

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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 出售本公司一家附屬公司之 全部股權

#### 出售事項

於二零二二年三月十日（交易時段後），買方、萬數（上海）、EDSUZ、賣方、蔚海移動、王先生及目標公司已訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售且買方有條件地同意購買待售股權（即目標公司之全部股權），總代價約為人民幣475,500,000元（相當於約589,600,000港元）（可作出完成調整）。蔚海移動與王先生同意根據買賣協議提供與目標公司相關之保證及承諾，而EDSUZ及萬數（上海）同意就買方於買賣協議項下的付款責任作出擔保。

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，目標公司的財務業績將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

#### GEM 上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則就出售事項計算的一項或多項相關適用百分比率超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則項下之申報、通函及股東批准規定。

## 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，概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票。於本公告日期，(i) 列博士實益並通過 Winner Mind 及金海合共持有 4,364,299,357 股股份；(ii) 甄先生實益持有 504,832,000 股股份；及 (iii) 汪女士（甄先生的配偶）實益持有 106,702,000 股股份。列博士、Winner Mind、金海、甄先生及汪女士合共實益持有 4,975,833,357 股股份，佔本公司全部已發行股本約 52.25%。

出售事項已獲得列博士、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出售事項召開股東大會。

## 寄發通函

一份載有（其中包括）出售事項之詳情及 GEM 上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零二二年三月三十一日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者應注意，出售事項須待若干條件獲達成後方可作實，故出售事項未必一定會進行。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。

## 出售事項

於二零二一年十月二十七日，萬數（上海）、賣方、蔚海移動、王先生及目標公司就可能出售目標公司事項訂立意向書。根據該意向書，萬數（上海）已支付人民幣 19,000,000 元的擔保按金。

於二零二二年三月十日（交易時段後），買方、萬數（上海）、EDSUZ、賣方、蔚海移動、王先生及目標公司已訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售且買方有條件地同意購買待售股權（即目標公司之全部股權），總代價約為人民幣 475,500,000 元（相當於約 589,600,000 港元）（可作出完成調整）。蔚海移動與王先生同意根據方於買賣協議項下提供與目標公司相關之保證及承諾，而 EDSUZ 及萬數（上海）同意就買方於買賣協議項下的付款責任作出擔保。

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，目標公司的財務業績將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：二零二二年三月十日（交易時段後）

訂約方：(1) 買方；  
(2) 萬數（上海）；  
(3) EDSUZ；  
(4) 賣方；  
(5) 蔚海移動；  
(6) 王先生；及  
(7) 目標公司。

擬出售資產：根據買賣協議，賣方有條件地同意出售且買方有條件地同意購買待售股權（即目標公司之全部股權）。目標公司為數據中心項目之控股公司。

代價及完成前經審核調整：代價約為人民幣475,500,000元（相當於約589,600,000港元）。

買方或買方委任之核數師應於完成當日核實(i)目標公司的實際總負債；(ii)目標公司的應收賬款總額；及(iii)改善工程的實際成本。賣方一旦同意其核實金額，則代價須根據買方或核數師核實之上述項目的金額與下文「釐定代價之基準」一段所披露該等項目於二零二一年十二月三十一日之金額之差額進行調整。

支付方式 : 代價應由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 於賣方向買方確認所有先決條件(下文第(17)項條件除外)獲達成後10個營業日內,買方或萬國數據服務應向賣方發出履約保證;
- (b) 於向賣方發出履約保證後5個營業日內,賣方須與買方合作以達成下文第(17)項條件。待所有先決條件獲達成及完成前經審核調整完成後,於完成日期後15個營業日內,買方須以銀行轉賬方式向賣方支付人民幣285,000,000元(相當於約353,400,000港元);
- (c) 待完成上述(b)段下的義務後,於(i)數據中心第二期的供電方案獲批准; (ii)目標公司已簽署及登記補充租賃協議,租賃額外的戶外空間用於數據中心項目的設施儲存及設施的安裝已完成;及(iii)完成日期(以較晚者為準)後15個營業日內,買方須以銀行轉賬方式向賣方支付人民幣100,000,000元(相當於約124,000,000港元);

- (d) 待完成上述(c)段下的義務後，於(i)目標公司已完成有關數據中心第二期的供電程序並就此簽署供電協議(應於二零二二年七月三十一日或之前)；(ii)目標公司已於二零二二年七月三十一日前完成改善工程；及(iii)數據中心項目的建設已於二零二二年七月三十一日或之前(以較晚者為準)完成並驗收後的15個營業日內，買方須在支付上述(b)及(c)段項下的款項後以銀行轉賬方式向賣方支付代價餘額。倘本段規定的條件於二零二三年十二月三十一日之前未獲達成，則買方無義務支付代價餘額。然而，倘本段之條件僅因買方有意促使目標公司不履行相關目標公司合理簽署合約項下之義務而未獲達成，則買方應於二零二三年十二月三十一日後的15個營業日內向賣方支付代價餘額；及
- (e) 待完成上述(d)段下的義務後，於(i)買方支付代價餘額；(ii)二零二三年十二月三十一日；或(iii)發出履約保證日期後十二個月(以較早者為準)後五個營業日內，賣方應將履約保證返還買方，以便解除擔保。

待完成上述(b)段下的義務後，於買方根據上述(b)段支付第一筆代價款項後的20個營業日內，買方應促使目標公司向賣方償還目標公司結欠之股東貸款約人民幣27,600,000元(相當於約34,200,000港元)。

釐定代價之基準：代價由賣方與買方經公平磋商後釐定，當中考慮到買方及／或其集團公司對目標公司的估值人民幣750,400,000元（相當於約930,500,000港元）、目標公司於二零二一年十二月三十一日的估計總負債約人民幣277,000,000元（相當於約343,500,000港元）、目標公司於二零二一年十二月三十一日的估計應收賬款總額約人民幣11,300,000元（相當於約14,000,000港元）、改善工程的估計成本約人民幣9,200,000元（相當於約11,400,000港元），以及本公告中「進行出售事項的理由及裨益」一節所詳述的出售事項對本公司的預期裨益。

擔保按金：根據意向書，萬數（上海）此前已向賣方支付金額為人民幣19,000,000元（相當於約23,600,000港元）之擔保按金。

待買賣協議的所有先決條件獲達成後，於完成日期後15個營業日內，賣方應將擔保按金退還予萬數（上海），且擔保按金不得用於抵償部分代價。

倘先決條件於買賣協議日期起計六個月內未獲達成，賣方應在上述六個月期限屆滿後15個營業日內將擔保按金退還予買方。

於買賣協議日期起計六個月後，倘除下述條件(17)外的所有先決條件在自買賣協議日期起計六個月期限屆滿前不遲於20個營業日內已獲達成，及條件(17)未獲達成純粹是由於買方或萬國數據服務未能提供履約保證，買方應向目標公司支付人民幣19,000,000元（相當於約23,600,000港元）作為補償，而賣方應在收到該補償後15個營業日內將擔保按金退還予萬數（上海），此後買方不再就因未能提供履約保證而導致的違約負責，且買方有權將完成日期延長至不遲於買賣協議日期起計八個月的日期。

- 先決條件： 根據買賣協議之條款，完成須待以下先決條件獲達成（或獲買方豁免）後，方可作實：—
- (1) 買方及賣方已向另一方交付完成文件；
  - (2) 該等保證於買賣協議日期及完成日期為真實、準確、完整及並無誤導成分；
  - (3) 賣方及目標公司已遵守買賣協議及其項下交易的保證、承諾及義務；
  - (4) 截至完成日期，目標公司並無任何重大不利影響；
  - (5) 已根據相關法律、法規及協議取得完成所需的所有同意（包括政府部門及其他第三方的同意）；
  - (6) 目標公司已取得建設及運營數據中心項目所需的所有同意，不存在任何已經取得的該等同意不能用於建設及運營數據中心項目的情況；
  - (7) 目標公司已重組其有關用於數據中心項目的場所的租賃安排，包括從該等場所的業主處獲得確認（其中包括）該等場所將轉租予目標公司用以建設數據中心項目之確認書；
  - (8) 目標公司已註銷其增值電信業務經營許可證並已提供相關證明；
  - (9) 目標公司已向其客戶確認，數據中心項目的維護權應屬於目標公司及／或買方或其聯繫人；
  - (10) 目標公司已完成有關數據中心第一期的供電手續；

- (11) 數據中心第一期已移交予買方；
- (12) 完成前的改善工程已竣工及數據中心項目產生IT產出不少於13,400千瓦，其中數據中心第一期產生IT產出不少於5,497.16千瓦及數據中心第二期產生IT產出不少於7,942.55千瓦；
- (13) 賣方及買方已促使目標公司安排解除與目標公司銀行融資有關的擔保；
- (14) 數據中心項目所在場所的業主已與相關供水商根據買方提供之用水計劃訂立供水協議及業主已與目標公司訂立供水協議；
- (15) 賣方及目標公司已與電力工程服務供應商訂立約務更替協議，將有關合約項下的義務及責任更替至目標公司；
- (16) 目標公司已與目標公司的所有僱員終止僱傭關係，沒有任何相關爭議，且所有僱員的保險已被終止（如有）；
- (17) 已完成買方登記為待售股權之唯一持有人及目標公司之法定代表人、執行董事、總經理及監事變更為買方提名之人士，且目標公司已移交予買方；

倘先決條件於買賣協議日期起計六個月內或經買方同意的其他日期未獲達成，買方有權終止買賣協議。終止後，除任何先前的違約行為或賣方未能向買方退還履約保證外，各方不得提出任何索償，且賣方應向買方及其聯繫人補償與終止買賣協議有關的成本、費用及開支。

擔保：作為賣方之股東，蔚海移動及王先生同意根據買賣協議提供與目標公司有關的保證及承諾。

EDSUZ及萬數(上海)同意就買方於買賣協議項下的付款責任作出擔保。

完成：待先決條件獲達成後，完成將於目標公司股權變更完成工商登記之日落實。

### 有關目標公司及數據中心項目之資料

目標公司為一間於二零一八年二月五日於中國成立之有限公司。於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。目標公司主要從事數據中心項目發展。

數據中心項目由一個數據中心組成，即深圳觀瀾旗艦數據中心(位於深圳市龍華區觀瀾街道深圳國際康准電商中心)，其擁有數量超過3,000個伺服器機櫃。數據中心目前在建並預期於二零二二年開始營運。

下文列載目標公司截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之財務資料摘要：

#### 截至十二月三十一日止財政年度

二零二零年	二零二一年
人民幣千元	人民幣千元
(約數)	(約數)
(經審核)	(未經審核)

除稅前虧損淨額	11,128	23,250
除稅後虧損淨額	10,708	21,963

於二零二一年十二月三十一日，目標公司之資產淨值約為人民幣253,000,000元。

### 進行出售事項之理由及裨益

董事認為，出售事項為本集團提供變現可觀資本收益之良機，為本集團業務發展提供即時現金。其亦令本集團能夠更好地利用資源，讓本公司及股東的整體利益最大化。董事認為，出售事項乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，且出售事項屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 出售事項之財務影響

出售事項所得款項淨額(扣除交易成本後)約為人民幣475,000,000元(相當於約589,000,000港元)。本集團擬將有關所得款項淨額的約人民幣200,000,000元(相當於約248,000,000港元)用作發展本集團的其他數據中心,約人民幣200,000,000元(相當於約248,000,000港元)用作償還借貸及約人民幣75,000,000元(相當於約93,000,000港元)用作本集團的一般營運資金。

於完成後,本公司預期將參考代價、本公司於二零二一年十二月三十一日應佔目標公司之資產淨值及出售事項應佔交易成本確認出售事項之收益約人民幣212,000,000元(相當於約262,900,000港元)。

考慮到上文「進行出售事項之理由及裨益」一段所述進行出售事項之理由,本公司認為出售事項將改善本集團長期現金流狀況,故符合本集團整體利益。

緊隨完成後,目標公司將不再是本公司的附屬公司,目標公司的財務業績將不再併入本集團即將刊發的綜合財務報表。

股東請注意,上述財務影響僅作說明用途,尚待於編制本公司綜合財務報表時參考(其中包括)有關出售事項的實際成本與開支確定,並須經審核。

## 有關本集團、賣方、蔚海移動及王先生之資料

本集團主要從事提供數據中心服務及買賣電訊產品。

賣方為一間於中國成立之有限公司,並為本公司之間接非全資附屬公司。於本公告日期,賣方由蔚海移動擁有60%權益並由王先生擁有40%權益。賣方的主要業務活動為提供數據中心服務。

蔚海移動為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。於本公告日期,蔚海移動由本公司間接全資擁有。蔚海移動的主要業務活動為營運商業WIFI平台、提供增值電訊服務及提供數據中心服務。

王先生為賣方的法定代表人、董事及主要股東。

## 有關買方、萬數(上海)及EDSUZ之資料

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)EDSUZ為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。EDSUZ由EDC全資擁有；(ii)萬數(上海)為一間於中國成立之有限公司，主要從事投資控股。萬數(上海)由EDSUZ全資擁有；(iii)買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資控股。買方由萬數(上海)全資擁有；及(iv)EDSUZ、萬數(上海)、買方及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則就出售事項計算的一項或多項相關適用百分比率超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則項下之申報、通函及股東批准規定。

## 股東之書面批准

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票。於本公告日期，(i)列博士實益並通過Winner Mind及金海合共持有4,364,299,357股股份；(ii)甄先生實益持有504,832,000股股份；及(iii)汪女士(甄先生的配偶)實益持有106,702,000股股份。列博士、Winner Mind、金海、甄先生及汪女士合共實益持有4,975,833,357股股份，佔本公司全部已發行股本約52.25%。

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。另外，列博士、Winner Mind、金海、甄先生及汪女士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。鑒於上述，董事認為，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。

出售事項已獲得列博士、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出售事項召開股東大會。

## 寄發通函

一份載有(其中包括)出售事項之詳情及GEM上市規則規定之其他資料之通函,預期將於二零二二年三月三十一日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者應注意,出售事項須待若干條件獲達成後方可作實,故出售事項未必一定會進行。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。

## 釋義

於本公告內,除非文義另有所指,下列詞彙具有以下涵義:

「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);
「完成」	指	完成出售事項;
「完成日期」	指	於完成發生當日;
「完成調整」	指	誠如「代價及完成調整」一段所載列之完成調整
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義;
「代價」	指	根據買賣協議,出售事項應支付總代價約人民幣475,500,000元(相當於約589,600,000港元);
「數據中心第一期」	指	位於深圳市龍華區觀瀾街道大富社區平安路60號康淮電商中心3號樓之數據中心低層一樓、低層二樓及四樓;

「數據中心第二期」	指	位於深圳市龍華區觀瀾街道大富社區平安路60號康淮電商中心3號樓之數據中心一樓至三樓；
「數據中心項目」	指	數據中心第一期及數據中心第二期之統稱；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款及條件向買方出售待售股權；
「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，於本公告日期直接擁有2,272,376,000股股份，並透過金海及Winner Mind間接擁有合共2,091,923,357股股份。列博士與甄先生相識約20年，彼等於中國有多項業務關係；
「EDC」	指	EDC Holding Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司及為GDS之全資附屬公司；
「EDSUZ」	指	EDSUZ (HK) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及為EDC之全資附屬公司；
「GDS」	指	GDS Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所（股份代號：9698）及納斯達克（股份代號：GDS）上市；
「萬國數據服務」	指	萬國數據服務有限公司，一間於中國成立之有限公司及透過合約安排為萬數（上海）之附屬公司；
「萬數（上海）」	指	萬數（上海）投資有限公司，一間於中國成立之有限公司及為EDSUZ之全資附屬公司；
「GEM」	指	由聯交所營運之GEM；
「GEM上市規則」	指	聯交所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，並於本公告日期直接擁有36,036,000股股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「改善工程」	指	買方同意進行之數據中心項目於完成前及完成後的改善工程
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何獨立於本公司及本公司之關連人士（定義見GEM上市規則）之第三方人士或公司及其各自之最終實益擁有人；
「意向書」	指	萬數（上海）、賣方、蔚海移動、王先生及目標公司訂立日期為二零二一年十月二十七日之意向書，內容有關目標公司之可能出售事項；
「王先生」	指	王坤先生，為賣方之法定代表、董事及主要股東；
「甄先生」	指	甄衛平先生，為一名股東，於本公告日期直接擁有504,832,000股股份。甄先生與列博士相識約20年，彼等於中國有多項業務關係。甄先生為汪女士之配偶；
「汪女士」	指	汪培仁女士，為一名股東，於本公告日期直接擁有106,702,000股股份。汪女士為甄先生之配偶；
「履約保證」	指	由買方或萬國數據服務向賣方提供的銀行履約保證，以確保買方履行買賣協議項下之金額人民幣200,000,000元（相當於約248,000,000港元）的責任，其將於賣方根據買賣協議須向買方歸還銀行履約保證當日屆滿；

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	深圳鵬裕數據科技有限公司，一間於中國成立之有限公司及為萬數(上海)的全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「買賣協議」	指	買方、萬數(上海)、EDSUZ、賣方、蔚海移動、王先生及目標公司訂立日期為二零二二年三月十日之買賣協議，內容有關出售事項；
「待售股權」	指	目標公司註冊資本人民幣300,000,000元(相當於約372,000,000港元)，相當於目標公司之全部股權；
「擔保按金」	指	萬數(上海)根據意向書應付予賣方之擔保按金人民幣19,000,000元(相當於約23,600,000港元)；
「股份」	指	本公司之股份；
「股東」	指	本公司之股東；
「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；
「目標公司」	指	深圳市資拓雲啓科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，於出售事項前為本公司之間接非全資附屬公司；
「賣方」	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；

「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，並於本公告日期直接擁有2,055,887,357股股份；

「%」 指 百分比。

承董事會命  
中國新電信集團有限公司  
主席  
列海權博士

香港，二零二二年三月十日

於本公告日期，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。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告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，本公告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，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

於本公告內，標有「\*」的中國實體的英文名稱為其中文名稱的譯本，其英文名稱僅供識別。如有歧義，概以中文名稱為準。

就本公告而言，以人民幣計值之所有金額已以人民幣1.00元兌1.24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。

本公告將自其刊發日期起於GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新上市公司公告」一頁內至少保留七天以及刊載於本公司網站[www.neo-telemedia.com](http://www.neo-telemedia.com)。

本公告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。