

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佈之內容概不負責，  
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部  
分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。



**CHINA SILVER TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED**  
**中華銀科技控股有限公司**

(前稱 *TC Orient Lighting Holdings Limited* 達進東方照明控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：515)

**有關可能購買中國物業  
之須予披露交易**

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十三日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立認購備忘錄，據此，買方已表示有意收購物業，總代價為人民幣17,561,520元(20,780,000港元)。

由於根據上市規則物業購買涉及的若干適用百分比率超過5%但低於25%，物業購買構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公佈規定。

**緒言**

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十三日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立認購備忘錄，據此，買方已表示有意收購物業，總代價為人民幣17,561,520元(20,780,000港元)。

## 認購備忘錄

認購備忘錄的主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年十二月二十三日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方： 連雲港華金華鴻實業有限公司
- (2) 買方： 連雲港市達進東方智能科技有限公司(本公司的全資附屬公司)

根據賣方提供的資料，賣方為：(a)一家根據中國法律成立之有限公司，業務範圍包括物業發展、銷售及管理、建設、基礎建設、商務信息諮詢、商品及技術進出口；及(b)中國北大荒產業集團控股有限公司(一家於聯交所主板上市之公司，股份代號：39)之一家全資附屬公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

### 物業

買方擬根據認購備忘錄收購之物業包括位於中國江蘇省連雲港市贛榆區徐福東路附近三幢三層商業樓宇之十八個單位，總建築面積約為2,195.19平方米(「物業」)。根據賣方提供之資料，(a)物業構成用作商業及服務土地用途的物業發展項目的一部分；(b)物業正處於最後施工階段，預期將於二零二一年上半年或前後完成；(c)賣方已取得有關政府機關批准，准許物業預售；及(d)待支付代價餘額後，物業之業權契據預期將於二零二一年年底或前後發出及登記於買方名下。

## 代價

物業之總現金代價為人民幣17,561,520元(20,780,000港元)須由買方按以下方式支付予賣方：(a)於簽署認購備忘錄時以按金方式支付人民幣16,000,000元(18,935,000港元)；及(b)於簽署買賣協議時支付餘額人民幣1,561,520元(1,845,000港元)，而買賣協議須於簽署認購備忘錄後360日內落實。

物業購買之代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，並參考連雲港相同及附近地區同類物業之售價。本集團擬以內部資源撥付物業購買之代價。

## 物業購買的理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，其主要經營附屬公司主要從事生產及買賣LED照明產品，以及單面、雙面及多層印刷電路板。

買方為本公司為開展照明項目(包括施工、設計及材料買賣)而成立的一家全資附屬公司。為迎合買方的業務發展計劃，本集團擬成立一個多功能營運中心，包括辦公場所及展示中心，以供其經營長期使用。本公司認為物業適合作此用途。

與租用物業相比，使用自有物業將使本集團於室內佈局及設計方面更具彈性。此外，本集團將可節省租金開支，且日後毋須承受租金上漲的風險。鑒於以上因素，董事(包括獨立非執行董事)認為認購備忘錄(包括物業購買的代價及支付條款)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。概無董事於物業購買擁有重大權益，或須就董事會有關物業購買的決定放棄投票。

## 上市規則涵義

由於根據上市規則物業購買涉及的若干適用百分比率超過5%但低於25%，物業購買構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中華銀科技控股有限公司(前稱達進東方照明控股有限公司)，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：515)
「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	香港法定貨幣港元
「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
「物業購買」	指	買方可能根據認購備忘錄擬購買物業

「買方」	指	連雲港市達進東方智能科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購備忘錄」	指	賣方與買方於二零二零年十二月二十三日就可能購買物業訂立的認購備忘錄
「賣方」	指	連雲港華金華鴻實業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司

於本公佈內，以人民幣計值的金額乃按1.00港元兌人民幣0.845元之匯率換算為港元，僅供說明用途。概不代表任何人民幣及港元金額於相關日期可以或本應可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
**中華銀科技控股有限公司**  
 執行董事  
**曾擁光**

香港，二零二零年十二月二十三日

截至本公佈日期，董事會包括執行董事許明先生(行政總裁)、曾擁光先生、郭俊豪先生、麥華智先生及林萬安先生；非執行董事賴育斌先生(主席)及魏曉民先生；以及獨立非執行董事王國安先生、張唯加先生、陸海林博士及丘兩美女士。