

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。

YOUNGO粵港湾
GUANGDONG – HONG KONG GREATER BAY AREA
HOLDINGS LIMITED
粵港灣控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1396)

**須予披露交易
投資方認購附屬公司之股權**

投資方認購事項

於2026年1月30日(聯交所交易時段後)，天頓數據(本公司間接全資附屬公司)、鴻策數據(目標公司)與鴻奕智算(投資方，一間由福田資本直接及間接方式全資擁有的投資控股實體)等訂立有關投資方認購事項的投資協議。根據投資協議，投資方有條件同意認購目標公司增發的40%股權(「視作出售事項」或「投資方認購事項」)，代價為人民幣800百萬元(約港幣896百萬元)。

投資方認購事項完成後，本集團將繼續持有目標公司60%的股權，目標公司將成為本集團非全資附屬公司，而目標公司的財務業績將仍然併入本集團的綜合財務報表。

根據投資協議並就視作出售事項而言，投資方將獲得認沽期權，據此，投資方有權要求天頓數據及／或目標公司按照約定的時間及條件，回購投資方屆時持有的目標公司部分股權。

上市規則的涵義

由於投資方認購事項將導致本集團於目標公司之股權減少，故投資方認購事項構成上市規則第14.29條項下的視作出售事項。

根據上市規則第14.04(1)(b)及14.73條，授出認沽期權構成一項交易。由於行使認沽期權並非由本集團酌情決定，根據上市規則第14.74(1)條，於授出認沽期權時，該交易將按猶如認沽期權已獲行使進行分類。

亦由於有關視作出售事項及授出認沽期權各自根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故視作出售事項及授出認沽期權各自構成上市規則第14章項下本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知和公告的規定。

投資方認購事項

於2026年1月30日(聯交所交易時段後)，天頓數據(本公司間接全資附屬公司)、鴻策數據(目標公司)與鴻奕智算(投資方，一間由福田資本直接及間接方式全資擁有的投資控股實體)等訂立有關投資方認購事項的投資協議。根據投資協議，投資方有條件同意認購目標公司增發的40%股權，代價為人民幣800百萬元(約港幣896百萬元)。

投資方認購事項完成後，本集團將繼續持有目標公司60%的股權，目標公司將成為本集團非全資附屬公司，而目標公司的財務業績將仍然併入本集團的綜合財務報表。

投資協議

投資協議主要條款載列如下：

日期 2026年1月30日(聯交所交易時段後)

主要訂約方

- (i) 投資方
- (ii) 天頓數據，本公司間接全資附屬公司，目標公司唯一股東
- (iii) 目標公司，本公司間接全資附屬公司

**投資方認購事項的
目標公司股權**

根據投資協議，投資方有條件認購目標公司增發的40%股權，投資方認購事項構成上市規則第14.29條項下的視作出售事項。

代價

投資方認購事項的代價為人民幣800百萬元(約港幣896百萬元)，乃經各方公平磋商後按正常商業條款釐定，參考(i)於本公告「各方的資料」段下「目標公司」小段所載的目標公司的財務資料；(ii)目標公司潛在業務發展機會及預期資本要求；及(iii)於本公告「投資方認購事項的理由及裨益」一段所載的投資方認購事項將給本集團帶來的裨益。

代價將以現金方式支付。當投資協議中所列交割先決條件均已全部成就(或已被投資方書面豁免該等條件)，目標公司應提供交割先決條件全部成就(被豁免的除外)的證明文件原件。投資方在收到上述證明文件日起五個工作日內將代價共計人民幣800百萬元支付至目標公司的指定賬戶。

交割先決條件

各方確認，除投資方通過書面方式豁免本條全部或部分條件外，投資方在交割日(投資方支付代價的當日)履行支付義務應以(包括但不限於)下列先決條件的全部成就或滿足為前提：

1. 目標公司及投資方各自已就投資方認購事項及投資協議之簽訂取得一切必要批准；
2. 投資協議經充分磋商後，其形式及內容均屬妥當，並已由所有相關方正式簽署；

3. 目標公司並無發生任何重大不利變動，且不存在會影響投資方認購的法律障礙；
4. 目標公司所作出的全部聲明、保證及承諾在所有方面均屬真實、準確、完整，且並無任何誤導成分；及
5. 擔保人2並未出現任何道德或信用風險、重大訴訟或第三方責任。

完成

完成預計在所有交割先決條件獲達成或被豁免(如適用)後作實。

完成後，本集團將繼續持有目標公司60%的股權，目標公司將成為本集團非全資附屬公司，而目標公司的財務業績將仍然併入本集團的綜合財務報表。

業績承諾及回購權利

投資方有權按照下述約定的條件和時間，要求天頓數據及／或目標公司回購投資方屆時持有的目標公司部分股權(即認沽期權)，而天頓數據及／或目標公司應確認其具有回購的意願與能力：

- (1) 第一階段(自完成之日起至第11個月屆滿之日)：期間內，目標公司經審計的營業收入不低於人民幣3,000百萬元，且經營性現金流淨額為正。否則，投資方有權要求回購其所持目標公司8%的股權；
- (2) 第二階段(自完成之日起至第23個月屆滿之日)：期間內，目標公司經審計的累計營業收入不低於人民幣6,000百萬元，且扣除非經常性損益後的淨利潤不低於人民幣1,200百萬元。否則，投資方有權要求回購其所持目標公司16%的股權；及

- (3) 第三階段(自完成之日起至第35個月屆滿之日)：期間內，目標公司經審計的累計營業收入不低於人民幣9,000百萬元，且累計扣除非經常性損益後的淨利潤不低於人民幣2,000百萬元。否則，投資方有權要求回購其所持目標公司16%的股權。

若各方協商一致，天頓數據或目標公司亦可主動實施前述回購安排。

該等回購價格計算方式如下，乃參考市場利率後經公平磋商釐定：

$$\text{回購價格} = \text{該次擬回購股權對應的原始出資額} \times (1 + 6\% \times \text{實際持股天數} \div 360)$$

擔保人不可撤銷地承諾：(i)倘有關回購責任成為有效，其須就有關回購義務向投資方保證擔保責任，而擔保人1及擔保人2分別承擔該回購義務所對應總金額的51%及49%；及(ii)其向投資方提供的足以證明其具備履行回購義務之財務能力的證明材料真實、準確、完整、有效，且其資產狀況在回購義務存續期間持續滿足履行回購的標準。

公司治理

目標公司的董事會由5名董事組成，由天頓數據委派3名人員擔任，由投資方委派2名人員擔任，董事長由天頓數據委派。目標公司亦設立經營管理機構，天頓數據有權委派1名人員擔任目標公司總經理以及1名人員擔任目標公司財務總監，投資方有權委派1名人員擔任目標公司聯席財務總監。

各方的資料

本公司、本集團及天頓數據

本公司是一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。如本公司於2025年10月23日的公告所披露，本公司已完成對Wisdom Knight Holdings Limited的全部已發行股本的收購。在完成上述收購後，本集團將積極參與人工智能(「AI」)行業及相關領域。未來，本集團將發展「基建與AI業務」的雙業務發展戰略。

天頓數據是本公司的間接全資附屬公司，專注於AI算力基礎設施與多元異構算力服務的高科技企業，在AI算力領域佔據重要地位，其主營業務及核心優勢深度契合國家AI發展戰略。天頓數據致力於成為行業頂尖的開放式智算資源和技術服務商，通過AI硬件基礎設施、算力資源整合與生態化服務的協同發力，服務於千行百業智能化升級。於本公告日期且於完成前，天頓數據為目標公司唯一股東。

投資方

鴻奕智算數據管理(深圳)合夥企業(有限合夥)是一家根據中國法律成立的有限合夥企業，其註冊資本為人民幣1,000萬元，主營業務為投資控股。福田資本(深圳市福田區國有資產監督管理局(「福田區國資局」)為其唯一股東)作為唯一有限合夥人持有其份額99%，深圳市福田創業投資有限公司(其由福田資本間接全資擁有，故福田區國資局為其最終實益擁有人)作為普通合夥人持有其份額1%。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，投資方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

目標公司

目標公司是一家中國廣東省深圳市註冊成立的有限公司，主要從事互聯網數據服務、大數據服務與雲計算裝備技術服務等業務。投資方認購事項的目標公司股權指目標公司將增發的40%股權。於本公告日期且於完成前，目標公司為本公司間接全資附屬公司。

基於目標公司截至2025年8月31日的經審計綜合財務報表，目標公司於2025年8月31日的綜合淨資產約為人民幣294.15百萬元(相當於港幣約329.45百萬元)。由於目標公司於2025年4月成立，因此其於緊接投資方認購事項前兩個完整財政年度均無可供參考的應佔淨利潤／虧損。截至2025年8月31日止八個月，目標公司錄得淨虧損(稅前及稅後)約為人民幣5.78百萬元(經審計)，該財務資料乃根據中國企業會計準則編製。

投資方認購事項的理由及裨益

如本公司於2025年10月23日的公告所披露，本公司已完成對Wisdom Knight Holdings Limited的全部已發行股本的收購。在完成上述收購後，本集團將積極參與AI行業及相關領域。未來，本集團將發展「基建與AI業務」的雙業務發展戰略。

本次引入福田資本戰略入股，是本集團深度融入國家AI發展戰略的關鍵一步，將為本集團在AI算力基礎設施領域的持續領先發展注入強大支撐、為本集團高質量發展AI業務注入強勁動能。福田資本在政策資源、重點行業對接及低成本融資等方面的優勢，將有力支持本集團加快智算業務佈局，提升多元異構算力服務能力和項目落地效率。同時，有助於深化與政務、金融、能源等關鍵領域的合作，加速賦能千行百業智能化升級，並進一步提升本公司治理水準與品牌公信力，實現國家戰略與企業發展的協同共贏。

基於以上觀點，董事會認為投資協議條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

對本集團的財務影響及所得款項用途

於完成後，目標公司之註冊資本總額將增加至人民幣500百萬元(約港幣560百萬元)，其中目標公司股權總額之60%及40%將分別由天頓數據及投資方擁有。因此，於完成後，本集團於目標公司之股權(透過天頓數據持有)將由100%攤薄至60%，而目標公司將仍為本公司之附屬公司。預期投資方認購事項將按照本集團之會計政策入賬列為股權交易。董事預期將不會就投資協議項下擬進行之交易確認任何收益／虧損。股東應注意，本公司將就投資方認購事項錄得之實際收益／虧損金額(如有)將有待本公司之核數師審閱。

投資方向目標公司支付的增資款將根據目標公司董事會同意的預算計劃使用，用於目標公司在中國廣東省深圳市福田區新設項目公司，承接新增算力服務訂單(包括但不限於算力服務器設備採購、算力服務器設備租賃、算力服務器設備改配及集群組網、市場拓展、售後服務、設備及系統維護)以及目標公司及其附屬公司合約履行、續約、融資優化支出等。

上市規則的涵義

由於投資方認購事項將導致本集團於目標公司之股權減少，故投資方認購事項構成上市規則第14.29條項下的視作出售事項。

根據上市規則第14.04(1)(b)及14.73條，授出認沽期權構成一項交易。由於行使認沽期權並非由本集團酌情決定，根據上市規則第14.74(1)條，於授出認沽期權時，該交易將按猶如認沽期權已獲行使進行分類。

亦由於有關視作出售事項及授出認沽期權各自根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故視作出售事項及授出認沽期權各自構成上市規則第14章項下本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知和公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下含義：

「董事會」 指 董事會；

「英屬維京群島」 指 英屬維京群島；

「本公司」 指 粵港灣控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1396)；

「完成」 指 完成投資協議項下擬進行的交易；

「關連人士」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義；

「代價」	指	根據投資協議就投資方認購事項的代價；
「視作出售事項」或 「投資方認購事項」	指	根據投資協議，投資方有條件認購目標公司增發的40%股權；
「董事」	指	本公司董事；
「福田資本」	指	深圳市福田資本運營集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保人1」	指	羅介平先生，本公司的執行董事兼董事會主席，並為本公司控股股東(按上市規則所界定)中曾艷女士之配偶；
「擔保人2」	指	鍾軍華先生，本公司的執行董事，並因持有本公司主要股東(按上市規則所界定)Champion Road Group Limited約35.2%的權益，故被視為對其持有的本公司已發行股本約27.1%擁有權益；同時亦為天頓數據的創始股東及現任董事；
「擔保人」	指	擔保人1及擔保人2；
「港幣」	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	與本公司或其關連人士(釋義見上市規則)並無關連的人士；
「投資協議」	指	投資方、天頓數據(本公司間接全資附屬公司)、目標公司與擔保人等合約方訂立有關投資方認購目標公司增發40%股權的投資協議；

「投資方」或「鴻奕智算」	指	鴻奕智算數據管理(深圳)合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及臺灣；
「認沽期權」	指	投資方根據投資協議的條款及條件將獲授予的認沽期權，可由投資者行使，有權要求天頓數據及／或目標公司按照本公告「投資協議」段下「業績承諾及回購權利」小段所載的時間及條件，回購投資方屆時持有的目標公司部分股權；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值為港幣0.1元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」或 「鴻策數據」	指	深圳市鴻策數據科技有限公司，一家在中國廣東省深圳市註冊成立的有限公司，主要從事互聯網數據服務、大數據服務與雲計算裝備技術服務等業務。於本公告日期，為本公司間接全資附屬公司；
「目標股權」	指	投資方有條件認購目標公司增發的40%股權；

「天頓數據」

指

深圳天頓數據科技有限公司，一家在中國廣東省深圳市註冊成立的有限公司，主要從事雲計算裝備技術服務與AI應用軟件開發。於本公告日期，為本公司間接全資附屬公司；及

「%」

指

百分比。

承董事會命

粵港灣控股有限公司

主席兼執行董事

羅介平

香港，2026年1月30日

就本公告而言，已於適用情況下使用人民幣1.00元兌港幣1.12元之匯率進行貨幣換算。該匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或可獲兌換。

於本公告日期，本公司執行董事為羅介平先生、鍾軍華先生及何飛先生；本公司獨立非執行董事為韓秦春先生、陳陽升先生及錢鶴博士。