

香港交易及結算所有限公司以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任何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

須予披露交易 徵地協議

徵地協議

於 2020 年 12 月 14 日，本公司擁有 90% 權益的附屬公司惠州工業園與惠州仲愷徵地與儲備中心訂立第一徵地協議(甲)，現金補償為人民幣 15,844,088.00 元，據此惠州工業園於 2020 年 12 月 15 日已將第一地塊(甲)交回惠州仲愷徵地與儲備中心。

於 2021 年 6 月 29 日，惠州工業園與惠環街道辦事處訂立第一徵地協議(乙)，據此惠州工業園須將第一地塊(乙)交回惠環街道辦事處，現金補償為人民幣 104,648.00 元。

於 2021 年 6 月 29 日，惠州工業園與惠環街道辦事處訂立第二徵地協議，據此惠州工業園須將第二地塊交回惠環街道辦事處，現金補償為人民幣 168,700,119.00 元。

於 2021 年 6 月 29 日，本公司與惠環街道辦事處訂立第三徵地協議，據此本公司須將第三地塊交回惠環街道辦事處，現金補償為人民幣 107,553,779.93 元。

上市規則的涵義

由於訂立第一徵地協議(乙)、第二徵地協議及第三徵地協議的日期(包括該日)之前 12 個月期間內惠州工業園與惠州仲愷徵地與儲備中心(乃與惠環街道辦事處相關的中國惠州市政府機關)訂立第一徵地協議(甲)，根據上市規則第 14.22 條，第一徵地協議(甲)、第一徵地協議(乙)、第二徵地協議及第三徵地協議須合併計算為本公司的一連串交易。

由於根據上市規則第 14.07 條有關第一徵地協議(甲)、第一徵地協議(乙)、第二徵地協議及第三徵地協議（合併計算）的適用百分比率超過 5% 但不超過 25%，該等徵地事項構成本公司的須予披露交易，因此根據上市規則第 14 章，須遵守通告及公告的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

本公司董事局欣然宣佈：

1. 於 2020 年 12 月 14 日，本公司擁有 90% 權益的附屬公司惠州工業園與惠州仲愷徵地與儲備中心訂立第一徵地協議(甲)，據此惠州工業園於 2020 年 12 月 15 日已將第一地塊交回惠州仲愷徵地與儲備中心，現金補償為人民幣 15,844,088.00 元；
2. 於 2021 年 6 月 29 日，惠州工業園與惠環街道辦事處訂立第一徵地協議(乙)，據此惠州工業園須將第一地塊(乙)交回惠環街道辦事處，現金補償為人民幣 104,648.00 元；
3. 於 2021 年 6 月 29 日，惠州工業園與惠環街道辦事處訂立第二徵地協議，據此惠州工業園須將第二地塊交回惠環街道辦事處，現金補償為人民幣 168,700,119.00 元；以及
4. 於 2021 年 6 月 29 日，本公司與惠環街道辦事處訂立第三徵地協議，據此本公司須將第三地塊交回惠環街道辦事處，現金補償為人民幣 107,553,779.93 元。

第一徵地協議(甲)的詳情

日期： 2020 年 12 月 14 日

訂約方： (1) 惠州仲愷徵地與儲備中心；及
(2) 惠州工業園

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，惠州仲愷徵地與儲備中心為中國惠州市的政府機關。

已徵收的土地

第一地塊(甲)位於中國廣東省惠州市仲愷大道（惠環段）252 號仲愷開發區，總地盤面積約 19,313.97 平方米，是位於土地證書編號粵(2017)第 5006002 號地塊的一部分。第一地塊(甲)已獲批准作工業用途。於第一徵地協議(甲)的日期，第一地塊(甲)為空置。

補償及支付條款

根據第一徵地協議(甲)，就第一地塊(甲)向惠州工業園應付的補償分別為人民幣 15,844,088.00 元，須於簽署第一徵地協議(甲)的五個營業日內由惠州仲愷徵地與儲備中心支付予惠州工業園。

應付補償乃根據徵地補償通知而釐定。

完成

根據第一徵地協議(甲)擬進行的交易已完成。根據第一徵地協議(甲)的條款，惠州工業園已 2020 年 12 月 14 日收到現金補償，以及於 2020 年 12 月 15 日交回第一地塊。

第一徵地協議(乙)的詳情

日期： 2021 年 6 月 29 日

訂約方： (1) 惠環街道辦事處；及
(2) 惠州工業園

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，惠環街道辦事處為中國惠州市的政府機關。

待徵收的土地

第一地塊(乙)位於中國廣東省惠州市仲愷大道（惠環段）252 號仲愷開發區，總地盤面積約 109.32 平方米是位於土地證書編號粵(2017)第 5006002 號地塊的一部分。第一地塊(乙)已獲批准作工業用途，曾用作本公司及其附屬公司的廠房，目前空置。

根據第一徵地協議(乙)，惠州工業園須將第一地塊(乙)的土地使用權交回惠環街道辦事處。

補償及支付條款

根據第一徵地協議(乙)，就第一地塊(乙)向惠州工業園應付的補償分別為人民幣 104,648.00 元，須於簽署第一徵地協議(乙)的十五個營業日內由惠環街道辦事處支付予惠州工業園。

第一徵地協議(乙)的應付補償乃根據徵地補償通知及《仲愷大道沿線城市更新單元國有土地上房屋徵收與補償安置實施方案》而釐定。

完成

於收到應付補償的五個工作日內，惠州工業園須將第一地塊(乙)以交吉及現存的狀態交付予惠環街道辦事處。

第二徵地協議的詳情

日期： 2021年6月29日

訂約方： (1) 惠環街道辦事處；及
(2) 惠州工業園

待徵收的土地

第二地塊位於中國廣東省惠州市斜下 12 號小區，總地盤面積約 30,351 平方米，土地證書編號惠府國用(95)第 13020600145 號。第二地塊已獲批准作工業用途，曾用作本公司及其附屬公司的廠房，目前空置。

根據第二徵地協議，惠州工業園須將第二地塊的土地使用權交回惠環街道辦事處。

補償及支付條款

就第二徵地事項向惠州工業園應付的補償將為人民幣 168,700,119.00 元，須於簽署第二徵地協議的十個營業日內由惠環街道辦事處以現金支付予惠州工業園。

第二徵地事項的補償乃根據徵地補償通知而釐定。

完成

於收到應付補償的十日內，惠州工業園須將第二地塊以交吉及現存的狀態交付予惠環街道辦事處。

第三徵地協議的詳情

日期： 2021年6月29日

訂約方： (1) 惠環街道辦事處；及
(2) 本公司

待徵收的土地

第三地塊位於中國廣東省惠州市仲愷大道（惠環段）252 號航天科技工業園，地盤面積約 78,563.52 平方米。有關地塊為土地證書編號惠府國用(2012)第 13021451253 號，總地盤面積約 139,772.20 平方米地塊的一部分，已獲批准作工業用途。第三地塊目前空置，地塊餘下部分仍然供本公司及其附屬公司使用。

根據第三徵地協議，本公司須將第三地塊的土地使用權交回惠環街道辦事處。

補償及支付條款

應付本公司的補償總額將為人民幣 107,553,779.93 元，其中人民幣 100,096,253.00 元為有關第三地塊的補償，及人民幣 7,457,526.93 元為有關對工業園興建新供水系統的補償。惠環街道辦事處向本公司應付的總補償須於收到本公司的收款賬戶確認書後十五個營業日內以現金支付。

就第三地塊的補償乃根據《仲愷大道沿線城市更新單元國有土地上房屋徵收與補償安置實施方案》而釐定。

由於拆卸位於第三地塊的舊供水系統將對工業園的業務活動造成較大影響，惠環街道辦事處已批准本公司興建新供水系統。有關興建工程的成本已根據由廣東宏騰工程管理有限公司發出的《搬遷及興建航天科技工業園供水系統的預算報告》釐定，及應由惠環街道辦事處支付予本公司，作為上述總補償的一部分。

完成

於收到應付總補償的五個營業日內，本公司須將第三地塊以交吉（不包括舊供水系統及第三地塊的相關部分）及現存的狀態交付予惠環街道辦事處。

本公司須負責興建新供水系統，並須於收到惠環街道辦事處的總補償後六個月內完成。於完成後，本公司須將舊供水系統以現存狀態送交惠環街道辦事處。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條有關第一徵地事項(甲)的適用百分比率並未超過 5%，因此根據上市規則第 14 章，第一徵地協議(甲)及據此擬進行的交易並不構成本公司的須予披露交易。

由於訂立第一徵地協議(乙)、第二徵地協議及第三徵地協議的日期（包括該日）之前 12 個月期間內惠州工業園與惠州仲愷徵地與儲備中心（乃與惠環街道辦事

處相關的中國惠州市政府機關)訂立第一徵地協議(甲)，根據上市規則第14.22條，第一徵地協議(甲)、第一徵地協議(乙)、第二徵地協議及第三徵地協議須合併計算為本公司的一連串交易。

由於根據上市規則第14.07條有關第一徵地協議(甲)、第一徵地協議(乙)、第二徵地協議及第三徵地協議(合併計算)的適用百分比率超過5%但不超過25%，該等徵地事項構成本公司的須予披露交易，因此根據上市規則第14章，須遵守通告及公告的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

進行該等徵地協議的理由及裨益

由於仲愷大道的道路建設及城市更新需要，惠州仲愷管理委員會決定行使其權力以徵收該等地塊。根據徵地通知以及適用法律及法規，惠州工業園(作為第一地塊(甲)、第一地塊(乙)和第二地塊的持有人，以及本公司作為第三地塊的持有人)有權就該等徵地事項獲得補償。

經謹慎審閱由惠州工業園聘任北京中同華資產評估有限公司所製作的評估報告(包括評估方法和所設定的假設)後，董事(包括獨立非執行董事)認為，根據該等徵地協議擬進行的交易的條款乃根據一般商業條款訂立及屬於公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

財務影響

根據相關附屬公司截止2020年11月30日的管理財務報表，第一地塊(甲)的賬面淨值約人民幣488,000.00元，經計入補償的款項為人民幣15,844,088.00元，錄得來自第一徵地事項(甲)的稅前淨收益約人民幣15,356,000.00元。

根據相關附屬公司截止2020年12月31日最近期經審核財務報表，第一地塊(乙)的賬面淨值約人民幣2,750.00元，經計入補償的款項人民幣104,648.00元，預期錄得來自第一徵地事項(乙)的稅前淨收益約人民幣101,900.00元。來自第一徵地事項(乙)將錄得的收益的實際金額須經由審核確定，並將計入與第一徵地事項(乙)有關所產生的任何費用及開支，因此有可能有別於上文所述金額。

根據相關附屬公司截止2020年12月31日最近期經審核財務報表，第二地塊的賬面淨值約人民幣22,931,000.00元，經計入補償的款項人民幣168,700,119.00元，預期錄得來自第二徵地事項的估計稅前淨收益約人民幣145,770,000.00元。來自第二徵地事項將錄得的收益的實際金額須經由審核確定，並將計入與第二徵地事項有關所產生的任何費用及開支，因此有可能有別於上文所述金額。

根據相關附屬公司截止 2020 年 12 月 31 日最近期經審核財務報表，第三地塊和地塊上的構築物、附着物及青苗等的賬面淨值約人民幣 34,191,000.00 元，經計入補償的款項人民幣 107,553,779.93 元，預期錄得來自第三徵地事項的估計稅前淨收益約人民幣 73,362,800.00 元。來自第三徵地事項將錄得的收益的實際金額須經由審核確定，並將計入與第三徵地事項有關所產生的任何費用及開支，因此有可能有別於上文所述金額。

所得款項建議用途

該等徵地事項的所得款項淨額將主要用作本公司及其附屬公司的一般營運資金。

該等徵地協議訂約方的資料

本公司是一家投資控股公司，其附屬公司主要從事高科技製造和深圳航天科技廣場的運營。

惠州工業園為於中國註冊的中外合資企業，並由本公司擁有 90% 權益及由惠州市鄉鎮企業房地產開發公司擁有 10% 權益。惠州工業園的主要業務為興建工業大樓及配套設施。

惠州仲愷徵地與儲備中心為仲愷高新區國土資源分局轄下的政府機關，而仲愷高新區國土資源分局則為惠州仲愷管理委員會轄下機關，負責組織及實施徵地相關工作。

惠環街道辦事處為惠州仲愷管理委員會轄下的政府機關，負責執行較高層委員會的決定。

就該等徵地事項而言，惠州仲愷徵地與儲備中心及惠環街道辦事處各自為負責實施該等徵地事項及就該等徵地事項支付補償的地方機關。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下文所載涵義：

「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，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「第一地塊(甲)」	指	位於中國廣東省惠州市仲愷大道（惠環段）252號仲愷開發區土地的地塊，總地盤面積約19,313.97平方米，包括其上的所有建築物、基礎設施及地上附着物，以及位於土地證書編號粵(2017)第5006002號地塊的一部分；
「第一地塊(乙)」	指	位於中國廣東省惠州市仲愷大道（惠環段）252號仲愷開發區土地的地塊，總地盤面積約109.32平方米，包括其上的所有建築物和基礎設施，以及位於土地證書編號粵(2017)第5006002號地塊的一部分；
「第一徵地事項(甲)」	指	根據第一徵地協議(甲)的條款及條件，由惠州仲愷徵地與儲備中心徵收第一地塊(甲)；
「第一徵地事項(乙)」	指	根據第一徵地協議(乙)的條款及條件，由惠環街道辦事處徵收第一地塊(乙)；
「第一徵地協議(甲)」	指	惠州仲愷徵地與儲備中心與惠州工業園就第一徵地事項(甲)訂立的協議，其詳情載於上文「第一徵地協議(甲)的詳情」一節；
「第一徵地協議(乙)」	指	惠環街道辦事處與惠州工業園就第一徵地事項(乙)訂立的協議，其詳情載於上文「第一徵地協議(乙)的詳情」一節；
「惠州仲愷管理委員會」	指	惠州仲愷高新區管理委員會；

「惠州仲愷徵地與儲備中心」	指	惠州仲愷高新技術產業開發區徵地與儲備中心；
「惠環街道辦事處」	指	惠州仲愷高新技術產業開發區惠環街道辦事處；
「惠州工業園」	指	航天科技（惠州）工業園發展有限公司，於中國註冊的中外合資企業，並由本公司直接擁有90%權益；
「該等地塊」	指	第一地塊(甲)、第一地塊(乙)、第二地塊及第三地塊；
「該等徵地事項」	指	第一徵地事項(甲)、第一徵地事項(乙)、第二徵地事項及第三徵地事項；
「該等徵地協議」	指	第一徵地協議(甲)、第一徵地協議(乙)、第二徵地協議及第三徵地協議；
「徵地補償通知」	指	《仲愷高新區管委會關於印發〈仲愷大道沿線城市更新單元補償安置實施方案〉的通知》及《仲愷高新區管委會關於仲愷大道沿線城市更新單元國有土地上房屋徵收決定的公告》
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「第二地塊」	指	位於中國廣東省惠州市仲愷斜下區 12 號土地的地塊，總地盤面積約 30,351 平方米，土地證書編號惠府國用(95)第 13020600145 號，包括於其上的所有大樓及基建設施；
「第二徵地事項」	指	根據第二徵地協議的條款及條件，由惠環街道辦事處徵收第二地塊；

- 「第二徵地協議」 指 惠環街道辦事處與惠州工業園就第二徵地事項訂立的協議，其詳情載於上文「第二徵地協議的詳情」一節；
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；
- 「第三地塊」 指 位於中國廣東省惠州市仲愷大道（惠環段）252號航天科技工業園，總地盤面積約 78,563.52 平方米，包括於其上興建的所有大樓及基建設施，即土地證書編號惠府國用(2012)第 13021451253 號總地盤面積約 139,772.20 平方米地塊的一部分；
- 「第三徵地事項」 指 根據第三徵地協議的條款及條件，由惠環街道辦事處徵收第三地塊；及
- 「第三徵地協議」 指 惠環街道辦事處與本公司就第三徵地事項訂立的協議，其詳情載於上文「第三徵地協議的詳情」一節。

承董事局命
主席兼執行董事
周利民

香港，2021年6月29日

於本公告日期，本公司董事局的成員為：

執行董事

周利民先生（主席）
金學生先生（總裁）

非執行董事

劉旭東先生
華崇志先生
毛以金先生

獨立非執行董事

羅振邦先生
梁秀芬女士
王小軍先生