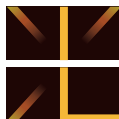


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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，於二零二零年七月二十四日，西部智谷(本公司的間接非全資附屬公司)與咸陽彩虹訂立西部智谷買賣協議，據此，咸陽彩虹同意購買，且西部智谷同意根據有關政府部門及咸陽彩虹核准的設計方案(根據咸陽彩虹的使用及功能需求度身打造)設計及出售定制房屋。

上市規則之涵義

咸陽彩虹為中國電子的間接全資附屬公司，而中國電子於本公告日期間接持有本公司2,550,000,000股股份(相當於本公司已發行股本約33.67%)。因此，中國電子為本公司之主要股東，而咸陽彩虹作為中國電子之聯繫人，根據上市規則第14A.07(4)條，咸陽彩虹為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，西部智谷買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

茲提述本公司於二零一九年十月十八日有關長沙買賣事項及咸陽買賣事項之公告，以及本公司於二零一九年十一月二十二日有關湖南買賣事項之公告。由於(i)長沙買賣事項，(ii)咸陽買賣事項，(iii)湖南買賣事項，及(iv)西部智谷買賣協議項下擬進行之交易乃本集團與中國電子之聯繫人於12個月期間內訂立，根據上市規則第14A.81條，該等

事項須作為一系列交易進行合併計算。由於西部智谷買賣協議根據上市規則計算之最高適用百分比率(按合併基準)超過0.1%，但全部比率低於5%，因此，西部智谷買賣協議項下擬進行之交易須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月二十四日，西部智谷(本公司的間接非全資附屬公司)與咸陽彩虹訂立西部智谷買賣協議，據此，咸陽彩虹同意購買，且西部智谷同意根據有關政府部門及咸陽彩虹核准的設計方案(根據咸陽彩虹的使用及功能需求度身打造)設計及出售定制房屋。

西部智谷買賣協議

西部智谷買賣協議之主要條款概要載列如下：

日期： 二零二零年七月二十四日

訂約方： (a) 西部智谷

(b) 咸陽彩虹

主體事項

根據西部智谷買賣協議，咸陽彩虹同意購買，且西部智谷同意根據有關政府部門及咸陽彩虹核准的設計方案設計及出售定制房屋。

定制房屋位於西部智谷產業園項目內的A6棟及A7棟，估計總建築面積為3,148.56平方米。預計於二零二零年八月十五日或之前交付定制房屋。實際交付日期以西部智谷向咸陽彩虹發出的書面通知為準。

代價

咸陽彩虹應按以下方式向西部智谷支付人民幣13,853,664.00元(相當於約15,354,569.96港元)之總代價：－

- (1) 咸陽彩虹於簽署西部智谷買賣協議後10個曆日內向西部智谷支付按金人民幣2,770,732.80元(相當於約3,070,913.99港元)(即總代價的20%)；
- (2) 咸陽彩虹於二零二零年七月三十日前向西部智谷支付人民幣2,770,732.80元(相當於約3,070,913.99港元)(即總代價的20%)；
- (3) 咸陽彩虹於交付定制房屋前10個營業日內向西部智谷支付人民幣1,385,366.40元(相當於約1,535,457.00港元)(即總代價的10%)；及
- (4) 咸陽彩虹於二零二零年十二月三十日前向西部智谷支付餘額人民幣6,926,832.00元(相當於約7,677,284.98港元)(即總代價的50%)，同時，根據上述第(1)分段支付給西部智谷的按金轉化為定制房屋剩餘代價。

代價根據定制房屋估計總建築面積及每平方米的單價釐定，有關單價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價後公平磋商達致。

各訂約方進一步同意，由於代價乃基於(其中包括)估計總建築面積釐定，倘估計總建築面積與實際總建築面積之間存在任何差異，代價則可按此差異進行調整。實際總建築面積將於定制房屋竣工後由合資格鑒定機構驗收時釐定。經調整代價將按相當於實際總建築面積價格之金額釐定。於確認經調整代價後10個曆日內，經調整金額將由咸陽彩虹向西部智谷支付(倘經調整代價較高)或由西部智谷退還給咸陽彩虹(倘經調整代價較低)。

有關咸陽彩虹及其最終實益擁有人之資料

咸陽彩虹為一家於二零一三年六月十七日在中國註冊成立之有限公司，主要從事電子信息技術研發、服務及轉讓；以自有資金對信息產業、房地產業、商業貿易業務及資產(非貨幣資產)經營管理服務等。咸陽彩虹為中國電子的間接全資附屬公司，且就董事會所知，其：

- (i) 由中國電子有限公司(中國電子之全資附屬公司)持有約72.08%權益；及
- (ii) 由彩虹集團(中國電子之間接全資附屬公司)持有約27.92%權益。

中國電子為本公司之主要股東且為國有公司，其最終實益擁有人為中國國務院。其致力於打造為全國網絡安全及信息化領先產業，以網絡安全作為核心主業及核心能力，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、基礎性及先導性的電子信息產業領域。

有關西部智谷及其最終實益擁有人之資料

西部智谷為一家由武漢光谷聯合、咸陽投資及彩虹集團根據武漢光谷聯合、咸陽投資及彩虹集團所訂立日期為二零一七年十二月二十二日之合營協議而成立的有限公司。

西部智谷主要從事產業園(如西部智谷產業園項目)開發及設計，並於中國提供物業管理服務。

西部智谷為本公司的間接非全資附屬公司且其：

- (i) 由武漢光谷聯合(本公司的間接全資附屬公司)持有50%權益；
- (ii) 由咸陽投資持有30%權益，而咸陽投資為咸陽市財政局高新區分局的全資附屬公司；及
- (iii) 由彩虹集團(中國電子的間接全資附屬公司)持有20%權益。

咸陽投資為國有公司，其最終實益擁有人為咸陽市財政局高新區分局，主要從事醫療項目、科技項目及城市基礎設施項目之投資及開發。

有關本集團之資料

本集團為一間中國產業園綜合運營服務供應商。本集團以中國電子的產業資源為依托，以本集團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」的產業載體，打造以產業集群化、服務智能化及投資網絡化為特徵的產業資源共享平台。

訂立西部智谷買賣協議的理由及裨益

定制房屋位於西部智谷產業園項目內的A6棟及A7棟，估計總建築面積為3,148.56平方米。西部智谷產業園項目為本集團其中一項正在開發的大型項目。西部智谷產業園定位為以迎合戰略性新興產業(尤其是電子信息產業)的研發為核心，以智能製造、新材料、創新研發辦公室以及配套住宅及商業地產為支撐的國際化、智能化的新型產業園區。西部智谷產業園項目的實施預期將拓展本集團在打造以電子信息產業服務、智能製造、新材料、創新研發辦公室等行業為重點的大型產業園區的專業優勢。

由於西部智谷主要從事產業園(如西部智谷產業園項目)開發及設計，及於中國提供物業管理服務，因此西部智谷買賣協議項下擬進行之交易乃於本集團日常業務過程中進行。

鑒於上文所述並考慮到釐定代價之基準，董事(包括獨立非執行董事)認為西部智谷買賣協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款於本集團日常業務過程中訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

咸陽彩虹為中國電子的間接全資附屬公司，而中國電子於本公告日期間接持有本公司2,550,000,000股股份(相當於本公司已發行股本約33.67%)。因此，中國電子為本公司之主要股東，而咸陽彩虹作為中國電子之聯繫人，根據上市規則第14A.07(4)條，咸陽彩虹為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，西部智谷買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

茲提述本公司於二零一九年十月十八日有關長沙買賣事項及咸陽買賣事項之公告，以及本公司於二零一九年十一月二十二日有關湖南買賣事項之公告。由於(i)長沙買賣事項，(ii)咸陽買賣事項，(iii)湖南買賣事項，及(iv)西部智谷買賣協議項下擬進行之交易乃本集團與中國電子之聯繫人於12個月期間內訂立，根據上市規則第14A.81條，該等事項須作為一系列交易進行合併計算。由於西部智谷買賣協議根據上市規則計算之最高適用百分比率(按合併基準)超過0.1%，但全部比率低於5%，因此，西部智谷買賣協議項下擬進行之交易須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

謝慶華先生(為執行董事)及王秋菊女士(為非執行董事)分別因其在在本集團之職務及／或與本集團之關係而就批准西部智谷買賣協議的相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於西部智谷買賣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主要股東
「長沙買賣事項」	指	長沙買賣協議項下擬進行之交易，其詳情披露於本公司於二零一九年十月十八日刊發之公告
「長沙買賣協議」	指	長沙中電產業園發展有限公司與深圳市中電電力技術股份有限公司就買賣定制房屋所訂立日期為二零一九年十月十八日之協議，並經相關補充協議補充

「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	位於西部智谷產業園項目內的A6棟及A7棟大樓，估計總建築面積為3,148.56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
「湖南意向協議」	指	長沙中電產業園發展有限公司與湖南中軟信息系統有限公司就買賣產業大樓訂立日期為二零一九年十一月二十二日之意向協議
「湖南買賣事項」	指	湖南意向協議項下擬進行之交易，其詳情披露於本公司於二零一九年十一月二十二日刊發之公告
「彩虹集團」	指	彩虹集團有限公司(前稱彩虹集團公司)，一間於中國成立之有限公司及中國電子的間接全資附屬公司
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「西部智谷」	指	咸陽中電西部智谷實業有限公司(前稱咸陽中電西部智谷發展有限公司)，一間於中國成立之有限公司及本公司的間接非全資附屬公司
「西部智谷產業園項目」	指	中國電子西部智谷項目，本集團的產業園，位於中國陝西省咸陽市咸陽高新技術產業開發區高科三路以東、緯二路以南、高科二路以西及星火大道以北
「西部智谷買賣協議」	指	西部智谷與咸陽彩虹就買賣定制房屋訂立日期為二零二零年七月二十四日之協議
「武漢光谷聯合」	指	武漢光谷聯合集團有限公司(前稱武漢光谷聯合股份有限公司)，一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「咸陽投資」	指	咸陽高新產業發展投資有限公司，一間於中國成立之有限公司
「咸陽彩虹」	指	咸陽中電彩虹集團控股有限公司，一間於中國成立之有限公司及中國電子的間接全資附屬公司
「咸陽買賣事項」	指	咸陽買賣協議項下擬進行之交易，其詳情披露於本公司於二零一九年十月十八日刊發之公告
「咸陽買賣協議」	指	西部智谷與咸陽彩聯金屬製品有限公司就買賣產業大樓訂立日期為二零一九年十月十八日之協議
「%」	指	百分比

就本公告而言，除非另有所指，匯兌率乃採用人民幣1.00元兌1.10834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
聯席董事長
黃立平

中華人民共和國湖北省武漢市
二零二零年七月二十四日

於本公告日期，本公司董事包括執行董事黃立平先生、謝慶華先生及胡斌先生；非執行董事王秋菊女士、張傑先生及孫穎女士；以及獨立非執行董事齊民先生、邱洪生先生及陳清霞女士。