

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，概不就因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。



**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)

**須予披露及關連交易  
有關**

**(1) 物業控股公司之建議收購事項**

**及**

**(2) 兩間間接全資物業控股附屬公司之建議出售事項**

**本公司之財務顧問**

**ANGLO CHINESE** 英高  
CORPORATE FINANCE, LIMITED

## **概要**

該等交易包括 (i) 本集團向新鴻基地產集團收購位於香港新界沙田火炭之整幢工業大廈，其大部分現時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創紀之城 1 期渣打中心及香港北角柯達大廈第二期之若干單位。

## **收購事項**

於2019年9月9日，BI收購買方(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與BI收購賣方訂立BI收購協議，據此BI收購買方有條件同意收購，而BI收購賣方有條件同意出售及促使出售BI銷售股份及BI銷售貸款，BI代價約為2,215,390,000港元(可予調整)。

根據BI收購事項，本集團將向新鴻基地產集團收購持有BI物業之BI收購公司，BI物業為位於香港新界沙田火炭之整幢工業大廈。

## **該等出售事項**

於2019年9月9日，(i) RD出售賣方(本公司之間接全資附屬公司，作為賣方)與RD出售買方訂立RD出售協議，據此RD出售賣方有條件同意出售及促使出售，而RD出售買方有條件同意收購RD銷售股份及RD銷售貸款，RD代價約為1,051,514,000港元(可予調整)；及(ii) MI出售賣方(本公司之直接全資附屬公司，作為賣方)與MI出售買方訂立MI出售協議，據此MI出售賣方有條件同意出售及促使出售，而MI出售買方有條件同意收購MI銷售股份及MI銷售貸款，MI代價約為755,494,000港元(可予調整)。

根據RD出售事項，本集團將向新鴻基地產集團出售持有RD物業之RD出售公司，RD物業為位於香港九龍觀塘創紀之城1期渣打中心之若干辦公室單位。

根據MI出售事項，本集團將向新鴻基地產集團出售透過Splendid Sharp持有MI物業之MI出售公司，MI物業為位於香港北角柯達大廈第二期之多個工作室及儲物室。

於RD完成及MI完成後，本集團將分別出售其於RD出售公司及MI出售公司之所有股權，而RD出售公司及MI出售公司將不再為本集團之附屬公司。因此，其財務報表將不再於本集團財務報表綜合入賬。

## **該等協議之完成受條件限制**

該等協議屬共同磋商，並已於同日訂立。該等協議屬互為條件，並於達成(或獲豁免，如適用)其各自先決條件後，該等協議之完成將同時落實及進行。

## 上市規則涵義

於本公佈日期，BI收購賣方、RD出售買方及MI出售買方為新鴻基地產之間接全資附屬公司，而新鴻基地產則為本公司之控股股東。因此，BI收購賣方、RD出售買方及MI出售買方為新鴻基地產之聯繫人及本公司之關連人士，訂立各項該等交易因此構成本公司之關連交易。

由於該等協議為互為條件且將同時完成，因此根據上市規則第14.24條，該等協議被視為同時涉及收購及出售之一項交易，而該等協議項下之交易乃參照收購事項及出售事項兩者數額的較高者來分類。由於BI收購事項及該等出售事項(彙集計算)之一項或多項適用百分比率高於5%但全部低於25%，故各項該等交易構成(i)上市規則第14A章項下本公司之非豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定；及(ii)上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之公佈規定。

### 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易。於本公佈日期，新鴻基地產(透過其聯繫人)擁有約73.9%本公司已發行股份之權益。由於新鴻基地產之若干全資附屬公司於該等交易中擁有重大權益，故持有本公司股份之新鴻基地產聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。據董事所深知，概無其他股東於該等交易中擁有重大權益及須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事會委員會已告成立，就各份該等協議之條款及其項下擬進行之交易是否公平合理、訂立各份該等協議是否符合本公司及股東之整體利益，及如何就訂立各份該等協議時於股東特別大會上投票，向獨立股東提供意見。新百利已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製一份載有(其中包括)(i)有關該等協議及該等交易之進一步詳情；(ii)獨立董事會委員會函件，當中載有其就該等協議及該等交易提供之意見及推薦建議；(iii)新百利函件，當中載有其就該等協議及該等交易提供之意見及推薦建議；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)召開股東特別大會通告之通函之資料，該通函預期將於2019年10月11日或之前寄發予股東。

**BI收購協議、RD出售協議及MI出售協議之完成須待相關先決條件達成(或獲豁免，如適用)後，方告落實，故該等交易最終不一定會進行。股東及本公司之潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

## 緒言

本公司欣然宣佈，於2019年9月9日：

- (i) BI收購買方(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與BI收購賣方訂立BI收購協議，據此BI收購買方有條件同意收購，而BI收購賣方有條件同意出售及促使出售BI銷售股份及BI銷售貸款，BI代價約為2,215,390,000港元；
- (ii) RD出售賣方(本公司之間接全資附屬公司，作為賣方)與RD出售買方訂立RD出售協議，據此RD出售賣方有條件同意出售及促使出售，而RD出售買方有條件同意收購RD銷售股份及RD銷售貸款，RD代價約為1,051,514,000港元；及
- (iii) MI出售賣方(本公司之直接全資附屬公司，作為賣方)與MI出售買方訂立MI出售協議，據此MI出售賣方有條件同意出售及促使出售，而MI出售買方有條件同意收購MI銷售股份及MI銷售貸款，MI代價約為755,494,000港元。

上述該等交易包括(i)本集團向新鴻基地產集團收購位於香港新界沙田火炭之整幢工業大廈，其大部分現時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創紀之城1期渣打中心及香港北角柯達大廈第二期之若干單位。

該等協議屬共同磋商，並已於同日訂立。該等協議屬互為條件，並於達成(或豁免，如適用)其各自先決條件後，該等協議之完成將同時落實及進行。

## **收購事項**

### **BI收購協議**

BI收購協議之主要條款載列如下：

#### **日期**

2019年9月9日

#### **訂約方**

(i) BI收購買方，作為買方；及

(ii) BI收購賣方，作為賣方

#### **將予收購資產**

(i) BI銷售股份，即BI收購公司之全部已發行股本；及

(ii) BI銷售貸款，即結欠或應付新鴻基地產之直接全資附屬公司飛騰財務有限公司之全部本金、利息(如有)及其他款項及應付債務。

BI收購買方已指定一名代名人接受轉讓BI銷售貸款。

根據BI收購事項，本集團將向新鴻基地產集團收購持有BI物業之BI收購公司，BI物業為位於香港新界沙田火炭黃竹洋街8-12號之整幢工業大廈。

#### **BI代價及付款條款**

BI銷售股份及BI銷售貸款之應付BI代價約為2,215,390,000港元，惟可根據BI收購協議之條款進行調整。BI銷售貸款之代價應等於BI銷售貸款於BI完成日期之本金總額，而BI銷售股份之代價應為BI代價之剩餘部分(即BI代價減BI銷售貸款之代價)。

BI代價乃由BI收購買方及BI收購賣方經公平磋商後釐定，並已參考(i)BI物業之協定價值2,250,000,000港元；(ii)BI收購公司(不包括BI物業之未經審核賬面值)當前可用之未經審核應佔負債淨額；及(iii)當前可用之BI銷售貸款未經審核金額。

根據BI收購協議，於BI完成後，BI代價將根據BI收購公司於2019年6月30日之負債淨額(不包括BI物業及BI銷售貸款之未經審核賬面值)變動調整至其於BI完成日期將予釐定之資產或負債淨額(不包括BI物業及BI銷售貸款之未經審核賬面值)。

BI代價應以下列方式償付：

- (a) 於BI收購協議日期，BI收購買方應支付或促使向BI收購賣方支付總額約為221,539,000港元(相當於BI代價10%)之按金；
- (b) 待BI收購協議之先決條件達成(或獲豁免，如適用)，BI收購買方須於BI完成時支付或促使向BI收購賣方支付餘額之總額約為1,993,851,000港元；及
- (c) 於BI完成後，(i)倘發生上調情況，BI收購買方應向BI收購賣方支付BI代價之調整金額；或(ii)倘發生下調情況，BI收購賣方應向BI收購買方支付BI代價之調整金額。

有關BI代價之償付之進一步詳情載於下文「抵銷該等協議項下應付代價」一節。

### **BI物業之原收購成本**

根據BI收購賣方提供之資料，BI收購公司於1991年以代價290,000,000港元收購BI物業。

### **先決條件**

BI完成須待(其中包括)BI物業之業權被證明為妥善、BI收購協議及其項下擬進行之交易按上市規則之規定獲獨立股東批准，及RD出售協議及MI出售協議項下各自之先決條件已達成(或獲豁免，如適用)，方告落實。

## **完成**

待BI收購協議之所有先決條件不遲於BI完成日期下午四時正達成或獲豁免(如適用)，買賣BI銷售股份及轉讓BI銷售貸款之完成應於BI完成日期同時落實及進行。

## **該等出售事項**

### **(i) RD 出售協議**

RD 出售協議之主要條款載列如下：

#### **日期**

2019年9月9日

#### **訂約方**

- (i) RD 出售買方，作為買方；及
- (ii) RD 出售賣方，作為賣方

#### **將予出售資產**

- (i) RD 銷售股份，即RD出售公司之全部已發行股本；及
- (ii) RD 銷售貸款，即結欠或應付本公司之間接全資附屬公司宏偉發展有限公司之全部本金、利息(如有)及其他款項及應付債務。

RD 出售買方已指定一名代名人接受轉讓RD銷售貸款。

根據RD出售事項，本集團將向新鴻基地產集團出售持有RD物業之RD出售公司，RD物業為位於香港九龍觀塘創紀之城1期渣打中心之若干辦公室單位。

## **RD代價及付款條款**

RD銷售股份及RD銷售貸款之應付RD代價約為1,051,514,000港元，惟可根據RD出售協議之條款進行調整。RD銷售貸款之代價應等於RD銷售貸款於RD完成日期之本金總額，而RD銷售股份之代價應為RD代價之剩餘部分(即RD代價減RD銷售貸款之代價)。

RD代價乃由RD出售買方及RD出售賣方經公平磋商後釐定，並已參考(i)RD物業之協定價值1,076,208,000港元；(ii)RD出售公司(不包括RD物業之未經審核賬面值)當前可用之未經審核應佔負債淨額；及(iii)當前可用之RD銷售貸款未經審核金額。

根據RD出售協議，於RD完成後，RD代價將根據RD出售公司於2019年6月30日之負債淨額(不包括RD物業及RD銷售貸款之未經審核賬面值)變動調整至其於RD完成日期將予釐定之資產或負債淨額(不包括RD物業及RD銷售貸款之未經審核賬面值)。

RD代價應以下列方式償付：

- (a) 於RD出售協議日期，RD出售買方應支付或促使向RD出售賣方支付總額約為105,151,400港元(相當於RD代價10%)之按金；
- (b) 待RD出售協議之先決條件達成(或獲豁免，如適用)，RD出售買方須於RD完成時支付或促使向RD出售賣方支付餘額之總額約為946,362,600港元；及
- (c) 於RD完成後，(i)倘發生上調情況，RD出售買方應向RD出售賣方支付RD代價之調整金額；或(ii)倘發生下調情況，RD出售賣方應向RD出售買方支付RD代價之調整金額。

有關RD代價之償付之進一步詳情載於下文「抵銷該等協議項下應付代價」一節。



## **先決條件**

RD完成須待(其中包括)RD物業之業權被證明為妥善、RD出售協議及其項下擬進行之交易按上市規則之規定獲獨立股東批准,及MI出售協議及BI收購協議項下各自之先決條件已達成(或獲豁免,如適用),方告落實。

## **完成**

待RD出售協議之所有先決條件不遲於RD完成日期下午四時正達成或獲豁免(如適用),買賣RD銷售股份及轉讓RD銷售貸款之完成應於RD完成日期同時落實及進行。

## **(ii) MI出售協議**

MI出售協議之主要條款載列如下:

### **日期**

2019年9月9日

### **訂約方**

- (i) MI出售買方,作為買方;及
- (ii) MI出售賣方,作為賣方

### **將予出售資產**

- (i) MI銷售股份,即MI出售公司之全部已發行普通股;及
- (ii) MI銷售貸款,即結欠或應付本公司之間接全資附屬公司iAdvantage (Solutions) Services Limited之全部本金、利息(如有)及其他款項及應付債務。

MI出售買方已指定一名代名人接受轉讓MI銷售貸款。

根據MI出售事項,本集團將向新鴻基地產集團出售透過Splendid Sharp持有MI物業之MI出售公司,MI物業為位於香港北角柯達大廈第二期之多個工作室及儲物室。

## **MI代價及付款條款**

MI銷售股份及MI銷售貸款之應付MI代價約為755,494,000港元，惟可根據MI出售協議之條款進行調整。MI銷售貸款之代價應等於MI銷售貸款於MI完成日期之本金總額，而MI銷售股份之代價應為MI代價之剩餘部分(即MI代價減MI銷售貸款之代價)。

MI代價乃由MI出售買方及MI出售賣方經公平磋商後釐定，並已參考(i) MI物業之協定價值767,044,000港元；(ii) MI出售公司(不包括MI物業之未經審核賬面值)按綜合基準計算之當前可用之未經審核應佔負債淨額；及(iii)當前可用之MI銷售貸款未經審核金額。

根據MI出售協議，於MI完成後，MI代價將根據MI出售公司於2019年6月30日之綜合負債淨額(不包括MI物業及MI銷售貸款之未經審核賬面值)變動調整至其於MI完成日期將予釐定之綜合資產或負債淨額(不包括MI物業及MI銷售貸款之未經審核賬面值)。

MI代價應以下列方式償付：

- (a) 於MI出售協議日期，MI出售買方應支付或促使向MI出售賣方支付總額約為75,549,400港元(相當於MI代價10%)之按金；
- (b) 待MI出售協議之先決條件達成(或獲豁免，如適用)，MI出售買方須於MI完成時支付或促使向MI出售賣方支付餘額之總額約為679,944,600港元；及
- (c) 於MI完成後，(i)倘發生上調情況，MI出售買方應向MI出售賣方支付MI代價之調整金額；或(ii)倘發生下調情況，MI出售賣方應向MI出售買方支付MI代價之調整金額。

有關MI代價之償付之進一步詳情載於下文「抵銷該等協議項下應付代價」一節。

## **先決條件**

MI完成須待(其中包括)MI物業之業權被證明為妥善、MI出售協議及其項下擬進行之交易按上市規則之規定獲獨立股東批准，及RD出售協議及BI收購協議項下各自之先決條件已達成(或獲豁免，如適用)，方告落實。

## **完成**

待MI出售協議之所有先決條件不遲於MI完成日期下午四時正達成或獲豁免(如適用)，買賣MI銷售股份及轉讓MI銷售貸款之完成應於MI完成日期同時落實及進行。

## **抵銷該等協議項下應付代價**

根據該等協議，代價支付(包括按金及代價餘額)將以BI收購事項之相關應付金額(即BI代價)抵銷該等出售事項之相關應收金額(即RD代價及MI代價)而得出。本集團應付淨額合共約為4.084億港元(未經計及有關該等交易之相關交易成本及開支)，有關代價可能會被調整，並將以本集團現有可用銀行信貸及／或內部資源撥付。根據該等協議調整代價後，應付／應收金額亦將以抵銷方式支付。

倘BI完成、RD完成及MI完成之任何先決條件未能達成或(如適用)獲豁免，該等交易將不會完成，而本集團支付之按金淨額將予退還。

## **該等協議訂約方之資料**

### **本集團**

本公司為根據開曼群島法例註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市，而本集團主要從事提供(i)數據中心、設施管理及增值服務；及(ii)安裝及保養服務。本集團於營運數據中心有豐富經驗，並為香港其中一個提供中立數據中心服務的主要營運商。

RD出售賣方(亦為BI收購買方)為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司。其為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

MI出售賣方為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司。其為本公司之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

## **新鴻基地產集團**

新鴻基地產為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，新鴻基地產集團主要從事發展及投資地產物業以供出售及租賃之用、酒店經營、電訊、運輸基建及物流。

RD出售買方(亦為MI出售買方)為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司。其為新鴻基地產之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

BI收購賣方為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司。其為新鴻基地產之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

## **BI收購公司、RD出售公司及MI出售公司之資料**

於本公佈日期，RD出售公司及MI出售公司為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績、資產及負債於本集團之經審核綜合財務報表中綜合入賬。BI收購公司為新鴻基地產之間接全資附屬公司，其財務業績、資產及負債於新鴻基地產集團之經審核綜合財務報表中綜合入賬。

下文概述BI收購公司、RD出售公司及MI出售公司截至2018年6月30日及2019年6月30日止兩個財政年度之一般及主要財務資料。

## **BI收購公司**

BI收購公司為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司。其為新鴻基地產之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。

BI物業為位於香港新界沙田火炭黃竹洋街8-12號之整幢工業大廈，由BI收購公司持有。於本公佈日期，BI物業受多份租約所約束，最遲於2022年6月屆滿，月租合共約為810.0萬港元。

以下概述BI收購公司分別截至2018年6月30日及2019年6月30日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	截至6月30日止財政年度	
	2018年 百萬港元 (未經審核)	2019年 百萬港元 (未經審核)
收益	98.3	101.0
除稅前純利	153.6	182.5
除稅後純利	140.5	169.1

於2019年6月30日，BI收購公司之未經審核資產淨額約為16.003億港元。

### RD出售公司

RD出售公司為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司。其為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業控股。

RD物業為位於香港九龍觀塘創紀之城1期渣打中心之若干辦公室單位，由RD出售公司持有。於本公佈日期，RD物業受多份租約所約束，最遲於2023年12月屆滿，月租合共約為270.0萬港元。

以下概述RD出售公司分別截至2018年6月30日及2019年6月30日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	截至6月30日止財政年度	
	2018年 百萬港元 (未經審核)	2019年 百萬港元 (未經審核)
收益	36.7	40.0
除稅前純利	130.7	109.3
除稅後純利	126.1	104.0

於2019年6月30日，RD出售公司之未經審核資產淨額約為6.391億港元。

## MI 出售公司

MI 出售公司為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司。其為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。Splendid Sharp 為一間於香港註冊成立之公司。其為 MI 出售公司之直接附屬公司，主要從事物業控股。

MI 物業為位於香港北角柯達大廈第二期之多個工作室及儲物室，由 MI 出售公司透過 Splendid Sharp 持有。於本公佈日期，MI 物業受多份租約所約束，最遲於 2021 年 9 月屆滿，月租合共約為 180.0 萬港元。

以下概述 MI 出售公司(包括 Splendid Sharp)分別截至 2018 年 6 月 30 日及 2019 年 6 月 30 日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料：

	截至 6 月 30 日止財政年度	
	2018 年 百萬港元 (未經審核)	2019 年 百萬港元 (未經審核)
收益	24.3	27.8
除稅前純利	75.1	129.6
除稅後純利	72.0	125.9

於 2019 年 6 月 30 日，MI 出售公司(包括 Splendid Sharp)之未經審核綜合資產淨額約為 6.441 億港元。

## 該等交易之財務影響

於 BI 完成後，本集團將持有 BI 收購公司之 100% 股份權益。因此，BI 收購公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將於本集團之財務報表中綜合入賬。

於 RD 完成及 MI 完成後，本集團將出售其分別於 RD 出售公司及 MI 出售公司之所有股份權益，而 RD 出售公司及 MI 出售公司將不再為本公司之附屬公司。因此，RD 出售公司及 MI 出售公司之財務業績將不會再於本集團之賬目中綜合入賬。該等出售事項所產生之估計收益總額合共將約為 7,420 萬港元，其中 RD 出售事項及 MI 出售事項所產生之收益(扣除相關開支

前)分別約為4,520萬港元及2,900萬港元。有關該等出售事項所產生之估計收益將為該等出售事項完成時之投資物業公平值收益，其金額主要根據RD物業及MI物業所協定之價值與RD物業及MI物業於2019年6月30日之公平值之差額進行估算。

誠如上文所述，根據該等協議，鑑於該等出售事項代價總額約為18.070億港元將用於抵銷部分BI代價約為22.154億港元，本集團預期將會產生現金流出總額約為4.119億港元(可能按代價調整)，即上述BI代價支出淨額(經計及有關該等交易之相關交易成本及開支合共約為350萬港元後)，有關款項將以本集團現有可用銀行信貸及／或內部資源撥付。

## **該等交易之理由及裨益**

### **專注於數據中心業務**

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。本集團之方針為於不同地點興建配備優越基礎建設和設施的數據中心，並以高速暗光纖連接，以應付客戶的需求。

該等交易涉及本集團就數據中心收購物業及出售商用物業。本集團於香港數據中心市場累積多年經驗並擁有競爭優勢。董事會確信，該等交易有助本集團進一步明確界定其業務定位。為促進本集團日後之策略性發展，按照該等出售事項出售本集團之投資物業將有助本集團調整其業務組合，更明確界定其業務定位，並能專注於其專門發展。

### **減少持續關連交易**

於本公佈日期，BI物業由新鴻基地產集團透過BI收購公司持有，其中大部分現時由本集團租用及用作營運數據中心。BI收購公司向本集團有關成員公司就租用有關物業及取得特許使用權收取租金及特許使用費。

於本公佈日期，RD物業及MI物業分別由本集團透過RD出售公司及MI出售公司持有。啟勝管理服務有限公司(「**啟勝**」，為新鴻基地產之全資附屬公司)為RD物業及MI物業之樓宇管理公司。因此，本集團成員公司已就啟勝履行服務向其繳付物業管理費。

該等交易完成後，BI收購公司將成為本公司之附屬公司，而RD出售公司及MI出售公司將不再為本公司之附屬公司。因此，(i)BI收購公司與本集團有關BI物業之租賃安排；及(ii)新鴻基地產集團就RD物業及MI物業所提供之物業管理服務將不再為本公司之持續關連交易。此外，本集團日後將不再承受BI物業租金上漲之壓力。

### **可更彈性地向主要客戶提供數據中心服務**

對於主要及龐大規模之數據中心客戶，與數據中心供應商訂立附有滾動續約條款之長期服務協議屬市場慣例。有關客戶一般亦會要求對彼等所租用的數據中心物業進行定制修葺以滿足其特定需求，惟此舉需要取得業主批准才可進行。

本集團與BI收購公司就有關BI物業之現有租賃安排構成本公司之持續關連交易，其最長年限為3年，惟通常不足以涵蓋本集團主要客戶於進一步續約前所需的整個期限。此外，為完成有關主要客戶對彼等所租用數據中心物業之修葺要求，需要取得BI收購公司作為業主之批准。

於BI完成後，本集團將可提高對BI物業之控制權及靈活性以滿足此類客戶長期租賃及修葺數據中心物業之需求，從而促進本集團業務之長遠發展。

董事認為，該等協議項下之交易將有助本集團日後減少與新鴻基地產之持續關連交易、潛在競爭及利益衝突。

該等協議之條款經各方公平磋商後議定。因此，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮由獨立財務顧問向獨立董事會委員會及獨立股東提供之意見後提供其建議)認為，該等協議之條款(包括彼等各自之代價)屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。



## 進一步資料

### 有關截至2020年6月30日止年度派息計劃

根據本集團日期為2019年9月6日有關於截至2019年6月30日止年度之年度業績公佈(「**2019年年度業績公佈**」)，本公司建議就截至2019年6月30日止年度向股東派發末期股息每股16.5港仙，並向本公司之可換股票據持有人派發16.5港仙(按假定此等登記票據持有人當時未兌換之可換股票據於2019年11月5日或之前兌換為股份並成為該等股份持有人之基準計算)(相當於總額6.677億港元)。經考慮現金流出淨額約為4.119億港元後，預期該等交易不會對本集團截至2020年6月30日止年度之業績造成重大影響。本公司有意於並無不可預見將來之情況下，維持就截至2020年6月30日止財政年度派發股息及就可換股票據派發金額最少相當於截至2019年6月30日止年度建議將予派發之金額，即合共6.677億港元。

### 目前並無股本集資計劃

誠如2019年年度業績公佈所披露，預期本集團將主要在發展新數據中心及提升現有數據中心設施之營運能力投放資本開支，有關款項將以本集團之可用銀行信貸及／或內部資源撥付。經進一步考慮預期該等交易現金流出總額之重大性以及本集團之現有可用銀行信貸及內部資源後，本公司預期本集團於支付該等交易項下之代價淨額後，將具備充足資金以應付資本開支及營運資金。因此，本集團目前並無股本集資活動的需要。

### 上市規則涵義

BI收購賣方、RD出售買方及MI出售買方為新鴻基地產之間接全資附屬公司，而新鴻基地產則為本公司之控股股東。因此，BI收購賣方、RD出售買方及MI出售買方為新鴻基地產之聯繫人及本公司之關連人士，訂立各項該等交易因此構成本公司之關連交易。

由於該等協議為互為條件且將同時完成，因此根據上市規則第14.24條，該等協議被視為同時涉及收購及出售之一項交易，而該等協議項下之交易乃參照收購事項及出售事項兩者數額的較高者來分類。由於BI收購事項及該等出售事項(彙集計算)之一項或多項適用百分比率高於5%但全部低於25%，故各項該等交易構成(i)上市規則第14A章項下本公司之非豁免關連

交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定；及(ii)上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之公佈規定。

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之董事，彼等均於該等交易中被視為擁有重大利益，並已根據本公司之經修訂及重訂章程細則及上市規則就批准訂立各份該等協議之董事會決議案中放棄投票。由於張永銳先生為律師行顧問，而該律師行向本公司就該等交易提供專業服務，彼亦已就批准訂立各份該等協議之董事會決議案中放棄投票，以避免潛在利益衝突。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易。於本公佈日，新鴻基地產(透過其聯繫人)擁有約73.9%本公司已發行股份權益。由於新鴻基地產之若干全資附屬公司於該等交易中擁有重大權益，故持有本公司股份之新鴻基地產聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。據董事所深知，概無其他股東於該等交易中擁有重大權益及須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事會委員會已告成立，就各份該等協議之條款及其項下擬進行之交易是否公平合理、訂立各份該等協議是否符合本公司及股東之整體利益，及如何就訂立各份該等協議時於股東特別大會上投票，向獨立股東提供意見。新百利已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製一份載有(其中包括)(i)有關該等協議及該等交易之進一步詳情；(ii)獨立董事會委員會函件，當中載有其就該等協議及該等交易提供之意見及推薦建議；(iii)新百利函件，當中載有其就該等協議及該等交易提供之意見及推薦建議；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)召開股東特別大會通告之通函之資料，該通函預期將於2019年10月11日或之前寄發予股東。

BI收購協議、RD出售協議及MI出售協議之完成須待相關先決條件達成(或獲豁免，如適用)後，方告落實，故該等交易最終不一定會進行。股東及本公司之潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 股東特別大會

預期股東特別大會將於2019年10月30日舉行，而股東特別大會通告將會相應刊發及寄發予股東及僅供本公司票據持有人參照。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東享有出席股東特別大會及在會上投票之權利，本公司將由2019年10月25日(星期五)至2019年10月30日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，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2019年10月24日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之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至1716號舖，辦理股份過戶登記手續；及
- (ii) 就本公司之可換股票據而言，為享有出席股東特別大會及在會上投票之權利，兌換通知連同相關票據證書及須支付之金額須於2019年9月10日(星期二)下午四時三十分前交予及投放於本公司之可換股票據登記處，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。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「該等出售事項代價總額」 RD代價及MI代價之總額；

「該等協議」 BI收購協議、RD出售協議及MI出售協議之統稱；

「聯繫人」 具有上市規則所賦予的含義；

「BI收購事項」	BI收購買方根據BI收購協議之條款及條件分別向BI收購賣方及飛騰財務有限公司(新鴻基地產之直接全資附屬公司)收購BI銷售股份及BI銷售貸款，以及履行BI收購協議項下擬進行之交易；
「BI收購協議」	BI收購賣方(作為賣方)與BI收購買方(作為買方)所訂立日期為2019年9月9日有關BI收購事項之有條件買賣協議；
「BI收購公司」	Branhall Investments Limited，一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，於本公佈日期及BI完成前為新鴻基地產之間接全資附屬公司；
「BI收購買方」或「RD出售賣方」	Capital Data Centre Limited，一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，由本公司間接全資擁有；
「BI收購賣方」	Camembert Investments Limited，一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，由新鴻基地產間接全資擁有；
「BI完成」	根據BI收購協議之條款及條件完成BI收購事項；
「BI完成日期」	2019年11月6日(或BI收購買方與BI收購賣方可能書面協定之其他有關日期)，即BI完成落實之日；
「BI代價」	BI銷售股份及BI銷售貸款之代價；
「BI物業」	香港新界沙田火炭黃竹洋街8-12號之整幢工業大廈，有關進一步詳情載於BI收購協議；
「BI銷售貸款」	BI收購公司結欠飛騰財務有限公司(新鴻基地產直接全資附屬公司)之無擔保貸款；
「BI銷售股份」	BI收購公司之2股普通股及39,999,998股可贖回股份，相當於BI收購公司之全部已發行股本；

「董事會」	董事會；
「本公司」	SUNeVision Holdings Ltd. 新意網集團有限公司，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」	具有上市規則所賦予的含義；
「控股股東」	具有上市規則所賦予的含義；
「董事」	本公司之董事；
「該等出售事項」	RD出售事項及MI出售事項之統稱；
「股東特別大會」	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「港元」	港元，香港法定貨幣；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事會委員會」	董事會之獨立委員會，成員包括所有獨立非執行董事，其成立目的旨在就該等協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見及作出推薦建議；
「獨立財務顧問」或「新百利」	新百利融資有限公司(一間可根據香港法例第571章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)受規管活動之持牌法團)，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該等協議及其項下擬進行之交易提供建議；

「獨立股東」	除於任何該等協議項下擬進行之交易中擁有重大權益之股東以外之股東；
「上市規則」	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「MI完成」	根據MI出售協議之條款及條件完成MI出售事項；
「MI完成日期」	2019年11月6日(或MI出售買方與MI出售賣方可能書面協定之其他有關日期)，即MI完成落實之日；
「MI代價」	MI銷售股份及MI銷售貸款之代價；
「MI出售事項」	MI出售賣方及 iAdvantage (Solutions) Services Limited (本公司之間接全資附屬公司) 根據MI出售協議之條款及條件分別向MI出售買方出售MI銷售股份及MI銷售貸款，以及履行MI出售協議項下擬進行之交易；
「MI出售協議」	MI出售賣方(作為賣方)與MI出售買方(作為買方)所訂立日期為2019年9月9日有關MI出售事項之有條件買賣協議；
「MI出售公司」	Multi-well Investments Limited，一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，於本公佈日期及MI完成前為本公司之間接全資附屬公司；
「MI出售買方」或「RD出售買方」	First Accurate Limited，一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，由新鴻基地產間接全資擁有；
「MI出售賣方」	Huge Profit Investments Ltd.，一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，由本公司直接全資擁有；
「MI物業」	香港北角健康東街39號柯達大廈第二期之24間工作室及2間儲物室，有關進一步詳情載於MI出售協議；

「MI銷售貸款」	MI出售公司結欠iAdvantage (Solutions) Services Limited (本公司之間接全資附屬公司)之無擔保貸款；
「MI銷售股份」	MI出售公司之2股已發行普通股，相當於MI出售公司之全部已發行普通股；
「RD完成」	根據RD出售協議之條款及條件完成RD出售事項；
「RD完成日期」	2019年11月6日(或RD出售買方與RD出售賣方可能書面協定之其他有關日期)，即RD完成落實之日；
「RD代價」	RD銷售股份及RD銷售貸款之代價；
「RD出售事項」	RD出售賣方及宏偉發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)根據RD出售協議之條款及條件分別向RD出售買方出售RD銷售股份及RD銷售貸款，以及履行RD出售協議項下擬進行之交易；
「RD出售協議」	RD出售賣方(作為賣方)與RD出售買方(作為買方)所訂立日期為2019年9月9日有關RD出售事項之有條件買賣協議；
「RD出售公司」	Riderstrack Development Limited，一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，於本公佈日期及RD完成前為本公司之間接全資附屬公司；
「RD物業」	香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城1期渣打中心31、32、33、35及37樓之若干單位，有關進一步詳情載於RD出售協議；
「RD銷售貸款」	RD出售公司結欠宏偉發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)之無擔保貸款；
「RD銷售股份」	RD出售公司之1股已發行股份，相當於RD出售公司之全部已發行股本；

「股份」	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	股份持有人；
「新鴻基地產」	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之有限公司，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」	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；
「Splendid Sharp」	Splendid Sharp Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期及MI完成前為MI出售公司之直接附屬公司；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	具有上市規則所賦予的含義；
「該等交易」	BI收購事項及該等出售事項之統稱；及
「%」	百分比。

承董事會命  
**新意網集團有限公司**  
 公司秘書  
**歐景麟**

香港，2019年9月9日

在本公佈日期，董事會由四名執行董事郭炳聯、馮玉麟、湯國江及董子豪；五名非執行董事張永銳、郭基泓、David Norman Prince、蕭漢華及陳康祺；以及五名獨立非執行董事李安國、金耀基、黃啟民、郭國全及李惠光組成。