

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。



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

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的工程訂立建造合同，代價為人民幣50,000,000元(相當於約61,350,000港元)。

延期貸款的補充協議

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。

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。

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%但均低於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。

由於無心之失，本公司未能及時披露建造合同、補充協議、租約及向實體提供墊款的資料。有關失誤為無心之失，原因為本公司管理層對GEM上市規則的錯誤理解及詮釋所致。

本公司先前並無認為上述交易將構成GEM上市規則項下的交易或向實體提供墊款，故並不知悉GEM上市規則第19章項下的須予公佈交易規定以及GEM上市規則第17章項下向實體提供墊款的披露規定適用。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)有關建造合同、補充協議及租約的進一步資料；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)GEM上市規則項下規定的其他資料的通函，預期將根據GEM上市規則於二零二二年十一月十一日或之前寄發予股東。

倘訂立建造合同於股東特別大會上由股東投票表決，將不會產生影響，原因是工程已根據建造合同於二零二二年四月三十日之前完成。倘租約及／或補充協議於股東特別大會上由股東投票表決，則本公司將根據適用法律、規則及規例終止租約及／或補充協議。於該等情況下，本公司可能面臨訴訟風險及本集團的財務亦可能受到影響。

緒言 – 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。

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。

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。
- 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。

緒言 – 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)。代價已通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%。該貸款為無抵押及免息。

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。建造貸款為無抵押及免息。

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。

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)德煌就相關建設的資本需求；(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)德煌就相關建設的資本需求；(ii)於竣工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。

緒言 – 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宣佈交易已失效。

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誠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)。

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，以及經參考具有相似類型、樓齡及位置的物業的現行市場租金及管理費釐定。

租金及管理費的增幅 : 於租約期限內每年增加3%

期限 : 自二零二一年三月五日起20年

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，密切監控建造貸款及該貸款的應收貸款回收情況。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，於本公告日期持有本公司的約22.38%股權)外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，德煌的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%。

廣州嘉怡頤養院通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，有關條款載列於本公告。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。

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。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利用之前已閒置的該物業。

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通過其現金儲備及／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。德煌物業的數據中心以及數據機架的建成，將使本集團能夠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。此外，商業物業與數據中心將出租給由本集團招攬及／或德煌引薦的第三方，可為本集團產生租金收入。

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，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策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。

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%但均低於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。

內部監控

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)將提交董事會以供審閱、考慮及批准。

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

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」，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公告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。本公司非常重視本次事件，並已採取以下行動，防止類似事件再次發生以及確保日後遵守適用的GEM上市規則規定：

補救行動編號	補救行動	執行時限
1.	本公司已刊發本公告以知會公眾當中所披露的交易，並將召開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	不適用
2.	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	自本公告日期起 2個月內
3.	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	自本公告日期起 1個月內

4. 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 自本公告日期起
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 1個月左右
彼等於訂立該等交易之前其存在疑問而應向相關人員報告。相
關人員將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。
5. 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 不適用
就是否繼續遵守GEM上市規則徵詢外部專業顧問的意見
6. 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 自本公告日期起
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 1個月左右
體提供墊款)

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上市規則的錯誤理解及詮釋所致，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。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)有關建造合同、補充協議及租約的進一步資料；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)GEM上市規則項下規定的其他資料的通函，預期將根據GEM上市規則於二零二二年十一月十一日或之前寄發予股東。

倘訂立建造合同於股東特別大會上由股東投票表決，將不會產生影響，原因是工程已根據建造合同於二零二二年四月三十日之前完成。倘租約及／或補充協議於股東特別大會上由股東投票表決，則本公司將根據適用法律、規則及規例終止租約及／或補充協議。於該等情況下，本公司可能面臨訴訟風險及本集團的財務亦可能受到影響。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「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為約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

「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
「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
「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0.01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。

於本公告內，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。

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，二零二二年十月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃景兆先生(主席兼行政總裁)及張棋深先生；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。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司的GEM證券上市規則而刊載，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。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告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，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將刊載於本公司網站(<http://www.citd.com.hk>)及自刊載日期起計在GEM網站(<http://www.hkgem.com>)「最新公司公告」頁內保留最少7日。