

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

### 須予披露交易

### 出售物業

董事局宣佈，於 2014 年 7 月 30 日（加拿大時間），本公司一間間接附屬公司作為賣方與買方在有關該物業的公開投標後簽署該協議，將由賣方出售並由買方購買該物業。

根據該協議條款，該物業的代價為 19,200,000 加元（約港幣 138,508,800 元）。該物業的買賣預期於滿足買方之條件後 45 天內或滿足賣方之條件後 60 天內完成，以較遲者為準。買方律師將向賣方律師發出函件確認完成日之日期。

由於出售事項於上市規則項下的適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司須予披露交易。

董事局宣佈，於 2014 年 7 月 30 日（加拿大時間），本公司一間間接附屬公司作為賣方與買方在有關該物業的公開投標後簽署該協議，將由賣方出售並由買方購買該物業。

#### 該物業買賣協議

日期： 2014年7月30日（加拿大時間）。

賣方： Vanbao Development (Canada) Ltd.，本公司持有 79.25% 股權的間接附屬公司。

買方： Cressey Projects Corporation。

董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所悉、深知及確信，買方及買方最終實益擁有人乃是獨立第三方。

該物業： 位於1111-11<sup>th</sup> Street SW;及1202, 1208, 1212, 1216, 1218, 1220, 1222及1226-12<sup>th</sup> Avenue SW, Calgary, Alberta, Canada的綜合地塊。該物業作為發展用途。

代價： 該物業的代價為19,200,000加元（約港幣138,508,800元），為公開投標中最高的投標價。

該物業於2013年12月31日的賬面值約為港幣69,698,000元。

賣方於截止2012年12月31日及2013年12月31日兩個財政年度淨虧損（除稅及扣除非經常性項目前後）分別約為230,414加元（約港幣1,662,000元）及347,580加元（約港幣2,507,000元）。

出售事項完成時，未扣除出售開支及所得稅前，本公司會獲得收益約9,400,000加元（約港幣67,812,000元），有待審核確認。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項的條款，包括代價，均屬公平合理，符合本公司及各股東整體之利益。買方須根據以下方式支付代價予賣方：

- (1) 首期訂金合共192,000加元（約港幣1,385,088元）須於簽署該協議後三個工作日內，以保付支票、受託律師支票或銀行本票，存入賣方代表律師的信託賬戶（除非賣方違約，當買方的條件獲滿足後，訂金將不會退回予買方）；
- (2) 第二期訂金合共960,000加元（約港幣6,925,440元）須於買方豁免該協議中規定的盡職審查條件後的三個工作日內，以保付支票、受託律師支票或銀行本票，存入賣方代表律師的信託賬戶（除非賣方違約，訂金在繳付後不會退回予買方）；及

- (3) 代價餘款 18,048,000 加元（約港幣 130,198,272 元）（須根據該協議調整）須於賣方簽立所需轉讓契據及正式文件後支付，並規定須於完成日以電匯、保付支票、受託律師支票或銀行本票存入賣方代表律師的信託賬戶。

代價調整包括（但不限於）不動產稅、保費、當地修繕費用、水電費、租金、按金及其利息（如有）、收回租戶款項、預付租金及 Calgary 市就買賣類似商業物業確立的慣例中的所有其他調整。調整於完成日作出。賣方應負責截至完成日為止期間該物業的所有開支，並有權得到該期間所有應計收益。由完成日之翌日起（包括當日），買方應負責該物業的所有開支（該協議另有訂明者除外），並有權得到所有該物業應計收益。

賣方之條件：

賣方完成該協議項下擬進行交易的責任須待以下條件達成後，方告作實：

- (1) 於完成日，買方須於該協議所擬訂的時間內在各重大方面遵守或履行所有該協議的重要條款、契約及條件；及
- (2) 於該協議日期起 30 天內，賣方應已根據該協議條款取得賣方股東的出售批准，並向買方提供出售的書面批准。賣方有權要求進一步延期 30 天以達成各項條件。

買方之條件：

買方完成該協議項下擬進行交易的責任須待以下條件達成後，方告作實：

- (1) 於該協議日期起 45 天內，買方應已向賣方發出書面通知，表示其已滿足有關該物業及該協議所載獲批准的產權負擔的各方面；
- (2) 於完成日或之前，應已就該協議項下擬進行交易取得及向買方交付或所有必要訂約方已訂立該協議所載獲批准的產權負擔項下規定的一切同意、批准及假設；

- (3) 於完成日，賣方須於該協議所擬訂的時間內在各重大方面獲遵守或履行所有該協議的重要條款、契約及條件；
- (4) 於完成日，該協議所載賣方的聲明及保證在各重大方面應為真實和準確，而賣方應就此向買方交付由賣方高級職員簽發日期為完成日的賣方證明書；及
- (5) 除該協議所載獲批准的產權負擔外，該物業任何一項的業權不應附帶任何產權負擔。

違約：

若買方未能完成購買該物業，買方所付按金（連同一切應計利息）可予以沒收，而賣方有權就買方違約所引致的損失向買方索償或要求強制履行該協議。

若賣方在收取按金後未能完成出售該物業，賣方應將按金（連同一切應計利息）歸還買方，而買方有權就賣方違約所引致的損失向賣方索償。

## 出售事項的原因

經詳盡審慎考慮後，董事相信，出售事項為本公司按合理價格變現該物業的良好機遇，使本公司得以騰出資源日後作其他投資。

## 出售事項所得款項之用途

出售事項全部所得款項作為賣方的營運資金。

## 完成日

該物業的買賣預期於滿足買方之條件後 45 天內或滿足賣方之條件後 60 天內完成，以較遲者為準。買方律師將向賣方律師發出函件確認完成日之日期。

## 有關本公司、賣方及買方的資料

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。

賣方是一間物業投資公司。

買方是一間全面綜合項目發展、建設、營銷及物業管理公司。

## 上市規則含義

由於出售事項於上市規則項下的適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司須予披露交易。

## 釋義

「該協議」	指	賣方與買方就該物業訂立日期為 2014 年 7 月 30 日（加拿大時間）的買賣協議；
「董事局」	指	本公司董事局；
「本公司」	指	中國航天國際控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款向買方出售該物業；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立非執行董事」	指	本公司獨立非執行董事羅振邦先生、梁秀芬女士及王小軍先生；
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（定義見上市規則），且為獨立於並與本公司或其關連人士（定義見上市規則）並無聯繫之第三方之人士；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「該物業」	指	依官方描述為 1111-11 <sup>th</sup> Street SW；及 1202, 1208, 1212, 1216, 1218, 1220, 1222 及 1226-12 <sup>th</sup> Avenue SW, Calgary, Alberta, Canada 之物業；

- 「買方」 指 Cressey Projects Corporation，為獨立第三方；
- 「賣方」 指 Vanbao Development (Canada) Ltd.，為本公司持有 79.25% 股權的間接附屬公司；
- 「加元」 指 加拿大元，加拿大的法定貨幣；及
- 「港幣」 指 港幣，香港的法定貨幣。

承董事局命  
執行董事兼總裁  
李紅軍

香港，2014 年 7 月 31 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**

張建恒先生 (主席)  
陳學釧先生  
史偉國先生

**獨立非執行董事**

羅振邦先生  
梁秀芬女士  
王小軍先生

於本公告內，所有加元兌港幣換算乃按照 1.00 加元兌港幣 7.214 元的匯率進行，僅供參考。