

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

### 有關建設深圳航天科技廣場的 總承包合同

董事宣佈，本公司與中國建築股份有限公司於2011年1月23日就建設深圳航天科技廣場主結構訂立一份總承包合同，代價為人民幣931,996,000元（相等於約港幣1,099,700,000元）。由於總承包合同的價值超過本公司未經審核綜合資產總值港幣4,913,000,000元（約人民幣4,164,000,000元）及本公司市值的25%，總承包合同構成本公司一項主要交易，須待股東於股東大會上批准後方可作實。

一份載有（其中包括）總承包合同詳情的通函，將於切實可行範圍內連同股東特別大會通告寄發予各股東。

本公司於2011年1月14日發表一份公告（「1月14日公告」），內容為與訂立深圳航天科技廣場建築合約有關的主要交易以及與銀團貸款合同有關的關連交易。於發表1月14日公告後，本公司董事局進一步公佈，本公司與總承包商於2011年1月23日就建設深圳航天科技廣場主結構訂立總承包合同，代價為人民幣931,996,000元（相等於約港幣1,099,700,000元）。除文義另有所指外，本公告所用的所有專有詞彙與1月14日公告所述者具有相同涵義。

總承包商於公開招標中中標獲得總承包合同。總承包商是一間屬本公司獨立第三方的中國公司，擁有市政公用工程施工總承包特級資格。

總承包合同的主要條款如下：

日期： 2011年1月23日

訂約方： 深圳航天(作為擁有人)

總承包商(作為承建商)

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，總承包商及其最終實益擁有人乃是獨立於本公司及其關連人士的第三方。

總承包合同  
工程特徵： 工程總佔地面積約12,619平方米，建築類別為一類超高層建築。建築物結構形式為框架筒體結構及框架結構；總建築面積將約為196,000平方米，其中地下四層的總建築面積為44,000平方米；地面以上由六層商業裙樓和一幢高212.5米的主塔樓(1號樓)、一幢高121.3米的輔樓(2號樓)組成；地下四層局部為人防地下室，其餘部分為停車庫、設備用房、商業用房。

工程範圍： 總承包合同施工圖紙包含的施工工作內容包括但不限於樁基礎、主體結構工程、砌築及粗裝修工程、電氣安裝工程、弱電工程、空調工程安裝、防水工程、人防工程、防白蟻工程、地鐵通道、給排水工程、消防工程、精裝修工程、幕牆工程、鋼結構工程、高低壓變配電系統、其他零星工程等。

中標價格： 人民幣931,996,000元(相等於約港幣1,099,700,000元)，包含所有勞工、材料及設備成本、分包商費用、有關進行開發及建築工程所需許可以及質保期內維修工程的費用及開支。

工程範圍變更： 施工工作內容及相關代價須經訂約各方協定後方可調整。

付款條款： 於訂約各方接納相關已竣工工程的竣工支付證書後14天內支付95%。

於完成及接納工程以及總承包商提交擔保保修保函後兩年內支付5%作為擔保。

履約擔保金額：	相等於中標價格的15%，將於總承包合同生效後15天內由總承包商的銀行、保險公司或擔保公司向深圳航天提供。
支付擔保金額：	相等於中標價格的15%，將於總承包合同生效後15天內由深圳航天的銀行、保險公司或擔保公司向總承包商提供。
施工期：	工程樁的開工令日期起計828天。
總承包合同生效日期：	於訂約各方簽立、向相關政府機關存檔及本公司股東批准後。
進度報告：	總承包商將每月提供有關建築工程進度的報告。
質保及質保期：	總承包商須就總承包合同涵義的工程及其工程變更指令提供質量保固。一般而言，裝修、電工、喉管及通風系統工程的質保期為兩年，而防水相關事宜的質保期則為五年。樁基礎及主結構的質保期須涵蓋詳盡設計文件內規定的合理使用期限。其他工程的質保須符合相關中國法規。

#### 工程範圍變更

由於總承包合同下的施工工作內容普遍須作出輕微變更及調整，故本公司估計深圳航天發出工程變更指令乃屬正常。根據深圳航天管理層的經驗，預期根據總承包合同應付的總代價或會上調，而按照深圳航天科技廣場現時設計，較中標價格調高15%至20%仍被視為合理範圍。

#### 上市規則含義

由於總承包合同的價值超過本公司未經審核綜合資產總值港幣4,913,000,000元(約人民幣4,164,000,000元)及本公司市值的25%，總承包合同構成本公司一項主要交易，須待本公司股東於股東大會上批准後方可作實。

## 資金

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，預計本公司將不再需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。

### 本公司、深圳航天及總承包商資料

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。

總承包商於上海證券交易所上市。據其網頁所載，其業務包括房地產建築工程、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資及勘察設計，是中國最大建築房地產綜合企業和中國最大國際承包商公司。

### 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深圳航天建設、管理和經營深圳航天科技廣場而取得良好的收益回報。建設深圳航天科技廣場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現金流，從而使本公司受益。

### 一般資料

一份載有(其中包括)總承包合同詳情、深圳航天科技廣場擬定建築方案詳情、貸款詳情、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及獨立股東函件的通函，將於切實可行範圍內連同股東特別大會通告寄發予各股東。

## 本公告所用詞語

「總承包商」 中國建築股份有限公司；及

「總承包合同」 深圳航天與總承包商於2011年1月23日訂立的總承包合同。

承董事局命  
主席  
芮曉武

香港，2011年1月23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)  
陳學釗先生  
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。