
此 乃 要 件 請 即 處 理

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，應立即將本通函連同隨附代表委任表格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)

有關向海南航天投資管理有限公司
增資入股50%股權之主要及關連交易
及
股東特別大會通告

本公司獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

 新百利有限公司

中國航天國際控股有限公司謹定於2013年1月3日(星期四)上午11時在香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓宴會廳壹號舉行股東特別大會，大會通告載於本通函的N-1至N-2頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，敬請按隨附的代表委任表格印備的指示填妥該表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟在任何情況下，交回時間不得遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會及於會上投票。

2012年12月11日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
獨立董事委員會函件	15
獨立財務顧問函件	17
附錄一 — 本公司及各附屬公司財務資料	I-1
附錄二 — 項目公司估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
股東特別大會通告	N-1

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：

「聯繫人士」	指	與上市規則內的定義相同；
「北京天健興業」	指	北京天健興業資產評估有限公司為由增資入股協議書訂約方所委任的合資格資產評估師；
「董事局」	指	本公司董事局；
「中國航天」	指	中國航天科技集團公司，一間於中國成立的國有企業。於最後實際可行日期，其持有本公司約38.37%股權，乃本公司控股股東；
「航天海南」	指	航天海南控股有限公司，本公司的間接全資附屬公司，一間於香港成立的有限公司；
「國開金融」	指	國開金融有限責任公司，一間根據中國法律註冊成立之公司及國家開發銀行之全資附屬公司，或其控股的投資實體；
「長城公司」	指	中國長城工業集團有限公司，於中國成立之國有企業及中國航天的全資附屬公司；
「長城增資入股」	指	根據增資入股協議書由長城公司以人民幣312,720,000元入股項目公司，佔其經擴大註冊資本之25%股權；
「本公司」	指	中國航天國際控股有限公司，一間於香港成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司的董事；
「股東特別大會」	指	本公司將於2013年1月3日(星期四)上午11時舉行之股東特別大會，有關通告載於本通函的N-1至N-2頁內；
「框架協議」	指	由本公司與該等投資方各自於2012年11月5日就擬投資項目公司而簽訂的框架協議；
「本集團」	指	本公司及各附屬公司；

釋 義

「海南高速」	指 海南高速公路股份有限公司，於中國成立之公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000886)；
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區；
「港幣」	指 港元，香港的法定貨幣；
「獨立董事委員會」	指 由所有獨立非執行董事羅振邦先生、王俊彥先生及梁秀芬女士組成本公司董事局的獨立董事委員會；
「獨立財務顧問」	指 新百利有限公司，香港法例第571章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)受規管活動，就長城增資入股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」	指 本公司的所有股東，不包括中國航天及其聯繫人士；
「獨立第三方」	指 指獨立於並與本公司董事、主要行政人員及主要股東(定義見上市規則)、其附屬公司或其任何各自之聯繫人士沒有聯繫(定義見上市規則)之個人或公司；
「該等投資方」	指 合指國開金融及中國人保壽險，與「投資者」同義；
「最後實際可行日期」	指 2012年12月7日，即確定載入本通函之資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「新世紀」	指 航科新世紀科技發展(深圳)有限公司，本公司全資附屬公司，一間於中國成立的有限責任公司；

釋 義

「中國人保壽險」	指	中國人民人壽保險股份有限公司，為一間根據中國法律成立之公司及中國人民保險集團股份有限公司的附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)；
「項目公司」	指	海南航天投資管理有限公司，一間由航天海南及新世紀分別持有65%及35%股權並於中國註冊成立的中外合資企業；
「人民幣」	指	人民幣，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；
「股份」	指	本公司股本面值港幣0.10元之普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「增資入股」	指	根據增資入股協議書由海南高速及長城公司各自增資入股項目公司，佔其經擴大註冊資本25%之權益，增資入股將令本公司於項目公司的間接權益由100%降至50%；及
「增資入股協議書」	指	由航天海南、新世紀、海南高速及長城公司於2012年11月5日就該增資入股簽訂的增資入股協議書。

就本通函而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.23元之匯率換算為港元。該換算並不表示任何以人民幣計值之金額已經、應已或可以按任何特定匯率進行換算。



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：

李紅軍先生 (總裁)

金學生先生

非執行董事：

張建恒先生 (主席)

吳卓先生 (副主席)

陳學釧先生

史偉國先生

獨立非執行董事：

羅振邦先生

王俊彥先生

梁秀芬女士

註冊辦事處：

香港九龍

紅磡德豐街18號

海濱廣場一期十一樓

1103至1107A室

敬啟者：

**有關向海南航天投資管理有限公司
增資入股50%股權之主要及關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

本公司董事局宣佈於2012年11月5日：

- (a) 航天海南、新世紀、海南高速及長城公司就有關增資入股而簽訂了增資入股協議書，海南高速及長城公司各自以約人民幣312,720,000元有條件地增資入股於項目公司，各佔經入股擴大後之25%權益，並需以現金繳付；及

董事局函件

(b) 就國開金融及中國人保壽險於項目公司擬進行之投資，本公司與該等投資方分別簽訂了框架協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(1)增資入股之進一步詳細資料；(2)獨立董事委員會函件；(3)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件；(4)項目公司的估值報告；及(5)股東特別大會之通告。

增資入股協議書

日期

2012年11月5日

訂約方

- (1) 航天海南，為本公司一間間接全資附屬公司；
- (2) 新世紀，為本公司一間直接全資附屬公司；
- (3) 海南高速；及
- (4) 長城公司，中國航天的全資附屬公司。

經作出一切合理查詢後，就本公司董事所知、所悉及所信，海南高速是獨立第三方。

協議標的

由海南高速和長城公司各自入股項目公司經擴大註冊資本的25%股本，在項目公司所佔的股份權益中(i)航天海南由65%下降至32.5%，及(ii)新世紀由35%下降至17.5%，故此，本公司於項目公司的合共間接股份權益將由100%下降至50%。

在完成增資入股(即為於工商行政管理部門註冊變更之日)後，項目公司的經擴大註冊資本由人民幣600,000,000元(約為港幣738,000,000元)增加至人民幣1,200,000,000元(約為港幣1,476,000,000元)。

代價

每股註冊資本的代價為人民幣1.0424元，是依據北京天健興業評估項目公司於2012年9月30日的價值而確定，且不會因從2012年9月30日至於工商行政管理部門註冊變更之日期間項目公司損益的變化而調整。

董事局函件

由於項目公司的權益屬國有資產，訂約各方已聘請了合資格的資產評估師北京天健興業評估項目公司的價值。項目公司的估價是根據國有資產價值評估的相關法規進行。

根據本通函附錄二所載之估值報告，於2012年9月30日，北京天健興業評估項目公司的估值約為人民幣625,467,700元(約為港幣769,325,271元)或每股人民幣1.0424元(約為港幣1.2822元)。代價較項目公司於2012年9月30日之賬面淨值增加8.90%。

海南高速及長城公司須各自於增資入股協議書成為無條件後的30天內，以現金支付增資入股資金人民幣312,720,000元。

先決條件

增資入股協議書須經訂約各方簽字蓋章並經訂約各方按照相關程序批准通過後方能生效。本公司須獲得獨立股東於股東特別大會上批准，海南高速須獲得其股東於股東大會上批准，長城公司須獲得其董事會的批准。

於最後實際可行日期，海南高速尚未完成其程序的批准，而長城公司已獲得相關程序的批准。

海南高速之權利

從增資入股協議書日期起6個月內如有其他投資者向項目公司增資，則海南高速享有與現時相同的代價，增加不高於人民幣300,000,000元註冊資本的權利。

項目公司的董事會、監事會及管理團隊的組成

項目公司的董事會由五位董事組成，將由增資入股協議書各訂約方按以下基準委派：

- (a) 航天海南委派兩位董事；
- (b) 新世紀委派一位董事；
- (c) 海南高速委派一位董事；及
- (d) 長城公司委派一位董事。

董事局函件

航天海南有權委派董事長人選。項目公司董事會的所有決定須獲得董事會全體成員一半以上通過方為有效。

項目公司的監事會由五名監事組成。增資入股協議書各訂約方可委派一名，餘下一名由項目公司職工代表擔任。監事會主席由監事會全體監事過半數選舉產生。

項目公司的管理團隊負責日常經營管理工作。總經理、副總經理、財務總監由各股東推薦或在公開市場聘任。

終止或修改

若有以下情況出現，增資入股協議書將被終止或修改：

1. 不可抗力事件發生；或
2. 增資入股的事宜未獲得必要的授權和批准；或
3. 由於增資入股協議書各訂約方的任何一方嚴重違反增資入股協議書，致使增資入股協議書項下擬進行之交易的目的不能實現；或
4. 因情況發生重大變化，增資入股協議書各訂約方經過協商同意變更或解除增資入股協議書。

管轄法律

增資入股協議書受中國法律管轄。

框架協議

本公司於2012年11月5日分別與國開金融及中國人保壽險簽訂了框架協議。該等協議為需待議定之協議。國開金融及中國人保壽險之增資入股受將予以磋商和簽訂各自的增資入股協議的條款所規限。由於國開金融及中國人保壽險為獨立第三方，當簽署投資協議時並不會構成本公司的關連交易，但或會構成本公司的須予公佈的交易。本公司在該等投資協議簽署時會遵守上市規則相關披露責任的規定。

經作出一切合理查詢後，就本公司董事所知、所悉及所信，國開金融及中國人保壽險均為獨立第三方。

董事局函件

根據與國開金融簽訂的框架協議，國開金融有意投資約人民幣600,000,000元。與中國人保壽險簽訂的框架協議則無註明擬投資的金額。

代價

每股的出資價將依據北京天健興業評估項目公司於2012年9月30日的價值而確定，且不因從2012年9月30日至於工商行政管理部門註冊變更之日期間項目公司損益的變化而調整。

增資入股之代價將以現金繳付。

先決條件

框架協議於各訂約方各自取得有關審批後正式生效(包括但不限於董事會或股東之批准)。

本公司的權利與義務

本公司保證在框架協議簽訂後及該等投資方簽訂投資協議前，本公司將促使項目公司避免簽署合同額人民幣200,000元或以上的重大合同、發生重大人事變更及其他重大事項。如因項目公司業務進展確需要發生，應事前與該等投資方溝通。

架構組織

增資後，本公司透過航天海南和新世紀連同海南高速、長城公司、國開金融及中國人保壽險將成為項目公司的股東。所有股東依照《中華人民共和國公司法》、修訂後的公司章程以及其他法律法規的規定享有權利和承擔義務。

董事會、監事會的組成人數，各股東方的董事、監事推薦名額將根據各方的股權比例予以確定，董事長將由本公司推薦。

管理團隊將採用各股東方推薦和市場公開招聘相結合的方式，由新組建的董事局予以聘任。

國開金融及中國人保壽險依照各自框架協議繳足出資後，項目公司須於10日內召開股東會修改公司章程。

其他要求

在框架協議簽署後6個月內各投資方須各自完成項目公司投資協議的簽署。如任何投資方未能按期完成增資，則視為其自動放棄各自的框架協議。

訂立增資入股協議書的理由和利益

項目公司是本公司控股公司中國航天與海南省人民政府進行戰略合作共同建設航天發射場配套區項目(下稱「項目」)的具體實施單位。

航天海南是本公司在香港設立的全資附屬公司。航天海南於2008年8月20日與文昌市政府就航天發射場配套區的土地開發簽署了土地開發協議。按照協議約定，由項目公司具體負責該項目的開發工作。詳見本公司於2008年8月20日所刊發之公告。

於最後實際可行日期，本公司及項目公司均投入巨大的精力，做出了大量的基礎性工作。鑒於新投資者的雄厚資金實力，預期本公司與新投資者開展合作，將利用彼此各自的競爭優勢探索合作開發的新模式，確保項目的順利完成，從而通過本次合作建立起長期的戰略投資者關係。

增資入股協議書和框架協議各訂約方資料

本公司

本公司是一間投資控股公司，各附屬公司主要從事科技工業及航天服務業。

海南高速

海南高速的主要業務包括於海南省的高速公路的建設及維護管理、房地產的開發及銷售，以及旅遊服務的綜合開發。

長城公司

長城公司的主要業務包括提供商業衛星發射服務，以及進行衛星和國際空間技術合作業務。

航天海南

航天海南是本公司一間間接全資附屬公司，作為項目的主開發商。

新世紀

新世紀是本公司一間直接全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

國開金融

國開金融是國家開發銀行的全資附屬公司，主要從事私募股權基金、直接投資、投資諮詢和財務顧問業務。

中國人保壽險

中國人保壽險是中國人民保險集團股份有限公司屬下子公司，主要從事各類保險和投資業務。

項目公司資料

航天海南於2008年8月20日與文昌市政府就航天發射場配套區的土地開發簽署了土地開發協議。按照協議約定，由項目公司具體負責該項目的開發工作。詳見本公司於2008年8月20日所刊發之公告。

發射場配套區於2012年9月30日土地開發項目的進度及情況

(1) 徵地工作

配套區項目的面積為6,048畝。於2012年9月30日，大部份的土地徵用補償協議和青苗補償協議已經簽訂，而大部份的賠償亦已據此而支付。

董事局函件

(2) 安置區建設

根據2011年3月17日航天控股與文昌市委協調會會議精神，已完成與文昌市住建局的工作成果交接；與原規劃設計單位研討安置區修建性詳細規劃，在保證工程建設質量前提下，有效降低成本；對原住建局確定的施工單位各項指標進行評審，並匯總提交市政府。

《安置區項目建設工作計劃》、《安置區建設實施方案》和《安置區臨建、臨水、臨電實施規劃》等一系列指導性文件已經編製完成。

安置區建設工程規劃臨時許可證已經取得。

安置區建設已於2012年10月初啟動地表清理、土地平整、臨時道路、臨時水、電設施及圍牆建設工作，現已完成部分場平及臨建建設工作。

項目公司於增資入股完成之前或之後的股權結構如下：

投資者	於增資入股完成之前 的股權結構		於增資入股完成之後 的股權結構	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
航天海南	390,000	65.00	390,000	32.50
新世紀	210,000	35.00	210,000	17.50
海南高速	0	0	300,000	25.00
長城公司	0	0	300,000	25.00
	<u>600,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,200,000</u>	<u>100.00</u>

董事局函件

備註：

根據增資入股協議書，倘由增資入股協議書日期起六個月內，有其他投資者增資入股項目公司的註冊資本，則海南高速有權進一步增資入股，代價與本次增資入股相同，惟額外的註冊資本上限為人民幣300,000,000元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司及相關附屬公司預期不會於訂立投資協議後，進一步出售其於項目公司的股本權益。

項目公司之財務資料

下列為項目公司於緊接增資入股協議日之前，截止2011年12月31日兩年之經審計財務資料：

	截止2010年 12月31日 人民幣千元	截止2011年 12月31日 人民幣千元
營業額	—	—
稅前虧損	12,349	6,854
稅後虧損	12,353	6,854
資產淨值	582,882	576,028

增資入股之財務影響

於增資入股完成之日，本公司預期將會產生約港幣95,000,000元的盈利，項目公司屆時將不再為本公司之間接全資附屬公司，而將成為本公司之共同控制實體。

在完成增資入股協議後，本公司及各附屬公司的總資產及總負債將會預期減少，是由於項目公司的財務報表將不會以附屬公司形式合併於本公司，並將會以權益法以共同控制實體方式於本公司的綜合賬目入賬。

所得款項用途

增資入股所得款項淨額將會用作項目公司的營運資金。

上市規則涵義

根據上市規則第14.07條計算所得，若干適用百分比率超過25%而低於75%，故此，增資入股（連同賦予海南高速增加不高於人民幣300,000,000元註冊資本的權利）屬上市規則的視作出售事項和構成本公司一項主要交易。同時，長城公司，為中國航天全資附屬公司，而中國航天為本公司之主要股東，於最後實際可行日期實益擁有本公司股份1,183,598,636股，佔本公司已發行股本約38.37%，根據上市規則第14A章，為本公司之關連人士。故此，根據長城增資入股構成本公司上市規則第14A.13(1)(a)條所規定的一項關連交易，須由獨立股東於股東特別大會上批准，而中國航天及其聯繫人士須就批准長城增資入股的決議案放棄投票。

若國開金融或中國人保壽險在增資入股協議簽署後6個月內簽署投資協議，該出資連同增資入股的事宜須根據上市規則第14.22條予以累積計算，若干適用的百分比率會超過75%而可能會構成本公司非常重大出售的事項。在此情況下，本公司將會就該出資的事項遵守上市規則第14章有關匯報、公告及股東批准的規定。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函的N-1至N-2頁。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下會否出席大會，敬請按隨附的代表委任表格印備的指示填妥該表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟交回時間不得遲於大會指定舉行時間前48小時。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會及在會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會的任何表決必須以投票方式進行。因此，將於股東特別大會提呈的決議案將由獨立股東以投票方式進行表決。於最後實際可行日期，中國航天持有本公司38.37%的權益，中國航天及其聯繫人士需就載於股東特別大會通知內之普通決議案放棄投票。

推薦意見

董事認為，增資入股協議書乃按一般商業條款在本公司日常及一般業務過程中訂立，並且其條款實屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。除因張建恒先生、陳學釗先生及史偉國先生為中國航天的高級管理人員以及吳卓先生已申報或有潛在利益衝突而放棄就有關根據增資入股協議書的條款及其項下交易的決議案的投票外，沒有任何董事於增資入股中擁有重大利益而需放棄投票。於最後實際可行之日，張建恒先生、吳卓先生、陳學釗先生及史偉國先生均無持有本公司的股票。董事建議各獨立股東在即將舉行的股東特別大會上投票贊成所提呈的有關於增資入股普通決議案。

謹請閣下參閱載於本通函第15頁至第16頁之獨立董事委員會致獨立股東的函件，其載錄給獨立股東就有關增資入股及其項下擬進行交易的意見。

謹請閣下參閱載於本通函第17頁至第28頁之獨立財務顧問的函件，其載錄(其中包括)給獨立董事委員會及獨立股東就有關增資入股及其項下擬進行之交易的意見。

其他資料

謹請閣下參閱載於本通函附錄之其他資料。

此致

列位本公司股東 台照

承董事局命
主席
張建恒
謹啟

2012年12月11日



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)

敬啟者：

**有關向海南航天投資管理有限公司
增資入股50%股權之主要及關連交易**

吾等謹此提述本公司於2012年12月11日發出載有本函件的通函(「通函」)。除文義另有所指外，本函件的詞彙涵義與通函相同。

吾等已獲董事局委任，就有關增資入股協議書之條款而向獨立股東提供意見，並為將召開的股東特別大會上就增資入股協議書投票表決而提供意見及建議。有關詳情載於通函第4頁至第14頁之董事局函件。

吾等已考慮增資入股的各項詳情，尤其是交易的理由及裨益及有關影響。吾等亦已審閱通函第17頁至第28頁的載列的獨立財務顧問新百利有限公司所提供的意見，內容有關增資入股的條款。

獨立董事委員會函件

經考慮董事局函件上的資料及新百利有限公司的意見後，吾等認為，增資入股協議書按一般正常業務訂立，並增資入股協議書的條款是按一般商業條款約定，就對獨立股東而言，誠屬公平合理，其增資入股（包括向海南高速授予購入不多於註冊資本人民幣300,000,000元之權利）亦符合本公司及本公司股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成所提呈有關於增資入股的普通決議案。

此 致
列位獨立股東 台照

羅振邦

獨立董事委員會

王俊彥

梁秀芬

謹啟

2012年12月11日

獨立財務顧問函件

以下為新百利有限公司致獨立董事委員會及獨立股東信函的全文，以供載入本通函內。



新百利有限公司
香港
皇后大道中29號
怡安華人行
20樓

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

吾等謹此提述獲委任就海南高速及長城公司分別根據2012年11月5日之增資入股協議書，對項目公司之股權增資入股而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。上述交易之詳情載於 貴公司2012年12月11日致股東之通函（「通函」），而本函件為其中一部分。除非文義別有所指，否則本函件採用的詞彙與通函所界定者具備相同涵義。

長城公司為中國航天之全資附屬公司，而中國航天為 貴公司之控股股東，於最後實際可行日期實益擁有 貴公司已發行股本約38.37%，因此根據上市規則，長城公司為 貴公司之關連人士，而長城公司增資入股構成 貴公司之一項關連交易，須由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，而中國航天及其聯繫人士於股東特別大會上須就批准增資入股的決議案放棄投票。由於增資入股（包括長城公司增資入股及海南高速增資入股）將導致 貴公司持有之項目公司之間接股權被攤薄，以及令項目公司不再在 貴公司之綜合財務報表中合併入賬，根據上市規則，增資入股亦構成 貴公司一項視作出售事項及主要交易。

由全體三名獨立非執行董事羅振邦先生、王俊彥先生及梁秀芬女士組成的獨立董事委員會，就增資入股協議書之條款向獨立股東提供意見。吾等新百利有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於構思吾等的意見及推薦建議時，吾等倚賴 貴公司董事及管理層所提供的資料及事實以及彼等所表達的意見，並假設該等資料、事實及意見於通函日期為真實、準確及完整，並將繼續為真實、準確及完整，直至股東特別大會舉行當日。吾等亦已向董事尋求並獲得確認，已向吾等提供所有重要相關資料，而向吾等提供的資料及表達的意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由懷疑提供予吾等的資料的真實性或準確性，或相信任何重要資料遭遺漏或隱瞞。吾等倚賴該等資料，並認為吾等獲取的資料足以使吾等達至吾等於本函件所載的意見及推薦建議，及為吾等依賴該等資料提供理據。吾等已假設通函所載或所提述的所有聲明於通函日期或最後實際可行日期（視乎情況而定）為真實，並將繼續為真實直至股東特別大會舉行當日。吾等已視察航天發射場配套區的現場及與項目公司的管理層進行討論。吾等亦與中國的獨立評估師北京天健興業（「評估師」）進行討論，其代價的釐定乃根據其載於通函附錄二的評估報告。然而，吾等並無就 貴公司、項目公司、中國航天或彼等各自之附屬公司及聯繫人士（包括長城公司）的業務及事務進行任何獨立調查，亦無就獲提供的資料進行任何獨立核證。

主要考慮因素及理由

考慮增資入股之條款對獨立股東而言是否公平合理時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 訂立增資入股協議書之背景及理由

(i) 貴公司及中國航天之背景

於最後實際可行日期， 貴公司由其控股股東中國航天擁有約38.37%權益。中國航天為中國政府直接監管的國有企業。中國航天專注於發展包括宇航系統、航天服務、航天技術應用及防務系統等四大主業。

貴公司為中國航天之商業分支，主要從事科技工業業務、航天服務及新材料業務。雖然科技工業業務繼續為 貴公司綜合營業額之主要來源， 貴公司積極發展建設兩個物業項目，即(i)廣東省深圳市之深圳航天科技廣場；及(ii)海南省文昌市的航天發射場配套區（「該項目」），即增資入股協議書之標的項目。

(ii) 項目公司之背景

貴公司之間接全資附屬公司航天海南於2008年8月20日與文昌市政府訂立土地開發協議(「土地開發協議」)，據此，海南省文昌市航天發射場鄰近地區將開發成為航天主題區域，涵蓋商業、住宅及休閒設施，即為航天發射場配套區，佔地約6,100畝(「該幅土地」)。根據土地開發協議，文昌市政府將負責審批規劃、拆遷及重新安置工作，而航天海南將承擔位於海南省文昌市航天發射場配套區的土地開發，並提供所需之資金。作為回報，航天海南將從出售該幅土地的所得款項中獲償還全部該等開發費用及開支。預期該幅土地將分段出售。獲償還上述費用及開支後(該筆收回款項預期約為人民幣1,200,000,000元)，收益餘額將由文昌市政府與航天海南按30：70之比例分配。

項目公司其後成立，以承擔航天海南在土地開發協議下之全部利益及責任。成立時，項目公司分別由航天海南及中國航天之附屬公司航天時代置業發展有限公司(「航天時代」)擁有65%及35%權益。

於2010年8月4日，航天時代與 貴公司之全資附屬公司新世紀訂立產權交易合同(「2010年合同」)，據此，新世紀向航天時代收購項目公司之35%權益，令項目公司其後成為 貴公司之全資附屬公司。於訂立2010年合同之時， 貴公司擬採取較自主的策略，藉項目公司發展該項目。

誠如其後下文「該項目之情況」分節所闡述，供當地居民重置之相關安置區之建設工程，連同隨後的該幅土地之準備工作將很快展開，故此短期內將需要投入大量資金。董事認為戰略投資者之投資，可提供資金投入上述建設工程及準備工作。因此，於2012年11月5日，航天海南、新世紀及兩名戰略投資者海南高速及中國航天之全資附屬公司長城公司訂立增資入股協議書，從而取得海南高速及長城公司向項目公司注資約人民幣625,500,000元。

同日，貴公司與兩名其他投資者國開金融及中國人保壽險亦訂立框架協議，以在適當時間可能對項目公司作出進一步注資。

(iii) 該項目之情況

航天發射場配套區，即航天主題配套區開發項目，涵蓋商業、住宅及休閒設施，獲《海南國際旅遊島建設發展規劃綱要》列為重點發展項目。該項目之總規劃已獲省政府審批。於2010年11月，關於海南省航天發射場配套區之控制規劃已獲文昌市政府發出正式批文。

根據貴公司管理層告知，該幅土地之土地徵收工作，包括與當地居民磋商及簽署重置賠償協議，預期將於2013年完成，其後將建設安置區。關於該幅土地之總體規劃、修建性詳細規劃和市政規劃設計等關於該幅土地各項前期工作已基本完成。關於該項目賣點之一航天主題公園，概念性規劃設計已獲海南省旅遊規劃委員會通過，項目規劃及設計已展開。

截至2012年6月30日，項目公司已根據土地開發協議墊付總額約人民幣488,600,000元予文昌市政府，供文昌市政府就該項目進行土地徵收及安置工作。

(iv) 訂立增資入股協議書之理由和利益

貴公司及相關附屬公司由航天海南與文昌市政府於2008年8月首先訂立土地開發協議，已直接參與開發該項目。董事認為該項目為其航天服務業之主要發展項目，具有良好發展前景。董事進一步預期當海南省文昌市航天發射場建設工程竣工之時，海南省文昌市之旅遊業及商業活動將進一步增長，再而提升該項目之回報。

根據貴公司最近期之年報及中期報告披露，貴公司之戰略是貴公司會優先考慮與戰略伙伴共同開發該項目。目前該幅土地之徵地程序預期將於短期內

完結，而安置區之建設工程預期將很快展開，項目公司將需要大量注資，作為預期之建設成本。

完成增資入股後，項目公司之註冊資本將由人民幣600,000,000元增至人民幣1,200,000,000元，而 貴公司持有之實際股權將由100%攤薄至50%。因此，項目公司將不再為 貴公司之附屬公司，而成為 貴公司之共同控制實體。然而，一如與國開金融及中國人保壽險簽立框架協議而可能進一步注資可見， 貴公司擬放棄其對項目公司的控股權益，以換取新注資及與新投資者建立戰略合作關係，有助促成該項目的發展。經考慮：(i)上述該項目之資金需求；(ii) 貴公司及各附屬公司之淨現金狀況；(iii) 貴公司及各附屬公司之資本承擔總額；及(iv) 貴公司及各附屬公司之現有業務之營運資金需求，吾等贊同董事之意見，在本階段對該項目引入戰略投資者，將減輕對 貴公司的財務負擔，故此為審慎兼合理地發展該項目之做法。

2. 增資入股協議書之主要條款

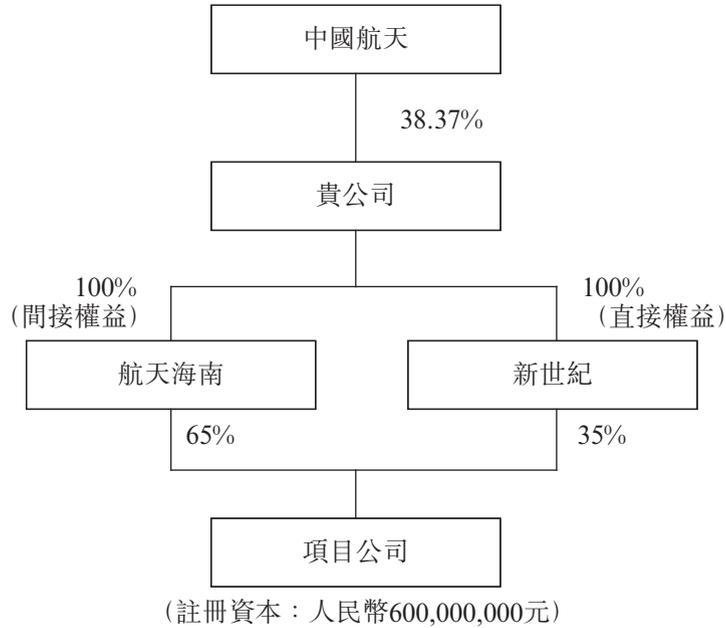
(i) 目標事項

根據增資入股協議書，海南高速及中國航天之全資附屬公司長城公司將增資入股項目公司之25%股權（經增資入股擴大）。完成增資入股後， 貴公司經其全資附屬公司航天海南及新世紀持有之項目公司股權總額，將由100%攤薄至50%。另一方面，項目公司之註冊資本將由人民幣600,000,000元（或約港幣738,000,000元）增至人民幣1,200,000,000元（或約港幣1,476,000,000元）。

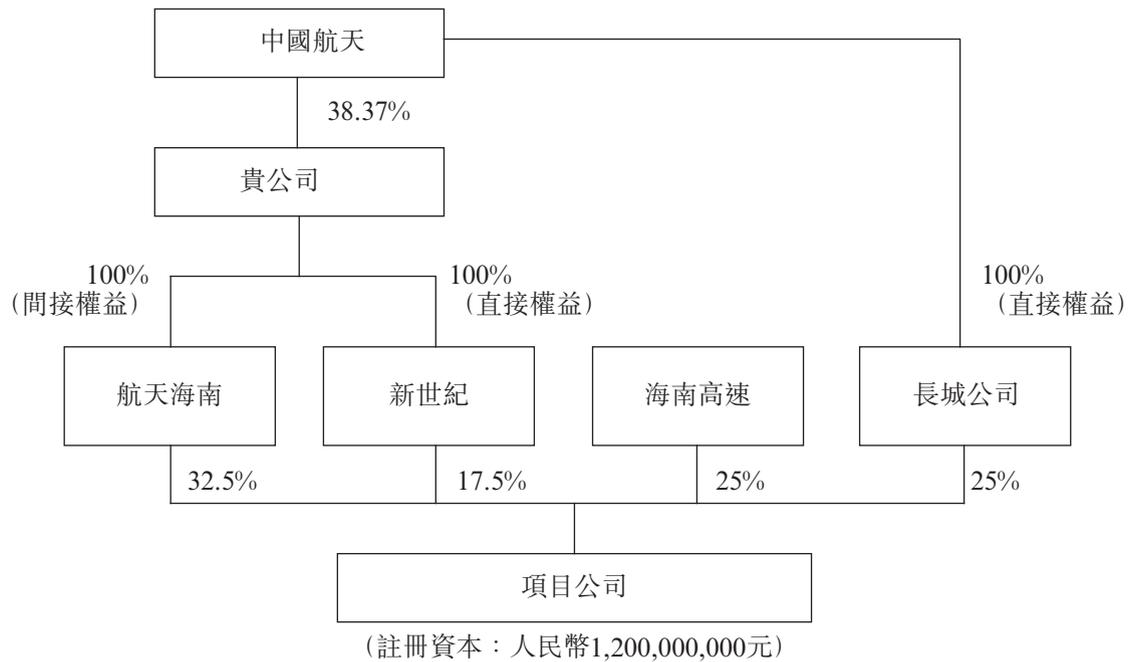
獨立財務顧問函件

下圖列載於最後實際可行日期及緊隨增資入股完成後之項目公司之簡化股權架構：

於最後實際可行日期：



緊隨增資入股完成後：



(ii) 代價

根據增資入股協議書，海南高速及長城公司分別增資入股之代價約為人民幣312,700,000元(或約港幣384,600,000元)，各佔300,000,000股(或經擴大註冊資本之25%)。上述代價乃依據刊載於通函附錄二由評估師評估項目公司於2012年9月30日的價值而確定，且不因從2012年9月30日至增資入股完成之日期間項目公司之任何損益而調整。上述代價將於增資入股協議書成為無條件後30日內由海南高速及長城公司以現金支付。

(iii) 項目公司董事會成員架構

完成增資入股後，項目公司之董事會將由五位董事組成，當中兩位董事將由航天海南提名，而新世紀、海南高速及長城公司將各提名一位董事。航天海南有權提名董事會主席。換言之，貴公司經航天海南及新世紀，有權提名項目公司董事會五名董事中之三人和主席。

(iv) 海南高速之權利

從增資入股協議書日期起六個月內如有其他投資者向項目公司之註冊資本增資入股，則根據增資入股協議書，海南高速享有權利，可按與現時相同之每股代價，進一步增資入股，最多額外注入人民幣300,000,000元之註冊資本。

(v) 先決條件

增資入股協議書須經訂約各方取得相關的批准後方能生效，包括但不限於訂約各方取得董事會及／或股東批准，及以完成遵守監管程序為準，這包括貴公司須獲得獨立股東於股東特別大會批准。於最後實際可行日期，長城公司已獲得相關的批准，而海南高速仍在辦理獲得股東批准的程序。

長城公司增資入股之條款，包括增資入股之代價，大部份與海南高速根據增資入股協議書的增資入股相同，惟不包括海南高速可對項目公司之額外股權增資入股之權利(如上文分節(iv)所提及)。長城公司並無享受該項權利。

3. 項目公司之資料

(i) 項目公司之背景資料

項目公司於2008年11月24日註冊成立，並獲得中國國家工商行政管理總局批准，目前由航天海南及新世紀共同持有，分別持有65%及35%股權，兩者均為貴公司之全資附屬公司。誠如上文「訂立增資入股協議書之背景及理由」一節所述，成立項目公司，旨在承接航天海南在土地開發協議下之全部利益及責任。項目公司之總投資額估計約為人民幣1,200,000,000元，等同土地開發協議下之估計總投資額。於最後實際可行日期，項目公司之現有註冊資本為人民幣600,000,000元，已悉數繳付。

(ii) 項目公司之財務資料

根據項目公司截止2011年12月31日兩個財政年度及截止2012年9月30日九個月（「該期間」）之經審核財務報表（根據中國公認會計原則編製），項目公司之財務業績及財務狀況如下：

(a) 財務業績

	截至2012年 9月30日止 九個月 人民幣千元 (經審核)	截至12月31日止 財政年度	
		2011年 人民幣千元 (經審核)	2010年 人民幣千元 (經審核)
收益	—	—	—
行政開支	(3,364)	(4,104)	(3,036)
融資收入／(成本)淨額	<u>1,682</u>	<u>(2,740)</u>	<u>(3,303)</u>
經營虧損	(1,682)	(6,844)	(6,339)
其他非經營開支	<u>—</u>	<u>(10)</u>	<u>(6,010)</u>
稅前虧損	(1,682)	(6,854)	(12,349)
稅後虧損	<u>(1,682)</u>	<u>(6,854)</u>	<u>(12,353)</u>

根據貴公司之管理層告知，項目公司於該期間並無錄得任何營業額，是由於航天發射場配套區仍在準備階段，並未產生任何收益來源。項目公司

獨立財務顧問函件

於2010年及2011年之稅前虧損主要為：(i)該項目前期準備工作之行政開支；(ii)由於在2010年及2011年港幣兌人民幣貶值，因此於兌換主要為港幣的銀行存款結餘時產生的匯兌損失；及(iii)銀行存款產生之利息收入。截止2010年12月31日年度之稅後虧損約人民幣12,400,000元，當中由於年內產生一筆過非經營開支約人民幣6,000,000元，是為文昌市於2010年發生水災而作出之捐款。項目公司於截止2012年9月30日止九個月錄得稅後虧損約人民幣1,700,000元。截止2012年9月30日止九個月的虧損減少主要是由於在2012年港幣兌人民幣匯率貶值的趨勢停止，因此並無產生上述匯兌損失。

(b) 財務狀況

	於2012年 9月30日	於12月31日 2011年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產	19,042	19,691	20,509
流動資產	<u>682,524</u>	<u>707,889</u>	<u>563,068</u>
總資產	701,566	727,580	583,577
非流動負債	(50,000)	—	—
流動負債	<u>(77,220)</u>	<u>(151,552)</u>	<u>(695)</u>
總負債	<u>(127,220)</u>	<u>(151,552)</u>	<u>(695)</u>
資產淨值	<u><u>574,346</u></u>	<u><u>576,028</u></u>	<u><u>582,882</u></u>

於2012年9月30日，項目公司之資產主要包括：(i)該項目前期準備工作之已資本化開支約人民幣535,200,000元，包括就該幅土地之徵地工作而支付予文昌市政府之款項、就該幅土地開發項目特定相關之銀行借貸之已資本化利息開支，以及項目設計費，佔總資產約76%；(ii)現金及銀行結餘約人民幣143,000,000元；及(iii)海南省海口市之辦公室約人民幣17,200,000元，主要用於該項目相關之準備工作。

獨立財務顧問函件

於2012年9月30日，項目公司之負債主要包括：(i)新世紀及其他同系公司的短期貸款及已計提的利息共約人民幣75,100,000元；及(ii)向兩間中國財務機構取得之有抵押借貸，總額為人民幣50,000,000元。

4. 代價之評估及項目公司之估值

增資入股之總代價約人民幣625,500,000元(或約港幣769,300,000元)，大約折合每股增資入股價約人民幣1.0424元(或約港幣1.2822元)，乃根據項目公司於2012年9月30日之估值釐定，而吾等認為該基準屬合理。

	於2012年 9月30日	
項目公司之估值(人民幣)	625,467,700	根據附錄二
註冊資本股份數目	<u>600,000,000</u>	
每股增資入股價(人民幣)	1.0424	

根據上文所述，增資入股之總代價約人民幣625,500,000元(或約港幣769,300,000元)，乃參考項目公司於2012年9月30日之估值釐定，較項目公司於2012年9月30日之經審核資產淨值約人民幣574,300,000元高約人民幣51,200,000元(或約8.9%)。吾等亦注意到長城公司將支付之增資入股價值等同海南高速將支付之增資入股價。

吾等獲評估師告知，彼等已考慮三種廣為接納的估值方法，即市場法、收益法和資產基礎法。釐定項目公司之估值時，評估師已認為資產基礎法屬於最適合之方法。估值師認為市場法難以應用，因為在類似業務及公司規模中較少數目之可比交易。收益法亦難以應用，因為該項目仍在準備階段，而其開發時間表存在重大不穩定因素。

以資產基礎法評估一間公司於2012年9月30日之個別資產及負債之估值，包括(i)流動資產，包括其資本化開支(主要包括徵地費用)、現金及銀行結餘、短期財務資產及其

他流動資產；(ii)非流動資產，包括物業、廠房及設備；及(iii)於2012年9月30日之負債，包括應付款項及銀行貸款。

根據估值報告，吾等知悉估值較項目公司之淨資產多約人民幣51,200,000元，主要原因是：(i)就該項目產生之資本化開支；及(ii)海口市之辦公室單位。特別是，在評估項目公司資本化已引起支出的價值時，在考慮到(i)在獲償還了開發成本及支出後該土地市場價值的盈餘；(ii)根據土地開發協議，文昌市政府和航天海南所協議的利潤分成比例；(iii)估計獲償還成本的總數與資本化支出總數的比較；及(iv)於中國適用的稅項後，評估師採用了資本化已引起支出的賬面值加上利潤的方法。至於海口市辦公室單位之估值，評估師採取市場比較法，參考鄰近地區多項類似交易，並根據地點及其他物業特定因素等調整，以得出該辦公室單位之適當估值。

評估師亦已就估值進行檢查、作出相關查詢及調查。於評估增資入股之代價時，吾等亦已審視及與評估師討論就估值報告所載項目公司之估值所採用之方法及基礎及假設。根據吾等與評估師之討論，吾等並無發現任何重要因素，令吾等懷疑彼等達致估值所採用之主要基礎及假設之公平性及合理性。吾等亦就評估師及其關於本估值之工作履行上市規則第13.80條附註(1)(d)規定之工作。吾等亦到訪航天發射場配套區視察該項目之進展。

5. 增資入股之財務影響

(i) 淨資產及盈利

完成增資入股後，貴公司持有之項目公司總股權將由100%攤薄至50%。誠如通函內「董事會函件」的披露，預期項目公司將不會再成為貴公司之間接全資附屬公司，而將成為貴公司之共同控制實體。項目公司之財務業績及財務狀況將因而不再合併計入貴公司之財務報表，並將以權益會計法作為共同控制實體入賬，作為貴公司財務報表一個單一項目。如上文「訂立增資入股協議書之背景及理由」一節所述，貴公司正擬放棄其對項目公司之控制權益，以換取注資及與

獨立財務顧問函件

新投資者之戰略合作關係，以促成該項目。經考慮 貴公司及其附屬公司之財務狀況、該項目之資金需求以及 貴公司及其附屬公司之現有業務，董事認為增資入股屬於審慎和合理之方式，可藉此提供所需資金予項目公司。

完成增資入股後， 貴公司預期將可從視作出售事項獲得收益約港幣95,400,000元，主要為：(i)根據估值報告，項目公司之若干資產之公平值上調；及(ii)項目公司之視作出售事項將匯兌儲備變現。除上述者外，並不預期項目公司在短期內對 貴公司之綜合溢利作出重大貢獻，因為該項目尚在準備階段。然而，由於增資入股帶來更多資金，董事認為新戰略伙伴關係將協助成功完成該項目，隨之將為 貴公司帶來理想回報及提升盈利。

(ii) 營運資金

根據 貴公司的管理層告知，增資入股之所得款項淨額將用作項目公司之營運資金。完成增資入股後，土地開發協議下之投資總額人民幣1,200,000,000元，將悉數注入項目公司，因而減輕 貴公司對項目公司資本承擔之財務壓力。董事經考慮 貴集團之內部資源及目前可供使用之銀行融資額後，確認倘並無發生不可預見之情況， 貴集團將有充足資營運資金供最後實際可行日期起計未來十二個月之當前所需求。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為增資入股協議書按正常商業條款訂立，對獨立股東誠屬公平合理。吾等認為訂立增資入股協議書屬 貴公司正常商業活動，符合 貴公司及股東之整體利益。吾等因此建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准訂立增資入股協議書，而吾等亦推薦獨立股東如此行事。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
新百利有限公司
主席
邵斌
謹啟

2012年12月11日

1. 本公司及各附屬公司之財務資料

本公司及各附屬公司截止2011年12月31日三個年度的經審核綜合財務資料及本公司及各附屬公司截止2012年6月30日六個月的未經審核綜合財務資料的電子版，可於www.hkexnews.hk及www.casil-group.com覽閱。請分別參閱本公司2009年、2010年及2011年年報第31頁、第34頁及35頁起的章節，以及本公司2012年中期報告第22頁起的章節，鏈結如下：

1. 2009年年報：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2010/0409/LTN20100409474_c.pdf
2. 2010年年報：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2011/0419/LTN20110419208_c.pdf
3. 2011年年報：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0425/LTN20120425173_c.pdf
4. 2012年中期報告：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0907/LTN20120907247_c.pdf

2. 負債

借貸

於2012年10月31日(即就本通函付印之前而言本負債聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有已抵押貸款約港幣252,381,000元。此外，本集團於該日仍有無抵押的非全資附屬公司的非控股股東的其他貸款約港幣8,751,000元。

於2012年10月31日，本集團已抵押賬面值約港幣105,627,000元的銀行存款、港幣97,593,000元的機器和設備、港幣28,261,000元的物業、港幣28,462,000元的土地使用權及港幣1,971,596,000元的投資物業抵押予銀行及航天科技財務有限責任公司，作為擔保授予本集團的銀行信貸及貸款額度。

除上文所述者及集團內部的負債外，於2012年10月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似負債、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

為上述負債聲明的目的，外匯的金額已按2012年10月31日營業時間結束時的大概匯率兌換成港幣。

3. 流動資金

經考慮本集團以下的項目：

- (1) 內部資源；及
- (2) 目前可動用銀行借貸；

董事認為，倘無任何不可預見情況，本集團自最後實際可行日期起最少的12個月內將擁有充足營運資金滿足目前要求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉由2011年12月31日(本公司及各附屬公司最近期經審核綜合財務報表的編製日期)起，本公司及各附屬公司的財務及經營狀況出現任何重大不利變動。

5. 展望

業務回顧

業績

截止2012年6月30日的六個月，本公司及各附屬公司未經審核的營業額為港幣1,227,611,000元，與2011年同期的營業額港幣1,007,786,000元相比增加22%；本期溢利為港幣119,588,000元，與2011年同期的溢利港幣254,703,000元(經調整並重列)相比減少53%；股東應佔溢利為港幣96,869,000元，與2011年同期的股東應佔溢利港幣198,033,000元(經調整並重列)相比減少51%；股東應佔每股基本盈利為港幣0.0314元，與2011年同期的股東應佔每股基本盈利港幣0.0642元(經調整並重列)相比減少51%。

由歐洲及美國債務危機所帶來的負面影響繼續困擾着市場，而中國的經濟狀況亦存有較多不明朗因素。面對外圍經濟環境疲弱，本公司一如既往堅守嚴控風險穩步發展的經營原則。受到經營成本持續增加的壓力，以及在建的投資物業的公允值增加幅

度較去年同期減少，公司整體溢利水平與去年同期相比減少53%。然而，本公司屬下科技工業業務的經常性收益仍能保持穩定增長。考慮到本公司各發展項目的資金需求，董事局決定不派發2012年中期股息。

業務回顧

2012年上半年，本公司的科技工業業務保持平穩發展。深圳航天科技廣場的地基工程基本完成。海南航天發射場配套區的建設工作正循序進行。此外，本公司新開展的聚醯亞胺(Polyimide)薄膜新材料業務和物聯網業務的營運亦漸上軌道。

科技工業

科技工業

在全球經濟下滑的背景下，本公司的科技工業業務面對不少經營上的困難和挑戰。儘管如此，憑藉工業團隊的努力，令上半年的銷售收入和經營溢利對比去年同期錄得穩定增長。截止2012年6月30日的六個月，科技工業業務的營業額為港幣1,205,051,000元，較去年同期增加20%；實現經營溢利港幣118,629,000元，較去年同期增加22%。

上半年，各工業業務的銷售表現理想，智能充電器、注塑產品、印刷線路板和液晶顯示器的銷售分別上升36%、16%、15%和8%。

智能充電器業務積極加強市場和銷售工作。上半年，在主要客戶帶動下，銷售錄得理想增長。注塑產品業務當中的電池銷售在上半年增長強勁，模具銷售也錄得一定增長，而注塑和電鍍業務的銷售則略有下降。印刷線路板的業務包括硬板、軟板和表面貼裝技術(「SMT」)等。通過前期技術改造和擴大產能，帶動硬板和SMT的銷售增幅理想，但軟板銷售則稍微下降。液晶顯示器業務爭取向中高端產品轉型，大力加強香港及海外銷售力量，在主要客戶和新增客戶的帶動下，銷售錄得一定增長。

本公司的科技工業業務一直致力推行精細化管理，通過不斷優化流程、提高勞動效率、控制費用支出、壓縮採購成本等措施，有助克服成本上升的壓力，維持一定的利潤水平。為提高未來抵抗風險的能力，以及對應客戶不斷提升對品質的要求，科技工業業務從年初開始便進行了一系列的產品結構調整，逐步向高端產品轉型。為穩定員工隊伍，科技工業業務在提高工資和待遇的同時，先後就員工的膳食、住宿及工作環境等方面進行了必要的投資優化，保持了骨幹員工隊伍基本穩定。

新材料

本公司屬下深圳瑞華泰薄膜科技有限公司（「深圳瑞華泰」）是一間集聚醯亞胺薄膜及其相關複合材料研發、製造和銷售的高科技公司。目前，深圳瑞華泰主要生產用於電機的絕緣及電纜繞包材料的聚醯亞胺薄膜。繼2011年深圳瑞華泰的生產線正式投產後，其營運已漸上軌道。2012年上半年，深圳瑞華泰錄得的銷售收入約為港幣21,575,000元。

航天服務業

科技地產

深圳航天科技廣場項目的工程樁施工已基本完成。現時項目正進行各項設計和招標工作。為配合未來項目建成後的市場行銷工作，已聘請了專業顧問團隊對項目的市場定位和前期市場開發進行深入研究，並編製項目宣傳資料。於2012年6月30日，深圳航天科技廣場的在建工程連同土地使用權的估值約為人民幣1,581,000,000元。

海南航天發射場配套區項目已完成了大部份的土地徵收工作。配套區和相關安置區建設前期準備工作正循序進行。當中，安置區項目已取得建設工程規劃臨時許可證，而其總體規劃、修建性詳細規劃和市政規劃設計等各項前期工作已基本完成。航天主題公園的規劃設計工作正在展開，同時項目將聘請專業諮詢顧問機構提供整體發展運營研究和詳細的可行性研究。

物聯網

本公司通過屬下航天數聯信息技術(深圳)有限公司(「航天數聯」)開展物聯網業務。航天數聯於2011年5月成立後，目前公司的組建工作已基本完成。業務開展方面，航天數聯在物聯網軟件平台建設和閉環系統集成項目的市場推廣工作皆取得有效進展。

展望

歐洲和美國的債務危機將在未來一段較長的時間內持續為市場帶來困擾。展望下半年，經濟環境難以樂觀。科技工業業務將較程度受到成本上升和海內外市場波動等不利因素影響。科技工業將堅持以服務高端大客戶的市場定位開展業務；以精細化管理降低消耗和節省支出；以技術更新改造增強可持續發展和競爭能力；並以加強基礎建設提高科技工業整體質素，力爭維持業務穩定發展。

新材料業務方面，深圳瑞華泰將完善現有高性能聚醯亞胺薄膜的生產技術，進一步提升產品質素和生產能力。深圳瑞華泰將加大市場和銷售力度，逐步釋放產能，加快業務增長。近年，隨着資訊科技和平板顯示等行業的興起，帶動了柔性銅箔基材(Flexible Copper Clad Laminate)和相關配套材料市場的發展。電子工程用(電子級)聚醯亞胺薄膜是集成電路、平板顯示器和電子標籤等電子產品的重要材料。預期，聚醯亞胺薄膜將在新興電子產品應用領域中發揮重要作用。深圳瑞華泰將根據市場發展趨勢，從現有的電工級薄膜業務向電子級薄膜市場延伸，爭取在國內相關市場提升市場佔有率和利潤空間。

深圳航天科技廣場項目將按照既定的建設計劃推進。隨着工程樁施工基本完成，將展開地下室工程的結構施工。海南航天將盡快完成土地徵收工作，同時繼續深化航天主題公園建設項目的規劃優化設計。另一方面，海南航天將爭取引入策略夥伴共同發展。本公司將密切關注中國宏觀調控對有關項目所帶來的影響，必要時將推出相應措施控制風險。

物聯網業務計劃於年內進一步完善物聯網軟件平台的開發工作。在市場開拓方面，航天數聯將針對潛在客戶的需求提供包括災難預警、倉儲、運輸及物流管理和固定資產管理等物聯網解決方案，並爭取與潛在客戶簽訂項目銷售合約。

以下為合資格資產估值師北京天健興業資產評估有限公司發出之報告全文，以供載入本通函。北京天健興業資產評估有限公司由增資入股協議書各訂約方委聘，以評估項目公司於2012年9月30日之全部股本權益之市值。

**海南航天投資管理有限公司
擬增資擴股項目
資產評估報告書**

天興評報字(2012)第751號

航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中國長城工業集團有限公司：

北京天健興業資產評估有限公司接受航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中國長城工業集團有限公司委託，根據有關法律、法規和資產評估準則、資產評估公認原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序執行評估業務，對海南航天投資管理有限公司的股東全部權益在2012年9月30日的市場價值作出了公允反映。現將資產評估情況報告如下。

一、委託方及被評估單位和其他評估報告使用者概況

本項目的委託方為：航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中國長城工業集團有限公司，被評估單位為海南航天投資管理有限公司，評估報告使用者為委託方以及相關法律法規規定的其他評估報告使用者。

(一) 委託方概況

◆ 委託方一：航天海南控股有限公司

公司名稱	: 航天海南控股有限公司(以下簡稱：航天海南)
註冊地址	: 香港九龍紅磡德豐街18號海濱廣場一期1103-07A
業務性質	: 投資控股
法律地位	: 法人團體
生效日期	: 2012年6月18日
屆滿日期	: 2013年6月17日
登記號碼	: 39523706-000-06-12-8

遵循香港《商業登記條例》的規定

◆ 委託方二：海南高速公路股份有限公司

公司名稱	: 海南高速公路股份有限公司(以下簡稱：海南高速)
註冊地址	: 海南省海口市藍天路16號高速公路大樓
註冊資本	: 人民幣98,882.83萬元
實收資本	: 人民幣98,882.83萬元
經濟性質	: 股份有限公司
法定代表人	: 溫國明

經營範圍：高等級公路勘測、設計、養護、管理服務；房地產開發經營；建材、普通機械、電子產品、農副產品、日用百貨、飲食業、金屬材料、化工原料及產品(專營外)、紡織品、文體用品、汽車配件、摩托車配件、飲料、副食品、家俱、橡膠製品的經營；汽車客貨運輸、租賃；高科技產品、農業產品的生產、銷售；計算機工程與信息服務。(凡需行政許可的項目憑許可證限子公司經營)

本公司於1993年8月17日由海南省工商行政管理局登記註冊，註冊號：460000000140480。

◆ 委託方三：中國長城工業集團有限公司

- 公司名稱：中國長城工業集團有限公司(以下簡稱：長城工業)
註冊地址：北京市海澱區杏石口路甲18號2幢
註冊資本：貳拾億元整
實收資本：貳拾億元整
經濟性質：一人有限責任公司(法人獨資)
法定代表人：殷禮明
經營範圍：許可經營項目：對外派遣與公司實力、規模、業績相適應的境外工程所需的勞務人員(有效期至2013年03月31日)。
一般經營項目：進出口業務；商業衛星發射服務；衛星和國際空間技術合作業務；航天技術產品應用；從事對外經濟諮詢及展覽業務；主辦境內對外經濟技術展覽會；承包機械行業境外工程及境內國際招標工程；對獨聯體租包機空運服務；自有房屋出租；停車場經營管理；招標代理服務；經營範圍中所含商品、衛星發射宣傳紀念品的銷售。

營業執照註冊號：100000000000104(4-1)

(二) 被評估單位概況

1. 概況

公司名稱	: 海南航天投資管理有限公司(以下簡稱「海南航天」)
住所	: 海南省文昌市京都大酒店
註冊資本	: 陸億元人民幣
實收資本	: 陸億元人民幣
法定代表人	: 李紅軍
公司類型	: 有限責任公司(台港澳與境內合資)
經營範圍	: 基礎設施及配套項目的建設, 園林綠化工程, 裝飾、裝修工程, 物業管理, 酒店經營管理, 科技博覽、高科技項目開發。
營業執照註冊號	: 469005400001155
股東(發起人)	: 航天海南控股有限公司, 航科新世紀科技發展(深圳)有限公司。

2. 歷史沿革

海南航天投資管理有限公司經海南省商務廳「瓊商務批字(2008)73號」文件批覆, 成立於2008年11月24日, 係航天海南控股有限公司和航天時代置業發展有限公司共同投資設立的有限責任公司(港澳台與境內合資)。

公司成立時實收資本為120,056,825.00元, 其中: 航天海南控股有限公司以貨幣資金出資78,056,825.00元, 航天時代置業發展有限公司以貨幣資金出資42,000,000.00元。

2010年3月26日，公司增加實收資本156,568,800.00元，本次變更後實收資本為276,625,625.00元，其中航天海南控股有限公司以貨幣資金出資234,625,625.00元，航天時代置業發展有限公司以貨幣資金出資42,000,000.00元。

2010年6月8日，經公司2010年第一次臨時股東會議同意，航天時代置業發展有限公司將其持有公司股權轉讓給航科新世紀科技發展(深圳)有限公司。

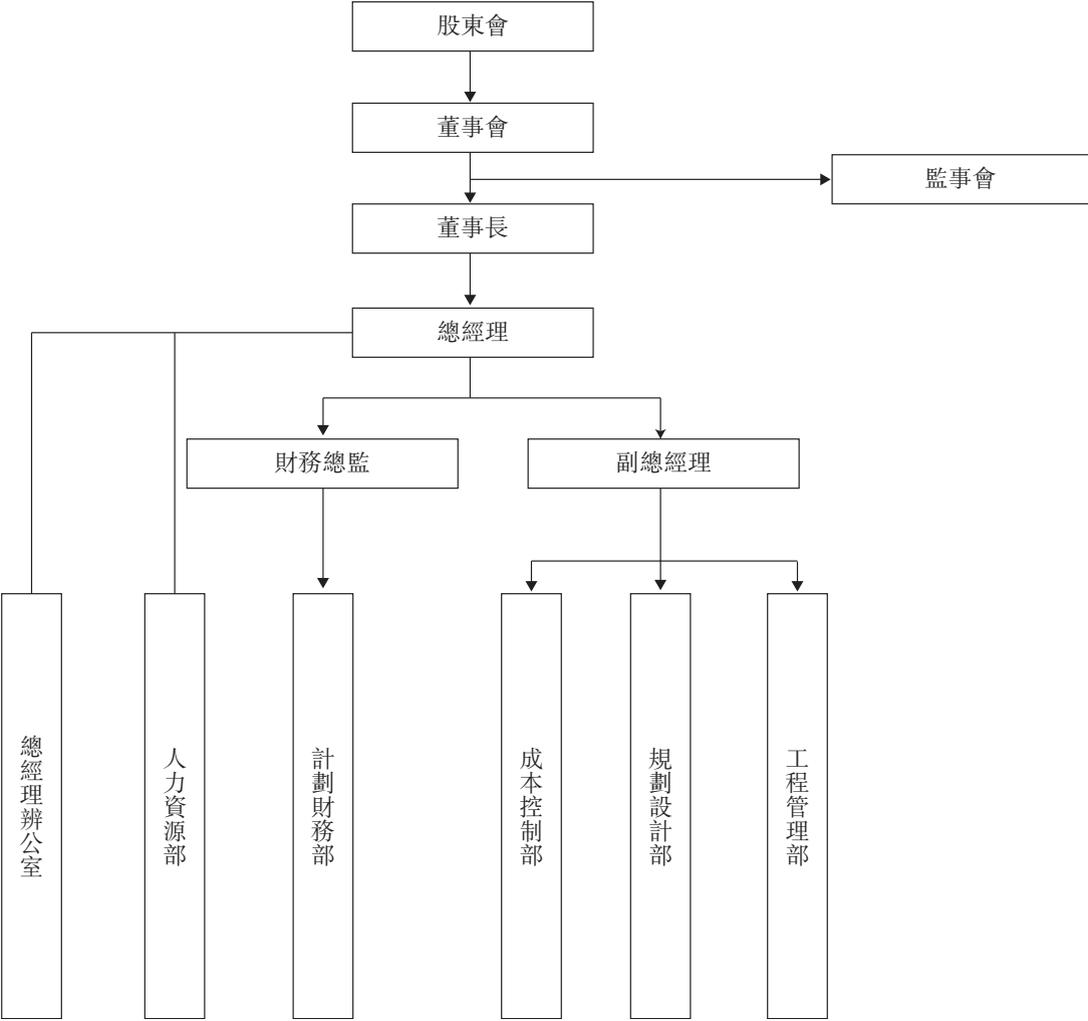
2010年12月3日，公司增加實收資本323,374,375.00元，本次變更後公司實收資本為600,000,000.00元，其中航天海南控股有限公司以貨幣資金出資390,000,000.00元，航科新世紀科技發展(深圳)有限公司以貨幣資金出資210,000,000.00元，股東出資情況如下表：

股東	出資額		出資比例
	實收資本	註冊資本	
航天海南控股有限公司	390,000,000.00	390,000,000.00	65%
航科新世紀科技發展(深圳)有限公司	<u>210,000,000.00</u>	<u>210,000,000.00</u>	<u>35%</u>
合計	<u>600,000,000.00</u>	<u>600,000,000.00</u>	<u>100%</u>

至評估基準日，海南航天投資管理有限公司股權結構及出資情況無變化。

海南航天投資管理有限公司是專門為開發海南航天發射場配套區項目而成立的項目公司，是海南航天發射場配套區的發展主體。

3. 企業組織結構圖：



4. 近三年企業的資產負債表和利潤表

近三年資產負債表

金額單位：人民幣元

項目	2009-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2012-9-30
流動資產	96,339,160.62	563,068,255.41	707,889,353.65	682,524,077.20
非流動資產	19,846,615.55	20,509,083.88	19,691,287.29	19,041,656.82
其中：長期股權投資				
投資性房地產				
固定資產	19,840,137.90	20,509,083.88	19,691,287.29	18,950,740.54
在建工程				
工程物資				
無形資產				
長期待攤費用	6,477.65			90,916.28
遞延所得稅資產				
資產總計	116,185,776.17	583,577,339.29	727,580,640.94	701,565,734.02
流動負債	950,385.01	695,192.02	151,552,877.73	77,220,272.36
非流動負債				50,000,000.00
負債合計	950,385.01	695,192.02	151,552,877.73	127,220,272.36
淨資產	115,235,391.16	582,882,147.27	576,027,763.21	574,345,461.66

近三年利潤表

金額單位：人民幣元

項目	2009年	2010年	2011年	2012年1-9月
一、營業收入				
減：營業成本	4,764,608.84	6,338,760.39		
主營業務稅金及附加				
銷售費用				
管理費用	4,951,704.44	3,035,919.93	4,104,032.18	3,364,318.63
財務費用	-187,096.60	3,302,840.46	2,740,351.88	-1,682,017.08
資產減值損失				
加：投資收益				
三、營業利潤	-4,764,608.84	-6,338,760.39	-6,844,384.06	-1,682,301.55
營業外收入				
減：營業外支出		6,010,000.00	10,000.00	
四、利潤總額	-4,764,608.84	-12,348,760.39	-6,854,384.06	-1,682,301.55
減：所得稅	—	4,483.50		
五、淨利潤	-4,764,608.84	-12,353,243.89	-6,854,384.06	-1,682,301.55

以上2009年度財務報表經天健正信會計師事務所有限公司審計，並出具「天健正信審字(2010)NZ字第010237號」審計報告，審計意見為標準無保留意見審計報告。2010年財務報表經中瑞岳華會計師事務所有限公司審計，並出具「中瑞岳華審字[2011]第00082號」審計報告，審計意見為標準無保留意見審計報告。2011年度及評估基準日數據經大信會計師事務所有限公司審計，並出具「大信審字[2012]第4-0002號」和「大信審字[2012]第4-0207號」審計報告，審計意見為標準無保留意見審計報告。

(三) 委託方與被評估單位的關係

本項目的委託方為航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中國長城工業集團有限公司，被評估單位為海南航天投資管理有限公司，委託方航天海南控股有限公司為海南航天投資管理有限公司控股股東。海南高速公路股份有限公司、中國長城工業集團有限公司為擬增資方。

二、評估目的

依據海南航天投資管理有限公司《臨時股東會決議》(2012年第3號)，海南高速公路股份有限公司和中國長城工業集團有限公司擬對海南航天投資管理有限公司實施增資擴股，為此需要對海南航天投資管理有限公司的股東全部權益進行評估，為委託方上述經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

本項目的評估對象為海南航天投資管理有限公司的股東全部權益；評估範圍為海南航天投資管理有限公司的全部資產及負債，審計後的賬面金額如下：

委估資產類型包括流動資產、非流動資產、流動負債和非流動負債，詳見下表：

單位：人民幣元

項目		賬面價值
		A
1	流動資產	682,524,077.20
2	非流動資產	19,041,656.82
3	其中：可供出售金融資產	
4	持有至到期投資	
5	長期待攤費用	90,916.28
6	固定資產	18,950,740.54
7	在建工程	
8	固定資產清理	
9	無形資產	
10	遞延所得稅資產	
11	資產總計	701,565,734.02
12	流動負債	77,220,272.36
13	非流動負債	50,000,000.00
14	負債合計	127,220,272.36
15	淨資產(所有者權益)	574,345,461.66

以上數據經大信會計師事務所有限公司審定。

本次評估範圍內主要資產為存貨 — 開發成本，具體情況如下：

1. 項目概況

海南航天納入本次評估範圍的存貨於評估基準日賬面值535,156,857.18元，賬面值構成為海南航天發射場配套區開發項目前期的徵地費、開發間接費及貸款利息支出等成本。

根據深圳大學城市規劃設計研究院編製的《海南航天發射場配套區控制性詳細規劃》(暨總規調整)，該項目規劃用地407.19公頃。

- (1) 總用地範圍內航天主題公園用地120.13公頃(其中主題博覽娛樂用地102.34公頃，主題商業服務用地3.62公頃，太空植物園用地14.17公頃)。
- (2) 航天商務酒店用地2處，面積合計16.77公頃；濱海度假酒店用地6處，面積合計28.97公頃；居住用地面積94.42公頃，配套商業服務用地12.24公頃；規劃其他用地(綠化、道路廣場及市政設施用地)134.66公頃，合計287.06公頃。

開發項目的分區規劃：本項目保持明確的主導功能，如以航天科技、商務度假、生活居住等功能為主，並對自然資源條件、交通市政支撐條件、土地使用等多種因素進行綜合考慮，本規劃分為A、B、C三個總體分區：A區為生態椰林區，B區為中心湖區，C區為主題公園區。

2. 項目截至基準日進展狀況

(1) 徵地工作

實際配套區項目徵地面積總7,276畝，其中配套區項目用6,048畝，安置區用地980畝，公共墓地248畝。截至2012年9月30日，已簽訂土地徵用補償協議和青苗補

償協議6,381畝，約佔總徵地面積的87.70%，其中，配套區5,153畝，安置區980畝，公共墓地248畝。共支付農民徵地補償款和青苗補償款5,994.75畝6.28億元，其中，政府支付1,311.01畝1.69億元，公司支付4,683.74畝4.59億元。

(2) 安置區建設

- 1) 根據2011年3月17日航天控股與文昌市委協調會會議精神，已完成與文昌市住建局的工作成果交接；與原規劃設計單位研討安置區修建性詳細規劃，在保證工程建設質量前提下，有效降低成本；對原住建局確定的施工單位各項指標進行評審，並匯總提交市政府。
- 2) 編製完成《安置區項目建設工作計劃》和《安置區建設實施方案》、《安置區臨建、臨水、臨電實施規劃》等一系列指導性文件。
- 3) 取得安置區建設工程規劃臨時許可證。
- 4) 安置區建設已於十月初啟動地表清理、土地平整、臨時道路、臨時水、電設施及圍牆建設工作，現已完成部分場平及臨建建設工作。

(3) 取得土地批覆過程

- 1) 經過協商，按照海南航天的用地要求，文昌市政府擬向海南航天出讓主

題公園一期項目用地54畝、酒店用地約100畝、居住用地200畝。文昌市國土部門已制定了相關供地計劃。

- 2) 海南省政府已批准安置區3宗用地共67.7737公頃(合1,016.6055畝)的農用地轉用及徵收手續；文昌市政府已上報海南省政府審批航天主題公園一期工程建設用地11.4246公頃(合171.369畝)的用地手續。

3. 已取得的項目批覆及規劃文件和相關協議

- (1) 2007年6月18日，海南省人民政府與中國航天科技集團公司簽訂的《戰略合作協議》；
- (2) 2008年7月11日海南省人民政府《海南省人民政府關於海南航天發射場配套區總體規劃的批覆》(瓊府函[2008]86號)；
- (3) 2008年8月5日海南省人民政府《海南省人民政府關於海南航天發射場配套區土地成片開發方案的批覆》(瓊府函[2008]115號)；
- (4) 2008年7月8日文昌市人民政府辦公室《海南航天發射場配套區土地成片開發方案》；
- (5) 2008年8月15日文昌市人民政府《文昌航天發射場配套項目主開發商報名資格確認書》；
- (6) 2008年8月20日文昌市人民政府與航天海南控股有限公司簽訂的《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發協議》(香港簽訂)；
- (7) 2008年12月18日航天海南控股有限公司與海南航天投資管理有限公司簽訂的《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發實施協議》；

- (8) 2010年12月15日文昌市人民政府《關於同意〈海南航天發射場配套區控制性詳細規劃〉的批覆》(文府函[2010]680號)；
- (9) 深圳大學城市規劃設計研究院編製的《海南航天發射場配套區控制性詳細規劃》(暨總規調整)；
- (10) 海南省國土資源廳《關於海南航天發射場配套區區域開發規劃環境影響報告書審查意見的函》(瓊土環資函[2011]1486號)；
- (11) 文昌市人民政府《關於太空家園項目一、二期用地選址的批覆》(文規函[2010]657號)；
- (12) 2011年7月27日海南省住房與城鄉建設廳《太空家園項目建築節能評估審查備案表》。

納入本次評估範圍的資產及負債與委託評估確定的資產及負債範圍一致。

納入評估範圍的各評估對象的法律權屬資料由委託方及被評估單位提供，並對所提供的評估對象法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔責任。

四、價值類型及其定義

本次評估價值類型為「市場價值」，本報告書所稱「市場價值」是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

註冊資產評估師執行資產評估業務的目的僅是對評估對象價值進行估算並發表專業意見。評估結果係指評估對象在評估基準日的經濟環境與市場狀況以及其他評估師所依據的評估前提和假設條件沒有重大變化的情況下，為滿足評估目的而提出的價值估算成果，不能理解為評估對象價值實現的保證或承諾。

五、評估基準日

評估基準日確定為2012年9月30日。

評估基準日由委託方確定。評估基準日的確定主要考慮了會計期末以及有利於本次經濟行為實現等因素。

六、評估依據

本次評估工作中所遵循的具體行為依據、法律依據、產權依據和取價依據為：

(一) 行為依據

海南航天投資管理有限公司《臨時股東會決議》(2012年第3號)；

(二) 法律法規依據

1. 國務院1991年91號令《國有資產評估管理辦法》；
2. 原國家國有資產管理局國資辦發[1992]36號《國有資產評估管理辦法實施細則》；
3. 《中華人民共和國公司法》(2005年10月27日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議修訂)；
4. 國辦發[2001]102號《國務院辦公廳轉發財政部關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作意見的通知》；
5. 國辦發[2001]802號《財務部關於印發〈國有資產評估項目備案管理辦法〉的通知》；

6. 國務院國有資產監督管理委員會第12號令《企業國有資產評估管理暫行辦法》；
7. 《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議修訂)；
8. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(中華人民共和國主席令第72號，2007年8月30日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十九次會議修訂)；
9. 國土資源部《關於印發〈國土資源部關於加強土地資產管理促進國有企業改革和發展的若干意見〉的通知》(國土資發[1999]433號)；
10. 地方政府及有關部門頒布的法規、條例、文件、通知；
11. 《中華人民共和國城市規劃法》(中華人民共和國主席令第23號)；
12. 《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》(國務院令第55號)；
13. 《國土資源部關於調整部分地區土地等別的通知》(國土資發[2008]308號)；
14. 其它相關的法律法規文件。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則 — 基本準則》(財政部財企(2004)20號)；
2. 《資產評估職業道德準則 — 基本準則》(財政部財企(2004)20號)；

3. 《資產評估準則 — 評估報告》(中評協[2007]189號)；
4. 《資產評估準則 — 評估程序》(中評協[2007]189號)；
5. 《資產評估準則 — 機器設備》(中評協[2007]189號)；
6. 《資產評估準則 — 不動產》(中評協[2007]189號)；
7. 《資產評估準則 — 企業價值》(中評協[2011]227號)；
8. 資產評估準則 — 工作底稿(中評協[2007]189號)；
9. 資產評估準則 — 業務約定書(中評協[2007]189號)；
10. 《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(中注協會協[2003]18號)；
11. 《城鎮土地估價規程》(GB/T18508-2001)；
12. 《城鎮土地分等定級規程》(GB/T18507-2001)；
13. 《土地利用現狀分類》(GB/T21010-2007)。

(四)產權依據

1. 公司章程及驗資報告等；
2. 有關資產權屬方面的「說明」、「承諾函」；
3. 被評估單位提供的各類資產清查評估申報明細表；
4. 《商品房買賣合同》(編號：TY2301、TY2302、TY2303、TY2305、TY2306、TY2307號)及付款發票；
5. 車輛行駛證和設備購買合同及發票；
6. 被評估單位提供的各類資產清查評估申報明細表；

7. 2007年6月18日，海南省人民政府與中國航天科技集團公司簽訂的《戰略合作協議》；
8. 2008年7月11日海南省人民政府《海南省人民政府關於海南航天發射場配套區總體規劃的批覆》(瓊府函[2008]86號)；
9. 2008年8月5日海南省人民政府《海南省人民政府關於海南航天發射場配套區土地成片開發方案的批覆》(瓊府函[2008]115號)；
10. 2008年7月8日文昌市人民政府辦公室《海南航天發射場配套區土地成片開發方案》；
11. 2008年8月20日文昌市人民政府與航天海南控股有限公司簽訂的《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發協議》(香港簽訂)；
12. 2008年12月18日航天海南控股有限公司與海南航天投資管理有限公司簽訂的《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發實施協議》。

(五) 取價依據

1. 海口房地產、土地市場交易案例；
2. 評估基準日及目前執行的貸款利率；
3. 公司提供的合同、協議等其他資料；
4. 中國人民銀行公佈的人民幣貸款基準利率；
5. 《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》(中華人民共和國國務院令第294號，2000年10月22日)；
6. 《汽車報廢標準》(原國家經濟貿易委員會國經貿經[1997]456號)；

7. 《關於調整汽車報廢標準若干規定的通知》(原國家經濟貿易委員會國經貿資源[2000]1202號)；
8. 《機電產品報價手冊》(機械工業信息研究院，2012版)；
9. 《資產評估常用數據與參數手冊》；
10. 被評估單位提供的原始會計報表、財務會計經營方面的資料、以及有關協議、合同書、發票等財務資料；
11. 國家有關部門發佈的統計資料和技術標準資料及價格信息資料，以及我公司收集的有關詢價資料和取價參數資料等。

七、評估方法

評估方法主要包括資產基礎法、收益法和市場法，本次評估採用了資產基礎法。

資產基礎法是指在合理評估企業各項資產和負債的基礎上確定評估對象價值的評估思路。

資產基礎法的基本公式：

$$\text{股東全部權益價值} = \text{各項資產評估值之和} - \text{各項負債評估值之和}$$

本報告被評估單位以持續經營為前提，其核心資產為存貨、房屋建築物和設備等實物資產，且資產基礎法運用中評估各項資產所涉及的經濟技術參數的選擇都有充分的數據資料作為基礎和依據，故可以採用資產基礎法進行評估。

收益法是指通過將被評估企業預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路。

海南航天投資管理有限公司是專門為開發海南航天發射場配套區項目而成立的項目公司，是海南航天發射場配套區的發展主體，目前項目處於前期階段，對於未來是否能按框架協議約定的時間點完成各階段土地開發存在不確定性，且除此之外，未承擔項目的開發，未來無規劃，鑒於此，無法對未來收益、成本等預測，故本次評估不採用收益法進行評估。

市場法是指將評估對象與參考企業、在市場上已有交易案例的企業、股東權益、證券等權益性資產進行比較以確定評估對象價值的評估思路。由於被評估單位屬非上市公司，且評估基準日附近中國相關行業規模相當企業的股權交易案例較少，所以相關可靠準確的可比交易案例很難取得，故本次評估不採用市場法。

(一) 資產基礎法

1. 流動資產

流動資產包括貨幣資金、應收利息、其他應收款、存貨和其他流動資產。

- (1) 貨幣資金：包括現金、銀行存款。評估人員採用監盤的方式進行現場盤點現金，並根據現金日記賬記錄進行合理的倒推計算，經過倒推計算出評估基準日現金餘額，並與現金日記賬核對，人民幣現金以盤點核實後賬面值作為評估值；銀行存款在賬賬、賬表核實和核對銀行對賬單的基礎上結合對銀行的函證回函情況，對銀行存款餘額調節表進行試算平衡，核對無誤後，對於人民幣銀行存款以核實後賬面值作為評估值。
- (2) 應收利息：評估人員根據被評估單位提供的明細表及相關存款合同，確定其具有真實性、合法性，利息計提準確。以審計後經核實的賬面值作為評估值。

(3) 其他應收款

其他應收款，評估人員通過查閱賬簿、報表，在進行經濟內容和賬齡分析的基礎上，對大額款項進行了函證，並瞭解其發生時間、欠款形成原因及單位清欠情況、欠債人資金、信用、經營管理狀況，具體分析後對各項應收款收回的可能性進行判斷，採用個別認定法預計風險損失，綜合分析應收款項的可收回金額確定應收款項的評估值。評估以核實後的賬面值減去評估風險損失後的餘額確定評估值。應收款項壞賬準備根據評估的有關規定評估為零。

(4) 存貨

存貨為開發成本，對存貨的評估，首先評估人員對存貨內控制度進行了核查，瞭解企業存貨的核算制度，核對企業財務記錄、統計報表和實地盤查核查存貨的具體核算內容。以確認存貨的具體核算內容、真實性及權屬狀況。具體評估方法為：

依據2007年6月18日，海南省人民政府與中國航天科技集團公司簽訂的《戰略合作協議》和2008年8月20日文昌市人民政府與航天海南控股有限公司簽訂的《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發協議》(香港簽訂)：「文昌市人民政府對配套區內具備項目建設條件的經營性用地依據國家相關法律法規出讓，出讓所得收入先行支付航天海南先期承擔的土地開發成本，其後的收益部分按如下比例分配，文昌市人民政府得30%，航天海南得70%」。

又根據2008年12月18日航天海南控股有限公司與海南航天投資管理有限公司簽訂的《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發實施協議》，該項目由海南航天投資管理有限公司負責實施，故本次評估以經核實後的賬面值並按協議約定的利潤分成率及按投資進度確定的利潤分攤率考慮一定的利潤作為評估值，具體公式為：

評估值 = 賬面值 + 利潤

對於項目完成後海南航天投資管理有限公司應得的利潤(淨利潤)，本次採用假設開發法予以確定，公式為：

利潤 = (土地銷售收入 - 土地取得費 - 土地開發費) × 利潤分成率 × 按投資進度確定的利潤分攤率 - 所得稅

- (5) 其他流動資產：評估人員根據被評估單位提供的明細表及相關購買合同，確定其具有真實性、合法性，利息計提準確。以審計後經核實的賬面值作為評估值。

2. 房屋建築物類資產

根據估價人員的實地調查，近期內有和待估房地產所在區域內類似情況的寫字樓交易案例，適宜選擇市場比較法評估。故本次估價採用市場比較法進行評估。

市場比較法：是根據市場中的替代原理，將待估土地與具有替代性的，且在估價時點近期市場上交易的類似地產進行比較，並對類似地產的成交價格作適當修正，以此估算待估土地客觀合理價格的方法。

市場比較法公式如下：

$$PD = PB \times A \times B \times D \times E$$

式中： PD-待估宗地價格；

PB-比較案例價格；

A-待估房地產情況指數／比較案例房地產情況指數
正常情況指數／比較案例房地產情況指數

B-待估房地產評估基準日房地產指數／比較案例房地產交易日期指數

D-待估房地產區域因素條件指數／比較案例房地產區域因素條件指數

E-待估房地產個別因素條件指數／比較案例房地產個別因素條件指數

3. 設備類資產

設備類資產包括電子設備和車輛。根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料等情況，主要採用成本法進行評估作價；對於市場上停止生產的部分設備，如車輛和電子設備等，可按市場法進行評估作價。設備類資產評估值基本計算公式為：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}。$$

(1) 重置成本的確定

(1)-1 車輛重置成本的確定

根據車輛市場信息等近期車輛市場價格資料，確定本評估基準日的車輛價格，在此基礎上根據《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》及當地相關部門的規定計取車購稅、牌照手續費等資本化費用，確定其重置成本：

$$\begin{aligned}\text{重置成本} &= \text{現行含稅購價} + \text{車輛購置稅} + \text{牌照手續費} \\ &= \text{現行含稅購價} \times [1 + 10\% / (1 + 17\%)] + \text{牌照手續費}\end{aligned}$$

式中：10%為車輛購置稅稅率，17%為增值稅稅率。

- 1 購置價的確定：參照車輛所在地同類車型最新交易的市場價格確定，其它費用依據車輛管理部門的收費標準確定。
- 2 車輛購置稅的確定：根據2000年10月22日國務院令第294號令《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》的有關規定。

$$\text{車購稅} = \text{計稅價格} \times 10\%$$

其中計稅價格為不含增值稅價格。

- 3 牌照手續費的確定：根據車輛所在地相關規定，按該類費用的內容及金額確定。

(1)-2 電子設備重置成本的確定

根據當地近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備價格，一般條件下供應商提供免費運輸及安裝調試，其重置成本為：

$$\text{重置成本} = \text{購置價}$$

部分電子設備採用市場法進行評估。

(2) 成新率的確定

1 車輛成新率的確定

對於運輸車輛，根據原國經貿經[1997]456號文《關於發佈〈汽車報廢標準〉的通知》及2000年12月18日國經貿資源[2000]1202號《關於調整汽車報廢標準若干規定的通知》的有關規定，按以下方法確定成新率後，按兩者孰低的方法取其較小者為最終成新率：

$$\text{使用年限成新率} = [(1 - \text{已使用年限} / \text{規定使用年限})] \times 100\%$$

$$\text{行駛里程成新率} = [(1 - \text{已行駛里程} / \text{規定行駛里程})] \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}[\text{使用年限成新率}, \text{行駛里程成新率}]$$

評估人員可對待估車輛進行必要的勘察，若勘察結果確定的成新率與按上述方法確定的成新率相差較大時，則進行適當的調整。如按市場法評估車輛，則無須計算成新率。

2 電子設備成新率的確定

電子設備的成新率一般按年限法計算，其基本計算公式為：

$$\text{成新率} = [(1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限})] \times 100\%$$

$$\text{成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

清查核實中如果發現計算的成新率不符合實際使用狀況，應以勘查成新率為準，電子設備勘查成新率的獲取可參照機器設備勘查成新率之獲取方法。如按市場法評估電子設備，則無須計算成新率。

(3) 評估值的確定

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(4) 委估企業為房地產開發企業，屬於營業稅納稅範圍，因此，本次評估不考慮增值稅對設備評估值的影響。

4. 長期待攤費用

對評估範圍內的長期待攤費用主要為裝修費用。評估人員通過查驗原始憑證、裝修工程施工合同，對賬面價值構成、會計核算方法、攤銷期的確定和現場勘查狀況進行了取證核實，確定長期待攤費用賬面價值的真實、完整性；對所收集資料數據進行分析、計算，長期待攤費用按實際成本計價，並按預計受益期限平均攤銷。對不能使以後會計期間受益的長期待攤費用項目，其攤餘價值全部計入當期損益。本次按賬面原始發生額 × 尚存受益月數 ÷ 預計攤銷月數計算作為評估值。

5. 負債

核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的被評估單位實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

八、評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，按照與委託方的資產評估約定函所約定的事項，北京天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託方提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

1. 接受委託及準備階段

- (1) 北京天健興業資產評估有限公司於2012年10月20日接受委託方的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，北京天健興業資產評估有限公司即與委託方就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。
- (2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表等，對委託方參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。
- (3) 評估方案的設計

依據瞭解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現

場工作小組。本項目評估人員共劃分為三組，包括流動資產及負債組、房地產評估組、設備組到評估現場。

(4) 評估資料的準備

收集和整理評估對象市場交易價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2012年10月20日-10月22日。

2. 現場清查階段

(1) 評估對象真實性和合法性的查證

根據委託方及被評估單位提供的資產申報明細，評估人員針對實物資產進行查證，以確認資產的真實準確。

對存貨資產的調查採用詳細核查，詳細調查存貨開發成本的構成。評估人員，查閱了相關開發項目的總體規劃資料、前期設計合同、拆遷補償合同等資料等，並核對批覆文件及合作協議，從而確定資產的真實性。

(2) 資產實際狀態的調查

存貨的實際狀況為開發前期階段，有部分土地還處於拆遷階段。

固定資產中，設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查價值大的電子設備和車輛。主要通過查閱設備的運行情況，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

(3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計賬簿以及合同、設備採購合同等資料。

3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料開始評定估算工作。

該階段工作時間為2012年10月22日-11月3日。

4. 評估匯總階段

(1) 評估結果的確定

依據北京天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的估價結果。

(2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫

按照北京天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告書。評估結果及相關資產評估報告按北京天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字註冊資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

(3) 工作底稿的整理歸檔

該階段工作時間為2012年11月3日-11月9日。

九、評估假設

1. 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
2. 公開市場假設：公開市場假設是對資產擬進入的市場的條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是指一個有自願的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易都是在自願的、理智的、非強制性或不受限制的條件下進行。
3. 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定。首先被評估資產正處於使用狀態，其次假定處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。在持續使用假設條件下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制。
4. 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。
5. 假設海南航天發射場配套區開發項目能按合同約定時間、投資額完成開發，開發完成後的土地使用權能夠按期辦理出讓，出讓時土地使用權價格不發生大的波動，假設合同各方能夠履行合同。

十、評估結論

在持續經營前提下，至評估基準日2012年9月30日海南航天投資管理有限公司總資產賬面價值為70,156.58萬元，評估價值為75,268.80萬元，增值額為5,112.22萬元，增值率為7.29%；總負債賬面價值為12,722.03萬元，評估價值為12,722.03萬元，無增減值；淨資產賬面價值為57,434.55萬元，淨資產評估價值為62,546.77萬元，增值額為5,112.22萬元，增值率為8.90%。各類資產及負債的評估結果見下表：

資產評估結果匯總表

被評估單位名稱：海南航天投資管理有限公司

單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
	A	B	C = B - A	$D = C / A \times 100\%$
1 流動資產	68,252.41	71,720.69	3,468.28	5.08
2 非流動資產	1,904.17	3,548.11	1,643.94	86.33
3 其中：可供出售金融資產	—	—	—	
4 持有至到期投資	—	—	—	
5 長期應收款	—	—	—	
6 長期股權投資	—	—	—	
7 投資性房地產	—	—	—	
8 固定資產	1,895.07	3,539.02	1,643.95	86.75
9 在建工程	—	—	—	
10 工程物資	—	—	—	
11 固定資產清理	—	—	—	
12 生產性生物資產	—	—	—	
13 油氣資產	—	—	—	
14 無形資產	—	—	—	
15 開發支出	—	—	—	
16 商譽	—	—	—	
17 長期待攤費用	9.09	9.09	—	—
18 遞延所得稅資產	—	—	—	
19 其他非流動資產	—	—	—	
20 資產總計	70,156.58	75,268.80	5,112.22	7.29
21 流動負債	7,722.03	7,722.03	—	—
22 非流動負債	5,000.00	5,000.00	—	—
23 負債合計	12,722.03	12,722.03	—	—
24 淨資產(所有者權益)	57,434.55	62,546.77	5,112.22	8.90

十一、特別事項的說明

(一) 評估程序受到限制的情形

1. 評估師未對各種設備在評估基準日時的技術參數和性能做技術檢測，而是在假定被評估單位提供的有關技術資料和運行記錄真實有效的前提下和在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察作出的判斷。
2. 評估師未對各種建築物的隱蔽工程及內部結構(非目測所能觀察的部份)做技術檢測，而是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下和在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察作出的判斷。

(二) 特殊瑕疵事項

1. 本次評估範圍內的房屋建築物為位於海口市濱海大道85號天邑國際大廈23層，建築總面積為1,278.08平方米，已簽訂《商品房買賣合同》，至評估基準日《房地產權證》正在辦理中。
2. 本次評估中依據海口市住房和城鄉建設局市場處出具的《海南天邑國際大廈有限公司房屋預售情況》及《天邑國際大廈已登記銷售房屋明細表》，並通過對海口市國土資源信息化建設與宣傳管理中心對檔案號3466號檔案的查詢，位於海口市龍華區濱海大道85號天邑國際大廈23層的買方為海南航天投資管理有限公司；檔案《國有土地使用權登記卡》登記土地用途為城鎮混合住宅用地，性質為出讓，批准用地期限終止日為2058年7月18日。土地四至為：東至中國人民銀行海口中心支行，南至居民住宅，西至新華通訊社海南分社，北至濱海大道。

又根據海南新概念律師事務所出具的《資產無法律障礙意見書》，海南航天投資管理有限公司為合法產權人，無出租、抵押、查封等影響權利處分的法律障礙。

3. 據海南省人民政府與中國航天科技集團簽訂《戰略合作協議》和文昌市人民政府與航天海南控股有限公司簽訂的《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發協議》及文昌市人民政府《文昌航天發射場配套區項目主開發商報名資格確認書》確定航天海南控股有限公司為唯一主開發商，在完成所有的配套基礎設施之前不得轉讓本項目的一級開發權。航天海南控股有限公司(外資企業)為本次被評估單位海南航天投資管理有限公司65%股權的持有者，又根據航天海南控股有限公司與海南航天投資管理有限公司簽訂《海南航天發射場配套區項目建設和土地成片開發實施協議》，約定海南航天投資管理有限公司承接主體開發商的權利；但海南航天投資營業執照的經營範圍中未包括土地開發項目，也不具備相應土地開發的資質。

提請注意，被評估單位是否具有合法的開發主體資格並存在的法律風險。

4. 關於存貨土地開發成本中，項目工程合同有欠付款項和未執行完畢情況，具體如下：
 - (1) 2010年10月與海南省環境科學研究院簽訂的《海南航天發射場配套區規劃環境影響評價合同》合同金額712,000.00元，已支付427,200.00元，欠付284,800.00元，此合同未執行完畢，後期繼續執行。

- (2) 2011年3月與海南省諮詢投資有限公司簽訂的《編製海南航天主題公園項目申請報告合同書》合同金額380,000.00元，已支付114,000.00元，欠付266,000.00元，此合同未執行完畢，後期繼續執行。
 - (3) 2011年6月與海南航天投資管理有限公司、上海復旦上科多媒體有限公司簽訂的《海南航天主題公園建築概念與展示概念設計委託合同》合同金額546.17萬元，由於配套區規劃方案調整原因，該業務暫停，截止2012年9月30日，本公司尚未支付合同進度款，也未預估該項成本。
 - (4) 海南航天投資與海南地質綜合勘察設計院簽訂的《建設項目地質災害危險性評估合同(海南航天發射場配套區太空家園項目)》合同金額12.50萬元，未支付，此合同未執行完畢，後期繼續執行。
5. 其他未支付款的合同為：與海南新概念律師事務所簽訂的《聘請常年法律顧問合同》合同金額54.00萬元，合同期限為2011年5月9日起至2014年5月8日止，每一個工作年度法律顧問費為18萬元，本公司2012年度尚未支付本年度法律顧問費，按資金預算安排在年底支付。

本評估未考慮上述特殊瑕疵事項對評估結論的影響。

十二、評估報告的使用限制說明

- (一) 本報告僅供委託方用於評估目的對應的經濟行為和送交資產評估行政主管部門審查使用；評估報告書的使用權歸委託方所有。

(二) 本報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用。

(三) 未經我公司同意委託方不得將報告的全部或部份內容發表於任何公開媒體上；對不當使用評估結果於其他經濟行為而形成的結果，本公司不承擔任何法律責任。

(四) 根據國家的有關規定，本評估報告使用的有效期限為1年，自評估基準日2012年9月30日起，至2013年9月29日止。

十三、評估報告提出日期

本評估報告提出日期為2012年11月9日。

資產評估機構：北京天健興業資產評估有限公司(蓋章)

法定代表人：孫建民(簽署)

註冊資產評估師：王興傑(簽署)

註冊資產評估師：石英敏(簽署)

二零一二年十一月九日

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。董事對本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本文件所列的資料在所有重大方面為準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且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. 董事或主要行政人員於本公司及相聯法團的證券及債券的權益

於最後實際可行日期，除梁秀芬董事持有本公司股份130,000股外，各董事及本公司主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）的股份、相關股份及債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所，或(b)須登記於根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

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，據董事或本公司主要行政人員所知，下列各方擁有（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；或於附帶權利在任何情況下於本公司及各

附屬公司的任何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：

名稱	身份	直接權益 (是/否)	持有的股份 數目(好倉)	佔已發行股本 百分比	持有的股份 數目(淡倉)	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)	否	1,183,598,636	38.37%	927,107,581	30.05%
Jetcote Investments Limited	實益擁有人	是	131,837,011	4.27%	0	0
	擁有受控制公司權益 (附註2)	否	1,051,761,625	34.10%	927,107,581	30.05%
			<u>1,183,598,636</u>	<u>38.37%</u>	<u>927,107,581</u>	<u>30.05%</u>
Burhill Company Limited	實益擁有人(附註2)	是	579,834,136	18.80%	514,118,000	16.67%
新瓊企業有限公司	實益擁有人(附註2)	是	471,927,489	15.30%	412,989,581	13.38%

附註：

- (1) 該等1,183,598,636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，其持有的股份為Jetcote Investments Limited持有股份總數的一部份。

除本通函所披露外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員並不知悉有任何人士持有本公司股份、相關股份及債券的好倉或淡倉，而需按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部作出披露，或於附帶權利在任何情況下於本公司及各附屬公司的任何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%或以上的權益以及概無董事或僱員擁有該等權益或淡倉。

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. 影響董事及董事於合約及資產的權益的安排

除本通函披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事於2011年12月31日（即本公司及各附屬公司最近的經審核賬目的編製日期）以來由本公司及各附屬公司任何成員公司所收購或出售或向本公司及各附屬公司任何成員公司出租，或本公司及各附屬公司任何成員公司擬收購或出售或擬向本公司及各附屬公司任何成員公司出租之任何資產中擁有任何權益。於最後實際可行日期，概無董事於最後實際可行日期持續且對本公司及各附屬公司業務屬重要之任何合約或安排中擁有任何重大權益。

4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，各董事並無與本公司及各附屬公司的任何其他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。

5. 競爭權益

除本公司董事張建恒先生、陳學釗先生及史偉國先生為中國航天的高級管理人員和吳卓先生已申報或有潛在利益衝突外，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於與本公司及各附屬公司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)本公司及各附屬公司擁有權益；及(b)董事的僅有權益為獲委任為董事以代表本公司及各附屬公司的利益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及各附屬公司概無涉及任何尚未了結或面臨的重大訴訟或仲裁或索償，而據董事所知，本公司及各附屬公司的成員公司概無待裁決或面臨的重大訴訟或仲裁或索償。

7. 重大合同

以下合同（並非於日常業務過程中訂立）由本公司及各附屬公司在本通函日期前兩年內訂立，性質屬於或可能屬於重大：

- (a) 銀團貸款合同及補充協議，日期為2011年1月14日，關於人民幣1,500,000,000元的融資額度；

- (b) 深圳航天與中國建築股份有限公司訂立的總承包合同，日期為2011年1月23日，關於建設深圳航天科技廣場，中標價為人民幣931,996,000元；
- (c) 航科新世紀科技發展(深圳)有限公司(「新世紀」)與廣東華美集團有限公司(「廣東華美」)訂立之股權轉讓協議書，日期為2011年7月11日，關於收購深圳瑞華泰薄膜科技有限公司(「深圳瑞華泰」)之39%股權，代價為人民幣44,700,000元；
- (d) 新世紀與深圳市華美基業投資有限公司訂立之股份轉讓協議書，日期為2011年7月11日，關於收購深圳瑞華泰之10%股權，代價為人民幣11,460,000元；
- (e) 新世紀與杭州泰達實業有限公司訂立之股份轉讓協議書，日期為2011年7月11日，關於收購深圳瑞華泰之6%股權，代價為人民幣6,880,000元；
- (f) 增資入股協議書；及
- (g) 框架協議。

8. 專家資料及同意書

以下為發表本通函所載的意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
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)受規管活動
北京天健興業資產評估有限公司	資產評估師

於本通函日期，上述各專家已發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件、報告並引述其名稱及意見，且迄今彼等並無撤回該同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家已各自確認其並無持有本公司及各附屬公司的任何成員公司的股權、或是擁有可以認購或提名其他人士認購有關本公司及各附屬公司的任何成員公司股份的權利(不論是否可依法行使)。

上述各專家概無於本公司及各附屬公司的任何成員公司自2011年12月31日(即本公司及各附屬公司最近期刊發經審核財務報表之結算日期)至最後實際可行日期以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司的公司秘書為陳家健先生，彼為香港特許秘書公會的會員。
- (b) 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。
- (c) 根據本公司的公司組織章程細則第74條，於任何股東大會上，除非於宣布以舉手方式表決所得結果之前或之時，或撤回有關其他投票表決要求，以下人士可以要求以投票方式表決：
 - (i) 大會主席；或
 - (ii) 最少三名有權於會上投票的股東，不論是親身或其委任代表出席會議；
 - (iii) 佔全體有權於會上投票的股東的投票權總額不少於十分之一的一位或多位股東，不論是親身或其委任代表出席會議；或
 - (iv) 任何持有獲賦予權利於會上投票的股份的實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利的公司股份實繳項股款總額十分之一的股東，不論是親身或其委任代表出席會議。
- (d) 本通函的中英文版倘有歧異，概以中文版為準。

10. 備查文件

下列文件(或其副本)自本通函日期至股東特別大會舉行之日(包括首尾兩日)的正常辦公時間內於本公司註冊地址可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則(電子版可於www.hkexnews.hk及www.casil-group.com覽閱)；
- (b) 本附錄「重大合約」一節中所述之各份重大合約之副本；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第15頁至第16頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第17頁至28頁；
- (e) 北京天健興業之估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一節所指之專家書面同意書；
- (g) 本公司及各附屬公司截止2011年12月31日兩個年度的年報及截止2012年6月30日六個月的中期報告(電子版可於www.hkexnews.hk及www.casil-group.com覽閱)；
- (h) 根據上市規則第14章及／或14A章所載之規定刊發之各份通函，而刊發日期為最近期刊發經審核賬目的日期之後(電子版可於www.hkexnews.hk及www.casil-group.com覽閱)；及
- (i) 本通函(電子版可於www.hkexnews.hk及www.casil-group.com覽閱)。



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)

茲通告中國航天國際控股有限公司(「本公司」)謹定於2013年1月3日(星期四)上午11時在香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓宴會廳壹號舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下決議為普通決議案：

普通決議案

「動議批准2012年11月5日由航天海南控股有限公司、航科新世紀科技發展(深圳)有限公司、海南高速公路股份有限公司(「海南高速」)及中國長城工業集團有限公司(「長城公司」)就有關增資入股而簽訂之增資入股協議書(「增資入股協議書」)，海南高速及長城公司各自以人民幣312,720,000元增資入股於海南航天投資管理有限公司，各佔經入股擴大後之25%權益，並授予海南高速進一步購入不高於人民幣300,000,000元註冊資本的權利(一份註有A字之增資入股協議書的副本由會議主席核簽並呈上會議以供參閱)及其項下之交易，詳情已刊載於日期為2012年12月11日之本公司通函內，並批准及授權本公司董事採取彼等認為所需或權宜之一切步驟及簽署有關文件以落實及完成增資入股協議書項下之交易。」

承董事局命
公司秘書
陳家健

香港，2012年12月11日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會及在會上投票的股東，均有權委任一位或多位代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 本決議案需以點票方式批准，並中國航天及其聯繫人士需就決議案放棄投票。