

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，並明確表示概不就因本公告全部或部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# CHINA AEROSPACE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 中國航天國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：31)

## 公 告

### 主要交易

### 關於訂立深圳航天科技廣場建築合約之 一般授權

### 主要及關連交易

### 銀團貸款合同

董事宣佈本公司擬向其股東尋求一項一般授權，關於暫名為深圳航天科技廣場於建築期間訂立的全部合約(包括但不限於設計、建築材料供應及建築)，而該等合約將以公開招標或邀約的形式與第三方承建商訂立，合約造價將參考屆時的市價並由造價顧問提供建議。

此外，於2011年1月14日收市後，深圳航天與財務銀團就一筆為期5年的人民幣1,500,000,000元額度的貸款訂立了一份銀團貸款合同及一份補充協議，當中一幅位於深圳的土地的土地使用權需抵押予財務銀團作為擔保，而深圳航天需購買保險並以財務銀團為受益人，本公司亦須就此主要及關連交易向獨立股東尋求批准。

本公司已委任獨立董事委員會審閱貸款合同的條款，並向獨立股東提供意見及投票建議；獨立董事委員會已委任新百利有限公司作為獨立財務顧問，向獨立董事委員會及獨立股東就貸款合同的條款提供意見。

一份載有深圳航天科技廣場的擬定建築方案及貸款合同詳請的通函，將於2011年2月16日或此前連同股東特別大會通告寄發予各股東。

參照日期分別為2007年11月30日及2007年12月18日的公告及通函，內容是關於組建本公司持股60%的間接附屬公司深圳航天，以及日期為2008年3月14日的公告，內容是關於深圳航天以公開招標方式投得一幅位於中國深圳的土地的土地使用權。本公司董事局宣佈：

- a. 深圳航天擬採納由專業項目開發顧問提出關於深圳航天科技廣場的建築方案及造價預算，並向公司股東尋求一項一般授權，以訂立建設深圳航天科技廣場的相關合約；及
- b. 於2011年1月14日收市後，深圳航天與財務銀團就一筆為期5年的人民幣1,500,000,000元額度的貸款訂立了一份銀團貸款合同及一份補充協議。

## 深圳航天科技廣場

深圳航天科技廣場(暫名，於本公司過去的公告與通函稱為深圳航天國際中心)位於南山后海中心區東填海區的北部，面積為12,618.67平方米。土地使用權年期自2008年3月14日起計50年，作為商業辦公的用途。深圳航天擬採納由專業項目開發顧問建議的深圳航天科技廣場建築方案。該建築設計方案包括一棟雙塔高層辦公樓，連同6層綜合購物商場、4層地下購物走廊及停車場等設施，總樓面面積將達196,405.51平方米。

深圳航天科技廣場擬建設成一個自主創新航天科技成果轉化平台和中國航天在華南地區的運營總部，以成為航天產業技術研發中心、國際經濟技術合作交流中心以及運營管理中心。

地基基礎工程的建設、建築設計、場地平整、基坑支護及土石方工程已經完工。此外，項目亦已取得了臨時用地、路口、排污、消防、節能、基坑支護及土石方工程施工、三宗土地合宗等行政許可。項目施工圖報批工作正在辦理之中。除非有不可預期的事項發生，預計深圳航天科技廣場的建築工程將於全面動工後的30個月內完成。

根據深圳航天聘請的造價顧問提供的諮詢結果，按目前的成本包括建築材料價格及勞動力成本等估計，深圳航天科技廣場的建築費用(不包括土地費用及設計顧問費用但包括地基工程及場地平整)將在人民幣1,401,000,000元(約港幣1,653,000,000元)至人民幣1,409,000,000元(約港幣1,662,000,000元)之間。預計建築費用將由深圳航天的內部資源、貸款，以及其他來自金融及／或銀行機構的貸款提供，預計本公司將不再要對深圳航天增加投資。經本公司股東於2008年批准，深圳航天的股東已經繳納註冊資本人民幣700,000,000元。

## 擬尋求一般授權 — 主要交易

按上述估計，總建築費用超過本公司未經審核綜合總資產港幣4,913,000,000元(約人民幣4,164,000,000元)以及本公司市值的25%。倘若關於建設深圳航天科技廣場的全部合約於12個月期間內訂立，該等合約將根據上市規則第14.22條合併計算，而該等合約項下擬進行之交易將構成本公司一項主要交易，須待股東於股東大會上批准。估計除總承包合同將以公開招標的形式釐定外，還有多份關於深圳航天科技廣場的其他合約(例如詳細設計、建築材料供應及建築等)。本公司董事局認為，如每項合約當超過主要交易的披露門檻時都需要尋求股東於股東大會上批准後方可簽署，將令程序變得極其繁重冗長，勢必影響建築工程的進度。

基於上述理由，並為了賦予董事於合適時間和合理價格情況下訂立深圳航天科技廣場建築工程合約的靈活性，令本公司利益最大化，董事將向股東尋求一項一般授權以於建築期間訂立關於深圳航天科技廣場的全部合約(包括但不限於設計、建築材料供應及建築)，其基準如下：

- a. 該等將予訂立的合約合併價值不得超過人民幣1,409,000,000元(可根據相關物價局及主供應商宣佈的勞動力成本及建築材料相關價格指數進行調整)；
- b. 根據中國及深圳相關法律規定，除建設工程類合約價值低於人民幣2,000,000元、設備材料等貨物採購類合約價值低於人民幣1,000,000元、建設工程服務類合約價值低於人民幣500,000元的合約及特殊情況由發展商深圳航天的董事會通過批准外，全部合約祇可以公開招標的形式予以訂立；
- c. 以私人邀約的形式訂立的合約，價格將參考屆時的市價情況並諮詢中國合資格造價顧問後釐定；以及
- d. 當與本公司關連人士訂立合約時，將會遵守上市規則的相關規定。

## 貸款

於2011年1月14日收市後，深圳航天與財務銀團成員航天財務、工銀深圳及中銀深圳就一筆期限為自首次提款起計5年，額度為人民幣1,500,000,000元的貸款(包括不超過人民幣150,000,000元的保函及不超過人民幣1,350,000,000元用於建設的貸款額度)而訂立了一份銀團貸款合同及一份補充協議。航天財務、工銀深圳以及中銀深圳將分別承擔人民幣450,000,000元、人民幣300,000,000元及人民幣750,000,000元貸款額度。提款期為首次提款日起3年期間。還款將自貸款的第四年開始分八期等額償還。利率按照借款當日

中國人民銀行公佈的貸款基準利率執行，按季度結息。若遇銀行間貸款基準利率發生變化，則在緊接的下一年的1月1日起將利率作相應調整。如沒有參考利率或協議各方未就利率協商一致，則適用貸款的最近期利率。罰息利率視乎逾期與違約的種類而定，為利率上加50%至100%。

深圳航天科技廣場的土地使用權將抵押予財務銀團作為擔保，而深圳航天需就財產、建築、第三方責任以及相關中國機關及法律規定的強制責任購買保險，並以財務銀團作為有關開發的所有保險的共同被保險人或受益人。

根據深圳航天與財務銀團訂立的補充協議，在貸款款項全部清償前，相當於深圳航天科技廣場銷售所得款項的50%應當存入於中銀深圳開立的一個指定帳戶，而於臨時解除土地抵押期間(如相關中國法律法規或相關機關要求)全部租金亦當存入財務銀團開立的帳戶內。

提前還款是容許的，如深圳航天於不少於30個工作天前通知財務銀團提前還款，便不會構成任何費用。提前還款無需任何費用。

航天財務為本次貸款的牽頭行，有權收取相當於貸款總額0.1%的一次性前期安排費。工銀深圳為本次貸款的代理行，有權按照每次提取的貸款金額的0.2%收取代理費。深圳航天應當承擔財務銀團就貸款法律文件的談判及準備而發生的所有費用和開支(包括法律服務費及評估費用)，並償付財務銀團因執行貸款而發生的所有損失、費用及開支。

銀團貸款協議自(i)協議各方各自的授權簽字人正式簽字或簽章，並加蓋公章之日，且(ii)本公司獨立股東批准之日(以較晚發生者為準)起生效。貸款額度首次提款的先決條件之一乃是向代理行提交深圳航天就貸款協議(銀團貸款合同及土地抵押)而通過的股東決議。董事局預期深圳航天的股東決議僅會在獨立股東批准貸款及相關抵押以及安排費後方可通過。其他前提條件文件包括總承包合同、相關中國政府機關對於開發(包括環保及規劃)及貸款(如有)的批文、土地抵押的登記文件、以財務銀團為共同被保險人的保險單以及中國法律意見書。同時貸款亦規定於貸款的5年期間內，除非經代理行事先同意，本公司持有深圳航天的股權不得少於51%。



貸款的條款是經公平磋商後達成。董事(不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問意見後發表其意見)認為貸款條款屬一般商業條款，亦為本公司日常業務，貸款條款公平合理，符合本公司股東整體利益。

## **本公司、深圳航天及財務銀團成員資料**

本公司是一間投資控股公司，其附屬公司主要從事科技工業、宇航及航天服務業務。

深圳航天是本公司持有60%權益的間接附屬公司。深圳航天的其他40%權益乃由中國航天的全資附屬公司航天科技投資控股有限公司及深圳航天科技創新研究院持有，而中國航天是本公司的主要股東。深圳航天的許可經營範圍包括技術開發與轉移、技術諮詢與服務提供、企業設立、衛星相關產品的研究與製造、基礎設施開發以及相關業務、物業管理與租賃。其目前主要投資的項目為深圳航天科技廣場的開發。

航天財務為中國航天持有的附屬公司，其許可經營範圍包括(一)對中國航天成員單位辦理財務和融資顧問、信用憑證及相關的諮詢、代理業務；(二)協助中國航天成員單位實現交易款項的收付；(三)經批准的保險代理業務；(四)對中國航天成員單位提供擔保；(五)辦理中國航天成員單位之間的委託貸款及委託投資；(六)對中國航天成員單位辦理票據承兌與貼現；(七)辦理中國航天成員單位之間的內部轉賬結算及相應的結算、清算方案設計；(八)吸收中國航天成員單位的存款；(九)對中國航天成員單位辦理貸款及融資租賃；(十)從事同業拆借；(十一)經批准發行財務公司債券；(十二)承銷中國航天成員單位的企業債券；(十三)對金融機構的股權投資；(十四)有價證券投資；(十五)中國航天成員單位產品買方信貸及融資租賃。

中銀深圳是中國銀行的一間分行。

工銀深圳是中國工商銀行的一間分行。

## **建設深圳航天科技廣場的理由及利益**

鑒於近年深圳加快產業結構調整步伐，大力發展高新技術、金融、物流、文化四大支柱產業令物業市場發展蓬勃，未來市場對高質素辦公樓需求殷切。董事認為本公司預期將通過建設、經營和管理深圳航天科技廣場而取得良好的收益回報。同時，建設深圳航天科技廣場將可進一步優化本公司的物業投資組合。長遠而言，深圳航天自深圳航天科技廣場取得的經常性租金收益將為本公司提供穩定的淨現金流，從而使本公司受益。

## 主要及關連交易

航天財務是中國航天的附屬公司，而中國航天為本公司的控股股東，根據上市規則第14A章屬於本公司一名關連人士。因此，將深圳航天科技廣場的土地使用權抵押予財務銀團作為擔保構成本公司一項非豁免持續關連交易。此外，貸款的總額超過本公司市值的25%但低於75%，構成一項主要交易。因此，貸款須待獨立股東批准後方可作實，而中國航天及其聯繫人士將於這次股東特別大會上就該項決議放棄投票。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已委任由所有獨立非執行董事(於該貸款合同上無任何利益)組成的獨立董事委員會，負責審議貸款合同的條款及其有關事宜，並向獨立股東提供相應意見。

新百利有限公司已獲本公司獨立董事委員會委聘為獨立財務顧問，就該貸款合同的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 一般資料

由於農曆新年假期將至，本公司或需較多時間編制和核實通函的內容。因此，一份載有其中包括深圳航天科技廣場擬定建築方案、貸款合同、獨立董事委員會函件以及獨立財務顧問致獨立董事委員會以及獨立股東函件詳情的通函，將於2011年2月16日或之前連同股東特別大會通告寄發予各股東。

## 本公告所用詞語

|           |  |
|-----------|--|
| 「航天財務」    | 航天科技財務有限責任公司，中國航天及其附屬公司持有的附屬公司，一間於中國成立的有限責任公司，其業務受中國銀行業監督管理委員會的監管；   |
| 「中銀深圳」    | 中國銀行股份有限公司深圳南頭支行；  |
| 「中國航天」    | 中國航天科技集團公司，一間於中國成立的國有企業。於本公告之日，持有本公司股權37.06%，為本公司的控股股東；  |
| 「本公司」     | 中國航天國際控股有限公司，一間於香港成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市；   |
| 「建築期間」    | 「深圳航天科技廣場」一節所述的建築工程全面動工後的30個月期間；   |
| 「股東特別大會」  | 本公司即將召開以批准該一般授權及貸款合同的股東特別大會；   |
| 「貸款」      | 根據於2011年1月14日與財務銀團成員航天財務、工銀深圳及中銀深圳訂立之銀團貸款合同，一筆期限為5年，額度為人民幣1,500,000,000元的貸款，包括不超過人民幣150,000,000元的保函及不超過人民幣1,350,000,000元的貸款額度； |
| 「財務銀團」    | 航天財務、工銀深圳及中銀深圳；  |
| 「一般授權」    | 本公司就訂立關於深圳航天科技廣場建築的合約而將授予董事的一項一般授權；  |
| 「港幣」      | 港幣，中國香港特別行政區的法定貨幣；   |
| 「工銀深圳」    | 中國工商銀行股份有限公司深圳深圳灣支行；   |
| 「獨立董事委員會」 | 本公司董事局的獨立委員會，由所有獨立非執行董事鄒燦林先生、羅振邦先生及王俊彥先生組成；  |

|          |  |
|----------|--|
| 「獨立財務顧問」 | 新百利有限公司，證券及期貨條例下的持牌法團，從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)等受規管活動，並為就貸款協議條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問； |
| 「獨立股東」   | 除中國航天及其聯繫人士以外的本公司股東；   |
| 「上市規則」   | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；   |
| 「中國」     | 中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣)；   |
| 「人民幣」    | 人民幣，中國法定貨幣；以及  |
| 「深圳航天」   | 深圳市航天高科投資管理有限公司(於本公司日期為2007年11月30日的公告中，深圳航天的名稱原擬為深圳航天科技投資管理有限公司)。  |

承董事局命  
主席  
芮曉武

香港，2011年1月14日



於本公告之日，本公司董事局的成員為：

**執行董事**

李紅軍先生 (總裁)  
金學生先生

**非執行董事**

芮曉武先生 (主席)  
吳卓先生 (副主席)  
陳學釧先生  
史偉國先生  
陳清霞博士  
周慶泉先生

**獨立非執行董事**

鄒燦林先生  
羅振邦先生  
王俊彥先生

就本公告而言，人民幣與港幣的匯率為人民幣0.84754元：港幣1.00元(中國人民銀行2011年1月14日所公佈中間價)。