

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任何部份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

關於租賃合同和總承包合同 之須予披露交易

董事局欣然宣佈，於 2020 年 4 月 16 日，

- (1) 本公司的間接全資附屬公司志源越南與深越投資越南簽訂了租賃合同，根據該合同，志源越南同意以總租金越南盾 133,532,442,929（約為港幣 40,059,733 元）的價格租賃安陽土地及其基建，從交付空置的安陽土地及其基建之日起至 2058 年 12 月 25 日止；和
- (2) 為安陽土地建築工程項目選擇總承包商的招標程序結束後，志源越南和建安越南簽訂了與該建築工程有關的總承包合同，合同總金額為美元 11,299,095（約為港幣 87,793,968 元）。

根據上市規則第 14.07 條計算的最高適用百分比率，租賃合同低於 5%，而租賃合同和總承包合同累積計算超過 5%但不超過 25%，因此根據上市規則第 14 章的規定構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的公告規定。

董事局欣然宣佈，於 2020 年 4 月 16 日，

- (1) 本公司的間接全資附屬公司志源越南與深越投資越南簽訂了租賃合同，根據該合同，志源越南同意以總租金越南盾 133,532,442,929（約為港幣 40,059,733 元）的價格租賃安陽土地及其基建，從交付空置的安陽土地及其基建之日起至 2058 年 12 月 25 日止；和

(2) 為安陽土地建築工程項目選擇總承包商的招標程序結束後，志源越南和建安越南簽訂了與該建築工程有關的總承包合同，合同總金額為美元 11,299,095（約為港幣 87,793,968 元）。

租賃合同

租賃合同的主要條款如下：

合同方

- (1) 志源越南（作為承租方）；和
- (2) 深越投資越南（作為出租方）

於本公告之日，深越投資越南為深圳深越投資的全資附屬公司，深圳深越投資由深圳投資控股全資擁有，而深圳投資控股由深圳市國資委全資擁有。

經董事作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，深越投資越南及其最終實益擁有人並非本公司的關連人士，因此彼等為獨立於本公司及各附屬公司的第三方。

主要事項

於 2020 年 4 月 16 日，志源越南和深越投資越南簽訂了租賃合同，根據該合同，志源越南同意由交付空置的安陽土地及其基建之日起租用安陽土地及其基建至 2058 年 12 月 25 日。

應付租金總額

就租賃安陽土地及其基建應付予深越投資越南的租金總額為越南盾 133,532,442,929（約為港幣 40,059,733 元）。應付租金總額由志源越南與深越投資越南按公平原則釐定，並已參考其他具有類似規模及土地使用權的鄰近土地的市場租金。

總租金應由志源越南以現金並以下列方式支付：

1. 志源越南在完成投資註冊證書的申請並獲簽發投資註冊證書和企業註冊證書後的 10 個工作日內，志源越南應向深越投資越南支付總租金的 30%（不含增值稅），即越南盾 40,059,732,879（約為港幣 12,017,920 元）。

2. 在簽訂租賃合同後的 10 個工作日內，志源越南應向深越投資越南支付總租金的 50%（不包括增值稅），即越南盾 66,766,221,465（約為港幣 20,029,866 元）。
3. 在深越投資越南將空置的安陽土地及其基建交付給志源越南後的 10 個工作日內，志源越南應向深越投資越南支付總租金的 17%（不包括增值稅），即越南盾 22,700,515,298（約為港幣 6,810,155 元）。
4. 在滿足辦理國土使用權證書所有必要條件並收到深越投資越南發出的辦證通知書後一年內，志源越南應向深越投資越南支付租金總額的剩餘 3%（不包括增值稅），即越南盾 4,005,973,287（約為港幣 1,201,792 元）。

交付空置土地

預期在 2020 年 4 月 20 日或之前交付空置的安陽土地及其基建。

工廠區建設

根據租賃合同，志源越南承諾在簽署租賃合同後的兩年內開始工廠區的建設。

基建設施

深越投資越南應根據有關政府部門的批准，對基建設施的建築工程、管理和維護進行投資。

志源越南應負責支付第三方供應商提供電纜和電信網絡的申報、安裝和連接的費用。

物業管理費

根據租賃合同，安陽土地的物業管理費為每年每平方米越南盾 20,103（不包括增值稅）（即每年約越南盾 1,052,925,785（約為港幣 315,878 元））。

志源越南應在交付空置的安陽土地及其基建之日起 10 個工作日內，向深越投資越南支付越南盾 263,231,446（約為港幣 78,969 元），作為三個月物業管理費的保證金。

志源越南應在獲交付空置的安陽土地及其基建後 10 個工作日內按比例向深越投資越南支付至該年年末的物業管理費。其後，應在每年的 1 月 10 日或之前支付該年度的物業管理費。

其他費用

在租賃期內，志源越南將負責其他雜項費用，包括污水處理費、電費和水費。

總承包合同

總承包商合同的主要條款如下：

合同方

- (1) 志源越南（作為委託人）；和
- (2) 建安越南（作為總承包商）

於本公告刊發之日，建安越南是建安集團越南分公司。深圳投資控股擁有建安集團 99.76% 的股權。如上所述，深圳投資控股由深圳市國資委全資擁有，而建安集團剩餘的 0.24% 的股權由建安集團員工所擁有。

經董事作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，建安越南及其最終實益擁有人並非本公司的關連人士，彼等均為獨立於本公司及各附屬公司的第三方。

主要事項

於 2020 年 3 月 31 日，建安越南獲選定為該建築工程的總承包商。在四個投標人所提交的投標書中，志源越南已考慮所有投標人的報價、專業技術知識、設備、施工計劃、估計建築工程時間、人員和經驗以確定中標人，其中志源越南考慮的主要因素包括報價和投標人的相關經驗、曾進行規模和複雜程度可比的建築工程。

建安越南的投標價格在其他投標人提交的投標價格中屬於最低，而志源越南考慮到該投標價格與志源越南估計該建造的合同價格與規模和性質相若的建築工程合同價格一致。

根據簽署日期為 2020 年 4 月 16 日的總承包合同，該建築工程範圍應為四層廠房，包括以下工程：土建工程、裝修工程、供水和電力工程、消防安全工程、配電工程；建築工程若干建築物以作支援用途；道路、綜合管網、籃球場和其他雜項工程（例如花園、圍欄、大門和旗桿平台）的建築工程，但不包括空調和電梯安裝的工程。

代價

向建安越南支付的建築工程費用為 11,299,095 美元（約為港幣 87,793,968 元）。

志源越南須按下列方式以現金支付總承包合同的代價：

1. 於簽訂總承包合同後，志源越南應於建安越南進入現場並開始建築工程後 15 天內向建安越南支付該建築工程合同總價的 20%（約 2,259,819 美元（約為港幣 17,558,794 元））作為預付款。
2. 與建築工程有關的施工費用應按月支付。建安越南應將每月施工進度報告提交有關檢查單位，該檢查單位應在 7 個工作日內完成對施工進度報告和相關收據的審查。志源越南應在相關檢查單位完成審查後的 7 個工作日內向建安越南支付該月的施工費，唯相關階段產生的建築工程總成本不得超過合同總金額的 80%。
3. 如果建安越南未達到質量及/或進度要求，每月施工費將按照以下方式支付：
 - 3.1 在 2020 年 5 月 1 日之前完成所有管道工程並通過所有相關檢查的條件下，4 月份的進度款應為 4 月份實際完成工程的 80%；
 - 3.2 在 2020 年 6 月 1 日之前完成所有基礎地面混凝土工程並通過所有有關檢查的情況下，5 月份的進度款應為 5 月份實際完成工作的 80%；建安越南有權扣除 5%的預付款；
 - 3.3 在 2020 年 7 月 1 日之前完成工廠廠房的第一層、第二層和第三層的基礎結構並通過所有相關檢查及檢收合格的情況下，6 月的進度款應為 6 月實際工作的 80%；建安越南有權扣除 5%的預付款；
 - 3.4 在 2020 年 8 月 1 日之前完成四層結構及砌築牆壁以及所有樓層的水和衛生工程、供電工程和消防安全工程，並通過所有相關檢查，7 月份的進度款應為 7 月份實際完成工作的 80%；建安越南有權扣除 5%的預付款；和
 - 3.5 在完成 2020 年 9 月 1 日之前，在完成外牆抹灰、裝飾和配套工程、拆除棚架，並通過主廠房驗收和預先交付的前提下，8 月進度款應為 8 月完成實際工作的 80%；建安越南有權扣除 5%的預付款。但是，有關階段發生的總建築工程成本不得超過建築工程合同總金額的 80%。
4. 在 2020 年 9 月 30 日或之前，在主廠房外的所有輔助建築工程和設施均已施工完成及在完成對整個建築工程（包括消防安全，供水和衛生，供電工程）的驗收合格後，應支付建築工程合同總金額的 90%。

在完成施工審核確認後，應支付建築工程合同總價的 97%。

5. 應在工程質量保修期（注 1）屆滿之日起 30 天內，將建築工程合同總金額的剩餘 3%（即質量保證金）支付給建安越南。

注 1：一般而言，住宅區的裝飾和裝修工程、電氣管道工程、排水工程及相關系統安裝工程、排水設施、道路及其他輔助工程的保修期為 1 年。對於防水相關事宜（包括廁所，房間和外牆的防滲漏工程），保修期為 2 年。對於加熱和冷卻系統，保修期為 2 個加熱和冷卻期。對於基礎和主體結構，根據詳細的設計檔，保修應涵蓋合理的使用期限。對於鋼結構屋頂，保修期限為 10 年。

竣工

根據總承包合同，主廠房的建築工程預計將在 2020 年 8 月 31 日或之前完工，唯所有主要項目都將通過竣工檢查並允許志源越南進入地盤並進行某些安裝工程。預計建築工程將於 2020 年 9 月 30 日或之前完成。

本公司、志源越南、建安越南和深越投資越南的資料

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、深圳航天科技廣場的運營、物聯網應用和跨境電子商務物流。

志源越南是一家新設公司，於 2020 年 1 月註冊成立，在建築工程完成後將主要從事各類電子產品和塑膠製品的生產和加工。

建安越南是建安集團越南分公司，其批准的業務範圍包括安裝大中型項目設備、電器、儀表和大型整體生產設備、與天然氣和消防安全有關的工程；鋼和鋁門窗相關工程、空調工程、供水和電力安裝工程、室內裝飾設計與施工、金屬結構製造、壓力容器以及冷熱金屬加工；大型起重運輸和土方運輸、建築和市政工程建築工程（需取得資格證書）、10KV 以下的土方、變電站和配電工程、國內貿易、物資供銷（不包括獨家，獨家控制，獨家產品）；進出口業務（有關詳細資料，請參閱深圳市貿易管理許可證號 2003-4431）；b303-0054 號土地上的房地產開發和運營；一般運費（根據 2015 年 7 月 14 日有效的公路運輸經營許可證）；物業管理；建築和安裝相關材料的批發和零售；電線電纜，空調設備的操作以及備件的維修；加工和組裝國內外供應的材料。允許經營：泊車服務。

深越投資越南主要從事房地產和土地使用權的經營。

進行交易的理由和好處

董事相信，根據租賃合同和總承包合同進行的交易將利用越南相對廉價的勞動力優勢，使本公司能夠擴大生產規模和開發海外市場。因此，在越南建設新廠房的擴展計劃符合本公司和本公司股東的整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃合同和總承包合同的條款是公平合理的，符合本公司及其股東的最佳利益。

上市規則的涵義

根據上市規則第 14.07 條計算的最高適用百分比率，租賃合同低於 5%，而租賃合同和總承包合同累積計算超過 5%但不超過 25%，因此根據上市規則第 14 章的規定構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的公告規定。

本公告所用之界定詞彙

本公告所用詞彙具有以下涵義：—

「安陽土地」	指	指位於越南海防市安陽縣洪峰鄉安陽工業區 CN1 號的一塊土地，佔地面積約 52,376.55 平方米；
「董事局」	指	本公司董事局；
「志源越南」	指	志源電子科技（越南）有限公司*，一家於越南註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「本公司」	指	中國航天國際控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市；
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義；
「建築工程」	指	在安陽土地上興建工廠；
「董事」	指	本公司董事；

「建安集團」	指	深圳市建安（集團）股份有限公司，於中國成立的有限公司；
「建安越南」	指	建安集團越南分公司*；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「總承包合同」	指	於 2020 年 4 月 16 日，志源越南和建安越南訂立有關在安陽土地上建設新廠房的總承包合同；
「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、澳門特別行政區和台灣；
「租賃合同」	指	日期為 2020 年 4 月 16 日的土地及基建租賃合同，內容涉及由作為承租方的志源越南和作為出租方的深越投資越南之間訂立的安陽土地及其基建的租賃；
「深越投資越南」	指	深越聯合投資有限公司*，一家在越南註冊成立的有限公司；
「深圳投資控股」	指	深圳市投資控股有限公司，一家在中國成立的有限責任公司；
「深圳市國資委」	指	深圳市人民政府國有資產監督管理委員會；
「深圳深越投資」	指	深圳市深越聯合投資有限公司，於中國成立的有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「平方米」	指	平方米；
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣；
「越南」	指	越南社會主義共和國；和

「越南盾」 指 越南盾，越南的法定貨幣。

董事局命
主席兼執行董事
劉眉玄

香港，2020年4月16日

於本公告之日，本公司董事局的成員為：

執行董事

劉眉玄先生（主席）

金學生先生（總裁）

非執行董事

劉旭東先生

毛以金先生

許良偉先生

獨立非執行董事

羅振邦先生

梁秀芬女士

王小軍先生

就本公告而言，已分別採用 1.00 越南盾兌港幣 0.0003 元和 1.00 美元兌港幣 7.77 元的匯率作為（1）越南盾兌換港幣和（2）USD兌換港元的匯率。此類匯率不代表任何金額已經、可能已經或可能以該匯率或其他匯率兌換。

* 僅供識別。