

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的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：1686)

主要及關連交易 — 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，最高總樓面面積約120萬平方呎)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)。

上市規則的涵義

在本公佈日期，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。

一般事項

本公司將就建築合同尋求獨立股東批准(以投票表決方式進行)。

一份載有(其中包括)(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建議；(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；及(iv)召開股東特別大會的通告(會上將提呈一項普通決議案以尋求批准建築合同及其項下擬進行的事宜)的通函，現時預期於2020年11月24日或之前寄發予股東。

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))。

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。

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)。

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。

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。

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。

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，並可確保本集團客戶在增長時擁有快速擴張的空間。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，彼等將會考慮由獨立財務顧問給予獨立董事會委員會及獨立股東的意見後，提出彼等的觀點)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。

上市規則的涵義

在本公佈日期，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。

有關建築合同的獨立股東批准

本公司建議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。非獨立股東的股東將須就該普通決議案放棄投票。

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。獨立財務顧問亦已獲委任，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。

一份載有(其中包括)(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建議；(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；及(iv)召開股東特別大會的通告(會上將提呈一項普通決議案以尋求批准建築合同及其項下擬進行的事宜)的通函，現時預期於2020年11月24日或之前寄發予股東。

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。

股東特別大會

本公司將於2020年12月22日(星期二)舉行股東特別大會，而股東特別大會通告將會相應刊發及寄發予股東及本公司票據持有人。

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。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列辭彙具有以下涵義：

「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
「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
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准建築合同的決議案放棄投票的股東
「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
「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
「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
「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
「%」	指	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，2020年11月3日

在本公佈日期，董事會由六名執行董事郭炳聯、馮玉麟、湯國江、董子豪、陳文遠及劉若虹；五名非執行董事張永銳、郭基泓、David Norman Prince、蕭漢華及陳康祺；以及六名獨立非執行董事李安國、金耀基、黃啟民、郭國全、李惠光及鄭嘉麗組成。