

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)

非常重大出售事項及關連交易

本公司財務顧問

ANGLO CHINESE
CORPORATE FINANCE, LIMITED

英
高

出售事項

於二零一八年九月三十日，本公司訂立買賣協議，據此本公司同意出售而盛通控股有限公司(買方)同意收購拓業之全部已發行股本及股東貸款，總代價為人民幣1,825百萬元(相當於2,237百萬港元)。完成後，拓業不再為本公司之附屬公司。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第十四章就出售事項計算之最高適用百分比率超過75%，出售事項(倘落實)將根據上市規則第十四章構成本公司之非常重大出售事項。

因此，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項下之申報、公告及股東批准規定。一份載有(其中包括)出售事項詳情及召開股東特別大會通告之通函一經備妥，即寄發予股東。預期通函將於二零一八年十月三十一日或之前寄發予股東，以令有充足編製時間。

此外，買方為恒大地產(其目前持有航發投資已發行股本之80%，因而為大連航華(拓業擁有52.08%之附屬公司)之主要股東)之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A.06(9)條，買方為本公司附屬公司層面之關連人士。因而，根據上市規則第十四A章，出售事項構成本公司之關連交易。董事(包括本公司獨立非執行董事)已批准出售事項，並確認出售事項之條款公平合理，且出售事項乃按正常或更佳商業條款進行，符合股東整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

出售事項之背景

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、二零一七年十月二十七日、二零一八年四月十七日及二零一八年九月三日之公告以及本公司日期為二零一七年十二月二十九日及二零一八年五月三十一日之通函。

誠如日期為二零一八年九月三日的公告所披露，於二零一八年四月十七日，董事會議決透過北京產權交易所以公開招標方式出售拓業之全部已發行股本及股東貸款。本公司隨後於二零一八年六月十五日舉行股東特別大會，會上有關授予董事建議授權之決議案正式通過。

公開招標過程於二零一八年六月二十五日透過北京產權交易所開始。透過該過程，本公司已物色兩名潛在買家(其中一名為買方)表示有意參與建議出售事項，惟僅買方支付北京產權交易所規定之交易按金，以合資格參與公開招標。經對該買方進行背景調查後，本公司發現其為本公司附屬公司層面之關連人士，因此，可能不滿足本公司日期為二零一八年五月三十一日之通函「董事會函件」內「建議出售事項－V. 建議出售事項之主要條款」分節所訂明有關參與投標人之獨立性之資格。因此，本公司無法使用建議授權就建議出售事項與買方進行任何交易。與買方進行之任何交易亦將構成本公司之關連交易，而須遵守上市規則第十四A章項下之規定。

於二零一八年九月三十日，本公司與買方達成協議並訂立買賣協議，主要條款如下：

買賣協議

- 日期： 二零一八年九月三十日
- 訂約方： (i) 本公司，作為賣方；及
- (ii) 盛通控股有限公司，作為買方。
- 標的事項： (i) 拓業之全部已發行股本；
- (ii) 股東貸款；及
- (iii) 自組成股東貸款的各項股東貸款的相關各自起息日至公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)之累計股東貸款利息(「原利息」)。
- 代價： 人民幣1,825百萬元(相當於2,237百萬港元)，為以下各項之總和：
- (i) 人民幣680百萬元(相當於840百萬港元)，拓業全部股本之代價；
- (ii) 人民幣1,099百萬元(相當於1,341百萬港元)，為股東貸款之代價；及

(iii) 人民幣46百萬元(相當於56百萬港元)，為原利息之代價，

(統稱「代價」)。

買方須以下列方式支付代價：

- (i) 人民幣548百萬元(相當於671百萬港元)(即代價之30%)將於股東於股東特別大會上根據上市規則通過批准出售事項之普通決議案後五(5)個工作日內由買方轉賬至本公司指定賬戶；及
- (ii) 人民幣1,277百萬元(相當於1,566百萬港元)(即代價之70%)將於股東於股東特別大會上根據上市規則通過批准出售事項之普通決議案後三十(30)天內由買方轉賬至本公司指定賬戶。

代價乃由本公司與買方經考慮以下各項(其中包括)後公平磋商釐定：(i)本公司就公開招標釐定之最低標價，(ii)根據獨立估值公司出具之評估報告，拓業集團物業於二零一八年八月三十一日之評估總值人民幣2,810百萬元(相當於3,469百萬港元)，(iii)拓業集團於二零一八年六月三十日之經調整未經審核綜合資產淨值86百萬港元，即拓業集團於二零一八年六月三十日之負債淨額33百萬港元加上二零一四年業務合併產生之物業之估值調整329百萬港元，並扣除相應稅務影響102百萬港元及應佔拓業集團非控股權益之部分108百萬港元，及(iv)拓業集團項目公司之最近營運及財務表現。

其他利息：除代價外，買方須於股東於股東特別大會上根據上市規則通過批准出售事項之普通決議案後三十(30)天內支付股東貸款及原利息自二零一八年六月二十六日至股東貸款及原利息結清日期應計之利息(按年利率6%計算)(「其他利息」)。

額外貸款及利息：於公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)及於完成前，本公司可借額外款項(總額不超過人民幣10億元)予拓業集團以滿足其營運資金需求(「額外貸款」)。於完成前，買方須償還本公司該筆額外款項的本金金額及任何此類貸款之利息(按年利率6%計算)(「額外貸款及利息」)。

先決條件：完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上根據上市規則通過批准出售事項之普通決議案；及
- (ii) 本公司就出售事項向相關機關(包括但不限於香港及中國)取得一切所需監管批准。

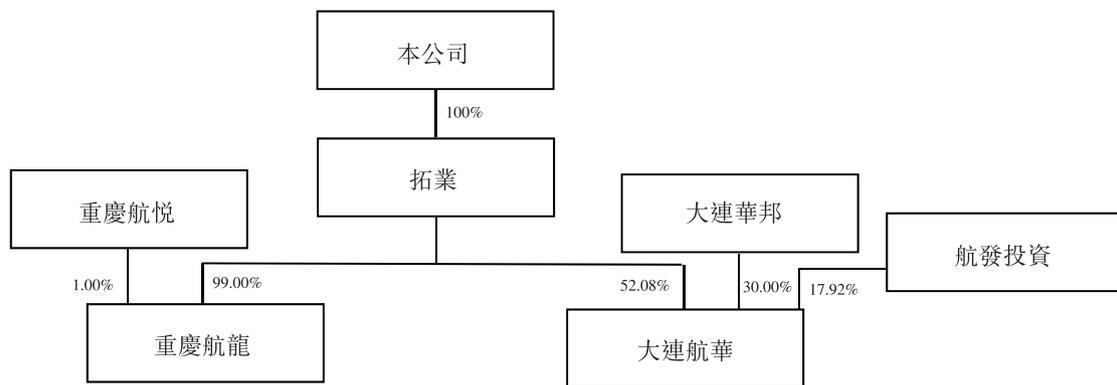
完成：完成僅將於上文先決條件所載的所有條件獲達成以及買家支付代價、其他利息及額外貸款及利息後進行。

完成將於買方支付全部代價及其他利息以及達成上文先決條件所載的所有條件後三十(30)天內發生。

倘完成沒有於最後截止日期或之前發生，買賣協議將立即終止，買賣協議各訂約方概不對另一方承擔任何進一步義務及責任，惟於終止當日任何應計權利及責任除外。

出售事項

拓業於兩家項目公司(即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之股權架構：



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。大連航華目前完全從事大型項目國際廣場之開發，包括辦公室、零售商舖及住宅樓宇，該四幅地塊全部用於開發國際廣場。國際廣場於竣工後之總可出售面積約為 350,488 平方米。該項目開發為四個區域，於本公告日期，其中三個區域已竣工，總未銷售建築面積為約 71,927 平方米，而餘下的一個區域留作未來發展。

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. 股東貸款及額外貸款

於本公告日期，股東貸款包括：

- i) 本金額98百萬美元(相當於760百萬港元)，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(相當於47百萬港元)，年利率為6%，起息日為二零一七年七月一日；及
- iii) 本金額人民幣433百萬元(相當於534百萬港元)，年利率為6%，起息日為二零一八年三月二十七日。

於本公告日期，額外貸款包括按6%年利率計息之本金額為人民幣11百萬元(相當於14百萬港元)之款項，其起息日為二零一八年七月二十日。

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十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月根據本集團於各年度及期間在其年報及中期報告中所採納之會計政策編製之未經審核綜合財務資料。

	截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	止年度		止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利／(虧損)	51,698	(44,346)	(131,808)	(44,322)
除稅後虧損	(39,615)	(40,255)	(134,950)	(46,677)
該公司擁有人應佔				
年度虧損	(74,657)	(22,921)	(120,169)	(37,123)

拓業集團於二零一八年六月三十日之未經審核綜合資產總值及負債淨值分別為3,372百萬港元及33百萬港元。

基於獨立合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行之估值(綜合採用比較法及收益法)，大連航華及重慶航龍物業於二零一八年八月三十一日之評估值分別為人民幣1,972百萬元(相當於2,435百萬港元)及人民幣838百萬元(相當於1,034百萬港元)。完整之估值報告將會載入將寄發予股東之通函中。

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合併至本集團財務報表。

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首次披露，本公司一直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。建議重組為由中國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之業務性質不相容，董事認為出售事項將精簡本集團之業務並使其將精力集中於新核心業務。此外，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本集團之營運資金狀況。

董事會認為，進行公開招標能夠吸引更多潛在投標人，從而盡量提高出售拓業及股東貸款之代價，此舉符合本公司及股東之整體利益。然而，如上文所述，買方(為

唯一已按北京產權交易所要求支付交易按金之投標人)為本公司附屬公司層面之關連人士，故無法滿足參與投標人之獨立性規定。因此，本公司無法使用建議授權就建議出售事項與買方進行任何交易。

儘管根據建議授權進行建議出售事項之嘗試未能取得成功，但本公司與買方已達成協議並於二零一八年九月三十日訂立買賣協議。

根據買賣協議，買方將根據建議授權以最低標價購買拓業之全部已發行股本，即人民幣680百萬元。董事會認為，買賣協議之條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款進行並符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之所得款項用途及財務影響

出售事項之所得款項總額預期為約人民幣1,868百萬元(相當於2,289百萬港元)，而經扣除相關稅項開支、交易費用及專業費用開支後之所得款項淨額預期為約人民幣1,704百萬元(相當於2,088百萬港元)。本集團擬動用：(i)800百萬港元結清收購Motto Investment Limited之部分代價；(ii)人民幣433百萬元(相當於535百萬港元)償還本集團之計息債務；及(iii)所得款項餘額作為一般營運資金。

出售事項預期會產生收益約744百萬港元(扣除稅項(如有)前)，乃參考拓業全部已發行股本之代價與拓業集團於二零一八年六月三十日之經調整未經審核綜合資產淨值、有關出售事項之交易費用及開支3百萬港元以及拓業集團扣賬匯兌儲備轉回7百萬港元之差額計算。本公司因出售事項將錄得之實際收益或虧損受拓業集團於完成日期之賬面值任何變動所影響。

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)。本集團現時之主要業務活動包括：(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，本集團之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。毛損之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，其包括在銷售成本內。於二零一八年六月三十日，本集團之發展中物業及持作出售之已完成物業為3,206,513,000港元，投資物業為384,568,000港元。

於二零一八年二月七日，本公司完成收購Motto Investment Limited之全部已發行股本及其欠付中航國際(香港)集團有限公司之股東貸款票據。有關本集團現有業務之最新發展詳情，請參閱本公司之二零一七年年報及二零一八年中中期業績公告。

有關盛通控股有限公司之資料

買方為於香港註冊成立之有限公司，並為恒大地產之間接全資附屬公司。該公司為主要從事房地產投資之投資控股公司。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第十四章就出售事項計算之最高適用百分比率超過75%，出售事項(倘落實)將根據上市規則第十四章構成本公司之非常重大出售事項。

因此，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項下之申報、公告及股東批准規定。一份載有(其中包括)出售事項詳情及召開股東特別大會通告之通函一經備妥，即寄發予股東。預期通函將於二零一八年十月三十一日或之前寄發予股東，以令有充足編製時間。

此外，買方為恒大地產(其目前持有航發投資已發行股本之80%，因而為大連航華(拓業擁有52.08%之附屬公司)之主要股東)之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A.06(9)條，買方為本公司附屬公司層面之關連人士。因而，根據上市規則第十四A章，出售事項構成本公司之關連交易。董事(包括本公司獨立非執行董

事)已批准出售事項，並確認出售事項之條款公平合理，且出售事項乃按正常或更佳商業條款進行，符合股東整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

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：

「額外貸款」	指	於公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)後及於完成前本公司借予拓業集團以滿足其營運資金需求的貸款；
「額外貸款及利息」	指	額外貸款以及額外貸款應計利息(年息為6%)，後者由組成額外貸款的各項貸款各自開始計息日期直至額外貸款及其利息的結清日期為止；
「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	香港銀行開放辦理一般商務業務之日(星期六、星期日或香港公眾假期或香港於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛黑色暴雨警告信號或八號或以上颱風信號之任何日子除外)；
「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之產權交易機構；

「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，於本公告日期其股權由拓業及重慶航悅分別擁有99%及1%；
「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	出售事項之完成；
「代價」	指	出售事項按照買賣協議條款的代價，為人民幣1,825百萬元(相當於2,237百萬港元)；
「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，於本公告日期其股權由拓業、大連華邦及航發投資分別擁有52.08%、30%及17.92%；
「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；
「出售事項」	指	根據買賣協議擬定本公司出售拓業全部已發行股本以及股東貸款；
「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，為本公司直接全資附屬公司；
「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；
「恒大地產」	指	恒大地產集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，中國恒大集團(其股份於聯交所主板上市，股份代號：3333)擁有其63.46%的權益；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「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；
「最後截止日期」	指	二零一九年十二月三十一日或買賣協議各訂約方可能以書面協定之較後日期；
「資產淨值」	指	本公司擁有人應佔之資產淨值；
「負債淨額」	指	該公司擁有人應佔負債淨額；
「原利息」	指	自組成股東貸款的各項股東貸款的相關各自起息日至公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)之累計股東貸款利息；
「其他利息」	指	自二零一八年六月二十六日至股東貸款及原利息結清日期應計之股東貸款利息(按年利率6%計算)及原利息；

「中國」	指	中華人民共和國；
「建議出售事項」	指	透過公開招標建議出售拓業之全部已發行股本及股東貸款；
「建議授權」	指	股東於二零一八年六月十五日舉行之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；
「公開招標」	指	通過北京產權交易所出售拓業之全部已發行股本及股東貸款之公開招標，已於二零一八年六月二十五日至二零一八年七月二十日期間進行；
「買方」	指	盛通控股有限公司，為於香港註冊成立之有限公司，乃恒大地產之間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及（倘適當）批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「股東」	指	已登記股份持有人；
「股東貸款」	指	於公開招標開始日期拓業欠付本公司之未償還股東貸款；
「買賣協議」	指	本公司與買方就本公司出售拓業全部已發行股本及股東貸款而訂立日期為二零一八年九月三十日之協議；
「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。

就本公告而言，已採用1.00美元兌7.75港元及1.00港元兌人民幣0.81元之匯率(倘適用)。有關人民幣換算並不表示人民幣兌港元款額實際可按該匯率或任何其他匯率換算。

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，二零一八年十月一日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉洪德先生、賴偉宣先生、傅方興先生、于曉東先生及張志標先生；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。