

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份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。

閣下如已將名下之所有中國航天國際控股有限公司股份售出，應立即將本通函送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

閣下如對本通函任何方面或應採取之任何行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。



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)

須予披露的交易

本公司董事局函件已被列載於本通函第3至5頁。

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「合同書」	指	由深圳航天及國土房管局於2008年3月14日簽署的《成交確認書》及《深圳市土地使用權出讓合同書》；
「公告」	指	本公司日期為2008年3月14日有關合同書的公告；
「航天投資公司」	指	航天科技投資控股有限公司，中國航天的全資附屬公司，一家於中國成立的有限責任公司；
「董事局」	指	本公司的董事局；
「國土房管局」	指	深圳市國土資源和房產管理局；
「中國航天」	指	中國航天科技集團公司，一家於中國成立的國有企業。於最後實際可行日期，其持有本公司股權42.53%，為本公司的控股股東；
「本公司」	指	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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	2008年3月27日，即付印本通函前就確定其所載若干資料的最後實際可行日期；

釋 義

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「航科新世紀」	指	航科新世紀科技發展(深圳)有限公司，本公司的全資附屬公司，一家於中國成立的有限責任公司；
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣)；
「出資人協議」	指	航科新世紀與航天投資公司及深圳航天研究院於2007年11月30日簽訂的出資人協議；
「人民幣」	指	中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「本公司股份」	指	本公司面值港幣壹角的股份；
「本公司股東」	指	本公司股份的持有者；
「深圳航天」	指	深圳市航天高科投資管理有限公司，本公司佔60%權益的間接附屬公司，一家根據出資人協議而成立的公司；
「深圳航天研究院」	指	深圳航天科技創新研究院，由中國航天及屬下企業、深圳市人民政府和哈爾濱工業大學於中國合資成立組建的附屬公司。中國航天及屬下企業合共持有深圳航天研究院60%的權益；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

就本通函而言，人民幣與港幣的兌換是以人民幣0.92元：港幣1.00元的匯率計算，以作為參考用途。



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)

執行董事：

趙立強先生 (總裁)
周慶泉先生
趙元昌先生
吳紅舉先生
郭先鵬先生

註冊辦事處：

香港九龍
紅磡德豐街18號
海濱廣場一期
1103至1107A室

非執行董事：

吳卓先生 (主席)
鄒燦林先生 (獨立)
羅振邦先生 (獨立)
王俊彥先生 (獨立)
李紅軍先生
陳清霞女士
徐建華先生
金學生先生

敬啟者：

須予披露的交易

緒言

繼日期分別為2007年11月30日的公告及12月18日的通函(「通函」)後，中國航天國際控股有限公司(「本公司」)董事局於2008年3月14日宣佈，本公司根據出資人協議而成立及佔60%權益的間接附屬公司深圳市航天高科投資管理有限公司(「深圳航天」)，於公開招標中以人民幣495,000,000元(約港幣538,043,478元)的價格投得一幅土地的土地使用權。同日，深圳航天與深圳市國土資源和房產管理局訂立《成交確認書》和《深圳市土地使用權出讓合同書》。

本通函的目的旨在向閣下提供關於該土地的進一步資料。

日期為2008年3月14日的合同書

- 訂約方： (i) 深圳航天，作為買方；及
- (ii) 深圳市國土資源和房產管理局，作為賣方。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，國土房管局為一個政府部門，是獨立於本公司及其關連人士的第三方。本公司及任何成員過去概無與其有任何交易。

代價： 人民幣495,000,000元（約港幣538,043,478元），是為國土房管局公佈要求投標者提交的最低投標價。

深圳航天經考慮該土地的位置及潛在價值後參與投標，並成功投得該宗土地。深圳航天已動用內部資源於2008年3月21日全數繳付該代價。

合同書的條款是根據招標拍賣的條款。本公司董事認為合同書是按照一般商業條款簽訂，以及合同書的條款（包括代價）屬公平合理，並符合本公司及股東整體的利益。

該土地的詳情

該土地位於深圳市南山后海中心區東填海區北部，現時為平地，地盤面積為10,458.44平方米（「該土地」）。土地使用年期為自2008年3月14日起計50年，作為商業性辦公的用途。深圳航天擬於該土地上興建「深圳航天科技大廈」。

根據合同書，土地利用的要求為（包括但不限於）：

1. 建築覆蓋率：大於65%但小於80%；
2. 容積率：14.34倍；
3. 高度：高於90米但低於300米；及
4. 總建築面積：約150,000平方米。

深圳航天將儘快向有關當局就「深圳航天科技大廈」的發展／興建規劃提交審批申請，預計該項目的開發將於2008年底或2009年初啟動。

收購該土地的理由及利益

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和高科技產業投資等業務。

深圳航天將會從事建設、經營和管理「深圳航天科技大廈」。鑒於近年深圳物業市場發展蓬勃，未來市場對高質素辦公樓需求殷切，預期本公司將可通過深圳航天計劃建設、經營和管理的「深圳航天科技大廈」而取得良好的收益回報。建設、經營和管理「深圳航天科技大廈」將可加強本集團的物業投資組合。目標的租戶主要為參與航天科技研發的實體和企業，而本集團成員亦可使用部份物業。深圳航天或會參與其中的項目（視乎與租戶洽談及協議而定），從而為本公司帶來高科技項目的投資商機。

財務影響

該項目的總開發成本須視乎發展／興建規劃的審批，但擬透過深圳航天的內部資源、銀行借貸或股東融資撥付（如有需要）。本公司將在發展／興建規劃獲得批准及落實總開發成本後，按上市規則的規定（如有需要）發出適當的公告。深圳航天會動用其大部份的資源於發展「深圳航天科技大廈」，預期在完成後會為本集團帶來租金的收入。

須予披露的交易

由於交易的規模測試高於5%但低於25%，深圳航天收購該土地構成上市規則下的須予披露的交易。

本通函的附錄載有本集團的其他資料。

此致

列位本公司股東 台照

主席
吳卓
謹啟

2008年4月2日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。董事對本通函所載、所悉資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何內容有誤導成份。

2. 股份權益

A. 董事及主要行政人員的證券權益

於最後實際可行日期，本公司各董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士並無持有或視為於本公司或其任何聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例彼等已擁有或視為已擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例登記於根據該條例第352條存置之登記冊之任何權益或淡倉；或須根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則的規定而知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

B. 根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部而須予披露於股份及相關股份中的權益或淡倉的人士

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，下列人士擁有（或被當作或視作擁有）根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定而須向本公司或聯交所披露的股份或相關股份的任何權益或淡倉；或於附帶有權在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本中，直接或間接擁有超過其面值5%或以上的權益：

股東名稱	身份	持有長倉的股份數目	佔已發行股本百分比
中國航天科技集團公司	擁有受控制公司權益 (附註1)	1,093,330,636	42.53%
Jetcote Investments Limited	實益擁有人 擁有受控制公司權益 (附註2)	131,837,011 961,493,625	5.13% 37.40%
		1,093,330,636	42.53%
Burhill Company Limited	實益擁有人 (附註2)	489,566,136	19.04%
新瓊企業有限公司	實益擁有人 (附註2)	471,927,489	18.36%
Montpelier Asset Management Limited	投資經理 (附註3)	232,099,506	9.03%
Montpelier Global Funds Limited – The Montpelier Fund	實益擁有人 (附註3)	191,757,966	7.46%

附註：

- (1) 該等1,093,330,636股股份與中國航天科技集團公司的全資附屬公司Jetcote Investments Limited及其附屬公司所持有的權益重複。
- (2) Burhill Company Limited及新瓊企業有限公司為Jetcote Investments Limited的全資附屬公司，其等所持有的權益與Jetcote Investments Limited的重複。
- (3) Montpelier Asset Management Limited獲Montpelier Global Funds Limited委任為投資經理，而Montpelier Global Funds Limited於本公司的股權與Montpelier Asset Management Limited所持有的權益重複。

除本文所披露外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員並不察覺有任何人士持有本公司股份及其認股權證的長倉或短倉，而需按照證券及期貨條例第XV部份作出申報，或直接或間接地持有本公司已發行股本5%或以上。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，概無尚未行使的證券、購股權或認股權證轉換為新股份。

3. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，各董事並無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何尚未到期或不可於一年內免付賠償（不包括法定賠償）而可予終止的服務合約。

4. 董事於競爭業務的權益

除本公司董事吳卓先生、趙立強先生、周慶泉先生、趙元昌先生、吳紅舉先生、郭先鵬先生、李紅軍先生、徐建華先生及金學生先生為中國航天或其附屬公司的僱員外，於最後實際可行日期，各董事或本公司主要行政人員並未被視作直接或間接擁有與本集團業務出現競爭或可能出現競爭的業務中擁有權益，惟不包括該等(a)本集團擁有權益；及(b)董事的僅有權益為獲委任為董事以代表本集團的利益。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團任何成員概無涉及任何尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

6. 重大不利轉變

就董事所知，本集團自2007年12月31日（即本公司最近期公佈經審計賬目的結算日）起財政或經營狀況並無重大不利轉變。

7. 一般資料

- (a) 本公司的合資格會計師為陸志強先生，彼為香港會計師公會的會員及英國特許公認會計師公會的資深會員。
- (b) 本公司的公司秘書為陳家健先生，彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的資深會員。
- (c) 本公司的股份過戶登記處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函的中英文版倘有歧異，概以英文版為準。