

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)

**修訂物業管理安排項下
持續關連交易的
年度上限**

修訂持續關連交易的年度上限

茲提述本公司日期為2026年5月7日之公佈，內容有關(其中包括)新鴻基地產集團擬於2026年7月1日至2029年6月30日期間(包括首尾兩日)向本集團進行物業管理安排項下的持續關連交易。

鑒於本集團數據中心的近期營運發展及其營運需求，本集團預期將擴大並增加額外管理服務項下所需的清潔及衛生服務範圍及數量。預期物業管理安排項下擬進行的交易金額將會增加，而現有年度上限可能不足以涵蓋相關交易金額。因此，本公司與新鴻基地產於2026年9月1日訂立補充協議(「**補充協議**」)，據此，雙方同意修訂物業管理安排項下交易於截至2027年6月30日、2028年6月30日及2029年6月30日止三個財政年度各年的年度上限(「**經修訂年度上限**」)。除經修訂年度上限外，物業管理協議之其他條款及條件維持不變，並具十足效力及效用。

上市規則的涵義

於本公佈日期，新鴻基地產為主要股東，間接持有合共1,730,722,500股股份，相當於本公司全部已發行股本約73.24%。因此，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。

根據上市規則第14A.54(1)條，由於本公司擬修訂物業管理安排的原有年度上限，故將須重新符合上市規則第14A章的適用條文。預計就物業管理安排(基於經修訂年度上限)項下擬進行交易而言，上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率按年度基準計算將超過0.1%但將低於5%。因此，物業管理安排項下交易將構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，且獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述本公司日期為2026年5月7日之公佈(「該公佈」)，內容有關(其中包括)物業管理協議(「物業管理協議」)項下擬進行的持續關連交易，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2026年7月1日至2029年6月30日期間(包括首尾兩日)向本集團成員公司提供額外管理服務。除本公佈所界定者或文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

物業管理安排

新鴻基地產集團成員公司(作為獲有關樓宇的業主根據有關樓宇公契及管理協議條款委任的樓宇經理)提供及將會繼續提供與本集團若干物業(包括該等位於香港九龍觀塘創紀之城一期的物業)相關的樓宇管理服務。本集團有關成員公司向有關樓宇經理繳付管理費，準則與有關樓宇的其他業主根據有關樓宇公契及管理協議繳付管理費的準則相同。

新鴻基地產集團成員公司亦提供及將會繼續提供與本集團所有數據中心相關的額外管理服務，包括清潔及衛生服務(連同樓宇管理服務統稱為「物業管理安排」)。在考慮所涉及服務的類型及性質、規模、頻密度及持續時間後，新鴻基地產集團有關成員公司向本集團有關成員公司收取並將繼續收取服務費用，金額與其他第三方服務供應商所收取的費用相若。

物業管理協議及補充協議

物業管理協議

於2026年5月7日，本公司與新鴻基地產訂立物業管理協議，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2026年7月1日至2029年6月30日(包括首尾兩日)期間向本集團成員公司提供額外管理服務。

該協議為一份列出多項原則的主體協議，而有關提供額外管理服務的詳細條款將根據該等原則而釐定。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個別及最終協議，附有根據該安排不時要求的服務的詳細條款。上述原則包括將予提供的額外管理服務將按照公平原則及一般商業條款進行磋商，而在考慮所涉及服務的類型及性質、規模、頻密度及持續時間後，本集團應向新鴻基地產集團繳付的服務費用金額須與其他第三方服務供應商所收取的費用相若。在視乎所需服務的類型、性質及規模下，本集團可邀請潛在服務供應商(包括新鴻基地產集團成員公司)投標，並挑選提供最佳條款的投標者。物業管理協議的條款在本質上與雙方於2023年5月3日就額外管理服務訂立並已於2026年6月30日屆滿的先前協議的條款大致相同。

補充協議

日期

2026年9月1日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 新鴻基地產

主題事項

鑒於本集團數據中心的近期營運發展以及新鴻基地產集團成員公司更有可能滿足其營運需求，本集團預期將擴大並增加額外管理服務項下所需的清潔及衛生服務範圍及數量。因此，預期物業管理協議項下擬進行的交易金額將會增加，而現有年度上限可能不足以涵蓋相關交易金額。因此，本公司與新鴻基地產於2026年9月1日訂立補充協議，據此，雙方同意修訂物業管理安排項下交易於截至2027年6月30日、2028年6月30日及2029年6月30日止三個財政年度各年的年度上限。除經修訂年度上限外，物業管理協議之其他條款及條件維持不變，並具十足效力及效用。

過往金額

下表載列本集團於相關過往期間根據物業管理安排所繳付的費用總額：

相關過往期間	金額(港元)
截至2024年6月30日止財政年度(經審核)	5,559,000
截至2025年6月30日止財政年度(經審核)	4,607,000
截至2026年6月30日止財政年度(經審核)	7,484,000
於2026年7月1日至2026年7月31日期間(未經審核)	588,000

年度上限及上限基準

本集團就物業管理安排於截至2029年6月30日止三個財政年度各年度應繳付的費用總額的現有年度上限載列如下：

	截至6月30日止財政年度		
	2027年 (港元)	2028年 (港元)	2029年 (港元)
根據物業管理安排的費用之現有年度上限	8,700,000	17,600,000	22,000,000

根據補充協議，雙方同意將本集團按物業管理安排應付費用總金額於截至2027年6月30日、2028年6月30日及2029年6月30日止三個財政年度各年的現有年度上限修訂如下：

	截至6月30日止財政年度		
	2027年 (港元)	2028年 (港元)	2029年 (港元)
根據物業管理安排的費用之經修訂年度上限	18,400,000	21,700,000	23,600,000

在根據物業管理安排而預期應繳付的費用總額中，預計平均(截至2029年6月30日止三個財政年度各年)約11%的費用總額將為用於支付樓宇管理服務所產生的費用，而約89%的費用總額則將為用於支付額外管理服務所產生的費用。

經修訂年度上限乃由本公司與新鴻基地產參照(i)有關樓宇管理服務的管理費(由有關樓宇業主根據各樓宇公契及管理協議釐定)；(ii)預期額外管理服務需求水平會有所上升；及(iii)因預計新鴻基地產集團成員公司將向本集團數據中心提供的清潔及衛生服務範圍擴大及有關服務的需求增加而導致物業管理安排項下擬進行交易金額增加。

從上文所述可見，於2026年7月1日至2026年7月31日期間，物業管理安排項下的實際交易金額並未超過截至2027年6月30日止財政年度的原有年度上限。

物業管理安排一直及將會在本集團日常及一般業務過程中進行。董事(包括獨立非執行董事)確認，(i)有關提供樓宇管理服務之交易的價格準則一直及將會繼續與有關樓宇的其他業主繳付管理費用的價格準則相同；及(ii)有關提供額外管理服務的交易一直及將會繼續按照公平原則及一般商業條款進行磋商，而在考慮所涉及服務的類型及性質、規模、頻密度及持續時間後，向新鴻基地產集團應繳付的服務費用一直及將會繼續與其他第三方服務供應商所收取的費用相若。

訂立補充協議的理由及裨益

為應付額外管理服務項下所需清潔及衛生服務的範圍及數量增加，以確保本集團的數據中心能持續提供並維持令人滿意的服務質素，本公司認為訂立補充協議以修訂物業管理安排之現有年度上限屬審慎及必要。新鴻基地產集團成員公司在物業及設施管理方面擁有豐富經驗，並熟悉本集團數據中心設施在營運、保安及衛生方面的要求。透過與本集團長期的業務往來，新鴻基地產集團成員公司已展現令人滿意的服務質素、可靠性及應變能力。新鴻基地產集團成員公司持續獲聘有助本集團為相關數據中心設施維持貫徹的服務質素、營運可靠性及順利無阻的服務支援。尤其是，本集團已就物業管理安排與新鴻基地產集團訂約，原因為本集團與新鴻基地產集團均能符合彼此的有關要求。

基於上述理由，亦考慮到(其中包括)本集團與新鴻基地產集團的經驗及透過以往進行交易而建立的關係，董事(包括獨立非執行董事)認為訂立物業管理安排(包括補充協議及經修訂年度上限)符合本集團的商業利益。董事(包括獨立非執行董事)認為物業管理安排(包括經修訂年度上限)項下交易一直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對本集團而言不遜於來自或給予獨立第三方的條款(視情況而定)進行，並且屬公平合理以及符合股東整體的利益。

內部監控

根據本集團的內部監控程序，本集團須於可能情況下從經批准承包商名單中向最少兩名獨立第三方(視估計合同價值而定)尋求類似產品及服務的報價／投標。經考慮所有相關因素，包括但不限於價格、工作質素及完成時間表，本集團將選擇提供最佳條款的承包商。然而，就物業管理安排項下的樓宇管理服務而言，樓宇管理服務供應商的遴選工作是由相關物業的業主立案法團進行，而非由本集團進行。

本集團的內部審核部門對物業管理安排項下的交易進行定期抽樣檢查，以確保相關內部監控程序的效率及效益。

上述方法及程序使本集團管理層得以確保本集團根據物業管理安排向新鴻基地產集團收取或向其支付的服務費用不遜於本集團與獨立第三方之間進行的相關類似交易。

本集團的財務部門每月監察物業管理安排的交易金額，而本集團的內部審核部門定期審閱交易金額，以確保在交易總額可能超出經修訂年度上限時，將適時向本集團管理層作出警告。

本公司將向獨立非執行董事及其核數師提供資料及證明文件，以供彼等對物業管理安排項下交易進行年度審閱。獨立非執行董事將向董事會提供年度確認，內容涉及該等交易是否於本集團日常及一般業務過程中訂立、是否按一般商業條款進行，以及是否根據物業管理協議(經補充協議修訂)條款進行，且條款是否公平合理以及符合股東的整體利益。核數師將每年向董事會報告，說明其是否注意到任何事項，導致其相信物業管理安排項下交易未獲董事會批准，並非根據本集團的定價政策，在所有重大方面未按照規管該等交易的物業管理協議(經補充協議修訂)訂立或已超出經修訂年度上限。

上市規則的涵義

於本公佈日期，新鴻基地產為主要股東，間接持有合共1,730,722,500股股份，相當於本公司全部已發行股本約73.24%。因此，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。

根據上市規則第14A.54(1)條，由於本公司擬修訂物業管理安排的原有年度上限，故將須重新符合上市規則第14A章的適用條文。預計就物業管理安排(基於經修訂年度上限)項下擬進行交易而言，上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率按年度基準計算將超過0.1%但將低於5%。因此，物業管理安排項下交易將構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，且獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

董事會已批准訂立補充協議及經修訂年度上限。鑒於郭炳聯先生、馮玉麟先生、董子豪先生、郭基泓先生及陳康祺先生均為本公司及新鴻基地產的董事，彼等均於物業管理協議及補充協議項下交易中被視為擁有重大權益，故已就批准補充協議及經修訂年度上限的董事會決議案放棄投票。由於張永銳先生為律師行顧問，而該律師行就物業管理協議及補充協議項下交易向本公司提供專業服務，彼亦已就批准補充協議及經修訂年度上限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、蕭漢華先生及羅羿女士於新鴻基地產集團出任若干職位，彼等亦已就批准補充協議及經修訂年度上限的董事會決議案放棄投票，以避免潛在利益衝突。

倘預期物業管理安排項下交易的任何條款將出現任何重大變更，或超出經修訂年度上限，則本公司將遵守上市規則的適用規定，惟由本公司向聯交所呈報並獲豁免則作別論。

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，以及系統之安裝及保養服務。

新鴻基地產為一家於香港註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市。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。

承董事會命
新意網集團有限公司
公司秘書
樂蔚

香港，2026年9月1日

在本公佈日期，董事會由四名執行董事郭炳聯、馮玉麟、董子豪及羅羿；六名非執行董事張永銳、郭基泓、David Norman Prince、廖家俊、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、李惠光、陳真光及林國豐組成。