

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



# 深圳中航集團股份有限公司

## CATIC SHENZHEN HOLDINGS LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：00161)

### 非常重大出售及關連交易： 增資協議及 視作出售中航萬科權益

於二零一二年十二月二十七日，本公司、萬科企業、中航國際與中航萬科訂立增資協議，據此，中航國際及萬科企業已分別有條件同意向中航萬科之註冊資本及資本儲備注資現金人民幣600,000,000元(相當於約740,740,741港元)及人民幣400,000,000元(相當於約493,827,160港元)。

於本公告日期，本公司持有中航萬科60%權益。於完成後，本公司於中航萬科之持股比例將由60%攤薄至中航萬科經擴大註冊資本之47.12%。根據上市規則第14.29條，本公司於中航萬科之權益攤薄視作出售中航萬科之權益。

由於建議增資於上市規則項下之百分比率超過75%，建議增資構成上市規則第14.06條項下本公司之非常重大出售事項，故建議增資須遵守(其中包括)上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於中航國際及萬科企業各自為本公司之關連人士，故建議增資亦構成本公司之關連交易。因此，建議增資須遵守(其中包括)上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

## 增資協議

日期： 二零一二年十二月二十七日

訂約方： 本公司、萬科企業、中航國際及中航萬科

注資：

根據增資協議，中航國際及萬科企業已分別有條件同意向中航萬科之註冊資本及資本儲備注資現金人民幣600,000,000元(相當於約740,740,741港元)及人民幣400,000,000元(相當於約493,827,160港元)。本公司已放棄向中航萬科注資之優先權。

中航國際將作出之總注資人民幣600,000,000元中，人民幣492,020,000元(相當於約607,432,099港元)將用於中航萬科之註冊資本及人民幣107,980,000元(相當於約133,308,642港元)將用於中航萬科之資本儲備。萬科企業將作出之總注資人民幣400,000,000元中，人民幣328,010,000元(相當於約404,950,617港元)將用於中航萬科之註冊資本及人民幣71,990,000元(相當於約88,876,543港元)將用於中航萬科之資本儲備。

緊隨完成後，連同中航萬科現有註冊資本人民幣3,000,000,000元，中航萬科之經擴大註冊資本將為人民幣3,820,030,000元，其股本權益將由本公司、中航國際及萬科企業分別擁有47.12%、12.88%及40%。

注資金額乃增資協議訂約各方經公平磋商，確立中航萬科本部資產淨值之協定公平值為人民幣3,660,000,000元，確立該注資金額考慮到(其中包括)(i)中航萬科本部於二零一二年九月三十日之經審核資產淨值人民幣3,156,990,000元；(ii)獨立估值師採納資產基礎法所評估中航萬科於二零一二年九月三十日之資產淨值估值人民幣3,647,470,500元；(iii)市場評估之原則；及(iv)行業發展及市場慣例。經審核資產淨值與上述資產淨值估值有別，主要原因是於審核中航萬科本部經審核資產淨值人民幣3,156,990,000元過程中，中航萬科之長期股權投資僅按中航萬科初始投資成本計算，而在評估中航萬科資產淨值價值人民幣3,647,470,500元過程中，該等長期股權投資則以現行市值計入，導致估值升值。

增資協議生效後，中航國際及萬科企業須於收取中航萬科之付款指示後20個工作天內以現金完成並作出注資，並向中國工商管理部門提交相關文件存檔。

中航萬科之除稅後溢利將根據中國相關法律及法規按其各股東之股權(扣除彌補虧損及法定儲備及特別盈餘計提後)分派。於完成後，中航萬科之業績以及資產及負債將合併入中航國際之賬目。

#### 條件：

建議增資須待(其中包括)根據中國法律及法規獲得相關中國政府批准及許可，及本公司(作為聯交所上市公司)已取得所有必須或恰當之批准、授權、同意及牌照(包括但不限於獨立股東於股東大會上之批准)後，方可作實。

增資協議訂約各方亦將通過中航萬科組織章程細則之若干修訂。下列乃除增資協議載列者外之組織章程細則主要變動：

中航萬科之董事會組成                      中航萬科設七名董事，當中，本公司有權提名兩名董事，萬科企業有權提名三名董事及中航國際有權提名兩名董事。

委任中航萬科監事                              中航萬科設兩名監事，當中，本公司有權提名一名監事及中航國際有權提名一名監事。各監事之服務任期為三年。

於完成前及根據中航萬科現行組織章程細則，中航萬科設七名董事，當中，本公司及萬科企業分別有權提名四名及三名董事。考慮到萬科企業於完成前後所持中航萬科股權維持於40%，增資協議訂約各方經公平磋商後同意，萬科企業提名三名中航萬科董事之權利將維持不變。考慮到本公司之房地產業務經驗尚淺以及中航國際於該業務累積超過二十年豐富經驗及擁有寶貴資源，訂約方同意，授權中航國際多提名一名擁有相關專業經驗並熟悉房地產業務之董事將對中航萬科有利，以改善中航萬科就有關房地產業務擴充、發展及融資之事宜作出策略性決策之效率及效用，從而增強其可持續性及提升其盈利能力。鑒於上述因素，董事會認為，建議中航萬科之董事會組成將符合中航萬科及(因此)本集團利益。

考慮到中航萬科本部於二零一二年九月三十日之資產淨值為人民幣3,156,990,000元，本公司按持有中航萬科股權享有之權益為人民幣1,894,194,000元(按本公司於建議增資前所持有中航萬科本部60%股權計算)及假設完成於二零一二年九月三十日已發生，中航萬科本部之資產淨值為人民幣4,156,990,000元，本公司按持有中航萬科股權享有之權益為人民幣1,958,773,700元(按於完成時本公司所持有中航萬科本部47.12%股權計算)後，本公司將自建議增資獲取約人民幣64,579,700元收益。

## 有關中航萬科之資料

於本公告日期及於完成前，中航萬科之註冊資本為人民幣3,000,000,000元，而其股本權益乃由本公司及萬科企業分別擁有60%(相應註冊資本：人民幣1,800,000,000元)及40%(相應註冊資本：人民幣1,200,000,000元)。由於(其中包括)本公司於本公告日期及於完成前持有中航萬科一半以上股本權益，就上市規則而言，中航萬科乃本公司附屬公司。鑒於中航萬科乃由本公司及萬科企業共同控制，故被視作本公司之共同控制實體入賬，而由於本公司對中航萬科董事會及股東大會並無控制權，故中航萬科之財務業績以及資產及負債於完成前並無合併入本公司賬目。

中航萬科的主營業務是：房地產開發經營、土地開發、建築業、酒店及物業管理、投資和諮詢服務等。

於完成後，中航萬科之經擴大註冊資本將為人民幣3,820,030,000元，而其股本權益將由本公司、中航國際及萬科企業分別擁有47.12%、12.88%及40%。隨後，其將被視作本公司之聯營公司入賬及就上市規則而言不再為本公司附屬公司。

## 中航萬科之財務資料

根據中國會計準則以合併基準所編製之中航萬科及其附屬公司截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一二年六月三十日止六個月之主要財務數據載列如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至 二零一二年 六月三十日 止六個月
	二零一零年 (經審核) 人民幣元	二零一一年 (經審核) 人民幣元	(未經審核) 人民幣元
收入	2,027,471,378	3,458,537,915	1,791,870,057
純利(除稅及非經常性項目前)	312,998,546	699,053,996	238,488,091
純利(除稅及非經常性項目後)	231,097,944	488,317,175	167,470,225
資產總值	13,199,300,346	16,976,983,674	18,415,452,463
資產淨值	3,260,047,830	3,610,047,018	3,755,773,966

## 進行建議增資之理由及裨益

根據本公司與中航國際於二零一零年十一月三十日所訂立之收購協議，本公司已自中航國際收購(其中包括)中航萬科40%股權(「收購」)。收購詳情載於本公司日期為二零一零年十二月三十一日之通函。誠如本公司日期為二零一二年九月五日之公告所載，收購已於當日完成。於收購完成後且截至本公告日期，本公司擁有中航萬科60%權益。

自二零一零年十一月三十日訂立收購協議以來，中國政府於房地產市場實行緊縮政策，而獲取額外資金之成本及困難已顯著增加。作為業務急速擴充之房地產開發商，中航萬科之資金需求相對較大。然而，其自銀行及其他金融機構獲取額外資金之困難及相對較高成本妨礙其業務發展，而其管理層人員一直以來尋求以較低成本取得額外資金。建議增資將為中航萬科取得額外資金，有利其進一步發展。

鑒於本公司發行的永久次級可換股證券尚未轉換成股本，結合本公司目前資產負債水平、融資渠道和成本、以及中航萬科業務開展大量的資金需求，本公司放棄優先購買權，不參與中航萬科之增資。預期中航萬科於建議增資後，將減少業務發展所需的融資成本、改善資產負債結構並可進一步增強日後自身的融資能力，將有利於進一步擴大業務規模及增加營業規模，本公司亦可能通過持有中航萬科的股本權益享有相應收益。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等須於考慮將獲聘用之獨立財務顧問之意見後提供彼等之推薦意見)認為，增資協議乃於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，而建議增資及增資協議項下擬進行之交易(包括本公司不參與向中航萬科注資)屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

## 有關中航國際之資料

中航國際為中國國有公司。作為中航工業屬下之綜合性平台，中航國際之核心業務包括國際航空、貿易物流、零售與高端消費品、地產與酒店、電子高科技和資源投資與開發。於本公告日期，中航國際由中航工業、中國全國社會保障基金理事會及中航建銀航空產業股權投資(天津)有限公司分別擁有76.83%、14.31%及8.86%權益。

根據上市規則第14A章，中航國際為本公司之控股股東，故為本公司之關連人士。於本公告日期，中航國際持有本公司已發行股本約39.37%及擁有中航深圳之全部股權，而中航深圳則擁有本公司已發行股本約35.63%。中航國際及中航工業合共持有北京瑞賽64%權益。中航國際、中航深圳及北京瑞賽持有永久次級可換股證券，可按初步兌換價人民幣3.47元(可根據永久次級可換股證券之條款予以調整)兌換為合共801,634,795股內資股。

## 有關萬科企業之資料

萬科企業目前為中國最大的商業住宅開發企業，迄今為止，萬科企業共為近三十萬家庭提供住宅單位，業務覆蓋中國三大經濟區珠三角、長三角及環渤海以及中西區域之五十多個城市，其A股及B股於深圳證券交易所上市。

於本公告日期，萬科企業持有中航萬科40%股本權益。中航萬科為本公司之直接附屬公司，就上市規則而言，其60%股本權益於本公告日期由本公司持有。因此，根據上市規則第14A章，萬科企業為本公司之關連人士。

## 有關本公司之資料

本公司為一間投資控股公司，主要於中國從事液晶顯示器、印刷電路板、鐘錶奢侈品及礦業資源之生產及銷售、貿易及物流業務，亦從事酒店及物業開發業務。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，本公司持有中航萬科60%權益。於完成後，本公司於中航萬科之持股量將由60%攤薄至中航萬科經擴大註冊資本之47.12%。根據上市規則第14.29條，本公司於中航萬科之權益攤薄構成視作出售中航萬科之權益。

由於建議增資於上市規則項下之百分比率超過75%，建議增資構成上市規則第14.06條項下本公司之非常重大出售事項，故建議增資須遵守(其中包括)上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於中航國際及萬科企業各自為本公司之關連人士，故建議增資亦構成本公司之關連交易。因此，建議增資須遵守(其中包括)上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准建議增資及增資協議項下擬進行之交易。

中航國際及其聯繫人士(包括中航深圳)須於股東特別大會上就批准建議增資及增資協議項下擬進行之交易放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除中航國際及其聯繫人士外，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

### 一般資料

成員包括全體獨立非執行董事黃慧玲女士、鄔煒先生及張平先生之獨立董事委員會已告成立，以就建議增資及增資協議項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就同等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)建議增資進一步資料、獨立財務顧問之意見及獨立董事委員會之推薦意見之通函，連同股東特別大會通告，預期將於二零一三年一月十八日或之前寄發予股東。

由於增資協議附有條件，且未必得以完成，因此股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事。

### 釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中航工業」	指	中國航空工業集團公司，於中國成立之全民所有制企業，持有中航國際76.83%股本權益及北京瑞賽60%股本權益
「中航國際」	指	中國航空技術國際控股有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司控股股東

「中航萬科」	指	中航萬科有限公司，於中國成立之股份有限公司，於本公告日期及於完成前，其股本權益由本公司及萬科企業分別擁有60%及40%
「北京瑞賽」	指	北京瑞賽科技有限公司，於中國成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「增資協議」	指	由本公司、萬科企業、中航國際及中航萬科所訂立日期為二零一二年十二月二十七日之增資協議
「中航深圳」	指	中國航空技術深圳有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司控股股東；於本公告日期，其全部股權由中航國際擁有
「本公司」	指	深圳中航集團股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所上市
「完成」	指	建議增資完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通內資股
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准建議增資及增資協議項下擬進行之交易而將予召開之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股，其於聯交所上市並以港元認購及買賣
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	包括全體獨立非執行董事(即黃慧玲女士、鄔焯先生及張平先生)之獨立董事委員會，以就建議增資及增資協議項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	中航國際、萬科企業及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議增資」	指	由中航國際及萬科企業根據增資協議向中航萬科註冊資本及資本儲備分別作出建議增資人民幣600,000,000元及人民幣400,000,000元
「永久次級可換股證券」	指	本公司於二零一二年九月五日向中航國際、中航深圳及北京瑞賽發行本金總額為人民幣2,781,672,739元的永久次級可換股證券，可以初步兌換價人民幣3.47元(可根據其條款予以調整)兌換為801,634,795股內資股
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份，包括內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「萬科企業」 指 萬科企業股份有限公司，於中國成立之股份有限公司，其A股及B股於深圳證券交易所上市

「%」 指 百分比

除本公告另有指明外，以人民幣列值之金額已按1.00港元兌人民幣0.81元之匯率換算為港元，僅作說明用途。本公司並無發出聲明表示任何金額已經、可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
深圳中航集團股份有限公司  
主席  
吳光權

中國深圳，二零一二年十二月二十七日

於本公告日期，董事會共有8名董事，包括執行董事吳光權先生、由鏞先生、潘林武先生、陳宏良先生及劉軍先生；以及獨立非執行董事黃慧玲女士、鄔煒先生及張平先生。