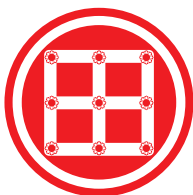


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，  
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部  
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

- (1) 建議發展中山發展地塊之新一期；**  
**及**  
**(2) 共享工作間項目戰略合作**

**(1) 建議發展中山發展地塊之新一期**

董事會欣然宣佈，本公司將於中國廣東省中山市三角鎮高平大道發展地塊上實施建議發展，該地塊毗鄰本集團的現有生產廠房。待成功選擇承包商並與彼等訂立建設合約後，本公司預期新一期建設將於二零二一年第二季度內或之前動工，並計劃最早於二零二二年第二季度前後開始分階段完工。

目前，本集團尚未與任何承包商就建議發展訂立具約束力的建設合約。為遵守上市規則，本公司將於建議發展過程中訂立每份單獨合約時計算相關百分比率及確定每項交易的分類。本公司將於觸發披露責任時另行刊發公佈。

## **(2) 共享工作間項目戰略合作**

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月二日，中山市達進（本公司之間接全資附屬公司）與戰略夥伴訂立戰略合作協議，據此，戰略夥伴表示有意利用本集團並未使用範圍內的新一期空間用作營運共享工作間項目。

根據戰略合作協議的條款，正式協議預期將規定（其中包括）：(a)自新一期開始運營之日起十年的合作期；(b)根據戰略合作，中山市達進將向戰略夥伴收取基於收入分成模型的服務收入，且按戰略夥伴於新一期佔用物業面積設有保證回報；及(c)適用於類似業務安排的其他慣用條款及條件。

戰略合作擬進行的交易屬本公司於日常及一般業務過程中進行的收益性質交易，並不構成上市規則第14.04條所界定的任何交易。倘戰略合作有進一步發展，本公司將適時另行刊發公佈。

本公司刊發本公佈旨在向其股東及潛在投資者提供有關本集團業務營運及發展之最新資料。

## (1) 建議發展中山發展地塊之新一期

董事會欣然宣佈，本公司將於中國廣東省中山市三角鎮高平大道發展地塊上實施建議發展，該地塊毗鄰本集團的現有生產廠房。

發展地塊為工業用地出讓土地，總用地面積為65,999.7平方米，土地使用權由一九九八年至二零四八年為期50年，已授予本公司的間接全資附屬公司中山市達進。由於城市規劃變化，為支持優質規上工業企業發展和符合政府放管服政策，允許於發展地塊上建造建築物的最大容積率從1.5倍增加至3.5倍（「容積率放寬」）。為此，本集團向政府提交關於建議發展的建設規劃，其中包含建設總建築面積120,513.22平方米的新一期的提案，當中包括兩幢工廠及辦公大樓，每幢不超過地上十一層及地下一層。

關於建議發展的建設規劃現已獲政府批准。本公司目前計劃聘用多名承包商（每名均為獨立第三方）分階段實施建議發展。預計將通過招標方式選擇承包商，其將由本公司參照承包商的定價條款、時間表、支付條款及建設經驗等篩選標準決定。待成功選擇承包商並與彼等訂立建設合約後，本公司預期新一期建設將於二零二一年第二季度內或之前動工，並計劃最早於二零二二年第二季度前後開始分階段完工。

根據建設規劃的當前設計，建議發展的總建築成本估計為人民幣270百萬元，預計將由本集團的內部資源、外部借款及股權融資撥付。本公司目前正與金融機構及潛在投資者磋商探索不同的集資替代方式，惟尚未簽訂具約束力的協議。本公司將於任何該等集資計劃落實時另行刊發公佈。

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(PCB)。如本公司財務報告先前所披露，由於市場競爭激烈，加上中美貿易緊張局勢及COVID-19爆發導致宏觀經濟下滑，近年來本集團的PCB業務的營業額下降。

隨著今年全球逐步推出疫苗，COVID-19疫情有望很快受控，全球經濟有望受惠於疫情後的復甦。建議發展是本集團於其現有生產中心附近建設新基礎設施的良機，對現有生產造成的影響最小，設計旨在以現代化和升級的設施、新研發單位及高環保標準等特徵迎合我們的未來增長。尤其是，由於PCB製造的特殊需求及響應當地政府對環保的呼籲，建議發展設有污水處理廠。因此，本公司認為建議發展可適當地使本集團為下一個發展階段做好準備，令我們的生產設施與企業戰略保持一致，以專注於高端產品和高附加值工藝，從而提高利潤率、競爭力及可持續性。

容積率放寬為中山市人民政府為支持優質規上工業企業發展的措施，符合政府放管服政策。受惠於此政策，本集團將實質上獲批准額外建設多於80,000平方米的工廠及辦公大樓而無須支付額外土地轉讓金。

建議發展預計將分階段進行，每個階段均透過一份或多份建設合約進行建設。由於預期將予建設的建築物及將予購置的設備將由本公司在日常及一般業務過程中自用，根據上市規則第14.23A條，本集團於建議發展的建設過程中進行的交易一般毋須合併計算。目前，本集團尚未與任何承包商就建議發展訂立具約束力的建設合約。為遵守上市規則，本公司將於建議發展過程中訂立每份單獨合約時計算相關百分比率及確定每項交易的分類。本公司將於觸發披露責任時另行刊發公佈。

## **(2) 共享工作間項目戰略合作**

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月二日，中山市達進(本公司之間接全資附屬公司)與戰略夥伴訂立戰略合作協議，據此，戰略夥伴表示有意利用本集團並未使用範圍內的新一期空間用作營運共享工作間項目。

戰略夥伴為根據中國法律成立的有限責任公司，業務範圍包括實業投資及營運、物業租賃及管理、業務諮詢、建材及機械的買賣、境內交易以及貨品及技術的進出口。根據戰略夥伴提供的資料，於本公佈日期，戰略夥伴之註冊資本由文穩權先生全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知，戰略夥伴及其最終實益擁有人(即文先生)均為獨立第三方。

戰略合作須於六個月的獨家期內訂立具有法律約束力的正式協議，期間中山市達進已同意僅與戰略夥伴進行磋商，而不與任何其他人士／實體就有關戰略合作之主體事項進行磋商。除有關獨家性、按金以及規管法律及司法管轄權之條款具有法律約束力外，戰略合作協議之所有其他條款均不具有法律約束力。

根據戰略合作協議的條款，正式協議預期將規定(其中包括)：(a)自新一期開始運營之日起十年的合作期；(b)根據戰略合作，中山市達進將向戰略夥伴收取基於收入分成模型的服務收入，且按戰略夥伴於新一期佔用物業面積設有保證回報；及(c)適用於類似業務安排的其他慣用條款及條件。

根據共享工作間項目，戰略夥伴擬吸引小型工廠運營商合作，透過戰略夥伴的統一採購、接單、管理、檢查、維護、產品交付、物流及資訊管理，善用本集團未使用範圍內的新一期產能作為共享工作間。根據戰略合作協議的條款，戰略夥伴須向中山市達進支付按金人民幣1百萬元，以維持其於獨家期內對正式協議的條款進行獨家磋商的權利。倘戰略合作協議實施至簽署正式協議，則按金將繼續由中山市達進留存，作為正式協議項下之按金。倘戰略合作協議並未於獨家期結束前實施至簽署正式協議，則除非中山市達進同意延長該期限，否則中山市達進將有權沒收按金作為約定違約金。

本公司認為，戰略合作(倘實現)將對本公司及其股東整體有利。儘管本集團擬構建新一期供其自用，但戰略合作項下擬進行之安排使本公司可自預期將不時(特別是本集團非高峰生產週期)出現之任何未利用產能產生收入。藉由戰略合作，本公司能夠專注於其主要業務活動，並受益於通過戰略夥伴促進下營運的共享工作間項目項下之收益分成。

戰略合作擬進行的交易屬本公司於日常及一般業務過程中進行的收益性質交易，並不構成上市規則第14.04條所界定的任何交易。倘戰略合作有進一步發展，本公司將適時另行刊發公佈。

## 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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
「合作期」	指	中山市達進與戰略夥伴間的戰略合作期，即新一期開始營運後十年
「共享工作間項目」	指	戰略夥伴擬吸引小型工廠運營商合作，透過戰略夥伴的統一採購、接單、管理、檢查、維護、產品交付、物流及資訊管理，善用本集團未使用範圍內的新一期產能作為共享工作間的項目

「按金」	指	根據戰略合作協議，由戰略夥伴向中山市達進支付人民幣1百萬元的按金
「發展地塊」	指	位於中國廣東省中山市三角鎮高平大道的工業用途地塊，總用地面積為65,999.7平方米，毗鄰本集團的現有生產廠房
「董事」	指	本公司董事
「獨家期」	指	戰略合作協議日期後之六個月期間（或訂約方相互協定延長的較長期間），期間中山市達進已同意僅與戰略夥伴進行磋商，而不與任何其他人士／實體就有關戰略合作之主體事項進行磋商
「正式協議」	指	中山市達進與戰略夥伴於獨家期將磋商的正式協議，其中應載列共享工作間項目之戰略合作具有法律約束力的條款及條件
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其關連人士及聯繫人且與彼等概無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則



「新一期」	指	於建議發展項下之發展地塊擬建設的新一期生產設施，包括建設兩幢工廠及辦公大樓，每幢不超過地上十一層及地下一層，總建築面積為120,513.22平方米
「中國」	指	中華人民共和國
「建議發展」	指	建設新一期以開發發展地塊的建議
「服務收入」	指	中山市達進根據戰略合作將自戰略夥伴收取基於收入分成模型的服務收入，且按戰略夥伴於新一期佔用物業面積設有保證回報
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略合作」	指	中山市達進與戰略夥伴根據戰略合作協議（以簽署的正式協議為準）擬進行的戰略合作，涉及戰略夥伴於合作期內在本集團未使用範圍，利用新一期的產能營運共享工作間項目
「戰略合作協議」	指	於二零二一年二月二日，本公司與戰略夥伴就戰略合作訂立不具法律約束力的戰略合作協議

「戰略夥伴」	指	深圳市穩毅實業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司及獨立第三方
「污水處理廠」	指	一座污水處理廠，將作為建議發展項下新一期建設的一部分
「中山市達進」	指	中山市達進電子有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司及本公司間接全資附屬公司

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，二零二一年二月二日

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。