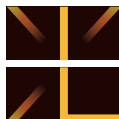


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中電光谷

CEC OPTICS VALLEY

China Electronics Optics Valley Union Holding Company Limited

中電光谷聯合控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：798)

關連交易 銷售定制房屋

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月十八日，長沙中電(本公司的間接全資附屬公司)與中電電力技術訂立長沙買賣協議及長沙補充協議，據此中電電力技術同意購買，且長沙中電同意根據中電電力技術核准的設計方案(根據中電電力技術的使用需求及功能需求度身打造)設計並出售有關定制房屋。

上市規則涵義

於本公告日期，深圳中電投資(中國電子的間接非全資附屬公司)持有中電電力技術的49%權益，而中國電子間接持有本公司2,550,000,000股股份(佔本公司已發行股本約33.67%)。因此中國電子為本公司之控股股東，而中電電力技術為中國電子之聯繫人，因而根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。因此，長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

茲提述本公司於二零一九年十月十八日有關咸陽買賣之公告。由於咸陽買賣及長沙買賣協議項下擬進行之交易乃由本集團及中國電子的聯繫人於十二個月期間內訂立，故咸陽買賣及長沙買賣協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A.81條作為一系列交易合併計算。由於根據上市規則所計算有關長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)與

咸陽買賣合併計算之最高適用百分比率高於0.1%但所有比率均低於5%，故長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)項下擬進行之交易須遵守上市規則之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月十八日，長沙中電(本公司的間接全資附屬公司)與中電電力技術訂立長沙買賣協議及長沙補充協議，據此中電電力技術同意購買，且長沙中電同意根據中電電力技術核准的設計方案(根據中電電力技術的使用需求及功能需求度身打造)設計並出售有關定制房屋。

長沙買賣協議

長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)之主要條款概要載列如下：

日期： 二零一九年十月十八日

訂約方： (a) 長沙中電
(b) 中電電力技術

主體事項

根據長沙買賣協議，中電電力技術同意購買定制房屋，且長沙中電同意根據中電電力技術核准的設計方案為定制房屋進行設計並將之向中電電力技術出售。

定制房屋將用作中電電力技術的辦公用房。定制房屋位於長沙中電軟件園項目二期C8座，估計總建築面積為2,404.38平方米，目前正在建設中。定制房屋之買賣預計於二零二一年三月三十一日或之前完成。

代價

中電電力技術應按以下方式向長沙中電支付人民幣17,620,258元(相當於約19,547,914港元)之總代價：

- (1) 中電電力技術於簽署長沙買賣協議時支付人民幣3,524,052元(相當於約3,909,583港元，約為總代價的20%)作為按金；

- (2) 人民幣5,296,206元(相等於約5,875,611港元，約為總代價的30%)將於二零一九年十一月十日或之前支付；及
- (3) 人民幣8,800,000元之餘額(相等於約9,762,720港元，約為總代價的50%)將於二零二零年三月三十一日或之前支付。

代價根據有關設計方案的複雜程度、根據所協定設計方案的定制房屋估計總建築面積及每平方米的單位價格釐定，乃由各訂約方經參考鄰近與定制房屋類似的其他房屋之現行市場單位價格後作出公平磋商而達致。

各訂約方進一步同意，由於代價乃根據(其中包括)目前協定的設計方案釐定，故可能按以下情況作出調整：

- (i) 倘訂約方共同協定對定制房屋設計方案作出任何更改，則就設計成本的增加，以及備案成本及／或建築成本(如有)的差額作相應調整；及
- (ii) 倘估計總建築面積與實際總建築面積之間出現任何差異(於定制房屋竣工後進行全面驗收時予以釐定)，則按有關建築面積差異而計算的金額作相應調整。

有關中電電力技術及其最終實益擁有人的資料

中電電力技術於一九九三年六月十五日在中國註冊成立為有限公司，由深圳中電投資持有49%權益，是中國電子的間接非全資附屬公司，而中國電子為本公司的控股股東。中電電力技術主要從事能源管理系統、綜合自動化系統、數字計量及中繼及網絡儀表的開發及供應。此外，其亦為商業、工業及公用客戶提供能源管理和電能質量監控解決方案。

中國電子致力於打造網絡安全和信息化產業國家隊，以網絡安全作為核心主業和核心能力，主要業務涵蓋網絡安全、新型顯示、集成電路、高科技電子產品、信息服務及其他具有國家戰略性、基礎性、先導性的電子信息產業領域。中國電子為國有公司，其最終實益擁有人為中國國務院。

有關本集團及長沙中電的資料

本集團以中國電子的產業資源為依托，以綜合性的全生命週期運營服務為基礎，構建了「央企帶動，大中小微企業聯合創新」的產業新載體，打造以產業集群化，服務智能化，投資網絡化為新特徵的產業資源共享平台。

長沙中電為本公司之間接全資附屬公司，是一家在中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務是在中國從事房地產開發和設計銷售，以及提供物業管理服務。

訂立長沙買賣協議的理由及裨益

定制房屋位於長沙中電軟件園項目二期C8座，估計總建築面積為2,404.38平方米。長沙中電軟件園二期為本集團其中一項正在開發的大型項目。軟件園二期計劃用於特色產業研發、集中式能源管理系統(DHC)及智慧園區平台。該項目以信息安全產業為核心，致力於移動互聯網、智能製造及北斗系統及大數據應用，圍繞產業價值鏈佈局產業協同創新鏈，打造長沙信息安全產業集群。

鑒於房地產開發及銷售設計為長沙中電的主要業務，且本集團為具有購房資格的主體(無論是否與本集團有關連關係)提供平等的房屋定制服務，因此於長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)項下擬進行之交易屬本集團的日常業務。

鑒於上述情況及考慮到有關代價的釐定基礎，董事(包括獨立非執行董事)認為，長沙買賣協議及長沙補充協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，按一般商務條款或更佳條款於本集團一般及日常業務中訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，深圳中電投資(中國電子的間接非全資附屬公司)持有中電電力技術的49%權益，而中國電子間接持有本公司2,550,000,000股股份(佔本公司已發行股本約33.67%)。因此中國電子為本公司之控股股東，而中電電力技術為中國電子之聯繫人，因

而根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。因此，長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

茲提述本公司於二零一九年十月十八日有關咸陽買賣之公告。由於咸陽買賣及長沙買賣協議項下擬進行之交易乃由本集團及中國電子的聯繫人於十二個月期間內訂立，故咸陽買賣及長沙買賣協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A.81條作為一系列交易合併計算。由於根據上市規則所計算有關長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)與咸陽買賣合併計算之最高適用百分比率高於0.1%但所有比率均低於5%，故長沙買賣協議(經長沙補充協議所補充)項下擬進行之交易須遵守上市規則之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

王秋菊女士及向群雄先生(均為非執行董事)分別因其在中國電子附屬公司之職務而就批准長沙買賣協議及長沙補充協議的相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於長沙買賣協議及長沙補充協議中擁有任何重大權益。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國電子」	指	中國電子信息產業集團有限公司，一間根據中國法律成立的國有公司及本公司之控股股東
「中電電力技術」	指	深圳市中電電力技術股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，並由深圳中電投資持有49%權益
「長沙中電」	指	長沙中電產業園發展有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司

「長沙買賣協議」	指	長沙中電與中電電力技術訂立日期為二零一九年十月十八日買賣定制房屋的協議
「長沙補充協議」	指	長沙中電與中電電力技術訂立日期為二零一九年十月十八日長沙買賣協議的補充協議
「本公司」	指	中電光谷聯合控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「定制房屋」	指	位於中國長沙高新區岳麓大道長沙中電軟件園項目二期C8座的房屋，目前在建，估計總建築面積為2,404.38平方米
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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0.10港元的普通股
「深圳中電投資」	指	深圳中電投資股份有限公司，一間於中國成立的有限公司及中國電子的間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「咸陽買賣」	指	咸陽買賣協議項下擬進行之交易，詳情披露於本公司於二零一九年十月十八日之公告
「咸陽買賣協議」	指	咸陽中電西部智谷實業有限公司與咸陽彩聯金屬製品有限公司於二零一九年十月十八日就買賣產業大樓訂立之協議
「%」	指	百分比

就本公告目的，除另有所指，匯兌率乃採用人民幣1.00元兌1.1094港元(如適用)，僅供說明用途，並不構成任何表述代表任何款額已按、應已按或可按前述匯率或任何其他匯率進行換算。

承董事會命
中電光谷聯合控股有限公司
 董事長
黃立平

中華人民共和國湖北省武漢市
 二零一九年十月十八日

於本公告日期，本公司董事包括執行董事黃立平先生及胡斌先生；非執行董事王秋菊女士、向群雄先生、張傑先生及孫穎女士；以及獨立非執行董事齊民先生、梁民傑先生及張樹勤女士。