

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。



产业资源共享平台

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)

須予披露交易 貸款協議

貸款協議

於二零二二年十一月三日，咸陽中電光谷(作為貸款人)、咸陽建設(作為借款人)及咸陽投資(作為擔保人)訂立貸款協議，據此，咸陽中電光谷向咸陽建設提供本金額為人民幣200百萬元的貸款，自二零二二年十二月一日至二零二四年十一月三十日為期兩年，年化利率7%。

上市規則之涵義

由於貸款協議的最高適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)高於5%但低於25%，訂立貸款協議構成一項本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

緒言

於二零二二年十一月三日，咸陽中電光谷(作為貸款人)、咸陽建設(作為借款人)及咸陽投資(作為擔保人)訂立貸款協議，據此，咸陽中電光谷向咸陽建設提供本金額為人民幣200百萬元的貸款，自二零二二年十二月一日至二零二四年十一月三十日為期兩年，年化利率7%。貸款乃提供予咸陽建設(由管理委員會指定的土地開發公司)以開發咸陽生物城園區的項目土地，詳情見下文。

貸款協議

貸款協議之主要條款如下：

日期： 二零二二年十一月三日

訂約方： (i) 咸陽中電光谷(作為貸款人)

(ii) 咸陽建設(作為借款人)

(iii) 咸陽投資(作為擔保人)

本金額： 人民幣200,000,000元

期限： 兩年，自二零二二年十二月一日至二零二四年十一月三十日

利率： 年化利率7%

還款條款： (i) 償還本金額：

咸陽建設須於貸款到期(二零二四年十一月三十日)前一次性歸還咸陽中電光谷全部本金額。

(ii) 支付利息：

利息須根據貸款協議累積，直至將貸款實際悉數還清之日。利息須每年支付。每年累積的利息須由咸陽建設於同一年結束(該年度十二月三十一日)前支付。

擔保： 咸陽投資應就咸陽建設的責任提供擔保(按連帶責任基準，咸陽中電光谷為受益人)，包括協議項下的貸款本金、利息、違約金、賠償金及實現債權的費用(含律師費、保全費、保函費、差旅費及交通費)和所有其他咸陽建設應付費用的付款義務。

許可用途：

貸款之許可用途如下：

- (i) 土地開發費用，包含兩部分：
 - (a) 第一部分為固定費用，包含土地補償費、安置補償費、青苗補助費(若有)、地面附著物補償費；及
 - (b) 第二部分費用為社保基金、耕地佔用稅、農田水利開發基金、新增建設用地有償使用費、土地管理費、耕地開墾費、規劃勘測放線費及土地測繪費、代徵道路及綠地費以及其他用於土地招拍掛之前產生的按照相關規定必須繳納的其他全部稅費；及
- (ii) 用於生物醫藥檢驗檢測平台、生物醫藥專業孵化器、儀器共享平台、模式動物房、園區配套等公共服務平台設施的購買。

違約事件：

- (i) 倘咸陽建設逾期未還本金額，咸陽建設同意自逾期後以未歸還的本金為基礎自逾期之日按一年期貸款市場報價利率(LPR)的四(4)倍計付逾期利息，直至實際償還之日止，並承擔咸陽中電光谷為維護權益追償一切費用(包括但不限於律師費、保全費、保函費、交通費、差旅費及鑒定費等)。
- (ii) 倘咸陽建設逾期未支付利息，咸陽投資應承擔按上文第(i)分段計算的逾期利息。
- (iii) 倘咸陽建設未按照上文所載許可用途使用貸款，咸陽中電光谷有權即時收回貸款，咸陽建設須按貸款的10%向咸陽中電光谷支付違約金。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，截至貸款協議日期(i)咸陽建設及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方；及(ii)咸陽投資及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。貸款乃由本集團內部資源撥資。

訂立貸款協議之理由及裨益

咸陽中電光谷(作為貸款協議項下貸款人)乃咸陽投資與西部智谷(本公司擁有50%的間接附屬公司)組成的合資項目公司，旨在根據咸陽高新技術產業開發區管理委員會(「**管理委員會**」，其擁有咸陽建設83.9%的股權)與本公司於二零二二年七月訂立的合作協議，於咸陽發展主要服務生物醫藥產業的產業園區(「**生物城園區**」)。根據上述合作協議，生物城園區規劃面積的前期費用人民幣200百萬元，將由新項目公司(即咸陽中電光谷)以授出為期兩年、年化利率7%的定期貸款方式支付，該等資金將用於包括項目土地開發、相關稅費支出及購買公共服務平台設施。因此，咸陽中電光谷向咸陽建設(由管理委員會指定的土地開發公司)授出貸款，以開發生物城園區的項目土地。

貸款協議的條款乃經相關訂約方公平磋商後釐定，考慮到(i)上述生物城園區的開發背景，(ii)年化利率7%不少於當時中國通行的貸款市場報價利率，及(iii)貸款為期兩年與土地開發流程預期所需時間一致。

鑑於上文所述，董事認為貸款協議的條款及其項下擬進行的交易為公平合理，且經相關訂約方公平磋商後按正常或更佳商業條款訂立，並於本集團一般及日常業務過程中進行，符合本公司及本公司股東的整體利益。

有關咸陽建設及咸陽投資之資料

咸陽建設

咸陽建設為於中國註冊成立的有限公司，其業務範圍涵蓋(其中包括)城市基礎建設、土地開發及房地產開發。

其(i)由管理委員會擁有約83.9%；(ii)由咸陽投資擁有約8.1%；(iii)由咸陽市財政投資控股有限公司(由咸陽市財政局全資擁有)擁有約4.4%；及(iv)由中國農發重點建設基金有限公司(由中國農業發展銀行全資擁有)擁有約3.5%。

咸陽投資

咸陽投資為一間於中國註冊成立的有限公司，其業務範圍涵蓋(其中包括)投資活動、創業投資及企業管理。

其由咸陽市財政局高新區分局全資擁有。儘管咸陽投資自咸陽中電光谷成立便持有咸陽中電光谷40%的權益，但根據上市規則第14A.09條，咸陽中電光谷自貸款協議日期起便為本公司之非重大附屬公司，因此咸陽投資並不構成本公司關連人士。

有關咸陽中電光谷及本集團之資料

咸陽中電光谷為一間於中國成立的公司，主要從事開發生物城園區。其由咸陽投資擁有40%及由西部智谷(本公司擁有50%的間接附屬公司)擁有60%。咸陽中電光谷為本公司的間接非全資附屬公司。

本集團為中國一間產業園綜合運營服務商。本集團以中國電子信息產業集團有限公司的產業資源為依托，以綜合性的全生命週期運營服務為基礎，構建了「央企帶動，大中小企業聯合創新」的產業載體，打造以產業集群化、服務智能化、投資網絡化為特徵的產業資源共享平台。

上市規則之涵義

由於貸款協議的最高適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)高於5%但低於25%，訂立貸款協議構成一項本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

訂立貸款協議時，相關管理層認為貸款為支付生物城園區前期土地開發，且按產業園開發(本集團的其中一項主要業務)之一般及日常業務運作過程而進行，因此，本公司並未根據上市規則14章適用條文就貸款協議及其項下擬進行的交易刊發公告。於檢討上市規

則適用條文後，本公司認為其並未恰當識別貸款協議及其項下擬進行的交易的上市規則之涵義，並於現時採取措施以符合上市規則項下相關披露要求。

本公司非常重視內部監控力度及履行上市規則規定責任的情況，並已自此向中國附屬公司的全部管理層人員發出內部通知，釐清提供財務資助的正確區分及要求實施嚴格內部控制程序，尤其是在(其中包括)須予公佈的交易和企業管治措施方面，以制定並實施措施，修正所發現的不足之處，避免發生類似事件。本公司亦採納更嚴格的內部政策，要求所有該等交易於訂立前須經由本公司集團法務室及財務部門審閱及評估。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「生物城園區」	指	具本公告「訂立貸款協議之理由及裨益」一節所賦予之涵義
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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

「貸款」	指	咸陽中電光谷根據貸款協議向咸陽建設提供的定期貸款，本金額為人民幣200百萬元，自二零二二年十二月一日至二零二四年十一月三十日為期兩年，年化利率7%
「貸款協議」	指	於二零二二年十一月三日，咸陽中電光谷(作為貸款人)、咸陽建設(作為借款人)及咸陽投資(作為擔保人)訂立的貸款協議
「管理委員會」	指	具本公告「訂立貸款協議之理由及裨益」一節所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股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，一間於中國成立的有限公司，且為本公司之間接非全資附屬公司
「咸陽中電光谷」	指	咸陽中電光谷生物產業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為本公司之間接非全資附屬公司
「咸陽建設」	指	咸陽高科建設開發有限責任公司，一間於中國成立的有限公司
「咸陽投資」	指	咸陽高新產業發展投資有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比。

* 僅供識別

承董事會命
中電光谷聯合控股有限公司
董事長
劉桂林

中華人民共和國湖北武漢
二零二四年六月三日

於本公告日期，本公司董事包括非執行董事劉桂林先生(董事長)、向群雄先生、張傑先生、曾玉梅女士及胡斌先生；獨立非執行董事齊民先生、邱洪生先生及齊良先生；以及執行董事黃立平先生(總裁)。