

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下全部西安海天天綫科技股份有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函轉交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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。



西安海天天綫科技股份有限公司  
XI'AN HAITIAN ANTENNA TECHNOLOGIES CO., LTD.\*  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號: 8227)

出售土地及物業

本文件將於刊發日期起至少七日於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」中刊載。

\* 僅供識別

二零零七年六月二十五日

## 創業板之特色

創業板為帶有高投資風險之公司提供一個上市之市場。尤其是，於創業板上市之公司可毋須有過往盈利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市之公司可能因其新興性質及該等公司經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資之人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之高風險及其他特色，意味著此乃一個更適合於專業及其他經驗豐富投資者之市場。

由於創業板上市公司之新興性質，在創業板買賣之證券可能會承受較於聯交所主板買賣之證券為高之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發佈資料之主要途徑為刊登在聯交所運營之互聯網網頁上。上市公司一般毋須在憲報指定報章上刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資者應注意須能閱覽創業板網站，以便取得創業板上市發行人之最新資料。

# 目 錄

頁次

釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
一般資料 .....	7

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「管理委員會」	指	西安高新技術開發區管理委員會
「協議」	指	本公司與土地儲備中心於二零零七年五月二十八日就出售事項訂立之協議
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所界定之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	西安海天天綫科技股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於創業板上市
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據協議出售土地及物業
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.10元之內資股份，乃以人民幣認購
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.10元的海外上市外資股份，於創業板上市並以港元認購及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司任何關連人士（定義見創業板上市規則），且與彼等概無關連之人士

## 釋 義

「土地」	指	一宗位於中國陝西省西安市西安國家級高新技術產業開發區高新六路36號之土地，地盤面積約29,401.98平方米，土地使用權至二零二零年八月四日，為期50年
「土地儲備中心」	指	西安高新技術開發區土地儲備中心
「最後可行日期」	指	二零零七年六月十八日，即刊發本通函前確定其中所載資料之最後可行日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	建於土地上建築面積為17,639.17平方米之16項樓宇、建築物及配套設施
「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	內資股及H股
「股東」	指	內資股及H股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司之監事
「西安高新開發區」	指	西安國家級高新技術產業開發區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比



西安海天天綫科技股份有限公司  
XI'AN HAITIAN ANTENNA TECHNOLOGIES CO., LTD.\*  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號: 8227)

執行董事:

肖兵先生  
梁志軍先生  
左宏先生

註冊辦事處:

中華人民共和國  
陝西省西安市  
西安國家級高新技術產業開發區  
高新六路36號

非執行董事:

杏昌靈先生  
羅茂生先生  
孫文國先生  
王京女士  
李文琦先生

香港主要營業地點:

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
2708-11室

獨立非執行董事:

龔書喜教授  
雷華鋒先生  
強文郁先生

敬啟者:

## 出售土地及物業

### 緒言

謹提述本公司於二零零七年六月四日之公佈,其中列明本公司(作為賣方)於二零零七年五月二十八日與土地儲備中心(作為買方)訂立協議,以合共約人民幣40,880,000元之代價出售土地及物業。

本通函旨在向閣下提供有關出售(就創業板上市規則而言構成本公司之一項須予披露交易)之其他資料。

\* 僅供識別

## 董事會函件

### 協議

日期：二零零七年五月二十八日

賣方：本公司

買方：土地儲備中心

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，土地儲備中心為一名獨立第三方。

土地：一宗位於中國陝西省西安市西安國家級高新技術產業開發區高新六路36號之土地，地盤面積約29,401.98平方米，土地使用權至二零五零年八月四日，為期50年。

物業：建於土地上建築面積為17,639.17平方米之16項樓宇、建築物及配套设施

代價：土地：約人民幣12,730,000元

物業：約人民幣28,150,000元

土地之代價經本公司與土地儲備中心參照中國國土資源部刊發之每地盤面積工業用地價格標準後按公平基準磋商釐定為每平方米人民幣384元。物業之代價經本公司與土地儲備中心參照由本公司及土地儲備中心共同委任之獨立物業估值師，陝西華地房地產估價諮詢有限公司於二零零七年五月二十一日作出之物業估值人民幣28,150,000元釐定。

代價支付方式：代價將以現金按以下方式支付：

1. 人民幣5,000,000元將於協議生效日期支付予本公司；
2. 人民幣35,000,000元將於(i)註銷有關土地及物業之按揭註冊及向土地儲備中心送呈註銷證明；及(ii)註銷有

## 董事會函件

關國有土地使用權證及房屋所有權證及向土地儲備中心送呈註銷證明後第二日支付予本公司；及

3. 人民幣880,000元將於交付建於土地上之樓宇、建築物及配套设施之擁有權時支付予本公司。

擁有權交付方式：本公司將於協議生效日期起計60日內交付物業之擁有權。

### 有關本集團及土地儲備中心之資料

本集團主要從事基站天綫及相關產品研究及開發、製造及銷售。就該等主要業務而言，本公司亦提供有關基站天綫的技術支援、系統集成及安裝服務。

土地儲備中心為管理委員會之從屬中心，負責制訂政策，並由土地行政當局指派處理有關西安高新開發區內集體徵回土地恢復用途、遷拆、搬遷及整頓之事務。管理委員會為規管西安高新開發區之地方政府機關。

### 出售事項之理由

於二零零零年八月，本集團與管理委員會訂立國有土地使用權授出合同，以代價約人民幣12,430,000元收購一個位於中國陝西省西安市西安國家級高新技術產業開發區高新六路36號之地盤，地盤面積約32,001.98平方米。本公司之工業綜合大樓建於該地盤之上，設有運輸及通訊設施，包括一幅研究及開發大樓及物業。

土地所位處地區及西安高新開發區鄰近地區之發展規劃有所變動。另一方面，本公司擬重新編配其資產及物業，以改善其流動資金狀況及鞏固其財務狀況。在此等情況下，本公司與土地儲備中心就出售土地及物業進行磋商及訂立協議。

於出售事項後，本公司保留地盤面積約為2,600平方米之地盤，以及建於其上之研究及開發大樓之擁有權。本公司計劃將其生產設施及辦公室搬遷至一幅位於西安高新區丈八四路與錦業路交叉口西南角之土地，該幅土地地盤面積約為102,619.6平方米，由本公司按年租人民幣2,635,271元以三年期租用，由二零零六年六月十六日至二零零九年六月十五日止。有關租賃協議之詳情請參閱本公司日期為二零零六年七月六日之公佈。

## 董事會函件

董事認為，協議之條款按一般商業條款訂立，且屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 出售事項之財務影響

根據本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目，土地及物業於二零零六年十二月三十一日之賬面淨額分別約人民幣10,440,000元及約人民幣26,200,000元。按照土地及物業於二零零六年十二月三十一日之賬面淨值，估計出售事項將於截至二零零七年十二月三十一日止財政年度帶來進賬約4,240,000港元（扣除開支前）。

緊隨出售事項後，就資產及負債而言，本集團之銀行結餘將增加約人民幣15,350,000元，本集團之銀行貸款將減少約人民幣24,000,000元，而土地及物業之賬面淨值將分別減少約人民幣10,440,000元及人民幣26,200,000元。

### 所得款項用途

出售事項之所得款項約為人民幣40,880,000元，於扣除所產生之開支約人民幣1,530,000元，其中約人民幣24,000,000元將用作償還銀行貸款，餘額約人民幣15,350,000元將用作本集團之一般營運資金。

### 創業板上市規則之影響

根據創業板上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

### 其他資料

本通函「一般資料」一節載有其他資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
西安海天天綫科技股份有限公司  
主席  
肖兵  
謹啟

二零零七年六月二十五日

## 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則而向公眾人士提供有關本集團之資料，各董事願就此共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信：

- (a) 本通函所載之資料於各重大方面均屬準確、完整且無誤導成份；
- (b) 本通函並無遺漏其他事實，致使其任何聲明產生誤導；及
- (c) 本通函所表達之一切意見乃經過審慎周詳考慮後始行作出，而有關意見亦以公平合理之基準及假設為依據。

## 董事、監事及行政總裁之權益

於最後可行日期，本公司之董事、監事（假設根據證券及期貨條例適用於董事之規定亦適用於監事）及行政總裁於本公司及其任何相聯法團（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(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所指登記冊之權益及淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46條至5.67條有關董事進行證券交易須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司內資股之好倉

董事名稱	權益類別	身份	所持本公司 內資股數目	於本公司 已發行總 內資股之 概約百分比	於本公司 已發行總 股本中之 概約百分比
肖兵	個人	由受控制公司 持有	180,000,000 (附註1)	37.09%	27.81%
左宏	個人	由受控制公司 持有	75,064,706 (附註2)	15.47%	11.60%

## 一般資料

附註：1. 該等內資股由西安天安投資有限公司（「天安投資」）持有，該公司分別由肖兵先生及姚文俐女士實益擁有60%及40%權益。根據證券及期貨條例，肖兵先生被視為於天安投資持有之同一批180,000,000股內資股中擁有權益。

2. 該等內資股由深圳市匯泰投資發展有限公司（「深圳匯泰」）持有，該公司分別由左宏及張英華實益擁有等額股份。根據證券及期貨條例，左宏及張英華被視為於深圳匯泰持有之同一批75,064,706股內資股中擁有權益。

### 主要股東及其他人士之權益

於最後可行日期，就本公司之董事及行政總裁所知，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露本公司股份或相關股份之權益或淡倉，或預期於任何類別股本之面值直接或間接擁有10%或以上之權益，可於本集團任何其他成員公司股東大會上所有情況下附帶投票權利之人士或實體（本公司之董事、監事或行政總裁除外）如下：

#### (A) 本公司之主要股東

於本公司內資股之好倉

股東名稱	權益類別	身份	所持本公司內資股數目	於本公司	於本公司已
				已發行內資股總數之概約百分比	發行總股本中之概約百分比
天安投資	公司	實益擁有人	180,000,000	37.09%	27.81%
姚文俐	個人	由受控公司持有	180,000,000 (附註1)	37.09%	27.81%
肖良勇教授	個人	行動一致人士	180,000,000 (附註2)	37.09%	27.81%

## 一 般 資 料

股東名稱	權益類別	身份	所持本 公司內資 股數目	於本公司	於本公司已
				已發行內 資股總數 之概約 百分比	發行總股本 中之概約 百分比
西安解放集團 股份有限公司	公司	實益擁有人	100,000,000	20.60%	15.45%
深圳匯泰	公司	實益擁有人	75,064,706	15.47%	11.60%
張英華	個人	由受控公司 持有	75,064,706 (附註3)	15.47%	11.60%
西安國際信託 投資有限公司 (「西安國投」)	公司	實益擁有人	70,151,471	14.45%	10.84%
西安市財政局	公司	由受控公司 持有	70,151,471 (附註4)	14.45%	10.84%
陝西保升國際 投資有限 責任公司	公司	由受控公司 持有	70,151,471 (附註4)	14.45%	10.84%

*附註：*

1. 該等內資股由天安投資持有，該公司分別由肖兵先生及姚文俐女士實益擁有60%及40%權益。根據證券及期貨條例，姚文俐女士被視為於天安投資持有之同一批180,000,000股內資股中擁有權益。
2. 肖良勇教授乃肖兵先生之父親，亦為肖兵先生及姚文俐女士行動一致之人士。根據證券及期貨條例，肖良勇教授被視為於天安投資持有之同一批180,000,000股內資股中擁有權益。

## 一 般 資 料

3. 該等內資股由深圳匯泰持有，該公司由左宏及張英華實益擁有等額股份。根據證券及期貨條例，左宏及張英華被視為於深圳匯泰持有之同一批75,064,706股內資股中擁有權益。
4. 該等內資股由西安國投持有。根據證券及期貨條例，分別持有西安國投超過三分之一投票權之西安市財政局與陝西保升國際投資有限責任公司，均被視為於西安國投持有之同一批70,151,471股內資股中擁有權益。

### (B) 根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部其他人士須披露彼等之權益

於本公司內資股之好倉

股東名稱	權益類別	身份	所持本公司內資股數目	於本公司	
				已發行內資股總數之概約百分比	於本公司已發行總股本中之概約百分比
北京京泰投資 管理中心 (「京泰中心」)	公司	實益擁有人	54,077,941	11.14%	8.35%
京泰實業(集團) 有限公司	公司	由受控公司 持有	54,077,941 (附註1)	11.14%	8.35%

## 一 般 資 料

於本公司H股之好倉

股東名稱	權益類別	身份	所持本公司 H股數目	於本公司	於本公司已
				已發行 H股總數 之概約 百分比	發行總股本 中之概約 百分比
Taicom Capital Ltd.	公司	投資經理人	13,004,000 (附註2)	8.03%	2.00%
Carlson Fund Equity Asian Small Cap	公司	投資經理人	10,520,000 (附註2)	6.50%	1.62%
宋穎女士	個人	實益擁有人	8,800,000 (附註2)	5.43%	1.35%

附註：

- 該等內資股由京泰中心持有。根據證券及期貨條例，持有京泰中心超過三分之一投票權之京泰實業（集團）有限公司，被視為於京泰中心持有之同一批54,077,941股內資股中擁有權益。
- 本公司股東之詳情乃根據聯交所網站發佈之資訊載列。本公司未接獲有關股東之任何通知及從相關股東獲得企業主要股東通知書。

### (C) 於本集團其他成員公司之主要股東

於嘉載通信設備有限公司之好倉

股東名稱	權益類別	身份	所持 股權金額	於註冊股本
				總額之 概約百分比
大唐移動通訊設備有限公司	公司	實益擁有人	人民幣56,000,000元	35%
XAHT Antenna Technologies (Hong Kong) Limited (附註)	公司	實益擁有人	人民幣19,200,000元	12%

附註：XAHT Antenna Technologies (Hong Kong) Limited為本公司全資附屬公司。

## 一般資料

### 服務合約

各董事及監事已與本公司訂立服務合約，年期由即時起有效直至二零一零年五月十九日為止，惟須股東批准續期一次或多次，每次連續三年。

各董事之每年酬金載於彼等各自與本公司訂立之服務合約，詳情如下：

董事	每年酬金 (人民幣)
肖兵先生	零*
梁志軍先生	零*
左宏先生	零*
杏昌靈先生	6,000
羅茂生先生	6,000
孫文國先生	6,000
李文琦先生	6,000
王京女士	6,000
龔書喜教授	36,000
雷華鋒先生	36,000
強文郁先生	36,000

\* 肖兵先生、梁志軍先生及左宏先生並無收取任何酬金，作為擔任本公司之執行董事。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主終止之無償（法定補償除外）合約）。

### 競爭性權益

於最後可行日期，本公司之董事或管理層股東及彼等各自之聯繫人士概無於與本集團之業務直接或間接競爭或可能構成直接或間接競爭，或與本集團存在任何其他利益衝突之業務中擁有權益。

### 訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了結或面臨威脅之任何訴訟或索償要求。

## 要求投票表決之程序

根據本公司之組織章程，除非以下人士以舉手方式表決之前或之後要求進行投票表決，否則任何提呈股東大會表決之決議案均須以舉手方式表決：

- (a) 由大會主席提出；
- (b) 由至少兩名親身或受委代表出席大會，且當時有權投票之股東提出；或
- (c) 由單獨或共同持有於大會上有權投票之所有股東達十分一或以上之總表決權之任何股東或股東(包括委任代表)提出。

## 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處位於中國陝西省西安市西安國家級高新技術產業開發區高新六路36號。
- (ii) 本公司之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼2708-11室。
- (iii) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (iv) 本公司根據創業板上市規則第5.15條獲委任之公司秘書兼合資格會計師為周玉蘭小姐。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。
- (v) 本公司之監察主任為肖兵先生。

肖兵先生，41歲，本公司創辦人肖良勇教授之子。肖先生就讀於西安電子科技大學。彼自一九八八年至一九九一年於西安石油勘探儀器總廠任職，並自一九九九年至二零零零年擔任西安海天通訊設備有限公司副總經理。彼加入本集團出任執行董事，並自二零零零年十月起開始出任本公司之總裁。肖兵先生自二零零四年八月獲選為董事會主席。

## 一般資料

- (vi) 本公司已於二零零三年四月四日成立審計委員會，遵照創業板上市規則製訂職權範圍書。審計委員會之主要職責為審核及監督本集團之財務申報過程及內部監控系統。於最後可行日期，審計委員會包括獨立非執行董事龔書喜教授及雷華鋒先生以及非執行董事李文琦先生。雷華鋒先生為審計委員會主席。審計委員會日成員的履歷如下：

**雷華鋒先生**，44歲，西北大學MBA，一九九二年擔任西安產權交易中心副總經理、一九九七年擔任西安正衡資產評估公司總經理；二零零零年擔任西安正衡資產評估有限責任公司董事長、陝西正衡集團公司董事長。

雷先生於二零零三年當選為陝西省第九屆政協委員。陝西省註冊會計師協會副會長；陝西省審計學會理事；於多間公司出任獨立董事包括新加坡上市公司－中國乳業；於上海證券交易所上市的公司－天地源股份有限公司、於深圳證券交易所上市的公司－西安旅遊（集團）股份有限公司；彼亦是陝西省股份制企業聯合會理事；西安市體制改革研究會副會長及西安市國有資產監督管理委員會諮詢顧問。

**龔書喜教授**，50歲，畢業於西北電訊工程學院（現為西電科大）獲學士學位，並在西安交通大學電磁場與微波技術專業畢業，獲碩士及博士學位並為一名教授。龔教授自一九九七年起任西電科大天綫研究所教授，並自二零零零年十月當選為本集團獨立非執行董事。

**李文琦先生**，41歲，畢業於陝西財經學院（現為西安交通大學）。彼自一九八七年十月至一九九四年四月、自一九九四年四月至一九九七年十月分別擔任陝西絲綢進出口公司（「陝西絲綢」，其中一名主要股東）計財科副科長及經

## 一般資料

理、以及自一九九七年十月至二零零一年五月擔任計財科總經理助理及經理。自二零零一年五月李先生任陝西絲綢計財科會計師、總會計師及企劃及財務部經理，並自二零零零年十月任職本公司非執行董事。

(vii) 本通函如有歧義，概以英文本為準。