

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

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：31)

公告

海南省文昌市航天發射場配套區土地開發的主要交易
及
成立合營企業的主要及關連交易
及
實施土地開發的主要及關連交易
及
股份恢復買賣

1. 海南省文昌市航天發射場配套區土地開發的主要交易

本公司間接全資附屬公司航天海南與文昌市政府就海南省文昌市航天發射場配套區土地的開發而簽訂了一項土地開發協議。該項目的總投資為人民幣1,200,000,000元(約港幣1,357,466,063元)。

根據上市規則，該土地開發協議構成本公司的一項主要交易，須獲本公司股東於股東特別大會上批准。

2. 合資企業成立的主要及關連交易

此外於同日，本公司間接全資附屬公司航天海南與航天時代就成立一間合資企業而簽訂了出資人協議，以從事位於中國海南省文昌市航天發射場配套區的土地開發。

航天時代，作為本公司主要股東中國航天及其子公司控股的附屬公司，根據上市規則是為本公司關連人士，彼與航天海南簽訂的出資人協議構成本公司一項關連交易，須獲得本公司獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准。出資人協議的簽訂同時構成本公司一項主要交易，亦須獲得本公司股東於股東特別大會上批准。

3. 實施土地開發的主要及關連交易

待合資企業成立後，航天海南將與合資企業簽訂實施協議，由合資企業實施土地開發業務。

合營企業，為本公司間接持有65%股份之附屬公司及本公司主要股東中國航天間接持有35%股份的聯繫公司，根據上市規則是為本公司的關連人士。雖然實施協議尚未簽署，根據出資人協議，航天海南和合資企業應當於合資企業成立後根據議定的形式簽署實施協議。因此，本公司認為該實施協議條款與條件已經議定，故此本公司將由此承擔基於上市規則第14A.47條的義務。因為關於此實施協議的適用百分比比例高於2.5%，此實施協議的簽訂須獲得本公司獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准。該實施協議將同時構成本公司的一項主要交易，亦須獲本公司股東於股東特別大會上之批准。

4. 股份恢復買賣

應本公司的要求，本公司股份已自2008年8月20日上午9時30分起暫停於聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請股份於2008年8月21日上午9時30分開始恢復買賣。

5. 一般資料

本公司已籌組獨立董事委員會，就出資人協議、實施協議的條款向獨立股東提供意見及投票建議，同時本公司獨立董事委員會已委任新百利有限公司為獨立財務顧問，向獨立董事委員會和獨立股東就該等事項提供意見。

載有(其中包括)主要交易、兩項主要及關連交易詳情的通函和召開股東特別大會以批准土地開發協議、出資人協議及實施協議的通告，將儘快寄發予各股東。

本公司董事局欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司航天海南於2008年8月20日與文昌市政府就海南省文昌市航天發射場配套區的土地開發而簽訂了一項土地開發協議，以及與航天時代就成立一間合資企業而簽訂了出資人協議，以從事航天發射場配套區的土地開發活動。

1. 於2008年8月20日簽訂的土地開發協議

訂約方：

1. 航天海南，本公司的間接全資附屬公司
2. 文昌市政府

就本公司董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，文昌市政府乃獨立於本公司及其關連人士的政府部門。本公司及本集團的任何成員均未與文昌市政府有在先交易。

項目： 建設及開發位於海南省的航天發射場配套區土地

項目總投資： 約人民幣1,200,000,000元(約為港幣1,357,466,063元)，為海南省航天發射場配套區土地開發協議的總投資額，由航天海南單獨以現金支付，包括：

- a. 約人民幣670,000,000元(約為港幣757,918,552元)，用於基礎設施的建設；及
- b. 約人民幣530,000,000元(約為港幣599,547,511元)，指定用於支付土地拆遷、重新安置及其他開支。

用於基礎設施建設投資的人民幣670,000,000元(約為港幣757,918,552元)應於2013年6月30日基礎設施建設完成前的四年內按照如下出資(如應於2009年6月30日前完成的土地拆遷和重新安置推遲則將順延)：

- (a) 第一年：30%投資總額或約人民幣201,000,000元(約為港幣227,375,566元)；
- (b) 第二年：20%投資總額或約人民幣134,000,000元(約為港幣151,583,710元)；

(c) 第三年：20%投資總額或約人民幣134,000,000元(約為港幣151,583,710元)；

(d) 第四年：30%投資總額或約人民幣201,000,000元(約為港幣227,375,566元)。

文昌市政府主要責任：負責批准規劃、拆遷及重新安置工作、報批及出讓並轉讓航天發射場配套區內土地，並對土地開發的成本、費用建立專門賬戶，實行單獨核算。

航天海南主要責任：作為航天發射場配套區內土地唯一主開發商並負責整體土地開發工作，以及承擔全部建設和開發航天發射場配套區內土地的基礎設施要求的開發費用。

土地開發費用和成本將由雙方共同委任的註冊會計師進行審計。

土地開發工作應當由合營企業經營實施，但此等安排不得有損航天海南作為航天發射場配套區專屬開發商的權利及責任。

利潤分享比例：航天發射場配套區範圍內土地出售收益(償還航天海南土地開發費用與開支之後)應由文昌市政府和航天海南按照30%：70%的比例分配。

先決條件：文昌市政府必須完成相關的報批手續及取得相關批准文件；航天海南需按香港上市公司的規定完成所需審批程序和股東批准。

如合資企業的成立未能獲得獨立股東於股東特別大會上的批准，則航天海南將自行進行土地開發的工作。

航天發射場配套區

航天發射場配套區將設立在中國海南省文昌市東郊鎮東北側濱海地區，由航天科技服務區、航天主題娛樂區、航天商務休閒區及航天生活配套區組成，土地面積約為6,100畝。

基礎設施建設需在四年內完成，即2013年6月30日前(如應於2009年6月30日前完成的土地拆遷和重新安置推遲則將順延)。

本項目須取得海南省政府對於土地開發／建設規劃的批准。

主要交易

鑒於該土地開發協議項下交易的百分比例超過25%但低於100%，此土地開發協議的簽訂構成本公司的主要交易，須獲得本公司股東的批准。

2. 於2008年8月20日簽訂的出資人協議

訂約方：

1. 航天海南，本公司間接全資附屬公司
2. 航天時代，中國航天及其子公司控股的附屬公司，中國航天為本公司控股股東

合資企業營業範圍： 基礎設施及配套項目的建設、航天發射場配套區的開發、管理及經營、園林綠化工程、房地產開發、物業投資與管理；商業貿易、商業性產業項目的投資與經營；直接投資控股、參股經營產業和項目等(以工商管理部門審核為準)。

期限： 自合資企業營業執照頒發之日起50年

總投資額： 人民幣1,200,000,000元(約為港幣1,357,466,063元)

總註冊資本(是為
總投資額承諾
的50%)：
(港幣等值)

人民幣600,000,000元
(約為港幣678,733,032元)

	航天海南	航天時代
分佔註冊資本： (港幣等值) (佔總註冊資本 的百分比)	人民幣390,000,000元 (約為港幣441,176,471元) (65%)	人民幣210,000,000元 (約為港幣237,556,561元) (35%)

註冊資本出資

首期於工商管理 部門註冊之時 現金出資：	人民幣78,000,000元	人民幣42,000,000元
----------------------------	----------------	----------------

二期於合資企業 成立後的壹年內 現金出資：	人民幣312,000,000元	人民幣168,000,000元
-----------------------------	-----------------	-----------------

董事： 該合資企業的董事會將由五名成員組成，三名董事將由航天海南提名、兩名董事由航天時代提名。

終止： 若合資企業未能成立，由航天海南、航天時代按對該合資企業的出資比例，分攤因成立合資企業所產生的費用。若因一方的違約行為，致使合資企業及其他出資人利益受到損害時，該方應向合資企業或受損害的出資人承擔賠償責任。

該合資企業的成立須獲得中國相關政府部門(包括工商管理部門)的批准及通過出資人協議和實施協議的先決條件為股東於股東特別大會上批准該土地開發協議。預計該合資企業於2008年底前成立，將作為本公司的間接附屬公司並合併於本集團的賬目上。出資人協議方將於合資企業成立後促使合資企業與航天海南簽訂實施協議。

投資於合資企業和開發航天發射場配套區的理由和得益

本集團主要從事科技工業、科技園綜合開發及相關物業投資；以及高科技產業投資等業務。

鑒於近年來海南省已成為受歡迎的旅遊目的地、物業市場正在蓬勃地發展，預期本公司將可通過航天發射場配套區土地的開發而取得良好的收益回報。組建合資企業將可進一步強化本公司科技園綜合開發業務的發展。透過航天時代作為合營企業合伙人將可協助促進本公司與海南省及文昌市政府的溝通，以及協助分擔本公司於土地開發項目的投資。鑒於中國最近開發工業園、技術園和相關物業的積極前景，本公司將會得益於航天發射場配套區的土地開發和經營。

土地開發協議的條款按公平基準商定。董事認為土地開發協議乃按正常商務條款在日常及一般業務過程中簽訂，並且土地開發協議的條款(包括代價)乃公平合理，符合本公司和股東的整體利益。

出資人協議的條款按公平基準商定。董事(不包括獨立非執行董事，獨立非執行董事將於考慮獨立財務顧問所提出的意見後再提出意見)認為交易乃按正常商務條款在日常及一般業務過程中簽訂，並且出資人協議的條款乃公平合理，符合本公司和股東的整體利益。

資金

航天發射場配套區的土地開發預計將由內部資源和銀行貸款提供資金。同時合資企業的註冊資本將用於航天發射場配套區的基礎設施開發、管理和經營。

根據出資人協議，各方的出資以向合資企業的註冊資本的出資為限。總投資與註冊資本的差額，主要以內部資源和銀行貸款方式提供。航天海南出資的資金將由內部資源和銀行貸款提供。

鑒於土地開發協議的期限，本公司未及提供資金來源的明細。然而，本公司將考慮以最有成本效益和效率來為該交易提供資金。

航天時代資料

航天時代主要業務包括房地產開發、銷售自行開發的商品房、專業承包、園林綠化設計、投資管理、資產管理、投資諮詢、房地產信息諮詢等。

主要及關連交易

根據上市規則，航天時代為本公司的控股股東中國航天及其子公司控股的附屬公司，是為本公司的關連人士。因此，航天海南與航天時代所簽訂的出資人協議構成本公司的一項關連交易，須獲得本公司獨立股東(不包括中國航天及其聯繫人士)於股東特別大會上以投票方式表決批准。中國航天及其聯繫人士將會在股東特別大會中放棄投票權。

由於出資人協議項下的交易的百分比例高於25%但低於100%，航天海南於合資企業的投資亦構成上市規則下的主要交易，須獲得本公司股東於股東特別大會上批准。

除深圳市航天高科投資管理有限公司的成立(一家本公司間接持股60%的附屬公司，而中國航天的全資附屬公司持股20%，獨立股東已於2008年1月10日舉行的股東特別大會上批准其成立)外，本集團與航天時代及其最終受益人並無任何在先交易。由於此兩項交易性質不同，無須按上市規則第14.22條及14A.25條合併計算。

3. 實施土地開發的協議

待合資企業成立後，航天海南將與合資企業簽訂實施協議，以實施土地開發協議項下的土地開發。根據出資人協議，航天海南和合資企業應當於合資企業成立後根據議定的形式簽署實施協議。

訂約方：

1. 航天海南，本公司的間接全資附屬公司
2. 合資企業，一間為本公司間接持有65%股份的附屬公司及本公司主要股東中國航天間接持有35%股份的聯繫公司

實施工作範圍：

實施土地開發協議項下的土地開發工作。合資企業須確保按土地開發協議要求完成基礎設施的開發建設及所有航天海南在開發協議的責任及義務。

期限：

實施協議應自合資企業成立之日起，與土地開發協議同時終止。

主要條款：

合資企業同意遵守及承擔航天海南在土地開發協議的責任條款，並不可撤銷地向航天海南保證承擔按實施協議及土地開發協議下的任何責任，包括但不限於具體或潛在的賠償、虧損、損失、擔保、保證等。

在合資企業完成其在實施協議所有條款的前提下，可在收取土地開發協議中規定出售土地後應屬於航天海南所有除稅費後的利潤。

合資企業資料

合資企業的主要業務包括基礎設施及配套項目的建設、航天發射場配套區的開發、管理及經營、園林綠化工程、房地產開發、物業投資與管理；商業貿易、商業性產業項目的投資與經營；直接投資控股、參股經營產業和項目等(以工商管理部門審核為準)。

實施協議的理由

雖然航天海南為航天發射配套區的開發商，但必然和必須由一家成立於中國的內資公司承擔土地開發工作。鑒於成立合資企業需時，文昌市政府已在土地開發協議中同意土地開發協議由合資企業實施。因此，實施協議的簽訂將(i)貫徹出資人協議的精神和意圖，以使合資企業承擔土地開發協議項下開發業務；及(ii)利用合資企業的資本以承擔航天海南於土地開發協議項下的開發義務。

實施協議的條款按公平基準商定，本公司董事(不包括獨立非執行董事，獨立非執行董事將於考慮獨立財務顧問所提出的意見後再提出意見)認為本實施協議乃按正常商務條款在日常及一般業務過程中簽訂，實施協議的條款乃公平合理，並符合公司和股東的整體利益。

主要及關連交易

由於合資企業在實施協議上承諾將承擔航天海南在土地開發協議的責任，以及航天海南同意合資企業可收取航天海南有權獲得在土地開發協議下的利潤(除稅費後)，考慮到航天海南在轉讓其在土地開發協議下的權利和責任予合資企業，因此屬上市規則第14.04(1)(b)條內所述的一項交易。

合資企業乃本公司控股股東中國航天間接持有的關聯公司，屬上市規則規定的關連人士。因此，航天海南與合資企業計劃簽訂實施協議構成本公司一項關連交易，須獲得本公司獨立股東(不包括中國航天及聯繫人士)於股東特別大會上以投票方式表決批准。中國航天及其聯繫人士將會在股東特別大會中放棄投票權。

鑒於合資企業在實施協議上承諾將承擔航天海南在土地開發協議的責任，合資企業實際上是同意承諾人民幣1,200,000,000元，以換取航天海南有權獲得在土地開發協議下的利潤(除稅費後)。因此，本公司認為該代價為人民幣1,200,000,000元。由於

實施協議項下的交易的百分比高於25%但低於100%，根據上市規則航天海南於實施協議的簽訂將構成本公司的一項主要交易，須獲得本公司股東於股東特別大會上批准。

4. 股份恢復買賣

應本公司的要求，本公司股份已自2008年8月20日上午9時30分起暫停於聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請股份於2008年8月21日上午9時30分開始恢復買賣。

5. 一般資料

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(於該出資人協議及實施協議無任何重大利益)組成的獨立董事委員會，負責考慮出資人協議及實施協議的條款及與該兩項關連交易有關事宜，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，就出資人協議及實施協議等相關事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

本公司將會召開股東特別大會以審閱和批准土地開發協議、出資人協議及實施協議。一項有關土地開發協議的普通決議案將提呈股東批准。另一項有關出資人協議及實施協議的普通決議，將提呈獨立股東批准。載有主要交易及兩項主要及關連交易的詳情、獨立董事委員會的信函、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的信函，以及召開股東特別大會通告的通函，將盡快寄發予本公司各股東。

本公告所用詞語

「航天時代」	航天時代置業發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為中國航天及其子公司控股的附屬公司；
「中國航天」	中國航天科技集團公司，一家於中國成立的國有企業。於本公告之日，持有本公司44.47%股權，為本公司的控股股東；

「航天海南」	航天海南控股有限公司，本公司的間接全資附屬公司，一家成立於香港的有限責任公司；
「本公司」	中國航天國際控股有限公司，一家於香港成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「航天發射場配套區」	位於鄰近海南省文昌市東郊鎮東北側濱海地區發射場的土地上，由航天科技服務區、航天主題娛樂區、航天商務休閒區及航天生活配套區組成的大型多功能航天發射場配套區，面積約為6,100畝；
「股東特別大會」	本公司即將召開以批准土地開發協議(屬主要交易)，出資人協議(屬主要及關連交易)及實施協議(屬主要及關連交易)的股東特別大會；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「港幣」	中國香港特別行政區的法定貨幣；
「獨立董事委員會」	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本公司的獨立董事委員會；
「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，並為就兩項關連及主要交易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」	所有本公司的股東，不包括中國航天及其聯繫人士；
「實施協議」	航天海南與合資企業就於合資企業實施土地開發協議項下開發業務而將會簽訂的協議；

「合資企業」	海南航天開發投資有限公司，一家將由航天時代及航天海南按照出資人協議於中國成立的中外合資企業；
「土地開發協議」	由航天海南與文昌市政府於2008年8月20日簽訂的關於海南省航天發射場配套區項目合作和土地開發協議；
「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、台灣)；
「出資人協議」	航天時代及航天海南於2008年8月20日簽訂的出資人協議；
「人民幣」	中國法定貨幣；及
「文昌市政府」	海南省文昌市人民政府。

在本公佈中，人民幣與港幣的兌換是以人民幣0.884元：港幣1元的匯率計算。

承董事局命
吳卓
主席

香港，2008年8月20日

於本公告之日，本公司董事局的成員為：

執行董事

趙立強先生(總裁)
周慶泉先生
吳紅舉先生
郭先鵬先生

非執行董事

吳卓先生(主席)
陳學釗先生
李紅軍先生
陳清霞女士
徐建華先生
金學生先生

獨立非執行董事

鄒燦林先生
羅振邦先生
王俊彥先生