險(作為另一方)於2008年5月16日訂立規管須予批准交易及豁免批准交易之協議
「百分比率」	指	根據創業板上市規則第19章釐定之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國

「物業管理安排」	指	新鴻基地產集團向本集團提供物業管理服務，定義見本公佈第2.III.C段
「相關過往期間」	指	分別截至2006年6月30日及2007年6月30日止兩個財政年度以及截至2007年12月31日止六個月期間
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海租約」	指	本公佈第2.II.B段所披露之租約
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「新鴻基保險」	指	新鴻基地產保險有限公司，為新鴻基地產之全資附屬公司
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新鴻基地產集團」	指	新鴻基地產及其不時之附屬公司及聯繫人，但不包括本集團
「SMATV」	指	衛星電視天線共用系統
「機房及機櫃租賃安排」	指	本集團向新鴻基地產集團就位於本集團數據中心之機房及機櫃之租賃，定義見本公佈第2.III.B段
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Super e-Network」	指	Sunevision Super e-Network Limited，為本公司之全資附屬公司
「新意網科技」	指	新意網科技服務有限公司，為本公司之全資附屬公司

「技術服務安排」	指	新鴻基地產集團向本集團提供技術服務，定義見本公佈第2.III.F段
「豁免批准交易」	指	廣告及電子商貿交易以及機房及機櫃租賃安排、物業管理安排、地產代理安排、保險安排及技術服務安排之交易
「須予批准交易」	指	網絡安排、維修安排、網絡分包安排及維修分包安排之交易
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**新意網集團有限公司**  
 公司秘書  
**黃少敏**

香港，2008年5月16日

\* 於本公佈中僅供參考之譯名

於本公佈之日，董事會由十名執行董事郭炳聯、郭炳湘、郭炳江、蘇承德、陳鉅源、黃奕鑑、蘇仲強、董子豪、黃振華及詹榮傑；一名非執行董事張永銳；以及三名獨立非執行董事李安國、金耀基及黃啟民組成。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。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重大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任何內容有所誤導；及(iii) 本公佈內所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮始行發表，並以公平及合理之基準及假設為依據。

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