
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函各方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國新電信集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份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。



Neo Telemedia Limited 中國新電信集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8167)

主要交易一

- (I) 與出租人A 訂立融資租賃安排A1
 - (II) 與出租人A 訂立融資租賃安排A2
 - (III) 與出租人B 訂立融資租賃安排B
- ### 股東特別大會通告

除另有所述外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

本公司董事會函件載於本通函第8至29頁。

本公司謹訂於二零二一年一月十五日（星期五）上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心9樓901B室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第44至47頁。隨附股東特別大會上供股東使用之代表委任表格。不論閣下是否擬親身出席股東特別大會，並於會上投票，務請閣下按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡早及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下其後仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

本通函在刊登之日起計將在GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內最少保存七日及於本公司網站www.neo-telemedia.com刊載。

股東特別大會的預防措施

有關在股東特別大會上為防控新型冠狀病毒(COVID-19)傳播而採取的措施，請參閱股東特別大會通告，包括：

- 強制性體溫檢查
- 強制性佩戴外科口罩
- 席位之間保持適當距離
- 將不會供應茶點

由於COVID-19疫情狀況不斷變化，本公司可能須於短時間內通知更改股東特別大會安排。股東應查閱於聯交所網站及本公司網站發出有關股東特別大會安排的日後公告及最新資訊。

二零二零年十二月二十四日

GEM 之特色

GEM 之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之中小型公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司一般為中小型公司，在 GEM 買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣之證券會有高流通量之市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
附錄一 – 財務資料	30
附錄二 – 一般資料	34
股東特別大會通告	44

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙分別具有以下涵義。

「應收賬款（蔚海雲數據）」	指	蔚海雲數據之應收賬款人民幣95,016,609.2元（相當於約109,554,150港元）
「應收賬款（蔚海移動）」	指	蔚海移動之應收賬款人民幣95,016,609.2元（相當於約109,554,150港元）
「應收賬款（廣州市昇資）」	指	廣州市昇資與廣州市資拓訂立之數據中心服務協議及將就廣州（南翔）雲數據中心訂立之所有數據中心服務協議而產生之應收賬款人民幣277,931,477.24元（相當於約320,454,993港元）
「應收賬款（廣州市資拓）」	指	廣州市資拓與一名獨立第三方訂立之數據中心服務協議及將就廣州（南翔）雲數據中心訂立之所有數據中心服務協議而產生之應收賬款人民幣277,931,477.24元（相當於約320,454,993港元）
「應收賬款抵押協議A」	指	應收賬款抵押協議A（廣州市資拓）及應收賬款抵押協議A（廣州市昇資）之統稱
「應收賬款抵押協議A（廣州市昇資）」	指	廣州市昇資與出租人A於二零二零年十月三十日訂立之應收賬款抵押協議
「應收賬款抵押協議A（廣州市資拓）」	指	廣州市資拓與出租人A於二零二零年十月三十日訂立之應收賬款抵押協議
「應收賬款抵押協議B」	指	應收賬款抵押協議B（蔚海雲數據）及應收賬款抵押協議B（蔚海移動）之統稱
「應收賬款抵押協議B（蔚海雲數據）」	指	蔚海雲數據與出租人B於二零二零年十月三十日訂立之應收賬款抵押協議

釋 義

「應收賬款抵押協議B (蔚海移動)」	指	蔚海移動與出租人B於二零二零年十月三十日訂立之應收賬款抵押協議
「公告」	指	本公司日期為二零二零年十月三十日之公告，內容有關安排
「安排」	指	融資租賃安排A1及融資租賃安排A2(包括抵押文件A)以及融資租賃安排B(包括抵押文件B)項下擬進行交易之統稱
「蔚海雲數據」	指	廣州蔚海雲數據有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「蔚海數據」	指	廣東蔚海數據發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「蔚海移動」	指	廣東蔚海移動發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國新電信集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8167)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「列博士」	指	列海權博士，為執行董事、董事會主席及主要股東

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二一年一月十五日（星期五）上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心9樓901B室就股東考慮及酌情批准（其中包括）安排召開之股東特別大會
「股權抵押協議A」	指	出租人A與廣州市資拓於二零二零年十月三十日訂立之股權抵押協議
「融資租賃協議A1」	指	出租人A、廣州市昇資及廣州市資拓於二零二零年十月三十日訂立之融資租賃協議，據此，出租人A同意應廣州市昇資及廣州市資拓之要求向供應商購買租賃資產A1，總代價為人民幣94,750,800元（相當於約109,247,672港元），而出租人A同意將租賃資產A1出租予廣州市昇資及廣州市資拓，期限自租賃資產A1交付至廣州市昇資及廣州市資拓之日期起至出租人A支付租賃資產A1的代價後滿六年當日止（或倘於二零二二年十二月三十一日廣州（南翔）雲數據中心之第二期使用率超過50%，則滿五年當日止）
「融資租賃協議A2」	指	出租人A、廣州市昇資及廣州市資拓於二零二零年十月三十日訂立之融資租賃協議，據此，出租人A同意向廣州市昇資及廣州市資拓購買租賃資產A2，總代價為人民幣25,000,000元（相當於約28,825,000港元），其後，租賃資產A2將租回予廣州市昇資及廣州市資拓，期限為三年
「融資租賃協議B」	指	出租人B與蔚海雲數據於二零二零年十月三十日訂立之融資租賃協議，據此，出租人B同意向蔚海雲數據購買租賃資產B，總代價為人民幣81,500,000元（相當於約93,969,500港元），其後，租賃資產B將租回予蔚海雲數據，期限為五年

釋 義

「融資租賃安排A1」	指	買賣協議及融資租賃協議A1項下擬進行之融資租賃安排
「融資租賃安排A2」	指	融資租賃協議A2項下擬進行之融資租賃安排
「融資租賃安排B」	指	融資租賃協議B項下擬進行之融資租賃安排
「GEM」	指	由聯交所營運之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州市羿資」	指	廣州市羿資互聯網科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「廣州市資拓」	指	廣州市資拓科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「擔保協議A（蔚海移動）」	指	出租人A與蔚海移動於二零二零年十月三十日訂立之擔保協議
「擔保協議A（列博士）」	指	出租人A與列博士於二零二零年十月三十日訂立之擔保協議
「擔保協議A（王先生）」	指	出租人A與王先生於二零二零年十月三十日訂立之擔保協議
「擔保協議A」	指	擔保協議A（蔚海移動）、擔保協議A（列博士）及擔保協議A（王先生）之統稱
「擔保協議B（蔚海移動）」	指	出租人B與蔚海移動於二零二零年十月三十日訂立之擔保協議
「擔保協議B（列博士）」	指	出租人B與列博士於二零二零年十月三十日訂立之擔保協議

釋 義

「擔保協議B」	指	擔保協議B（蔚海移動）及擔保協議B（列博士）之統稱
「廣州蓮花山數據中心」	指	本集團位於中國廣東省廣州市番禺區之廣州蓮花山數據中心
「廣州（南翔）雲數據中心」	指	本集團位於中國廣東省廣州市黃埔區之廣州（南翔）雲數據中心
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及本公司之關連人士（定義見GEM上市規則）且與彼等無關連之獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十二月十八日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「租賃資產A1」	指	包括出租人A根據融資租賃安排A1將向供應商購買以出租予廣州市羿資及廣州市資拓之數據中心設備之資產
「租賃資產A2」	指	包括根據融資租賃安排A2出租予廣州市羿資及廣州市資拓之數據中心設備之資產
「租賃資產B」	指	包括根據融資租賃安排B出租予蔚海雲數據之數據中心設備之資產
「出租人A」	指	廣東粵財金融租賃股份有限公司，一間於中國成立之有限公司
「出租人B」	指	中建投租賃股份有限公司，一間於中國成立之有限公司

釋 義

「王先生」	指	王坤先生（中國公民），為廣州市資拓之法定代表、董事及主要股東，以及廣州市羿資之法定代表及董事
「抵押股權」	指	廣州市資拓於廣州市羿資持有之90%股權，連同上述股權產生之所有股息
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「過往融資租賃安排A」	指	蔚海數據與出租人A於二零一九年十二月二十日訂立之融資租賃安排，據此，出租人A同意應蔚海數據之要求向供應商購買設備並出租予蔚海數據，有關詳情載於本公司日期為二零一九年十二月二十日之公告
「過往融資租賃安排B」	指	蔚海雲數據與出租人B於二零二零年九月二十一日訂立之融資租賃安排，據此，出租人B同意向蔚海雲數據購買租賃資產，其後，租賃資產將租回予蔚海雲數據，有關詳情載於本公司日期為二零二零年九月二十一日及二零二零年九月二十三日之公告
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「買賣協議」	指	出租人A、供應商、廣州市羿資及廣州市資拓於二零二零年十月三十日訂立之買賣協議，據此，出租人A同意應廣州市羿資及廣州市資拓之要求向供應商購買租賃資產A1，總代價為人民幣94,750,800元（相當於約109,247,672港元）
「抵押文件A」	指	擔保協議A、應收賬款抵押協議A及股權抵押協議A之統稱

釋 義

「抵押文件B」	指	擔保協議B及應收賬款抵押協議B之統稱
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「供應商」	指	海南四海行通信工程有限公司，一間於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，以人民幣計值之所有金額已以人民幣1.00元兌1.153港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。概無作出陳述表示任何人民幣或港元金額可以或應可能按上述匯率或任何其他匯率於相關日期進行換算或可進行轉換。

本通函內標「*」中文名稱之英文音譯僅供參考用途，不應視為該中文名稱的官方英文名稱。



Neo Telemedia Limited
中國新電信集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8167)

執行董事：

列海權博士 (主席)

張聲泰先生 (副主席及行政總裁)

陶焯先生

吳迪先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

獨立非執行董事：

張子華* (ZHANG Zihua) 先生

奚麗娜女士

黃志雄先生

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

麼地道68號帝國中心

9樓901B室

敬啟者：

主要交易一

(I) 與出租人A 訂立融資租賃安排A1

(II) 與出租人A 訂立融資租賃安排A2

(III) 與出租人B 訂立融資租賃安排B

股東特別大會通告

緒言

茲提述公告。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)安排及其項下擬進行之交易之詳情；
(ii) GEM上市規則項下規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告的資料。

董事會函件

(I) 與出租人A訂立融資租賃安排A1

茲提述本公司日期為二零一九年十二月二十日之公告，內容有關過往融資租賃安排A。

於二零二零年十月三十日，廣州市昇資及廣州市資拓（各為本公司一間間接非全資附屬公司）、出租人A及供應商訂立融資租賃安排A1，據此，出租人A同意應廣州市昇資及廣州市資拓之要求向供應商購買租賃資產A1，總代價為人民幣94,750,800元（相當於約109,247,672港元），而出租人A同意將租賃資產A1出租予廣州市昇資及廣州市資拓，期限自租賃資產A1交付至廣州市昇資及廣州市資拓之日期起至出租人A支付租賃資產A1的代價後滿六年當日止（或倘於二零二二年十二月三十一日廣州（南翔）雲數據中心之第二期使用率超過50%，則滿五年當日止）。

(A) 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二零年十月三十日

訂約方： (1) 出租人A。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，出租人A主要從事提供融資租賃服務及由(i)廣東粵財投資控股有限公司（一間於中國成立之有限公司，其由廣東省人民政府全資擁有）擁有35%；(ii)明陽智慧能源集團股份公司（一間於中國成立之有限公司，其於上海證券交易所上市（股份代號：601615））擁有35%；及(iii)中國鐵路通信信號股份有限公司（一間於中國成立之有限公司，其於上海證券交易所（股份代號：688009）及聯交所（股份代號：3969）上市）擁有30%，以及出租人A及出租人A的最終實益擁有人均為獨立第三方；

董事會函件

- (2) 供應商。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，供應商主要從事設備銷售及供應商之最終實益擁有人為馬秀霞及勞英雄，以及供應商及其最終實益擁有人均為獨立第三方；
- (3) 廣州市羿資，一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接非全資附屬公司，其主要從事經營互聯網數據中心。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，廣州市羿資由廣州市資拓擁有90%及由廣州市尹特資訊科技有限公司擁有10%，而廣州市尹特資訊科技有限公司由王濤擁有84%及由吳輝擁有16%，除彼等於廣州市羿資及廣州市尹特資訊科技有限公司擁有之股權外，王濤及吳輝均為獨立第三方；及
- (4) 廣州市資拓，一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接非全資附屬公司，其主要從事提供互聯網數據中心服務。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，廣州市資拓由蔚海移動擁有60%及由王先生擁有40%。

標的資產：

出租人A同意應廣州市羿資及廣州市資拓之要求向供應商購買租賃資產A1，租賃資產A1由數據中心設備組成。

董事會函件

先決條件：

待以下先決條件獲達成後，出租人A須支付代價：

1. 出租人A已接獲妥善簽立的融資租賃協議A1、買賣協議、及廣州市羿資及廣州市資拓的相關內部批准（包括董事會及股東的批准）之決議案、公告及出租人A所要求的有關其他文件；
2. 出租人A已接獲妥善簽立的抵押文件A、訂約方提供抵押文件A項下的擔保的相關內部批准，及抵押文件A的登記文件之文件憑證（如需要登記）；
3. 出租人A已接獲來自供應商、廣州市羿資及廣州市資拓的支付代價要求；
4. 出租人A已接獲支付代價之內部批准；
5. 供應商、廣州市羿資、廣州市資拓、訂約方提供抵押文件A項下的擔保及租賃資產A1並無任何重大不利變動；
6. 供應商、廣州市羿資及廣州市資拓根據買賣協議所作之聲明及保證屬真實準確，且於重大層面並無誤導成分；
7. 中國稅收政策、財務政策及監管措施並無任何重大變動，及當出租人A作出付款時的融資成本並無大幅增加；及
8. 出租人A認為必要的任何條件。

於最後實際可行日期，上述所有條件（除條件(1)項下股東之批准外）已獲達成。

董事會函件

- 支付代價：** 達成上述條件後十個營業日內，出租人A須通過銀行轉賬向供應商支付代價，即人民幣94,750,800元（相當於約109,247,672港元）。
- 代價的釐定基準：** 租賃資產A1之代價乃由出租人A、供應商、廣州市羿資及廣州市資拓經參考租賃資產A1的現行市價後公平磋商釐定。於獲取租賃資產A1的現行市價時，本公司已從市場上多名供應商處獲取報價，並參考公開市場可得之價格資料。
- 保證期間** 倘自租賃資產A1交付至廣州市羿資及廣州市資拓並由其查驗當日起計十二個月內發現租賃資產A1有任何瑕疵或故障，供應商須免費維修租賃資產A1。
- 完成** 租賃資產A1將分批交付至廣州市羿資及廣州市資拓，首批為不遲於二零二零年十二月三十一日，而所有餘下租賃資產A1為不遲於二零二一年五月三十一日。
- 終止** 倘買賣協議並未完成或融資租賃協議A1項下之租賃於二零二一年五月三十一日前並未開始：—
- (i) 倘融資租賃協議A1項下之租賃並未開始，出租人A應有權即時終止融資租賃協議A1，而廣州市羿資及廣州市資拓須償付由出租人A根據買賣協議及融資租賃協議A1已付的所有款項，並支付賠償金（即代價乘以廣州市羿資及廣州市資拓已使用租賃資產A1的天數及0.05%）；及
 - (ii) 倘融資租賃協議A1項下之租賃已經開始，廣州市羿資及廣州市資拓須賠償所有未付租賃付款及出租人A有權收取的所有其他付款。

董事會函件

(B) 融資租賃協議A1

融資租賃協議A1的主要條款載列如下：

- 日期： 二零二零年十月三十日
- 訂約方： (1) 出租人A；
- (2) 廣州市羿資；及
- (3) 廣州市資拓。
- 租賃標的資產： 租賃資產A1
- 租賃開始日期： 所有租賃資產A1交付予廣州市羿資及廣州市資拓當日，不得遲於二零二一年五月三十一日
- 租賃期間： 自租賃資產A1交付至廣州市羿資及廣州市資拓之日期起至出租人A支付租賃資產A1的代價後滿六年當日止（或倘於二零二二年十二月三十一日廣州（南翔）雲數據中心之第二期使用率超過50%，則滿五年當日止）
- 先決條件： 待下列條件全部達成後，出租人A須全額支付租賃資產A1的代價：
1. 出租人A已接獲妥善簽立的融資租賃協議A1及相關文件；
 2. 廣州市羿資及廣州市資拓以及抵押文件A項下提供擔保的各方已向出租人A遞交相關內部批准（包括董事會及股東的批准）決議案、公告及出租人A所要求的有關其他文件；

董事會函件

3. 出租人A已接獲抵押文件A之登記證明文件(如須登記)；
4. 出租人A已自廣州市羿資及廣州市資拓接獲融資租賃協議A1項下租賃的承租書；
5. 出租人A已於中國人民銀行徵信中心動產融資統一登記公示系統正式完成登記租賃資產A1；
6. 廣州市羿資、廣州市資拓、抵押文件A項下提供擔保的各方及租賃資產A1概無重大不利變動；
7. 廣州市羿資及廣州市資拓於融資租賃協議A1項下作出的陳述及保證在重要方面上乃屬真實準確且並無誤導成分；
8. 當出租人A作出付款時，中國的稅收政策、財務政策及監管措施並無任何重大變動且融資成本並無大幅增加；及
9. 出租人A認為必要之任何條件。

於最後實際可行日期，上述所有條件(除條件(2)項下股東之批准外)已獲達成。

董事會函件

租賃付款： 融資租賃協議A1項下之租賃付款包括(i) 融資租賃本金額人民幣94,750,800元(相當於約109,247,672港元)；(ii) 預租利息；及(iii) 租賃利息。

預租利息： 廣州市羿資及廣州市資拓應於預租期間按月支付預租利息，預租期間指出租人A向供應商首次支付租賃資產A1代價之日起至租賃開始日期的期間。預租利息計算如下：

預租利息 = 人民幣75,000,000元(相當於約86,475,000港元) x 租賃利率(定義見下文) x 預租期間實際天數 / 360

租賃利息： 廣州市羿資及廣州市資拓應於租賃期間按月支付租賃利息，利率(「租賃利率」)按浮動利率計算並將參考全國銀行間同業拆借中心不時頒佈之五年期以上人民幣貸款基準利率(「基準利率」)加上溢價1.35%予以調整。

各訂約方同意初步租賃利率應根據二零二零年八月二十日之基準利率(即每年4.65%)釐定，而融資租賃安排A1之初步租賃利率應為每年6%。

自租賃開始起至同年十二月三十一日將不作調整。其後，租賃利率應根據去年十二月二十日(或倘該日為節假日，則為下個營業日)之基準利率於租賃期間每年一月一日予以調整。

董事會函件

租賃付款的釐定基準： 租賃付款總額乃由出租人A、廣州市昇資及廣州市資拓參考租賃資產A1的現行市價及可比較設備融資租賃的現行市場利率後公平磋商釐定。

本集團此前曾向多間融資租賃公司獲取報價，並注意到，可比較設備融資租賃的現行實際年利率（基於總融資成本（即包括所有利息、手續費及其他費用）計算）介乎約6%至11%。融資租賃安排A1的實際年利率約為6.07%，因此，董事會認為融資租賃安排A1的總融資成本符合正常商業條款，且屬公平合理。

回購租賃資產A1： 於整個租賃期間，租賃資產A1的法定所有權將歸出租人A所有。於租賃期結束時，倘廣州市昇資及廣州市資拓已履行融資租賃安排A1項下的全部責任，出租人A應將租賃資產A1之法定所有權轉予廣州市昇資及廣州市資拓，名義代價為人民幣1元（相當於約1港元）。

(II) 與出租人A訂立融資租賃安排A2

此外，於二零二零年十月三十日，廣州市昇資及廣州市資拓與出租人A訂立融資租賃安排A2，據此，出租人A同意向廣州市昇資及廣州市資拓購買租賃資產A2，總代價為人民幣25,000,000元（相當於約28,825,000港元）。其後，租賃資產A2將租回予廣州市昇資及廣州市資拓，期限為三年。

董事會函件

融資租賃安排A2的主要條款載列如下：

- 日期： 二零二零年十月三十日
- 訂約方： (1) 出租人A；
- (2) 廣州市昇資；及
- (3) 廣州市資拓。
- 標的資產： 包括數據中心設備在內之租賃資產A2。於二零二零年十月三十一日，租賃資產A2之賬面值約為45,919,000港元。
- 融資租賃安排： 根據融資租賃安排A2，出租人A同意向廣州市昇資及廣州市資拓購買租賃資產A2，總代價為人民幣25,000,000元（相當於約28,825,000港元），相當於融資租賃安排A2項下之本金額，及出租人A同意將租賃資產A2租回予廣州市昇資及廣州市資拓。
- 租賃期間： 根據融資租賃安排A2自租賃開始日期起計為期三年
- 先決條件： 待下列條件悉數獲達成後，出租人A須向廣州市昇資及廣州市資拓悉數支付租賃資產A2之代價：
1. 出租人A已收到正式簽立之融資租賃協議A2及抵押文件A，且有關協議及文件均已生效；
 2. 出租人A已收到抵押文件A之登記證明文件（如需登記）；
 3. 出租人A已收到租賃資產A2之所有權文件；

董事會函件

4. 出租人A已收到關於使用租賃資產A2之政府批文副本；
5. 如有需要，廣州市羿資及廣州市資拓已就租賃資產A2投購以出租人A為唯一受益人之足夠保險，且出租人A已收到該保險的正本；
6. 出租人A已收到廣州市羿資及廣州市資拓發出之融資租賃協議A2項下租賃資產A2之承租書；
7. 出租人A已收到包含向廣州市羿資及廣州市資拓付款之銀行賬戶信息之付款要求；
8. 出租人A已收到相關行政機構批准融資租賃安排A2之決議案（如需），以及廣州市羿資及廣州市資拓的相關內部批准（包括但不限於董事會及股東的批准）；
9. 出租人A已收到相關行政機構批准抵押文件A之決議案（如需）及訂約方提供抵押文件A項下的擔保的相關內部批准；
10. 直至出租人A支付第一筆租賃資產A2代價之日期，概無任何違反出租人A、廣州市羿資及廣州市資拓所訂立之任何協議之情況（或已糾正該等違規情況）；及

董事會函件

11. 當出租人A作出付款時，中國稅收政策、財務政策及監管措施概無發生任何重大變動且融資成本並無顯著增加。

於最後實際可行日期，上述所有條件（除條件(8)項下股東之批准外）已獲達成。

租賃付款： 融資租賃協議A2項下之租賃付款包括(i) 融資租賃本金額人民幣25,000,000元（相當於約28,825,000港元）；及(ii) 租賃利息。

租賃利息： 廣州市羿資及廣州市資拓應於租賃期間按租賃利率每月支付租賃利息。

訂約方同意初步租賃利率應根據二零二零年八月二十日之基準利率（即每年4.65%）釐定，而融資租賃安排A2之初步租賃利率應為每年6%。

自租賃開始起至同年十二月三十一日將不作調整。其後，租賃利率應根據去年十二月二十日（或倘該日為節假日，則為下個營業日）之基準利率於租賃期間每年一月一日予以調整。

代價及租賃付款的釐定基準： 融資租賃安排A2之代價（即融資租賃本金額）乃由出租人A、廣州市羿資及廣州市資拓經參考租賃資產A2的賬面淨值及出租人A設定的貸款與價值比率後公平磋商釐定。

董事會函件

租賃付款(包括租賃利息)乃由出租人A、廣州市羿資及廣州市資拓經參考可比較設備融資租賃的現行市場利率後公平磋商釐定。

本集團此前曾向多間融資租賃公司獲取報價，並注意到，可比較設備融資租賃的現行實際年利率(基於總融資成本(即包括所有利息、手續費及其他費用)計算)介乎約6%至11%。融資租賃安排A2的實際年利率約為6%，因此，董事會認為融資租賃安排A2的總融資成本符合正常商業條款，且屬公平合理。

回購租賃資產A2： 於整個租賃期間，租賃資產A2的法定所有權將歸出租人A所有。於租賃期結束時，倘廣州市羿資及廣州市資拓已履行融資租賃安排A2項下的全部責任，出租人A應將租賃資產A2的法定所有權轉予廣州市羿資及廣州市資拓，名義代價為人民幣1元(相當於約1港元)。

抵押文件A

於二零二零年十月三十日，廣州市羿資、廣州市資拓、蔚海移動、王先生及列博士訂立以下抵押文件A以擔保融資租賃安排A1及融資租賃安排A2項下廣州市羿資及廣州市資拓之責任：

擔保協議A： 蔚海移動、王先生及列博士各自以出租人A為受益人訂立擔保協議，據此，彼等各自應提供擔保以擔保融資租賃安排A1及融資租賃安排A2項下廣州市羿資及廣州市資拓之責任。

董事會函件

**應收賬款抵押
協議A：**

(i) 廣州市羿資以出租人A為受益人訂立應收賬款抵押協議A（廣州市羿資）以抵押應收賬款（廣州市羿資）；及(ii) 廣州市資拓以出租人A為受益人訂立應收賬款抵押協議A（廣州市資拓）以抵押應收賬款（廣州市資拓），作為廣州市羿資及廣州市資拓於融資租賃安排A1及融資租賃安排A2項下責任之擔保。

股權抵押協議A：

廣州市資拓訂立股權抵押協議A，將抵押股權抵押予出租人A，作為廣州市羿資及廣州市資拓於融資租賃安排A1及融資租賃安排A2項下責任之擔保。

(III) 與出租人B訂立融資租賃安排B

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十一日及二零二零年九月二十三日有關過往融資租賃安排B的公告。

於二零二零年十月三十日，蔚海雲數據（本公司之間接全資附屬公司）與出租人B訂立融資租賃協議B，據此，出租人B同意向蔚海雲數據購買租賃資產B，總代價為人民幣81,500,000元（相當於約93,969,500港元），該租賃資產其後將租回予蔚海雲數據，為期五年。

董事會函件

融資租賃協議B的主要條款載列如下：

- 日期： 二零二零年十月三十日
- 訂約方：
- (1) 出租人B。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，出租人B主要從事提供融資租賃服務。出租人B由(i)中國建銀投資有限責任公司（「中國建銀」，一間於中國成立之有限公司，其最終控股公司為中國投資有限責任公司，該公司由中國政府擁有）擁有74.9625%；(ii) Grand Leasing Holdings Limited（一間於開曼群島註冊成立之有限公司，由The Carlyle Group最終擁有，The Carlyle Group為美國跨國私募股權、另類資產管理及金融服務公司）擁有18.54%；(iii) 敏星投資有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司，其最終控股公司為招商局中國基金有限公司，該公司於聯交所上市（股份代號：133））擁有6.46%；及(iv) 建投華科投資股份有限公司（一間於中國成立之有限公司，為中國建銀的全資附屬公司）擁有0.0375%，以及出租人B及其最終實益擁有人為獨立第三方；及
 - (2) 蔚海雲數據，一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事經營互聯網數據中心。
- 標的資產： 租賃資產B包括數據中心設備。於二零二零年十月三十一日，租賃資產B之賬面值約為152,378,000港元。

董事會函件

- 融資租賃安排：** 根據融資租賃協議B，出租人B同意向蔚海雲數據購買租賃資產B，總代價為人民幣81,500,000元（相當於約93,969,500港元），即融資租賃協議B項下之本金額，及出租人B同意將租賃資產B租回予蔚海雲數據，為期五年。
- 租賃開始日期：** 出租人B根據融資租賃協議B向蔚海雲數據支付第一筆租賃資產B代價之日期。
- 租賃期間：** 自租賃開始日期起計五年
- 先決條件：** 待以下先決條件獲達成後，出租人B須向蔚海雲數據支付代價：
1. 出租人B已收到轉讓租賃資產B的確認書及來自蔚海雲數據的付款要求；
 2. 出租人B已收到蔚海雲數據的擔保按金及手續費；
 3. 出租人B已收到蔚海雲數據證明租賃資產B所有權的文件；
 4. 出租人B已就融資租賃安排B收到蔚海雲數據的所有必要的內部及外部批准之決議案（包括董事會及股東的批准）；
 5. 出租人B已就抵押文件B收到訂約方提供抵押文件B項下的擔保的所有必要的內部及外部批准之決議案；

董事會函件

6. 出租人B已收到抵押文件B的登記文件(如須依法登記)；
7. 出租人B已收到根據融資租賃協議B之條款訂立的租賃資產B的保險，且保險受益人已變更為出租人B；
8. 出租人B已收到列博士簽署的其資產清單；
9. 蔚海移動及蔚海雲數據已訂立數據中心服務協議，其規定蔚海移動須於扣除必要的電費及維護費後，向蔚海雲數據支付廣州蓮花山數據中心的租金；
10. 租賃資產B已從蔚海移動轉移至蔚海雲數據；
11. 出租人B已收到列明蔚海移動應付銀行金額的銀行確認書；
12. 已訂立應收賬款抵押協議B以及有關收取應收賬款(蔚海移動)及應收賬款(蔚海雲數據)項下應收款項專用銀行賬戶的賬戶監管協議；
13. 出租人B已收到有關租賃資產B的估值報告；
及
14. 出租人B認為必要的有關其他條件。

於最後實際可行日期，上述所有條件(除條件(4)項下股東之批准外)已獲達成。

董事會函件

**租賃付款及
租賃利息：** 融資租賃協議B項下之租賃付款包括(i) 融資租賃本金額人民幣81,500,000元(相當於約93,969,500港元)；及(ii) 租賃利息。

蔚海雲數據應於租賃期間按季償還租賃本金及租賃利息，固定年利率為6.0325%。

租賃手續費： 蔚海雲數據應向出租人B 一次性支付融資租賃本金額人民幣81,500,000元(相當於約93,969,500港元)之1.571%的手續費，即人民幣1,280,365元(相當於約1,476,261港元)。

**代價、租賃付款及
手續費的釐定
基準：** 融資租賃安排B之代價(即融資租賃本金額)乃由出租人B及蔚海雲數據經參考租賃資產B的賬面淨值、由獨立估值師使用成本法進行的租賃資產B估值及出租人B設定的貸款與價值比率後公平磋商釐定。

租賃付款(包括租賃利息)及租賃手續費乃由出租人B及蔚海雲數據經參考可比較設備融資租賃的現行市場利率及手續費後公平磋商釐定。

本集團此前曾向多間融資租賃公司獲取報價，並注意到，可比較設備融資租賃的現行實際年利率(基於總融資成本(即包括所有利息、手續費及其他費用)計算)介乎約6%至11%。融資租賃安排B的實際年利率約為6.62%，因此，董事會認為融資租賃安排B的總融資成本符合正常商業條款，且屬公平合理。

董事會函件

擔保按金： 蔚海雲數據應於出租人B向蔚海雲數據支付租賃資產B代價前向出租人B支付融資租賃本金額人民幣81,500,000元（相當於約93,969,500港元）之6%，即人民幣4,890,000元（相當於約5,638,170港元）作為擔保按金。倘蔚海雲數據違約，出租人B可自擔保按金扣除本金以及到期利息、違約利息及違約產生的其他成本。倘蔚海雲數據於整個租賃期間並無違約，則可使用擔保按金以抵銷融資租賃協議B項下的最後一筆付款。

回購租賃資產B： 於整個租賃期間，租賃資產B的法定所有權將歸出租人B所有。於租賃期結束時，倘蔚海雲數據已履行融資租賃安排B項下的全部責任，出租人B應將租賃資產B的法定所有權轉予蔚海雲數據，名義代價為人民幣1,000元（相當於約1,153港元）。

抵押文件B

為抵押融資租賃安排B項下蔚海雲數據之責任，於二零二零年十月三十日，蔚海雲數據、蔚海移動及列博士訂立以下抵押文件B：

擔保協議B： 蔚海移動及列博士各自以出租人B為受益人訂立擔保協議B，據此，彼等各自應提供擔保以擔保融資租賃安排B項下蔚海雲數據之責任。

董事會函件

應收賬款抵押 協議B：

作為蔚海雲數據於融資租賃安排B項下責任之擔保，(i) 蔚海雲數據以出租人B為受益人訂立應收賬款抵押協議B（蔚海雲數據）以抵押應收賬款（蔚海雲數據）；及(ii) 蔚海移動以出租人B為受益人訂立應收賬款抵押協議B（蔚海移動）以抵押應收賬款（蔚海移動）。

進行安排之理由

本集團主要從事銷售電訊產品及服務，包括有關數據中心、大數據、數字政府及數字辦公的服務以及5G配套及增值服務。本集團當前於廣州營運兩個互聯網數據中心，即廣州蓮花山數據中心及廣州（南翔）雲數據中心。本集團亦正在於廣東省鶴山市建設六個互聯網數據中心，並正在擴大廣州（南翔）雲數據中心之規模，即廣州（南翔）雲數據中心第二期。

於中國政府發展數字經濟的利好政策及支持下，加之5G、物聯網、數字金融及工業數字化的驅動，互聯網數據中心的需求持續增長。

董事認為根據安排，融資租賃安排A1及融資租賃安排A2項下之租賃資產以及融資租賃安排B項下之租賃資產分別構成廣州（南翔）雲數據中心及廣州蓮花山數據中心的一部份，本集團將取得財務資源以支持其業務活動，並可使用本集團之互聯網數據中心營運所需要之租賃資產。董事認為，安排乃由出租人A及出租人B分別與本集團經參照可比較設備融資租賃之現行市場利率公平磋商後訂立及其條款按正常商業條款訂立，安排屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

進行安排之財務影響

進行融資租賃安排A1後，預期(i) 本集團之總資產將增加，以反映租賃資產A1之代價人民幣94,750,800元（相當於約109,247,672港元）；及(ii) 本集團之負債總額將增加，以反映本集團融資租賃安排A1項下之付款責任人民幣94,750,800元（相當於約109,247,672港元）。根據融資租賃安排A1，租賃期間之估計總利息將為人民幣16,847,190元（相當於約19,424,810港元）。

董事會函件

進行融資租賃安排A2後，預期(i)本集團之總資產將增加，以反映出售租賃資產A2之所得款項人民幣25,000,000元（相當於約28,825,000港元）；及(ii)本集團之負債總額將增加，以反映本集團融資租賃安排A2項下之付款責任人民幣25,000,000元（相當於約28,825,000港元）。根據融資租賃安排A2，租賃期間之估計總利息將為人民幣2,367,748元（相當於約2,730,014港元）。

進行融資租賃安排B後，預期(i)本集團之總資產將增加人民幣80,219,635元（相當於約92,493,239港元），以反映出售租賃資產B之所得款項人民幣81,500,000元（相當於約93,969,500港元），而支付手續費人民幣1,280,365元（相當於約1,476,261港元）；及(ii)本集團之負債總額將增加，以反映本集團融資租賃安排B項下之付款責任人民幣81,500,000元（相當於約93,969,500港元）。根據融資租賃安排B，租賃期間之估計總利息將為人民幣12,902,048元（相當於約14,876,061港元），而手續費將為人民幣1,280,365元（相當於約1,476,261港元）。

除上文所述外，預期安排將不會對本集團的盈利、資產及負債產生任何重大影響。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二一年一月十五日（星期五）上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心9樓901B室舉行股東特別大會或其任何續會（視情況而定），以供股東考慮並酌情批准（其中包括）根據安排簽立之協議及其項下擬進行之交易。

隨附召開股東特別大會之通告及股東特別大會上供股東使用之代表委任表格。不論閣下是否擬親身出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並在實際可行之情況下盡早及無論如何須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

為遵守GEM上市規則，股東特別大會上提呈之所有決議案將以投票方式表決。

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於安排中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准安排之決議案放棄投票。

董事會之推薦意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，安排及其項下擬進行交易的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

其他資料

謹請閣下垂注本通函其他部份及其附錄所載資料。

股東及本公司潛在投資者應注意，安排須待若干條件獲達成後方可作實，故安排未必一定會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣或擬買賣股份或本公司其他證券（如有）時，務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

及本公司購股權持有人 參照

代表
中國新電信集團有限公司
副主席
張聲泰
謹啟

二零二零年十二月二十四日

1. 本集團之綜合財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年以及截至二零二零年六月三十日止六個月的綜合財務資料分別披露於下列聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.neo-telemedia.com)刊載之文件內：

- 截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0329/gln20180329335.pdf>
- 截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0327/gln20190327141.pdf>
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0514/2020051401883.pdf>
- 截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0814/2020081400010_c.pdf

2. 債務聲明

借款

於二零二零年十月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團有以下尚未償還借款：

	附註	千港元
短期銀行貸款，無抵押及有擔保	1	3,459
銀行貸款部分（須於一年後償還， 包含按要求償還條款）		
— 有抵押及有擔保	2	1,113,530
— 無抵押及有擔保	3	13,029
— 有抵押及無擔保	4	121,065
銀行貸款總額		<u>1,251,083</u>

	附註	千港元
其他貸款部分，有抵押		
—須於一年後償還（包含按要求償還條款）	5	148,161
其他貸款部分，無抵押及無擔保		
—須於一年後償還（包含按要求償還條款）		<u>138,886</u>
其他貸款總額		<u>287,047</u>
借款總額	6	<u><u>1,538,130</u></u>

附註：

- 1) 本集團之短期銀行貸款由列博士及王先生擔保。
- 2) 本集團約1,113,530,000港元之銀行貸款由列博士擔保，並以本集團賬面淨值約為897,513,000港元之若干物業、廠房及設備以及列博士實質擁有之若干公司物業作抵押。
- 3) 本集團約13,029,000港元之銀行貸款由列博士及王先生擔保。
- 4) 本集團約121,065,000港元之銀行貸款以賬面值約為84,169,000港元之深圳市資拓雲啟科技有限公司（「深圳資拓」）之股權作抵押。
- 5) 本集團之其他貸款約為148,161,000港元，由列博士提供擔保，並以本集團賬面淨值約為125,253,000港元的物業、廠房及設備以及賬面值約為32,174,000港元的應收賬款及賬面值約為57,650,000港元的蔚海雲數據股權作抵押。
- 6) 所有借款均以人民幣計值。

租賃負債

於二零二零年十月三十一日，本集團有關物業租賃承擔的租賃負債約為42,649,000港元。

或然負債

於二零二零年十月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

除上文所述及集團內公司間負債以及本集團日常業務之一般貿易應付款項外，於二零二零年十月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何未償還按揭、押記、債券或貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他未償還的重大或然負債。

3. 營運資金聲明

經計及本集團可動用之財務資源及銀行融資及其內部產生資金以及安排後，董事認為，本集團擁有充足營運資金以應付本通函日期起計至少未來十二個月之現時需求。

4. 本集團之財務及貿易前景

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的業務主要包括銷售電訊產品及服務以及經營互聯網金融平台業務。

銷售電訊產品及服務業務的收益約為788.8百萬港元（二零一八年：2,460.3百萬港元）。銷售電訊產品及服務指於中國及香港的電訊產品貿易、提供互聯網數據中心（「互聯網數據中心」）、Wi-Fi、系統集成及增值互聯網服務及軟件開發業務。收益減少乃主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度全球手機營商環境下行及競爭激烈以及與互聯網數據中心服務及Wi-Fi、系統集成及軟件開發服務有關的諮詢費收入減少。

於二零一九年十二月三十一日，本集團於廣州有兩間互聯網數據中心在營運，即廣州蓮花山數據中心及廣州（南翔）雲數據中心。有三間互聯網數據中心仍在發展中，其中主要的一間數據中心位於鶴山市，餘下則位於深圳及上海。由於冠狀病毒疾病的爆發，該等互聯網數據中心的建設工作已遭延遲。預期該三間互聯網數據中心將於二零二一年上半年開始運營。

就本集團經營的互聯網金融平台業務而言，由於深圳市蜜蜂金服互聯網金融服務有限公司（「蜜蜂金服」）已將其業務限定於向借款人收取債務以向投資者還款，蜜蜂金服於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無產生任何收益（二零一八年：43.9百萬港元）。因此，為節省債務追討成本及變現對蜜蜂金服的投資，本集團於截至二零二零年九月三十日止九個月向一名獨立第三方出售蜜蜂金服，代價為1,126,000港元，並錄得出售收益約6,224,000港元。

展望未來，本集團將繼續專注於其互聯網數據中心業務。然而，位於鶴山市的互聯網數據中心建設工程已因冠狀病毒疾病爆發的影響遭推遲，預計該互聯網數據中心將於二零二一年上半年投入使用及其在未來數年將貢獻較多收益。

此外，本集團將繼續發掘互聯網數據中心、物聯網、雲計算及相關業務方面的潛在投資機會。憑藉中國政府對該等高增長行業的利好政策及扶持，管理層樂觀地認為，本集團將能夠於可預見未來為股東帶來更理想的回報。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及／或淡倉

於最後實際可行日期，董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之證券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或被當作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊內之權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至第5.68條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於股份之好倉：

董事姓名	身份	所持有 股份數目	所持有	概約持股 百分比
			相關 股份數目 <small>(附註2)</small>	
列海權博士	實益擁有人	2,240,340,000	9,000,000	23.62%
	受控制公司之 權益 <small>(附註1)</small>	2,091,923,357	-	21.97%
張聲泰先生	實益擁有人	-	18,000,000	0.19%
陶焯先生	實益擁有人	-	6,000,000	0.06%
張子華*(ZHANG Zihua)先生	實益擁有人	-	1,000,000	0.01%
奚麗娜女士	實益擁有人	-	1,000,000	0.01%
黃志雄先生	實益擁有人	-	1,000,000	0.01%

附註：

1. 2,055,887,357股股份及36,036,000股股份分別由 Winner Mind Investments Limited (「Winner Mind」) 及金海資產管理有限公司持有；兩家公司均由列海權博士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於該等2,091,923,357股股份中擁有權益。
2. 該等相關股份乃產生自本公司授出之購股權。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為或被當作擁有之權益及淡倉），(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊內之權益及淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.46至第5.68條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(ii) 董事之其他權益

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事於自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來本集團之任何成員公司所收購、出售或租用或本集團之任何成員公司擬收購、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事於最後實際可行日期在本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排中擁有對本集團業務屬重要之重大權益。

(iii) 主要股東

- (a) 於最後實際可行日期，除上文所披露之董事權益外，股東於本公司之證券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或被視為直接及間接擁有本公司已發行股本5%或以上之權益，或擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須予置存之權益登記冊內記錄之權益或淡倉如下：

名稱／姓名	權益性質	所持有股份／ 相關股份數目	概約持股 百分比
Winner Mind ^(附註1)	實益擁有人	2,055,887,357	21.59%
甄衛平先生	實益擁有人	373,588,000	3.92%
	配偶權益 ^(附註2)	106,702,000	1.12%

附註：

- Winner Mind由執行董事兼董事會主席列博士全資擁有，彼亦為Winner Mind的唯一董事。
- 甄先生於其配偶WONG Pui Yan女士持有的106,702,000股股份中擁有權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何其他人士於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部以及證券及期貨條例第336條之條文須向本公司披露之權益或淡倉或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事、控股股東或任何彼等各自之緊密聯繫人於與本集團構成競爭或可能構成競爭之任何業務（本集團業務除外）中擁有直接或間接權益。

4. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) NEO Cloud Computing Holdings Limited 與 Great Fancy Investment Limited 訂立日期為二零一九年九月二十六日之買賣協議，內容有關以代價10百萬港元出售萬成有限公司股本中的一股股份；
- (ii) 出租人A、合動力能源有限公司與蔚海數據訂立日期為二零一九年十二月二十日之買賣協議，內容有關以代價人民幣190百萬元買賣數據中心設備；
- (iii) 出租人A與蔚海數據訂立日期為二零一九年十二月二十日之融資租賃協議，內容有關涉及融資租賃本金額人民幣190百萬元的先前融資租賃安排A；
- (iv) 出租人A與蔚海移動訂立日期為二零一九年十二月二十日之資產抵押協議，以將位於廣東省江門鶴山市的三個數據中心抵押予出租人A，作為蔚海數據於先前融資租賃安排A項下責任之擔保；
- (v) 出租人A與蔚海移動訂立日期為二零一九年十二月二十日之擔保協議，以提供擔保，擔保蔚海數據於先前融資租賃安排A項下之責任；
- (vi) 深圳資拓與海口有孚機電設備安裝工程有限公司訂立日期為二零二零年七月二日之建設協議，內容有關以代價人民幣36百萬元建設數據中心；
- (vii) 深圳資拓與四川聚鵬建設工程有限公司訂立日期為二零二零年七月二日之建設協議，內容有關以代價人民幣40.8百萬元建設數據中心；
- (viii) 深圳資拓與深圳廣源防水加固工程技術有限公司訂立日期為二零二零年七月二日之建設協議，內容有關以代價人民幣42百萬元建設數據中心；

- (ix) 出租人B與蔚海雲數據訂立日期為二零二零年九月二十一日之融資租賃協議，內容有關涉及融資租賃本金額人民幣128.5百萬元的先前融資租賃安排B；
- (x) 出租人B與蔚海移動訂立日期為二零二零年九月二十一日之擔保協議，以提供擔保，擔保蔚海雲數據於先前融資租賃安排B項下之責任；
- (xi) 出租人B與蔚海雲數據訂立日期為二零二零年九月二十一日之應收賬款抵押協議，以將應收賬款抵押予出租人B，作為蔚海雲數據於先前融資租賃安排B項下責任之擔保；
- (xii) 出租人B與蔚海移動訂立日期為二零二零年九月二十一日之應收賬款抵押協議，以將應收賬款抵押予出租人B，作為蔚海雲數據於先前融資租賃安排B項下責任之擔保；
- (xiii) 出租人B與蔚海移動訂立日期為二零二零年九月二十一日之股權抵押協議，以將蔚海移動持有之全部蔚海雲數據股權抵押予出租人B，作為蔚海雲數據於先前融資租賃安排B項下責任之擔保；
- (xiv) 買賣協議；
- (xv) 融資租賃協議A1；
- (xvi) 融資租賃協議A2；
- (xvii) 擔保協議A（蔚海移動）；
- (xviii) 應收賬款抵押協議A（廣州市昇資）；
- (xix) 應收賬款抵押協議A（廣州市資拓）；
- (xx) 股權抵押協議A；
- (xxi) 融資租賃協議B；
- (xxii) 擔保協議B（蔚海移動）；
- (xxiii) 應收賬款抵押協議B（蔚海雲數據）；及
- (xxiv) 應收賬款抵押協議B（蔚海移動）。

5. 重大訴訟

茲提述本公司日期為二零一五年六月十九日及二零一五年十一月三十日之公告，內容有關本公司之全資附屬公司中國新電信智能控股有限公司（「中國新電信智能」）、陳雄光先生、陳裕釗先生及陳裕權先生（統稱為「賣方」）以及港鉅實業有限公司（「目標」）訂立的股權轉讓備忘錄及補充備忘錄（統稱為「備忘錄」）。根據備忘錄，中國新電信智能與賣方協定（其中包括）：

- 1) 賣方及中國新電信智能須就中國新電信智能自賣方收購於目標及佳電國際電子企業有限公司80%之股權進行協商；
- 2) 中國新電信智能須支付賣方20,000,000港元之可退還訂金（「訂金」）；
- 3) 訂金將在備忘錄終止或二零一六年三月三十一日（以較早發生者為準）退還予中國新電信智能；
- 4) 目標（即廣州港鉅電子實業有限公司（「港鉅」，一間根據中國法律成立之公司）全部股權之合法及實益擁有人）向中國新電信智能不可撤銷及無條件承諾，其將促使港鉅不可撤銷及無條件同意中國新電信智能或其代名人無償使用（毋須付款或賠償）位於廣州番禺區石樓鎮礪江路144號A棟之樓宇（「A棟樓宇」，土地所有權證「粵房地証字第3005825號」），直至訂金獲悉數退還予中國新電信智能為止；
- 5) 倘賣方未能在上文第3段所述到期日前悉數退還訂金予中國新電信智能，目標不可撤銷及無條件承諾，其將促使港鉅不可撤銷及無條件同意中國新電信智能或其代名人永久無償使用（毋須付款或賠償）A棟樓宇；及
- 6) 倘訂約方於二零一六年三月三十一日前未能就收購簽署正式協議，則備忘錄將自動終止。

訂金已由中國新電信智能於二零一五年六月二十二日妥為支付予賣方。截至上述到期日二零一六年三月三十一日，中國新電信智能及賣方未能達成有關收購之任何協議，故備忘錄自動終止。然而，訂金於備忘錄終止時或二零一六年三月三十一日並未退還予中國新電信智能。

因此，中國新電信智能指派蔚海移動在港鉅同意下取得A棟樓宇之實質擁有權。蔚海移動隨後對A棟樓宇開展翻新工程，將其改造至適合作為互聯網數據中心（「互聯網數據中心」），即廣州蓮花山數據中心。

誠如本集團法律顧問所建議，中國新電信智能及蔚海移動要求目標及賣方促使港鉅簽署所有必要文件以正式授予蔚海移動永久無償使用A棟樓宇之權利，以防止目標、賣方、港鉅或其他人士日後提出干預或質疑，損害互聯網數據中心之業務。然而，儘管中國新電信智能及蔚海移動多次要求，目標及賣方一直未作出行動。

於二零一七年五月十二日，中國新電信智能向目標及賣方（統稱為「被告」）發出香港高等法院原訟法庭訴訟二零一七年第1127號（「該訴訟」）之傳訊令狀，以就以下事項（其中包括）對被告提出申索：

- 1) 聲明中國新電信智能及其代名人蔚海移動有權永久無償使用A棟樓宇，而毋須向被告付款或賠償；
- 2) 頒令要求被告促使港鉅簽署所有可能必要之文件，以授予蔚海移動永久無償使用A棟樓宇而毋須付款或賠償之權利；及
- 3) 或評定損害賠償，包括但不限於訂金、改造A棟樓宇至適合作為互聯網數據中心所產生或附帶之所有成本及開支以及蔚海移動自互聯網數據中心營運之溢利損失。

於二零一七年七月十七日，被告基於備忘錄之仲裁條款發出傳訊申請暫緩該訴訟（「該申請」）。高等法院於二零一七年十一月十四日就該申請進行聆訊，並於二零一七年十一月二十七日判決宣佈准許暫緩該訴訟，以待香港國際仲裁中心（「香港國際仲裁中心」）根據聯合國國際貿易法委員會仲裁規則進行仲裁。

於二零一八年一月四日，中國新電信智能根據仲裁第HKIAC/PA18006號（「該仲裁」）發出及呈交仲裁通知。該仲裁的實質性聆訊已於二零二零年四月十七日完成，但截至最後實際可行日期，仲裁庭尚未作出裁決。

本集團法律顧問認為，中國新電信智能於該仲裁有較高勝算。此外，誠如蔚海移動所請求，廣州市番禺區人民法院已就A棟樓宇授出財產保全令，因此，蔚海移動可繼續使用A棟樓宇而不受干預，直至糾紛獲解決為止。因此，董事認為法律訴訟對廣州蓮花山數據中心及本集團之業務並無任何重大影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所深知，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

6. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂立任何現有或建議服務合約（不包括在一年內到期或可由本集團終止而無須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

7. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來本集團的財務或貿易狀況或前景出現任何重大不利變動。

8. 備查文件

以下文件於本通函日期起直至股東特別大會日期（包括該日）正常營業時間內，於本公司在香港之主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心9樓901B室）可供查閱：

1. 本公司之組織章程大綱及細則；
2. 本附錄「4. 重大合約」一節所述之重大合約；
3. 本公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度各自之年報以及本公司截至二零二零年九月三十日止九個月之第三季度報告；及
4. 本通函。

9. 雜項

- (i) 本公司之公司秘書為袁沛林先生，彼為美國註冊會計師協會及香港會計師公會會員。彼亦為美國加利福利亞州執業會計師及美國特許公認環球管理會計師。
- (ii) 本公司之監察主任為張聲泰先生，彼亦為執行董事、董事會副主席及行政總裁。
- (iii) 本公司已成立審核委員會，其書面職權範圍符合GEM上市規則第5.28至第5.33條。審核委員會之主要職責乃(a) 審閱本集團之年報、中期報告及季度報告；(b) 與本公司核數師商討及檢討核數之範疇及結果；及(c) 監督本集團之財務申報程序、風險管理及內部監控系統。審核委員會現由三名獨立非執行董事張子華*(ZHANG Zihua)先生、奚麗娜女士及黃志雄先生組成。審核委員會之主席為張子華*(ZHANG Zihua)先生，其擁有豐富的財務及會計經驗。

張子華*(ZHANG Zihua)先生(「張先生」)，46歲，於二零一六年九月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之主席。彼持有澳大利亞及新西蘭特許會計師公會之特許會計文憑及廣東工業大學會計學專業之經濟學學士學位。彼為澳洲會計師公會之資深會員及中國註冊會計師協會之會員、澳大利亞及新西蘭特許會計師公會之會員及英國特許會計師公會之會員。彼亦為澳洲新南威爾斯州之太平紳士。

張先生曾於二零二零年六月十五日作為合夥人加入信達會計師事務所(「信達」)。於加入信達前，彼為安德信會計師事務所之合夥人，直至二零二零年三月十三日止。彼曾於澳大利亞、中國及歐洲的畢馬威會計師事務所及普華永道會計師事務所公開執業逾17年。彼曾參與多間於澳大利亞、歐洲、中國及香港經營之私人及跨國公司之審核、首次公開發售及盡職調查工作。

奚麗娜女士，37歲，於二零一四年五月十六日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。彼畢業

於浙江財經大學並獲得國際經濟與貿易學士學位，及持有倫敦城市大學銀行與國際金融學理學碩士學位。彼於經濟及期貨市場擁有豐富經驗。

黃志雄先生，57歲，於二零一五年五月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司之審核委員會之成員。彼持有工商管理博士學位。彼為廣東華南科技資本研究院高級顧問及於二零一五年十一月獲聘為華南理工大學專業會計碩士校外導師。彼亦於二零一七年一月獲聘為澳門城市大學商學院顧問委員會之成員。黃先生於二零一五年一月獲深圳證券交易所授予獨立董事資格及於二零一五年四月獲深圳證券交易所授予董事會秘書資格。黃先生(1)於二零零五年獲證券專業水平二級證書，(2)於二零零三年獲證券機構高級管理人員任職資格，(3)於二零零二年獲證券投資基金從業資格及證券期貨從業資格，(4)於二零零一年獲證券投資分析從業資格，(5)於二零零零年獲證券交易經紀從業資格及證券發行與承銷從業資格，及(6)於一九九四年獲深圳證券交易所首期國債期貨從業資格。彼於一九九四年獲國家人事部授予之中級經濟師職務任職資格。黃先生現為廣東順鈉電氣股份有限公司（前稱為廣東萬家樂股份有限公司，一間於深圳證券交易所上市的公司，股票代號：000533）之董事長及董事總經理，彼於二零一三年八月至二零一六年七月期間為其副董事長。

- (iv) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心9樓901B室。
- (v) 本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (vi) 本通函中，英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



Neo Telemedia Limited 中國新電信集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8167)

茲通告中國新電信集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年一月十五日(星期五)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心9樓901B室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過本公司下列決議案。除另有界定外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二零年十二月二十四日之通函所賦予者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認根據融資租賃安排A1及融資租賃安排A2訂立之協議(包括(i)買賣協議；(ii)融資租賃協議A1；(iii)融資租賃協議A2；(iv)擔保協議A(蔚海移動)；(v)應收賬款抵押協議A(廣州市昇資)；(vi)應收賬款抵押協議A(廣州市資拓)；及(vii)股權抵押協議A)(上述協議及有關過往融資租賃安排A之協議之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易。」
- (b) 一般及無條件授權任何一名董事作出其全權酌情認為就落實或參與上述協議及其項下擬進行之一切交易而言屬必要、適當、適宜或權宜之一切有關行動及事宜、為及代表本公司簽署及簽立一切有關其他文件，以及採取有關步驟。」

股東特別大會通告

2. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認根據融資租賃安排B訂立之協議（包括(i)融資租賃協議B；(ii)擔保協議B（蔚海移動）；(iii)應收賬款抵押協議B（蔚海雲數據）；及(iv)應收賬款抵押協議B（蔚海移動））（上述協議及有關過往融資租賃安排B之協議之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別）及其項下擬進行之交易。」
- (b) 一般及無條件授權任何一名董事作出其全權酌情認為就落實或參與上述協議及其項下擬進行之一切交易而言屬必要、適當、適宜或權宜之一切有關行動及事宜、為及代表本公司簽署及簽立一切有關其他文件，以及採取有關步驟。」

為及代表
中國新電信集團有限公司
副主席
張聲泰

香港，二零二零年十二月二十四日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 按指定格式擬備的代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）須不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前送交本公司之股份登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。於有關情況下，則其代表委任文據將視作撤銷論。
4. 倘屬股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可於會上就該等股份親身或由受委代表投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則僅於股東名冊內就該等股份排名首位之該名持有人方有權就有關股份投票。
5. 根據GEM上市規則之規定，上述決議案將以投票表決方式決定。

股東特別大會通告

6. 為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將如下文所載暫停辦理股份過戶登記手續：

遞交過戶文件以作登記之最後時限： 二零二一年一月十一日（星期一）
下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續： 二零二一年一月十二日（星期二）
至二零二一年一月十五日（星期五）
（包括首尾兩日）
記錄日期： 二零二一年一月十五日（星期五）

於上述暫停辦理手續期間，將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於上述最後時限前送達本公司之香港股份登記分處卓佳登捷時有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓）以作登記。

股東特別大會通告

股東特別大會之預防措施

鑑於新型冠狀病毒 (COVID-19) 全球疫情之近期發展情況，本公司將於股東特別大會實施以下預防措施，以應對疫情及保護出席股東特別大會的股東及與會者：

- (i) 每位出席股東特別大會的人士 (包括但不限於股東及委任代表) 於登記入場前，將於會場入口處進行強制體溫檢測，任何人士若體溫高於攝氏 37.3 度將不得進入會場；
- (ii) 每位出席股東特別大會的人士 (包括但不限於股東及委任代表) 於會場內任何時間必須佩戴合適口罩；
- (iii) 股東特別大會場地佈置將作出適當安排，以符合有關席位之間距離的相關監管規定；
- (iv) 任何與會者拒絕遵守上述任何措施，則本公司有權拒絕該人士出席股東特別大會；及
- (v) 股東特別大會將不會提供茶點。

在法律允許的情況下，本公司保留權利拒絕任何人士進入股東特別大會會場或要求任何人士離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會上出席者的安全。

為全體持份者之健康及安全著想，本公司提醒全體股東無需親身出席股東特別大會以行使投票權。作為替代方法，股東可使用填妥投票指示之代表委任表格，委任股東特別大會主席為其代表，以便於股東特別大會上就相關決議案投票，而無需親身出席股東特別大會。

由於 COVID-19 疫情狀況不斷變化，本公司可能須於短時間內通知更改股東特別大會安排。股東應查閱於聯交所網站及本公司網站發出有關股東特別大會安排的日後公告及最新資訊。

於本通告日期，董事會包括四名執行董事，分別為列海權博士 (主席)、張聲泰先生 (副主席及行政總裁)、陶煒先生及吳迪先生，及三名獨立非執行董事，分別為張子華*(ZHANG Zihua) 先生、奚麗娜女士及黃志雄先生。