

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的任何損失承擔任何責任。



雲工場科技控股有限公司
Cloud Factory Technology Holdings Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 2512)

須予披露交易
收購土地使用權

收購土地使用權

茲提述本公司日期為二零二五年七月十八日及二零二五年八月六日的公告。董事會欣然宣佈，無錫雲展(本公司之間接全資附屬公司)於透過掛牌出售招標成功競得位於中國江蘇省無錫市新梅路81號的該土地的土地使用權後，於二零二六年一月十九日與無錫新吳資源中心訂立轉讓協議。收購事項的代價為人民幣74,111,200元，無錫雲展已支付人民幣14,820,000元作為掛牌出售招標的競拍保證金。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，無錫雲展(本公司之間接全資附屬公司)於透過掛牌出售招標成功競得位於中國江蘇省無錫市新梅路81號的該土地的土地使用權後，於二零二六年一月十九日與無錫新吳資源中心訂立轉讓協議。收購事項的代價為人民幣74,111,200元，無錫雲展已支付人民幣14,820,000元作為掛牌出售招標的競拍保證金。

轉讓協議

- 日期 : 二零二六年一月十九日
- 訂約方 : (1) 無錫雲展，作為承讓人；及
(2) 無錫新吳資源中心，作為轉讓人。
- 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，無錫新吳資源中心為獨立於本公司及其關連人士且與其概無關連的第三方。
- 將予收購的資產 : 該土地的土地使用權／房屋(構築物)所有權。
- 代價及掛牌出售招標的競拍保證金以及支付條款 : 無錫雲展於掛牌出售招標時提交的該土地競拍價為人民幣74,111,200元。
- 根據轉讓協議，無錫雲展已於申請參加掛牌出售招標時向無錫新吳資源中心支付人民幣14,820,000元作為掛牌出售招標的競拍保證金。該競拍保證金將構成代價的一部分。
- 代價餘款人民幣59,291,100元須於緊隨簽訂轉讓協議後五(5)個工作日內支付。
- 轉讓 : 無錫雲展與無錫新吳資源中心將於全數支付代價起計五(5)個工作日內完成收購事項。該土地的業權將於無錫產權交易所發出交易憑證後一(1)個月內轉讓予無錫雲展。

有關該土地的資料

| | |
|---------|------------------|
| 地址 | : 中國江蘇省無錫市新梅路81號 |
| 總佔地面積 | : 約35,040.5平方米 |
| 總建築面積 | : 約18,172.07平方米 |
| 土地用途 | : 工業用地／工業、交通及倉儲 |
| 土地使用權年期 | : 直至二零五四年七月二十二日 |

代價基準

代價乃因無錫雲展根據中國法律法規透過掛牌出售招標成功競得該土地而達致，當中已考慮(其中包括)(i)無錫新吳資源中心設定的該土地的底價；及(ii)該土地位於中國江蘇省無錫市的戰略位置及發展潛力。董事認為收購事項的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

代價將由認購事項的所得款項淨額撥付。

進行收購事項的理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二五年七月十八日、二零二五年八月六日及二零二五年八月十二日的公告。本公司擬將認購事項所得款項淨額的40.4%(或92.0百萬港元)用於建立本集團自有智算中心，其主要提供智算服務，包括但不限於土地及房產的購置、設備採購及安裝，以及內部翻新，具體視相關時期的發展計劃而定。

憑藉本集團長期的技術積累、對分佈式計算的持續投入、成熟的供應鏈體系及自研的算力資源調度平台，本集團計劃建立立足長三角地區及面向全國的智算中心。此舉符合國家「東數西算」倡議以及《關於深入實施「東數西算」工程加快構建全國一體化算力網的實施意見》。收購事項乃本公司順應外部戰略機遇，提升本公司「雲-邊-端」協同基礎設施，為其發展「邊緣智能基座」的核心策略提供關鍵支持的重要舉措。通過收購事項，本集團將能夠發展其自有智算服務，以根據其戰略實施業務擴展。

董事認為收購事項乃按正常商業條款進行，且收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

一般資料

本集團主要提供互聯網數據中心(IDC)解決方案服務、邊緣計算服務及智算服務。

無錫雲展為本公司的間接全資附屬公司，主要提供技術服務與開發、信息系統集成服務、雲計算裝備技術服務。

該土地的轉讓人無錫新吳資源中心屬中國政府機構。

釋義

除另有指明外，以下詞彙於本公告中具有以下涵義：

| | |
|--------|--|
| 「收購事項」 | 指 透過公開招標程序收購該土地的土地使用權； |
| 「董事會」 | 指 董事會； |
| 「本公司」 | 指 雲工場科技控股有限公司，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及交易(股份代號：02512)； |
| 「關連人士」 | 指 具有上市規則賦予該詞之涵義； |
| 「代價」 | 指 人民幣74,111,200元，即授出該土地的土地使用權的價格； |
| 「董事」 | 指 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 本公司及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 中國香港特別行政區； |

| | |
|------------|--|
| 「該土地」 | 指 透過掛牌出售招標出讓的位於中國江蘇省無錫市新梅路81號的建築物及地塊(好萊塢)，總佔地面積約35,040.5平方米； |
| 「上市規則」 | 指 聯交所證券上市規則； |
| 「掛牌出售招標」 | 指 無錫產權交易所舉辦的該土地公開掛牌出售招標； |
| 「中國」 | 指 中華人民共和國； |
| 「人民幣」 | 指 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「股份」 | 指 本公司股本中每股面值0.00001美元之本公司普通股； |
| 「股東」 | 指 本公司股東； |
| 「聯交所」 | 指 香港聯合交易所有限公司； |
| 「認購事項」 | 指 如本公司日期為二零二五年七月十八日的公告所披露，根據各自訂立的認購協議條款並受其條件規限，錫創一期人工智能投資(無錫)合夥企業(有限合夥)認購而本公司配發及發行26,277,000股股份以及無錫新投創融股權投資合夥企業(有限合夥)認購而本公司配發及發行19,708,000新繳足股份； |
| 「轉讓協議」 | 指 無錫雲展(作為承讓人)與無錫新吳資源中心(作為轉讓人)於二零二六年一月十九日就收購事項訂立的轉讓協議； |
| 「無錫產權交易所」 | 指 無錫產權交易所有限公司； |
| 「無錫新吳資源中心」 | 指 無錫市新吳自然資源服務中心(無錫市新吳區土地儲備中心)，一家中國政府機構；及 |

「無錫雲展」

指 無錫雲展信息技術有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

承董事會命

雲工場科技控股有限公司

主席、行政總裁兼執行董事

孫濤先生

香港，二零二六年一月二十日

於本公告日期，董事會包括執行董事孫濤先生、蔣燕秋先生、季黎俊先生及朱文濤先生；以及獨立非執行董事鄭歧先生、許榮華女士及周茜茜女士。