
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的有限公司)

(股份代號：08178)

有關出售目標公司全部股權 及轉讓銷售貸款 之主要交易

本公司財務顧問



衍丰企業融資有限公司

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。

董事會函件載於本通函第4至11頁。

本公司謹訂於二零二三年四月二十八日(星期五)上午十一時正在香港觀塘觀塘道392號創紀之城六期33樓3308室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

無論閣下是否有意出席股東特別大會並於會上投票，務請閱覽本通函，按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並儘快交回本公司於香港的股份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17M樓)，惟無論如何不遲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。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，並於會上表決。

本通函連同代表委任表格將由刊登之日起計最少一連七日刊載在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>之「最新上市公司公告」網頁及刊載於本公司網站<http://www.citd.com.hk>內。

二零二三年三月三十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 目標公司估值報告	II-1
附錄三 – 物業估值報告	III-1
附錄四 – 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

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。有意投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於在GEM上市之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更大市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

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：

「該公告」	指	本公司日期為二零二三年三月三日之公告，內容有關出售事項
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	銀行於香港一般開門營業之任何工作日(星期六或香港上午九時正至下午四時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日子除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8178)
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項
「德煌」	指	廣州市德煌投資有限公司，一間於中國註冊成立之公司，由目標集團間接擁有19%權益
「董事」	指	本公司董事
「出售協議」	指	賣方與買方就出售目標公司及轉讓銷售貸款訂立日期為二零二三年三月三日之出售協議
「出售事項」	指	根據出售協議出售目標公司及轉讓銷售貸款
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二三年四月二十八日(星期五)上午十一時正在香港觀塘觀塘道392號創紀之城六期33樓3308室舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)出售協議及其項下擬進行之交易

釋 義

「GEM」	指	聯交所的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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見GEM上市規則)、獨立於本公司及其關連人士且與彼等任何一方或彼等各自之聯繫人概無關連之任何個人或公司
「最後實際可行日期」	指	二零二三年三月二十八日，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	二零二三年五月三日
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	德煌擁有位於廣州市南沙區市南公路南側的五幢數據中心及辦公室大樓(包括建築物下的土地)以及一幅空置土地
「買方」	指	威騰投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「銷售貸款」	指	目標集團及德煌於完成時或之前任何時間結欠本集團或對本集團產生之全部貸款、利息及債務(不論實際、或然或遞延，亦不論是否於完成時到期及應付)
「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	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股

釋 義

「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Rosy Ridge Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為賣方之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值師」	指	獨立估值師滙來評估及顧問有限公司
「賣方」	指	豐洋環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比



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的有限公司)

(股份代號：08178)

執行董事：

黃景兆先生

張棋深先生

非執行董事：

李世榮議員，MH

獨立非執行董事：

孔慶文先生

黃海權先生

陳聖蓉博士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

觀塘

觀塘道392號

創紀之城六期

33樓3308室

敬啟者：

有關出售目標公司全部股權 及轉讓銷售貸款 之主要交易

緒言

茲提述該公告。於二零二三年三月三日(交易時段後)，買方與賣方(本公司之直接全資附屬公司)訂立出售協議，據此，賣方有條件同意向買方(或其代名人)出售目標公司之全部已發行股本及轉讓銷售貸款，而買方有條件同意收購目標公司之全部已發行股本及接納轉讓銷售貸款，代價為28,000,000港元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關出售協議及其項下擬進行之交易之進一步資料及GEM上市規則要求披露的其他資料。

董事會函件

出售事項

出售協議之主要條款載列如下：

日期 : 二零二三年三月三日 (交易時段後)

買方 : 威騰投資控股有限公司

賣方 : 豐洋環球有限公司

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。賣方為一間投資控股公司。

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，買方由陳少敏先生 (「**陳先生**」) 全資擁有。執行董事黃景兆先生於多年前的商業晚宴上認識陳先生。

於最後實際可行日期，據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方且與本公司於二零一九年收購德煌的賣方溫洪標先生概無任何關係。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目前及於過去十二個月內，(a)買方、其任何董事及法人代表及／或買方可對交易施加影響之任何最終實益擁有人；與(b)本公司、在本公司層面的任何關連人士及／或在附屬公司層面的任何關連人士 (以有關附屬公司涉及有關交易為限) 之間並無任何重大貸款安排。

將予出售之資產

根據出售協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司之全部已發行股本，而買方有條件同意接納轉讓銷售貸款。銷售貸款指目標集團及德煌於完成日期結欠本集團之全部貸款、利息及債務。

代價

出售事項之代價為28,000,000港元。買方須根據以下付款時間表以現金或透過銀行轉賬向賣方支付代價：

- (i) 於簽訂出售協議時，買方須向賣方指定之賬戶支付2,000,000港元作為不可退還按金；及
- (ii) 餘額26,000,000港元須由買方於完成時支付予賣方之指定賬戶。

董事會函件

代價乃由買方與賣方經參考(其中包括)(i)根據估值師按成本法進行100%目標公司之初步估值，於二零二二年十二月三十一日該初步估值為淨負債約21,180,000港元；(ii)銷售貸款於二零二二年十二月三十一日之未償還金額約42,870,000港元；及(iii)本通函「出售事項之理由及裨益」一節所載之其他因素後公平磋商而釐定。

目標公司及該物業的估值

為評估出售協議代價之公平性及合理性，本公司委聘估值師對目標公司及該物業進行估值，最終估值報告分別載於本通函附錄二及附錄三。根據本通函附錄三所載該物業的估值報告，該物業於二零二二年十二月三十一日的市值約為人民幣705,200,000元。物業由五幢數據中心及辦公室大樓(包括建築物下的土地)及一幅空置土地組成。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其並不知悉估值師與本集團、買方或彼等各自之任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人之間存在任何關係或利益，而可被合理視為與估值師之獨立性有關。除就目標公司及該物業之估值應付估值師之一般專業費用外，概無存在任何安排致使估值師將據此向本公司、買方或彼等各自之任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人收取任何費用或利益，且其並不知悉存在任何情況或任何情況變動將影響彼等之獨立性。估值師已向本公司確認其獨立性。因此，董事認為估值師符合資格獨立對目標公司及該物業進行估值。

於評估目標公司及該物業之公平值之公平性及合理性時，董事已審閱目標公司及該物業之估值報告，並與估值師就達致目標公司及該物業之公平值所採納之方法以及所使用之基準及假設進行討論。於討論過程中，董事了解到(i)就目標公司之估值而言，估值師已採納成本法；及(ii)就該物業之估值而言，估值師已採納投資法，以租金收入淨額資本化為基準，並適當考慮物業之復歸收入潛力，以及於估計其復歸權益價值時，採納直接比較法。董事亦已審閱目標公司及該物業之估值所採納之假設，並獲告知所採納之估值假設為專業估值師就有關資產或實體所採納之一般假設。

經審閱目標公司及該物業之估值報告及與估值師討論後，董事認為並無發現任何重大因素，致使董事會懷疑目標公司及該物業之公平值估值所採納之主要基準及假設或所用資料之公平性及合理性。因此，經考慮根據銷售貸款於二零二二年十二月三十一日的未償還金額約42,870,000港元被目標公司100%的估值(於二零二二年十二月三十一日的負債淨額約為21,180,000港元)所扣除後之淨額約21,690,000港元，董事認為出售事項的代價屬公平合理。

董事會函件

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方已完成盡職審查，並合理信納其結果；
- (ii) 賣方已根據GEM上市規則就出售協議及其項下擬進行之交易取得所有須取得之必要同意及批准；
- (iii) 股東特別大會已根據GEM上市規則正式召開，股東已透過投票表決方式通過決議案，以批准出售協議及其項下擬進行之交易；
- (iv) 估值師已就目標公司及該物業於二零二二年十二月三十一日之公平值發出估值報告；
- (v) 買方已就出售協議及其項下擬進行之交易取得其股東及授權人士所有須取得之必要批准；及
- (vi) 賣方根據出售協議作出之保證、聲明、承諾及責任於所有重大方面乃屬真實及準確，且於任何重大方面並無誤導或違反。

條件(i)及(vi)可由買方全權酌情豁免。倘上述條件於最後截止日期(或訂約方可能協定之其他日期)或之前未獲豁免(如適用)或達成，則出售協議須予停止及終止。

於最後實際可行日期，概無上述之先決條件已獲達成。

完成

完成於出售協議訂明之所有先決條件獲達成當日後第三個營業日作實。

有關目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及投資控股公司。目標公司之附屬公司亦為投資控股公司，除於德煌之投資外，並無進行任何業務。於最後實際可行日期，目標公司由賣方直接全資擁有，並為本公司之間接全資附屬公司。

董事會函件

目標集團之財務概要

以下載列根據目標集團截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止財政年度之未經審核綜合管理賬目得出的目標集團主要財務數據概要：

	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 概約千港元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 概約千港元
稅前淨虧損	8,285	4,132
稅後淨虧損	8,285	4,132

於二零二二年十二月三十一日，計入目標公司及該物業初步估值結果之公平值調整後，目標集團之未經審核綜合淨負債約為21,180,000港元。

出售事項之理由及裨益及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事提供資訊科技(「資訊科技」)基礎設施解決方案及維護服務、放債、證券買賣以及物業租賃。

目標集團持有德煌19%股權的股權投資，而德煌持有該物業。由於COVID-19疫情爆發，該物業的數據中心的承租人拖欠租金及該租賃的租金收入產生的現金流量受到不利影響。根據德煌的經審核報告，德煌截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度的收益分別約為人民幣26,960,000元及人民幣19,790,000元，截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度的淨虧損分別約為人民幣2,570,000元及人民幣50,000元，而德煌的應收款項由二零二零年十二月三十一日的零增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣16,210,000元。根據德煌的未經審核財務資料，德煌於截至二零二二年十二月三十一日止年度分別錄得收益及純利約人民幣44,580,000元及人民幣940,000元，而於二零二二年十二月三十一日，德煌的應收款項增加至約人民幣38,540,000元。於最後實際可行日期，德煌已收取所有逾期租金付款及相關罰款。儘管近期經濟因新冠肺炎疫情緩解而復甦，經評估上述拖欠租金的風險因素後，董事認為德煌的投資價值已受到拖欠租金風險的不利影響。根據本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報，德煌19%股權的公平值由二零二零年十二月三十一日的約50,850,000港元減少至二零二一年十二月三十一日的31,380,000港元。根據本通函附錄二目標公司的估

董事會函件

值報告，德煌的19%股權於二零二二年十二月三十一日的公平值約為人民幣28,450,000元或32,170,000港元（按港元兌人民幣0.8844元的匯率計算）。本集團認為，出售事項將為變現其於目標公司的投資提供機會，並將資源集中於進一步探索及開發前景更佳或增長潛力更高的人工智能（「**人工智能**」或「**AI**」）及雲技術產品及／或投資項目，長遠而言將符合本公司及股東的最佳利益。

經考慮上文所提及出售事項之理由及裨益，董事認為，出售協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

於出售事項完成後，本公司將繼續經營其現有業務，包括提供資訊科技基礎設施解決方案及維護服務、放債、證券買賣及物業租賃。

經扣除交易成本及開支後，出售事項之所得款項淨額將約為27,240,000港元。本公司擬將(i)約20,000,000港元用於本集團現有業務的營運及擴展，包括人工智能及雲技術產品的業務發展；以及(ii)餘下所得款項用作本集團的一般營運資金。

本集團不斷投入精力及資源開發創新先進科技，特別是AI及雲端科技等領域。本集團目前正在開發潛在的AI解決方案產品，該產品將通過識別具有高振動問題的轉向架提供實時振動檢測，以監測及預測轉向架狀況。該產品由本集團開發並已通過概念開發階段。本公司一直與公共交通公司就應用該人工智能解決方案產品進行磋商。另一方面，本集團將繼續發展其現有業務，包括探索潛在機會及提供開發其他創新及先進技術產品的見解，包括但不限於集中控制室內空氣質素及狀況的AI及雲端技術等。

出售事項之財務影響

於最後實際可行日期，目標公司為本公司全資擁有附屬公司。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標集團之財務業績、資產及負債將不再計入本集團之綜合財務報表。

資產及負債

計及代價28,000,000港元及於二零二二年十二月三十一日目標公司的未經審核付債淨值，估計於完成後，本集團的總資產將減少約64,870,000港元。本集團的總負債將減少約71,180,000港元。估計本集團資產淨值將增加約6,310,000港元。

董事會函件

盈利

經計及代價、目標集團於二零二二年十二月三十一日的未經審核負債淨額約21,180,000港元(根據目標公司及該物業之初步估值結果計入公平值調整後)及銷售貸款於二零二二年十二月三十一日之未償還金額約42,870,000港元,估計本公司將因出售事項錄得收益約5,550,000港元(經扣除估計專業費用及其他相關開支約760,000港元後)。本公司將錄得的實際收益或虧損取決於目標集團於完成日期的資產淨值/負債淨額,並須經本公司核數師最終審核後,方可作實。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則就出售事項計算之一項或多項相關百分比率超過25%但低於75%,故出售事項構成本公司之一項主要交易,並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

於最後實際可行日期,由於(i)本公司主要股東張榮先生(「張先生」)持有13,069,499股股份,佔本公司已發行股本約25.39%;(ii)張先生為Corporate Advisory Limited(「Corporate Advisory」)的唯一股東,而Corporate Advisory持有1,138,800股股份,佔本公司已發行股本約2.21%;及(iii)張先生於德煌已發行股本中擁有約20.25%權益,故張先生及Corporate Advisory須於股東特別大會上就批准出售協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投贊成票。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,除上文所披露者外,概無股東或其任何緊密聯繫人於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益,因此,倘本公司將召開股東大會以批准出售事項,概無其他股東須根據GEM上市規則放棄投票。

股東特別大會

本公司將於二零二三年四月二十八(星期五)上午十一時正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,以供股東批准出售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-3頁。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,(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17M樓），惟無論如何須不遲於二零二三年四月二十六日（星期三）上午十一時正（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。

推薦建議

董事會認為出售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出售協議及其項下擬進行之交易之相關決議案。

其他資料

敬請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待出售協議所載之先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實，故出售事項未必能夠完成。股東及本公司潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國信息科技發展有限公司
主席兼行政總裁
黃景兆
謹啟

二零二三年三月三十一日

I. 本集團之財務資料

本集團截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年的財務資料詳情已於下列文件中披露，該等文件已刊載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.citd.com.hk>)。

- 本公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的年度業績公告 (第50至128頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0327/2023032701469_c.pdf
- 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之年報 (第43-122頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0331/2022033102970_c.pdf
- 截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之年報 (第45-120頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0330/2021033001197_c.pdf

II. 債務

於二零二三年二月二十八日(即本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團擁有以下未償還債務：

	於 二零二三年 二月 二十八日 千港元
有抵押及有擔保	
銀行借貸	51,497
有抵押及無擔保	
其他借貸	34
無抵押及無擔保	
承兌票據	67,713
其他借貸	14,181
一名股東之貸款	3,338
一名董事之貸款	100
租賃負債	4,530
	<u>89,862</u>
借貸總額	<u><u>141,393</u></u>

除上文所披露者外，於二零二三年二月二十八日營業時間結束時，本集團並無任何未償還按揭、押記、債權證、其他已發行債務資本、銀行透支、借款、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、未償還可換股債務證券或其他類似債務、任何擔保或其他重大或然負債。

III. 營運資金

董事認為，考慮到現有可用銀行、其他借貸融資以及現有現金及銀行結餘及出售事項之所得款項淨額，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個月之目前所需。

IV. 本集團之財務及經營展望

於出售事項完成後，本集團將繼續從事提供資訊科技基礎設施解決方案及維護服務、放債、證券交易以及物業租賃。

除零星爆發COVID-19疫情外，香港經濟經歷經濟萎縮，二零二二年第三季度的實際國內生產總值較二零二一年同期下降4.5%。同時，反彈的案例對中國經濟造成了沉重打擊。中國國內生產總值於二零二二年第四季度僅增長2.9%，為自一九七六年以來的第二低。加上俄羅斯及烏克蘭的長期危機進一步導致經濟衰退及全球通脹上升。

於二零二二年，由於香港及中國實施嚴格的COVID-19防控措施，本集團的營運不可避免地受到影響，與整體市況一致。面對該等困難，本集團已展示其與行業發展同步的決心，同時維持穩健的財務結構，以實現本集團業務的長期健康增長。儘管前景充滿不確定性，但本集團的審慎發展策略，加上二零二二年的努力，為本集團在充滿挑戰的環境中識別新的收入及業務流提供了良好的條件。本集團將維持於二零二二年建立的業務佈局，同時根據業務及市況作出適當調整，並將繼續專注發展本集團於資訊科技相關業務的主要業務，包括向中國及香港不同行業的客戶提供整合營銷AI解決方案、大數據分析、系統集成服務及數據存儲。為緊貼技術進步及市場趨勢，本集團將投入更多資源研發物聯網、AI、雲端及其他技術，以向客戶提供最新及優質的服務及產品，從而提高彼等的業務效率。本集團的AI產品如「Retail Booster」及其他「AI Booster」分支的研發需要資金及經驗豐富的專家。「AI Booster」是本集團開發的數據賦能平台，圍繞數據連接、數據準備、數據挖掘、數據可視化提供端到端的AI數據賦能解決方案。「Retail Booster」為零售行業的「AI Booster」引擎，包括消費者關係管理、企業資源規劃及存貨管理等功能。本集團將繼續投入必要資源加強研發團隊及推廣本集團的AI產品及服務。

此外，在競爭激烈的技術行業中，本集團將繼續關注市場趨勢及潛在IT趨勢，如區塊鏈、元宇宙及虛擬現實，所有該等趨勢均以AI技術為基礎，且越來越受到尋求採用及利用該等技術的眾多公司及機構的認識及歡迎。然而，AI發展巨大且浩瀚無邊，公司將難以在所有AI方面投入精力且成本高昂。本集團相信，與擁有不同專業知識的公司合作將有助於為本集團的業務帶來協同效應，並使本集團能夠在不嚴重影響現金流量的情況下擴大其客戶基礎。展望未來，本集團將尋求不同潛在合作及項目，尤其是AI或其他相關資訊科技服務，為股東及本集團創造長遠利益。

根據本公司日期為二零二三年三月十日的公告，本公司就結合使用本公司擁有的專有AI技術及大數據數據庫以及Autostereoscopic 3D Limited擁有的3D立體技術與Autostereoscopic 3D Limited訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。

本集團將繼續密切監察市況及趨勢，並繼續培育其現有業務，同時尋求潛在項目、商機及／或合作，尤其是雲端技術、物聯網及AI或相關資訊科技服務，以促進本集團的長遠發展。

儘管如此，除本通函所披露者外，目前本公司無意且並無訂立或擬訂立任何旨在出售、削減或終止本公司現有業務或收購任何新業務之任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式及不論明示或隱含），亦無就此進行任何磋商（不論締結與否）。

以下為獨立估值師滙來評估及顧問有限公司就其對Rosy Ridge Investments Limited及其附屬公司100%股權於二零二二年十二月三十一日的估值而編製的估值報告全文，以供載入本通函。



VALUE WITH VIRTUES

VALOR APPRAISAL & ADVISORY LIMITED

Valor Appraisal & Advisory Limited

Unit C, 4/F, China Insurance Building,
48 Cameron Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon,
Hong Kong
Tel: +852 3468 8488 Fax: +852 3971 0998

滙來評估及顧問有限公司

香港九龍尖沙咀金馬倫道48號
中國保險大廈4樓C室
電話: +852 3468 8488 傳真: +852 3971 0998

敬啟者：

關於：供中國信息科技發展有限公司作通函參考用途的Rosy Ridge Investments Limited及其附屬公司的估值報告

吾等已遵照中國信息科技發展有限公司（「貴公司」）的指示，對Rosy Ridge Investments Limited及其附屬公司的100%股權於估值日期（即二零二二年十二月三十一日）的公平值作出評估，以供通函參考用途。

估值的詳情及結論呈列於所隨附估值報告，當中概述吾等於達致估值意見時所考慮的因素以及所採用的估值方法、基準及假設。

滙來評估及顧問有限公司（「滙來」）為提供全面估值及顧問服務的獨立機構。本報告乃獨立編製。滙來及本報告任何撰寫人概無持有 貴公司或其關聯方的任何權益。提供本報告所涉及費用乃根據滙來的一般專業收費計算，而開支（如產生）則實報實銷。費用及報銷款項不受報告得出的結論所影響。

此致

香港觀塘
觀塘道392號
創紀之城六期33樓3308室
中國信息科技發展有限公司
董事會 台照

代表
滙來評估及顧問有限公司
董事
李殷霖
MRICS CFA CPA (Aust.)

謹啟

日期：二零二三年三月三十一日

1. 緒言及估值目的

根據中國信息科技發展有限公司(「**貴公司**」)的指示，滙來評估及顧問有限公司(「**滙來**」或「**估值師**」)須提供獨立估值報告(「**估值報告**」)，內容有關評估Rosy Ridge Investments Limited(「**Rosy Ridge**」)及其附屬公司(統稱「**目標集團**」)的100%股權(「**股權**」)於二零二二年十二月三十一日(「**估值日期**」)的公平值(「**公平值**」)。

於估值日期，滙來已作出其認為就該等股權公平值達致獨立意見屬必要的相關查詢及獲取所需資料。

估值報告陳述評估該等股權公平值所採納的估值方法及取向，並概述滙來的最新發現及估值結論，僅供 貴公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)作通函參考用途而編製。

於本估值報告中，單數詞彙包括眾數，反之亦然；資產一詞被視為包括負債，惟另有明確指明或從文義清楚可見已撇除負債者除外；標題純粹為方便參考，概不限制或延伸其所述語言的涵義。

2. 目標集團背景資料

下述目標集團背景資料乃參照 貴集團及目標集團的管理層(「**管理層**」)所提供文件及所作出聲明而編製，吾等假設該等資料屬準確並於進行是次估值時加以倚賴。

Rosy Ridge為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。Rosy Ridge擁有Great Achieve Management Limited(「**Great Achieve**」，一間於香港註冊成立之投資控股有限公司)之100%股權。Great Achieve擁有廣州市德永科技投資有限公司(以下簡稱「**廣州德永**」)的100%股權，該公司為於中華人民共和國(「**中國**」)註冊成立的投資控股有限公司。廣州德永擁有廣州市德煌投資有限公司(以下簡稱「**廣州德煌**」)19%的權益。

廣州德煌的主要業務為提供商業服務。廣州德煌的主要資產為廣州德煌擁有位於廣州市南沙區市南公路南側的五幢數據中心及辦公室大樓(包括建築物下的土地)以及一幅空置土地(「**該物業**」)。

3. 工作範圍

於進行是次估值時，滙來的估值師已：

- 收集所有相關資料；
- 與管理層討論；
- 從可靠來源收集市場數據；
- 調查資料，以及考慮估值意見的基準及假設；
- 分析類似行業公司的財務資料；及
- 設計合適估值模型以得出該等股權的公平值。

4. 估值基準

估值按公平值基準進行。根據國際估值準則委員會（「**國際估值準則委員會**」）發出的國際估值準則2022（「**國際估值準則2022**」），公平值的定義為「知情及自願買賣雙方對轉讓資產或負債所估計反映雙方各自權益的價格」。尤其是，是次估值中該等股權的公平值指股本價值，其根據國際估值準則2022項下國際估值準則第200號「業務及業務利益」界定為「業務對其全體權益股東而言的價值」。

5. 意見基準

估值乃根據國際估值準則委員會發出的國際估值準則2022進行。估值程序包括檢討主體業務權益的財務及經濟狀況，以及評估主要假設、估計及管理層所作聲明。所有對妥善理解估值屬重要的事項已於估值報告內披露。估值報告所載估值意見為公平、獨立且不存在偏見。

以下因素亦組成意見基準的絕大部分：

- 與市場及主體業務權益有關且被視為公平合理的假設；
- 反映主體業務權益營運穩定動向的財務表現；
- 對微觀及宏觀經濟因素的考慮及分析；及
- 對主體業務權益的分析性回顧。

於進行估值時，吾等已取得所有被視為必須的資料及解釋，作為就主體業務權益達致價值意見的充分憑證及合理基準。

6. 資料來源

就主體業務權益進行估值時，吾等已考慮、審閱及倚賴下列主要資料，包括但不限於管理層所提供及從公開渠道獲得的該等資料：

- 目標集團於二零二二年十二月三十一日的綜合經審核賬目草擬本；
- 廣州德煌於二零二二年十二月三十一日的經審核賬目及管理賬目草擬本；
- 國際估值準則委員會發出的國際估值準則2022；
- 主體業務權益性質的概覽；
- 與管理層所作討論；及
- 香港交易及結算所有限公司、谷歌及其他可靠市場數據來源。

於達致股權公平值意見時，吾等假設就是次估值而審閱的資料屬準確完整並加以倚賴。此外，吾等倚賴 貴公司及目標集團所提供的陳述、資料、意見及聲明。

吾等利用政府發佈的統計數據及其他刊物等多種來源進行研究，以評估所獲提供資料是否合理公平。

該意見乃基於本報告日期存在及可予評估的經濟、市場、財務及其他狀況而作出，吾等並無責任根據於本報告日期後發生的事件或情況更新或修訂意見。於達致意見時，吾等已就相關經濟、市場、財務及其他狀況以及其他事宜作出假設，當中不少並非滙來或參與是次估值的任何人士所能控制。

7. 估值取向及方法

於進行是次估值時，吾等曾考慮下列取向及方法：

市場法—市場法透過將主體資產與可取得價格資料的相同或類似資產作出比較而提供價值指標。此方法的首要步驟是考慮市場上相同或類似資產的近期交易價格。倘近期少有此類交易，則考慮已上市或提呈發售的相同或類似資產的價格亦屬恰當，前提為清楚訂明該等資料的相關性及經審慎分析。為反映實際交易條款及價值基準的任何差異及任何於估值時會採納的假設，可能需要調整其他交易的價格資料。其他交易的資產與受估值資產在法律、經濟或物理特徵上亦可能有所不同。

收入法—收入法透過將未來現金流量轉為現有單一資本價值而提供價值指標。此方法考慮一項資產於其使用期限內可產生的收入並透過資本化過程顯示價值。資本化涉及以適當貼現率將收入轉為資本額。收入來源可自一份或多份合約甚至並非以合約產生，例如因利用或持有資產而產生預期溢利。

成本法—成本法使用買家不會就一項資產支付較取得具同等效用的資產為高的成本（不論是購買或建設）的經濟原則而提供價值指標。此方法所依據的原則為市場上的買家就受估值資產所支付的價格（除非涉及逾期、不便、風險或其他因素）不會高於購買或建設一項等價資產的成本。受估值資產通常基於使用年期或折舊原因而較其他可予購買或建設的備選資產具較低吸引力。於此情況下，視乎所需價值基準而定，可能需要就其他備選資產的成本作出調整。

於是次估值中，主體業務權益之價值乃透過應用稱為總和法之成本法得出。總和法透過加上其組成部分的單獨價值計算資產價值。

總和法（亦稱作相關資產法）通常用於投資公司或其價值主要取決於個別持有之價值的其他類型資產或實體。

總和法之關鍵步驟為：(a)使用適當的估值方法對作為主體業務權益一部分的組成資產逐項進行估值，及(b)加總組成資產之價值，以達致主體業務權益之價值。

於是次估值中，廣州德煌的資產及負債的價值乃透過應用下列估值取向及方法而得出：

資產及負債	估值取向及方法
現金及現金等值項目	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
應收貿易賬款	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
其他應收款項	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
該物業	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。廣州德煌審核賬目草擬本所載該物業的賬面值乃基於滙來發出日期為二零二三年三月三十一日的該物業估值報告(「物業估值報告」)。

廣州德煌審核賬目草擬本所載該物業的賬面值／物業估值報告所載該物業的市值與廣州德煌於二零二二年十二月三十一日的管理賬目所載該物業的賬面值對賬如下：

於二零二二年 十二月三十一日 廣州德煌管理賬目中 該物業的賬面值 (人民幣)	審核調整 (人民幣)	公平值調整 (人民幣)	於二零二二年 十二月三十一日 廣州德煌審核賬目 草擬本所載該物業的 賬面值／物業估值 報告所載該物業 的市值 (人民幣)
633,166,466	(3,797,350)	75,830,884	705,200,000

審計調整是由於存貨價值貶值而作出的。

於物業估值報告中，五幢數據中心及辦公室大樓(包括建築物下的土地)的物業權益的價值乃基於以租金收入淨額資本化為基準，並適當考慮物業之復歸收入潛力之投資法。於估計其復歸權益(如有)價值時，亦採納直接比較法。

於物業估值報告中，地盤面積約18,497平方米的空置土地的物業權益的價值乃基於直接比較法進行，當中根據可資比較物業的實際銷售變現價格進行比較。大小、特徵及位置相若的可資比較物業會進行分析，並仔細權衡各物業的所有相關優點及缺點，以達致公平的價值比較。

應付賬項	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
貸款	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
其他應付款項及應計開支	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
借貸	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。

於是次估值中，目標集團的資產及負債的價值乃透過應用下列估值取向及方法而得出：

資產及負債	估值取向及方法
現金及現金等值項目	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
應收貿易賬款及其他應收款項	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
物業、廠房及設備	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
應收貸款	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
股權投資	基於廣州德煌19%權益的公平值。
流動負債	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。
遞延稅項負債	基於二零二二年十二月三十一日的賬面值，乃假設該賬面值為於估值日期的公平值。

8. 主要假設

主要假設

於達致評估價值時，吾等已評估被視為對是次估值具有重大敏感性影響的假設，主要假設如下：

- 現有政治、法律、科技、財政或經濟狀況不會出現任何可能對整體經濟及主體業務營運構成不利影響的重大變動；
- 中國現行稅法並無重大變動，吾等的估值中並無就使銷售或轉讓資產生效時可能產生的任何開支或稅項計提撥備；
- 中國的融資成本及融資可得性並無重大波動；

- 目標集團將就主要業務遵守所有法律及監管規定；
- 目標集團的發展不會受融資可得性所限制，且融資成本並無重大波動；
- 不會出現任何超出目標集團管理層控制範圍的不利事件，包括自然災害、災難、火災、爆炸、洪水、恐怖主義、疫症及大流行，而其可能對主體業務權益的營運構成不利影響；
- 未來匯率及利率走勢不會與現行市場水平出現重大差別；及
- 目標集團將就其營運留聘具才幹的管理層、主要人員及技術員工，而相關股東亦會支持其持續營運。

9. 廣州德煌的資產及負債的賬面值

下表載列於二零二二年十二月三十一日歸屬於廣州德煌的資產及負債的賬面值（基於廣州德煌於二零二二年十二月三十一日的經審核賬目草擬本）：

廣州德煌的資產及負債	賬面值 (人民幣)
現金及現金等值項目	238,459
應收貿易賬款	38,536,050
其他應收款項	8,009,149
該物業	705,200,000
應付賬項	(39,551,298)
貸款	(57,811,950)
其他應付款項及應計開支	(275,194,795)
借貸	(229,671,928)
資產(負債)淨值	149,753,688

10. 目標集團的資產及負債的賬面值

下表載列於二零二二年十二月三十一日歸屬於目標集團的資產及負債的賬面值（基於目標集團於二零二二年十二月三十一日的經審核賬目草擬本）：

目標集團的資產及負債	賬面值 (港元)
現金及現金等值項目	5,435
應收貿易賬款及其他應收款項	87,229
物業、廠房及設備	15,052
應收貸款	52,925,489
股權投資	32,172,321
流動負債	(101,537,102)
遞延稅項負債	(4,847,056)
資產(負債)淨值	(21,178,633)

11. 估值評論

作為分析其中一環，吾等已審閱管理層提供的資料及文件、從公開來源取得的財務及業務資料，連同與該等股權有關的財務資料、客戶陳述、項目文件及其他相關數據。於達致估值意見時，吾等在一定程度上假定及倚賴該等資料的準確性。

吾等已作出相關查冊及查詢，並已取得被視為對是次估值而言屬必要的其他資料。

估值意見乃基於公認估值程序及常規作出，其頗為倚重使用多項假設及考慮多種不確定因素，而該等假設及不確定因素並非全部能夠輕易量化或確定。此外，儘管該等事宜的假設及考慮被視為合理，惟其本身受業務、經濟及競爭等重大不確定性及或然情況所影響，當中不少並非 貴公司、目標集團及滙來所能控制。概不保證 貴公司及／或目標集團所估計的任何財務業績定能實現，原因為事件及情況往往不如預期；實際業績與預期業績之間可能存在重大差異；預測業績能否實現取決於管理層的行動、計劃及假設。此外，其他限制及一般服務條件載於附錄一。

12. 風險因素

近來於全球爆發的新冠肺炎疫情可能導致經濟放緩

近來自二零一九年十二月以來爆發的新冠肺炎（「**新冠肺炎**」或「**COVID-19**」）疫情為全球經濟形勢增添不確定因素。倘COVID-19疫情持續或加劇，全球經濟可能受到不利影響。於此情況下，由此產生的不利全球經濟狀況、疲弱市場氣氛及全球經濟購買力下降，或會對目標集團的業務營運及財務表現造成不利影響。

經濟、政治及社會考慮因素

任何不利的全球及地區經濟狀況（例如美國與其主要貿易夥伴（如中國）之間的貿易糾紛及英國決定退出歐盟）均可能對目標集團的業務造成不利影響。由於經濟形勢不確定，概不保證定能實現預期財務表現。全球政治、經濟及社會狀況、法例、法規及政策一旦出現任何變動，可能對目標集團的未來收入預測造成重大影響。基於目前形勢，既不能排除貿易保護主義的可能性，亦無法準確預測該等變動。

通脹

因近來爆發新冠肺炎帶來供應短缺，均構成通脹的風險，此現象或會潛蝕目標集團的盈利能力。

技術變革

技術發展及進步的任何變動均可能對目標集團的營運及財務表現造成重大影響。為維持於業界的競爭力，目標集團或須耗費重大資金開支以緊貼技術變革。

公司特定風險

目標集團的營運可能優於或遜於預期，營運及財務表現將有別於估計。無法排除嚴重營運事故（不論出於外部或內部原因）的可能性。

13. 價值意見

基於本報告所述調查及分析，吾等認為廣州德煌的資產及負債權於估值日期（即二零二二年十二月三十一日）的公平值如下：

廣州德煌的資產及負債	公平值 (人民幣)
現金及現金等值項目	238,459
應收貿易賬款	38,536,050
其他應收款項	8,009,149
該物業	705,200,000
應付賬項	(39,551,298)
貸款	(57,811,950)
其他應付款項及應計開支	(275,194,795)
借貸	(229,671,928)
資產(負債)淨值	149,753,688

吾等認為，廣州德煌100%股權於估值日期的公平值等於廣州德煌淨資產的公平值，即人民幣149,753,688元。廣州德煌19%股權於估值日期的公平值按港元兌人民幣0.8844元的匯率計算為32,172,321港元。

基於本報告所述調查及分析，吾等認為目標集團的資產及負債權於估值日期（即二零二二年十二月三十一日）的公平值如下：

目標集團的資產及負債	公平值 (港元)
現金及現金等值項目	5,435
應收貿易賬款及其他應收款項	87,229
物業、廠房及設備	15,052
應收貸款	52,925,489
股權投資	32,172,321
流動負債	(101,537,102)
遞延稅項負債	(4,847,056)
資產(負債)淨值	(21,178,633)

吾等認為，目標集團100%股權於估值日期的公平值相等於目標集團負債淨額的公平值，即(21,178,633)港元(負二千一百一十七萬八千六百三十三港元)。

代表

滙來評估及顧問有限公司

董事

李殷霽

MRICS CFA CPA (Aust.)

謹啟

李殷霽先生為英國皇家特許測量師學會專業會員、特許金融分析師及澳洲特許會計師公會會員。彼擁有14年估值經驗。彼在過往曾為中國、香港及新加坡不同行業的上市公司及私人實體提供各類型估值服務。

附錄一—限制及一般服務條件

1. 作為分析其中一環，滙來的估值師已審閱從公開來源取得的財務及業務資料，連同滙來於估值過程中獲得與項目有關的財務資料、客戶陳述、項目文件及其他相關數據。於達致價值意見時，滙來的估值師已假設所獲提供資料及客戶陳述均屬準確，並加以倚賴。吾等並無審核、審閱或編輯所獲提供的財務資料，因此，吾等概不就相關資料發表任何審核意見或任何其他形式的保證。
2. 吾等的報告獲 貴集團用作得出價值結論的分析其中一環，而釐定主體資產價值的最終責任由 貴集團獨自承擔。
3. 假設管理層有責任確保妥善保存會計賬冊，而財務報表須反映真實公平狀況並根據相關公司條例編製。
4. 除非事先已作出安排，否則滙來毋須就是次估值及本報告所述項目於法院或向任何政府機關作證或應訊。
5. 吾等無意就需要滙來的估值師一般不會具備的法律或其他專業技術或知識的事項發表任何意見。

6. 結論乃假設客戶在被視作必要的任何時期內一直採取審慎政策，以維持受估值資產的特質及完整性。
7. 假設並無與受估值資產相關的狀況遭隱瞞或在意料之外而可能導致報告價值面臨不利影響。此外，吾等概不就本報告日期後出現的市況變動負責。
8. 本估值報告僅為供指定人士使用而編製。未經滙來事先書面同意，任何人士不應在任何文件、通函或聲明內以任何方式提述估值報告全部或部分內容或引述估值報告，亦不應將全份或部分估值報告分發或複製予任何第三方。
9. 本報告就報告所述特定目的而言為客戶的機密。根據滙來的標準常規，謹此聲明，本報告及估值僅供收件人使用，吾等概不就其全部或任何部分內容向任何第三方承擔責任。
10. 滙來並無調查受估值資產的所有權或其任何負債，亦不對此承擔責任。
11. 倘滙來以任何身份牽涉與滙來的委聘或服務聘書所提及任何事項有關或由此招致的任何行動、訴訟或調查，貴集團須向滙來賠償就此產生的所有法律及其他費用。除非法院最終裁定出於滙來或其員工的蓄意違約或重大過失，否則貴集團須就與滙來的委聘或服務聘書所提及任何事項有關或由此招致的任何及所有損失、申索、損害或責任向任何有關人士作出全面彌償而毋須滙來承擔任何責任。向其各聯繫人作出的賠償、彌償及補償須確保符合滙來的繼任人、滙來的受讓人、繼承人及遺產代理人、任何有關聯屬人士及任何有關人士的利益。一旦滙來須就是項服務委聘承擔任何責任，則有關責任將以是次委聘的收費金額為限。
12. 除非出於滙來的蓄意違約或重大過失，否則貴集團同意本身或其任何聯繫人不會就委聘滙來向滙來或其任何聯繫人提出申索，而滙來或其任何聯繫人亦不會對貴集團承擔任何直接或間接責任，惟法院最終裁定出於滙來或其員工的蓄意違約或重大過失則另作別論。



VALUE WITH VIRTUES

VALOR APPRAISAL & ADVISORY LIMITED

Valor Appraisal & Advisory Limited

Unit C, 4/F, China Insurance Building,
48 Cameron Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon,
Hong Kong
Tel: +852 3468 8488 Fax: +852 3971 0998

滙來評估及顧問有限公司

香港九龍尖沙咀金馬倫道48號
中國保險大廈4樓C室
電話: +852 3468 8488 傳真: +852 3971 0998

敬啟者：

指示

吾等茲遵照閣下之指示，對中國信息科技發展有限公司（「**貴公司**」）及其附屬公司（下文統稱「**貴集團**」）於位於中華人民共和國（「**中國**」）擁有權益的多項位於廣州的物業（「**該物業**」）進行估值。吾等確認已進行物業視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等對該等物業於二零二二年十二月三十一日之市值之意見。

本函件構成吾等估值之一部分，解釋估值之基準及方法，闡明本估值中的假設及限制條件。

估值基準

吾等對物業權益之估值乃指市值，吾等對市值定義為「經過適當市場推廣後及在各方知情、審慎及非受脅迫之情況下，由自願買方與自願賣方於估值日期公平買賣資產或負債所涉及之估計金額」。

估值方法

在對第1及2項物業（受租約規限）的物業權益進行估值時，吾等已採用以租金收入淨額資本化為基準，並適當考慮物業之復歸收入潛力之投資法。於估計其復歸權益（如有）價值時，亦採納直接比較法。

吾等已按市場基準對第3項物業之物業權益進行估值，並採用直接比較法，當中根據可資比較物業的實際銷售變現價格進行比較。會對大小、特徵及位置相若的可資比較物業進行分析，並仔細權衡各物業的所有相關優點及缺點，以達致公平的價值比較。

估值考慮因素

對該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的GEM證券上市規則第8章、皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值－全球準則》及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》所載的所有規定。

估值假設

吾等之估值乃假設賣方於該物業現況下在公開市場上出售該物業而無憑藉任何可能影響有關該物業之價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排得益。

進行估值時，吾等已假設，除另有指明外，該物業之可轉讓土地使用權已按指定年期以象徵式年度土地使用費授出，而任何應付之土地出讓金亦已悉數繳付。吾等亦已假設該物業業主擁有物業之可執行業權，並可於相關獲批年期屆滿前之整段期間內，不受干預自由使用、佔用或轉讓該物業。

吾等之估值並無計及受估值之該物業之任何未支付或額外土地出讓金、押記、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該物業不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

業權調查

吾等已在若干情況下獲出示有關該物業之多份業權文件及其他文件副本，並已作出相關查詢。吾等並未查閱文件正本，以核實該物業之當前業權及該物業可能附有之任何重大產權負擔或任何租約修訂。然而，吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問天津四方君匯律師事務所提供有關廣州市德煌投資有限公司（「業主」）位於中國之該物業業權有效性之資料。

貴公司所提供所有法律文件僅作參考用途。本估值報告並不對該物業之法定業權承擔任何責任。

限制條件

吾等已視察該等物業之外貌，並於可能情況下，視察其內部，惟吾等並無進行結構測量。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行詳細實地測量以核實該等物業佔地面積及建築面積，吾等已假設交予吾等之文件副本上所載之面積均屬準確無誤。

物業的實地視察由梁志鵬先生(工商管理學士(會計))於二零二三年一月十一日進行，彼於房地產(包括位於中國的工業物業)估值方面擁有逾5年經驗。

吾等在很大程度上依賴業主提供的資料，並接納就有關事宜獲提供的意見，尤其是(但不限於)有關銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、土地及建築面積及一切其他與鑑定該物業相關的事宜。

吾等並無理由懷疑業主提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲業主告知，所提供的資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

吾等僅向作為本估值收件人的客戶及僅就編製本估值之目的就本估值承擔責任。吾等將不會向任何其他人士或就任何其他目的承擔任何責任。

本估值僅用於本文所指定的用途，閣下或第三方將本估值作為任何其他用途或為任何其他用途而依賴本估值均屬無效。未取得吾等書面同意前，不得於閣下編製及/或派發予第三方的任何文件中引述吾等的名稱或估值報告的全部或部分內容。

匯率

除另有指明外，本估值所載的所有貨幣金額均以人民幣為單位。隨函附奉估值概要及「物業詳情及估值意見」。

此 致

香港觀塘
觀塘道392號
創紀之城六期33樓3308室
中國信息科技發展有限公司
董事會 台照

代表
滙來評估及顧問有限公司
董事
李殷霽
MRICS CFA CPA (Aust.)
謹啟

日期：二零二三年三月三十一日

李殷霽先生為英國皇家特許測量師學會專業會員、特許金融分析師及澳洲特許會計師公會會員。彼於香港特別行政區及中國內地物業估值方面擁有逾10年經驗。

估值概要

物業	於二零二二年 十二月三十一日 現況下的市值 人民幣
1 中華人民共和國廣東省廣州市南沙區市南公路東涌段26號、 26號之一	212,000,000
2 中華人民共和國廣東省廣州市南沙區市南公路東涌段 18號之一、22號、22號之一和24號	471,000,000
3 位於中華人民共和國廣東省廣州市南沙區東涌鎮石基村市 南公路南側之土地	22,200,000
	<hr/>
	總計： <hr/> <hr/>

物業詳情及估值意見

			於二零二二年 十二月三十一日 現況下的市值
物業	概況及年期	佔用詳情	
1 中華人民共和國廣東省 廣州市南沙區市南公路 東涌段26號、26號之一	該物業包括一幢9層高 (包括地庫)的數據中 心主樓以及一幢8層高 (無地庫)的配套工廠 辦公樓,總建築面積 約為44,731.03平方 米。已於二零一七年 完成。	該物業目前訂有一 份租約,租期於二 零二八年四月三十 日屆滿,月租為人 民幣1,890,787.5元 (不包括水電費)。	人民幣 212,000,000元 (人民幣 二億一千二百萬元)
	該物業已獲授土地使用 權,於二零四二年 十一月十日屆滿, 作工業用途。		

附註:

- (1) 根據廣州市國土資源和規劃委員會發出日期為二零一七年五月二日的粵(2017)廣州市不動產權第11202880號,總建築面積約44,731.03平方米的物業的土地使用權及房屋所有權乃授予廣州市德煌投資有限公司,年期至二零四二年十一月十日屆滿,作工業用途。
- (2) 該物業的主要證書及許可證概述如下:
 - (i) 不動產權證 有
- (3) 吾等已獲提供 貴公司的中國法律顧問天津四方君匯律師事務所就該物業權益發出截至報告日期的法律意見,當中載有(其中包括)以下資料:
 - (i) 廣州市德煌投資有限公司合法擁有該物業,並有權根據中國法律租賃、使用、轉讓、按揭及出售該物業;及
 - (ii) 該物業附有以中信銀行股份有限公司—廣州分行為受益人的按揭。

物業詳情及估值意見

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年 十二月三十一日 現況下的市值										
2 中華人民共和國廣東省 廣州市南沙區市南公 路東涌段18號之一、 22號、22號之一和24 號	<p>該物業包括一幢於二零二一年年中落成的7層高(包括地庫)數據中心主樓及兩幢7層高(無地庫)數據中心主樓。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為73,771.2308平方米。面積明細列示如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓宇</th> <th>總建築面積 (平方米) (概約)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2#數據機房</td> <td>23,277.9604</td> </tr> <tr> <td>3#數據機房</td> <td>25,260.4707</td> </tr> <tr> <td>4#數據機房</td> <td>25,232.7997</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>73,771.2308</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業獲授的土地使用權自一九九二年十一月十一日起為期50年，作工業用途。</p>	樓宇	總建築面積 (平方米) (概約)	2#數據機房	23,277.9604	3#數據機房	25,260.4707	4#數據機房	25,232.7997	總計	<u>73,771.2308</u>	<p>該物業目前訂有一份租約，自移交日期起計為期20年，月租為每平方米人民幣46元(不包括水電費)。</p> <p>據告知，該物業的移交日期為二零二二年六月一日。</p>	<p>人民幣 471,000,000元 (人民幣 四億七千一百萬元)</p>
樓宇	總建築面積 (平方米) (概約)												
2#數據機房	23,277.9604												
3#數據機房	25,260.4707												
4#數據機房	25,232.7997												
總計	<u>73,771.2308</u>												

附註：

- (1) 根據廣州市規劃和自然資源局發出日期為二零二二年七月二十一日之粵(2022)廣州市不動產權第11045982號，總建築面積約77,355.9884平方米的物業的土地使用權及房屋所有權乃授予廣州市德煌投資有限公司，自一九九二年十一月十一日起為期50年，作工業用途。
- (2) 該物業的主要證書及許可證概述如下：
 - (i) 不動產權證 有
- (3) 吾等已獲提供 貴公司的中國法律顧問天津四方君匯律師事務所就該物業權益發出截至報告日期的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 廣州市德煌投資有限公司合法擁有該物業，並有權根據中國法律租賃、使用、轉讓、按揭及出售該物業；
 - (ii) 廣州市德煌投資有限公司代表廣州供電局有限公司興建一座建築面積約3,584.7576平方米的變電站大樓。儘管該變電站大樓名義上登記於廣州市德煌投資有限公司名下，其將移交予廣州供電局有限公司。因此，變電站大樓的實際擁有人為廣州供電局有限公司。我們並無賦予該變電站大樓任何商業價值；由於變電站大樓並非由廣州德煌投資有限公司實益擁有，故出售廣州德煌投資有限公司的權益及其後其最終股東之一股權變動並無法律障礙；及
 - (iii) 該物業附有以中信銀行股份有限公司—廣州分行為受益人的按揭。

物業詳情及估值意見

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二二年
			十二月三十一日 現況下的市值
3 中華人民共和國廣東省 廣州市南沙區東涌鎮 石基村市南公路南側 之土地	該物業包括一幅總地盤 面積約18,497平方米的 工業用地。	該物業目前為空置 土地。	人民幣 22,200,000元 (人民幣 二千二百二十萬元)
	該物業已獲授土地使用 權，於二零四二年 十一月十日屆滿，作 工業用途。		

附註：

- (1) 根據廣州市國土資源和房屋管理局發出日期為二零一四年一月二十日的穗府國用(2013)第04100089號，一幅地盤面積約18,497平方米的土地的土地使用權乃授予廣州市德煌投資有限公司，年期至二零四二年十一月十日屆滿，作工業用途。
- (2) 該物業的主要證書及許可證概述如下：
 - (i) 國有土地使用權證 有
- (3) 吾等已獲提供 貴公司的中國法律顧問天津四方君匯律師事務所就該物業權益發出截至報告日期的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 廣州市德煌投資有限公司合法擁有該物業，並有權根據中國法律租賃、使用、轉讓、按揭及出售該物業；及
 - (ii) 該物業附有以中信銀行股份有限公司—廣州分行為受益人的按揭。

- (4) 為達致土地的價值，吾等已根據其類似工業用途的標準收集及考慮區內的三項可資比較銷售憑證；並位於與標的物業相同的城市。可資比較交易應於二零二二年內交易。吾等注意到，可資比較物業的銷售交易參考單位價格介乎每平方米人民幣1,460元至每平方米人民幣1,543元。得出標的土地價值所採用的單位價格約為每平方米人民幣1,200元（調整前每平方米人民幣1,500元），與所收集的可資比較項目一致。比較可資比較物業及標的物業時已考慮土地使用權的位置及年期等多項因素。調整基準為倘可資比較物業優於該物業，則作出向下調整。然而，倘可資比較物業次於該物業，則作出向上調整。吾等認為可資比較物業與該物業之間的位置因素相似。該三項可資比較資料的土地使用權年期優於該物業，因此已作出向下調整以得出該土地的平均單位價格約人民幣1,200元／平方米。可資比較資料之詳情載列如下：

	可資比較資料1	可資比較資料2	可資比較資料3
位置	廣州市南沙區 東涌鎮南沙 大道東側地塊	廣州市南沙區 黃閣鎮留新 路南側、市南大道 東側地塊	廣州市南沙區 欖核鎮新 湧工業區東側地 塊
用途	工業	工業	工業
地盤面積(平方米)	188,955	3,991	541
單位價格(人民幣／平方米)	1,543	1,488	1,460

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；董事願就本通函的資料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，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，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) 董事及最高行政人員權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（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8分部須(i)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及淡倉），或(ii)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(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易的規定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	股份數目	佔本公司	
			本公司 相關股份	已發行股本的 概約百分比
黃景兆先生	實益擁有人	363,550	343,000	1.37%
張棋深先生	實益擁有人	—	340,374	0.67%
孔慶文先生	實益擁有人	—	34,000	0.07%
黃海權先生	實益擁有人	—	34,000	0.07%
陳聖蓉博士	實益擁有人	—	34,000	0.07%

附註：按於最後實際可行日期本公司已發行股份51,471,199股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高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）的股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（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及淡倉），或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記載於該條所指之登記冊之任何權益或淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條上市發行人董事進行證券交易的標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，就任何董事所知，以下人士或公司（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄的權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	本公司 相關股份	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
張榮先生	實益擁有人	13,069,499	25,730	25.39%
	受控制法團權益 (附註1)	1,138,800	—	2.21%
林樹松先生	實益擁有人	3,801,300	—	7.39%
蔡慶蓮女士	配偶權益(附註2)	3,801,300	—	7.39%
鄧強先生	實益擁有人	3,503,400	—	6.81%
Valuable Fortune Limited	實益擁有人(附註3)	3,000,000	—	5.83%

附註：

- (1) 該1,138,800股股份由Corporate Advisory Limited (「Corporate Advisory」) 持有，而Corporate Advisory則由張榮先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，張榮先生被視為於Corporate Advisory擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (2) 蔡慶蓮女士為林樹松先生的配偶，因此被視為於林樹松先生擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) 該3,000,000股股份由Valuable Fortune Limited持有，而Valuable Fortune Limited則由李一龍先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，李一龍先生被視為於Valuable Fortune Limited擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (4) 按於最後實際可行日期本公司已發行股份51,471,199股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例XV部第2及3分部須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條記錄於須由本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且董事亦不知悉有任何尚待解決或對本集團任何成員公司構成威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何不會於一年內屆滿或不可由本集團任何成員公司毋須支付任何賠償(法定賠償除外)而於一年內終止的服務合約。

6. 競爭權益

據董事所深知，於最後實際可行日期，概無董事、本公司控股股東及僱員或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，亦無任何有關人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突而須根據GEM上市規則第11.04條予以披露。

7. 董事於本集團資產、合約及安排中的權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於其中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排。

於最後實際可行日期，自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期經刊發經審核財務報表之編製日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司已收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 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）乃由本公司及其附屬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（作為買方）與Valuable Fortune（作為賣方）訂立日期為二零二一年四月一日之買賣協議，內容有關以總代價10,000,000港元收購Global Engine Holdings Limited之10%已發行股本，代價將透過按每股股份0.5港元配發及發行20,000,000股本公司新股份的方式償付。完成已於二零二一年五月三十一日落實；
- (ii) 本公司全資附屬公司金衛環球有限公司（作為買方）與Unity Victory Limited（作為賣方）訂立日期為二零二一年五月十二日之買賣協議，內容有關以總代價3,500,000港元收購東陞投資發展有限公司之51%已發行股本，代價將透過按每股股份0.5港元配發及發行7,000,000股本公司新股份之方式償付。完成已於二零二一年七月十五日落實；
- (iii) 本公司與日發證券有限公司（作為配售代理）訂立日期為二零二一年五月二十五日之配售協議，內容有關按配售價每股配售股份0.23港元向不少於六名承配人配售20,800,000股配售股份；
- (iv) 本公司與東方匯財證券有限公司（作為配售代理）訂立日期為二零二一年七月三十日之配售協議，內容有關按配售價每股配售股份0.25港元向不少於六名承配人配售57,400,000股配售股份；

- (v) 本公司、廣州市德永科技投資有限公司(本公司之全資附屬公司)及廣州市德煌投資有限公司訂立日期為二零二一年十二月三十一日之補充協議，內容有關本金額約7,876,000港元及50,136,000港元的餘下建造貸款以及該貸款的到期日延期一年分別至二零二三年十月十五日及二零二三年九月二日；
- (vi) 本公司與廣東榮基鴻業建築工程總公司(作為承包商)就廣州信豐位於廣州市天河區麓景路123號的投資物業的資產增值工程訂立日期為二零二二年一月三日的建築合約，代價為人民幣50,000,000元；
- (vii) 本公司與華業證券有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零二二年一月五日的配售協議，內容有關配售未獲承購股份及除外股東未售供股股份的數目，即(a)於記錄日期可供認購的供股股份總數；與(b)合資格股東按配售價每股配售股份0.15港元承購的供股股份總數之間的差額；
- (viii) 本公司與Bonanza Goldfields Corp.訂立日期為二零二二年十月二十五日的換股協議，據此，本公司將交換其26,520,387股本公司普通股份(每股0.135港元)以換取將由Bonanza配發及發行的合共218,574,618股Bonanza Goldfields Corp.普通股份(每股0.0021美元)。交易的總代價為約3,580,252港元(相當於約459,007美元)；
- (ix) 出售協議；及
- (x) 本公司與華業證券有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零二三年三月十四日之配售協議，內容有關按盡力基準向不少於六名承配人配售最多7,642,000股配售股份，配售價為每股配售股份1.93港元。

9. 專家及同意

以下為提供本通函所載意見之專家資格：

名稱	資格
滙來評估及顧問有限公司	獨立合資格估值師
天津四方君匯律師事務所	中國法律顧問

於最後實際可行日期，天津四方君匯律師事務所及估值師概無於本集團任何成員公司有任何持股或認購或指定他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，天津四方君匯律師事務所及估值師概無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

天津四方君匯律師事務所及估值師已就於本通函內按其各自顯示之方式及內容載入其函件及／或報告及／或引述其名稱給予其書面同意且並未予撤回。

10. 本集團公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港 觀塘 觀塘道392號 創紀之城六期 33樓3308室
主要股份登記及過戶總處	Suntera (Cayman) Limited Suite 3204, Unit 2A Block 3, Building D P.O. Box 1586 Gardenia Court Camana Bay Grand Cayman KY1-1100 Cayman Islands
香港股份登記及過戶分處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓 1712-1716號舖
公司秘書	林美慧女士 (為香港特許秘書公會及特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)會士)
監察主管	執行董事張棋深先生

11. 一般資料

- (a) 遵照GEM上市規則第5.28及5.29條，本公司已成立本公司審核委員會（「**審核委員會**」）並以書面界定其職權範圍。審核委員會的主要職責為監督本集團的財務申報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及風險管理系統，以及審閱本集團外聘核數師的相關工作。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括孔慶文先生、黃海權先生及陳聖蓉博士。孔慶文先生為審核委員會主席。

孔慶文先生（「**孔先生**」），52歲，為本公司審核委員會及提名委員會主席。彼持有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、香港稅務學會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的東主。彼於企業融資、會計、賬目審核及稅務方面擁有廣泛工作經驗。孔先生於二零一五年四月二十四日加入本集團。孔先生亦自二零二三年二月十九日起出任康健國際醫療集團有限公司（股份代號：3886）及自二零一七年二月二十日起出任亨泰消費品集團有限公司（股份代號：197）的獨立非執行董事。彼於二零零九年三月三十一日至二零一五年九月二十一日期間曾任香港上市公司中國寶力科技控股有限公司（股份代號：164）的獨立非執行董事，於二零零九年九月二十三日至二零一五年十一月十七日期間曾任平安證券集團（控股）有限公司（股份代號：231）的獨立非執行董事。彼於二零一九年一月一日至二零二零年十一月二十六日期間曾任御泰中彩控股有限公司（股份代號：555）的獨立非執行董事。於二零二零年八月二十日，香港高等法院就根據由御泰中彩發行的可換股債券結欠的770,609,876.28港元債務而於二零二零年三月九日提交的清盤呈請向御泰中彩發出清盤令（「**清盤令**」）。根據香港高等法院於二零二零年八月二十七日頒佈的命令，御泰中彩的清盤人已獲委任。於二零二零年九月十八日，一項針對清盤令的上訴已呈交香港上訴法庭。御泰中彩為於百慕達註冊成立的有限公司，連同其附屬公司主要於中國從事彩票系統及遊戲開發業務以及彩票產品分銷和推廣。御泰中彩的證券於聯交所主板上市（股份代號：555），惟自二零一九年四月一日起停牌，並於二零二一年五月十日除牌。孔先生已確認，彼並非有關呈請的答辯人之一或有關清盤程序的一方，亦不知悉任何已經或將會因清盤令而向彼提出的實際或潛在申索。

黃海權先生（「黃先生」），62歲，為本公司薪酬委員會主席以及本公司審核委員會及提名委員會成員。彼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會計師公會資深會員。黃先生於二零一七年八月十六日加入本集團。黃先生自二零一一年五月九日起擔任易生活控股有限公司（股份代號：223）的獨立非執行董事以及審核委員會及提名委員會成員。彼於二零一八年六月二十九日至二零二零年十一月二十七日期間亦曾任御泰中彩控股有限公司（股份代號：555）的獨立非執行董事。誠如上文所披露，於二零二零年八月二十日，香港高等法院就根據由御泰中彩發行的可換股債券結欠的770,609,876.28港元債務而於二零二零年三月九日提交的清盤呈請向御泰中彩發出清盤令。根據香港高等法院於二零二零年八月二十七日頒佈的命令，御泰中彩的清盤人已獲委任。於二零二零年九月十八日，一項針對清盤令的上訴已呈交香港上訴法庭。御泰中彩為於百慕達註冊成立的有限公司，連同其附屬公司主要於中國從事彩票系統及遊戲開發業務以及彩票產品分銷和推廣。御泰中彩的證券於聯交所主板上市（股份代號：555），惟自二零一九年四月一日起停牌，並於二零二一年五月十日除牌。黃先生已確認，彼並非有關呈請的答辯人之一或有關清盤程序的一方，亦不知悉任何已經或將會因清盤令而向彼提出的實際或潛在申索。

陳聖蓉博士（「陳博士」），40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。陳博士於企業內部控制、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。

- (b) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

11. 展示文件

下列文件之副本自本通函日期起計14日期間於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.citd.com.hk刊載：

- (a) 出售協議；
- (b) 目標公司的估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (c) 該物業的估值報告，全文載於本通函附錄三；及
- (d) 本通函本附錄「專家及同意」一節所述之書面同意。

股東特別大會通告



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的有限公司)

(股份代號：08178)

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」)謹訂於二零二三年四月二十八日(星期五)上午十一時正在香港觀塘觀塘道392號創紀之城六期33樓3308室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以審議並酌情通過(無論有否修訂)本公司下列決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認威騰投資控股有限公司與豐洋環球有限公司訂立日期為二零二三年三月三日的出售協議(「出售協議」，其副本已提呈股東特別大會，並註有「A」字樣及由股東特別大會主席簽署，以資識別)，內容有關有條件出售 Rosy Ridge Investments Limited及其項下擬進行的交易；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、涉及或關於出售協議擬進行之事宜及據此擬進行之交易，且就實施出售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及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

主席兼行政總裁

黃景兆

香港，二零二三年三月三十一日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

觀塘

觀塘道392號

創紀之城六期

33樓3308室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開的股東特別大會並於會上投票的股東均有權委任一名或多名受委代表代其出席，並根據本公司組織章程細則條文代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東特別大會以代表該股東。倘委任一名以上受委代表，則須註明每名獲委任的受委代表所代表的股份數目及類別。
2. 代表個人股東或法團股東的受委代表有權代表股東行使其所代表的有關股東可行使的同等權力。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即不遲於二零二三年四月二十六日（星期三）上午十一時正）送達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17M樓，方為有效。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。
4. 委任受委代表的文據須由委任人或其正式書面授權人親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由高級職員或正式授權人簽署。
5. 如屬任何股份的聯名持有人，其中任何一名有關聯名持有人均可親身或委任代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘多於一名有關聯名持有人出席任何大會，則僅就該股份於本公司股東名冊名列首位的持有人，方合資格就該股份投票。已故股東（任何股份以其名義登記）的多名遺囑執行人或遺產管理人視為股份的聯名持有人。
6. 股東特別大會任何表決以投票表決方式進行。
7. 為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二三年四月二十五日（星期二）至二零二三年四月二十八日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有本公司股份過戶登記連同有關股票必須於二零二三年四月二十四日（星期一）下午四時三十分前送交本公司之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，以辦理登記手續。
8. 本通告之中文譯本僅供參考之用。中英文本內容如有歧異，概以英文版本為準。

股東特別大會通告

於本通告日期，執行董事為黃景兆先生及張棋深先生；非執行董事為李世榮議員，MH；以及獨立非執行董事為孔慶文先生、黃海權先生及陳聖蓉博士。

本通告遵照GEM上市規則的規定，提供有關本公司的資料；董事共同及個別地對本通告負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，(i)本通告所載資料在所有重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份；及(ii)並無遺漏其他事宜導致本通告任何聲明或本通告有誤導成份。

本通告將由刊登之日起計最少一連七日刊載在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>之「最新上市公司公告」網頁及本公司網站<http://www.citd.com.hk>內。