

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



# AVIC International Holding (HK) Limited 中國航空工業國際控股(香港)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：232)

## 有關潛在非常重大出售事項之建議授權

本公司財務顧問

ANGLO CHINESE 英高  
CORPORATE FINANCE, LIMITED

茲提述本公司日期為二零一六年九月七日、二零一七年九月十九日及二零一七年十月二十七日之公告以及日期為二零一七年十二月二十九日之通函。

### 建議出售事項

本公司正在繼續探索出售本集團房地產業務之機會。於二零一八年四月十七日，董事會議決於產權交易所通過公開投標方式出售拓業的全部已發行股本及股東貸款。根據建議，本公司將透過北京產權交易所進行建議出售事項。

拓業的全部已發行股本的最低標價為人民幣680百萬元，該標價乃董事會經考慮(i)基於獨立第三方評估機構編製的評估報告，拓業集團於二零一七年十二月三十一日的物業總估值約3,305.8百萬元；(ii)拓業集團於二零一七年十二月三十一日的經調整未經審核綜合資產淨值約166.1百萬元，該金額為拓業集團於二零一七年十二月三十一日的資產淨值約56.4百萬元加物業估值調整約

305.0百萬港元及扣除相關稅務影響約94.3百萬港元及歸屬於拓業集團非控股權益部分約101.0百萬港元；(iii)拓業集團項目公司的經營表現；及(iv)本公司已接觸的潛在投標人的初步反饋議決。

拓業的全部已發行股本最終代價將取決於中標人提供之最終標價，但將無論如何不低於最低標價。

董事會將尋求股東在股東特別大會上提前授予董事建議授權，以便進行建議出售事項。

### 上市規則之涵義

由於根據上市規則第十四章就建議出售事項計算之最高適用百分比率高於75%，建議出售事項(如作實)將構成本公司於上市規則第十四章項下之非常重大出售事項。

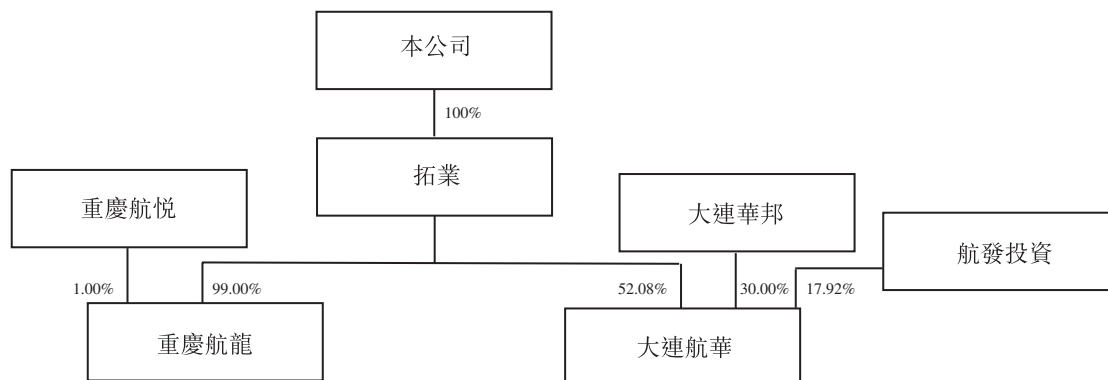
因此，建議出售事項及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四章之申報、公告及股東批准之規定。一份載有(其中包括)建議出售事項詳情及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。由於本公司需要時間按上市規則之要求編製資料以供載入通函，預期通函將於二零一八年五月三十一日或之前寄發予股東，以令有充足時間編製該等相關資料。

### 建議出售事項之背景及程序

茲提述本公司日期為二零一六年九月七日、二零一七年九月十九日及二零一七年十月二十七日之公告以及日期為二零一七年十二月二十九日之通函。本公司正在繼續探索出售本集團房地產業務之機會。於二零一八年四月十七日，董事會議決於產權交易所通過公開投標方式出售拓業的全部已發行股本及股東貸款。根據建議，本公司將透過北京產權交易所進行建議出售事項。

## 建議出售事項

拓業於兩家項目公司大連航華及重慶航龍持有股權，這兩家公司乃分別就於大連及重慶開發及銷售物業而設立。下圖說明拓業集團於本公告日期的股權架構：



### I. 大連航華

大連航華主要於大連從事物業開發及銷售。於本公告日期，其由拓業、大連華邦及航發投資分別持有 52.08%、30% 及 17.92%。

大連航華之主要資產包括位於大連市沙河口區中山路東南側總地盤面積約 46,938 平方米(不包括公共地盤面積)之四幅地塊，現正在興建一個包括辦公室、零售商舖及住宅樓宇之大型發展項目－中航國際廣場(「大連項目」)。大連項目於竣工後之總可出售面積約為 350,488 平方米。

### II. 重慶航龍

重慶航龍主要於重慶從事物業開發及銷售。於本公告日期，其由拓業及重慶航悅分別持有 99.00% 及 1.00%。

重慶航龍之主要資產包括位於重慶市兩江新區總地盤面積約 375,252 平方米之十二幅地塊，現正處於前期開發階段。

### III. 股東貸款

於本公告日期，股東貸款包括：

- i) 本金額約98百萬美元，年利率為6%，起息日為二零一七年七月一日；
- ii) 本金額人民幣38百萬元，年利率為6%，起息日為二零一七年七月一日；及
- iii) 本金額約為人民幣433百萬元，年利率為6%，起息日為二零一八年三月二十七日。

### IV. 拓業集團之財務資料

以下載列拓業集團截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製之未經審核綜合財務資料。

	截至以下日期止年度	
	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
除稅前溢利／(虧損)	51,698	(44,346)
除稅後溢利／(虧損)	(39,615)	(40,255)
該公司擁有人應佔年度溢利／(虧損)	(74,657)	(22,921)

拓業集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為3,297.3百萬港元及56.4百萬港元。

基於獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行的估值，大連航華及重慶航龍物業於二零一七年十二月三十一日的評估值分別約為2,328.9百萬港元及976.9百萬港元。基於拓業集團物業資產的上述估值，拓業集團於二零一七年十二月三十一日的經調整未經審核綜合資產淨值約為166.1百萬港元。

於完成後，拓業將不再為本公司之附屬公司，且其財務業績將不再綜合至本集團財務報表。

## V. 建議出售事項之主要條款

### 潛在投標人之資格

潛在投標人須滿足(其中包括)以下描述及資格：

1. 潛在承讓人應為財政穩健及有償債能力；
2. 潛在承讓人應有良好商業信譽；
3. 潛在承讓人應為獨立第三方；
4. 倘潛在承讓人為自然人，則彼應有完全民事行為能力；及
5. 中國法律法規規定之其他資格。

### 建議出售事項之代價

建議出售事項的總代價包括兩個組成部分：

1. 拓業的全部已發行股本的最低標價為人民幣680百萬元，該標價乃董事會經考慮(i)基於獨立第三方評估機構編製的評估報告，拓業集團於二零一七年十二月三十一日的物業總估值約3,305.8百萬元；(ii)拓業集團於二零一七年十二月三十一日的經調整未經審核綜合資產淨值約166.1百萬元，該金額為拓業集團於二零一七年十二月三十一日的資產淨值約56.4百萬元加物業估值調整約305.0百萬元及扣除相關稅務影響約94.3百萬元及歸屬於拓業集團非控股權益部分約101.0百萬元；(iii)拓業集團項目公司的經營表現；及(iv)本公司已接觸的潛在投標人的初步反饋議決。

拓業的全部已發行股本的最終代價將取決於中標人提供之最終標價，但將無論如何不低於最低標價。

2. 股東貸款的代價為未償還本金總額約98百萬元及人民幣471百萬元(相當於合共約1,352百萬元)。此外，中標人應於完成前支付截至實際還款日期的股東貸款利息。

由於拓業的全部已發行股本最低標價遠高於拓業集團於二零一七年十二月三十一日的經調整未經審核綜合資產淨值，亦即代表本公司投資較投資成本來說取得合理收益，而股東貸款的代價乃根據其賬面值，因此董事認為，最低標價屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。由於建議出售事項的代價取決於最終標價及最低標價，董事會認為代價基準屬公平合理。

代價將由買方按下列方式支付：

- (i) 買方須於簽訂買賣協議後五(5)個營業日內支付代價的30%。匯款信息將載於本公司發出的付款通知書；及
- (ii) 買方須於簽訂買賣協議後三十(30)日內支付代價的70%及有關股東貸款的利息(截至完成前的實際還款日期為止)。匯款信息將載於本公司發出的付款通知書。

#### **建議出售事項之公開招標程序**

本公司將在北京產權交易所履行信息預披露(「**掛牌前披露**」)程序，公佈期限於公告後隨即開始並為期20個營業日。掛牌前披露將載有拓業集團之基本信息及潛在投標人之資格規定等。本公司擬於取得董事會批准後作出掛牌前披露。

完成在北京產權交易所之掛牌前披露程序後，為開始進行拓業的全部已發行股本及股東貸款之正式公開招標程序，本公司將須於取得股東於股東特別大會上批准後就建議出售事項向北京產權交易所遞交載有(其中包括)以下內容之招標通告：(i) 拓業的全部已發行股本及股東貸款之最低代價；(ii) 招標之主要條款；及(iii) 潛在投標人之資格等。

招標通告一經公佈，公佈期限隨即開始並為期20個營業日。於公佈期限，合格投標人可表明彼等有意購買拓業的全部已發行股本及股東貸款並登記為有意投標人。

於公佈期限屆滿後，北京產權交易所將告知本公司有關公開招標之中標人身份。本公司其後將與中標人訂立關於拓業的全部已發行股本及股東貸款之買賣協議，並據此完成建議出售事項。

#### **訂立及完成建議出售事項之先決條件**

訂立建議出售事項須待本公司就建議出售事項完成所有申報手續並取得所有必要同意書及批准(包括在股東特別大會上就建議授權獲股東批准)後方可作實。建議授權將於自股東特別大會上獲股東批准日期起計12個月有效。

一旦識別出拓業的全部已發行股本及股東貸款之中標人，本公司根據北京產權交易所之規則將須無條件與有關中標人訂立買賣協議，並於中標人支付代價及股東貸款之相關利息(截至完成前的實際還款日期為止)後，完成據此擬進行之交易。根據北京產權交易所的規則，本公司將不能按照上市規則第十四章之規定將尋求股東批准作為完成建議出售事項的先決條件。因此，董事會將尋求股東在股東特別大會上提前批准授出建議授權。

#### **VI. 建議出售事項之理由及裨益**

誠如本公司日期為二零一六年九月七日之公告所載，本公司正在考慮進行一系列業務與資產重組方案，包括收購若干資產與出售本集團於中國之房地產開發

業務。建議重組為由國務院國有資產監督管理委員會正在實施之一項廣泛之重組活動之一部分，據此，中航工業被要求出售所有其房地產業務。

於完成收購Motto Investment Limited後(其詳情載於本公司日期為二零一七年十二月二十九日之通函及本公司日期為二零一八年二月七日之公告)，本公司已將其業務重點轉移至全球通用航空飛機活塞發動機市場。董事相信該項轉移將有利於本集團之業務表現並將長期符合本集團發展策略。鑒於中國房地產市場與通用航空飛機活塞發動機市場的業務性質的不相容，董事認為建議出售事項將精簡本集團的業務並使其將精力集中於新核心業務。此外，建議出售事項將為本集團帶來大筆所得款項以清償上述收購之部分未支付代價及提升營運資金狀況。

董事會曾考慮委聘房地產經代理為本集團出售物業資產。然而，董事會認為，通過北京產權交易所進行建議交易事項能夠吸引更多潛在投標人，從而盡量提高建議出售事項代價，此舉符合本公司及股東的整體利益。此外，通過北京產權交易所進行交易所涉及的費用及開支，遠低於委聘房地產經代理的費用。於本公告日期，本公司已與多名對建議出售事項感興趣的潛在投標人接洽。

本公司已向北京產權交易所查詢有關建議出售事項的適用規定及投標程序，而北京產權交易所表示，根據北京產權交易所的規則，須獲得股東批准為條件的投標不會獲接納，在此條件限制下，除非本公司事先取得授權，否則不得為建議出售事項進行公開投標。



本公司認為就建議出售事項準備以下措施以保障本公司及其股東之整體利益：

- a. 建議出售事項的主要條款及條件(最終代價除外)將於本公告及公開投標中確定及公開披露；
- b. 建議出售事項將設有最低標價，代表保障本公司將免於面對任何不利於本公司及其股東整體利益的不理想投標結果；
- c. 建議授權將須獲股東批准；及
- d. 有關建議授權及建議出售事項的進一步詳情將載於通函內，以便股東可作出妥為知情決定。

## VII. 建議出售事項之所得款項用途及財務影響

按最低標價計算，預期建議出售事項的所得款項總額合共約為人民幣1,160百萬元及104百萬美元，而經扣除相關稅項開支、交易費用及專業費用開支後的預期所得款項淨額合共約為人民幣1,110百萬元及104百萬美元。本集團擬動用：(i)約800百萬港元結清收購Motto Investment Limited的部份代價；(ii)約人民幣433百萬元償還本集團的計息債務；及(iii)所得款項餘額作為一般營運資金。

按照拓業全部已發行股份的最低標價與拓業集團於二零一七年十二月三十一日的未經審核賬面值之間的差額，以及建議出售事項相關的交易費用及開支計算，預期建議出售事項可產生收益約560百萬港元(除稅前(如有))。本公司因建議出售事項將錄得的實際收益或虧損取決於拓業集團於完成日的賬面值及最終代價的變動。

## 有關本集團之資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：232)。本集團現時的主要業務活動包括：(a)物業發展及投資業務；及(b)通用航空飛機活塞發動機業務。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的物業發展及投資業務錄得收益1,520,710,000港元及毛損185,812,000港元。毛損的主要原因是發展中物業及持作出售之已完成物業因減值至可變現淨值而產生了虧損296,848,000港元，並包括在銷售成本內。於二零一七年十二月三十一日，本集團的發展中物業及持作出售之已完成物業為2,937,160,000港元，投資物業為368,639,000港元。有關本集團現有業務的最新發展，請參閱本公司日期為二零一八年三月十四日的截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績公告。

於二零一八年二月七日，本公司完成收購Motto Investment Limited的全部已發行股本及其欠付中航國際(香港)集團有限公司的貸款票據(「該項收購」)。於該項收購完成後及直至本公告日期，本集團一直致力在企業文化、管理、內部控制及財務報告制度等方面將新收購業務融入本集團。此外，本集團正在編製和審閱新收購業務的最近期營運和財務狀況。如本公司日期為二零一七年十二月二十九日的通函所披露，董事並不覺察Motto Investment Limited及其附屬公司的營運存在任何重大變動。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第十四章就建議出售事項計算之最高適用百分比率高於75%，建議出售事項(如作實)將構成本公司於上市規則第十四章項下之非常重大出售事項。

因此，建議出售事項及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四章之申報、公告及股東批准之規定。一份載有(其中包括)建議出售事項詳情及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。由於本公司需要時間按上市規則之要求編製資料以供載入通函，預期通函將於二零一八年五月三十一日或之前寄發予股東，以令有充足時間編製該等相關資料。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下所載涵義：

「中航工業」	指	中國航空工業集團有限公司，一家於中國成立之國有獨資公司，於本公告日期持有中國航空技術國際控股有限公司股權之62.52%，為本公司之控股股東；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	中國銀行開放辦理一般商務業務之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)；
「北京產權交易所」	指	北京產權交易所，經北京市人民政府批准設立的產權交易機構；
「重慶航龍」	指	重慶航龍置業有限公司，一家於中國成立之有限公司，於本公告日期其由拓業及重慶航悅分別擁有99%及1%之權益；
「重慶航悅」	指	重慶航悅置業有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司並由重慶江航投資有限公司(一家於中國成立之有限公司並由航發投資之間接全資擁有)全資擁有；
「本公司」	指	AVIC International Holding (HK) Limited 中國航空工業國際控股(香港)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：232)
「完成」	指	建議出售事項的完成；

「大連航華」	指	大連航華置業有限公司，一家於中國成立之有限公司，於本公告日期其由拓業、大連華邦及航發投資分別擁有 52.08%、30% 及 17.92% 之權益；
「大連華邦」	指	大連華邦投資發展有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，為獨立第三方；
「董事」	指	本公司董事；
「拓業」	指	拓業國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司並為本公司之直接全資附屬公司；
「拓業集團」	指	拓業及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「航發投資」	指	航發投資管理有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，為獨立第三方；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「資產淨值」	指	該公司擁有人應佔資產淨值
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議出售事項」	指	透過北京產權交易所建議公開掛牌出售拓業的全部已發行股本及股東貸款；

「建議授權」	指	股東將於股東特別大會上提前授予董事之一般授權，以訂立及完成建議出售事項；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一八年六月十五日召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情向董事授出建議授權；
「股東」	指	已登記股份持有人；
「股東貸款」	指	拓業欠付本公司之未償還股東貸款；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比

承董事會命

**AVIC International Holding (HK) Limited**

中國航空工業國際控股(香港)有限公司

主席

劉洪德

香港，二零一八年四月十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉洪德先生、潘林武先生、賴偉宣先生、周春華女士及徐洪舸先生；非執行董事周偉淦先生；獨立非執行董事朱幼麟先生、李家暉先生及張平先生。