

---

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—  
融資租賃安排

---

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5至12頁。

根據GEM上市規則，作為本通函主體事項之交易已透過股東書面批准之方式獲批准，而向股東寄發本通函乃僅供參考。

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。

二零二一年九月十七日

---

## 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更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 .....	5
附錄一 – 財務資料 .....	13
附錄二 – 一般資料 .....	17

---

## 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。

「公告」	指	本公司日期為二零二一年八月二十七日之公告，內容有關融資租賃安排
「資產抵押協議」	指	資產抵押協議（廣州市資拓）及資產抵押協議（四川速訊）之統稱
「資產抵押協議（廣州市資拓）」	指	廣州市資拓與出租人於二零二一年八月二十七日訂立之資產抵押協議
「資產抵押協議（四川速訊）」	指	四川速訊與出租人於二零二一年八月二十七日訂立之資產抵押協議
「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及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
「代價」	指	購買設備之代價
「控股股東」	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，為一名執行董事、董事會主席及一名控股股東，於最後實際可行日期直接擁有2,255,332,000股股份，並透過金海及Winner Mind間接擁有合共2,091,923,357股股份

---

## 釋 義

---

「設備」	指	出租人根據融資租賃協議將向廣州市羿資當時租回予廣州市羿資之資產，由數據中心設備組成
「融資租賃協議」	指	出租人與廣州市羿資於二零二一年八月二十七日訂立之融資租賃協議
「融資租賃安排」	指	融資租賃協議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
「金海」	指	金海資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由列博士全資擁有，並於最後實際可行日期直接擁有36,036,000股股份
「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」	指	出租人分別與蔚海移動、廣州市資拓、列博士及王先生訂立日期為二零二一年八月二十七日之擔保協議的統稱
「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	據董事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）及與彼等無關聯之獨立第三方

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二一年九月十三日，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
「出租人」	指	珠江金融租賃有限公司，一間於中國成立之有限公司
「王先生」	指	王坤先生，為廣州市資拓之法定代表、董事及主要股東，並為廣州市昇資之法定代表及董事
「甄先生」	指	甄衛平先生，為一名股東，於最後實際可行日期直接擁有373,588,000股股份。甄先生為汪女士之配偶
「汪女士」	指	汪培仁女士，為一名股東，於最後實際可行日期直接擁有106,702,000股股份。汪女士為甄先生之配偶
「抵押資產 (廣州市資拓)」	指	廣州市資拓擁有之廣州市昇資90%股權
「抵押資產 (四川速訊)」	指	四川速訊擁有之廣州市昇資10%股權
「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
「前融資租賃安排」	指	出租人與本集團訂立之日期為二零二一年三月三十一日之融資租賃安排，據此，出租人同意應本集團之要求自一名供應商購買設備並將設備租予本集團，其詳情載於本公司日期為二零二一年三月三十一日之公告

---

## 釋 義

---

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「四川速訊」	指	四川速訊科技合夥企業（普通合夥），為於中國成立之普通合夥企業，由王濤及楊朝平分別擁有99%及1%權益。經董事於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，除彼等於廣州市昇資之權益外，四川速訊、王濤及楊朝平均為獨立第三方
「該等擔保協議」	指	擔保協議及資產抵押協議之統稱
「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
「Winner Mind」	指	Winner Mind Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由列博士全資擁有，並於最後實際可行日期直接擁有2,055,887,357股股份
「%」	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1.20港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。概不表示任何人民幣或港元金額可以或應可按上述匯率或任何其他匯率於相關日期進行轉換或可進行轉換。



**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－  
融資租賃安排**

**緒言**

茲提述公告。

於二零二一年八月二十七日，廣州市羿資（本公司之間接非全資附屬公司）與出租人訂立融資租賃安排，據此，出租人同意向廣州市羿資購買設備，總代價為人民幣80,000,000元（相當於約96,000,000港元），其後設備將租回予廣州市羿資，期限為五年。



---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)融資租賃安排之詳情;及(ii)GEM上市規則項下規定之其他資料。

### (A) 融資租賃協議

融資租賃協議的主要條款載列如下:

- 日期: 二零二一年八月二十七日
- 訂約方:
- (1) 出租人。據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,出租人主要從事提供融資租賃服務及為廣州農村商業銀行股份有限公司(一間於中國成立之有限公司,其於聯交所上市(股份代號:1551))之全資附屬公司,而出租人及出租人的最終實益擁有人為獨立第三方;及
  - (2) 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,其主要從事提供數據中心服務。
- 標的資產: 設備
- 融資租賃安排: 根據融資租賃協議,出租人同意向廣州市羿資購買設備,總代價為人民幣80,000,000元(相當於約96,000,000港元),相當於融資租賃協議項下之本金額,及出租人同意將設備租回予廣州市羿資。
- 租賃期間: 五年

---

## 董事會函件

---

- 先決條件：** 待（其中包括）融資租賃協議及擔保協議已妥善簽立及出租人已收到根據融資租賃協議應付的擔保按金等若干條件獲達成後，出租人應根據融資租賃協議向廣州市羿資全額支付設備代價。
- 租賃付款：** (1) 前四次租賃付款僅包括租賃利息；及(2) 餘下的十六筆租賃付款包括融資租賃本金額人民幣80,000,000元（約96,000,000港元）及租賃利息。
- 廣州市羿資應於租賃期間按季度支付租賃利息，利率（「租賃利率」）按浮動利率計算並將參考中國人民銀行不時頒佈之一年期之人民幣貸款基準利率（「基準利率」）加上溢價2.25% 予以調整。於最後實際可行日期，基準利率為每年約3.85%，而租賃利率為每年6.10%。
- 代價及租賃付款的釐定基準：** 設備的代價及租賃付款總額乃由出租人與廣州市羿資參考設備的賬面淨值約人民幣80,366,000元（相當於約96,439,000港元）及可比較設備融資租賃（特別是本集團近期與其他金融機構簽訂的設備融資租賃）的當前市場利率後公平磋商釐定。

---

## 董事會函件

---

**擔保按金：** 廣州市羿資應於出租人向廣州市羿資支付代價前向出租人支付人民幣4,800,000元作為擔保按金。倘廣州市羿資違約，出租人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。倘廣州市羿資於租賃期間並無違約，則其可使用擔保按金抵銷融資租賃協議項下的最後付款。

**回購設備：** 於整個租賃期間，設備的法定所有權將歸出租人所有。於租賃期結束時，倘廣州市羿資已履行其於融資租賃協議項下的全部責任，出租人應將設備的法定所有權轉予廣州市羿資，名義代價為人民幣100元。

### (B) 擔保協議

於二零二一年八月二十七日，蔚海移動、廣州市資拓、四川速訊、列博士及王先生訂立以下擔保協議：—

**擔保協議：** 蔚海移動、廣州市資拓、列博士及王先生各自以出租人為受益人訂立擔保協議，據此，蔚海移動、廣州市資拓、列博士及王先生各自應提供擔保以抵押融資租賃安排項下廣州市羿資之責任。

**資產抵押協議：** 廣州市資拓以出租人為受益人訂立資產抵押協議（廣州市資拓），將抵押資產（廣州市資拓）抵押，及四川速訊以出租人為受益人訂立資產抵押協議（四川速訊），將抵押資產（四川速訊）抵押，作為廣州市羿資於融資租賃協議項下責任之擔保。

### 融資租賃安排的財務影響及所得款項用途

於二零二一年七月三十一日，設備的賬面值約為人民幣80,366,000元（相當於約96,439,000港元）。根據香港財務報告準則，融資租賃安排項下擬進行之交易並不構成出售資產，且將不會產生任何將計入本集團收益表之收益或虧損。

根據融資租賃安排，預期(i)本集團的資產總額將增加以反映自出售設備所得款項而將收取的現金（「收益」）及(ii)本集團的負債總額將增加收益以反映本集團的負債。扣除融資租賃安排應佔的附帶成本後，本集團將收取所得款項淨額約人民幣79,850,000元（相當於約95,820,000港元），預期將用於償還借款。

### 進行融資租賃安排之理由

本集團主要從事提供數據中心服務及買賣電訊產品。

董事認為根據融資租賃安排，本集團將取得財務資源以支持其業務營運。董事認為，融資租賃安排乃經出租人及本集團公平磋商後訂立及其條款按正常商業條款訂立，融資租賃安排屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### GEM上市規則之涵義

由於過往融資租賃安排及融資租賃安排乃於12個月內與出租人訂立，故根據GEM上市規則第19.22條，融資租賃安排項下擬進行之交易須與過往融資租賃安排項下之交易合併計算。

由於本公司根據GEM上市規則第19.07條按合併基準計算之融資租賃安排之最高適用百分比率超過25%，故融資租賃安排構成GEM上市規則項下本公司之主要交易。

---

## 董事會函件

---

### 股東之書面批准

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於融資租賃安排中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准融資租賃安排，概無股東須放棄投票。於最後實際可行日期，列博士、Winner Mind、金海、甄先生及汪女士為一批有密切聯繫的股東，合共實益持有4,827,545,357股股份，佔本公司全部已發行股本約50.70%。董事認為，鑒於如下基準，列博士、Winner Mind、金海、甄先生及汪女士為一批有緊密聯繫的股東（「**緊密聯繫集團**」）：—

1. 緊密聯繫集團包括少數股東，即列博士、Winner Mind、金海、甄先生及汪女士。上述五位股東合共持有4,827,545,357股股份，佔本公司全部已發行股本的約50.70%，並構成所有已發行股份的主要持股。於最後實際可行日期，五位緊密聯繫集團成員於本公司的相關持股情況如下：

股東姓名	持股數目	於本公司的 概約持股 (%)
列博士	2,255,332,000	23.69
Winner Mind	2,055,887,357	21.59
金海	36,036,000	0.38
甄先生	373,588,000	3.92
汪女士	106,702,000	1.12
總計	<u>4,827,545,357</u>	<u>50.70</u>

緊密聯繫集團的五名成員實際上可進一步劃分為兩個集團：一個是列博士及其兩間公司（Winner Mind及金海），另一個是甄先生及其妻子汪女士。

---

## 董事會函件

---

2. 據董事所知、所信及所悉，Winner Mind 及金海由列博士全資擁有。列博士與甄先生相識約20年，彼等於中國有多項業務合作，包括物業投資。甄先生為汪女士之配偶。
3. 據董事所知、所信及所悉，緊密聯繫集團的所有成員於本公司均有很長的持股歷史。列博士於二零零九年前後成為股東，隨後連同 Winner Mind 及金海增持本公司的股份。甄先生及汪女士於二零一四年前後成為股東。
4. 據董事所知、所信及所悉，緊密聯繫集團成員間並無正式或非正式、書面、口頭或其他形式訂立的協議、安排或諒解備忘錄，使彼等成為收購守則項下的一致行動人士。然而，列博士被視為與 Winner Mind 及金海一致行動，原因是彼為該兩間公司的最終擁有人及董事。同樣的，由於配偶關係，甄先生及汪女士根據收購守則被視為一致行動。
5. 據緊密聯繫集團的成員所告知，自甄先生及汪女士於二零一四年前後成為本公司股東起，緊密聯繫集團成員均於本公司的全部股東特別大會上作出一致的投票決定，惟本公司於二零一五年十一月二十六日舉行的股東特別大會續會除外，會上列博士、Winner Mind 及金海須放棄投票，而甄先生及汪女士於上述大會中投票贊成決議案。

融資租賃安排已獲得列博士、Winner Mind、金海、甄先生及汪女士之書面批准。根據GEM上市規則第19.44條，該書面批准可代替召開本公司股東大會，因此，本公司將不會就批准融資租賃安排召開股東大會。

---

## 董事會函件

---

### 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，融資租賃安排須待若干條件獲達成後方可作實，故融資租賃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

為及代表  
中國新電信集團有限公司  
主席  
列海權博士  
謹啟

二零二一年九月十七日

## 1. 本集團之綜合財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年以及截至二零二一年六月三十日止六個月的綜合財務資料分別披露於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.neo-telemedia.com)刊載之以下文件內：

- 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/gln20190327142\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0327/gln20190327142_c.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/2020/0514/2020051401884\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0514/2020051401884_c.pdf)
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0330/2021033002463\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0330/2021033002463_c.pdf)
- 截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0813/2021081300082\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0813/2021081300082_c.pdf)

## 2. 債務聲明

### 借款

於二零二一年七月三十一日(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
銀行貸款		
短期銀行貸款,無抵押及有擔保	a	3,609
銀行貸款部分,有抵押及有擔保	b	
—須於一年內償還		88,384
—須於一年後償還,包含按要求償還條款		1,225,582
銀行貸款部分,無抵押及有擔保	a	
—須於一年內償還		11,789
銀行貸款部分,有抵押及無擔保	c	
—須於一年內償還		19,660
—須於一年後償還,包含按要求償還條款		226,092
		<hr/>
銀行貸款總額		<u>1,575,116</u>



	附註	千港元
其他貸款		
其他貸款部分，有抵押及有擔保	<i>d</i>	
— 須於一年內償還		58,139
— 須於一年後償還，包含按要求償還條款		218,365
其他貸款部分，無抵押及無擔保		
— 須於一年內償還		120,330
— 須於一年後償還，包含按要求償還條款		96,232
<b>其他貸款總額</b>		<b>493,066</b>
<b>借款總額</b>	<i>e</i>	<b>2,068,182</b>

附註：

- 本集團的銀行貸款由(i)列博士及(ii)王先生(本公司一間附屬公司的法定代表人、董事及主要股東)擔保。
- 本集團的銀行貸款由列博士擔保，並以本集團賬面淨值約為1,315,861,000港元的若干物業、廠房及設備以及列博士實質擁有之公司的若干物業作抵押。
- 本集團的銀行貸款以本公司的一間附屬公司賬面值約為120,292,000港元的股權作抵押。
- 本集團的其他貸款由列博士擔保，並以本集團賬面淨值約為344,462,000港元的物業、廠房及設備、賬面值約為43,819,000港元的應收賬款及本公司的一間附屬公司賬面值約為104,724,000港元的股權作抵押。
- 所有借款以人民幣計值。

### 租賃負債

於二零二一年七月三十一日，本集團有關物業租賃承擔的租賃負債約為520,160,000港元。

### 或然負債

於二零二一年七月三十一日，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，於二零二一年七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。本公司已取得GEM上市規則第19.66(13)條所規定的相關確認。

### 4. 本集團之財務及貿易前景

為更好反映本集團的策略重點及增長計劃，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已調整其可呈報經營分部。新的可呈報經營分部提供數據中心服務及買賣電訊產品。

就提供數據中心服務分部而言，本集團透過自建數據中心及自第三方租賃的伺服器機櫃向其中國內地客戶提供數據中心服務。截至二零二零年十二月三十一日，本集團營運兩個數據中心，合共2,854台使用中的伺服器機櫃。本集團亦營運合共約1,380台自第三方租賃的使用中伺服器機櫃。此外，本集團有另外三個新在建自建數據中心，合共有32,353台伺服器機櫃。於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，提供數據中心服務產生收益約324.7百萬港元（二零一九年：320.4百萬港元），同比增長約4.3百萬港元或1.3%。隨著本集團自建數據中心伺服器機櫃數量不斷增加，本集團已逐步將部分客戶的伺服器從租賃伺服器機櫃遷至同一區域的自建數據中心，以提升盈利能力。由於使用中數據中心尚未獲完全使用且三個新的數據中心預期將於二零二一年完工，預計本集團於未來兩年的財務表現將大幅提升。

就買賣電訊產品分部而言，由於全球手機營商環境自二零一九年第三季度以來並未改善且於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度爆發 COVID-19，董事會於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度議決停止香港的買賣手機設備業務。COVID-19 的爆發及電訊市場的激烈競爭亦對本集團中國大陸的買賣電訊產品業務造成不利影響。達成二零二零年第一季度的銷售訂單後，本集團於二零二零年第二季度並無自中國大陸的貿易業務產生任何收益。經檢討其盈利能力及評估其前景後，本集團決定縮減中國大陸的貿易業務規模，以將資源集中於數據中心營運這一更高利潤的業務。於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，買賣電訊產品之收益約為 115.8 百萬港元（二零一九年：468.4 百萬港元），同比減少 75.2%。

本集團亦從事其他業務，包括提供公交車服務及系統集成服務以及租賃物業；其收益、業績及資產對本集團而言個別並不重要。於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，其他收入約為 24.5 百萬港元（二零一九年：28.4 百萬港元），同比減少 13.7%，乃主要由於 COVID-19 疫情導致系統集成服務及校車服務減少。

COVID-19 疫情為經濟帶來前所未有的挑戰。必要的防護措施已嚴重影響經濟活動。儘管如此，本集團仍對前景持樂觀態度。隨著數據流量的快速增長、數字化趨勢的加速及中國政府支持數據經濟增長的政策，預期對高質量數據中心的需求至少於未來五年內將持續增長。

## 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	概約持股 百分比
列海權博士	實益擁有人	2,255,332,000	23.69%
	受控制公司之權益 <sup>(附註1)</sup>	2,091,923,357	21.97%

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。

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，概無董事於自二零二零年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來在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 <sup>(附註1)</sup>	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 <sup>(附註2)</sup>	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。
- 甄先生於其配偶汪培仁女士持有的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%或以上權益。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事及控股股東所知，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) 廣東粵財金融租賃股份有限公司（「出租人A」）、合動力能源有限公司（「合動力」）與廣東蔚海數據發展有限公司（「蔚海數據」），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，內容有關出租人A與蔚海數據日期為二零一九年十二月二十日之融資租賃安排，據此，出租人A同意應蔚海數據之要求向供應商購買設備，並將設備租予蔚海數據，詳情載於本公司日期為二零一九年十二月二十日的公告（「融資租賃安排A」），融資租賃本金額為人民幣190百萬元；
- (iv) 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，擔保蔚海數據於融資租賃安排A項下之責任；
- (vi) 深圳市資拓雲啟科技有限公司（「深圳資拓」）（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）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) 中建投租賃股份有限公司（「出租人B」）與廣州蔚海雲數據有限公司（「蔚海雲數據」）（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）訂立日期為二零二零年九月二十一日之融資租賃協議，內容有關出租人B與蔚海雲數據日期為二零二零年九月二十一日之融資租賃安排，據此，出租人B同意向蔚海雲數據購買租賃資產，該租賃資產其後將租回予蔚海雲數據，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的公告（「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，作為蔚海雲數據於融資租賃安排B項下責任之擔保；
- (xiv) 出租人A、海南四海行通信工程有限公司（「供應商」）、廣州市羿資及廣州市資拓訂立日期為二零二零年十月三十日之買賣協議，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，總代價為人民幣94,750,800元；



- (xv) 出租人A、廣州市昇資與廣州市資拓訂立日期為二零二零年十月三十日之融資租賃協議，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，總代價為人民幣94,750,800元，而出租人A同意將租賃資產出租予廣州市昇資及廣州市資拓；
- (xvi) 出租人A廣州市昇資與廣州市資拓訂立日期為二零二零年十月三十日之融資租賃協議，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，總代價為人民幣25,000,000元，其後，租賃資產將租回予廣州市昇資及廣州市資拓；
- (xvii) 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；
- (xviii) 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；
- (xix) 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；
- (xx) 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；
- (xxi) 出租人B與蔚海雲數據訂立日期為二零二零年十月三十日之融資租賃協議，據此，出租人B同意向蔚海雲數據購買租賃資產，總代價為人民幣81,500,000元，該租賃資產其後將租回予蔚海雲數據；
- (xxii) 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；
- (xxiii) 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；
- (xxiv) 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；
- (xxv) 深圳資拓與廣東明陽電氣股份有限公司於二零二一年二月二十八日訂立之建設協議，內容有關以代價人民幣18.4百萬元建設數據中心；
- (xxvi) 出租人、合動力與蔚海數據於二零二一年三月三十一日訂立之買賣協議，內容有關以代價人民幣293百萬元買賣數據中心設備；

- (xxvii) 出租人與蔚海數據於二零二一年三月三十一日訂立之融資租賃協議，內容有關出租人C與蔚海數據日期為二零二一年三月三十一日之融資租賃安排，據此，出租人同意應蔚海數據的要求向合動力購買設備，並將設備租予蔚海數據，詳情載於本公司日期為二零二一年三月三十一日的公告（「**融資租賃安排C**」），融資租賃本金額為人民幣293百萬元；
- (xxviii) 出租人與蔚海移動於二零二一年三月三十一日訂立之擔保協議，提供擔保以確保融資租賃安排C項下蔚海數據之責任；
- (xxix) 出租人B與上海耘汀信息科技有限公司（「**上海耘汀**」）（一間於中國成立之公司，為本公司之間接非全資附屬公司）於二零二一年六月二十一日訂立之融資租賃協議，據此，出租人B同意向上海耘汀購買租賃資產，總代價為人民幣47,500,000元，其後租賃資產將租回予上海耘汀；
- (xxx) 出租人B與廣州市資拓於二零二一年六月二十一日訂立之擔保協議；
- (xxxii) 上海耘汀與出租人B於二零二一年六月二十一日訂立之應收賬款抵押協議；
- (xxxiii) 出租人B與廣州市資拓於二零二一年六月二十一日訂立之股權抵押協議；
- (xxxiii) 蔚海數據、蔚海移動及吉寶數據（廣東）有限公司（「**吉寶數據**」），一間於中國成立之有限公司，於二零二一年七月二十六日訂立的框架協議；
- (xxxiv) 吉寶數據與蔚海數據於二零二一年七月二十六日訂立的七份買賣協議；
- (xxxv) 吉寶數據與蔚海數據於二零二一年七月二十六日訂立的設施與設備轉讓協議；
- (xxxvi) 吉寶數據與蔚海移動於二零二一年七月二十六日訂立的開發顧問協議；
- (xxxvii) 吉寶數據與蔚海數據於二零二一年七月二十六日訂立的物業租賃協議；
- (xxxviii) 吉寶數據與蔚海數據於二零二一年七月二十六日訂立的設施與設備租賃協議；

- (xxxix) 吉寶數據與蔚海數據於二零二一年七月二十六日訂立的物業配套與輔助設施租賃協議；
- (xl) 吉寶數據與蔚海移動於二零二一年七月二十六日訂立的擔保協議；
- (xli) 融資租賃協議；
- (xlii) 資產抵押協議（廣州市資拓）；
- (xliii) 出租人與蔚海移動訂立日期為二零二一年八月二十七日之擔保協議；及
- (xliv) 出租人與廣州市資拓訂立日期為二零二一年八月二十七日之擔保協議。

## 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（「**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任何干預或質疑，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及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。

於二零二一年三月二十三日，仲裁法庭作出部分裁決（「部分裁決」），裁定中國新電信智能就諒解備忘錄，特別是A棟樓宇的使用權，確立被告的賠償責任。

就蔚海移動及港鉅（目前正在重組）就仲裁爭議向廣州市番禺區人民法院（「番禺法院」）提出申索（「中國訴訟」）而言，番禺法院已於首次聆訊時合併該兩宗案件且將於港鉅重組完成後恢復訴訟。番禺法院就A棟樓宇授出之財產保全令現仍有效。蔚海移動因此持續使用A棟樓宇而不受干預，直至中國訴訟之判決獲宣佈。

根據部分裁決及本集團中國法律顧問認為，蔚海移動於中國訴訟中勝訴的機率很高，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，本集團任何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

董事並不知悉自二零二零年十二月三十一日（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計14日期間之正常營業時間內，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. 本公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各自之年報、本公司截至二零二一年三月三十一日止三個月之第一季度報告及本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告；
4. 本公司日期為二零二零年十二月二十四日之通函，內容有關融資租賃安排；
5. 本公司日期為二零二一年九月十七日之通函，內容有關出售及租賃交易；及
6. 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、廣東工業大學會計學專業之經濟學學士學位及澳大利亞新南威爾士大學稅務學碩士學位。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，38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，58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，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及於二零一七年十一月至二零二一年四月期間為其董事總經理。

- (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，中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。