

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何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信息科技發展有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及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，以便轉交予買主或承讓人。

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分內容所產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



## 中國信息科技發展有限公司

China Information Technology Development Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8178)

### 有關出售 目標公司之100%股權的主要交易 及 股東特別大會通告

---

除另有指明外，本封面頁所用詞彙與本通函內所界定者具有相同涵義。

本公司謹訂於二零一九年十月十七日(星期四)上午十時三十分假座香港觀塘觀塘道392號創紀之城6期33樓3308室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。股東特別大會適用之代表委任表格隨本通函附奉，並登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.citd.com.hk>)。

無論閣下能否出席大會，務請按隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司之辦事處(地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓)，惟無論如何須不遲於二零一九年十月十五日(星期二)上午十時三十分(香港時間)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

二零一九年九月二十八日

---

## GEM之特色

---

GEM之定位乃為相較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的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的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買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	6
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 物業估值報告.....	II-1
附錄三 — 一般資料.....	III-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方、買方及買方保證人於二零一九年八月二日訂立的買賣協議，內容有關買賣目標公司全部已發行股本及銷售貸款
「董事會」	指	本公司董事會
「銀行借款」	指	外商獨資企業結欠按揭銀行的銀行借款，由外商獨資企業以按揭銀行為受益人授予的按揭作抵押，截至二零一九年六月三十日的金額為人民幣29,750,000元(相當於約33,855,000港元)
「營業日」	指	香港持牌銀行開放進行一般銀行業務之日(星期六、星期日及香港公眾假期除外)
「本公司」	指	中國信息科技發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「完成」	指	根據協議的條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	達成先決條件後第三個營業日(或協議訂約方可能書面協定的其他日期)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	根據協議，買方就出售事項應付予賣方的總代價人民幣260,000,000元(相當於295,874,000港元)
「數立方」	指	數立方研究中心有限公司，本公司附屬公司

---

## 釋 義

---

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議出售銷售股份及銷售貸款
「股東特別大會」	指	本公司於二零一九年十月十七日(星期四)上午十時三十分假座香港觀塘觀塘道392號創紀之城6期33樓3308室召開及舉行的股東特別大會，以(其中包括)考慮及酌情批准協議及其項下擬進行交易
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「廣州德煌」	指	廣州市德煌投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「廣州德永」	指	廣州市德永科技投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「擔保責任」	指	買方根據協議應承擔的有關責任、承諾、保證及彌償
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一九年九月二十五日，為本通函付印前確定當中所載的若干資料的最後實際可行日期
「最後截止日期」	指	二零一九年十月三十一日或賣方及買方可能協定的較後日期
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)並無關連的獨立第三方
「銀興中國」	指	銀興中國控股有限公司，本公司的非全資附屬公司
「銀興集團」	指	銀興中國及其附屬公司
「按揭」	指	外商獨資企業以按揭銀行為受益人就中國物業授出的法定押記，作為銀行借款的抵押
「按揭銀行」	指	中國銀行股份有限公司廣州海珠支行
「曹先生」	指	曹健先生，買方的股東及董事
「程先生」	指	程建國先生，買方的股東及董事
「隆先生」	指	隆宗龔先生，買方的股東及董事
「原賣方」	指	張榮先生、鄧荃邦先生及甄衛平先生，過往收購事項下目標公司的賣方
「訂約方」	指	賣方、買方及買方擔保人
「中國」	指	中華人民共和國
「中國物業」	指	中國廣州市天河區麓景路123號的十一個物業
「過往收購事項」	指	本集團根據原賣方及賣方訂立日期為二零一五年十一月二十五日的收購協議(詳情於本公司日期為二零一六年二月二十三日的通函披露)收購目標公司的全部權益

---

## 釋 義

---

「承兌票據」	指	廣州德永就收購廣州德煌19%股本權益於二零一九年九月三日發出的承兌票據
「買方」	指	中勝企業發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「買方擔保人」	指	廣州麓湖錦城置業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售貸款」	指	於出售事項完成或之前任何時間產生或可能產生或屆滿或將會屆滿的目標公司對賣方的任何責任或負債
「銷售股份」	指	目標公司股本中每股1.00美元的10股普通股，佔目標公司全部已發行股本的100%
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	欣聯投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「賣方」	指	權盛投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司
「外商獨資企業」	指	廣州信豐投資諮詢有限公司，一間於中國成立的外商獨資企業，由目標公司全資擁有
「%」	指	百分比

於本通函內，人民幣兌換港元乃基於1港元兌換人民幣0.878752元之匯率進行兌換。此換算僅供說明之用，並不表示任何金額已經、應已或可以按該匯率或任何其他匯率換算。





# 中國信息科技發展有限公司

China Information Technology Development Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8178)

執行董事：

王鉅成先生(主席兼行政總裁)

黃景兆先生

陳繼良先生

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：

孔慶文先生

陳聖蓉博士

黃海權先生

香港主要營業地點：

香港觀塘

觀塘道392號

創紀之城6期

33樓3308室

敬啟者：

## 有關出售 目標公司之100%股權的主要交易 及 股東特別大會通告

### 1. 緒言

茲提述本公司日期為二零一九年八月二日內容有關出售事項之公告。於二零一九年八月二日(交易時段後)，賣方(本公司一間直接全資附屬公司)與買方及買方擔保人訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購銷售股份(佔目標公司已發行股本的100%)及銷售貸款，現金代價為人民幣260,000,000元(相當於約295,874,000港元)。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關出售事項之進一步資料；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii) GEM上市規則要求披露的其他資料。

### 2. 協議

協議的主要條款載列如下：

日期：                    二零一九年八月二日(交易時段後)

訂約方：

賣方：                    權盛投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司

買方：                    中勝企業發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司

買方擔保人：            廣州麓湖錦城置業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及買方擔保人以及彼等各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

### 將予出售的資產

根據協議，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售：

- (i) 銷售股份，佔目標公司全部已發行股本的100%；及
- (ii) 銷售貸款。

---

## 董事會函件

---

買方將於完成日期收購銷售股份及銷售貸款，當中不附帶一切產權負擔，並連同有關股份所附帶的所有權利(包括於簽立協議後所宣派、派付或支付的所有股息及分派)。於二零一九年六月三十日，根據目標公司的未經審核賬目，銷售貸款總值人民幣126,710,000元(相當於約144,194,000港元)。簽訂協議後，目標公司並無宣派任何股息或其他分派，預期於完成前目標公司概不會宣派任何股息或作出其他分派。

### 代價

根據協議條款，人民幣260,000,000元(相當於約295,874,000港元)的代價將由買方向賣方或其代名人以現金按以下方式支付：

- (1) 於簽署協議後，買方已向賣方支付人民幣13,000,000元(相當於約14,794,000港元)的按金(「按金」)。按金於完成時視作代價的一部分；及
- (2) 買方須於完成日期向賣方支付人民幣247,000,000元(相當於約281,080,000港元)。

代價由訂約方經公平磋商後釐定，並參考(i)目標集團的財務狀況；(ii)獨立物業估值師對中國物業的估值，估值日期為二零一九年六月三十日；及(iii)下文「出售事項的原因及裨益以及所得款項用途」一節所載資料。董事認為代價屬公平合理，符合本公司與其股東的整體利益。

### 先決條件

完成須待下列各項先決條件達成後，方告達致，並受其規限：

- (1) 買方合理信納對目標集團的資產、負債、營運及業務方面的盡職審查結果；
- (2) 股東於將予召開及舉行的股東特別大會中通過普通決議案，根據GEM上市規則及適用法律及法規批准協議及其項下擬進行交易；

---

## 董事會函件

---

- (3) 賣方取得有關出售事項的一切所需同意及批准；
- (4) 買方取得有關出售事項的一切所需同意及批准；及
- (5) 賣方的保證仍為真實、準確及不具誤導性質，且概無發生會導致賣方違反任何有關保證或協議其他條文的事件。

賣方須盡力促使達成第(1)、(2)、(3)及(5)項條件。買方須盡力促使達成第(4)項條件。就第(1)項條件而言，賣方須盡力向買方提供其所要求有關目標集團的資料及於進行盡職審查方面與買方合作，使買方可對目標集團的資產、負債、營運及業務方面進行盡職審查。賣方須根據GEM上市規則、收購守則或其他適用規則、守則或法律的規定，促使向買方、聯交所及證監會或其他有關監管機構提供或遞交文件及資料，不論是否與出售事項及其他公告、通函或其他文件有關。

買方可於最後截止日期前任何時間向賣方發出書面通知豁免第(1)及(5)項條件，有關豁免可由買方按任何條件發出。第(2)、(3)及(4)項條件不可豁免。倘以上先決條件於最後截止日期或之前尚未達成，協議將會終止(惟有關保密、通告、法律效力、監管法例及司法權區及法律程序文件代理人的條款除外)，而賣方須於10個營業日內向買方不計利息退還按金。除任何先前違反外，訂約方不會就任何責任及義務承擔責任。

### 擔保

買方擔保人已同意向賣方擔保買方妥為及時履行擔保責任。倘買方違反任何擔保責任，買方擔保人已同意履行(或促使履行)及達成(或促使達成)有關擔保責任，使賣

---

## 董事會函件

---

方獲授與買方妥為履行及達成有關擔保責任時可獲取的相同利益。倘買方並未完全解除任何擔保責任，買方擔保人的擔保責任須為持續性質，且不得解除或豁免。

### 完成

待上文「先決條件」一分節所載所有條件達成或獲豁免(視情況而定)後，完成將於完成日期下午四時正或之前進行。

倘因賣方違約，導致訂約方無法於達成(或獲豁免，視情況而定)所有先決條件後根據協議條款完成出售事項，賣方須於收到買方有關退還按金的書面通知後7天內，向買方退還按金作為違約賠償金，而除先前違反任何條款外，買方不得向賣方作出其他申索(包括強制履行)。

倘因買方違約，導致訂約方無法於達成(或獲豁免，視情況而定)所有先決條件後根據協議條款完成出售事項，賣方有權全數沒收按金並全數清償買方結欠賣方的任何負債或責任，而除先前違反任何條款外，賣方不得向買方作出其他申索(包括強制履行)。

倘因任何不可抗力事件或買方或賣方違約以外的任何原因，導致訂約方無法於達成(或獲豁免，視情況而定)所有先決條件後根據協議條款完成出售事項，賣方須於收到買方有關退還按金的書面通知後7天內，向買方退還按金，而除先前違反任何條款外，買方及賣方不得向對方作出其他申索(包括強制履行)。

於完成後，賣方須向買方交付或致使交付截止呈交文件，其中包括來自按揭銀行的確認函件，內容有關於完成日期或之前銀行借款已全數清償及按揭已經解除。

### 3. 目標集團的資料

目標公司為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由本公司透過賣方擁有其100%權益。目標公司為一間投資控股公司，其主要資產為於外商獨資企業的100%股權。

外商獨資企業為一間於二零零五年五月十一日於中國成立的有限公司，註冊繳足資本為13,000,000美元，由目標公司全資擁有。外商獨資企業的業務範圍為資產收購、管理及諮詢服務(中國限制或禁止經營者除外)。外商獨資企業的主要資產為中國物業，由位於中國廣州市天河區麓景路123號的11個單位組成，總樓面面積為10,518.74平方米。

### 4. 目標集團的財務資料

下文載列根據香港財務報告準則編製的目標公司截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核綜合財務資料：

	截至二零一八年 十二月三十一日 千港元 概約 (未經審核)	截至二零一七年 十二月三十一日 千港元 概約 (未經審核)
收益	—	—
稅前(虧損)/溢利	(48,146)	1,319
稅後(虧損)/溢利	(48,146)	1,319

不計及於二零一九年六月三十日的銷售貸款結餘(作為目標集團的負債)以及由本集團於完成前將予承擔的目標集團應付建築成本金額約為人民幣18,000,000元(相當於約

20,484,000港元)，目標集團於二零一九年六月三十日的經調整未經審核綜合資產淨值約為259,010,000港元。不計及上述調整，目標集團於二零一九年六月三十日的未經調整未經審核綜合資產淨值約為114,816,000港元。銷售貸款於完成時的全部結餘於完成後將會指讓予買方。

### 5. 訂約方資料

本集團主要從事提供系統集成及相關支援服務、提供資訊科技基建解決方案及維護服務、借貸及證券買賣。本公司持續出售前景較差的業務，以優化其業務結構。

賣方為一間由本公司全資擁有的投資控股公司。於最後實際可行日期，賣方擁有目標公司的100%股權。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方由程先生、曹先生及隆先生分別擁有60%、30%及10%股權。

買方擔保人為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。買方擔保人分別由曹先生、程先生、隆先生及鄒瑤瑤女士透過兩間中國公司有效擁有63%、21%、9%及7%股權。程先生為買方擔保人之法人代表。

程先生、曹先生及隆先生為中國居民。根據本公司所瞭解，程先生、曹先生及隆先生具有雄厚的財務實力以及於物業發展及醫療保健方面擁有廣泛的投資經驗。彼等於中國的投資涵蓋新零售技術、新媒體、醫療保健(連鎖血液透析中心及植髮中心)、物業發展及老年護理等領域。

買方及買方擔保人及彼等的最終實益擁有人由一名資深中國銀行家介紹予本公司，該名銀行家曾於多間中國商業銀行任職，為廣州一個房地產開發項目的著名中國物業發展商的合資企業夥伴，於中國廣州擁有廣泛的商業聯繫。據董事所深知、全悉及確信，

- (i) (a)原賣方，與(b)買方及買方擔保人(及彼等的最終實益擁有人)之間並無任何關係及安排(不論現有或先前，明示或暗示)；

- (ii) (a)原賣方，與(b)廣州德煌(及其最終實益擁有人)之間並無任何關係及安排(不論現有或先前，明示或暗示)。

## 6. 出售事項的財務影響

於完成後，本公司將不再持有目標公司的任何股權，而目標集團將不再為本公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將不再於本公司綜合財務報表中綜合入賬。

### 資產及負債

計及代價及於二零一九年六月三十日目標公司的未經審核資產淨值，估計於完成後，本集團的總資產將減少約44,366,000港元。本集團的總負債將減少約46,340,000港元。估計本集團資產淨值將增加約1,974,000港元，為本集團總資產與總負債的減少之間的差額。

### 收益

經扣除出售事項應佔估計開支約1,035,000港元後，估計本集團將從出售事項錄得收益約1,974,000港元，為以下各項之間的差額：(i)所得款項淨額人民幣259,090,000元(相當於約294,839,000港元)；(ii)目標集團於二零一九年六月三十日的經調整未經審核經調整綜合資產淨值(即約259,010,000港元)扣除銷售貸款(作為目標集團的負債)後的淨值及目標集團應付的建築成本將於完成前由本集團承擔，金額約為人民幣18,000,000元(相當於約20,484,000港元)；及(iii)結付銀行借款人民幣29,750,000元(相當於約33,855,000港元)。股東應注意，於本公司綜合財務報表確認的出售事項收益或虧損實際金額視乎目標集團於完成日期的綜合資產／負債淨值，因此可能與上述金額有所出入。



## 7. 出售事項的原因及裨益以及所得款項用途

根據市場狀況作出適當的商業決定及調整一直為本公司的業務策略，以為本集團與股東創造更大價值。

中國的智能城市發展及需求近年正急速上升。根據一間國際審計機構發佈的「超級智能城市：更高質量的幸福社會」研究報告，於二零一八年，全球有約1,000座已建成或正在建設的智能城市，其中中國擁有的智能城市數量最多，有約500座，超過了全球其他地方。隨著城市人口不斷增加，中國需要以更高效的方式管理城市（有如公司業務的管理一樣），而智能技術正好可以為此提供解決方案。實際上，根據研究報告，在深圳的出眾技術能力及廣州的智能戰略支持下，廣東省成為在智能技術滲透及創新方面的核心智能城市重點發展區。

隨著科技及物聯網變得普及，整體經濟格局正在發生變化。考慮到中國政府對發展智能城市的政策支持，加上人工智能（「人工智能」）及商業智能（「商業智能」）在中國非常受歡迎，這方面具有巨大發展潛力，並可助力中國及香港建設智能城市。於二零一八年，本集團已經開始由一間系統集成商轉型為一間人工智能綜合營銷解決方案供應商，為中國及香港的客戶提供全面的人工智能服務及商業智能報告工具。為配合預期的智能城市發展潛力，人工智能及商業智能包括數據收集、儲存及知識管理，缺少任何一項因素均無法成事。本集團已展示出無縫連接及完整的人工智能及商業智能報告工具系統，集數據收集、儲存及知識管理三大要素於一身。

大數據發展趨勢預示著數據儲存的重要性，故本集團於二零一八年已採取三項重要行動實施其業務策略，以利用趨勢帶來的商機。首先，本集團收購一間在中國註冊成立的公司合共10%的股權，該公司主要在中國廣東省的戰略性位置經營數據中心。第二，本集團大力發展其附屬公司數立方研究中心有限公司，並努力將本集團打造成為綜合人工智能及商業智能解決方案供應商，具備涵蓋數據收集、儲存及知識管理三大要素的完善系統及服務。第三，本公司出售擁有一項位於香港的物業的一間附屬公司的全部股本，從而可週轉出更多資源以發展我們的資訊科技業務。

---

## 董事會函件

---

於實行上述的業務策略後，我們現時為中國及香港的客戶提供全面的人工智能服務及商業智能報告工具。服務主要由我們的附屬公司銀興集團及數立方提供。開發及提供人工智能及商業智能技術及服務乃我們業務的主要重點。

出售事項有助促進及實施本公司上述長期業務策略。本公司於二零一六年四月收購目標集團。本集團收購目標集團時原計劃翻新中國物業，用作本集團於中國的總部。中國物業的重建計劃於二零一五年十月首次呈交廣州市規劃局審批，分別於二零一六年四月及八月獲授有關重建工程的建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。重建工程歷時730天。中國物業的外圍部分及重建工程於二零一八年七月完成，須由規劃局檢查及驗收。於若干修正工程後，重建工程通過質量驗收測試，並於二零一九年二月獲授建設工程規劃條件核實意見書。然而，由於本集團業務重點的變動，中國物業的內部裝修自此擱置。因此，目標集團並無錄得收益，而僅錄得截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的銀行借款(於上文「目標集團的財務資料」分節披露)應佔利息開支。自過往收購事項完成後，本集團花費約(i)人民幣822,000元於中國物業的設計；(ii)人民幣94,642,000元於建築工程，包括樓宇的地基及結構加固以及電力及工程工作；(iii)人民幣591,000元於直接員工成本；及(iv)人民幣1,745,000元於雜項工程。

本集團原計劃在其總部設立培育中心並容納新的技術初創公司。然而，過去數年，本集團已轉移其業務重點至透過銀興中國及數立方方向客戶提供數據建模、大數據分析以及人工智能及商業智能技術。因無設立培育中心的需要，總樓面面積為10,518.74平方米的中國物業倘作為本公司的總部則面積過大。誠如本公司日期為二零一六年十一月二十五日的通函所披露，本集團收購銀興中國84%股權。銀興中國有一間位於廣州的附屬公司，名為廣州市銀興計算機服務有限公司(「廣州銀興」)。本集團擬於廣州銀興的辦公室所在地設立其總部，並與廣州銀興共用辦公室，以更好地運用資源及節省行政成本。

---

## 董事會函件

---

廣州銀興的辦公室位於廣州市天河區林和西路3-15號耀中廣場。辦公室面積為169.8平方米，現有13名員工於該處辦公。除廣州銀興的一個有六名員工的團隊外，本集團亦設立營運及開發團隊，包括數立方的七名員工，負責管理數立方於中國承接的項目。辦公室主管須定期向管理層報告營運狀況，本公司執行董事黃景兆先生及陳繼良先生將每月到訪辦公室，以監督辦公室的一般營運及與員工開會，以瞭解更多關於本集團於中國的發展以及討論本集團的整體業務策略。

中國物業位於廣州市中心，鄰近廣州地鐵，景觀優美，毗鄰高爾夫球場。買方擬將中國物業打造成高端安老院。該用途將比用作數據中心具有更高的經濟價值，因數據中心一般位於離市中心較遠的地方，以控制租金成本。因此，董事認為出售事項為本公司提供優化資產使用的機會。

本集團於二零一六年透過過往收購事項以代價人民幣178,000,000元向原賣方收購目標集團，並如上文所述自過往收購事項後已花費合共約人民幣97,800,000元於翻新中國物業。然而，中國物業市場於過去兩年間一直低迷，因此，中國物業公平值於截至二零一八年十二月三十一日止年度及二零一九年六月三十日止六個月出現減值。由於中美貿易戰加劇，全球經濟將面臨更大挑戰。於作出應否出售目標公司的決定時，董事會並無考慮收購目標公司的歷史成本，以及其後已花費於中國物業的有關翻新成本，因該等成本為沉沒成本。董事會基於中國物業現時的公平值及目標集團的資產淨值，認為代價屬公平合理，符合本公司及其股東整體利益。董事會關注倘目前經濟環境並無改善，中國物業的公平值將進一步下降。此外，據本公司最新中期報告所示，本集團的現金及銀行結餘僅約為4,900,000港元。出售事項將大大加強本集團的現金及流動資金狀況，使其毋懼經濟下行的挑戰。

於實行上述的業務策略後，我們現時為中國及香港的客戶提供全面的人工智能服務及商業智能報告工具。服務主要由我們的附屬公司銀興集團及數立方提供。開發及提供人工智能及商業智能技術及服務乃我們業務的主要重點。

---

## 董事會函件

---

銀興集團一直提供各種資訊科技服務予不同類別的客戶，包括但不限於公共交通公司及環球知名的投資銀行以及香港地產發展商。一間世界十大投資銀行委聘銀興集團於超融合基礎設施設計方面有效運用新虛擬桌面架構。虛擬桌面架構有助分隔開內聯網和核心系統與互聯網，協助客戶加強機密商業數據安全。銀興集團為該銀行提供高擴展性的環境，於需要更多虛擬桌面時協助擴大資源組。銀興亦為一間於中國各地提供服裝零售業務的上市公司提供高階的超融合基礎設施核心系統，使該客戶能易於管理分派至各業務部門的虛擬機及資源。

同時，銀興集團的服務絕不只限於香港提供。一個來自日本的跨國製造商委聘銀興集團提供有關伺服器及網絡基礎架構改造的諮詢及實行服務。服務範疇涵蓋有線及無線網絡，以及具有集中管理功能的伺服器基礎架構整合。銀興集團亦受台灣最大銀行之一委聘向彼等的用戶及客戶提供有關伺服器及網絡安全的諮詢及實行服務、傳輸管理解決方案的提升以及最新並最具競爭力的技術，幫助銀行維持其於台灣市場的領先地位。

於二零一七年，我們設立逾2,000平方呎的陳列室，為銀興中國團隊提供與其客戶會面的會議場地，為客戶提供最適合的大數據解決方案，亦提供一個展示最新硬件平台的展示廳。

同時，數立方亦專注於協助本地企業採用大數據應用程式，並邀請資深數據科學家為學術交流及其他相關項目分享及提升相關平台。

目前，銀興中國與數立方合作，已開始進行研發工作，為人工智能統計分析平台創造我們的自家軟件，以為我們的香港及中國客戶提供定製及適合的軟件及解決方案。我們已開發AI Book及BI Canvas，其中AI Book提供具有深度學習和機器學習技術的獨家對端自動平台，協助客戶以四個階段處理數據收集、過濾及分析。其加快迭代法改

## 董事會函件

善預測的準確性及模型穩定性，使其成為自動程序。同時，數據分析結果將於量身定製的BI Canvas平台上顯示。銀興中國及數立方已參與數個投標，提供大數據及人工智能服務予不同的香港及中國公司，包括香港的公共交通公司、金融機構、地產發展商、教育機構及廣州的醫院等。

因實行上述業務策略，如下表所述，由銀興集團營運的資訊科技解決方案及維護分部已成為過往數年本集團主要收入來源。

	截至二零一九年 六月三十日 止六個月		截至二零一八年 十二月三十一日 止年度		截至二零一七年 十二月三十一日 止年度		截至二零一六年 十二月三十一日 止年度	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	資訊科技解決方案及 維護	25,292	83.3	36,948	71.5	34,385	70.4	—
軟件開發及系統集成	—	—	685	1.3	4,543	9.3	12,153	85.5
借貸	5,073	16.7	14,033	27.1	9,889	20.2	2,068	14.5
總收入	<u>30,365</u>	<u>100.0</u>	<u>51,666</u>	<u>100.0</u>	<u>48,817</u>	<u>100.0</u>	<u>14,221</u>	<u>100.0</u>

由於本集團將更著眼於大數據及人工智能技術的開發，我們已積極考慮及發掘不同投資項目機會，根據市況擴闊投資範圍，以提升股東的價值。

作為本集團出售非核心資產的策略及實行上述新業務策略的一部分，除出售事項外，於二零一九年八月十九日，廣州德永(作為賣方)訂立出售協議，據此，科華恒盛股份有限公司(作為買方)有條件地同意收購及賣方有條件地同意出售廣州德昇雲計算科技有限公司的10%股權(「德昇雲計算」)，現金代價為人民幣20,000,000元(相當於約22,260,000港元)。本集團於二零一八年二月以收購成本12,385,000港元收購德昇雲計算。考慮到全球經濟局勢不穩及近期香港社會動盪對經濟帶來的負面影響，本公司相信出售事項可能使本公司能夠變現德昇雲計算的投資，估計收益約為8,572,000港元，以及進

---

## 董事會函件

---

一步清算其資源以在尋找新業務機遇的同時維持現有業務。隨著粵港澳大灣區的發展，本集團將繼續尋找為本集團現有於戰略性地區的業務提供協同效應的投資機遇，使本集團可憑藉其優勢於中國擴大其客戶基礎及提高聲譽，並更進一步，成為全面的人工智能及商業智能解決方案供應商。

於二零一九年八月二十八日，獨立第三方廣州德永與廣州德煌就收購廣州德煌的19%股權訂立收購協議，廣州德煌為一間位於南沙區的公司，該處有數據中心及數據機架。代價人民幣66,341,000 (相當於約72,842,000港元) 將以承兌票據支付。收購廣州德煌之權益已於二零一九年九月三日完成。

南沙區位處粵港澳大灣區的核心區域，中國政府可能計劃將南沙區發展為大灣區綜合交通樞紐。進一步發展廣州德煌及其物業的項目已獲建議為廣州南沙經濟技術開發區的重點基建項目，並已推薦授予「綠色通道」，項目開發過程將加快進行。本集團相信該投資將使本公司能夠進入該中國戰略性地區，以發展銀興中國及數立方的業務，為客戶提供數據建模、大數據分析以及人工智能及商業智能技術。收購目標公司後，本集團可於中國各地及香港為客戶提供更全面及完善的服務，並擴大其客戶基礎。

## 董事會函件

經扣除有關出售事項的估計開支後，出售事項所得現金款項淨額將約為294,839,000港元。現計劃出售事項所得款項淨額待完成落實後將作以下用途：

	金額	預期時間
	(千港元)	
償還銀行借款 <sup>(附註1)</sup>	33,855	於完成時及之前
投資於數據中心或智能城市 <sup>(附註2)</sup>	20,000	無確實動用時間表
結清由本集團支付的未付建築成本 <sup>(附註3)</sup>	20,484	未來6個月
結算承兌票據 <sup>(附註4)</sup>	80,126	於二零二零年九月二日 (即承兌票據到期日) 或之前
現有人工智能及商業智能團隊的 經常性費用	5,000	未來12個月
銀興集團的項目成本 <sup>(附註5)</sup>	25,000	未來12個月
本集團一般營運資金 <sup>(附註6)</sup>	34,000	未來12個月
其他未來業務機遇 <sup>(附註7)</sup>	76,374	無確實動用時間表
	<u>294,839</u>	

附註：

1. 根據協議，銀行借款將於完成時或之前結清。於最後實際可行日期，銀行借款為人民幣29,750,000元(相當於約33,855,000港元)。本集團將於完成時或之前利用按金及內部資源結清銀行借款，惟須待協議的所有先決條件獲達成(或豁免)後，方可作實。
2. 現時，本集團並無物色到目標，且並無就此有任何已承諾的投資或開支。
3. 目標集團應付的未付建築費用將於完成前由本集團承擔。代價乃由訂約各方在目標集團將於完成後免責的基礎上按目標集團於完成後的估計資產淨值釐定。本集團將利用部分出售事項所得款項結清未付的建築費用，該等費用於完成時由本集團承擔，惟尚未到期支付。

---

## 董事會函件

---

4. 承兌票據的本金為人民幣66,341,000元(相當於約72,842,000港元)。承兌票據的年期為自發出日期起計一年，年利率為10%。本集團可於到期前向票據持有人發出書面通知贖回承兌票據。上述所得款項擬定用途假設於到期時悉數償還承兌票據的本金，而應付利息為人民幣6,634,000元(相當於約7,284,000港元)。倘本公司選擇於到期前贖回承兌票據，節省的利息將用作一般營運資金。
5. 目前本集團並無就此有任何已承諾的投資或開支。
6. 一般營運資金用途包括(i)約3,200,000港元用作辦公室租金；(ii)約25,000,000港元用作員工薪酬；(iii)約1,000,000港元用作營銷及推廣；(iv)約2,400,000港元用作法律及專業用途；及(v)約2,400,000港元用作其他行政費用。
7. 本集團擬尋找符合市場趨勢且有關資訊科技行業的業務機遇(包括但不限於有關網上零售銷售等的項目)，以及為未來項目擴大人工智能及商業智能研發團隊。然而，於本通函日期，本集團並未物色到任何目標項目。

經考慮上述情況後，董事認為出售事項的條款為公平合理，按一般商業條款進行並符合本公司與股東的整體利益。

### 8. GEM上市規則的涵義

由於協議項下擬進行交易的一項或多項GEM上市規則下的有關百分比率超逾25%但低於75%，根據GEM上市規則第十九章，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守報告、公告及股東批准規定。

### 9. 股東特別大會

本公司將於二零一九年十月十七日(星期四)上午十時三十分假座香港觀塘觀塘道392號創紀之城6期33樓3308室召開及舉行股東特別大會，以供股東批准協議及其項下擬進行之交易。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)並無任何股東訂立或受制於投票委託或其他協議或安排或諒解書；及(ii)於最後實際可行日期並無任何股東有責任或權利，使其暫時或永久把行使其持有之股票的投票權的控制權轉移或可能轉移給第三方(不論一般性或按個別事項)。



---

## 董事會函件

---

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司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)，惟無論如何須不遲於二零一九年十月十五日(星期二)上午十時三十分(香港時間)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會，並於會上投票。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於協議項下擬進行之交易中擁有重大利益。因此，概無股東須根據GEM上市規則就於股東特別大會上提呈有關批准協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

### 10. 推薦建議

董事會認為協議及其項下擬進行之交易的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准協議及其項下擬進行之交易之相關決議案。

### 11. 其他資料

敬請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
中國信息科技發展有限公司  
執行董事  
黃景兆

二零一九年九月二十八日

## 1. 本集團之財務資料

本集團(i)截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年，連同分別於本公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之年報中披露之相關附註，及(ii)已刊載及可供查閱之截至二零一九年六月三十日止六個月之財務資料，上述資料均分別於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.citd.com.hk)刊載。

本公司於二零一八年三月二十九日刊發截至二零一七年十二月三十一日止年度之二零一七年年報(第40至120頁)。請參閱以下連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0329/gln20180329196\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0329/gln20180329196_c.pdf)

本公司於二零一九年四月一日刊發截至二零一八年十二月三十一日止年度之二零一八年年報(第41至122頁)。請參閱以下連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0401/gln20190401180\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0401/gln20190401180_c.pdf)

本公司於二零一九年八月十四日刊發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告(第11至39頁)。請參閱以下連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0814/gln20190814338\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0814/gln20190814338_c.pdf)

## 2. 債務

於二零一九年八月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

	於二零一九年 八月三十一日 千港元
有抵押及有擔保	
銀行借貸	32,606
有抵押及無擔保	
其他借貸	12,188
無抵押及無擔保	
其他借貸	13,383
一名股東之貸款	3,000
一名董事之貸款	8,100
租賃負債	6,454
	30,937
借貸總額	75,731

除上述或本通函另有載述者以及集團內公司間之負債外，本集團於二零一九年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時並無任何尚未償還之借貸、按揭、抵押、債券、借貸資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

除上述者外，董事並不知悉，自二零一九年八月三十一日(即債務聲明之編製日)起至最後實際可行日期止，本集團之債務、或然負債及承擔有任何重大變動。

### 3. 營運資金

董事認為考慮到現有可用銀行及其他借貸融資、現有現金及銀行結餘以及出售事項的影響，在並無不可預見之情況下，本集團擁有足夠營運資金撥付自本通函刊發日期起計至少未來12個月之現有需要。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除於本公司中期報告披露之於二零一九年上半年錄得之虧損外，董事並不知悉，本集團自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期)以來之財務狀況或經營狀況有任何重大不利變動。

### 5. 本集團之財務及經營展望

於完成後，本集團將繼續主要從事提供系統集成及相關支援服務、提供資訊科技基礎設施解決方案及維護服務、借貸及證券交易。本公司正通過出售前景不佳的業務以繼續精簡其業務架構。

展望未來，日新月異的科技將會繼續蓬勃發展。人工智能及商業智能確實為我們的生活帶來便利。本集團將持續進行市場發展，並進一步致力於追求卓越，為我們於各行各業的客戶提供價格相宜的優質服務，特別是人工智能及商業智能報告工具方面。

與此同時，除人工智能及商業智能外，電子支付方式、大數據趨勢及智能城市發展迅速，本集團持續發展其現有業務，同時關注市場趨勢，從而可為其自身建立競爭優勢，以提供更綜合全面的服務。

本集團以向客戶提供最合適的數據分析及智能系統為願景，並憑藉本集團多年來累積的經驗及知識，與客戶共同進步，並持續開發及提升自行研發的人工智能統計數據分析平台軟件，從而使本集團可為客戶提供獨特的定制服務。本集團自行研發的軟件在競爭對手中仍未普及，本集團可藉此增強其競爭優勢，以於市場中脫穎而出。本集團將努力密切留意行業的發展動向及宏觀經濟狀況，並緊貼最新知識及科技，使本集團可向客戶提供最先進可靠的服務，並根據市場狀況作出適當的業務決策及調整，以為本集團及股東創造更高價值。

進一步詳情請參閱本通函董事會函件「進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途」一段。

以下為羅馬國際評估有限公司就其於二零一九年六月三十日對目標集團所持中國物業進行的估值而編製的物業估值報告全文，以供載入本通函。



中國信息科技發展有限公司

香港觀塘

觀塘道392號

創紀之城6期

33樓3308室

敬啟者：

關於：中華人民共和國廣東省廣州市天河區麓景路123號之一幢綜合樓宇的估值

吾等遵照中國信息科技發展有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(連同 貴公司統稱為「貴集團」)的指示，對欣聯投資有限公司(「目標公司」)及／或其附屬公司(連同目標公司統稱為「目標集團」)於中華人民共和國(「中國」)所持的物業進行估值，吾等確認已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為必需的進一步資料，以就該物業於二零一九年六月三十日(「估值日期」)的市值向閣下提供吾等的意見，以供載入 貴公司日期為二零一九年九月二十八日的通函。

## 1. 估值基準

吾等對該物業的估值乃吾等對相關物業市值的意見。所謂市值，就吾等所下的定義而言，指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期以公平交易方式就物業進行交易的估計金額」。

市值為一項資產或負債在不考慮買賣(或交易)成本亦未抵銷任何相關或潛在稅項情況下的估計價值。

## 2. 估值方法

吾等已假設該物業將根據 貴集團向吾等提供之最新翻新計劃翻新及竣工。於達致估值意見時，吾等已採用直接比較法，即參考相關市場上可知的可資比較交易及要價憑證，亦已計及完成翻新所需的翻新成本。

## 3. 業權調查

就位於中國的物業而言，吾等已獲提供與該物業有關的各項業權文件的摘要副本。然而，吾等並無查閱文件正本以核實是否有送交予吾等的副本上未有顯示的任何修訂。吾等在很大程度上依賴 貴集團及目標集團的中國法律顧問廣東景達律師事務所就該中國物業的業權提供的資料。所有文件僅被用於參考而未作他用。

於估值過程中，吾等依賴 貴集團及其中國法律顧問提供的意見，即 貴集團擁有可自由轉讓該物業的有效及可執行業權，在整個未屆滿年期內可自由及不受干預地使用該物業，惟須每年支付地租／土地使用費，且所有必須繳付的土地出讓金／購買代價已全數繳付。

## 4. 估值假設

吾等的估值乃假設業主以其現況於市場出售物業，且並無憑藉可影響該物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。

此外，並無計及有關或影響該物業出售的任何選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或向單一買家出售物業作出撥備。

## 5. 資料來源

於估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴集團提供的資料，並已接納就規劃批文或法定通告、地役權、年期、物業識別、佔用情況、地盤／樓面面積、樓齡及所有其他可能影響物業價值的相關事宜向吾等提供的意見。所有文件僅被用於參考而未作他用。

吾等並無理由懷疑提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供的資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，且並無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

## 6. 估值考慮

吾等已視察若干物業的外部，並於可能情況下視察該物業的內部。吾等並無為該物業進行結構測量。然而，於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法匯報該物業並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實有關物業的地盤／樓面面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示地盤／樓面面積均屬正確。除另有指明者外，載於估值證書的所有尺寸、量度及面積均以 貴集團提供予吾等的文件內的資料為依據，故僅為約數。

吾等的估值並無考慮該等物業的任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能引致的任何開支或稅項。除另有指明者外，吾等假設該物業並無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等的估值乃根據GEM證券上市規則第8章的規定編製，並符合英國皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值 — 專業準則及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則。

7. 備註

除另有所指外，吾等的估值中所列示的金額均指人民幣。

隨函附奉吾等的估值證書。

此致

為及代表  
羅馬國際評估有限公司

董事  
王飛

*BA (Business Admin in Acct/Econ) MSc (Real Est)*

*MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE*

謹啟

二零一九年九月二十八日

附註：王飛先生為特許測量師、註冊估值師、澳大拉西亞礦業和冶金學會會員及英國特許水務學會會員，擁有逾20年香港物業的估值、交易諮詢及項目顧問經驗及逾12年中國物業估值經驗，以及於亞太地區、澳洲、大洋洲 — 巴布亞新畿內亞、法國、德國、波蘭、英國、美國、阿布扎比(阿拉伯聯合酋長國)及約旦的相關經驗。



## 估值證書

## 目標集團於中國持作自用／投資用途的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一九年 六月三十日 現況下的市值
中國廣東省廣州市天河區麓景路123號之一幢綜合樓宇	<p>該物業包含一幅佔地面積約為1,777.21平方米的土地，土地上建有一幢於二零一二年前後建成的九層綜合樓宇，用作商業、辦公室及車庫用途，總建築面積（「<b>建築面積</b>」）約為10,518.74平方米。</p>	<p>於估值日期，該物業處於閒置並正在進行翻新。</p>	<p>人民幣 266,000,000元</p>
	<p>獲授的土地使用權作商業用途的年期為自二零一二年十月十二日起為期40年，作車庫及辦公室用途的年期為自二零一二年十月十二日起為期50年。</p>		

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局簽發的日期為二零一二年十二月二十六日及二零一二年十二月二十七日的11份房地產所有權證，該佔地面積約1,777.21平方米並建有總建築面積約10,518.74平方米的樓宇的物業的土地使用權已獲授予廣州信豐投資諮詢有限公司（「廣州信豐」）作商業、車庫及辦公室用途。有關詳情載列如下：

房地產所有權證編號	用途	起始日期	年期 (年)	建築面積 (平方米)
粵房地權證穗字第0150163097號	商業	二零一二年十月十二日	40	920.34
粵房地權證穗字第0150163196號	車庫	二零一二年十月十二日	50	165.96
粵房地權證穗字第0150163194號	商業	二零一二年十月十二日	40	1,623.25
粵房地權證穗字第0150163100號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	291.48
粵房地權證穗字第0150163113號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	1,274.04
粵房地權證穗字第0150163114號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	1,013.27
粵房地權證穗字第0150163115號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	1,047.84
粵房地權證穗字第0150163171號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	1,047.84
粵房地權證穗字第0150163179號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	1,047.84
粵房地權證穗字第0150163183號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	1,043.44
粵房地權證穗字第0150163191號	辦公室	二零一二年十月十二日	50	1,043.44
			總計	<u>10,518.74</u>

2. 根據日期為二零一二年十二月十四日、編號為GDY477640120120123的最高額抵押合同，該物業涉及一項以中國銀行股份有限公司廣州海珠支行為受益人的抵押。

3. 根據我們獲提供的資料，有關業權以及主要批文及許可的狀況如下：

房地產所有權證 有

4. 目標集團的法律顧問已向我們提供有關該物業業權的法律意見，其中包含以下信息：
  - (a) 根據中國法律，廣州信豐所持物業(包括土地使用權及樓宇)的所有權屬合法及有效，且廣州信豐擁有租賃、處置及抵押該物業的合法權利。該物業的當前用途符合許可用途；
  - (b) 除附註2所述抵押外，該物業並不涉及任何其他抵押或其他重大產權負擔(如扣押或限制)；及
  - (c) 該物業僅在附註2所述抵押解除後方可合法交易。然而，持有該物業的公司的所有權交易不受限制。
5. 該物業位於廣州的核心商業區天河區。該物業周邊有多項商業及住宅開發項目，並設有多條公交線路。
6. 我們的視察工作由王飛先生於二零一九年八月進行。
7. 據 貴集團告知，擬開展的翻新工作計劃於二零一九年年底前完成，估計完成翻新仍需成本約人民幣6,200,000元(包括拆除現有隔板並安裝新幕牆的費用)。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所全悉及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，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

### (a) 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員以及彼等聯繫人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)的股份、相關股份及債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及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益)，或根據證券及期貨條例第352條須記載於該條所指之登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至第5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質		佔本公司 已發行 股本的概約 百分比 (附註(a))
		登記股東	相關權益	
王鉅成先生	透過受控制法團	403,971,449 (附註(b))	—	7.06%
	實益擁有	—	5,688,000	0.10%
黃景兆先生	實益擁有	10,008,000	57,000,000	1.17%

附註：

- (a) 百分比乃根據於二零一九年八月三十一日及於本通函日期本公司已發行普通股總數5,722,159,908股股份計算。
- (b) 該等403,971,449股股份由Discover Wide Investment Limited (「**Discover Wide**」) 持有，其由王鉅成先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文，王先生被視為於Discover Wide擁有或被視為擁有的所有股份中擁有權益。

除上文及「購股權」分節所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員以及彼等各自之聯繫人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)的股份、相關股份及債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任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

#### (b) 主要股東權益

就本公司任何董事或最高行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士或公司(本公司董事或最高行政人員除外)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3分別須予披露之權益或淡倉，或直接或間接被視為擁有附帶權利可在任何情況下於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，或其權益或淡倉已記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的任何其他主要股東如下：

## 於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱／姓名	身份及權益性質	所持普通股數目 (權益性質)	佔本公司已發行 股本的百分比 (附註(a))
Discover Wide Investments Limited	直接實益擁有	403,971,449 (登記股東)	7.06%
張榮先生	直接實益擁有	748,144,000 (登記股東)	13.07%

附註：

(a) 百分比乃根據於本通函日期本公司已發行普通股份總數5,722,159,908股計算。

**(c) 購股權**

於二零一七年四月十一日，根據本公司於二零一二年八月二日採納的購股權計劃（「購股權計劃」），本公司授出合共571,200,000份附有權利認購本公司股本中571,200,000股每股面值0.1港元之普通股之購股權（「購股權」）。

於二零一七年九月二十七日，根據購股權計劃，本公司授出合共571,200,000份附有權利認購本公司股本中571,200,000股每股面值0.1港元之普通股之購股權。

於二零一九年六月二十一日，根據購股權計劃，本公司授出合共217,056,000份附有權利認購本公司股本中571,200,000股每股面值0.1港元之普通股之購股權。

於最後實際可行日期，已授出及仍然有效之購股權詳情如下：

承授人姓名	於本公司 擔任之職位	授出日期	可行使期間	購股權數目		於最後實際 可行日期 尚未行使	每股行使價
				於二零一九年 一月一日 尚未行使	期內失效		
<b>董事</b>							
王鉅成先生	執行董事	二零一七年 四月十一日	二零一七年 四月十一日至 二零二七年 四月十日	5,688,000	—	5,688,000	0.153港元
黃景兆先生	執行董事	二零一七年 九月二十七日	二零一七年 九月二十七日至 二零二七年 九月二十六日	57,000,000	—	57,000,000	0.130港元
陳繼良先生	執行董事	二零一七年 九月二十七日	二零一七年 九月二十七日至 二零二七年 九月二十六日	5,016,000	—	5,016,000	0.130港元
孔慶文先生	獨立非執行董事	二零一七年 四月十一日	二零一七年 四月十一日至 二零二七年 四月十日	2,016,000	—	2,016,000	0.153港元
陳聖蓉博士	獨立非執行董事	二零一七年 四月十一日	二零一七年 四月十一日至 二零二七年 四月十日	2,016,000	—	2,016,000	0.153港元
黃海權先生	獨立非執行董事	二零一七年 九月二十七日	二零一七年 九月二十七日至 二零二七年 九月二十六日	2,016,000	—	2,016,000	0.130港元
<b>前任董事</b>							
武京京女士	執行董事 (現任本公司 業務發展部 副總裁)	二零一七年 四月十一日	二零一七年 四月十一日至 二零二七年 四月十日	2,016,000	—	2,016,000	0.153港元
謝志偉先生(於二零一九年 六月二十八日股東週年 大會結束時退任董事)	執行董事 (現為本公司 顧問)	二零一七年 四月十一日	二零一七年 四月十一日至 二零二七年 四月十日	57,000,000	—	57,000,000	0.153港元
東鄉孝士先生 (於二零一九年六月 二十八日股東週年大會 結束時退任董事)	執行董事 (現為本公司 顧問)	二零一七年 四月十一日	二零一七年 四月十一日至 二零二七年 四月十日	57,000,000	—	57,000,000	0.153港元

承授人姓名	於本公司 擔任之職位	授出日期	可行使期間	購股權數目		於最後實際 可行日期 尚未行使	每股行使價
				於二零一九年 一月一日 尚未行使	期內失效		
王志勇先生(於二零一九年 六月二十八日股東週年 大會結束時退任董事)	非執行董事 (現為本公司 顧問)	二零一七年 四月十一日	二零一七年 四月十一日至 二零二七年 四月十日	33,000,000	—	33,000,000	0.153港元
小計				<u>222,768,000</u>	<u>—</u>	<u>222,768,000</u>	

承授人姓名	授出日期	可行使期間	購股權數目			於最後實際 可行日期 尚未行使	每股行使價
			於二零一九年 一月一日 尚未行使	於二零一九年 六月二十一日 授出	於二零一九年 七月十一日 行使		
其他員工	二零一七年 四月十一日	二零一七年四月十一日至 二零二七年四月十日	202,968,000	—	—	202,968,000	0.153港元
	二零一七年 九月二十七日	二零一七年九月二十七日至 二零二七年九月二十六日	334,680,000	—	—	334,680,000	0.130港元
	二零一九年 六月二十一日	二零一九年六月二十一日至 二零二九年六月二十日	—	60,048,000	—	60,048,000	0.100港元
本公司顧問	二零一七年 四月十一日	二零一七年四月十一日至 二零二七年四月十日	202,992,000	—	—	202,992,000	0.153港元
	二零一七年 九月二十七日	二零一七年九月二十七日至 二零二七年九月二十六日	171,000,000	—	—	171,000,000	0.130港元
	二零一九年 六月二十一日	二零一九年六月二十一日至 二零二九年六月二十日	—	157,008,000	10,008,000	157,008,000	0.100港元
總計			<u>1,134,408,000</u>	<u>217,056,000</u>	<u>10,008,000</u>	<u>1,351,464,000</u>	

已於二零一七年四月十一日授出之所有尚未行使購股權於授出日期至二零二七年四月十日之期間可予行使，行使價為每股0.153港元。緊接二零一七年四月十一日授出日期前之收市價為每股0.145港元。

已於二零一七年九月二十七日授出之所有尚未行使購股權於授出日期至二零二七年九月二十六日之期間可予行使，行使價為每股0.130港元。緊接二零一七年九月二十七日授出日期前之收市價為每股0.130港元。



已於二零一九年六月二十一日授出之所有尚未行使購股權於授出日期至二零一九年六月十日之期間可予行使，行使價為每股0.100港元。緊接二零一九年六月二十一日授出日期前之收市價為每股0.09港元。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無尚未行使購股權獲行使或註銷或失效。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有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3分部須予披露之權益或淡倉，或直接或間接被視為擁有附帶權利可在任何情況下於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，或其權益或淡倉已記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的任何其他主要股東。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或建議董事為一間於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之權益之公司之董事或僱員。

### 3. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司及本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁或申索，且董事亦不知悉有任何尚待解決或對本公司或本集團任何成員公司構成威脅或針對本公司或本集團任何成員公司之重大訴訟或申索。

### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有任何不會於一年內屆滿或不可由本集團毋須支付任何賠償(法定賠償除外)而於一年內終止的現有或建議服務合約。

## 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，董事於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益，根據GEM上市規則，本集團須予披露的資料如下：

董事姓名	公司名稱	業務性質	權益性質
黃景兆	惠生國際控股有限公司 （「惠生」），股份代號：1340	放債業務	惠生之獨立非執行董事

由於董事會乃獨立於上述公司之董事會，本集團能按公平原則與該公司各自經營本身之業務。

於最後實際可行日期，除上述披露者外，概無董事或本公司控股股東或彼等各自的緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）於與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務（本集團的業務除外）中擁有權益。

## 6. 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事直接或間接於本集團任何成員公司於最後實際可行日期訂立且與本集團業務有重大關連之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無本附錄中董事自二零一八年十二月三十一日（即本集團之最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來在本集團任何成員公司所收購、出售或租用或本集團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。

## 7. 重大合約

本集團之以下合約(並非於一般業務過程中訂立之合約)乃由本集團成員公司於本通函日期前兩年內訂立，且屬或可能屬重大：

- (i) 本公司全資附屬公司茂匯有限公司(作為賣方)與一名獨立第三方Double Luck Limited(作為買方)於二零一七年九月二十六日所訂立之有條件協議，內容有關以代價43,050,000港元出售Faithful Asia Group Limited之21%股權；
- (ii) 本公司(作為買方)與Digital Avatar Holdings Limited(作為賣方)於二零一七年十一月二十九日所訂立之諒解備忘錄，內容有關可能收購Polar Imagination Limited不多於51%之已發行股本；
- (iii) 本公司(作為賣方)與王建梅女士(作為買方)於二零一八年五月二十五日所訂立之買賣協議，內容有關以代價5,000,000港元出售Pantosoft International Limited之90%已發行股本；
- (iv) 廣州德永(作為賣方)與一名獨立第三方科華恒盛股份有限公司(作為買方)於二零一九年八月十九日所訂立之有條件買賣協議，內容有關以代價人民幣20,000,000元出售廣州德昇雲計算科技有限公司之10%股權；
- (v) 廣州德永(作為買方)、一名獨立第三方溫洪標先生(作為賣方)與廣州德煌於二零一九年八月二十八日所訂立之有條件買賣協議，內容有關以代價人民幣66,341,000元收購廣州德煌之19%股權；及
- (vi) 本協議。

## 8. 審核委員會

於最後實際可行日期，本公司審核委員會包括三名成員：孔慶文先生、陳聖蓉博士及黃海權先生(均為本公司獨立非執行董事)。本公司審核委員會的主要職責為監管

財務報告程序及審閱本集團的財務報表、檢查及監察本集團所採納的內部監控系統以及審閱本集團外聘核數師的相關工作。

孔慶文先生，48歲，持有University of Western Sydney (西悉尼大學)工商管理碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會以及香港華人會計師公會資深會員。孔先生現為一家執業會計師事務所之負責人。彼於企業融資、會計、審核及稅務方面經驗豐富。孔先生亦分別自二零一七年二月二十日起擔任亨泰消費品集團有限公司(股份代號：197)及自二零一九年一月一日起擔任御泰中彩控股有限公司(股份代號：555)之獨立非執行董事。彼自二零零九年三月三十一日至二零一五年九月二十一日擔任香港上市公司中國寶力科技控股有限公司(股份代號：164)之獨立非執行董事，自二零零九年九月二十三日至二零一五年十一月十七日擔任平安證券集團(控股)有限公司(股份代號：231)之獨立非執行董事。孔先生於二零一五年四月二十四日加入本集團。

陳聖蓉博士，37歲，二零一一年獲得美國Pacific States University (太平洋州立大學)工商管理博士學位。彼曾任職天職國際會計師事務所(特殊普通合伙)審計經理及新時代證券股份有限公司副總經理，負責風險控制。自二零一四年八月至二零一六年十二月，陳博士任天聯網新能源資產管理有限公司財務副總裁，自二零一七年一月起擔任天之雲綠色數據技術有限責任公司副總裁。陳博士於企業內控、投資業務風險控制、項目風險評估及資產重組管理等方面擁有豐富經驗。陳博士於二零一五年一月三十日加入本集團。

黃海權先生，58歲，為香港執業會計師及英國特許會計師。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許公認會計師公會資深會員。黃先生自二零一一年五月九日起擔任為易生活控股有限公司(股份代號：223)之獨立非執行董事以及審核委員會及提名委員會成員，及自二零一八年六月二十九日起擔任御泰中彩控股有限公司(股份代號：555)之獨立非執行董事。黃先生亦曾於二零零六年二月十三日至二零一八年七月十六日出任中國寶力科技控股有限公司(股份代號：164)之獨立非執行董事以及審核委員會及提名委員會成員。黃先生於二零一七年八月十六日加入本集團。

## 9. 專家及同意書

已就本通函提供意見或建議的專家(「專家」)的資格如下：

名稱	資格
羅馬國際評估有限公司	獨立物業估值師
廣東景達律師事務所	中國法律顧問

專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其函件及／或報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。

於最後實際可行日期，專家概無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無擁有權利(不論是否在法律上可強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券，且自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來並無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

## 10. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)止之一般辦公時間內(即星期一至星期五上午九時三十分至下午六時正)，在本公司之香港主要營業地點香港觀塘觀塘道392號創紀之城6期33樓3308室可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本通函本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書；

- (e) 由獨立物業估值師所編製之物業估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (f) 該協議；
- (g) 本公司所發佈日期為二零一九年八月二日之公告；
- (h) 本通函本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；及
- (i) 本通函。

## 11. 其他

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而本公司之香港主要營業地點位於香港觀塘觀塘道392號創紀之城6期33樓3308室。
- (b) 本公司於香港之股份過戶登記分處為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。
- (c) 本公司之公司秘書及合規主任為張棋深先生，彼為香港會計師公會會員。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。



**中國信息科技發展有限公司**  
China Information Technology Development Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8178)

**股東特別大會通告**

茲通告中國信息科技發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十月十七日(星期四)上午十時三十分假座香港觀塘觀塘道392號創紀之城6期33樓3308室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列本公司決議案(不論有否修訂)：

**普通決議案**

**「動議**

- (a) 批准、確認及追認與權盛投資有限公司(「**權盛**」)、中勝企業發展有限公司(「**中勝**」)及廣州麓湖錦城置業管理有限公司所訂立日期為二零一九年八月二日之有條件買賣協議(「**協議**」，其副本已提呈大會，並註有「A」字樣及由大會主席簽署，以資識別)，內容有關權盛向中勝有條件出售欣聯投資有限公司以及協議項下擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何董事(「**董事**」)作出所有有關其他行動及事情、磋商、批准、協定、簽署、簡簽、追認及／或簽立有關其他文件、文據及協議(不論是否蓋上公司印章)，並採取其可能全權酌情認為有關、涉及或關於協議擬進行

---

## 股東特別大會通告

---

之事宜及據此擬進行之交易，且就實施協議及實行據此擬進行之所有交易而言屬必要、恰當或適宜之所有措施或作出所有有關行動或事情，以及同意董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命  
中國信息科技發展有限公司  
執行董事  
黃景兆

香港，二零一九年九月二十八日

*註冊辦事處：*

Cricket Square  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

*香港主要營業地點：*

香港觀塘  
觀塘道392號  
創紀之城6期  
33樓3308室

*附註：*

1. 凡有權出席上述通告所召開之大會及於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表，代其出席大會及在投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格，連同經正式簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或有關授權書或授權文件經核實副本，須盡快妥為送達本公司於香港之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)，惟須不遲於二零一九年十月十五日(星期二)上午十時三十分(香港時間)送達，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
4. 於最後實際可行日期，董事會成員包括執行董事王鉅成先生(主席兼行政總裁)、黃景兆先生及陳繼良先生；及獨立非執行董事孔慶文先生、黃海權先生及陳聖蓉博士。