

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中國信息科技發展有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以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，概不會就因本通函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。



# 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)

### 主要交易

- (1)關於附屬公司所持投資物業的建造合同；
- (2)延期貸款的補充協議；及
- (3)租賃附屬公司持有的物業

本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所載者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4至19頁。

本公司謹訂於二零二三年三月一日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。隨本通函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請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(即二零二三年二月二十七日上午十一時正)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，在此情況下，相關代表委任表格被視為已撤銷論。

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GEM網站<http://www.hkgem.com>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。

#### 股東特別大會預防措施

為保障股東的健康與安全，並防止新冠肺炎疫情蔓延，本公司將於股東特別大會上實行以下預防措施：

- (1) 股東特別大會會場入口設有強制體溫篩查／檢查，體溫異常者將被拒絕進入會場；
- (2) 佩戴外科口罩；
- (3) 維持安全的座位間距；
- (4) 恕不提供紀念品或禮品；及
- (5) 恕不提供茶點或飲品。

在法律許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕未能遵守上述第(1)至(3)項預防措施之出席人士進入股東特別大會會場。為股東的健康與安全著想，本公司鼓勵股東於上文所規定的時間前交回代表委任表格，委任股東特別大會主席為其受委代表於股東特別大會上行使表決權，而非親身出席股東特別大會。

二零二三年二月十五日

---

## 目 錄

---

	頁次
股東特別大會預防措施.....	ii
GEM的特色 .....	iii
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 – 一般資料.....	II-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 股東特別大會預防措施

---

鑒於新冠肺炎疫情持續以及近期的疫情傳播防控指引，本公司將於股東特別大會上實施下列預防措施以保障出席股東特別大會的股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

- (i) 所有股東、受委代表及其他出席人士須接受強制體溫檢測。任何人士如體溫為或高於攝氏37.3度，可能會被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；
- (ii) 本公司將要求所有出席人士於獲准出席股東特別大會前及期間全程佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離（請自備口罩）；
- (iii) 股東特別大會將不會供應茶點；
- (iv) 股東特別大會將不會派發禮品或紀念品；及
- (v) 任何來賓如佩戴香港政府發出的檢疫手環，將不獲准進入股東特別大會會場。

任何違反以上規定的人士可能被拒絕進入或被要求離開股東特別大會會場。在法律許可範圍內，本公司保留拒絕任何人士進入或要求其離開股東特別大會會場的權利，以確保股東特別大會其他出席人士的安全。就此而言，被拒絕進入股東特別大會會場亦將表示該人士將不能出席股東特別大會。為保障所有持份者的健康與安全並遵守近期新冠肺炎傳播防控指引，本公司提醒所有股東無需為行使投票權而親身出席股東特別大會。股東可填寫代表委任表格及委任股東特別大會主席作為其受委代表於股東特別大會上就有關決議案投票，以替代親身出席股東特別大會。

代表委任表格已連同本通函寄發予股東，並可於本公司網站或聯交所網站另行下載。倘閣下並非註冊股東（即倘閣下透過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有股份），請直接向閣下的銀行、經紀或託管人（視情況而定）查詢以協助閣下委託受委代表。

視乎新冠肺炎疫情的發展情況而定，本公司或會實行進一步預防措施，並可能於適當情況下就有關措施刊發進一步公告。

---

## GEM 的特色

---

GEM的定位乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比其他在聯交所上市的公司帶有較高的投資風險。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上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣的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。

---

## 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	本公司日期為二零二二年十月二十一日之公告，內容有關(其中包括)建造合同、延長建造貸款及該貸款以及租約
「董事會」	指	本公司董事會
「完成」	指	根據建造合同的條款完成工程
「建造合同」	指	廣州信豐與承建商就該物業的資產提升工程訂立的日期為二零二二年一月三日的建造合同
「建造貸款」	指	本公司就於德煌所持有土地上建設樓宇而授予德煌的本金額8,500,000港元的貸款。於二零二一年十二月三十一日之尚未償還本金額約為7,876,000港元
「承建商」	指	廣東榮基鴻業建築工程總公司，一名獨立第三方
「德煌」	指	廣州市德煌投資有限公司，一間於中國成立的有限公司
「德煌物業」	指	位於廣州市南沙區市南公路南側由德煌擁有的兩幅土地以及一幢帶有數據中心的樓宇
「德永科技」	指	廣州市德永科技投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供股東考慮及酌情追認訂立建造合同、補充協議及租約
「GEM」	指	聯交所運作之GEM

---

## 釋 義

---

「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州嘉怡頤養院」	指	廣州市嘉怡頤養院有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司及為獨立第三方
「廣州信豐」	指	廣州信豐投資諮詢有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「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的聯繫人並無關連的任何個人或公司
「Joyunited」	指	Joyunited Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由本公司間接全資擁有
「最後實際可行日期」	指	二零二三年二月九日，即本通函付印前確定本通函中若干資料的最後實際可行日期
「租約」	指	廣州信豐向一名獨立第三方租戶出租該物業的經營租約，租期自二零二一年三月五日起20年
「該貸款」	指	作為收購德煌的一部分本集團收購之本金額為人民幣51,199,000元（相當於約62,820,000港元）的應收貸款。於二零二一年十二月三十一日之尚未償還本金額為約50,136,000港元
「貸款融資」	指	本集團自一家中國商業銀行取得之本金額人民幣50,000,000元的貸款融資，用以結付根據建造合同應付的代價

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	廣州信豐的位於廣州市天河區麓景路123號的投資物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售貸款」	指	於本公司收購Joyunited之時Joyunited結欠Joyunited當時股東或對其招致的所有責任、負債及債務
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	德永科技、本公司與德煌就延長建造貸款及該貸款的到期日而訂立的日期為二零二一年十二月三十一日的兩份補充協議
「工程」	指	建造合同規定承建商須履行、提供及交付的所有工程、服務、履約，包括但不限於承建商根據建造合同承擔的部分規劃佈局的重建及裝修工程以及其他類似或附帶的責任
「%」	指	百分比。

於本通函內，人民幣兌換港元之匯率為人民幣1元兌換1.227港元，僅作說明用途。該兌換並不代表人民幣款額可以或可能已經按該匯率或任何其他匯率進行兌換。



# 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  
(主席兼行政總裁)  
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

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

註冊辦事處：  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

敬啟者：

## 主要交易

- (1)關於附屬公司所持投資物業的建造合同；
- (2)延期貸款的補充協議；及
- (3)租賃附屬公司持有的物業

## 緒言

茲提述該公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建造合同、補充協議及租約之詳情；(ii)GEM上市規則規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告。

## 建造合同

於二零二二年一月三日，廣州信豐與承建商就該物業之工程訂立建造合同。



---

## 董事會函件

---

### 建造合同的主要條款

建造合同的主要條款如下：

**日期** : 二零二二年一月三日

**訂約方** : (1) 廣州信豐；及  
(2) 承建商

**主體事項** : 廣州信豐與承建商協定，承建商應就該物業的資產提升開展工程。

**代價** : 建造合同項下的總合同金額為人民幣50,000,000元（相當於約61,350,000港元），包括人民幣26,300,000元用於結構加固工程以及人民幣23,700,000元用於翻新工程。訂約雙方同意於完成時一次性支付全部款項。

代價由一間中國商業銀行的貸款融資提供資金，季度付款及利息經參考現行5+年期貸款市場報價利率（於最後實際可行日期約每年4.15%）計算。貸款融資於二零三零年一月二十九日到期。

建造合同項下的代價由廣州信豐與承建商之間按一般商業條款經公平磋商後達致，並參考(i)工程的規模及項目設計；及(ii)下文「建造合同及租約項下進行工程的理由及裨益」一節所述根據建造合同開展工程的理由及裨益而釐定。

董事認為，建造合同項下的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

**建設期限** : 工程應於二零二二年一月十日之前開工及於二零二二年四月三十日之前完成。

**開工日期** : 二零二二年一月十日之前，即工程的協定開工日期。

**完成** : 預期工程於二零二二年四月三十日之前完成。完成須於工程的質量檢查通過後方可作實。

---

## 董事會函件

---

承建商應於完成之日起10日內搬離該物業，否則廣州信豐可撤離承建商的施工機器及工具，而由此產生的一切費用及損失由承建商承擔。

工程已於二零二二年四月完成，以及廣州信豐所欠的付款義務已全部解除。

**分包** : 於建造合同期限內，未經廣州信豐同意，承建商不得將工程分包予任何第三方。

**缺陷及整改** : 倘工程未能通過相關質檢部門的檢查，承建商應按相關部門提出的計劃以及廣州信豐的要求進行維修及整改。

倘承建商不維修或整改工程，則廣州信豐可單方面終止建造合同，並委聘一名第三方進行工程。承建商須承擔因完成延誤而產生的所有該等費用及損失。

**保證** : 於完成後，承建商須承擔保證義務，否則承建商須承擔由此造成的損失，而廣州信豐可委聘第三方進行該等工作。承建商應承擔所有該等費用及損失。

### 建造貸款及該貸款延期

於二零二一年十二月三十一日，本公司及德永科技與德煌訂立補充協議，以將本金額約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。

### 建造貸款及該貸款的背景

於二零一九年九月四日，本公司收購德煌的19%股權及該貸款，總代價為人民幣66,341,000元（當時相當於約72,842,000港元）。代價已透過本集團向賣方溫洪標先生發行承兌票據的方式支付。於收購之時，德煌的股東已按比例向德煌提供貸款，而本集團收購的該貸款佔德煌股東向德煌授予的貸款總額的19%。該貸款於本公司作為收購德煌的一部分收購時為無抵押及免息。

---

## 董事會函件

---

於收購之時，德煌持有德煌物業及其上的數據中心、數據機架及商用物業正在建設當中。德煌擬建設三座樓宇作為數據中心。德煌股東按比例向德煌進一步授予貸款用於有關建設。於二零二零年十月十六日，本公司按比例向德煌授予建造貸款以為數據中心建設撥付資金。鑑於「該貸款及建造貸款的理由及裨益」一節所載之理由，建造貸款乃按無抵押及免息基準授出。

### 釐定建造貸款金額的基準

建造貸款的金額由本公司與德煌經公平磋商後協定，並經計及(i)德煌就建設德煌物業的資本需求；(ii)德煌及本集團的財務狀況；(iii)本集團對德煌進行的信用評估；及(iv)德煌物業的建設進度。董事會認為，於德煌物業建設三個數據中心的估計成本約為人民幣400,000,000元。本集團的現金儲備為6,700,000港元，而德煌的現金儲備約為人民幣8,700,000元。德煌物業的建造主要由德煌股東及銀行貸款提供資金。德煌物業數據中心的建設於大約二零二二年六月完成。

### 該貸款及建造貸款的理由及裨益

本公司收購該貸款為其收購德煌19%股權的一部分。於收購時該貸款佔德煌股東為建設工程撥付資金而授予的貸款總額的19%。

於收購德煌時，鑒於(i)德煌股東向德煌授予貸款以用於德煌物業的持續建設；(ii)德煌就建設的資本需求；(iii)策略重要性以及於完成德煌物業的建設後德煌將為本集團帶來的財務利益(更多詳情載列於下文「建造貸款及該貸款延期的理由及裨益」一節)；及(iv)本集團及德煌當時的財務狀況，董事認為授予該貸款及該貸款的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

德煌擬於德煌物業上建設三座樓宇作為數據中心。鑒於(i)德煌就建設的資本需求；(ii)於完成後當中的數據中心及數據機架將為本集團帶來的利益(詳情載列於下文「建造貸款及該貸款延期的理由及裨益」一節)；(iii)本集團及德煌當時的財務狀況；及(iv)建造貸款由本集團的內部資源撥付，董事認為授予建造貸款及建造貸款的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 建造貸款延期的主要條款

- 日期** : 二零二一年十二月三十一日
- 訂約方** : (1) 本公司(作為貸款人); 及  
(2) 德煌(作為借款人)
- 主體事項** : 本公司與德煌協定將本金額約7,876,000港元的餘下無抵押及不計息建造貸款的到期日延後一年至二零二三年十月十五日。

### 該貸款延期的主要條款

- 日期** : 二零二一年十二月三十一日
- 訂約方** : (1) 德永科技(作為貸款人); 及  
(2) 德煌(作為借款人)
- 主體事項** : 德永科技與德煌協定將本金額約50,136,000港元的餘下無抵押及不計息的該貸款的到期日延後一年至二零二三年九月二日。

### 租約

於二零二一年三月二十六日，廣州信豐(作為業主)與廣州嘉怡頤養院(作為租戶)訂立租約以出租該物業，租期自二零二一年三月五日起計20年。

### 該物業的背景

於二零一六年四月七日，本公司收購Joyunited的100%股權及銷售貸款，代價為人民幣178,000,000元(當時相當於約215,389,000港元)。Joyunited透過其附屬公司間接持有該物業。於收購時，本集團擬翻修該物業並佔用其作為本集團的中國總部。

於二零一九年八月二日，本集團訂立協議以出售於Joyunited的100%股權及銷售貸款，代價為人民幣260,000,000元。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。鑒於當時自大數據、數據中心及智能城市湧現的新業務機遇，本集團擬將出售的所得款項用於實施本集團的業務策略，以利用趨勢帶來的商機。然而，出售事項並未完成以及如本公司於二零一九年十二月二十日宣佈交易已失效。

---

## 董事會函件

---

自此以後，本公司一直為該物業尋找買家。廣州嘉怡頤養院與本集團接洽以租賃該物業用於經營一家安老院。由於自出售失效後本公司未能與買方訂立任何協議以出售該物業，而該物業一直閒置，董事認為，鑒於市場狀況以及上述情況，變更該物業的用途，將該物業租賃予廣州嘉怡頤養院以為本集團產生租金收入屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 租約的主要條款

- 日期** : 二零二一年三月二十六日
- 訂約方** : (1) 廣州信豐(作為業主); 及  
(2) 廣州嘉怡頤養院(作為租戶)
- 物業價值** : 人民幣272,000,000元
- 租金及管理費** : 租約的第一年為每平方米每月人民幣75元(約每月人民幣788,905元)。

根據租約廣州嘉怡頤養院應付廣州信豐的租金及管理費總額為約人民幣249,645,000元。

經計及貸款融資的費用以及根據建造合同本集團應付人民幣50,000,000元，於租約期限內預期年度回報為約人民幣9,538,000元。

租約項下的租金及管理費由廣州信豐與廣州嘉怡頤養院經公平磋商後按一般商業條款達致。於釐定租約項下之租金及管理費時，董事會已考慮該物業附近類似類型及樓齡之物業租約項下之應付費用。

- 租金及管理費的增幅** : 於租約期限內每年增加3%。董事會已考慮現行市場慣例以及該物業附近類似類型及樓齡的物業租賃項下應付租金及管理費的增幅。
- 期限** : 自二零二一年三月五日起20年

---

## 董事會函件

---

**付款期限** : 於簽署租約時，廣州嘉怡頤養院須向廣州信豐支付人民幣788,905元作為第一個月的租金以及支付按金人民幣1,577,810元。

租金及管理費須由廣州嘉怡頤養院於每個曆月的第10日向廣州信豐支付。

**物業用途** : 中國的法律及法規所允許的商業、辦公及其他用途

董事認為，建造合同及租約的條款及其項下的代價以及補充協議的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承建商、德煌及廣州嘉怡頤養院以及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 有關貸款延期的信貸風險的資料

有關建造貸款及該貸款的延期乃根據本集團對德煌的信用評估而作出。於評估德煌的財務實力及還款能力時，本集團已考慮(i)德煌物業的建設進度；(ii)德煌的財務資料；(iii)鄰近區域數據中心、數據機架及商業物業的價值；及(iv)完成德煌物業建設將為本集團帶來的財務利益。

經考慮於評估延期風險時上文所披露的因素後，本集團認為延期所涉及的風險對本集團而言屬可接納。

### 貸款減值評估的基準

本公司董事參考德煌的信譽及還款能力，密切監察建造貸款及該貸款的應收貸款收回情況。管理層已考慮德煌的經審核賬目、未經審核管理賬目及估值報告，並認為就該等應收款項毋須計提減值撥備，因為該等款項被認為可悉數收回。

### 有關承建商的資料

承建商為一間於中國成立的有限公司。其主要從事建築、裝修及基礎設施建設業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承建商及其各自之最終實益擁有人為獨立第三方。承建商的最終實益擁有人為一間中國國有企業化州市良光鎮經濟發展辦公室。

### 有關德煌的資料

德煌為一間於中國成立的有限公司，以及主要從事商業服務。德煌的主要資產為德煌物業。德煌由溫洪標先生、張榮先生、甄衛平先生及鄧歌倫先生分別擁有20.25%以及由德永科技擁有19.0%。

除張榮先生(為本公司的一名主要股東，於最後實際可行日期持有本公司約22.37%股權)外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，德煌其他股東為獨立第三方。

### 有關德永科技的資料

德永科技為一間於中國成立的有限公司。其由本公司全資擁有及主要從事投資控股。

### 有關廣州嘉怡頤養院的資料

廣州嘉怡頤養院為一間根據中國法律成立的有限公司及主要從事提供護老、康復及健康諮詢服務。廣州嘉怡頤養院由黃延光先生及於小石先生各自分別擁有10.0%、由廣州摩托投資有限公司擁有22.0%及由盈創創業投資(廣州)合夥企業(有限合夥)擁有58.0%。廣州摩托投資有限公司的最終實益擁有人為周華漢先生及陳文柔女士，彼等分別持有該公司之90.0%及10.0%。

盈創創業投資(廣州)合夥企業(有限合夥)的最終實益擁有人為胡迪龍先生、李國芹先生及寧柱先生，彼等分別持有該合夥企業的約70.7%、20.7%及8.6%。

廣州嘉怡頤養院透過廣州信豐的法定代表人梁偉基先生的聯絡獲引薦予廣州信豐。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，德煌的其他股東為獨立第三方。廣州嘉怡頤養院及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。廣州嘉怡頤養院及其最終實益擁有人各自與本公司或其關連人士並無任何過往或現在的關係。



### 建造合同及租約項下進行工程的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，主要從事資訊科技(IT)相關業務，包括為中國及香港不同行業的客戶提供AI綜合營銷解決方案、大數據分析、系統集成服務及數據儲存。廣州信豐為一間投資控股公司，主要從事持有該物業作投資用途。

廣州信豐(作為業主)訂立租約以將該物業出租予廣州嘉怡頤養院，有關條款載列於本通函。廣州嘉怡頤養院擬於該物業處經營一家安老院。根據中國的相關法律及法規，作該等用途之物業須符合8級抗震標準。該物業於關鍵時間僅能達到7級抗震標準，不符合租戶經營一家安老院的要求。

所進行的工程旨在確保該物業符合8級抗震標準以及根據中國相關法律及法規租戶於經營安老院須達到的更高消防安全標準。鑒於租約的期限為20年，按直線基準工程的平均攤銷成本將為每年人民幣2,500,000元。該物業將於第一年產生租金及管理費約人民幣9,500,000元以及每年租金增幅為3%，以及租約屬於長期租賃。租賃項下應付之租金及管理費以及租金及管理費之每年3%增幅乃根據現行市場水平及慣例釐定。董事會已考慮該物業附近類似類型及樓齡的物業租賃項下的應付費用。

此外，經計及貸款融資的費用以及根據建造合同本集團應付承建商的人民幣50,000,000元，租約於其期限內將為本集團產生預期年度回報約人民幣9,538,000元。預期年度回報為(i)根據租約期限的租金收入總額約人民幣249,645,000元；(ii)貸款融資的預期利息開支約人民幣8,876,000元；及(iii)本集團根據建造合同應付的人民幣50,000,000元之間的差額按租期20年的年度平均值。因此，本集團將於未來20年獲得穩定的租金收入，同時產生極少的成本以及使用之前處於閒置的該物業。貸款融資的上述預期利息開支為本集團於二零二二年至二零三零年的8年貸款融資期限內應付的季度利息總額。

每季度應付利息按當時剩餘貸款融資本金乘以現行5+年期貸款市場報價利率(於最後實際可行日期為每年約4.15%)及季度天數除以年度天數計算。

就貸款融資本金而言，自二零二二年第二季度至二零二七年第一季度，本集團須每季度結清本金人民幣1,500,000元，以及其後直至二零二九年底每季度結清本金人民幣1,800,000元。本集團須於二零三零年第一季度(即貸款融資期限的最後一個季度)結清人民幣200,000元，且毋須於二零二二年第一季度(即貸款融資期限的第一季度)結清任何貸款融資本金。



---

## 董事會函件

---

經考慮上文所述，董事會認為按相關條款訂立建造合同及租約屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 建造貸款及該貸款延期的理由及裨益

建造貸款及該貸款將須由德煌於原到期日透過其現金儲備及／或依賴其他資金籌集及融資活動予以償還。鑒於德煌於發展及擴展本集團於中國主要業務方面的角色以及開發德煌物業的資本需求，補充協議延長建造貸款及該貸款的到期日，將容許德煌擁有更大的財務靈活性並可利用其資源發展德煌物業，進而實現對本集團的全部潛力及作一般營運資金用途。德煌的其他股東亦已同意延期彼等按比例授予德煌的貸款。

本集團認為，發展德煌物業對本集團於中國的核心業務的進一步發展具有策略意義，亦有助本集團產生租金收入。數據中心、數據機架及其所在的商業物業的建成，將使本集團能夠(i)為其客戶提供更全面的及集成數據建模、大數據、人工智能、商業智能科技及數據機架服務；及(ii)產生租金收入，此乃由於數據中心及商業物業可租賃予本集團招攬及／或德煌轉介的第三方。

德煌物業位於南沙區，南沙區是粵港澳大灣區的一個核心區域並擬發展為大灣區的綜合交通樞紐。發展德煌物業為廣州南沙經濟技術開發區的重點基建項目之一，因此，項目開發過程將加快進行。董事認為南沙是本集團進軍粵港澳大灣區市場以及把握數據中心及數據機架日益增長需求的戰略要地。

鑒於上文所述，董事認為，由於本集團並無擁有任何數據中心及數據機架，且儘管本集團僅持有德煌的19%股權，德煌物業於完工後將成為本集團擁有的首個數據中心及數據機架，其將進一步推動本集團於中國核心業務的發展，並把握對數據中心及數據機架不斷增長的需求，從而為本集團帶來更多收入及租金收入。董事亦相信，德煌物業於粵港澳大灣區的戰略位置將為本集團帶來更大的回報。

補充協議由本公司及德永科技與德煌經公平磋商後達致，並參考(其中包括)(i)本集團及德煌的財務及現金狀況；(ii)建設德煌物業的資本需求；及(iii)德煌物業於完成後將為本集團產生的收入及租金收入；(iv)該貸款及建造貸款之現有條款(即無抵押及不計息)；及(v)德煌物業的施工進度。

---

## 董事會函件

---

董事會認為(i)本集團有現金儲備約6,700,000港元，並有充足現金流量應付其營運；(ii)德煌物業的建築工程仍在進行中，延期將為德煌提供財務靈活性；及(iii)發展德煌物業將為本集團帶來的上述戰略利益。

鑒於上述，董事認為延長建造貸款及該貸款的到期日符合本公司的利益。董事會認為補充協議屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

由於有關建造合同及租約(按單獨基準)以及補充協議(按合併基準)的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過25%但低於100%，故其項下擬進行之交易構成GEM上市規則第19章項下本公司的主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

此外，由於資產比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過8%，延長該貸款及建造貸款(按合併基準)的到期日構成GEM上市規則第17.15條項下向實體提供墊款。由於該貸款及建造貸款延期為向實體提供墊款，其須遵守GEM上市規則第17.17條項下的披露規定。

### 該等交易的財務影響

#### 資產及負債

經計及訂立建造合同及貸款融資，建造合同將於該物業之賬面值扣除，故本集團於二零二一年十二月三十一日之資產總額增加人民幣50,000,000元(相當於約61,350,000港元)。貸款融資將計入銀行貸款賬戶，故本集團於二零二一年十二月三十一日之負債總額增加人民幣50,000,000元(相當於約61,350,000港元)。因此，估計本集團於二零二一年十二月三十一日的資產淨值並無變動。

經計及訂立建造貸款及該貸款之補充協議，本集團於二零二一年十二月三十一日之資產總額因延長應收貸款之虧損而分別減少約345,000港元及約7,230,000港元。補充協議對本集團於二零二一年十二月三十一日的負債總額並無任何影響。因此，本集團於二零二一年十二月三十一日之資產淨值減少約7,575,000港元。

租約對本集團之資產及負債並無影響。

### 盈利

就建造合同而言，估計建造合同將不會對本集團的盈利產生影響。

就建造貸款及該貸款之補充協議而言，估計本集團之虧損將減少約98,000港元，即(i)再下一年年度之貸款利息收入分別約368,000港元及約7,172,000港元及(ii)延長應收貸款之虧損分別約345,000港元及約7,097,000港元之差額。根據香港財務報告準則第9號，建造貸款及該貸款採用實際利率法按攤銷成本減預期信貸虧損之虧損撥備計量。建造貸款及該貸款之相應貸款利息收入乃採用實際利率法計算。

就租約而言，估計租約可於租約20年期內產生租金收入總額約人民幣249,645,000元。

股東應注意，將於本公司綜合財務報表內確認之建造合同、補充協議及租約之實際收益或虧損金額有待審核，因此可能與上述金額有所不同。

### 未遵守GEM上市規則的原因

根據GEM上市規則第19章，建造合同、補充協議及租約構成本公司的主要交易。根據GEM上市規則第17.15條，延長建造貸款及該貸款的到期日構成向實體提供墊款。本公司未能公佈主要交易及向實體提供墊款以及刊發通函及尋求股東批准主要交易，構成違反GEM上市規則。未合規乃由於管理層對GEM上市規則第17及19章的錯誤理解及詮釋所致，並且未合規屬無心之失。

本公司就有關交易未遵守GEM上市規則的原因如下：

1. 本公司認為，為達到租戶於該物業經營安老院所必需標準而進行自有物業的資產提升並不屬於GEM上市規則第19.04(1)條項下所指的「交易」；
2. 本公司於訂立租約之前並無經營租賃業務，因此本集團不認為，鑒於租約項下的租金收入或所涉及的租賃數目，訂立租約將相當於在本集團透過類似租賃安排所進行的現有業務規模上增加200%或以上以及提供租約屬於GEM上市規則第19.04(1)(d)條項下的「交易」；及

## 董事會函件

3. 由於誤以為訂立補充協議將可獲豁免為GEM上市規則第19.04(1)(e)(ii)條項下本公司之「交易」，因此本公司認為訂立補充協議將不屬於GEM上市規則第19.04(1)條項下所指的「交易」。
4. 由於本公司錯誤地認為延長該貸款及建造貸款的到期日不構成GEM上市規則第19.04(1)(e)(ii)條項下本公司的交易，因此本公司認為訂立補充協議以延期該貸款及建造貸款根據GEM上市規則第17.15條不屬於向實體提供墊款。

### 補救行動

董事會已充分知悉本通函內所披露交易的事實，認為不遵守GEM上市規則乃疏忽所致，日後可避免。

### 本集團對交易的內部控制

獲指派監督交易的人員一旦獲得與交易有關的資料，須向本公司高級管理層及執行董事報告，包括但不限於(i)潛在交易的描述及狀況；(ii)潛在交易的結構；(iii)涉及各方的詳情；及(iv)交易的代價。

本公司高級管理層及執行董事隨後將考慮所提供的資料，並釐定GEM上市規則第19章項下須予公佈交易披露規定以及GEM上市規則第17章項下有關向實體提供墊款的披露規定的適用性。倘須就交易作出披露，則將編製公告及通函(如需要)。有關潛在交易的資料連同公告及通函(如需要)將提交董事會以供考慮及批准。

本公司認真對待該事件，並採取以下行動以防止類似事件再次發生，以確保日後將遵守適用的GEM上市規則規定：

### 補救行動

編號	補救行動	執行時限
1.	本公司已刊發該公告以知會公眾當中所披露的交易	二零二二年十月二十一日
2.	本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情追認建造合同、補充協議及租約的訂立	二零二三年三月一日

## 董事會函件

### 補救行動

補救行動 編號	補救行動	執行時限
3.	本公司將為其僱員安排培訓，包括董事、高級管理層、業務營運及財務部門，以加強彼等對GEM上市規則的熟悉程度，並提高彼等遵守與本集團須予公佈交易及向實體提供墊款有關的相關內部監控程序的意識	自發刊本通函日期起 1個月左右
4.	本公司將向所有董事及高級管理層提供GEM上市規則項下有關須予公佈交易及向實體提供墊款的詳細指引，以加強及鞏固彼等現有的有關須予公佈交易及向實體提供墊款的知識，以及彼等在早期識別潛在問題的能力	已執行
5.	本公司將制訂一份報告指引，以便員工評估建議交易，以及倘建議交易可能構成須予公佈交易及／或向實體提供墊款及／或倘彼等於訂立該等交易之前存在疑問則應向相關人員報告。相關人員應進一步評估建議交易，並遵守其報告責任以及提交董事會以供批准	已執行
6.	於訂立任何須予公佈交易或向實體提供墊款前，本公司將不時就是否繼續遵守GEM上市規則徵詢外部專業顧問的意見	不適用
7.	本公司亦將於附屬公司層面實施上述措施，以確保及時報告任何建議交易或事件（倘該等交易可能構成須予公佈交易或向實體提供墊款）	已執行

---

## 董事會函件

---

經考慮不遵守GEM上市規則為無心之失並且是由於本公司管理層對GEM上市規則的誤解及錯誤詮釋所致，上述補救行動將加強管理層及相關人員對於GEM上市規則第19章項下須予公佈交易規定以及GEM上市規則第17章項下有關向實體提供墊款的披露規定的知識及理解。本公司的內部監控亦將得到加強，以協助管理層及相關人員識別須予公佈交易及／或向實體提供墊款。鑒於前述，實施上述補救行動可以確保本公司持續遵守相關GEM上市規則。

### 股東特別大會

召開股東特別大會的股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁，會上將向股東提呈普通決議案，以審議並酌情批准建造合同、補充協議及租約。

據董事所深知，本公司主要股東張榮先生，於最後實際可行日期持有本公司約22.37%權益及持有德煌20.25%權益，於補充協議中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就補充協議放棄投票。無其他股東於建造合同、補充協議及租約中擁有重大權益，因此亦無股東須於股東特別大會上放棄表決。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前按本通函隨附代表委任表格印列的指示填妥並交回表格。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。

於股東特別大會上批准建造合同、建造貸款延期及租約的決議案應以投票方式表決，而本公司將就股東特別大會表決結果刊發公告。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定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二月二十八日(星期二)至二零二三年三月一日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間內將不會處理任何本公司股份過戶登記。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，尚未登記的本公司股份持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票於二零二三年二月二十七日(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。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事認為建造合同、補充協議及租約與其項下擬進行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，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准建造合同、補充協議及租約與其項下擬進行交易之普通決議案。

### 其他資料

敬請閣下亦垂注載於本通函附錄之其他資料。

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

二零二三年二月十五日



## 財務資料

本集團截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年六月三十日止六個月的財務資料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://citd.com.hk>)。

- 二零一九年年報 (截至二零一九年十二月三十一日止年度) (第43-122頁)。請參閱以下提供的連結：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0331/2020033100942\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0331/2020033100942_c.pdf)
- 二零二零年年報 (截至二零二零年十二月三十一日止年度) (第45-122頁)。請參閱以下提供的連結：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0330/2021033001197\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0330/2021033001197_c.pdf)
- 二零二一年年報 (截至二零二一年十二月三十一日止年度) (第43-124頁)。請參閱以下提供的連結：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0331/2022033102970\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0331/2022033102970_c.pdf)
- 二零二二年中期報告 (截至二零二二年六月三十日止六個月) (第13-36頁)。請參閱以下提供的連結：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0812/2022081200582\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0812/2022081200582_c.pdf)

## 債務

下表載列我們於二零二二年十二月三十一日 (即本通函中就本債務而言的最後實際可行日期) 的債務明細。

	於 二零二二年 十二月 三十一日 千港元
<b>有抵押及有擔保</b>	
銀行借貸	53,143
<b>有抵押及無擔保</b>	
其他借貸	891
<b>無抵押及無擔保</b>	
承兌票據	66,288
其他借貸	13,314
一名股東之貸款	3,323
一名董事之貸款	700
租賃負債	4,925
	<u>88,550</u>
借貸總額	<u><u>142,584</u></u>



於二零二二年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

除上述以及集團內公司間之負債及日常業務過程中的一般貿易應付賬款外，本集團於二零二二年十二月三十一日營業時間結束時，並無任何未償還之按揭、抵押、債券、債務證券或其他借貸資本、銀行透支或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、負債。

### 營運資金聲明

董事認為，考慮到現有可用銀行及其他借貸融資以及現有現金及銀行結餘，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。本公司已根據GEM上市規則第19.66(13)條的規定取得其核數師的相關確認。

### 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，本集團自二零二一年十二月三十一日（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。

### 本集團之財務及經營展望

本公司是一間投資控股公司。本集團主要於中國從事資訊科技解決方案業務、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、放債服務、證券買賣服務以及物業租賃。

本集團亦繼續穩步發展，為迎接未來挑戰做好準備，同時把握本集團可持續增長的黃金機遇。本集團審慎控制及有效分配資源，繼續於資訊科技解決方案業務投入精力及資源，尤其是開發創新先進技術，針對人工智能及雲端技術領域，並已採取適當的企業行動應對市況。

本集團表現受新冠肺炎影響，惟與整體市場保持一致。然而，未來經濟發展及行業前景仍然明朗。預期如物聯網、雲端科技及人工智能等不同科技趨勢將顯強勁增長。在新冠肺炎疫情期間，於生活和業務方面變得尤為依賴科技。本集團為緊貼技術進步及市場趨勢，將投入更多資源研發物聯網、人工智能、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。研發該等先進技術（如我們的「Retail Booster」及其他AI Booster分支）需要資本及經驗豐富的專家。同時，市況如此動盪，董事會將繼續密切監察市況，評估新冠肺炎及宏觀經濟環境對本集團財務狀況及營運的影響。本集團將及時採取措施並調整其業務策略，減輕任何潛在的業務風險。

## 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。

## 權益披露

### 董事權益

#### 董事及最高行政人員於股份及債券之權益及淡倉

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以下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及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記載於該條所指之本公司登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉：

好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	估本公司 已發行 股本的概約 百分比 (附註1)
黃景兆先生 (附註2)	實益擁有人	706,550	1.37%
張棋深先生 (附註3)	實益擁有人	340,374	0.67%
孔慶文先生 (附註4)	實益擁有人	34,000	0.07%
黃海權先生 (附註5)	實益擁有人	34,000	0.07%
陳聖蓉博士 (附註6)	實益擁有人	34,000	0.07%

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，已發行股份總數為51,471,199股股份。
- (2) 黃景兆先生持有可購買合共343,000股股份的購股權。
- (3) 張棋深先生持有可購買合共340,374股股份的購股權。
- (4) 孔慶文先生持有可購買合共34,000股股份的購股權。
- (5) 黃海權先生持有可購買合共34,000股股份的購股權。
- (6) 陳聖蓉博士持有可購買合共34,000股股份的購股權。

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及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記載於該條所指的本公司之登記冊之任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則附錄十所載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。

#### **主要股東及其他人士於股份中的權益及淡倉**

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊及據董事或本公司最高行政人員所知，下列人士（除董事或本公司最高行政人員外）於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行投票股本10%或以上之權益：

## 好倉 – 於本公司之股份

股東姓名或名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行 股本的概約 百分比 (附註1)
張榮先生	實益擁有人	10,378,230	20.16%
	受控制法團權益	1,138,800	2.21%
林樹松先生(「林先生」)	實益擁有人	3,801,300	7.39%
蔡慶蓮女士(「蔡女士」)(附註2)	配偶權益	3,801,300 (附註2)	7.39%
鄧強先生	實益擁有人	3,503,400	6.81%
Valuable Fortune Limited(附註3)	實益擁有人	3,000,000	5.83%

## 附註：

- (1) 於最後實際可行日期，已發行股份總數為51,471,199股股份。
- (2) 蔡女士為林先生的配偶，因此被視為於林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(「李先生」)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。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉本公司任何主要股東(定義見GEM上市規則)或其他人士(在各情況下均不包括本公司董事或最高行政人員)於最後實際可行日期，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分部須知會本公司的權益或淡倉。

## 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及任何彼等各自之緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)，於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中直接或間接擁有任何權益。

## 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不會於一年內屆滿及不可由本集團毋須支付任何賠償(法定賠償除外)而於一年內終止的服務合約。

## 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來所收購、出售或出租或擬收購、出售或出租的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 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：

- (a) 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；
- (b) 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；
- (c) 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；及
- (d) 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。

## 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。

## 審核委員會

於最後實際可行日期，本公司審核委員會（「**審核委員會**」）共有三名成員，包括孔慶文先生（審核委員會主席）、黃海權先生及陳聖蓉博士。全體審核委員會成員均為本公司獨立非執行董事。審核委員會的主要職責包括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及風險管理系統以及審閱本集團外聘核數師的相關工作。

孔慶文先生，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。



陳聖蓉博士，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。

黃海權先生，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。

## 一般資料

1. 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。
2. 本公司之香港總辦事處及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。
3. 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1712-1716號舖。

4. 本公司的公司秘書為林美慧女士。林女士持有香港大學文學士學位及香港城市大學專業會計與企業管治理學碩士。彼為特許秘書、特許企業管治專業人員，並為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會（前稱英國特許秘書及行政人員公會）會士。林女士目前為櫟桐專業服務有限公司之總裁，擁有逾10年公司秘書經驗。彼亦擔任聯交所主板上市公司勝龍國際控股有限公司（股份代號：1182）的公司秘書。
5. 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

## 展示文件

下列文件之副本將由本通函日期起計不少於14日（包括首尾兩日）在聯交所網站（<http://www.hkexnews.hk>）及本公司網站（<http://www.citd.com.hk>）刊載：

- (i) 本通函本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；
- (ii) 建造合同；
- (iii) 補充協議；及
- (iv) 租約。



## 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」)謹訂於二零二三年三月一日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、確認及追認廣州信豐投資諮詢有限公司(「廣州信豐」)與廣東榮基鴻業建築工程總公司訂立日期為二零二二年一月三日的建造合同(「建造合同」，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)及其項下擬進行的交易；
- (b) 批准、確認及追認廣州市德永科技投資有限公司(作為貸款人)與廣州市德煌投資有限公司(「德煌」)(作為借款人)訂立日期為二零二一年十二月三十一日之補充協議(註有「B」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)，內容有關將餘下本金額約50,136,000港元之貸款之到期日延長一年至二零二三年九月二日，以及其項下擬進行之交易；
- (c) 批准、確認及追認本公司(作為貸款人)與德煌(作為借款人)訂立日期為二零二一年十二月三十一日之補充協議(註有「C」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)，內容有關將餘下本金額約7,876,000港元之貸款之到期日延長一年至二零二三年十月十五日，以及其項下擬進行之交易；及

## 股東特別大會通告

- (d) 批准、確認及追認廣州信豐向廣州市嘉怡頤養院有限公司出租位於廣州市天河區麓景路123號的廣州信豐投資物業，自二零二一年三月五日起為期20年（「租約」，其副本已提呈股東特別大會，並註有「D」字樣及由股東特別大會主席簽署，以資識別）及其項下擬進行的交易；及
- (e) 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、涉及或關於建造合同、補充協議及租約擬進行之事宜及據此擬進行之交易，且就實施建造合同、補充協議及租約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，二零二三年二月十五日

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。
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），或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須盡快且無論如何不遲於二零二三年二月二十七日上午十一時正（香港時間）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。
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，有關代表委任表格將被視為已遭撤回。

---

## 股東特別大會通告

---

4. 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二月二十八日(星期二)至二零二三年三月一日(星期三)(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二月二十七日(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。

於最後實際可行日期，董事會成員包括執行董事黃景兆先生及張棋深先生；非執行董事李世榮議員，MH；以及獨立非執行董事孔慶文先生、黃海權先生及陳聖蓉博士。

本通告遵照聯交所GEM證券上市規則的規定，提供有關本公司的資料；董事共同及個別對本通告負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，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。

本通告將於本公司網站(<http://www.citd.com.hk>)登載及自登載日期起計在GEM網站(<http://www.hkgem.com>)「最新上市公司公告」頁內保留最少7日。