
此乃要件 請即處理

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下如已將名下之**航天科技通信有限公司**股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

閣下如對本通函任何方面或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。



CASIL TELECOMMUNICATIONS HOLDINGS LIMITED
(航天科技通信有限公司)*

(在開曼群島註冊成立之有限公司)
(股票編號：1185)

須予披露交易
出售該等物業

* 本公司之中文名稱只作參考

二零零四年十一月四日

目 錄

	頁次
釋義	1-2
董事會函件	
緒言	3
臨時協議	4
出售事項之原因	5
正式協議	5
一般事項	6
附錄 – 一般資料	7-9

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「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
「最後可行日期」	指	二零零四年十一月四日，即付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「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，於香港註冊成立之有限公司
「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
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Magicsound Company Limited，本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司



CASIL TELECOMMUNICATIONS HOLDINGS LIMITED
(航天科技通信有限公司)*

(在開曼群島註冊成立之有限公司)
(股票編號：1185)

執行董事：

芮曉武先生 (董事長)
王曉東先生 (副董事長)
周曉雲先生
韓江先生
郭先鵬先生
徐建華先生

註冊辦事處：

Ugland House
South Church Street
P.O. Box 309, George Town
Grand Cayman, Cayman Islands
British West Indies

非執行董事：

朱世雄先生 (獨立)
毛關勇先生 (獨立)
馬玉成先生
姚瀛偉先生 (獨立)
黃琿先生 (獨立)

在香港之主要辦事處：

香港
九龍尖沙咀東
科學館道1號
康宏廣場
航天科技大廈21字樓

敬啟者：

須予披露交易
出售該等物業

緒言

本公司於二零零四年十月十三日公佈，賣方與買方訂立臨時協議，據此，賣方將以21,670,000港元之總代價出售該等物業予買方。代價將以現金支付。

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在向股東提供有關出售事項之進一步資料以及按上市規則之規定提供其他資料。

* 本公司之中文名稱只作參考

董事會函件

臨時協議

日期： 二零零四年十月十一日

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。

代價及財務影響： 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（「賬面淨值」）約為13,820,000。該等物業之出售價值約等於本集團於截至二零零四年六月三十日止綜合總資產5.95%。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。出售該等物業之代價較賬面淨值溢價約7,850,000港元（即57%）。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

董事會函件

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以現金支付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)以現金支付。

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。一如以往，董事會將繼續發掘及物色有吸引力之商業機會。於最後可行日期，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，本公司將按上市規之規定發表所需公佈。

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。

如買方未能於二零零四年十一月五日或之前完成臨時協議(而賣方則沒有違反臨時協議)，則已付之初期按金將由賣方沒收而賣方有權再將該等物業出售與任何人，惟賣方不可再為此而向買方追究責任或要求賠償損失。

董事會函件

如賣方在收取初期按金後未能於二零零四年十一月五日或之前完成臨時協議(而買方則沒有違反臨時協議)，將該等物業售與買方，則賣方除須退還所有買方已付之初期按金外並須以同等數目之金額賠償買方，以彌補買方之損失，惟買方不可要求進一步賠償或逼使賣方履行此臨時協議。

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。

若買方未能完成正式協議，則所付全部按金將由賣方沒收而賣方(經發出通知買方後)可取消出售該物業予買方和為此向買方要求賠償損失或逼使買方履行此正式協議。

若賣方未能完成正式協議將該等物業售與買方，則賣方除須退還所有買方已付的全部按金外，買方還可為此(i)向賣方要求賠償損失或(ii)逼使賣方履行此正式協議。

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，本公司亦就此為股東刊發本函。

本通函之附錄載有相關資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

承董事會命
王曉東
董事總經理

二零零四年十一月四日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就所知及所信，本通函並無遺漏任何事實，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 董事及主要行政人員之股份權益

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁或彼等各自之聯繫人概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據證券及期貨條例有關條文其被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或記錄於依據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊；或依據聯交所證券上市規則（「上市規則」）上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司或聯交所之權益。

3. 主要股東

於最後可行日期，據董事所知，除董事或本公司主要行政人員外，以下人士／實體於本公司股份及相關股份中擁有權益或短倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定須向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，而該等人士各於該等證券之權益或有關該等股本之任何期權數額如下：

名稱	身份	股份數目 (註1)	股權百分比
中國航天科技集團公司 (「CASC」)	擁有受控制 公司權益 (註2)	449,244,000 (L)	44.17%
航天科技國際集團有限公司 (「CASIL」)	擁有受控制 公司權益 (註3)	449,244,000 (L)	44.17%
Astrotech Group Limited (「Astrotech」)	實益擁有人	449,244,000 (L)	44.17%

附註：

1. 「L」指股東之股份長倉。
2. CASC被視為擁有449,244,000股股份，原因為其持有CASIL約41.86%已發行股本。
3. Astrotech乃CASIL之全資附屬公司，CASIL因而被視為擁有Astrotech所持有之全部股份。

除本通函所披露者外，按本公司根據證券及期貨條例第336條而設存之權益登記冊所示及據董事所知，於最後實際可行日期，除董事或本公司主要行政人員外，概無人士／實體於本公司股份或相關股份中擁有權益或短倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或於有關該等股本之任何期權。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或由本公司終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約）。

5. 董事於競爭業務之權益

據董事所知，董事或彼等各自之聯繫人士（按上市規則之涵義）概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 訴訟

於最後可行日期，董事並不知悉任何尚待解決或對本集團構成威脅之重大訴訟或索償。

7. 其他事項

- (i) 本公司之股份過戶登記處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (ii) 本公司之註冊辦事處位於Ugland House, South Church Street, P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (iii) 本公司之秘書為鄭濟富先生，彼為香港公司秘書公會會員。

- (iv) 按上市規則第3.24條之規定，本公司之合資格會計師為韓江先生，彼為美國會計師公會會員。
- (v) 本通函之中英文版倘有歧異，概以英文版為準。