

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Hong Kong Aerospace Technology Group Limited 香港航天科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1725)

有關於先進製造業中心 建立香港衛星製造中心 之物業租賃要約的主要交易

租賃要約

董事會宣佈於2021年9月17日(交易時段後)，香港衛星製造有限公司(「承租人」，本公司的間接全資附屬公司)以香港科技園公司(「出租人」)為受益人訂立租賃要約，據此，承租人接納要約，自出租人一方租用該等物業，租賃期自開始日期(暫定為2022年4月1日)起計為期六(6)年。由承租人接納及交回的租賃要約對出租人及承租人雙方均構成全面有效並具約束力的責任。訂約方須就租賃該等物業訂立正式租賃協議。於本公告日期，該等物業現時正由出租人建造中，而該等物業預期將於2022年首季完工。租賃協議項下的開始日期視乎該等物業建造工程的竣工日期而定。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立租賃要約將需要本集團於其資產負債表內將該等物業確認入賬為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃要約及其項下擬進行的交易將視作本集團收購資產論。

由於上市規則第14.07條項下有關於本集團根據香港財務報告準則第16號及投資要求確認入賬的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故訂立租賃要約及其項下擬進行的交易構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章中的申報、公告、通函及股東批准規定。

董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於租賃要約項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司擬召開股東大會以批准租賃要約項下擬進行之交易，概無股東須根據上市規則放棄投票。於本公告日期，香港航天控股持有212,850,100股股份，佔本公司已發行股本約70.95%。

根據上市規則第14.44條，香港航天控股已就批准租賃要約及其項下擬進行之交易一事作出書面批准。因此，香港航天控股之書面批准將獲接納，以代替本公司就批准訂立租賃要約及其項下擬進行之交易而舉行的股東大會。

一般事項

本公司一份載有(其中包括)租賃要約條款的進一步詳情及上市規則規定的其他資料的通函，預期將於2021年10月12日或之前寄予股東。

茲提述本公司日期為2021年7月14日的公告，內容有關本公司接獲由出租人發出的中標通知，確認本公司已中標租賃該等物業。

租賃要約

董事會宣佈，於2021年9月17日(交易時段後)，承租人(本公司的間接全資附屬公司)以出租人為受益人訂立租賃要約，據此，承租人接納要約，自出租人一方租用該等物業。由承租人接納及交回的租賃要約對出租人及承租人雙方均構成全面有效並具約束力的責任。

租賃要約的詳情載列如下：

日期：2021年9月17日

訂約方：承租人：香港衛星製造有限公司(本公司的間接全資附屬公司)

出租人：香港科技園公司

出租人為於2001年5月7日根據香港法例第565章香港科技園公司條例成立的法人團體，即致力於促進香港的創新及科技發展的法定機構。

董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人為一名獨立第三方。

出租人主要從事推動香港製造及服務業的科技研發及應用；並支持於香港嶄新或先進科技的發展、轉移及使用。

該等物業：先進製造業中心第二(2)及第八(8)層的數個單位，總建築面積約178,205平方呎。

租賃期：自開始日期(暫定為2022年4月1日)起計六(6)年。

出租人應有權將目標開始日期延後六(6)個月。出租人應有權經出租人的授權人士合理釐定而進一步將於該等物業的工程竣工日期延展至最後截止日期之後。

於本公告日期，該等物業現時正由出租人建造中，而該等物業預期將於2022年首季完工。租賃協議項下的開始日期視乎該等物業建造工程的竣工日期而定。

免租期：自開始日期(包括該日)起計六(6)個月，不包括就該等物業應付的任何政府地稅、差餉、管理費及其他支出。

用途：製造商業衛星及提供智慧城市應用服務以及相關業務。

- 租金 : 租賃期首三年的租金將為每年約39,272,000港元。
- 租賃期接下來三年的租金將由訂約方按照該等物業當前的市場租金共同協定，惟無論如何不得低於現有租金，即每年約39,272,000港元。
- 本公司就該等物業應付的租金乃經參考類似用途、建築面積及地點物業當前的市場租金釐定。
- 本公司就該等物業應付的租金預期將由本公司的內部資源及貸款融資撥付。
- 按金 : 於租賃要約前，承租人已向出租人支付為數200,000港元的申請按金(「**申請按金**」)，以投標租賃該等物業。
- 於訂立租賃要約後，承租人須於開始日期向出租人支付為數約4,226,000港元的總金額(「**總金額**」，連同申請按金合稱「**預付款項**」)，而預付款項應構成一(1)個月的租金、管理費、政府地稅及差餉。
- 於訂立租賃協議後，承租人須支付相等於三(3)個月租金、管理費，政府地稅及差餉的現金按金(「**現金按金**」)。
- 租賃協議 : 訂約方須就租賃該等物業訂立正式租賃協議。
- 倘承租人未能簽立租賃協議及支付現金按金，則出租人有權(a)終止租賃要約、沒收預付款項及就進一步損失或受損賠償進行索償；或(b)繼續視租賃要約為有效及存續並視承租人已簽立租賃協議論。

承租人的進度里程碑 : 承租人承諾滿足投資要求，即金額為160,000,000港元的機器、廠房及設備投資，並自開始日期起12個月內完成購買及安裝在該等物業開展營運時所必要的一切機器、廠房及設備。

承租人亦承諾滿足生產要求，即自開始日期起12個月內在該等物業開展金額達100,000,000港元的生產水平。

倘承租人於規定期限內未能符合投資要求及／或生產要求，承租人須應出租人的要求，就每項未能符合的要求每日向出租人支付按每月租金0.7%的比率計算的額外款項，直至有關未符合要求的事項已作出補救為止。

重續選擇權 : 承租人應有權選擇重續租賃為期多三(3)年。

承租人可在租賃期屆滿前不少於18個月以書面通知出租人行使重續租賃選擇權。

終止 : 倘出租人未能獲准進一步延期至最後截止日期之後，則任何一方有權藉向另一方發出不少於七(7)日的事先書面通知終止租賃要約，且出租人須向承租人退還預付款項(不含利息)。

出租人有權於租賃期的第30個月向承租人發出六(6)個月的事先書面通知以終止租賃。

訂立租賃要約的原因及裨益

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事(i)電子製造服務業務；及(ii)航天業務(目前透過「金紫荊星座」項目進行)，當中包括(1)智慧城市衛星大數據應用及解決方案；(2)衛星測控；(3)衛星製造；及(4)衛星發射。

為了執行「金紫荊星座」項目，本集團須於該等物業建立衛星智能製造中心、衛星監測及運行控制、應用和數據中心，並於該等物業進行相關的研發活動。先進製造業中心旨在支持高增值及先進的製造業務，讓行業可開展技術創新、高增值及高度定製生產。考慮到衛星製造在定製地點進行的高精密度過程，董事會相信，先進製造業中心的設計可滿足有關需要，而租賃該等物業將對本集團航天業務的未來發展帶來重大正面影響。

因此，董事會認為，租賃要約的條款及附帶條件屬公平合理，且訂立每項租賃要約及其後的租賃協議均符合本公司及股東的整體利益。正式租賃協議的條款如有任何重大變動，本公司將適時作出進一步公告，向股東提供最新資料。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立租賃要約將需要本集團於其資產負債表內將該等物業確認入賬為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃要約及其項下擬進行的交易將視作本集團收購資產論。

由於上市規則第14.07條項下有關本集團根據香港財務報告準則第16號及投資要求確認入賬的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故訂立租賃要約及其項下擬進行的交易構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章中的申報、公告、通函及股東批准規定。

董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於租賃要約項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司擬召開股東大會以批准租賃要約項下擬進行之交易，概無股東須根據上市規則放棄投票。於本公告日期，香港航天控股持有212,850,100股股份，佔本公司已發行股本約70.95%。

根據上市規則第14.44條，香港航天控股已就批准租賃要約及其項下擬進行之交易一事作出書面批准。因此，香港航天控股之書面批准將獲接納，以代替本公司就批准訂立租賃要約及其項下擬進行之交易而舉行的股東大會。

一般事項

本公司一份載有(其中包括)租賃要約條款的進一步詳情及上市規則規定的其他資料的通函,預期將於2021年10月12日或之前寄予股東。

釋義

於本公告內,除文義另有所指外,下列字詞及詞彙於本公告內使用時具有以下涵義:

「先進製造業中心」	指	位於香港將軍澳工業邨的先進製造業中心
「董事會」	指	董事會
「開始日期」	指	出租人為告知承租人該等物業準備移交而向其發出的通知書內將列明的日期
「本公司」	指	香港航天科技集團有限公司,一家於開曼群島註冊成立的有限公司,其股份於聯交所主板上市(股份代號:1725)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港航天控股」	指	香港航天科技控股有限公司,一家於香港註冊成立的有限公司,為本公司的控股股東
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的「香港財務報告準則第16號-租賃」,當中載列租賃的確認、計量、呈報及披露原則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「投資要求」	指	承租人自開始日期起12個月內就開始營運該等物業而將予提供金額為160,000,000港元的機器、廠房及設備投資
「租賃協議」	指	將由出租人與承租人就租賃該等物業訂立的正式租賃協議
「承租人」	指	香港衛星製造有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「出租人」	指	香港科技園公司，即根據香港法例第565章香港科技園公司條例成立的法人團體
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2022年10月1日，即開始日期生效的最後日期
「租賃要約」	指	由出租人發出並由承租人於2021年9月17日接納及訂立的租賃要約函件，當中載有租賃該等物業的主要條款
「該等物業」	指	先進製造業中心第二(2)及第八(8)層的數個單位，總建築面積約178,205平方呎
「生產要求」	指	由承租人自開始日期起12個月內在該等物業開展金額達100,000,000港元的生產水平

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標開始日期」	指	暫定為2022年4月1日
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
香港航天科技集團有限公司
聯席主席及行政總裁
文壹川

香港，2021年9月17日

於本公告日期，董事會包括執行董事文壹川先生(聯席主席兼行政總裁)、林健鋒先生、古嘉利女士(副主席)及馬富軍先生；非執行董事林家禮博士(聯席主席)及葉中賢博士；以及獨立非執行董事蒲祿祺先生、洪嘉禧先生、梁廣灝先生及羅志聰先生。