

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，並明確表示概不會就本公佈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。



CASIL TELECOMMUNICATIONS HOLDINGS LIMITED

(航天科技通信有限公司)*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：1185)

須予披露交易：出售該等物業

董事會謹公佈，賣方與買方於二零零四年十月十一日就該等物業之買賣訂立臨時協議。

根據臨時協議之條款，預期賣方與買方將於二零零四年十一月五日或之前簽訂正式協議。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於合理範圍內盡快向本公司股東寄發關於(其中包括)出售該等物業進一步詳情之通函。

日期為二零零四年十月十一日之臨時協議

訂約各方：

賣方：Magicsound Company Limited，本公司之全資附屬公司。

買方：Smart Develop Holdings Limited。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方與買方之最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業：香港九龍土瓜灣旭日街壹號瑞英工業大廈九至十一樓。主要為倉庫用途，該等物業小部份為向獨立第三者出租之用，終止其租約需一個月通知，其租約由二零零三年四月十一日至二零零五年四月十日止。買賣完成時，賣方須負責將該等物業交吉。

日期：二零零四年十月十一日

代價：該等物業之購買價為21,670,000港元，雖賣方在該次出售事項沒有作出專業估值，惟由訂約各方按正常商業條款及公平原則經參考同類物業之市值及瑞英工業大廈之獨立專業估值報告而商定。本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核賬目所示該等物業之賬面淨值約為13,820,000。該等物業於交易前截至二零零三年十二月三十一日止兩個年度的應佔純利(包括除稅及非經常項目前後的純利)均約為24,000港元。本公司於完成出售事項時將於損益帳上變現扣除開支後約7,478,000港元之收益。董事(包括獨立非執行董事)認為交易之條款(包括代價)為公平合理，符合本公司及股東整體利益。根據有關物業轉易及財產條例要求，須在正式協

議列入完整業權條文（惟不在臨時協議條文內）。購買價將由買方按以下方式向賣方支付：—

- (a) 於簽訂臨時協議時已支付2,167,000港元之不可退回初期按金；
- (b) 須於簽訂正式協議後在二零零四年十一月五日或之前再支付1,083,500港元之不可退回按金；及
- (c) 其餘18,419,500港元之購買價須於完成時（應為二零零五年一月十一日或之前）支付。

出售事項之原因

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務包括物業投資和分銷寬帶業務、智能交通系統業務及電訊產品。買方之主要業務為投資控股。

由於該等物業之樓齡已逾20年，維修保養成本不菲。董事會認為出售事項符合本公司之利益，出售事項之代價為公平合理。董事會打算將出售事項之所得款項淨額投放在回報更理想之發展機會。董事會不時檢討本公司之商業策略以提高股東價值。如以往，董事會將繼續發掘及物色有吸引力之商業機會。於本公佈日期，本公司並無為此訂立任何有約束力之協議。現時本公司之所得款項淨額並無既定用途。假若任何適合之投資機會出現，董事會將考慮將部份或全部所得款項淨額用於新投資上（包括但不限於物業投資）。

正式協議

根據臨時協議之條款，訂約各方將於二零零四年十一月五日或之前就出售事項簽訂正式協議。

完成日期

預期根據臨時協議進行之買賣將於二零零五年一月十一日或之前完成。

一般事項

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於合理範圍內盡快向本公司股東寄發關於(其中包括)出售該等物業進一步詳情之通函。

釋義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	航天科技通信有限公司* (CASIL Telecommunications Holdings Limited)，於開曼群島註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	依據臨時協議出售該等物業之建議
「正式協議」	指	須於二零零四年十一月五日或之前依據臨時協議就出售事項訂立之協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港幣，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)及獨立於本公司和與本公司或其關連人士(定義見上市規則)概無任何關連。
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「買方」	指	Smart Develop Holdings Limited
「該等物業」	指	香港九龍土瓜灣旭日街壹號瑞英工業大廈九至十一樓
「臨時協議」	指	賣方與買方於二零零四年十月十一日就(其中包括)出售該等物業而訂立之臨時買賣協議
「賣方」	指	Magicsound Company Limited， 本公司之全資附屬公司

本公佈乃承本公司董事會之命作出。各董事個別及共同就本聲明之準確性承擔責任。

承董事會命
王曉東
董事總經理

香港，二零零四年十月十三日

於本公佈日期，董事會包括芮曉武先生(董事長)、王曉東先生(副董事長兼董事總經理)、周曉雲先生、韓江先生、郭先鵬先生及徐建華先生(以上六位為執行董事)，和馬玉成先生(非執行董事)，及朱世雄先生、毛關勇先生、劉鐵成先生、姚瀛偉先生及黃瑋先生(以上五位為獨立非執行董事)。

* 本公司之中文名稱只作參考

請同時參閱本公布於香港文匯報刊登的內容。