
此乃要件 請即處理

閣下對本通函或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有亞太衛星控股有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、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。



須予披露及關連交易

向NTT Com Asia Limited授出
可要求本集團出售其於亞太衛星電訊有限公司之權益之期權

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

凱利

凱利融資有限公司

董事會函件載於本通函第1至第10頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第11頁。

獨立財務顧問凱利融資有限公司函件載於本通函第12至第18頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見。

本公司謹訂於二零零七年十一月二十日星期二上午十一時假座本公司之主要營業地點香港新界大埔大埔工業村大貴街22號舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第32頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥並盡快交回，惟最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零零七年十月二十三日

目 錄

	頁次
董事會函件	1
獨立董事委員會函件	11
獨立財務顧問函件	12
估值報告	19
附錄 – 一般資料	26
股東特別大會通告	32



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1045)

執行董事：
倪翼丰 (總裁)
童旭東 (副總裁)

非執行董事：
芮晓武 (主席)
林 暎
尹衍樑
吳真木
趙立強
翁富聰
曾達夢 (尹衍樑之替任董事)

獨立非執行董事：
宦國蒼
呂敬文
林錫光
崔利國

敬啟者：

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton, HM 11
Bermuda

總辦事處及
主要營業地點：
香港
新界大埔
大埔工業村
大貴街22號

須予披露及關連交易

向NTT Com Asia Limited授出 可要求本集團出售其於亞太衛星電訊有限公司之權益之期權

緒言

亞太衛星控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣布，亞太衛星電訊有限公司(「亞太電訊」)之股東Skywork Corporation(「Skywork」)(為本公司之全資附屬公司)及SingaSat Private Limited(「SingaSat」)(為亞太電訊之合營夥伴)與NTT Com Asia Limited(「特許持有人」)訂立期權協議，據此授出一項期權屆滿日期為二零零八年十二月三十一日之期權，規定SingaSat及Skywork須授予特許持有人一項認

* 僅供識別

董事會函件

購期權，可購買亞太電訊全部股本權益；及須於二零零九年一月一日至二零一零年十二月三十一日期間授予特許持有人有關除由特許持有人、SingaSat及Skywork提出之要約以外，要約購買亞太電訊股本權益之第一選擇權。同日，亞太電訊亦訂立下列協議：

- a. 特許協議，以批授亞太電訊之目標物業(定義見下文)予特許持有人，由二零零七年十月一日至二零一零年九月三十日為期三年；及
- b. 與特許持有人訂立續約補充文件，按大致相同之條款延續特許，惟須經特許費檢討，並承諾向香港工業村公司(現稱香港科技園公司)(「科技園」)申領續約同意書，致使最後經續約期間於二零二二年九月三十日或之前屆滿。

下文載列該等協議之主要條款：

(I) 日期為二零零七年十月二日之特許協議

特許發出人： 亞太電訊，由本公司間接全資附屬公司Skywork擁有55%權益，及由SingaSat擁有45%權益之共同控制公司

特許持有人： NTT Com Asia Limited

經本公司董事(「董事」)謹慎小心查詢後，確認特許持有人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其附屬公司及彼等之關連人士之第三方

- 目標物業：
- (i) 亞太電訊於日期為二零零一年三月十二日(詳情請見下文「該物業」一段)之租賃協議項下位於香港新界大埔大埔工業村大喜街2號之大廈(「該大廈」)第一層；總建築樓面面積約為38,550平方呎(「第一層部分樓面」)；
 - (ii) 於大廈地下五個訪客車位(「該等車位」)；及
 - (iii) 安裝及操作特許持有人電子及機械(「電機」)設備及冷凍器之准許廠房區(「准許廠房區」)。

(第一層部分樓面、該等車位及准許廠房區統稱「目標物業」)

董事會函件

特許期： 二零零七年十月一日至二零一零年九月三十日為期三年(包括首尾兩日)，包括由二零零七年十月一日開始為期三個月之豁免特許費期

特許費： (i) 初期就第一層部分樓面及該等車位之每月特許費為539,700港元；及

(ii) 待特許發出人可使用該大廈4號變壓房供特許持有人提供額外能源時，每月特許費即增至571,700港元，

須於各曆月首日支付。

特許費乃於考慮到該大廈於過去多年之使用率及現行市場租金後釐定。

假設於可使用目標物業時，亦可使用4號變壓房額外能源，本公司及其附屬公司(「本集團」)在第一個三年年期內可收取之最高特許費將為18,866,000港元。

其他費用： (a) 電費一將由特許持有人繳付

(b) 柴油費、凍水費及空調費一將由特許持有人繳付，費用按實際製冷能源消耗量及柴油用量計算，費率由訂約方協定

按金： 1,619,100港元，即三個月之初期特許費

其他服務：

- 可使用第一層部分樓面之數據中心；
- 可接觸上游及其他電訊服務供應商；
- 可停泊屬特許持有人所有之汽車，或特許持有人之代理，或因特許持有人之公務而獲邀進入第一層部分樓面之人士之汽車；及
- 可安裝及操作電機設備及冷凍器。

董事會函件

(II) 日期為二零零七年十月二日之補充協議(「續約補充文件」)

特許發出人： 亞太電訊

特許持有人： NTT Com Asia Limited

續約： 在科技園同意下，亞太電訊須於特許協議之特許期屆滿(或經延續期間屆滿)時(視情況而定)每三年延續目標物業之特許期一次，惟最後之經延續期間須於二零二二年九月三十日或之前屆滿，條款與特許協議相同，並須附加有關豁免特許費期間、特許權持有人之提前終止權及特許費檢討之特別條款。

豁免特許費期間： 按照延續年期五年之基準：

- 由二零零七年十月一日至二零一二年九月三十日之第一個特許期為二零零七年十月一日至二零零七年十二月三十一日(包括首尾兩日)；及
- 由二零一二年十月一日至二零一七年九月三十日之第二個特許期為二零一二年十月一日至二零一二年十二月三十一日(包括首尾兩日)。

提前終止權： 按照延續年期五年之基準，如經延續特許期間延長至二零一二年十二月三十一日或二零一七年十二月三十一日之後，則特許持有人有權藉於以下期間向特許發出人發出通知而終止：

- (i) 二零一二年十月一日至二零一二年十二月三十一日(就第一個經延續特許期間而言)；及
- (ii) 二零一七年十月一日至二零一七年十二月三十一日(就繼後之經延續特許期間而言)。

提前終止費： 特許發出人須於提前終止時即向特許持有人支付提前終止費，算式如下：

$$= 3 \times A \times B / 1,825$$

其中

董事會函件

A = 緊接終止前之每月特許費金額；及

B = 終止日期至五年經延續期屆滿日之日數

特許費檢討： 如特許持有人連續佔用目標物業超過5年，按照延續年期五年之基準，特許費將每5年檢討一次，並參考緊接檢討期前之應付特許費及前期九龍及新界工業／寫字樓大廈租金變動率。此比率將由訂約方協定，如未能協定，則委聘專家決定適用比率，惟上調或下調幅度不得超過前期特許費之25%。

出售物業之彌償保證： 特許發出人所有銷售整幢大廈或銷售目標物業之活動均須遵守特許協議及續約補充文件。

授出期權之代價： 雙方協定訂立續約補充文件。

亞太電訊及NTT Com Asia Limited熱切期望以更長特許期訂立。然而，鑑於租賃協議所施加之限制，以及科技園之現行批准僅為三年，各訂約方已訂立續約補充文件以記載彼等就未來延續之協議。

假設各訂約方協定檢討上調之上限25%，第二段三年期間之總特許費將為20,152,000港元。

(III) 日期為二零零七年十月二日之期權協議（「期權協議」）

特許發出人： 亞太電訊

特許持有人： NTT Com Asia Limited

特許發出人股東： Skywork及SingaSat

Singasat（一間於新加坡註冊之公司）於本公佈日期持有本公司約5.52%已發行股本及APT Satellite International Company Limited之28.57%已發行股本，而APT Satellite International Company Limited則持有本公司約51.83%已發行股本。

董事會函件

條件： 須由本公司獨立股東批准。

期權： 作為特許持有人與特許發出人訂立特許協議之代價：

- 特許持有人擁有認購期權，可按161,000,000港元向特許發出人股東購買特許發出人全部股本權益，並可於二零零八年十二月三十一日或之前行使。

行使價161,000,000港元乃由訂約方經公平磋商達致，並已考慮到該大廈於二零零七年六月三十日之估值137,000,000港元，並已參考香港可供租用工業大廈之現行市價（根據某獨立物業代理所編製之季度研究報告）。行使價中，88,500,000港元及72,500,000港元須於根據行使期權完成買賣時分別付予Skywork及SingaSat。

- 特許持有人就本身及特許發出人股東以外人士提出購入特許發出人之股本權益之要約擁有第一選擇權，惟特許發出人股東及特許發出人須於收到要約起14日內通知特許持有人有關要約之詳情，而特許持有人將有3個星期時間行使其第一選擇權。第一選擇權之期間自二零零九年一月一日起及於二零一零年十二月三十一日止（首尾兩日包括在內）。

特許發出人及特許

發出人股東之義務： 包括：

- 遵守所有監管當局之規定，並得到本公司獨立股東批准，時限為期權協議日期起60天內；
- 於完成時，特許發出人股東須結清所有負債並豁免特許發出人所有未償還貸款，而特許持有人將償付特許發出人所有支銷（如有）；及
- 未得特許持有人事先書面批准前，絲毫不改變特許發出人之控制權（特許發出人之股東除外），及不就有關權益附加產權負擔。

董事會函件

完成：授出認購期權一事將於特許發出人就特許持有人行使認購期權一事收到特許持有人所發出及送交之認購期權通知當日後十個星期期間屆滿時或之前完成。

第一選擇權則將於特許持有人及特許發出人股東根據買賣協議所協定之完成日期或之前完成。

該物業

該特許物業乃亞太電訊於香港大埔物業部分樓面，現時空置。該大廈之租約乃於二零零一年三月由科技園授予亞太電訊，涉及根據業主科技園（授予人）及亞太電訊（獲授人）就大埔地段13號之第E部分剩餘部分及擴展訂立日期為二零零一年三月十二日之租賃協議，給予亞太電訊管有權之日起至二零四七年六月二十七日之剩餘租期。該大廈於二零零三年建成，用作數據中心及增值電訊服務。

亞太電訊在二零零七年六月三十日所委託進行對物業之獨立估值為137,000,000港元。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，亞太電訊未計及已計稅項之淨虧損分別為13,589,000港元及13,589,000港元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，亞太電訊未計及已計稅項之淨利潤分別為3,966,000港元及3,966,000港元。本公司於亞太電訊之權益於二零零七年六月三十日之賬面值為3,863,000港元。於二零零七年六月三十日，Skywork應收亞太電訊之未償還股東貸款為67,138,000港元。亞太電訊於二零零七年六月三十日之資產總值及資產淨值分別為138,700,000港元及7,000,000港元。鑒於該物業一直空置，故於該交易前兩個財政年度內並無錄得應佔純利。

訂立特許協議之原因及好處

亞太電訊之主要資產為該大廈。該大廈一直空置及並非由本集團佔用。為實現本集團回報之最大化並盡量減少亞太電訊營運活動之現金流出，本公司已決定將目標物業之使用權授予特許持有人。

倘特許發行人行使認購期權或第一選擇權，僅按本集團於亞太電訊之55%權益於二零零七年六月三十日之賬面值為基準，預期在無不可預見可影響亞太電訊賬面值之情況下，本集團將因出售而確認收益（除稅前）約5,900,000港元。預期將該出售之所得款項淨額將達88,500,000港元，並將撥作本集團營運資金。於出售完成時，本公司將無持有亞太電訊任何權益，而SingaSat及其聯繫人士將不再是本公司之關連人

士。本公司將於特許持有人行使期權或第一選擇權時就轉讓完成發出公佈。於出售亞太電訊後，本集團可由亞太電訊業務轉移至本集團轉發器、電訊及廣播服務等核心業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易之條款屬公平合理並合乎本公司及本公司股東整體利益。

本公司之業務

本集團主要為亞太區廣播及電訊行業提供衛星轉發器服務。

亞太電訊之業務

亞太電訊持有該大廈，主要從事物業租賃及相關設施管理服務。

特許持有人之業務

特許持有人主要從事向全球跨國企業提供環球語音、數據、IP及資訊科技管理服務之業務。

SingaSat之業務

SingaSat為一家Singapore Telecommunications Limited之投資控股公司，所持有之投資包括於本公司已發行股本約5.52%及APT Satellite International Company Limited已發行股本之28.57%，而該公司則持有本公司已發行股本約51.83%。

Skywork之業務

Skywork為本公司之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

上市規則之含義

鑒於特許協議及續約補充文件屬經營租賃性質，按年率計對本公司營運並無重大影響，其任何百分比率均不超過200%，故不構成須予公布的交易。

董事會函件

鑒於SingaSat持有亞太電訊45%權益(本集團則持有55%之共同控制公司)，根據上市規則第14A章，SingaSat因而被認為屬本公司之關連人士，而根據上市規則第14及14A章，按Skywork、SingaSat及特許持有人所訂立期權協議授出期權及第一選擇權及建議出售亞太電訊全部權益構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守有關披露及獨立股東批准之規定。APT Satellite International Company Limited於本公司股本中持有51.83%權益，彼已不可撤回地承諾投票贊成根據期權協議擬進行之交易。

交易之財務影響

對盈利之影響

倘若特許持有人行使認購期權或第一選擇權並且假設出售亞太電訊權益一事於二零零七年六月三十日已經完成，本集團預期，僅按本集團持有之亞太電訊55%權益於二零零七年六月三十日(即本集團之最近期未經審核已刊發財務報表的日期)之賬面值計算並撇除任何可影響亞太電訊賬面值之不可預見情況，本集團將因為出售事項而確認約5,900,000港元之收益(未計稅項)。

對資產及負債之影響

倘若特許持有人行使認購期權或第一選擇權並且假設出售亞太電訊權益一事於二零零七年六月三十日已經完成，本集團預期，本集團之總資產將增加約5,900,000港元及不會對本集團之負債有任何重大影響。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零七年十一月二十日星期二上午十一時假座本公司之主要營業地點香港新界大埔大埔工業村大貴街22號舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准Skywork、SingaSat及特許持有人訂立期權協議(「股東特別大會」)。股東特別大會通告載於本通函第32頁。

隨本文件附奉股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下會否出席大會，務請將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥並盡快交回，惟最遲須於大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。

鑒於SingaSat於亞太電訊之權益，SingaSat及其聯繫人士(定義見上市規則)將放棄在股東特別大會上投票。本公司股東(不包括SingaSat及其聯繫人士)(「獨立股東」)於股東特別大會上將以投票方式進行表決。

董事會函件

推薦建議

董事認為，期權協議之條款屬正常商業條款、對本公司股東整體而言為公平合理，而根據期權協議擬進行之交易則符合本公司及本公司全體股東之最佳利益，因此建議獨立股東投票贊成於即將舉行之股東特別大會上將提呈之普通決議案。

務請閣下垂注載於本通函第11頁之獨立董事委員會函件(其為董事會委任全體獨立非執行董事組成之委員會，負責就期權協議向獨立股東提供意見)及載於本通函第12至第18頁之獨立財務顧問(即凱利融資有限公司，其為本公司委聘之獨立財務顧問，負責就根據期權協議擬進行之須予披露及關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見)函件，當中載有彼等各自就於股東特別大會上應如何就期權協議投票致獨立股東之意見及推薦建議。

其他資料

謹請閣下垂注獨立財務顧問函件、估值報告及本通函附錄所載之額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
亞太衛星控股有限公司
主席
芮晓武
謹啟

二零零七年十月二十三日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就期權協議所編製致獨立股東以供收錄於本通函之函件全文：



敬啟者：

須予披露及關連交易

向NTT Com Asia Limited授出 可要求本集團出售其於亞太衛星電訊有限公司之權益之期權

吾等獲委任組成獨立董事委員會，以就期權協議（詳情載於日期為二零零七年十月二十三日致本公司股東之通函（「通函」，本函件為其中一部分）中董事會函件內）向閣下提供意見。除非文義另有所指，否則本文所使用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

凱利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就期權協議之條款向吾等及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第1頁至10頁之董事會函件，其中載有有關根據期權協議擬進行之須予披露及關連交易之資料。吾等亦謹請閣下垂注通函第12頁至18頁所載獨立財務顧問凱利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就期權協議向吾等提供之意見。

考慮到凱利融資有限公司所考慮之主要因素及原因、其結論及推薦建議後，吾等與凱利融資有限公司一致認為期權協議之條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准期權協議之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

宦國蒼
獨立非執行董事

呂敬文
獨立非執行董事

林錫光
獨立非執行董事

崔利國
獨立非執行董事

謹啟

二零零七年十月二十三日

* 僅供識別

凱利融資函件

以下為凱利融資有限公司就期權協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製：

凱利

凱利融資有限公司

香港
中環
都爹利街11號
律敦治大廈1503室

敬啟者：

須予披露及關連交易

向NTT Com Asia Limited授出 可要求貴集團出售其於亞太衛星電訊有限公司之權益之期權

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就期權協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，期權協議之詳情載於在二零零七年十月二十三日刊發致股東之通函（「通函」）所載董事會函件內，本函件亦構成通函之一部份。除文義另有規定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零零七年十月二日，董事會宣布（其中包括），貴公司之全資附屬公司Skywork及亞太電訊之合營夥伴SingaSat與特許持有人訂立期權協議，據此特許持有人獲授權利，可(i)於期權屆滿日期二零零八年十二月三十一日或之前行使一項認購期權，向Skywork及SingaSat購買亞太電訊之股本權益；及(ii)於二零零九年一月一日至二零一零年十二月三十一日期間行使有關除由特許持有人及特許發出人股東提出之要約以外，要約購買亞太電訊股本權益之第一選擇權。鑒於SingaSat持有亞太電訊45%權益（貴集團持有55%之共同控制公司），根據上市規則第14A章，SingaSat因而被認為屬貴公司之關連人士，而根據上市規則，按期權協議授出期權及第一選擇權及建議出售亞太電訊全部權益構成貴公司之須予披露及關連交易，須於股東特別大會上經獨立股東以投票表決方式批准作實。APT Satellite International Company Limited於貴公司股本中持有約51.83%權益，彼已不可撤回地承諾投票贊成根據期權協議擬進行之交易。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事，即為宦國蒼博士、呂敬文博士、林錫光博士及崔利國先生組成，以就根據期權協議擬進行之交易是否符合正常商業條款、公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。吾等已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

在擬訂吾等之推薦建議時，吾等所審閱之文件包括(i)期權協議；(ii)特許協議；(iii)續約補充文件；及(iv)該大廈於二零零七年六月三十日及二零零七年十月二日之估值。吾等已考慮吾等視為相關之其他資料、分析及市場數據。吾等亦已就估值中採用的方法、基準及假設而美國評值有限公司進行口頭討論。吾等假設吾等獲提供之該等資料及陳述之所有重大內容在本函件刊發日期均屬真實、準確及完備，且吾等於擬訂意見對該等資料及陳述加以倚賴。吾等亦假設通函所載或所述之所有資料、意見及陳述之全部重要內容在通函刊發日期均屬真實、準確及完備，且直至股東特別大會舉行當日仍為真實、準確及完備，以及吾等於擬訂意見時可倚賴該等資料、意見及陳述。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，通函概無遺漏任何重大事實，以致通函所載之任何聲明有所誤導。吾等認為吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，並具備充份理據倚賴通函所載資料之準確性，並且就吾等之推薦意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑 貴公司董事或管理層曾隱瞞任何重大資料，或有任何重大資料存在誤導成分或屬不真實或不準確。然而，吾等並無就編製本函件進行任何關於 貴集團之業務或營運狀況或未來展望之獨立詳細調查或審核。

主要考慮因素

於達致下文所述吾等之意見時，吾等曾考慮以下主要因素。吾等於作出結論時，考慮了彼此間之所有因素及分析，並在最後按各項因素及分析的整體結果達致吾等之意見。

A. 背景資料及理由闡述

貴集團主要為亞太區廣播及電訊行業提供衛星轉發器服務。

於二零零七年十月二日，亞太電訊訂立特許協議，以批授亞太電訊之目標物業予特許持有人，由二零零七年十月一日至二零一零年九月三十日為期三年。同日，亞太電訊亦與特許持有人訂立續約補充文件，按大致相同之條款延續特許，惟須經特許費檢討，並承諾向科技園申領續約同意書，致使最後經續約期間於二零二二年九月三十日或之前屆滿。鑑於特許持有人與特許發出人訂立特許協議，特許持有人獲授(i)一項認購期權，據此可於期權屆滿日期二零零八年十二月三十一日或之前向Skywork及SingaSat購買亞太電訊全部股本權益；及(ii)一項第一選擇權，可於二零零

九年一月一日至二零一零年十二月三十一日期間行使有關除由特許持有人及特許發出人股東提出之要約以外，要約購買亞太電訊股本權益之第一選擇權。

亞太電訊之主要資產為該大廈。目標物業乃亞太電訊於香港大埔物業部分樓面，現時空置。為擴大 貴集團之回報， 貴公司已決定將目標物業之使用權授予特許持有人。

貴公司管理層表示，該大廈之絕大部份樓面多年來一直空置。此外，期權協議項下之安排可確保特許持有人持續使用目標物業（惟須待科學園批准作實）。倘若特許持有人行使期權， 貴集團可由亞太電訊業務轉移至 貴集團之核心業務，並將盡量減少亞太電訊營運活動之淨現金流出。誠如董事會函件所述，預期出售亞太電訊之所得款項淨額將達88,500,000港元，並將撥作 貴集團營運資金。

B. 亞太電訊之資料

亞太電訊之主要資產為該大廈。亞太電訊持有該大廈，主要從事物業租賃及相關設施管理服務。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，亞太電訊未計及已計稅項之淨虧損分別為13,589,000港元及13,589,000港元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，亞太電訊未計及已計稅項之淨利潤分別為3,966,000港元及3,966,000港元。 貴公司管理層表示，亞太電訊之業績改善，是因為截至二零零六年十二月三十一日止年度相比二零零五年度再無錄得該大廈的進一步重估增值／減值。於截至二零零五年十二月三十一日止年度之收益表已確認該大廈的重估減值13,000,000港元。

於二零零七年六月三十日， 貴公司於亞太電訊之權益之未經審核賬面值為3,863,000港元，而Skywork應收亞太電訊之未償還股東貸款為67,138,000港元。亞太電訊於二零零七年六月三十日之資產總值及資產淨值分別為138,700,000港元及7,000,000港元。

C. 該大廈之資料

目標物業現時空置，並為該大廈之部份樓面。該大廈之租約乃於二零零一年三月由科技園授予亞太電訊，涉及根據科技園（授予人）及亞太電訊（獲授人）就大埔地段13號之第E部分剩餘部分及擴展訂立日期為二零零一年三月十二日之租賃協議，給予亞太電訊管有權之日起至二零四七年六月二十七日之剩餘租期。該大廈於二零零三年建成，用作數據中心及增值電訊服務。 貴公司管理層表示，該大廈屬工貿性質。

D. 行使價之基準

期權之行使價161,000,000港元乃由訂約方經公平磋商達致，並已考慮到該大廈於二零零七年六月三十日及二零零七年十月二日之估值137,000,000港元，並已參考香港可供租用工業大廈之現行市價(根據某獨立物業代理所編製之季度研究報告)。行使價中，88,500,000港元及72,500,000港元須於根據行使期權完成買賣時分別付予Skywork及SingaSat。

該物業之獨立專業估值

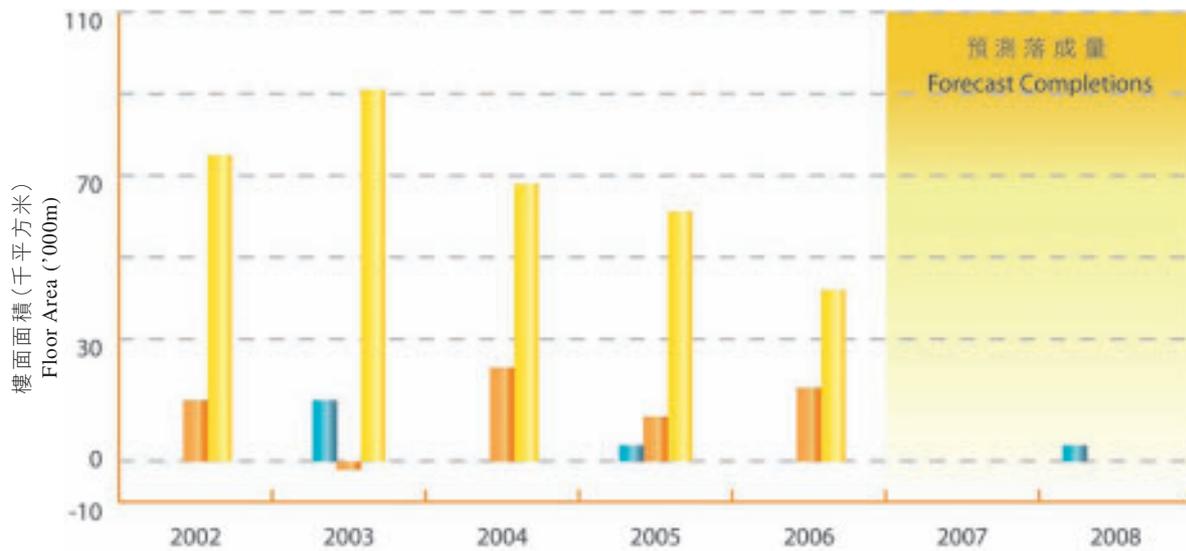
獨立專業估值師美國評值有限公司對該大廈於二零零七年六月三十日及二零零七年十月二日之公平市值的估值為137,000,000港元。

為評估估值報告是否公平合理，吾等已經與美國評值有限公司進行討論，並審閱估值中採用的方法、基準及主要假設。吾等知悉美國評值有限公司已經(i)考慮到二零零一年三月十二日的租賃協議中之讓與條文，據此，亞太電訊應先向科技園發出書面通知，表示有意以當中所載方程式(估值報告中亦已轉載該方程式)計算之代價，讓與該大廈之租約(以去除產權負擔的形式將該大廈交吉)；及(ii)對近期市場交易進行研究，並且將彼等上次估值與估值日前後之期間的市場水平改變進行比較。根據吾等與美國評值有限公司之討論及對估值報告之審閱，吾等認為所採用之方法符合市場慣例，整體而言所採用之基準及假設為公平、合理及完備，因此，估值為公平合理。根據估值及吾等對估值之評估，吾等認為期權之行使價161,000,000港元對股東為公平合理。

香港工業大廈目前之市況

根據香港特別行政區差餉物業估價署於二零零七年四月出版的香港物業報告2007年版，香港私人工貿大廈於二零零六年底之存量達612,800平方米，遍佈香港各區，其中深水埗、觀塘及葵青各區佔總存量逾70%。二零零六年內並無新落成私人工貿大廈，但使用量達18,200平方米，使到空置樓面面積降至記錄新低，為42,400平方米，佔總存量之6.9%。約80%的空置樓面位於港島東區、深水埗、觀塘及葵青區。雖然二零零七年並無新供應，但預測二零零八年觀塘將有4,300平方米的新落成樓面。

落成量、使用量及空置量



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
落成量 Completions	0	15	0	4	0	0 [#]	4 [#]
使用量 Take-up	15	-2	23	11	18		
空置量 Vacancy	75	91	68	61	42		
% ⁺	12.5	14.8	11.1	9.8	6.9		

⁺ 年底空置量佔總存量的百分率。
 Vacancy at the end of the year as a percentage of stock.

[#] 預測數字
 Forecast figures

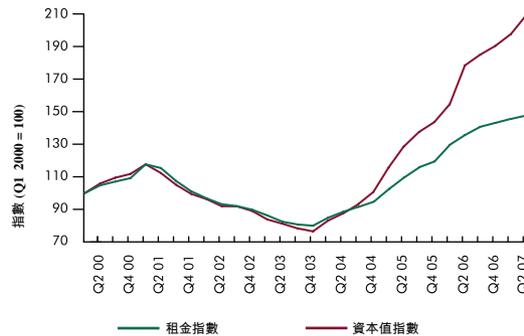
資料來源：香港特別行政區差餉物業估價署

根據 Colliers International (Hong Kong) Limited (高力國際物業代理有限公司) 於二零零七年四月出版之 Hong Kong Property Market Overview (香港物業市場概覽)，工貿大廈界別之租金於二零零七年二月按季上升 1.6%，每平方呎月租達 12.39 港元，平均呎價則按季上升 2.5%，於二零零七年二月底升至每平呎 2,205 港元。因此，租務回報率由二零零六年二月之 6.9% 降至二零零七年二月之 6.7%。

從仲量聯行於二零零七年五月二日發表之新聞稿可見，於二零零七年首季，香港之工貿物業的資本值按季減少 0.3%，租值則按季上升 2.1%。

世邦魏理仕於其二零零七年第二季香港工業市場回顧表示，近期熾熱的分層業權交易帶動工貿物業之價格趨升。工貿物業之資本值於截至二零零七年六月三十日止三個月期間的資本值急升5.8%，而登記個案之租金則按季錄得1.4%之溫和增長。此外，新寫字樓之租金訂於具競爭力之水平，以此取得工業租戶承租。

工貿租金及資本值指數



資料來源：世邦魏理仕

雖然香港之工貿大廈的佔用率持續上升，但吾等留意到其整體租務回報率則下降。鑑於上文所述及考慮到(i)該大廈過去因其性質特別而使到佔用率偏低；(ii) 貴集團並非佔用該大廈之所有物業，而 貴集團並非經常使用該大廈；(iii) 貴集團將確認出售收益(未計稅項)約5,900,000港元；及(iv)期權之行使價乃由訂約方經公平磋商達致，因此，吾等認為行使價對股東為公平合理。

E. 特許發出人及特許發出人股東之義務

根據期權協議：(i)於完成時，特許發出人股東須結清所有負債並豁免特許發出人所有未償還貸款，而特許持有人將償付特許發出人所有支銷(如有)；及(ii)於第一選擇權屆滿前，未得特許持有人事先書面批准前，特許發出人絲毫不改變特許發出人之控制權(特許發出人之股東除外)，及不就有關權益附加產權負擔。

F. 其他考慮因素

由於期權協議是附帶於特許協議及續約補充文件，吾等認為，期權協議項下之安排屬特許持有人之正常商業安排，可確保持續使用目標物業(惟須待科學園批准作實)。此外，期權之一年行使期，以及於期權屆滿後提供兩年時間就任何購買亞太電訊股本權益之要約行使第一選擇權，可讓特許持有人有合理時間評估目標物業是否合適。

期權協議亦為Skywork提供了出售亞太電訊權益之退出安排，原因為亞太電訊之業務並非 貴集團之核心業務。根據以上分析，吾等認為期權協議之條款為公平合理，就股東而言符合 貴公司之利益。

G. 出售事項對 貴集團之財務影響

盈利

誠如董事會函件所述，預期出售亞太電訊之權益將可使到盈利增加。若撇除任何可影響亞太電訊之賬面值的不可預見情況及單以 貴集團持有之亞太電訊55%權益於二零零七年六月三十日之賬面值計算， 貴集團將確認出售收益(未計稅項)約5,900,000港元。

資產淨值

貴集團於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約為20億港元或每股股份4.80港元(根據於二零零七年六月三十日之413,265,000股已發行股份計算)。由於 貴集團將確認出售亞太電訊之權益的收益約5,900,000港元， 貴集團之綜合資產淨值將按相同款額增加。

吾等認為出售亞太電訊之權益對 貴集團盈利及資產淨值之正面影響乃符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為根據期權協議擬進行之交易乃於日常及一般業務內進行並且符合正常商業條款，對股東而言屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦股東，以及推薦獨立董事委員會建議股東在即將舉行之股東特別大會上投票贊成批准期權協議之普通決議案。

此致

獨立董事委員會及
獨立股東 台照

代表
凱利融資有限公司
董事總經理
顧福身
謹啟

二零零七年十月二十三日

估值報告

以下為獨立物業估值師美國評值有限公司就其於二零零七年六月三十日及二零零七年十月二日之估值而編製的函件及相關估值證書全文，以供載入本通函。

American Appraisal China Limited

1506 Dah Sing Financial Centre

108 Gloucester Road / Wanchai / Hong Kong

美國評值有限公司

香港灣仔告士打道108號大新金融中心1506室

Tel: +852 2511 5200 / Fax: +852 2511 9626



Leading / Thinking / Performing

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對亞太衛星電訊有限公司（「亞太電訊」）持有位於香港新界大埔大埔工業村大埔地段13號之第E部分剩餘部分及擴展之物業（「該物業」）進行估值，吾等確認曾作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以就該物業權益於二零零七年六月三十日及二零零七年十月二日（「估值日」）之價值，向閣下提供吾等之意見。

本函件屬吾等之估值報告的一部份，闡述估值之基準及方法，釐清吾等採用之假設、該物業之業權及限制條件。

本評值報告包含：

- 本函件，提供該物業之資料，描述調查之性質及範圍，以及匯報估值結論；
- 估值證書，提供該物業及達致結論所採納之估值方法的詳情；

是項調查並不涉及設備、傢俬及固定裝置、儲備、存貨、手頭上的材料，以及所有其他流動性質的有形資產及可能存在的無形資產。

估值基準

吾等對該物業之估值乃吾等對該物業之市場價值之意見。所謂市場價值，吾等定義為「某項物業在進行適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平交易並且交易雙方均在知情、審慎及自願情況下行事，該項物業於估值日可換取之估計金額。」

估值方法

亞太電訊與香港科技園公司(前稱香港工業村公司) (「該機構」) 於二零零一年三月十二日就該物業的目標土地訂立土地租賃協議(「租賃協議」)。

吾等為構思對該物業之價值的意見，吾等已考慮租賃協議第二附表第B(11)(a)及(b)項所載之讓與條文。根據該項條文，亞太電訊應先向該機構發出通知書，表示有意以該機構應付之下述兩項代價中的較低一項，讓與上述租約(以免除產權負擔的形式交吉該物業)：

(A) 以下兩項金額之總和再減以百分之十：

- (i) 就上述土地而言，一筆相等於之土地詳情所述之費用的百分之八十(80%)的 $1/t$ (一除以「t」)，乘以完整年份與於讓與完成日期之尚餘轉讓期間之比例的款項；就本分段以及本文(d)(iii)分段而言，「t」符號意指或代表由開始日期至二零四七年六月二十七日止期間內所包含之完整年份之數目及其任何部份，而不足一年者得視為一完整年份；及
 - (ii) 就根據上述租賃協議或本租賃之條款而建設或興建之任何大廈(包括當中的任何固定裝置及裝修)，其於該機構接納讓與(如接納)之日期的重置成本，並就折舊折現(折舊將根據每年百分之五(5%)之費率計算)；或就上述土地上的首幢大廈獲發佔用許可證或臨時佔用許可證之日期(以較早者為準)的上述重置成本之部份；或倘已進行重建而上述土地之所有大廈已經由新大廈替換，則指根據該重建於上述土地首先落成之新大廈。
- 或

(B) 同時就有關土地及有關大廈(包括當中的任何固定裝置及裝修)而言，其於該機構接納讓與(如接納)日期的市值再扣減百分之十。

調查及假設

吾等進行估值時已對近期市場交易進行研究，並且將吾等上次估值與估值日前後之期間的市場水平改變進行比較。

由於該物業受限於租賃協議，吾等之估值乃假設業主根據租賃協議之讓與條款出售該物業。

吾等之估值並無考慮任何該物業所欠負之任何抵押、按揭或債項或出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有訂明外，吾等乃假設所有物業權益概無附帶可影響其價值之繁重產權負債、限制及支銷。

除非估值證書內說明、界定及認為不符合規定，否則吾等假設所有適用之分區及使用法規及限制已獲遵守。此外，除非估值證書內另有說明，否則吾等假設該土地之使用及裝修均在該物業之範圍內進行，且概無出現非法佔用或侵佔之情況。

有關物業權益之其他特別假設及保留意見(如有)已於有關物業權益之估值證書的腳註中註明。

業權調查

吾等獲亞太電訊提供土地租賃之副本，並已在有關香港土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無細察原文件以確認所有權或確認是否有任何並未出現在交給吾等之副本的租賃修訂。

於本函件及估值證書內所披露之所有法律文件乃僅供參考，概不就有關於本函件及隨附估值證書內所載之該物業的合法業權之任何法律事宜承擔任何責任。

限制條件

吾等頗為依賴亞太電訊就有法定通告、地役權、租住權、佔用、樓面面積及所有其他相關事項所提供之資料。隨附估值證書所載之尺寸及面積乃按照向吾等提供之文件所載資料計算，並僅為約數。

吾等無理由懷疑亞太電訊向吾等提供之資料的真實性及準確性。吾等亦獲悉所提供之資料中並無遺漏重大事實。吾等認為，吾等已取得足夠資料，以達致知情意見。

估值報告

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關該物業之相關面積的準確性，但已假設交予吾等的文件及官方地盤平面圖所示面積正確無誤。根據吾等對香港同類型物業權益進行的估值經驗，吾等認為所作該等假設乃合理。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等並未進行結構測量，因此吾等無法報告該物業是否存確無腐朽、蟲註或任何其他結構損壞。概無對任何服務設施進行檢測。

備註

吾等對物業權益進行估值時，已符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章、英國皇家特許測量師學會頒佈的《英國皇家特許測量師學會評值及估值準則》(二零零三年五月第五版)，以及香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會物業估值準則》(二零零五年第一版)所載的所有規定。

吾等謹此保證，吾等現時並無且日後亦不會於該物業或所呈報之估值中擁有權益。

吾等謹此附奉估值證書。

此致

香港
新界大埔
大埔工業村
大貴街22號
亞太衛星控股有限公司
列位董事 台照

代表
美國評值有限公司
副總裁
陳勁翔
MRICS, MHKIS, CREA, CFA
謹啟

二零零七年十月二十三日

附註： 陳勁翔先生為特許估值測量師及註冊專業測量師，於香港物業估值方面擁有豐富經驗。

估值報告

估值證書

於二零零七年
六月三十日及
二零零七年
十月二日
現況下之資本值

物業	概況及租期	租賃詳情																					
香港 新界 大埔 大埔工業村 大埔地段13號 之第E部分剩餘部 分及擴展之 土地及樓宇	<p>該物業包含一幢建於一幅長方形地盤之7層高大廈，地盤面積約為6,903.29平方米。該物業於二零零三年落成。</p> <p>該物業包括工業樓面及露天車位，合計總建築樓面面積約為16,894平方米，乃用作數據中心，詳情概括如下：</p>	<p>該物業之1樓的部份樓面(約3,581平方米)及五個訪客車位已特許授予NTT Com Asia Limited，由二零零七年十月一日起計為期三年。</p> <p>該物業之其餘樓面(約13,313平方米)現為空置。</p>	137,000,000港元																				
	<table><thead><tr><th>樓層</th><th>總建築樓面面積 (平方米)</th></tr></thead><tbody><tr><td>地下</td><td>2,758.732</td></tr><tr><td>1樓</td><td>3,582.732</td></tr><tr><td>2樓</td><td>2,811.595</td></tr><tr><td>3樓</td><td>2,242.417</td></tr><tr><td>4樓</td><td>2,230.675</td></tr><tr><td>5樓</td><td>2,199.779</td></tr><tr><td>天台</td><td>1,055.312</td></tr><tr><td>高層天台</td><td>12.96</td></tr><tr><td>總計</td><td><u>16,893.842</u></td></tr></tbody></table>	樓層	總建築樓面面積 (平方米)	地下	2,758.732	1樓	3,582.732	2樓	2,811.595	3樓	2,242.417	4樓	2,230.675	5樓	2,199.779	天台	1,055.312	高層天台	12.96	總計	<u>16,893.842</u>		
樓層	總建築樓面面積 (平方米)																						
地下	2,758.732																						
1樓	3,582.732																						
2樓	2,811.595																						
3樓	2,242.417																						
4樓	2,230.675																						
5樓	2,199.779																						
天台	1,055.312																						
高層天台	12.96																						
總計	<u>16,893.842</u>																						

每年之地租相等於目標土地之應課差餉租值的3%。

估值報告

附註：

1. 該物業於大埔土地登記處之登記名稱為大埔地段13號之第E部分剩餘部分及擴展，由香港工業村公司(HKIEC)根據新批編號11981持有。
2. 該物業須受到香港科技園公司(前稱香港工業村公司)與亞太電訊於二零零一年三月十二日訂立之租賃協議所規限，據此於大廈工程完成及符合租賃協議第D項條文所載之其他條件後，亞太電訊將根據新批編號11981之分契獲授該物業連同其上已完全整飾之大廈，租期由發出分契日期開始，並於二零四七年六月二十七日屆滿。亞太電訊應付之總費用為13,116,251港元。
3. 以下為租賃協議所載之主要發展及讓與條件：

批授之目的及大廈之性質	目標地盤乃批授作興建一個數據中心及用作配套辦公室、所需儲存樓面及警衛員／看守人之宿舍的其他構築物，以裝置二零零一年三月十二日之獲授人建議表格中訂明的設備
地積比率	建於目標地盤之大廈一概不得超過2.5之地積比率(根據該地盤之面積計算)。
最小上蓋面積	不少於30%
退入範圍	不得在附加黑色交叉線的粉紅部分興建、裝置或儲存或容許任何大廈、構築物或設備等。
重建	未得HKIEC書面同意前不得拆卸或重建。
讓與權的限制	倘若承租人有意轉讓該物業，承租人須將其意向通知HKIEC(承租人建議於轉讓前讓與)，而HKIEC有權要求承租人讓與該物業。 倘若HKIEC拒絕讓與之建議，承租人將有權於市場自由轉讓該物業，條件為須向HKIEC支付一筆費用，而有關轉讓須涉及整項物業(不得轉讓部分)。
承租人建議於轉讓前讓與	倘若承租人有意於謹此轉讓之期間內任何時間將上述物業轉讓，承租人須先向該機構發出通知書，提出以免除產權負擔及將上述物業交吉之方式讓與本租賃之建議(惟倘任何有關讓與通知是於該機構發出表示有意根據該協議第B(15)項條款再進入上述物業之通知(如有)流通時送達，則有關讓與通知將為無效)，而代價將為該機構應付之以下兩項代價中較低的一項：
讓與代價	(A) 以下兩項金額之總和再減以百分之十： (I) 就上述土地而言，一筆相等於之土地詳情所述之費用的百分之八十(80%)的 $\frac{1}{t}$ (一除以[t])，乘以完整年份與於讓與完成日期之尚餘轉讓期間之比例的款項；就本分段以及本文(d)(iii)分段而言，[t]符號意指或代表由開始日期至二零四七年六月二十七日止期間內所包含之完整年份之數目及其任何部份，而不足一年者得視為一完整年份；及

估值報告

- (II) 就根據上述租賃協議或本租賃之條款而建設或興建之任何大廈(包括當中的任何固定裝置及裝修)，其於該機構接納讓與(如接納)之日期之重置成本，將按第一附表規定之方式釐定以及就折舊折現(折舊將根據每年百分之五(5%)之費率計算)；或就上述土地上的首幢大廈獲發佔用許可證或臨時佔用許可證之日期(以較早者為準)的上述重置成本之部份；或倘已進行重建而上述土地之所有大廈已經由新大廈替換，則指根據該重建於上述土地首先落成之新大廈。

或

- (B) 同時就有關土地及有關大廈(包括當中的任何固定裝置及裝修)而言，其於該機構接納讓與(如接納)日期的市值。有關市值將按第一附表規定之方式釐定，惟將扣減百分之十。
4. 該物業於分區計劃大綱圖編號S/TP/16中劃分為「Order Specified Uses(命令指定用途)」，註釋為「工業村」。
5. 根據亞太衛星電訊有限公司(「特許發出人」)與NTT Com Asia Limited(「特許持有人」)於二零零七年十月二日訂立之特許協議，該物業的1樓部份樓面及於地下五個訪客車位(「該等物業」)乃特許授予承租人使用，由二零零七年十月一日至二零一零年九月三十日為期三年，初步每月特許費為539,700港元，待特許發出人讓4號變壓房可供特許持有人使用時，每月特許費即增至571,700港元。
6. 根據亞太衛星電訊有限公司(「特許發出人」)與NTT Com Asia Limited(「特許持有人」)於二零零七年十月二日訂立之補充協議，特許發出人須於上述特許協議之特許期屆滿(或經延續之特許期間屆滿)時(視情況而定)每三年延續上述該等物業之特許期一次，惟最後之經延續特許期須於二零二二年九月三十日或之前屆滿，並會根據補充協議之條款檢討特許費。
7. 根據吾等於二零零七年八月三十一日出具之估值報告(參考編號07/1694)，該物業於二零零七年六月三十日之資本值為137,000,000港元。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載之意見乃經審慎及詳細考慮後作出，且並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明構成誤導。

2. 權益披露

A. 董事

於二零零七年十月二十二日(即本通函付印前之最後實際可行日期(「最後可行日期」))，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何聯營公司(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條登記於根據該條例存置之登記冊之權益或淡倉，或(c)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事及 主要行政人員姓名	身份	權益性質	股份數目	持股概約 百分比	購股權數目 ⁽¹⁾
盧建恒 (副總裁兼公司秘書)	實益擁有人	個人	5,000	0.001%	800,000
陳珣(副總裁)	實益擁有人	個人	6,000 ⁽²⁾	0.001%	260,000
楊青(副總裁)	實益擁有人	個人	—	—	130,000

附註：(1) 指本公司於二零零一年六月十九日授出之購股權，行使價為每股2.765港元，行使期由二零零三年五月二十二日起至二零一一年五月二十一日止。

(2) 陳珣以信託人身份持有6,000股本公司股份。

上述所披露之所有權益乃指於本公司股份之好倉。

除上述所披露者外，於最後可行日期，各董事或本公司主要行政人員概無，且亦無被當作或視作於本公司或其任何聯營公司（定義見證券及期貨條例）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分部規定而須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條登記於根據該條例存置之登記冊之任何權益或淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

B. 主要股東

於最後可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條所存置之登記冊及就董事及本公司主要行政人員所知悉，下列人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有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之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本（包括該等股本之任何購股權）面值5%或以上權益：

股東名稱	權益性質	股份數目	持股概約 百分比
APT Satellite International Company Limited	實益擁有人	214,200,000	51.83
中國航天科技集團公司	實益擁有人	37,200,000 (附註1)	9.00
航天科技國際集團有限公司	公司	31,200,000 (附註1)	7.55
Sinolike Investments Limited	公司	31,200,000 (附註1)	7.55
Temasek Holdings (Private) Limited	實益擁有人	22,800,000 (附註2)	5.52
新加坡電信有限公司	公司	22,800,000 (附註2)	5.52
新加坡衛星私人有限公司	公司	22,800,000 (附註2)	5.52

附註：

1. 於最後可行日期，中國航天科技集團公司透過持有航天科技國際集團有限公司之41.86%權益被視為擁有本公司股份權益，而航天科技國際集團有限公司乃透過持有Sinolike Investments Limited之100%權益而被視為擁有本公司股份權益，Sinolike Investments Limited則透過持有航天科技衛星控股有限公司(持有本公司14,400,000股股份)之100%權益而被視為擁有本公司股份權益。
2. Temasek Holdings (Private) Limited透過持有新加坡電信有限公司之67.16%權益而被視為擁有本公司股份權益，而新加坡電信有限公司則透過持有新加坡衛星私人有限公司之100%權益而視為擁有本公司股份權益。新加坡衛星私人有限公司持有本公司22,800,000股股份。

上述披露之所有權益乃指於本公司股份之好倉。

除以上披露者外，於最後可行日期，就各董事及本公司主要行政人員所知，並無任何其他人士在本公司股份、相關股份及債券中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須向本公司披露之權益或淡倉，亦無於附帶有權在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本(包括該等股本之任何購股權)中，直接或間接擁有超過其面值5%或以上之權益。

3. 服務合約

於最後可行日期，董事並無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括將於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付相等於一年以上酬金之賠償(不包括法定賠償)而可予終止之合約)。

4. 重大權益

於最後可行日期，各董事於二零零六年十二月三十一日(即本公司最近刊發經審核財務報表編製日期)以來本集團任何成員公司所買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中，概無擁有任何直接或間接之權益。

於最後可行日期，各董事概無於截至最後可行日期仍然有效由本公司訂立並對本集團業務屬重大之合約或安排中擁有任何重大權益。

5. 競爭權益

於最後可行日期，以下之本公司非執行董事亦為其他直接或間接與本公司業務出現競爭或可能出現競爭之業務之董事：

董事姓名	公司名稱	主要業務
林墩	New Century Infocomm Tech Co. Ltd.	提供固網通訊服務
	JSC Kazakhtelecom	提供固網通訊服務、電報及電傳服務、數據通訊、租用頻道、電視及無線電轉發、無線電廣播及無線電通訊服務

除上述所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員並未被視作擁有直接或間接與本集團業務出現競爭或可能出現競爭之業務中擁有權益。

6. 專家資格及同意書

- (a) 獨立財務顧問乃根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團。美國評值有限公司為獨立物業估值師。
- (b) 於最後可行日期，獨立財務顧問及美國評值有限公司均無擁有本公司任何股權或權利(不論可否強制執行與否)以認購或提名他人認購本公司之證券，於二零零六年十二月三十一日(即本公司最近刊發經審核財務報表編製日期)以來本集團任何成員公司所買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中，亦無擁有任何直接或間接之權益。
- (c) 獨立財務顧問及美國評值有限公司均已就刊發本通函發出同意書，同意以現時所示之格式及涵義，在本通函轉載其日期為二零零七年十月二十三日之意見書以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 重大逆轉

於最後可行日期，董事確認本集團財務或營業狀況自二零零六年十二月三十一日（即本公司最近刊發經審核財務報表編製日期）以來概無任何重大逆轉。

8. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何屬於重大之訴訟或仲裁，並就各董事所知，本公司或其任何附屬公司並無牽涉任何尚未解決或面臨威脅之訴訟或索償。

9. 股東要求以投票方式表決之程序

根據本公司的公司章程細則第66條，於任何股東大會上提呈以於會上投票的決議案，須以舉手形式表決，除非（於宣佈舉手表決的結果前或於宣佈結果時或於撤回以投票方式表決的任何其他要求時）適當地要求以投票方式表決。下列人士可要求以投票方式表決：

- (a) 該大會之主席；或
- (b) 最少三名親身或由受委代表代其出席且有權投票的股東（或倘該股東為法團，則其正式授權的代表）；或
- (c) 親身或由受委代表代其出席的一位股東或多位股東（或倘該股東為法團，則其正式授權的代表），而彼等代表合共不少於全體有權於大會表決之股東表決權總額的十分之一；或
- (d) 親身或由受委代表代其出席的一位股東或多位股東（或倘該股東為法團，則其正式授權的代表），而彼等持有獲賦予權利可於大會表決之本公司股份，而當中已繳股款總額相當於所有獲賦予有關權利之股份中已繳股款總額不少於十分之一。

10. 其他事項

- (a) 本公司之合資格會計師為劉美碧小姐，彼為香港會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之秘書為盧建恒博士，DBA, MScIT, MBA, FCIS, CEng, MIEE。彼為香港公司秘書學會資深會員及英國特許秘書及行政人員學會資深會員。

- (c) 本公司於香港之股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函已印備中文及英文版本。中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

以下文件於直至及包括二零零七年十一月六日之正常辦公時間內於本公司之主要營業地點（地址為香港新界大埔大埔工業村大貴街22號）可供查閱：

- (a) 期權協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第11頁；
- (c) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第12頁至18頁；
- (d) 美國評值有限公司之函件及估值證書，全文載於本通函第19頁至25頁；及
- (e) 本附錄第6(c)段所指之專家同意書。

股東特別大會通告



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1045)

茲通告亞太衛星控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年十一月二十日星期二上午十一時正假座本公司之主要營業地點香港新界大埔大埔工業村大貴街22號舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) (1)確認、批准及追認Skywork Corporation(「Skywork」，本公司之全資附屬公司)、SingaSat Private Limited(「SingaSat」)及NTT Com Asia Limited(「特許持有人」)於二零零七年十月二日訂立之期權協議(「期權協議」)。期權協議乃關於Skywork及SingaSat分別向特許持有人授出一項可向Skywork及SingaSat購買亞太衛星電訊有限公司(「亞太電訊」)全部股本權益之期權，期權之屆滿日期為二零零八年十二月三十一日；及於二零零九年一月一日至二零一零年十二月三十一日期間授予特許持有人有關除由特許持有人、Skywork及SingaSat提出之要約以外，要約購買亞太電訊股本權益之第一選擇權；及(2)批准Skywork根據期權協議擬出售其於亞太電訊之權益；及
- (b) 授權本公司董事會就彼等絕對酌情認為使本決議案全面生效及履行上文(a)(1)及(a)(2)段分別所述之期權協議及出售而言屬必須或適宜而進一步進行一切有關行動及事情及簽立所有該等文件或契約。」

承董事會命
公司秘書
盧建恒博士

香港，二零零七年十月二十三日

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上投票之股東均有權委派一名或(倘彼為兩股或以上股份之持有人)多名代表出席會議，並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書，或其他授權文件(如有)，或經由公証人簽署之授權書或其他授權文件之副本，最遲須於大會或任何續會(視乎情況而定)舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
3. 隨附適用於上述大會之代表委任表格，有關表格亦刊載於聯交所網頁(www.hkex.com.hk)及本公司網頁(www.apstar.com)。

* 僅供識別