
此乃要件 請即處理

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的內容概不負責，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而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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。

閣下如已將名下的裕興科技投資控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨付之代表委任表格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。



YUXING INFOTECH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

裕興科技投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8005)

(1) 非常重大的出售有關出售土地及物業 及 (2) 股東特別大會通告

除非文義另有規定，本通函所用所有詞彙與本通函「釋義」一節所載者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至16頁。

本公司謹訂於二零二三年七月十二日(星期三)上午十一時正假座香港九龍九龍灣宏照道39號企業廣場三期9樓5至6室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示將代表委任表格填妥及必須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前盡快交回本公司的股份過戶登記香港分處之辦事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。填妥及投遞代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

本通函將由刊發日期起計最少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」頁內及本公司網站www.yuxing.com.cn。

* 僅供識別

二零二三年六月二十三日

聯交所GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。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	4
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 土地及物業之財務資料	II-1
附錄三 – 餘下集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 土地及物業之估值報告	IV-1
附錄五 – 一般資料	V-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具備以下涵義：

「該協議」	指	賣方及買方就出售事項訂立日期為二零二三年五月二十九日的不動產買賣及託管協議
「該公佈」	指	本公司於二零二三年五月二十九日就(其中包括)出售事項刊發之公佈
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	裕興科技投資控股有限公司*，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其普通股於GEM上市(股份代號：8005)
「完成」	指	該協議項下擬進行交易的完成
「完成日期」	指	完成的日期
「代價」	指	買方根據該協議就出售事項應付予賣方的總代價
「應急日期」	指	該協議簽立日期後四十五(45)天當日(惟倘該日期為假期後一日，則該截止日期將於下一個營業日發生)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議建議出售土地及物業
「託管代理」	指	Old Republic National Title Insurance Company，一家於佛羅里達州註冊成立的公司
「託管期間」	指	由二零二三年五月二十九日至完成日期止期間
「託管期間租約」	指	日期為二零二三年五月二十九日的租賃，並由賣方(作為業主)及買方(作為租戶)就賣方於託管期間向買方租賃土地及物業訂立
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後，就彼等所深知及確信，該人士為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的第三方
「獨立估值師」	指	香港的獨立物業估值師
「土地及物業」	指	該物業包括： (a) 位於6580 Via Del Oro, San Jose, California，郵編：95119的房地產，面積約為4.725英畝；及 (b) 位於該土地面積約為80,158平方英尺的一層關鍵任務數據中心大樓
「最後實際可行日期」	指	二零二三年六月二十一日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「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)
「買方」	指	Prime Date Centers, LLC，一家於特拉華州註冊成立的有限公司
「餘下集團」	指	完成出售事項後之本公司及其附屬公司
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、補充或另行修改)

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二三年七月十二日(星期三)上午十一時正假座香港九龍九龍灣宏照道39號企業廣場三期9樓5至6室召開的股東特別大會，以考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行的交易
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「存活期間」	指	完成日期後九(9)個月
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「賣方」	指	RiCloud Corp.，一家於特拉華州註冊成立的有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別



YUXING INFOTECH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

裕興科技投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8005)

執行董事：

李強先生(主席)

從玉先生(行政總裁)

陳彪先生

高飛先生

時光榮先生

朱江先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

九龍

九龍灣

宏照道39號

企業廣場三期

9樓5至6室

獨立非執行董事：

沈燕女士

董海榮女士

霍琦瑋女士

敬啟者：

**(1) 非常重大的出售有關出售土地及物業
及
(2) 股東特別大會通告**

緒言

茲提述該公佈。

本通函旨在提供(其中包括)(i)出售事項之進一步詳情；(ii)本集團及土地及物業的財務資料；(iii)餘下集團之未經審核備考資料；及(iv)召開股東特別大會的通告。

* 僅供識別

該協議

於二零二三年五月二十九日(交易時間後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)及買方已簽訂該協議，據此，買方有條件同意收購且賣方有條件同意出售土地及物業，代價為110.0百萬美元(相當於約858.0百萬港元)。

於簽署該協議後，託管代理須會簽該協議，作為接受並履行該協議項下擬進行的託管指示的託管持有人。

該協議的主要條款如下：

1. 日期

二零二三年五月二十九日(交易時間後)

2. 交易方

賣方： RiCloud Corp.，本公司之間接全資附屬公司

買方： Prime Date Centers, LLC

3. 將予出售的土地及物業

將予出售的土地及物業包括：

- (a) 位於6580 Via Del Oro, San Jose, California，郵編：95119的房地產，面積約為4.725英畝(「**土地**」)；及
- (b) 位於土地面積約為80,158平方英尺的一層關鍵任務數據中心大樓(「**數據中心**」)。

數據中心為本集團於美國的首個互聯網數據中心(「**IDC**」)項目。本集團於二零一七年四月收購該土地。於二零一九年四月，本集團與獨立第三方承包商就建造數據中心一期工程訂立建造協議，詳情載列於本公司日期為二零二一年六月一日之公佈及日期為二零二一年六月二十五日之通函內。數據中心一期已於二零二零年動工，並於二零二二年第三季度竣工。賣方已於二零二二年二月取得土地及物業佔用證書(即美國當局對土地及物業的使用及佔用授權)。於最後實際可行日期，數據中心第二期尚未動工。於最後實際可行日期，數據中心尚未開始運作或租出。

4. 代價

賣方與買方根據該協議就買賣土地及物業所協定之代價(「代價」)為110.0百萬美元(相當於約858.0百萬港元)。

代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)(i)根據於二零二三年四月三十日由獨立估值師編製的估值報告，土地及物業按市場價值基準進行估值的公平值約109.0百萬美元(相當於約850.2百萬港元)(「估值」)；(ii)土地及物業於二零二二年十二月三十一日的賬面值約109.0百萬美元(相當於約850.2百萬港元)；及(iii)下文「進行出售事項之理由及裨益」一段所述的因素。

土地及物業於二零二二年十二月三十一日的賬面值為土地及物業於二零二二年十二月三十一日的估值結果。由於土地及物業的估值於估值時作為本集團的投資物業整體進行，將賬面值進一步分為土地及物業兩部分實屬不可行。估值師已採用市場法進行估值，且估值師並無單獨選擇土地及物業的市場可比對象，而是將其視為一個整體。

代價較土地及物業於二零二二年十二月三十一日的未經審核資產淨值約850.2百萬港元溢價約0.9%；以及較估值為約109.0百萬美元(相當於約850.2百萬港元)溢價約0.9%。

獨立估值師已編製截至二零二三年四月三十日的土地及物業的估值報告，全文載於本通函附錄四。

除代價外，買方須向賣方支付即時可用資金100美元(相當於約780港元)，作為買方根據該協議購買及視察土地及物業的權利的代價(「獨立代價」)。該獨立代價為該協議規定之所有其他代價之補充，且獨立於該協議中規定的所有其他代價，並於所有情況下均不可退還。

5. 付款機制

代價將由買方按以下方式以現金向賣方支付：

- (a) 買方須於該協議日期後四(4)個營業日內以即時可用資金向託管代理存入按金(「按金」)3.0百萬美元(相當於約23.4百萬港元)，有關款項將由託管代理以按以下方式持有及分發：
 - (i) 倘買方選擇於檢查期間(定義見下文)或之前終止(或被視為已選擇終止)該協議，託管代理須立即向買方退還按金；

董事會函件

- (ii) 託管代理須於發生以下事件(以較後者為準)後即時向賣方發放按金：
(a)買方選擇(或被視為已選擇)不於檢查期間或之前終止該協議的日期；(b)買方選擇放棄終止本協議的權利而向賣方發出書面通知的日期；及(c)賣方交付完成通知(定義見下文)的日期，此後，除下文(iii)分段所規定者外，有關按金將不可退還予買方；
- (iii) 倘買方因(1)賣方未能或不願根據該協議的條款解決土地及物業所有權之若干例外或產權負擔；(2)發生在檢查期間最後一日前十(10)個營業日該日後向買方披露的變更事實(定義見下文)(單獨披露或與檢查期間最後一日前十(10)個營業日該日後向買方披露的所有其他變更事實一同披露)，而有關變更事實將導致土地及物業的公平市值減少超過2.0百萬美元，或將對買方將土地及物業用作關鍵任務數據中心設施的能力產生重大不利影響；(3)發生重大事件(定義見下文)，惟有關重大事件並非因買方或買方任何高級職員、董事、股東、成員、組成成員、經理、代理、承包商或僱員的行為或疏忽而直接或間接導致；(4)完成因賣方未能達成任何先決條件而並無發生，且該協議已相應終止；或(5)倘該協議因賣方未能完成出售事項而被買方終止(或被視為終止)作為補救措施，而於檢查期間最後一日後終止該協議，則賣方須立即向買方退還按金；
- (iv) 倘該協議項下擬進行的出售事項成功完成，則按金須於完成時計入代價；及
- (v) 倘因上文(i)或(iii)分段所述以外之任何事宜或原因而未能進行完成，則賣方須保留按金作為違約金。

「**檢查期間**」指自該協議日期起至應急日期止的期間。根據該協議，買方可於檢查期間最後一日下午五時正(太平洋時間)或之前發出書面終止通知，以任何理由或無理由終止該協議。

「**變更事實**」指任何事實、事宜或情況，將導致賣方於該協議中的任何聲明或保證在任何重大方面失實、不完整或錯誤，或實際導致賣方真誠相信任何有關聲明或保證在任何重大方面屬失實、不完整或錯誤；惟倘上述任何事件乃由買方或其任何代理人、僱員、承包商、顧問或代表的作為或不作為直接或間接引起，則任何有關事件均不應被視為變更事實。

董事會函件

「**重大事件**」指土地及物業之任何中斷事件，(a)將導致全面恢復土地及物業所有損害所需的修復成本超出重大損失限額；或(b)在譴責之情況下，倘買方在商業上合理判斷有關譴責屬重大並將阻礙土地及物業之擬定用途；或(c)將導致土地及物業的可用電量出現任何長期或無限期大幅減少，而買方在商業上合理判斷此將阻礙土地及物業之擬定用途。

「**重大損失限額**」指：(i)就保險涵蓋的任何損害或損失而言，相等於5.0百萬美元的金額；及(ii)就任何保險並無涵蓋的損害或損失而言，相等於1.0百萬美元的金額。

- (b) 代價餘額107.0百萬美元(相當於約834.6百萬港元) (**「餘額」**)須由買方於完成時或之前交付予託管代理，並將按以下方式支付予賣方：
- (i) 約3.9百萬美元(相當於約30.0百萬港元) (**「暫扣託管金額」**)將從餘額中扣除，並將由託管代理根據賣方、買方及託管代理將於完成時簽立的暫扣託管協議(**「暫扣託管協議」**)持有及分發；及
 - (ii) 餘下約103.2百萬美元(相當於約804.6百萬港元)將於緊隨完成後由託管代理發放予賣方。

根據暫扣託管協議，暫扣託管金額將由託管代理存入託管代理的賬戶(**「暫扣託管賬戶」**)。暫扣託管金額(連同投資於暫扣託管賬戶的任何收益及減去由此產生的費用為**「託管資金」**)將按以下方式分發：

- (i) 於存活期間最後一日前任何時間，買方可向託管代理及賣方送達書面通知，要求就該協議項下的申索或就該協議交付的任何其他交易文件從託管資金中發放資金(各有關通知稱為**「託管要求」**)，並提供有關申索基準的合理詳細說明；
- (ii) 賣方可於接獲適用託管要求後五(5)個營業日內透過書面通知買方及託管代理回覆任何託管要求(**「託管要求回覆」**)，當中註明賣方是否同意或不同意於適用託管要求中提出的申索。倘賣方於收到託管要求日期後五(5)個營業日內並無向買方及託管代理交付託管要

董事會函件

求回覆，且買方向賣方及託管代理交付書面通知後兩(2)個營業日內仍未能交付託管要求回覆，則賣方將被視為已確認該託管要求的有效性；

- (iii) 倘賣方確認全部或部分託管要求的有效性(或被視為已確認其有效性)，託管代理須自暫扣託管賬戶向買方發放一筆相等於該託管要求指定金額或賣方同意的部分金額的款項；
- (iv) 倘賣方就託管要求的全部或任何部分的有效性提出異議，則適用託管要求的金額(減賣方於有關託管要求回覆中並無爭議的金額(如有))將被視為有爭議的託管要求(「**有爭議的託管要求**」)，而有關有爭議的託管要求的金額將由託管代理持作託管資金的不可分割部分，直至有關金額須根據下文(v)分段支付為止；
- (v) 託管代理就全部有爭議的託管要求保留的託管資金的總金額在本文中稱為「**儲備**」。儲備資金僅於託管代理收到以下任何一項後由託管代理發放：(i)賣方與買方簽立的聯合指示或(ii)法院或其他具司法管轄權的司法機構就儲備的任何部分應佔的託管要求作出裁決的最終、不可上訴的判決、命令或法令；及
- (vi) 於存活期間最後一日，託管代理須向賣方發放當時餘下的託管資金，扣除託管代理及買方根據暫扣託管協議有權收取的任何款項(包括截至存活期間最後一日的任何儲備以及買方及賣方應付託管代理的費用及開支)。

6. 先決條件

完成須待下列條件於完成日期或之前達成(及/或獲豁免，視情況而定)後，方可作實：

- (a) 產權保險分部或託管代理的聯屬人士須不可撤銷地承諾發出產權保單，以於及截至完成日期按代價金額為買方於土地及物業的所有權權益投保；
- (b) 賣方已根據該協議向託管代理交付或促使交付賣方須於完成前交付的所有完成交付文件；
- (c) 於完成日期或之前，賣方不得嚴重違反其於該協議項下須予履行的任何重大義務，並須以其他方式全面履行其於該協議項下須予履行的所有重大義務；

董事會函件

- (d) 除於特定日期明確作出之任何聲明及保證(於特定日期在所有重大方面均屬真實及正確)外，該協議所載賣方之各項聲明及保證於完成日期在所有重大方面均屬真實、完整及正確；
- (e) 賣方不得已經入稟申請(或已提出反對)任何破產、接管或任何類似法律程序；
- (f) 持有暫扣託管金額的託管已根據暫扣託管協議設立，而暫扣託管金額(連同買方按金)已存入其中；
- (g) 買方已根據該協議向託管代理交付或促使交付買方須於完成前交付的所有完成交付文件；
- (h) 於完成日期或之前，買方不得嚴重違反其於該協議項下須予履行的任何重大義務，並須以其他方式全面履行其於該協議項下須予履行的所有重大義務；
- (i) 該協議所載買方之各項聲明及保證於完成日期在所有重大方面均屬真實、完整及正確；及
- (j) 股東於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行的交易，以及本公司遵守GEM上市規則項下有關該協議及其項下擬進行的交易的所有適用規定。

買方有權在該協議日期後的任何時間透過書面通知賣方豁免任何上述先決條件(a)至(f)。賣方有權於該協議日期後任何時間透過書面通知買方豁免上述先決條件(g)至(i)。先決條件(j)在任何情況下均不獲豁免。任何豁免先決條件(a)至(i)將不會影響出售事項的實質內容。於最後實際可行日期，概無先決條件已獲豁免或達成。

7. 完成

完成將於下列日期(以較早者為準)在託管代理的辦事處進行：(a)預定完成日期(定義見下文)或(b)買方可能釐定之有關較早日期，惟買方須就有關提前完成日期向賣方及託管代理提供七(7)個營業日之事先書面通知。完成須待該協議項下之所有先決條件獲達成(或豁免，視情況而定)後，方可作實。

倘賣方並無於該協議日期後六(6)個月當日或之前發出完成通知，則買方可於賣方交付完成通知日期前任何時間書面通知賣方後終止該協議。

「**預定完成日期**」指賣方於向買方發出不少於三十(30)日的事先書面通知(「**完成通知**」)後指定的日期，即於應急日期後不少於三十(30)日；惟買方有權於預定完成日期發生之日前不少於五(5)個營業日以書面通知方式將預定完成日期延長最多三十(30)日；惟在任何一種情況下，倘適用日期為星期一或假期後一日，則預定完成日期將於其後下一個營業日發生。

託管期間租約

作為該協議一部分，賣方(作為業主)與買方(作為租戶)分別訂立託管期間租約，內容有關賣方向買方出租土地及物業。託管期間租約及該協議互為條件。倘該協議於託管期間屆滿前終止，則託管期間租約將自動終止。倘託管期間租約由於完成之外的原因終止，則該協議將自動終止。於完成後，託管期間租約將根據其條款屆滿。

根據託管期間租約，(其中包括)於託管期間內賣方須向買方出租該土地及物業，月租約0.3百萬美元(相當於約2.5百萬港元)。買方僅可將土地及物業用作(a)該協議所規定的進入及檢查用途；(b)在託管期間租約允許的範圍內更改土地及物業；(c)儲存、安裝及調試電腦、交換器及/或通訊設備及相關基礎設施，例如機櫃、安全殼、梯架及佈線；或(d)相關配套用途(包括執行、監察及協調上述各項的人員配備)，且不得作其他用途或目的。

有關賣方及本集團的資料

賣方為於特拉華州註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。賣方主要從事數據中心的租賃。

本公司為一家投資控股公司，而本集團主要從事信息家電、互聯網數據中心、投資及租賃業務。

買方及託管代理的資料

買方為於特拉華州註冊成立的有限公司，主要從事開發及營運數據中心。買方的最終實益擁有人是Nicholas Laag，彼為一名企業家及買方的始創人及行政總裁。

託管代理為於佛羅里達州註冊成立的公司，主要從事提供財產保險以及產權及契約服務。其為Old Republic International Corporation(一間於紐約證券交易所上市的公司(股份代號：ORI))的附屬公司)。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方、託管代理及彼等各自最終實益擁有人為獨立第三方。

出售事項的財務影響

收益

本公司預期就出售事項錄得稅前收益約79.6百萬港元，收益乃經參考代價計算，並經(其中包括)(i)法律及專業費用約5.7百萬港元；(ii)轉讓稅、託管費用及其他交易費用約9.0百萬港元；及(iii)土地及物業於二零二二年十二月三十一日的賬面值約109.0百萬美元(相當於約850.2百萬港元)及出售事項解除的重估儲備及遞延稅項約86.5百萬港元。出售所得的估計收益並未計及出售完成後可能帶來的稅務影響，估計約為19.1百萬港元。

然而，出售事項的實際淨收益金額只能於存活期間的最後一天確定，屆時暫扣託管金額的餘額將發放予賣方。

資產及負債

誠如本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報中所披露，本集團於二零二二年十二月三十一日的經審核綜合資產總額及負債總額分別為約2,255.1百萬港元及約429.1百萬港元。基於本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零二二年十二月三十一日完成，則餘下集團於二零二二年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產總額及負債總額將分別為約2,229.1百萬港元及約401.6百萬港元。

股東應注意，上述財務影響僅用於說明目的，必須於本公司編製綜合財務報表時按照(其中包括)與出售事項相關的實際成本及支出確定，並須經審核。

根據本通函附錄三所載餘下集團的未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零二二年一月一日完成，則餘下集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合虧損為約228.5百萬元。

所得款項用途

出售事項之所得現金款項淨額(扣除相關費用及稅款後)估計約843.3百萬港元。本集團擬將所得現金款項淨額之(1)約200.0百萬港元(即佔所得現金款項淨額約24%)用於一般企業用途，包括約93.0百萬港元用於支付工資、約62.0百萬港元用於研發活動及約45.0百萬港元用於日常業務運作的開支；(2)約45.3百萬港元(即佔所得現金款項淨額約5%)用於機會出現時進一步投資於金融工具；(3)約540.0百萬港元(即佔所得現金款項淨額約64%)用於建設或收購亞太區數據中心以及為互聯網數據中心業務開發雲端技術；(4)約20.0百萬港元(即佔所得現金款項淨額約2%)用作本集團信息家電業務的研發；(5)約30.0百萬港元(即佔所得現金款項淨額約4%)用作擴展本集團的租賃業務；及(6)約8.0百萬港元(即佔所得現金款項淨額約1%)用作償還未償還的銀行借款。於最後實際可行日期，本集團之金融工具投資組合包括上市及未上市證券及數字資產。於最後實際可行日期，本集團並無識別任何新投資機遇。

本集團經考慮下文「進行出售事項之理由及裨益」一段所闡釋的具體及特殊情況後，決定出售美國數據中心。然而，本集團無意終止其IDC業務，該業務乃本集團自二零一六年以來的其中一項核心業務。本集團認為IDC業務及雲計算仍是中國及其他國家有前途的行業之一，並將有利於本集團，從而為本公司及其股東創造價值。因此，本集團擬將出售事項所得款項淨額中約540.0百萬港元用於建設或收購互聯網數據中心及為IDC業務開發雲技術。於最後實際可行日期，本集團並無任何建設互聯網數據中心的具體計劃，亦無識別任何互聯網中心的潛在收購目標。雲技術是支持及維持互聯網數據中心營運的重要計算技術。本集團自二零二二年起從事高性能分佈式集群儲存系統、視頻編碼器技術及高密度液體冷卻計算技術的研發。於最後實際可行日期，本集團開發之雲技術處於試驗階段。

進行出售事項之理由及裨益

誠如本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團認為IDC為大數據時代下資訊科技基建及雲計算之重要載體。本集團已計劃通過在核心城市及地區的新建或併購，繼續進行實現其IDC業務國際化，提供具針對性、可定製及高附加價值之增值服務，為大型企業建立國際雲計算數據中心，並為大中華地區中小企業提供綜合國際雲計算解決方案。在美國建立數據中心是本集團拓展全球IDC業務的重要一步，亦展現本集團大力發展IDC業務的決心。

董事會函件

計劃的最初目的是將數據中心租賃予中國大型電信企業，而本集團將提供技術支援。然而，由於中美政治緊張局勢、不斷審查及收緊互聯網及數據相關業務的法規，以及對經濟的整體風險評估後，計劃並無實現，且隨後董事會已將數據中心的擬定用途變更為僅出租或出售以賺取利潤(如適用)，並認為此舉符合本集團的可持續發展利益。董事認為，出售事項為本集團提供了寶貴的機會，獲得相當可觀的利潤以加速在土地及物業的投資回報，並於完成時產生大量現金流入。

於完成後，本集團將繼續從事本集團與一名承租人於二零二零年四月二十九日訂立有關位於香港沙田數據中心的數據中心資產(包括機器、設備、裝置、家具、用品、工具及其他有形資產)(「數據中心資產」)的售後租回安排(有關詳情請參閱本公司日期為二零二零年四月二十九日及二零二零年五月五日的公佈)項下的IDC業務。根據售後租回安排，本集團已收購數據中心資產並將其租回予獨立第三方經營，為期五年。本集團從租賃數據中心資產中收取租金收入，由承租人按季支付，為期五年，共計20期，付款方式如下：(a)第1-8期：每期3.0百萬港元；(b)第9-12期：每期4.0百萬港元；(c)第13-20期：每期5.0百萬港元。雖然上述售後租回安排將於二零二五年三月三十一日到期，但本集團擬通過繼續將數據中心資產出租給現有承租人或新承租人或直接從事數據中心營運以繼續IDC業務。於最後實際可行日期，本集團預期於上述售後租回安排屆滿後物色數據中心資產的承租人不會有重大困難。

除租賃沙田數據中心外，本集團亦積極探索在中國或全球建立新IDC基地的機會。於最後實際可行日期，本集團並無識別任何建立新IDC基地的潛在機遇。本集團亦致力在大數據時代中發展成為國際認可的雲計算領先企業。

於完成後，本集團亦將繼續其他現有業務，包括信息家電、投資及租賃。本公司並無任何出售、終止或縮減其現有業務或重大資產、或向本集團注入任何新業務的意向、安排、協議、諒解或磋商(已達成或未達成)。

基於以上所述，董事認為該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。

GEM上市規則之涵義

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於75%，因此出售事項構成本公司的非常重大出售事項，故須遵守GEM上市規則第十九章項下之申報、公佈、通函及股東批准的規定。

由於託管期間租約項下擬進行的交易屬於本公司IDC一般及日常業務過程中的收入性質，故託管期間租約項下擬進行的交易並不構成GEM上市規則第19章項下之「交易」。

股東特別大會

本通函中第SGM-1至SGM-2頁載有召開股東特別大會的通告，以考慮並酌情通過與該協議及其項下擬進行的交易有關的普通決議案。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就將予提呈之決議案放棄投票，以批准(其中包括)出售事項。

不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照附隨之代表委任表格上之指示填妥有關表格，並於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於四十八小時前盡快交回本公司之股份過戶登記香港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。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可按意願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二三年七月七日(星期五)至二零二三年七月十二日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東的身份，期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記股份持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二三年七月六日(星期四)下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處香港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至1716號舖，以便辦理登記手續。

董事會函件

推薦意見

經考慮了上文所述原因後，董事認為該協議及其項下擬進行的交易雖然並非於本公司一般及日常業務過程中訂立及進行，但乃按一般商業條款訂立，該協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該協議及其項下擬進行之交易的普通決議案。

其他資料

敬請 閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
裕興科技投資控股有限公司
執行董事及行政總裁
從玉

二零二三年六月二十三日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三年之財務資料詳情已分別於以下本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之年報內披露，並已在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.yuxing.com.cn)登載：

- (i) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之二零二零年年報，乃於二零二一年三月二十日登載，請特別參閱第58至147頁；

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0330/2021033001464_c.pdf)

- (ii) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之二零二一年年報，乃於二零二二年三月三十日登載，請特別參閱第74至171頁；

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0330/2022033000893_c.pdf)

- (iii) 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之二零二二年年報，乃於二零二三年三月三十一日登載，請特別參閱第74至169頁。

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0331/2023033101456_c.pdf)

上述財務報表乃透過提述方式載入本通函，並構成本通函之整體一部分。

2. 債務聲明

貸款

於二零二三年四月三十日，本集團的未償還貸款總額約12.9百萬港元，包括有抵押銀行貸款總額約12.9百萬港元。於二零二三年四月三十日，本集團所有銀行貸款及其他未動用的融資均以本集團的若干投資物業、租賃物業裝修、使用權資產、於損益賬按公平值處理的金融資產及銀行存款作抵押，賬面值合共約135.0百萬港元。

租賃負債

於二零二三年四月三十日，本集團就其具有固定租賃付款條件的經營租賃而未償還的租賃負債約5.0百萬港元。

承諾

於二零二三年四月三十日，本集團就已訂約但未撥備的資本開支擁有資本承擔約7.8百萬港元。

或然負債

於二零二三年四月三十日，本集團無或然負債。

免責聲明

於二零二三年四月三十日，除上文所披露，以及集團內公司間的負債和在日常業務過程中的正常貿易及其他應付賬項外，本集團概無任何其他已發行及未償還或已授權但尚未發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，董事確認自二零二二年十二月三十一日，即本集團最新刊發的經審核綜合財務報表之日期以來，本集團之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

4. 營運資金

經考慮目前的內部資源及可動用銀行融資，連同出售事項的估計所得款項淨額，董事經審慎周詳考慮後認為，在沒有任何不可預見的情況下，本集團擁有充足營運資金以應付目前及自刊發本通函日期起計至少十二個月的需求。

5. 財務及貿易前景

如本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報中所披露，本集團主要從事信息家電(「信息家電」)、互聯網數據中心、投資及租賃業務。

信息家電業務

隨著臨近供應的微芯片及審慎的庫存管理，截至二零二二年十二月三十一日止年度內的銷售量持平。在加速疫苗接種計劃並放鬆中國大陸的廣泛封鎖之後，由於最終市場的消費者情緒恢復，產能正被釋放。銷售訂單的反彈及整個企業一系列的成本控制，分部表現得到了改善。考慮到疫情後所帶來的後經濟衰退導致通貨膨脹及不確定性的壓力，本集團將繼續就信息家電業務對成本及財庫管理保持謹慎的態度。

IDC 業務

於出售上海IDC後，由於從中國相關土地主管部門獲得上海一鼎電子科技有限公司持有之上海IDC的土地及物業興建項目的相關證書及獲得更新的不動產證書(「改建登記手續」)延遲，可能結果的加權分配(即收到或然代價的可能性)下跌，導致應收或然代價的公平值錄得進一步虧損，對截至二零二二年十二月三十一日止年度的分部業績造成重大影響。本集團仍繼續配合當地政府進行改建登記手續，並預計將於二零二三年第二季度完成。另一方面，高級管理層已密切關注其進展，並積極與上海IDC的買家協商延長登記手續最後期限。

位於美國的IDC(即數據中心)於截至二零二二年十二月三十一日止年度獲得入駐證明後便開始招攬潛在客戶。由於吾等已於二零二二年二月獲得入駐證明，於與買方訂立該協議前，數據中心已接洽數個數據中心的潛在承租人。與該等潛在承租人的討論僅處於初步階段，尚未進一步落實。在審慎考慮中美政治緊張局勢和整體經濟風險評估後，董事會改變了該等物業的原定用途為整體出租或在適當情況下以盈利為目標出售，並相信這有利於本集團的可持續發展。董事會認為，出售事項為本集團提供寶貴機會，可於完成後以可觀溢利加快土地及物業之投資回報，並產生大量現金流量。

投資業務

鑑於新冠疫情的廣泛感染，飛機行業受到世界各地的隔離及飛行限制的打擊，從而對業績表現產生負面影響，並對本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度於飛機行業的投資的公平值產生可比的指標。除了遭受飛機行業的市場狀況，數字資產的市場亦承受著普遍的市場價格壓力，導致本集團於高科技領域的數字資產及私募股本投資出現公允值損失。儘管存在上述情況，但對本集團的現金流量及業務運營沒有任何重大影響。

隨著數字資產的普遍市場價格，本團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得加密貨幣撇減約50.4百萬港元。加密貨幣(包括比特幣及以太幣)主要產生來自分別於二零二一年及二零二二年購買的運算能力及加密貨幣礦機。與其他股本及商品市場相比，數字資產的波動性對市場狀況較敏感。除了這波動外，金融機構及政府對採用區塊鏈及數字資產持開放態度表明了未來增長的潛在空間。與本集團如何管理其投資和法定貨幣的現金及現金等價物的方式一致，本集團可根據市場及宏觀經濟狀況的觀點，隨時增加或減少數字資產的持有量，本集團亦會繼續密切關注區塊鏈技術與數字資產的潛在監管影響及市場情緒。

為了抓住股票市場上下的投資機會，並對沖上述的其他私募股本及基金投資的虧損，本集團擴大其上市證券投資組合，包括騰訊控股有限公司及蘋果公司等。

租賃業務

本集團的租賃分部包括物業出租。於二零二二年三月二十三日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，收購位於四川眉山的物業，以賺取穩定的租金收入或於認為合適時機出售以賺取利潤。收購已於二零二三年三月二十日完成。收購該等物業後，相信本集團可擴大租賃業務的收入，以實現多元化及可持續發展。

6. 餘下集團之管理層討論及分析

下文載列餘下集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三年之管理層討論及分析：

業務回顧

信息家電業務

餘下集團之核心業務為信息家電領域。信息家電業務主要從事銷售及分銷信息家電及相關產品。本集團目前投放到市場的有高清機頂盒(「機頂盒」)、混合雙模機頂盒、互聯網電視／全球網絡電視機頂盒以及搭載Android操作系統的機頂盒等。本集團在網絡音頻和視頻產品的設計和製造方面擁有豐富的經驗，從硬件到軟件及從操作系統到業務集成，涵蓋了廣泛的垂直應用。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於二零二零年內COVID-19突如其來，全球經濟嚴重衰退。餘下集團之信息家電業務收入於截至二零二零年十二月三十一日止年度約為271.4百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少16.6%。分部虧損增加了92.0%至約9.6百萬港元。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，由於受微芯片作為業務分銷產品原材料供應緊張的影響，餘下集團之信息家電業務收入於截至二零二一年十二月三十一日止年度約為140.3百萬港元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度減少48.3%。分部虧損增加了246.8%至約33.4百萬港元，與收入大幅下降一致。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，隨著臨近供應的微芯片及審慎的庫存管理，銷售量持平。餘下集團之信息家電業務收入於截至二零二二年十二月三十一日止年度約為208.2百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度增加48.4%。由於收緊了員工成本及其他行政支出的成本措施，因此該分部虧損下降84.1%至約5.3百萬港元。

在加速疫苗接種計劃並放鬆中國大陸的廣泛封鎖之後，由於最終市場的消費者情緒恢復，產能正被釋放。銷售訂單的反彈及整個企業一系列的成本控制，分部表現得到了改善。考慮到疫情後所帶來的後經濟衰退導致通貨膨脹及不確定性的壓力，本集團將繼續對成本及財庫管理保持謹慎的態度。餘下集團將通過不斷的技术投入和研發創新，保持強勁的市場競爭力，並持續提升信息家電業務的盈利能力。

IDC業務

餘下集團之IDC業務包括IDC之發展、建設、運營、併購及物業出租及使用IDC的設施。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，餘下集團之IDC業務收入約為36.0百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少31.9%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，分部溢利減少了36.9%至約14.0百萬港元。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，餘下集團之IDC業務收入約為31.4百萬港元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度減少12.6%。收入下降的原因為自上海IDC出售完成後便停止錄入其租金收入。截至二零二一年十二月三十一日止年度，分部溢利減少了18.8%至約11.4百萬港元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，於出售上海IDC後，餘下集團之IDC業務收入約為15.0百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度減少52.3%。分部虧損錄得約11.8百萬港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度的分部溢利則約為11.4百萬港元。業績不佳歸因於截至二零二一年十二月三十一日止年度出售上海IDC之應收或然代價的公平值損失。

由於董事會改變了土地及物業(即數據中心)的原定用途為整體出租或以盈利為目標出售，故於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得重估收益約53.3百萬元。

投資業務

本集團投資分部主要從事證券買賣、金融工具的投資，包括非上市之股本證券以及數字資產。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，餘下集團之投資業務錄得於損益賬按公平值處理的金融資產／負債之淨收益約32.0百萬港元。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，鑑於不利的資本市場狀況，餘下集團之投資業務錄得於損益賬按公平值處理的金融資產之公平值淨虧損(不包括應收或然代價)約56.7百萬港元。於回顧年度內，考慮到經濟衰退導致股市的不確定性，本集團通過一系列交易出售其包括在中國平安保險(集團)股份有限公司(H股)、眾安在線財產保險股份有限公司(H股)、廣州汽車集團股份有限公司(A股和H股)及洪橋集團有限公司的上市證券投資及其他金融工具而減持其投資組合內的金融工具比例。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，餘下集團之投資業務錄得於損益賬按公平值處理的金融資產(不包括應收或然代價)之公平值淨虧損約32.3百萬港元，主要由於投資私募基金之未變現公平值虧損，該公司從事全球飛機租賃、貿易及其他相關業務，以及私募基金之已變現公平值虧損，該基金主要投資於數字資產及高科技領域之私募基金。

租賃業務

本集團之租賃分部包括物業出租。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，餘下集團之租賃業務錄得虧損約0.5百萬港元。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，餘下集團之租賃業務錄得溢利約0.3百萬港元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，餘下集團之租賃業務錄得溢利約5.7百萬港元。

流動狀況及財務資源

於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，餘下集團持有的流動資產淨值分別約507.2百萬港元、858.2百萬港元及494.4百萬港元；現金及銀行結餘分別約122.8百萬港元、335.5百萬港元及177.1百萬港元，及抵押之銀行存款分別約58.0百萬港元、8.8百萬港元及0.2百萬港元。

於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，以流動資產除以流動負債計算之流動比率分別為2.8倍、3.2倍及2.3倍。於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，以負債總額除以權益總額計算之負債比率分別為14.8%、19.9%及23.5%。

資本承擔

截至二零二零年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，概無資本承諾。

於二零二一年十二月三十一日，本公司之間接全資附屬公司，黑頸鶴(深圳)投資有限公司與一獨立第三方，成都洪盛產城科技有限公司訂立臨時協議，以約人民幣32.8百萬元代價收購位於中國的物業。於二零二一年十二月三十一日，約人民幣3.3百萬元(相當於約4.0百萬港元)已支付予成都洪盛產城科技有限公司並確認為非流動資產項下的預付款。截至二零二一年十二月三十一日止年度，餘下集團就上述收購事項的剩餘資本承擔約為人民幣29.6百萬元(相當於約36.2百萬港元)。臨時協議於二零二二年十二月三十一日期間終止。

或然負債

於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，餘下集團並無或然負債。

庫務政策

餘下集團就其庫務政策採納穩健方針。餘下集團透過對客戶財務狀況進行持續信貸評估，以盡量減低其信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察餘下集團流動資金狀況，以確保餘下集團資產、負債及承擔之流動資金結構均可應付其資產金需求。

資產押記

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，餘下集團將以下資產作為抵押以擔保貸款融資：

	於十二月三十一日		
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
(a) 投資物業	71,780	70,682	66,652
(b) 租賃物業裝修	93	77	53
(c) 使用權資產	73,746	70,695	67,001
(d) 於損益賬按公平值處 理的金融資產	294,909	3,950	1,377
(e) 銀行存款	57,974	8,827	200

資本結構

於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，餘下集團之股東資本分別約51.8百萬港元、62.2百萬港元及62.2百萬港元，並由2,073,088,800股股份、2,487,704,800股股份及2,487,704,800股股份構成。

重大投資／重大收購及出售

於二零二零年四月二十九日，餘下集團與承租人訂立收購及回租協議，據此，承租人同意(i)以代價60.0百萬港元向餘下集團出售租賃資產；及(ii)從餘下集團租回租賃資產，為期五年。有關售後租回安排之詳情載於本公司日期分別為二零二零年四月二十九日及二零二零年五月五日之公佈。

於二零二一年四月二十八日，本公司之間接全資附屬公司Indeed Holdings Limited及Indeed Holdings Limited的擔保人與Empress Investments Pte. Ltd.訂立買賣協議，內容有關向Empress Investments Pte. Ltd.出售本公司之間接全資附屬公司上海一鼎電子科技有限公司之全部股權，代價為68.0百萬美元(相當於約530.4百萬港元)(可予調整)。上述出售事項已於二零二一年九月完成。該出售事項的詳情載列於本公司日期為二零二一年四月二十八日之公佈、日期為二零二一年五月二十六日之通函及二零二一年六月十日之投票結果公佈內。

於二零二一年五月十四日，本公司之直接全資附屬公司冠擇發展有限公司與武漢全耀成科技有限公司訂立有關採購總代價為人民幣290.0百萬元的運算能力之採購合同，期限為三年。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，武漢全耀成科技有限公司已向冠擇發展有限公司交付人民幣92.0百萬元(相當於約108.9百萬港元)相應的運算能力。經審慎考慮監管環境不確定性所施加的市場動蕩後，其餘之採購已隨後終止。採購運算能力及終止其餘採購的詳情分別載列於本公司日期為二零二一年五月七日、二零二一年五月十四日、二零二一年五月三十一日、二零二一年六月二日及二零二一年八月九日之公佈內。

於二零一九年四月四日，RiCloud Corp. (本公司間接全資附屬公司) 與 Concept Construction Services, Inc. 訂立有關於美國建設IDC第一期的建造協議，總代價為約62.5百萬美元。該建造協議的詳情載列於本公司日期為二零二一年六月一日之公佈、二零二一年六月二十五日之通函及二零二一年七月十三日之投票結果公佈內。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，餘下集團以總代價約293.9百萬港元(不包括交易成本)出售平安H股及眾安H股，淨虧損約48.1百萬港元，此乃根據已出售股份於二零二零年十二月三十一日的賬面值與出售所得款項(經扣除交易成本)之間的差額計算。出售事項的詳情載列於本公司日期為二零二一年七月十二日及二零二一年八月二十四日之公佈內。

於二零二一年九月十四日，裕廣國際有限公司(本公司之直接全資附屬公司)在公開市場上進行了一系列交易，以收購合共約10,757,635.78單位USD Coin，每單位平均價格為7.825港元，總代價為約84.2百萬港元(不包括交易成本)。同日，裕廣國際有限公司同意向Inno Century Limited以代價約84.2百萬港元購買加密貨幣礦機，須通過轉移等值的加密貨幣USD Coin作支付。購買礦機的詳情載列於本公司日期為二零二一年九月十四日之公佈內。

於二零二二年五月十六日，裕廣國際有限公司同意從Inno Century Limited購買6,832台加密貨幣礦機，代價約60.1百萬港元。加密貨幣礦機連同之前於二零二一年九月十四日購買的合共14,437台已於二零二二年五月交付。進一步購買礦機之詳情載列於本公司日期為二零二二年五月十六日之公佈內。

於二零二二年十月二十八日至二零二二年十一月二十八日期間，餘下集團收購合共100,000股騰訊股份，代價總額約20.68百萬港元(不包括交易成本)。繼該收購後，於二零二二年十二月二十九日至二零二二年十二月三十日期間，餘下集團進一步收購合共75,100股騰訊股份，代價總額約25.5百萬港元(不包括交易成本)。收購上市證券之詳情分別載列於本公司日期為二零二二年十一月二十八日及二零二二年十二月三十日之公佈內。

除上述披露外，於二零二零年、二零二一年及二零二二年止年度內，餘下集團並無重大投資及無重大收購或出售。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

於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，本集團概無重大投資或資本資產之其他計劃。

外匯波動風險

餘下集團之大部份貿易以人民幣及美元結算。本集團之資產主要是以人民幣結算，其餘部份則以美元及港元結算。於年內，美元兌港元之匯率相對穩定，因此餘下集團只有人民幣外匯風險，主要與港元及美元相關。於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，餘下集團分別錄得匯兌淨虧損約1.9百萬港元、匯兌淨虧損約8.0百萬港元及匯兌淨收益約0.1百萬港元。於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，餘下集團並無使用任何遠期合約、貨幣借貸或其他方法對沖外匯風險。然而，本集團將持續監察及管理其外匯風險。

人力資源及與員工之關係

於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，餘下集團分別共有160、150及130餘名全職員工留駐香港、中國及美國。餘下集團於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年度之員工成本分別約51.1百萬港元、63.8百萬港元及59.1百萬港元。本公司的附屬公司在聘用及擢升員工時皆會考慮其是否適合所提供之職位而作出決定。餘下集團員工之薪酬福利水平時刻與市場薪酬一致。員工表現則與所獲報酬直接掛鉤，並為餘下集團之薪酬制度規限，而該制度每年均會進行檢討。除基本薪酬外，員工福利還包括醫療計劃、各項保險計劃及購股權計劃。

根據GEM上市規則第19.68 (2)(b)(i)條，本公司須於本通函載入截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度(「有關期間」)有關土地及物業可識別淨收入流之損益表，有關損益表須經申報會計師審閱，以確保有關資料已妥為編製並摘錄自相關賬冊及記錄。

董事編製有關期間將予出售之土地及物業應佔可識別淨收入流之未經審核損益表(「未經審核財務資料」)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
其他收益	-	-	9,461
一般及行政支出	(5,301)	(13,912)	(11,007)
投資物業之公平值淨變動	-	-	53,268
除稅前(虧損)/溢利	(5,301)	(13,912)	51,722
所得稅支出	-	-	(24,990)
本年度(虧損)/溢利	<u>(5,301)</u>	<u>(13,912)</u>	<u>26,732</u>

本公司已委聘本公司之申報會計師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(香港註冊會計師)根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港相關服務準則第4400號(經修訂)「商定程序項目」就未經審核財務資料的編製進行商定程序項目。中審眾環(香港)會計師事務所有限公司已(i)取得有關期間有關土地及物業之可識別淨收入流損益表及估值報告；(ii)檢查未經審核財務資料之編製，發現編製正確；(iii)將未經審核財務資料顯示之損益項目與董事所提供有關期間之賣方相關賬簿及記錄中之相關金額進行比較，發現兩者一致；及(iv)根據商定程序向董事報告彼等之事實調查結果。由於商定程序由董事及中審眾環(香港)會計師事務所有限公司商定，且報告商定程序結果僅供董事參考，任何其他方不得出於任何其他目的使用或依賴該等結果。

I. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

**MAZARS CPA LIMITED**

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza

18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓

Tel 電話: (852) 2909 5555

Fax 傳真: (852) 2810 0032

Email 電郵: info@mazars.hk

Website 網址: www.mazars.hk

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就裕興科技投資控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製之 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)之備考財務資料之編製(僅供說明之用)作出報告。未經審核備考財務資料包括於二零二二年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產淨值表及截至二零二二年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)，誠如日期為二零二三年六月二十三日有關建議出售位於6580 Via Del Oro, San Jose, California, the United States之互聯網數據中心(「出售事項」)之通函(「通函」)第III-5至III-8頁所載。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第III-4頁。

董事編製未經審核備考財務資料以說明出售事項對 貴集團於二零二二年十二月三十一日之資產淨值以及 貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務表現之影響，猶如出售事項已分別於二零二二年十二月三十一日及二零二二年一月一日進行。作為此程序之一部分，有關 貴集團於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表以及截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益表之資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度報告，已就此刊發核數師報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM規則」)第7.31段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

申報會計師之獨立性及品質控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師之操守守則」之獨立性及其他操守要求，其乃根據誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為的基本原則而制定。

本行應用香港品質控制標準第1號「進行財務報表審核及審閱、其他核證或相關服務工作之事務所之品質控制」，其要求本行設計、執行並維持品質控制系統，包括關於遵守操守要求、專業標準以及適用法律與法規規定之政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據GEM規則第7.31(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下匯報吾等之意見。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等在過去發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不就該等報告承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師規劃及執执行程序，以合理確定董事是否已根據GEM規則第7.31段及參照會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製未經審核備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新刊發任何報告或意見，且吾等於是項工作過程中，不會對編製未經審核備考財務資料採用之財務資料進行審核或審閱。

通函載列未經審核備考財務資料之目的，僅供說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於就說明用途所選定之較早日期發生或進行。因此，吾等並不保證於二零二二年十二月三十一日或二零二二年一月一日之出售事項之實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製，涉及執程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用之適用準則是否提供合理基準呈列事件或交易之直接重大影響，並獲取足夠適當憑證證明：

- 有關備考調整是否已適當落實該等準則；及
- 未經審核備考財務資料有否反映該等調整已妥為應用於未經調整財務資料。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並計及申報會計師對實體性質、編製未經審核備考財務資料時所涉及之事件或交易及其他有關工作情況之理解。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲得充分及恰當之憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所陳述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據GEM規則第7.31(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此致

裕興科技投資控股有限公司

香港

九龍

九龍灣

宏照道39號

企業廣場三期9樓5至6室

董事 台照

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二三年六月二十三日

II. 餘下集團之未經審核備考財務資料

1. 緒言

以下為出售事項之說明性未經審核備考財務資料摘要，包括餘下集團之未經審核備考資產淨值表以及未經審核備考損益表。以下呈列之未經審核備考財務資料旨在說明(i)餘下集團於二零二二年十二月三十一日的財務狀況，猶如出售事項已於二零二二年十二月三十一日完成；及(ii)餘下集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務表現，猶如出售事項已於二零二二年一月一日完成。

未經審核備考財務資料的編製乃根據(i)本集團於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報)，並已考慮與出售事項有關的備考調整，猶如出售事項已於二零二二年十二月三十一日完成；及(ii)本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表(摘錄自本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報)，並已考慮與出售事項有關的備考調整，猶如出售事項已於二零二二年一月一日完成(統稱為「未經審核備考財務資料」)。

未經審核備考財務資料經作出備考調整後編製，該等調整已清楚列示和解釋，為直接因出售事項而產生且與其後的事件或決定無關，具有事實依據，並明確指出預期對餘下集團有／沒有持續影響。

董事已根據GEM上市規則第7.31(1)段編製未經審核備考財務資料，用以說明出售事項的影響乃基於許多假設、估計及不確定性。由於這些假設、估計及不確定性，未經審核備考財務資料可能無法真實反映出售事項於二零二二年十二月三十一日或二零二二年一月一日或任何將來日期(如適用)完成後，餘下集團的財務狀況及財務表現。

未經審核備考財務資料應與本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報中所載之本集團過往財務資料及本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱讀。

2. 餘下集團之未經審核備考綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本集團 千港元 (附註1)	出售事項之備考調整 千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	餘下集團 千港元
收益	223,237			223,237
銷售成本	<u>(195,408)</u>			<u>(195,408)</u>
毛利	27,829			27,829
其他收益及淨虧損	(84,783)	(9,461)		(94,244)
分銷及銷售支出	(6,439)			(6,439)
一般及行政支出	(111,182)	11,007		(100,175)
加密貨幣撇減	(50,356)			(50,356)
其他經營支出	(1,779)			(1,779)
投資物業之公平值淨 變動	53,769	(53,268)		501
應收貸款的虧損撥備	(83,079)			(83,079)
出售附屬公司之 虧損	(3,693)			(3,693)
出售投資物業之收益	<u>-</u>		89,314	<u>89,314</u>
經營虧損	(259,713)			(222,121)
融資成本	<u>(2,350)</u>			<u>(2,350)</u>
除稅前虧損	(262,063)			(224,471)
所得稅支出	<u>(29,002)</u>	24,990		<u>(4,012)</u>
本年度虧損	<u><u>(291,065)</u></u>			<u><u>(228,483)</u></u>
應佔虧損：				
本公司擁有人	(290,118)	(26,732)	89,314	(227,536)
非控股權益	<u>(947)</u>			<u>(947)</u>
	<u><u>(291,065)</u></u>			<u><u>(228,483)</u></u>

3. 餘下集團之未經審核備考綜合資產淨值表

於二零二二年十二月三十一日

	本集團 千港元 (附註1)	出售事項 之備考調整 千港元 (附註4)	餘下集團 千港元
非流動資產			
投資物業	934,696	(850,200)	84,496
物業、廠房及設備	179,522		179,522
使用權資產	74,402		74,402
無形資產	48,686		48,686
已付按金	33,459		33,459
預付工程款	648		648
於損益賬按公平值處理的 金融資產	113,160		113,160
	<u>1,384,573</u>		<u>534,373</u>
流動資產			
加密貨幣	61,967		61,967
存貨	16,897		16,897
應收貸款	103,180		103,180
貿易及其他應收賬項	423,581		423,581
於損益賬按公平值處理的 金融資產	87,001		87,001
可收回所得稅	567		567
抵押之銀行存款	200		200
現金及銀行結餘	177,089	824,201	1,001,290
	<u>870,482</u>		<u>1,694,683</u>

	本集團 千港元 (附註1)	出售事項 之備考調整 千港元 (附註4)	餘下集團 千港元
流動負債			
貿易及其他應付賬項	361,037		361,037
應付股息	31		31
銀行及其他貸款	12,888		12,888
租賃負債	2,145		2,145
	<u>376,101</u>		<u>376,101</u>
流動資產淨值	<u>494,381</u>		<u>1,318,582</u>
資產總額減流動負債	1,878,954		1,852,955
非流動負債			
遞延稅項負債	43,146	(27,567)	15,579
應付所得稅	8,532		8,532
租賃負債	1,339		1,339
	<u>53,017</u>		<u>25,450</u>
資產淨值	<u>1,825,937</u>		<u>1,827,505</u>

4. 餘下集團之未經審核備考財務資料附註

附註：

- (1) 本集團於二零二二年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產淨值表，及本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合損益表乃摘錄自本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的已刊發年報。
- (2) 該等調整撇除土地及物業截至二零二二年十二月三十一日止年度的經營業績，摘錄自本通函第II-1頁所載土地及物業截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核損益表，猶如出售事項已於二零二二年一月一日完成。
- (3) 根據該協議，本集團已有條件同意出售而買方已有條件同意購買土地及物業，現金代價為110.0百萬美元。該等調整指出售事項之估計備考收益，猶如出售事項已於二零二二年一月一日進行。

	附註	千港元
現金代價		858,000
減：土地及物業於二零二二年一月一日之賬面值		(734,887)
直接支出及稅前出售事項之收益		123,113
減：有關出售事項之估計直接支出及稅項	(a)	(33,799)
出售事項之收益		<u>89,314</u>

附註：

- (a) 該等金額指本集團就出售事項產生之估計直接支出及稅項(假設將以現金結算)。
- (4) 該等調整指出售事項之備考收益，猶如出售事項已於二零二二年十二月三十一日進行。

	附註	千港元
現金代價		858,000
減：土地及物業於二零二二年十二月三十一日之賬面值		(850,200)
累計物業估值儲備之解除		58,879
直接支出及稅前出售事項之收益		66,679
減：有關出售事項之估計直接支出及稅項	(a)	(33,799)
遞延稅項負債之解除		27,567
出售事項之收益		<u>60,447</u>

附註：

- (a) 該等金額指本集團就出售事項產生之估計直接支出及稅項(假設將以現金結算)。
- (5) 除另有說明外，上述調整預期不會對餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表構成持續影響。

以下是獨立估值師羅馬國際評估有限公司就該物業截至二零二三年四月三十日之估值編製之報告文本，旨在載入本通函。



香港灣仔告士打道39號
夏慤大廈11樓1101-04室
電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806
電郵info@romagroup.com
<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

有關：位於美國加利福尼亞州聖荷西之互聯網數據中心之物業估值

吾等根據閣下之指示，對裕興科技投資控股有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（連同貴公司統稱「貴集團」）持有之位於美國加利福尼亞州聖荷西之標的物業進行估值。吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等就物業於二零二三年四月三十日（「估值日期」）市值之意見，以供載入貴公司日期為二零二三年六月二十三日之通函。

1. 估值基準

吾等對物業之估值即吾等對相關物業市值之意見，吾等將市值定義為「經適當推銷後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及自願之公平交易情況下於估值日期交換資產或負債之估計金額」。

市值被理解為在不考慮銷售或購買（或交易）之成本且不抵消任何相關稅項或潛在稅項之情況下估計之資產或負債之價值。

2. 估值方法

吾等已通過直接比較法對物業進行估值，假設以交吉方式出售物業之現有狀況，並參考相關市場上擁有與該物業類似類型及特徵之可比物業銷售交易。吾等已在各方面作出適當調整，以反映標的物業與可比物業間之差異。

於達致吾等的估值時，吾等已採納市場上的三項近期類似銷售交易，乃根據(其中包括)以下甄選標準：(i)於二零二二年及二零二三年進行的相關數據中心銷售；及(ii)與標的物業相似，且有與該物業相若的相同用途。該等標準對數據中心的價值影響相對較大，因此，在近期交易的數據中心中，該等選定的可比公司最適合進行詳盡比較。

吾等所參考的可比數據中心的詳情概述如下：

物業地址	代價 (美元)	交易日期	竣工年份	建築面積 (平方英尺)
9651 Hornbaker Road, Manassas, West Virginia, USA	222,500,000	二零二二年一月	二零一零年	243,000
2480 Rock House Road, Lithia Springs, Georgia, USA	101,000,000	二零二二年一月	二零零九年	79,650
43915 Devin Shafron Drive, Ashburn, Virginia, USA	150,000,000	二零二三年三月	二零一零年	132,280

調整因素包括時間、地點、樓齡、量子，已作出調整，調整範圍介乎-5%至+15%。

時間	:	-5%	-	+15%
地點	:	+0%	-	+5%
樓齡	:	+0%	-	+5%
量子	:	+0%	-	+5%

經作出適當調整以處理標的物業與可比數據物業之間的差異後，吾等已對可比物業的經調整價值應用相同權重，並得出標的物業的市值結論。

3. 估值假設

吾等之估值乃假設業主以該物業現況在市場上出售，且並無附帶任何可影響該物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。此外，概無計及任何涉及或影響出售物業之選擇權或優先權，且概無就一次過出售或售予單一買方之該物業計提撥備。

4. 業權調查

吾等在Santa Clara縣評估官辦公室取得了物業紀錄。然而，吾等並無仔細檢查所有文件正本以驗證業權或確定是否存在任何可能不會出現在交給吾等之副本上之租賃修訂。

5. 資料來源

吾等在估值過程中，在很大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並已接納提供予吾等有關物業位置、時間、樓面面積、樓齡及所有其他可影響物業價值之有關事宜之意見。所有文件僅作參考用途。

吾等並無理由懷疑吾等獲提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

6. 估值考慮

吾等並無就該物業進行結構測量。然而，在吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法就該物業沒有腐爛、蟲害或任何其他結構缺陷作出報告。吾等並無對任何建築服務進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實所考慮物業之樓面面積，惟吾等假設吾等所獲文件所顯示之樓面面積為正確。除非另有說明，估值證書所載之所有尺寸、測量及面積均基於 貴集團向吾等提供之文件所載資料，因此均為約數。

吾等之估值並未考慮該物業之任何費用、抵押或欠款，亦未考慮在進行銷售時可能產生之任何費用或稅項。除非另有說明，假設該物業不存在可能影響其價值之產權負擔、限制及繁重支出。

在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GEM證券上市規則第八章及附註所載要求以及英國皇家特許測量師學會所發佈之《英國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所發佈之《國際估值準則》。

7. 備註

除非另有說明，吾等之估值中列示之所有貨幣金額均以美元(「美元」)為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

裕興科技投資控股有限公司

香港

九龍九龍灣

宏照道39號

企業廣場三期

9樓5至6室

代表

羅馬國際評估有限公司

董事、物業及資產估值主管

王飛

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

MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE

謹啟

二零二三年六月二十三日

附註：王飛先生為特許測量師、註冊估值師、澳大利亞採礦與冶金學會會員及英國特許水務工程學會資深會員，擁有逾24年香港物業估值、交易諮詢及項目諮詢經驗及逾16年中國物業估值經驗，以及亞太地區、澳大利亞及大洋洲－巴布亞新幾內亞、法國、德國、波蘭、英國、美國、阿布扎比(阿聯酋)及約旦的相關經驗。

估值證書

貴集團持作投資用途之美國物業

物業	描述及年期	佔用詳情	於二零二三年 四月三十日 現況下之市值
RiCloud Data Center, 6580 Via Del Oro, San Jose, CA 95119, USA	<p>該物業作為數據中心營運，位於三藩市灣區南部的矽谷東南方。該物業於一九八四年落成，並於二零二一年進行翻新。</p> <p>該物業之樓面面積約為80,158平方尺，建於地盤面積約為206,910平方尺之地塊上。</p> <p>該物業以永久業權持有。</p>	於估值日期，該物業由業主自用作數據中心。	109,000,000美元

附註：

1. 該物業之註冊所有人為 貴公司之全資附屬公司RiCloud Corp.，參見日期為二零一七年四月五日之產權轉讓契據，文件編號NCS-714660-B-SC (DKLZ)。
2. 該物業周圍環繞著數據中心、高科技及創新企業辦公室以及公共基礎設施。該物業距離聖何塞市中心約15分鐘車程，距離聖荷西國際機場約20分鐘車程。
3. 該物業位處「工業園區」地帶內。

物業價值對賬

羅馬國際評估有限公司對目標集團於裕興科技投資控股有限公司的物業權益進行估值。目標集團之物業權益詳情及羅馬國際評估有限公司發出之估值證書載於本通函附錄四。下表載列目標集團截至二零二二年十二月三十一日的經審核合併財務報表中樓宇總額與目標集團物業權益截至二零二三年四月三十日的未經審核賬面淨值的對賬：

	千美元
目標集團物業權益於二零二二年十二月三十一日 的賬面淨值	109,000
估值盈餘	—
	<hr/>
目標集團物業權益於二零二三年四月三十日的參考價值	<u>109,000</u>

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。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，確認就彼等所知及所信，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於本公司股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

(1) 於本公司股份之好倉

於最後實際可行日期，本公司董事、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)擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部(包括根據證券及期貨條例相關條文，被當作或視為擁有的權益及淡倉)須通知本公司及聯交所、(ii)須記載於根據證券及期貨條例第352條所述的登記冊內、或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須通知本公司及聯交所的股份、相關股份及債權證中之權益或淡倉如下：

董事姓名	權益種類	性質	持有股份 數目	佔本公司 已發行股本 總數概約 百分比
李強先生	個人	實益擁有人	4,604,000	0.19%
從玉先生 (附註1)	個人	於受控制法團 的權益	741,379,800	29.80%
高飛先生	個人	實益擁有人	2,190,000	0.09
時光榮先生	個人	實益擁有人	22,660,000	0.91
朱江先生	個人	實益擁有人	7,926,756	0.32
沈燕女士	個人	實益擁有人	324,000	0.01

附註：

1. 從玉先生為執行董事，並擁有Cong Yu Company Limited的全部股權。由於Cong Yu Company Limited持有Unicorn Resources Inc. 55%的權益，因此從玉先生被視為擁有Unicorn Resources Inc.所持有的741,379,800股股份的權益。從先生為Cong Yu Company Limited及Unicorn Resources Inc.的董事。

除以上所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉的公司董事或僱員。

B. 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於本公司股份之好倉

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士(非本公司董事或最高行政人員)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及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須記載於根據證券及期貨條例第336條所述的登記冊內的權益或淡倉：

股東姓名	權益種類	性質	持有 股份數目	持股 百分比
Unicorn Resources Inc. (「Unicorn」)(附註1)	企業	實益擁有人	741,379,800	29.80%
Cong Yu Company Limited (「CYCL」)(附註1)	企業	於受控制法團 的權益	741,379,800	29.80%
祝維沙先生(附註2)	個人	於受控制法團 的權益	741,379,800	29.80%
		實益擁有人	19,000,000	0.76%
洪橋集團有限公司 (股份代號：8137) (「洪橋」)(附註3)	企業	實益擁有人	351,867,200	14.14%

股東姓名	權益種類	性質	持有 股份數目	持股 百分比
洪橋資本有限公司 (「洪橋資本」)(附註3)	企業	於受控制法團 的權益	351,867,200	14.14%
Geely Group Limited (「Geely Group」)(附註3)	企業	於受控制法團 的權益	351,867,200	14.14%
李書福先生(附註3)	個人	於受控制法團 的權益	351,867,200	14.14%

附註：

1. Unicorn為741,379,800股股份的實益擁有人。CYCL持有Unicorn 55%的權益，並被視為擁有Unicorn所持有的741,379,800股股份的權益。
2. 祝維沙先生持有Unicorn 45%的權益，並被視為擁有Unicorn所持有的741,379,800股股份的權益。祝維沙先生實益擁有剩餘19,000,000股股份的權益，相當於有關本公司於二零一九年八月三十日授出的購股權之19,000,000股相關股份。
3. 洪橋為351,867,200股股份的實益擁有人。洪橋資本持有洪橋41.25%的權益，而洪橋資本的68.86%由Geely Group(由李書福先生100%持有)持有。根據證券及期貨條例第XV部的條文，洪橋資本、Geely Group及李書福先生均被視為擁有洪橋所持有的本公司股份的權益。
4. 基於最後實際可行日期股份總數2,487,704,800股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無注意到任何人士(非本公司董事或最高行政人員)於股份或相關股份(包括有關該股本之任何購股權權益)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有可在所有情況下於本公司的股東大會上投票的權利的任何類別股本面值10%或以上權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團訂立或擬訂立任何不可於一年內由本集團終止而毋須作出賠償(法定補償除外)的服務合約。

4. 於資產或合約的權益

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本公司最新刊發經審核賬目之編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務屬重大且於本通函日期存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事、控股股東及彼等各自之聯繫人從事與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務，或與本集團有任何其他利益衝突。

6. 訴訟

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，本集團概無涉及任何或面臨任何尚未了結之重大訴訟、仲裁或申索，或受其威脅。

7. 重大合約

以下乃本集團在緊接本通函日期前兩(2)年內所訂立屬或可能屬重大之合約(並非在日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 該協議；
- (b) 於二零二三年三月三十一日訂立的第三次補充貸款協議，以修訂日期為二零二二年十月一日之貸款協議(詳情載於下文第(f)段)之條款，將本金金額為60.0百萬港元貸款之到期還款日延展六個月至二零二三年九月三十日或之前；
- (c) 於二零二二年十月二十八日至二零二三年三月二日期間，出售合共87,900股於聯交所上市的騰訊控股有限公司股份(「騰訊股份」)(佔已發行騰訊股份總數約0.0009%)，平均價格為每股騰訊股份約297港元，總代價約為26.1百萬港元(不包括交易成本)；
- (d) 於二零二二年十二月二十九日至二零二二年十二月三十日期間，進一步收購合共75,100股騰訊股份(佔已發行騰訊股份總數約0.00078%)，平均價格為每股騰訊股份約340港元，總代價約為25.5百萬港元(不包括交易成本)；

- (e) 收購(i)合共100,000股騰訊股份(佔已發行騰訊股份總數約0.00104%)，平均價格為每股騰訊股份206.80港元，總代價約為20.68百萬港元(不包括交易成本)；及(ii)合共1,400份騰訊認沽期權，總代價約為0.51百萬港元(不包括交易成本)；及(iii)於二零二二年十月二十八日至二零二二年十一月二十八日期間合共980份騰訊認購期權，總代價約為0.13百萬港元(不包括交易成本)。收購事項的總代價為21.32百萬港元；
- (f) 於二零二二年十月一日訂立的第二次補充貸款協議，以修訂日期為二零二一年九月三十日之貸款協議(詳情載於下文第(k)段)之條款，將本金金額為人民幣60.0百萬元之貸款以及應付利息之到期還款日延展六個月至二零二三年三月三十一日或之前；
- (g) 於二零二二年九月三十日訂立的第四次補充貸款協議，以修訂日期為二零二一年十二月三十一日之貸款協議(詳情載於下文第(i)段)之條款，將本金金額為人民幣41.0百萬元之餘下貸款到期還款日延展九個月至二零二三年六月三十日或之前；
- (h) 裕廣國際有限公司(本公司之直接全資附屬公司，作為買方)與Inno Century Limited(作為賣方)於二零二二年五月十六日訂立的機器收購協議，內容有關購買6,832台T17E比特大陸礦機，代價約為60.1百萬港元；
- (i) 於二零二一年十二月三十一日訂立的第三次補充貸款協議，以修訂裕興科技有限公司(貸款人)與香港德利迅達科技有限公司(借款人)日期為二零二零年十二月三十一日之貸款協議之條款，將本金金額為41.0百萬港元餘下貸款之到期還款日延展九個月至二零二二年九月三十日或之前；
- (j) 於二零二一年十二月十六日訂立的第三次補充貸款協議，以修訂北京裕睿投資管理有限公司(作為貸款人)與北京愛換時代科技股份有限公司(作為借款人)日期為二零二零年九月十八日之貸款協議之條款，將本金金額為90.0百萬港元餘下貸款之到期還款日延展九個月至二零二二年九月十五日或之前，利率為8%；

- (k) 雲數投資有限合夥(貸款人)、高銳電子有限公司(借款人)及北京金碩紀元科技發展有限公司(新擔保人)於二零二一年九月三十日訂立的延長協議，內容有關將貸款到期日由二零二一年十月一日延長一年至二零二二年十月一日，而新擔保人已承諾就貸款協議及延長協議項下之付款責任提供擔保；
- (l) 於二零二一年九月十四日，裕廣國際有限公司(本公司之直接全資附屬公司)收購合共約10,757,635.78單位USDC，平均價格為每單位7.825港元，總代價約為84.2百萬港元，以及裕廣國際有限公司(買方)與Inno Century Limited(賣方)於二零二一年九月十四日訂立的協議，內容有關以代價約84.2百萬港元購買10,500台T17E比特大陸礦機(「**購買機器**」)及出售USDC(相當於約84.2百萬港元)以支付購買機器；
- (m) 於二零二一年五月二十日至二零二一年八月二十四日期間，出售合共1,552,700股眾安在線財產保險股份有限公司H股(「**眾安H股**」)(佔已發行眾安H股總數約0.109%及眾安已發行股份總數約0.106%)，平均價格為每股眾安H股約40.02港元，總代價約為62.1百萬港元(不包括交易成本)；
- (n) 於二零二一年八月八日終止日期為二零二一年六月二日的採購協議(詳情載於下文(p)段)；
- (o) 於二零二一年五月二十一日至二零二一年七月二日期間，出售合共3,000,000股中國平安保險(集團)股份有限公司H股(「**平安H股**」)(佔已發行平安H股總數約0.040%及平安已發行股份總數約0.016%)，平均價格為每股平安H股約77.25港元，總代價約為231.7百萬港元(不包括交易成本)；及
- (p) 於二零二一年六月二日訂立的補充協議，以修訂冠擇發展有限公司(買方)與武漢全耀成科技有限公司就採購設備之運算能力訂立日期為二零二一年五月十四日的採購協議的條款，期限為三年，總代價為人民幣290.0百萬元。

8. 專家及同意書

作出本通函所載意見及建議之各專家資格如下：

名稱	資格
羅馬國際評估有限公司	獨立估值師
中審眾環(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

以上各專家已就刊發本通函分別發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件、報告及／或意見(視情況而定)並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，以上專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無持有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，自二零二二年十二月三十一日(即本集團最新刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來，以上專家並無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃、或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之香港總部及主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏照道39號企業廣場三期9樓5至6室。
- (c) 本公司之股份過戶登記香港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至1716號舖。
- (d) 本公司之公司秘書為劉巍博士。彼持有中國律師資格，以及具有於香港及英國執業的律師資格。
- (e) 根據GEM上市規則第5.19條，本公司之合規主任為時光榮先生。

- (f) 本公司審核委員會由三位獨立非執行董事沈燕女士(主席)、董海榮女士及霍琦瑋女士組成。彼等之履歷詳情載列如下：

沈燕女士，59歲，持有會計學學士學位並擁有逾二十七年的會計經驗及二十四年的審計工作經驗。沈女士曾於北京中公信會計師事務所工作，為製造業、事務所及服務業的中外知名企業主持審計工作，在企業財務管理和審計工作方面累積豐富經驗。沈女士曾於中國多家企業擔任財務要職，在財務核算、預算控制及財務管理擁有良好的專業知識。彼亦曾參與財務管理課題的研究、書籍編輯及出版。沈女士也曾是北京工業大學的員工。目前，沈女士為一間中國公司財務總監。沈女士於二零零五年一月十二日獲委任加入董事會為獨立非執行董事。沈女士現為董事會之審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之主席。

董海榮女士，48歲，現任北京交通大學軌道交通運行控制系統國家工程研究中心副主任、北京交通大學軌道交通控制與安全國家重點實驗室教授、博士生導師。董女士畢業於北京大學，獲得理學博士學位。董女士於二零一八年六月六日獲委任加入董事會為獨立非執行董事。董女士現為董事會之審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

霍琦瑋女士，51歲，現任北京中金國融文化傳媒有限責任公司財務總監。彼擁有逾十五年之企業財務、會計，以及審計諮詢經驗。霍女士持有中國註冊會計師、註冊稅務師及高級會計師之專業資格。霍女士畢業於香港中文大學，獲得專業會計學碩士學位，及畢業於河南科技大學會計學專業。霍女士於二零一九年九月五日獲委任加入董事會為獨立非執行董事。霍女士現為董事會之審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

審核委員會的主要職責包括：(a)審閱本集團的年報、綜合財務報表、中期報告及季度業績報告；(b)檢討及監管本集團的財務匯報程序、風險管理及內部監控程序；及(c)每年至少與外聘核數師聯繫兩次，並向董事會轉達有關建議及意見。有關審核委員會職權範圍的進一步詳情可於本公司網站及聯交所網站查閱。

- (g) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

10. 備查文件

以下文件之副本將於本通函日期起直至此後14日內於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.yuxing.com.cn)上可供查閱：

- (a) 該協議；
- (b) 本通函附錄二所載土地及物業應佔可識別淨收入流之未經審核損益表；
- (c) 中審眾環(香港)會計師事務所有限公司，就餘下集團之未經審核備考財務資料發出之函件，其全文載於本通函附錄三；及
- (d) 羅馬國際評估有限公司出具之土地及物業之估值報告，其全文載於本通函附錄四。

股東特別大會通告



YUXING INFOTECH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

裕興科技投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8005)

股東特別大會通告

茲通告裕興科技投資控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年七月十二日(星期三)上午十一時正，假座香港九龍九龍灣宏照道39號企業廣場三期9樓5至6室舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否作出修訂)：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認RiCloud Corp(「賣方」)(本公司間接全資附屬公司，作為賣方)及Prime Data Centers, LLC(「買方」)(作為買方)於二零二三年五月二十九日簽訂之不動產買賣及託管協議(「該協議」)以及該協議項下擬進行的所有交易，包括賣方向買方以代價110.0百萬美元出售物業包括(i)位於6580 Via Del Oro, San Jose, California，郵編：95119的房地產，面積約為4.725英畝，及(ii)位於該土地面積約為80,158平方英尺的一層關鍵任務數據中心大樓(該協議註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；
- (b) 謹此授權本公司任何董事或本公司董事會授權人士，代表本公司直接簽署其全權認為對履行或完成亦或敦促履行及完成該協議項下擬進行之全部或任何交易而言屬必要或適宜之所有其他文件(「附加文件」)；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權本公司任何董事或本公司董事會授權人士，代表本公司直接同意、批准及簡簽該協議、附加文件及所有其他有關文書及文件之任何修訂、修改或補充，以及予以簽立、加蓋本公司印鑑、寄發及完善，並代表本公司作出按其絕對及不受約束之酌情權認為就該協議、附加文件及其項下擬進行之交易而言屬適當之一切其他有關行動、事項、事情及事宜。」

承董事會命
裕興科技投資控股有限公司
執行董事及行政總裁
從玉

香港，二零二三年六月二十三日

附註：

1. 將於大會上審議的普通決議案將以投票方式表決。投票表決時，每位股東每持有一股本公司股份可投一票。
2. 凡有權出席本公司大會並於會上投票的股東可委派其他人士作為委任代表代其出席及投票。股東可就其所持部分本公司股份委任一名代表。委任代表毋須為本公司股東。
3. 任命委任代表的文書必須由委任人或其正式書面授權的代理人親筆簽署。倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由高級職員、代表或其他獲授權的人士簽署。
4. 委任代表表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明的有關副本，須盡快及無論如何於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間最少48小時前交回本公司的股份過戶登記香港分處之辦事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，否則代表委任表格及有關授權書會被視為無效。
5. 交回代表委任文件後，股東仍可親身出席大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文件將被視為已經撤銷。
6. 如屬本公司股份聯名登記持有人，其中任何一名該等人士均可就該股份親身或委派代表在會上投票，猶如該名股東為唯一有權投票的持有人，但如超過一位該等聯名持有人出席大會，則只有擁有優先權的持有人親自或委任代表所做的投票表決為大會所接受，而其他聯名持有人的投票則屬無效。就此而言，排名次序須以聯名持有人就聯名持有股份於股東名冊內的排名次序而定。