
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他合適獨立顧問。

閣下如已出售或轉讓名下 AVIC International Holding (HK) Limited 中國航空工業國際控股(香港)有限公司所有股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，概不對因本通函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
以及
股東特別大會通告

本公司之財務顧問

ANGLO CHINESE 英高
CORPORATE FINANCE, LIMITED

董事會函件載於本通函第5至16頁。

本公司謹訂於二零一八年十一月九日(星期五)下午二時三十分假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店低座一樓蒙納哥廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否能出席大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥代表委任表格，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下依願仍可出席大會並於會上投票，於此情況下，委任代表之文據將視作已撤回論。

二零一八年十月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 拓業集團之未經審核財務資料	II-1
附錄三 — 餘下集團之管理層討論及分析	III-1
附錄四 — 餘下集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — 物業估值報告	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外貸款」	指	本公司於公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)後及完成前向拓業集團提供之貸款，以應付其營運資金需求；
「額外貸款及利息」	指	額外貸款以及額外貸款應計利息(年利率為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，於最後實際可行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任何日子(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的產權交易機構；
「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；
「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，於最後實際可行日期其由拓業及重慶航悅分別擁有99%及1%之股權；

釋 義

「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；
「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，於最後實際可行日期其股權由拓業、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；
「董事」	指	本公司董事；
「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及股東貸款；
「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之有限公司，由中國恒大集團(其股份於聯交所主板上市(股份代號：3333))擁有63.46%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；
「最後實際可行日期」	指	二零一八年十月十九日，即本通函刊發前確定當中所述若干資料之最後實際可行日期；

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後完成日期」	指	二零一九年十二月三十一日，或買賣協議之訂約方可能書面協定之有關較後日期；
「標準守則」	指	有關董事進行證券交易之規定交易標準，或上市規則載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則；
「Motto Investment Limited」	指	一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司直接全資附屬公司；
「資產淨值」	指	該公司擁有人應佔資產淨值；
「負債淨額」	指	該公司擁有人應佔負債淨額；
「OEM」	指	原始設備製造商；
「原利息」	指	股東貸款於各股東貸款(包括股東貸款)之各自計息日期至公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)應計的利息；
「其他利息」	指	股東貸款及原利息於二零一八年六月二十六日至股東貸款及原利息結算日應計的利息(按年利率6%計算)；
「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的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	於二零一八年六月二十五日至二零一八年七月二十日透過北京產權交易所以公開招標方式出售拓業的全部已發行股本及股東貸款；
「買方」	指	盛通控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為恒大地產間接全資附屬公司；

釋 義

「餘下業務」	指	緊隨完成後本集團之餘下業務；
「餘下集團」	指	緊隨完成後之本集團；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情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	拓業於公開招標開始日期欠付本公司之未償還股東貸款；
「買賣協議」	指	本公司與買方訂立日期為二零一八年九月三十日之協議，內容有關本公司出售拓業全部已發行股本及股東貸款；
「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。



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)

執行董事：

劉洪德先生(主席)

賴偉宣先生(行政總裁)

傅方興先生

于曉東先生

張志標先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

非執行董事：

周偉淦先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

金鐘道95號

統一中心

15樓B室

獨立非執行董事：

朱幼麟先生

李家暉先生

張平先生

敬啟者：

**非常重大出售事項及
關連交易
以及
股東特別大會通告**

緒言

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、二零一八年九月三日及二零一八年十月一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。

董 事 會 函 件

誠如本公司日期為二零一八年十月一日之公告所披露，於二零一八年九月三十日，本公司達成協議並訂立買賣協議，據此，本公司同意出售及盛通控股有限公司(買方)同意收購拓業的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)。於完成後，拓業將不再為本公司之附屬公司。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)買賣協議之更多詳情；(ii)拓業集團之財務資料；(iii)餘下集團之備考財務資料；及(iv)召開股東特別大會之通告連同代表委任表格及上市規則所規定之其他資料。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下。

日期：二零一八年九月三十日

訂約方：

買方：盛通控股有限公司

賣方：本公司

標的事項：

- (i) 拓業的全部已發行股本；
- (ii) 股東貸款；及
- (iii) 構成股東貸款之各份股東貸款利息開始日至公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)期間應計的股東貸款利息(「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)，為拓業之全部股本代價；
- (ii) 人民幣1,099百萬元(相當於1,341百萬港元)，為股東貸款的代價(按等額基準)；
及

董事會函件

(iii) 人民幣46百萬元(相當於56百萬港元)，為原利息之代價(按等額基準)，

(統稱「代價」)。

代價乃由本公司與買方經計及(其中包括)以下各項後公平磋商釐定：(i) 本公司經參考(a) 拓業集團於二零一七年十二月三十一日的物業總估值；(b) 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；及(c) 拓業集團項目公司當時的經營表現後主要根據潛在投票人的初步反饋就公開招標釐定的拓業全部已發行股本之最低投標價人民幣680百萬元，有關進一步詳情請參閱本公司日期為二零一八年五月三十一日之通函之第7及第8頁，(ii) 基於獨立評估機構刊發的評估報告，拓業集團於二零一八年八月三十一日的物業總估值人民幣2,808百萬元(相當於3,466百萬港元)，因市況惡化低於其於二零一八年六月三十日的未經審核賬面值人民幣2,909百萬元(相當於3,591百萬港元)，(iii) 拓業集團於二零一八年六月三十日的經調整未經審核綜合資產淨值86百萬港元，該金額為拓業集團於二零一八年六月三十日的負債淨值33百萬港元加二零一四年進行之業務合併產生的物業估值調整329百萬港元*，及扣除相關稅務影響102百萬港元及歸屬於拓業集團非控股權益部分108百萬港元，及(iv) 拓業集團項目公司的近期經營及財務表現，尤其是，截至二零一八年六月三十日止六個月的除稅前虧損增加至超過132百萬港元，而截至二零一七年六月三十日止六個月的虧損約為44百萬港元，以及拓業集團經營活動產生之現金流量淨額由截至二零一七年六月三十日止六個月的正數333百萬港元減少至截至二零一八年六月三十日止六個月的負數26百萬港元，顯示項目公司現金產生能力下降。

其他利息：

除代價外，買方於股東根據上市規則在股東特別大會上通過批准出售事項之普通決議案後三十(30)日內支付股東貸款及原利息之利息(按年利率6%計算)，該等利息均為於二零一八年六月二十六日至股東貸款及原利息結算日應計之利息(「其他利息」)。

額外貸款及利息：

本公司可於公開招標開始日期(即二零一八年六月二十五日)後及完成前向拓業集團借出總額不超過人民幣10億元之額外款項(「額外貸款」)，以應付其營運資金需求。買方應於

* 發展中物業於收購日期的公平值5,975百萬港元與賬面值5,056百萬港元之差額919百萬港元減於二零一八年六月三十日之出售物業應佔相關部分590百萬港元。

董 事 會 函 件

完成前向本公司償還額外貸款的本金及任何有關貸款之利息(按年利率6%計算)(「額外貸款及利息」)。

付款安排：

根據買賣協議，代價將由買方按下列方式支付：

- (i) 人民幣548百萬元(相當於671百萬港元，即代價之30%)應由買方於股東根據上市規則在股東特別大會上通過批准出售事項之普通決議案後五(5)個營業日內轉入本公司之指定賬戶；及
- (ii) 人民幣1,277百萬元(相當於1,566百萬港元，即代價之70%)應由買方於股東根據上市規則在股東特別大會上通過批准出售事項之普通決議案後三十(30)日內轉入本公司之指定賬戶。

先決條件及完成：

完成須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (i) 股東根據上市規則在股東特別大會上通過批准出售事項之普通決議案；及
- (ii) 本公司自有關機構(包括但不限於香港及中國)取得有關出售事項之全部所須監管批准。

完成

完成僅於上文先決條件所載所有條件獲達成及買方支付代價、其他利息及額外貸款及利息後方會發生。

完成將於買方已支付全部代價及其他利息以及上文先決條件所載所有條件達成後三十(30)日內發生。

倘完成並無於最後完成日期或之前發生，則買賣協議將立即終止，及買賣協議之訂約方將不再承擔彼此之間的任何進一步責任及負債(終止日期應計的任何權利及責任除外)。

有關買方之資料

買方為一間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。其為一間主要從事房地產投資之投資控股公司。

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。虧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，其包括在銷售成本內。於二零一八年六月三十日，本集團的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)集團有限公司的股東貸款票據。於完成收購事項與二零一八年六月三十日之間期間，通用航空飛機活塞發動機業務分別確認收益及毛利607,872,000港元及142,476,000港元，以及錄得虧損23,837,000港元。於二零一八年上半年，本集團合共售出1,178架發動機。代工生產航空汽油發動機銷售及備件銷售有所上升，惟部份被維護、維修和大修部門及Titan系列發動機產品線的收益減少所抵銷。

於二零一八年上半年，本集團已推出名為Blue Marlin的工廠現代化改造項目，旨在部署具有新流程及效率的新製造設施，並已與發展商、業主及機場管理局簽署該物業及新設施的所有文件。新設施將於二零一九年第二季竣工，而新設備將於二零一九年初到達。本公司預計二零二零年完成全面生產及過渡。

此外，為與設施現代化保持一致，本集團展開Macola 10項目以將目前企業資源計劃(「ERP」)系統由第9版本升級至第10版本。此項目將提高ERP系統效率，並為本集團完成Blue Marlin及整合工廠營運的會計系統而作準備。支持新美國工廠的項目的第一階段預期於二零一九年末完成。

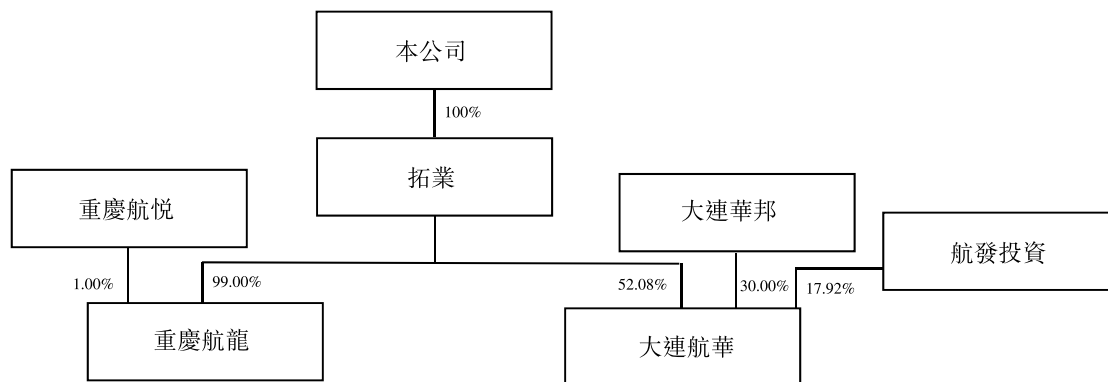
董事會函件

於二零一八年上半年，本集團完成下列主要研發項目：

- 1) IO-370—完成與美國聯邦航空局的所有認證工作，因此於二零一八年六月獲得型號認證及生產認證；
- 2) CD-100系列—完成所有設計工作，並開始第三馬力級別(額定值為170馬力)的認證工作；
- 3) CD-200系列—完成主要設計活動，並開始第二馬力級別(額定值為285馬力)的耐久性測試；及
- 4) 若干機密OEM發展項目—預期於二零二零年年初推出。

有關拓業集團之資料

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最後實際可行日期的股權架構：



I. 大連航華

大連航華主要於大連從事物業開發及銷售。於最後實際可行日期，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。目前大連航華正在獨家興建一個大型發展項目—中航國際廣場，其包括辦公室、零售

商舖及住宅樓宇，而所有四幅地塊用於開發中航國際廣場。中航國際廣場於竣工後之總可出售面積約為350,488平方米。該項目開發四個區域，於最後實際可行日期其中三個已完成，未出售總建築面積為約71,927平方米，其餘區域留待未來發展。

II. 重慶航龍

重慶航龍主要於重慶從事物業開發及銷售。於最後實際可行日期，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

於最後實際可行日期，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6%，起息日為二零一八年三月二十七日。

於最後實際可行日期，額外貸款包括本金額人民幣11百萬元(相當於14百萬港元)，年利率6%，起息日為二零一八年七月二十日。

於最後實際可行日期，股東貸款及額外貸款的應計利息總額為人民幣18.0百萬元(相當於22.3百萬港元)及7.8百萬美元(相當於60.3百萬港元)，包括：

- (i) 原利息人民幣8.7百萬元(相當於10.8百萬港元)及5.8百萬美元(相當於44.9百萬港元)；
- (ii) 股東貸款及原利息於二零一八年六月二十六日至最後實際可行日期應計的利息人民幣9.1百萬元(相當於11.3百萬港元)及2.0百萬美元(相當於15.4百萬港元)；及
- (iii) 額外貸款自額外貸款起息日至最後實際可行日期應計的利息人民幣0.2百萬元(相當於0.2百萬港元)。

董事會函件

IV. 拓業集團之財務資料

以下載列拓業集團於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度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有關年度及期間的年報及中期報告採納之會計政策而編製之未經審核綜合財務資料。

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 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)	(134,905)	(46,677)
該公司擁有人應佔年度／ 期間虧損	(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額分別為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結合比較及收入法進行的估值，大連航華及重慶航龍物業於二零一八年八月三十一日的評估價值分別為人民幣1,970百萬元(相當於2,432百萬港元)及人民幣838百萬元(相當於1,034百萬港元)。有關估值報告之詳情，請參閱本通函附錄五。

於完成後，拓業將終止為本公司之附屬公司，及其財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。

進行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度披露，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。建議重組屬由中國國務院國有資產監督管理委員會正在實施的一項大範圍重組活動的一部分，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。董事相信該項重心轉移將有利於本集團之業務表現

董事會函件

並符合本集團之長期發展策略。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並不兼容，故董事認為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，出售事項將為本集團帶來大筆所得款項，以清償上述收購事項之未支付代價及增強本集團營運資金狀況。

董事會認為，通過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的整體利益。然而，買方(按北京產權交易所要求已支付交易按金的唯一投標人)為本公司附屬公司層面之關連人士，故未能滿足有關參與投標人之獨立性規定。因此，本公司將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未獲成功，惟本公司與買方已於二零一八年九月三十日達成協議並訂立買賣協議。

根據買賣協議，買方將根據建議授權以最低投標價(即人民幣680百萬元)收購拓業全部已發行股本。董事會認為買賣協議的條款屬公平及合理、出售事項乃按照一般商業條款進行並符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項之所得款項用途及財務影響

預期出售事項的所得款項總額合共約人民幣1,868百萬元(相當於2,289百萬港元)，包括待結付的代價、估計原利息及估計額外貸款及利息，而經扣除相關稅項開支、交易費用及專業費用開支後的所得款項淨額合共預期為約人民幣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的部份代價；(ii)人民幣433百萬元(相當於535百萬港元)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。

出售事項預期產生利潤(扣除稅項前(如有))約744百萬港元，此乃參照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的經調整未經審核綜合資產淨值、有關出售事項之交易成本及開支3百萬港元以及拓業集團扣賬匯兌儲備轉回7百萬港元之差額而計算得出。本公司因出售事項將錄得的實際利潤或虧損受拓業集團於完成日的賬面值變動所影響。

對盈利的潛在影響

截至二零一八年六月三十日止六個月，母公司所有者應佔本集團虧損為約113百萬港元。誠如本通函附錄四所載的餘下集團未經審核備考綜合損益表所示，倘出售事項於二零一八年一月一日完成，則由於作出備考調整約448百萬港元，母公司所有者應佔餘下集團於截至二零一八年六月三十日止六個月的溢利將為約335百萬港元，有關詳情載於本通函附錄四。

對資產淨值的潛在影響

截至二零一八年六月三十日，本集團的資產總值及資產淨值分別為約7,494百萬港元及3,190百萬港元。誠如本通函附錄四所載的餘下集團未經審核備考綜合財務狀況表所示，倘出售事項於二零一八年六月三十日完成，則餘下集團的資產總值將為約5,858百萬港元，而餘下集團的資產淨值將為約3,747百萬港元。

有關拓業集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止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的未經審核財務資料載於本通函附錄二。有關出售事項對本集團的財務影響之進一步資料，請參閱根據上市規則第4.29條編製的載於本通函附錄四之餘下集團未經審核備考財務資料。

餘下集團之財務及經營前景

於完成後，拓業將不再為本公司之附屬公司，及其財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。餘下集團的餘下業務將主要為通用航空飛機活塞發動機業務。

餘下集團的前景受到以下因素推動：(i) 其在活塞飛機發動機製造業的長期製造傳統；(ii) 其適用於廣泛飛機的多樣化發動機產品組合；(iii) 其強大研發能力；(iv) 其在重要市場的業務據點；及(v) 來自其控股股東中航工業(中國國有航空及國防公司)的支持。

本公司擬通過(i) 保留其現有的管理層團隊；(ii) 鞏固其於美國市場的市場地位；(iii) 在中國確立市場地位，在中國OEM及終端用戶當中創造強大的品牌知名度；(iv) 專注技術開發並定期引進新產品；及(v) 提升其在銷售、製造及採購的效率，維持餘下集團領先的國際航空活塞發動機供應商地位。本公司管理層預期，於可預見將來餘下集團業務將繼續蓬勃發展。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章就出售事項計算之最高適用百分比率高於75%，出售事項（如作實）將構成本公司於上市規則第14章項下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14章項下的申報、公告及股東批准規定。

此外，買方為恒大地產的間接全資附屬公司，現時持有航發投資80%的已發行股本，因此其為大連航華（為拓業擁有52.08%權益的附屬公司）的主要股東。故此，根據上市規則第14A.06(9)條，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項根據上市規則第14A章之規定構成本公司之關連交易。

概無董事於買賣協議中擁有重大權益，故並無董事須根據上市規則於董事會會議上就批准買賣協議之決議案放棄投票。

董事（包括本公司獨立非執行董事）已批准出售事項並已確認出售事項之條款屬公平合理，且出售事項按一般商業條款或更優條款進行，符合股東的整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守有關通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一八年十一月九日（星期五）下午二時三十分假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店低座一樓蒙納哥廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

於股東特別大會上，有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易的普通決議案將提呈供股東批准。

決議案將於股東特別大會上以點票方式表決。於最後實際可行日期，由於並無股東於出售事項中擁有重大權益（不包括作為股東之權益），故概無股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

董事會函件

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否能出席股東特別大會，務請按照代表委任表格印列之指示填妥代表委任表格，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下依願仍可出席股東特別大會並於會上投票，於此情況下，委任代表之文據將視作已撤回論。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年十一月六日至二零一八年十一月九日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席股東特別大會並於會上投票之資格。於該期間內，將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記之股份持有人應確保於二零一八年十一月五日下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同相關股票及填妥之過戶表格一併送交香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

推薦建議

董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款屬公平合理，以及買賣協議及其項下擬進行交易乃按一般商業條款或更優條款進行，與本公司的發展策略一致，及符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括本公司獨立非執行董事)建議股東投票贊成股東特別大會通告所載批准買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
主席
劉洪德
謹啟

二零一八年十月二十五日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的已刊發經審核綜合財務報表及截至二零一八年六月三十日止六個月期間的未經審核中期財務報表詳情已於下列文件披露，而該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.avic.com.hk)登載。

- 本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(第74頁至232頁)；
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0406/LTN20180406682_C.pdf
- 本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報(第64頁至224頁)；
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0407/LTN201704071007_C.pdf
- 本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報(第48頁至200頁)；
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0408/LTN20160408655_C.pdf
- 本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月期間之中期報告(第18頁至72頁)。
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0913/LTN20180913034_C.pdf

2. 本集團之債務聲明

借款

於二零一八年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有(i)無擔保銀行借款約29,914,000港元；(ii)來自本集團之直接控股公司之無抵押貸款約496,530,000港元；及(iii)來自本集團附屬公司非控股股東之無抵押貸款約838,733,000港元。

於二零一八年八月三十一日營業時間結束時，本集團有可動用且未動用銀行融資合共約105,620,000港元。

或然負債

於二零一八年八月三十一日營業時間結束時，本集團就銀行向本集團之物業買家所授房屋貸款向銀行提供擔保約117,561,000港元，擔保期由買家獲貸款當日起至買家獲發物業房屋證為止。

除上文披露者外，於二零一八年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他未償還或未贖回之按揭、押記、債權證或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事經作出審慎周詳考慮後認為，經計及可用財務資源(包括內部所得資金、可用信用貸款融資以及可用股東貸款)後，本集團有足夠營運資金可應付其自本通函日期起計至少十二個月之現有需要。

4. 重大不利變動

除本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告所披露者外，董事確認，本集團之財務或貿易狀況自二零一七年十二月三十一日(即編製本集團最近刊發的經審核綜合財務報表的日期)起至最後實際可行日期並無重大不利變動。

下文所載為拓業國際有限公司(「拓業」)及其附屬公司(統稱「拓業集團」)之未經審核綜合財務資料，當中包括拓業集團於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日的未經審核綜合財務狀況表以及截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核綜合損益及其他全面收益表、未經審核綜合權益變動表以及未經審核綜合現金流量表和若干隨附附註(統稱「未經審核財務資料」)。

未經審核財務資料乃根據聯交所證券上市規則第十四章第68(2)(a)(i)段以及未經審核財務資料附註2所載編製及呈列基準編製。未經審核財務資料乃由董事就出售事項而編製，僅供載入本通函。拓業之核數師安永會計師事務所獲委聘根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」並參照實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱本通函第II-2至II-14頁所載拓業集團之未經審核財務資料。

審閱之範圍遠小於根據香港核數準則進行之審核，故無法確保核數師已知悉可通過審核識別之所有重要事項。因此，核數師不發表審核意見。基於核數師對未經審核財務資料之審閱，其並無注意到任何事宜可令其相信，拓業集團之未經審核財務資料在所有重大方面並非根據附註2所載編製及呈列基準編製。

未經審核綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
收益	2,147,344	102,786	1,520,710	29,740	33,171
銷售成本	(1,754,499)	(64,490)	(1,402,911)	(20,763)	(16,507)
毛利	392,845	38,296	117,799	8,977	16,664
其他收入及利潤	17,899	6,779	2,350	1,259	541
銷售及營銷費用	(22,998)	(31,694)	(26,130)	(14,716)	(2,200)
行政管理費用及其他營運開支	(14,460)	(23,603)	(36,663)	(17,753)	(56,231)
投資物業之公平值利潤／(虧損)	45,487	(34,047)	33,103	—	—
財務開支	(47,638)	(77)	(38,761)	(22,089)	(90,582)
除稅前溢利／(虧損)	371,135	(44,346)	51,698	(44,322)	(131,808)
所得稅抵免／(開支)	(157,097)	4,091	(91,313)	(2,355)	(3,142)
本年／期溢利／(虧損)	<u>214,038</u>	<u>(40,255)</u>	<u>(39,615)</u>	<u>(46,677)</u>	<u>(134,950)</u>
下列人士應佔：					
母公司所有者	79,747	(22,921)	(74,657)	(37,123)	(120,169)
非控股權益	<u>134,291</u>	<u>(17,334)</u>	<u>35,042</u>	<u>(9,554)</u>	<u>(14,781)</u>
	<u>214,038</u>	<u>(40,255)</u>	<u>(39,615)</u>	<u>(46,677)</u>	<u>(134,950)</u>

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
其他全面收益					
於其後期間將會重新分類至					
損益之其他全面收益：					
換算海外業務產生之匯兌差額	(55,544)	(85,803)	69,215	35,205	74,419
本年／期其他全面收益					
(扣除稅項後)	(55,544)	(85,803)	69,215	35,205	74,419
本年／期全面收益總額	158,494	(126,058)	29,600	(11,472)	(60,531)
下列人士應佔：					
母公司所有者	41,949	(81,019)	(28,951)	(13,109)	(63,627)
非控股權益	116,545	(45,039)	58,551	1,637	3,096
	158,494	(126,058)	29,600	(11,472)	(60,531)

未經審核綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日
及二零一八年六月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房和設備	—	—	—	—
投資物業	373,425	315,866	368,639	384,568
應收貿易賬款	21,628	20,178	—	—
應收同系附屬公司	3,178	—	—	—
遞延稅項資產	31,316	40,918	22,862	23,830
非流動資產總值	429,547	376,962	391,501	408,398
流動資產				
發展中物業及持作出售之 已完成物業	3,437,110	3,522,557	2,632,144	2,877,533
應收貿易賬款	135,498	69,442	76,977	—
應收同系附屬公司	46,016	10,960	1,664	—
應收直接控股公司	—	5,282	—	—
預付款項、按金及其他應收賬款	17,436	32,397	3,938	44,271
合約資產	—	—	—	4,934
預付稅項	12,156	16,186	4,176	27,176
現金及現金等值	107,644	239,634	186,862	9,836
流動資產總值	3,755,860	3,896,458	2,905,761	2,963,750
流動負債				
應付附屬公司非控股股東	64,301	88,444	138,852	120,502
應付直接控股公司	774,445	—	16,681	8,326
應付同系附屬公司	5,693	44,101	5,492	1,240
應付直接控股公司	—	760,281	805,272	56,820
來自直接控股公司的貸款	—	—	—	1,340,904
來自同系附屬公司的貸款	205,988	586,592	366,864	—
來自附屬公司非控股股東的貸款	—	—	—	322,598
應付貿易賬款	78,018	40,088	121,319	101,976
其他應付款項及應計費用	20,494	14,866	27,717	34,704

	於十二月三十一日			於
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
客戶按金	248,310	920,238	217,981	—
合約負債	—	—	—	371,949
應付稅項	28,624	—	42,509	47,493
流動負債總值	<u>1,425,873</u>	<u>2,454,610</u>	<u>1,742,687</u>	<u>2,406,512</u>
流動資產淨值	<u>2,329,987</u>	<u>1,441,848</u>	<u>1,163,074</u>	<u>557,238</u>
資產總值減流動負債	<u>2,759,534</u>	<u>1,818,810</u>	<u>1,554,575</u>	<u>965,636</u>
非流動負債				
來自直接控股公司的貸款	509,581	475,419	503,550	—
來自同系附屬公司的貸款	1,658,683	648,045	556,213	—
來自附屬公司非控股股東的貸款	—	—	—	580,247
計息銀行貸款	—	230,134	—	—
非流動負債總值	<u>2,168,264</u>	<u>1,353,598</u>	<u>1,059,763</u>	<u>580,247</u>
資產淨值	<u>591,270</u>	<u>465,212</u>	<u>494,812</u>	<u>385,389</u>
權益				
母公司所有者應佔權益				
股本	250,000	250,000	250,000	250,000
儲備	(83,651)	(164,670)	(193,621)	(282,712)
	<u>166,349</u>	<u>85,330</u>	<u>56,379</u>	<u>(32,712)</u>
非控股權益	<u>424,921</u>	<u>379,882</u>	<u>438,433</u>	<u>418,101</u>
權益總值	<u>591,270</u>	<u>465,212</u>	<u>494,812</u>	<u>385,389</u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月

	股本	儲備金*	匯兌 波動儲備*	累計虧損*	合計	非控股 權益	權益總值
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
於二零一五年一月一日	250,000	—	1,668	(127,268)	124,400	308,376	432,776
本年溢利	—	—	—	79,747	79,747	134,291	214,038
本年其他全面收益：							
換算海外業務產生之 匯兌差額	—	—	(37,798)	—	(37,798)	(17,746)	(55,544)
本年全面收益總額	—	—	(37,798)	79,747	41,949	116,545	158,494
轉撥至儲備金	—	10,595	—	(10,595)	—	—	—
於二零一五年 十二月三十一日及 二零一六年一月一日	250,000	10,595	(36,130)	(58,116)	166,349	424,921	591,270
本年虧損	—	—	—	(22,921)	(22,921)	(17,334)	(40,255)
本年其他全面收益：							
換算海外業務產生之 匯兌差額	—	—	(58,098)	—	(58,098)	(27,705)	(85,803)
本年全面收益總額	—	—	(58,098)	(22,921)	(81,019)	(45,039)	(126,058)
轉撥至儲備金	—	121	—	(121)	—	—	—
於二零一六年 十二月三十一日及 二零一七年一月一日	250,000	10,716	(94,228)	(81,158)	85,330	379,882	465,212
本年虧損	—	—	—	(74,657)	(74,657)	35,042	(39,615)
本年其他全面收益：							
換算海外業務產生之 匯兌差額	—	—	45,706	—	45,706	23,509	69,215
本年全面收益總額	—	—	45,706	(74,657)	(28,951)	58,551	29,600
轉撥至儲備金	—	5,150	—	(5,150)	—	—	—
於二零一七年 十二月三十一日	<u>250,000</u>	<u>15,866</u>	<u>(48,522)</u>	<u>(160,965)</u>	<u>56,379</u>	<u>438,433</u>	<u>494,812</u>

	股本	儲備金*	匯兌 波動儲備*	累計虧損*	合計	非控股 權益	權益總值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
於二零一七年一月一日	250,000	10,716	(94,228)	(81,158)	85,330	379,882	465,212
本期虧損	—	—	—	(37,123)	(37,123)	(9,554)	(46,677)
本期其他全面收益：							
換算海外業務產生之 匯兌差額	—	—	24,014	—	24,014	11,191	35,205
本期全面收益總額	—	—	24,014	(37,123)	(13,109)	1,637	(11,472)
於二零一七年六月三十日	<u>250,000</u>	<u>10,716</u>	<u>(70,214)</u>	<u>(118,281)</u>	<u>72,221</u>	<u>381,519</u>	<u>453,740</u>
於二零一八年一月一日	250,000	15,866	(48,522)	(160,965)	56,379	438,433	494,812
初次應用香港財務 報告準則第15號之調整	—	—	1,038	(26,502)	(25,464)	(23,428)	(48,892)
於二零一八年一月一日 (經重列)	250,000	15,866	(47,484)	(187,467)	30,915	415,005	445,920
本期虧損	—	—	—	(120,169)	(120,169)	(14,781)	(134,950)
本期其他全面收益：							
換算海外業務產生之 匯兌差額	—	—	56,542	—	56,542	17,877	74,419
本期全面收益總額	—	—	56,542	(120,169)	(63,627)	3,096	(60,531)
於二零一八年六月三十日	<u>250,000</u>	<u>15,866</u>	<u>9,058</u>	<u>(307,636)</u>	<u>(32,712)</u>	<u>418,101</u>	<u>385,389</u>

* 該等儲備賬包括分別於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日未經審核綜合財務狀況表中的綜合負儲備83,651,000港元、164,670,000港元、193,621,000港元及282,712,000港元。

未經審核綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動產生之現金流量					
除稅前溢利／(虧損)	371,135	(44,346)	51,698	(44,322)	(131,808)
調整：					
財務開支	47,638	77	38,761	22,089	90,582
銀行利息收入	(769)	(1,789)	(2,341)	(1,259)	(490)
投資物業之公平值 虧損／(利潤)	(45,487)	34,047	(33,103)	—	—
發展中物業及持作出售物業 減值至可變現淨值	—	—	39,183	—	—
來自直接控股公司的貸款 產生的匯兌虧損	—	—	—	—	24,318
	372,517	(12,011)	94,198	(23,492)	(17,398)
發展中物業及持作出售之					
已完成物業減少／(增加)	1,452,440	(166,687)	1,092,306	(50,236)	34,130
應收貿易賬款減少／(增加)	(157,126)	56,626	17,165	3,898	—
預付款項、按金及其他應收賬款 減少／(增加)	(43,897)	(16,156)	30,036	(3,088)	(39,833)
合約資產減少	—	—	—	—	37
應收同系附屬公司款項 減少／(增加)	(49,194)	35,052	9,950	8,314	—
應付貿易賬款增加／(減少)	78,018	(32,528)	79,219	(7,065)	(26,146)
其他應付款項及應計費用 增加／(減少)	(14,398)	(4,209)	12,127	6,030	16,010

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
客戶按金增加／(減少)	(1,454,289)	689,909	(748,686)	407,446	—
合約負債增加	—	—	—	—	13,249
營運產生／(所用)之現金	184,071	549,996	586,315	341,807	(19,951)
已付海外稅項	(15,616)	(39,671)	(16,156)	(8,544)	(5,819)
經營活動產生／(所用)之 現金流量淨額	168,455	510,325	570,159	333,263	(25,770)
投資活動產生之現金流量					
已收銀行利息及投資活動產生 之現金流量	769	1,789	2,341	1,259	490
融資活動產生之現金流量					
新銀行貸款	37,964	230,134	—	—	—
償還銀行貸款	(675,148)	—	(230,134)	(230,134)	—
來自直接控股公司的新貸款	509,581	—	—	—	8,642
償還來自直接控股公司的貸款	—	—	—	—	(533,951)
償還來自同系附屬公司的貸款	(443,090)	(495,008)	(373,852)	(106,145)	—
償還來自附屬公司 非控股股東的貸款	—	—	—	—	(69,607)
來自直接控股公司的新貸款	—	—	—	—	511,551
應付附屬公司非控股股東 款項增加／(減少)	16,111	28,817	45,946	25,891	(25,777)
與直接控股公司之結餘變動	774,445	(13,198)	—	7,535	(3,682)

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
應付直接控股公司款項增加	—	—	44,991	—	—
應付同系附屬公司款項					
增加／(減少)	6,049	37,482	(37,732)	1,830	(4,546)
已付利息	(389,719)	(161,172)	(88,593)	(56,083)	(42,355)
融資活動所用之現金流量淨額	<u>(163,807)</u>	<u>(372,945)</u>	<u>(639,374)</u>	<u>(357,106)</u>	<u>(159,725)</u>
現金及現金等值					
增加／(減少)淨額	5,417	139,169	(66,874)	(22,584)	(185,005)
年／期初之現金及現金等值	106,595	107,644	239,634	239,634	186,862
匯率變動影響淨額	(4,368)	(7,179)	14,102	6,475	7,979
年／期終之現金及現金等值	<u>107,644</u>	<u>239,634</u>	<u>186,862</u>	<u>223,525</u>	<u>9,836</u>
現金及現金等值結餘之分析					
現金及現金等值	<u>107,644</u>	<u>239,634</u>	<u>186,862</u>	<u>223,525</u>	<u>9,836</u>

未經審核財務資料附註

1. 一般資料

拓業國際有限公司(「拓業」)於香港註冊成立並主要從事投資控股。拓業之主要附屬公司詳情如下：

名稱	登記及 營業地點	註冊股本	拓業直接應佔 權益百分比	主要業務
重慶航龍置業有限公司	中國／ 中國內地	62,530,000 美元	99	住宅及商業項目 的物業開發商
大連航華置業有限公司	中國／ 中國內地	96,000,000 美元	52.08	住宅及商業項目 的物業開發商

於二零一八年九月三十日，中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「發行人」)與盛通控股有限公司達成協議並訂立買賣協議，據此，發行人同意出售而盛通控股有限公司同意收購拓業之全部已發行股本及拓業結欠發行人之未償還股東貸款(「出售事項」)。於出售事項完成後，拓業及其附屬公司(「拓業集團」)將不再為發行人之附屬公司。

2 財務資料之編製及呈列基準

拓業集團之未經審核財務資料(「未經審核財務資料」)乃根據聯交所證券上市規則第十四章第68(2)(a)(i)段編製，並僅供載入發行人就出售事項而待刊發的本通函內。

拓業集團之未經審核財務資料乃按歷史成本基準編製，除投資物業按公平值計量外。拓業集團之未經審核財務資料乃按發行人就編製發行人於截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年

六月三十日止六個月的綜合財務報表所採用的相同會計政策而編製，這與香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則相一致。除另有指明者外，未經審核財務資料乃以港元呈列且所有金額已湊整至最近千位（千港元）。

拓業集團之未經審核財務資料並未包含足夠資料以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之整套財務報表，或香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務申報」所界定之中期財務報告。

3 會計政策之變動

拓業集團已於截至二零一八年六月三十日止六個月首次採納香港財務報告準則第15號客戶合約收益（「香港財務報告準則第15號」）。

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋，而該等準則於截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度適用於拓業集團，而香港財務報告準則第15號自二零一八年一月一日起適用於與客戶訂約的所有收益，除非該等合約屬於其他準則範圍。新準則確立一個五步模式，以將與客戶訂約的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權在交換中獲取的代價金額進行確認。

該準則要求實體作出判斷，並計及將該模式各步應用於與其客戶所訂合約時的所有相關事實及情況。該準則亦訂明將獲得合約的額外成本及與履行合約直接相關的成本入賬。

拓業集團以修訂式追溯應用法採納香港財務報告準則第15號，該方法允許拓業集團將首次應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為對二零一八年一月一日留存溢利之期初結餘的調整。拓業集團就完成合約選擇採取實際權宜的方法，並無重列二零一八年一月一日前完成的合約，因此並無重列比較數字。

收益確認

收益於資產控制權轉讓予客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律，資產控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。倘拓業集團在履約過程中滿足下列條件，資產之控制權將經過一段時間轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；

- 創建並提升拓業集團履約時客戶所控制之資產；或
- 並無創建對拓業集團而言有其他用途之資產，而拓業集團可強制執行其權利收回累計至今已完成履約部份之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

完成履約責任的進度的計量是基於拓業集團為完成履約責任而產生的支出或投入，並參考截至報告期間末產生的合約成本佔各項合約估計總成本的比例。

(i) 來自物業銷售之收益之會計處理

採納香港財務報告準則第15號前，拓業集團於所有權的重大風險及回報轉移予客戶時將物業銷售收益入賬。

根據香港財務報告準則第15號，就拓業集團因合約原因不可作其他用途的物業，且倘拓業集團有強制執行權就累計至今已完成的履約部份向客戶收取付款，則拓業集團將按計量進度的輸入法隨達成履約責任的時間而確認收益。計入損益的累計確認收益超出向物業買方累計收取的款項的差額確認為合約資產。向物業買方累計收取的款項超過計入損益的累計確認收益的差額確認為合約負債。

拓業集團已作出評估，銷售物業的收益將繼續於買方獲得實物所有權或已完工物業的法定所有權且拓業集團現時有權收取付款並很可能收回代價的某時間點確認。

拓業集團採納香港財務報告準則第15號之過渡性條文來確認首次採納之累計效應，並對二零一八年一月一日留存溢利之期初結餘作出調整。此外，拓業集團僅就二零一八年一月一日前未完成之合約應用新規定。拓業集團於二零一八年一月一日之前持作出售之已完成物業已銷售而其控制權尚未轉移至客戶者，該銷售及相應銷售成本於二零一八年一月一日在留存溢利的期初餘額進行調整。採納香港財務報告準則第15號之影響如下表所示。

(ii) 物業銷售的重大融資部份之會計處理

採納香港財務報告準則第15號前，拓業集團將就拓業集團物業預售從客戶收取的銷售所得款項於綜合財務狀況表呈列為客戶按金。

於採納香港財務報告準則第15號後，拓業集團選擇使用實際權宜法且並不確認時間期限為一年或以下的重大客戶融資組成部份的影響。此外，已就尚未償還的客戶銷售所得款項結餘作出重新分類，從客戶按金重新分類至合約負債。採納香港財務報告準則第15號不會對二零一八年一月一日留存溢利之期初結餘造成重大影響。客戶按金217,981,000港元已於二零一八年一月一日重新分類至合約負債。採納香港財務報告準則第15號之影響如下表所示。

(iii) 銷售佣金之會計處理

於採納香港財務報告準則第15號前，拓業集團將有關與物業買家達成買賣協議的銷售佣金列為開支。於採納香港財務報告準則第15號後，為獲得合約直接產生的銷售佣金如果可收回，則資本化及入賬為合約資產。資本化銷售佣金於確認有關物業銷售的收益時於損益內扣除並計入該時間點的銷售及營銷費用。採納香港財務報告準則第15號對於銷售佣金之影響已於二零一八年一月一日在留存溢利的期初餘額進行調整。採納香港財務報告準則第15號之影響如下表所示。

拓業集團在二零一八年一月一日的的財務狀況由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

	根據香港財務 報告準則		
	原先呈列 千港元	第15號調整 千港元	重列 千港元
發展中物業及持作出售之已完成物業	2,632,144	119,896	2,752,040
應收貿易賬款	76,977	(76,977)	—
應收同系附屬公司	1,664	(1,664)	—
合約資產	—	4,971	4,971
預付稅項	4,176	16,539	20,715
其他應付款項及應計費用	(27,717)	10,016	(17,701)
客戶按金	(217,981)	217,981	—
合約負債	—	(339,654)	(339,654)
匯兌波動儲備	48,522	(1,038)	47,484
累計虧損	160,965	26,502	187,467
非控股權益	(438,433)	23,428	(415,005)

下文載列餘下集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月之管理層討論及分析。

於出售事項完成後，拓業集團將不再為本公司之附屬公司，而本公司將不再於拓業集團擁有任何所有權權益。就本通函而言，有關餘下集團之財務數據乃摘錄自本公司截至二零一七年十二月三十一日止財政年度（「二零一七財政年度」）、截至二零一六年十二月三十一日止財政年度（「二零一六財政年度」）及截至二零一五年十二月三十一日止財政年度（「二零一五財政年度」）之經審核綜合財務報表及截至二零一八年六月三十日止六個月（「二零一八年上半年」）之未經審核綜合財務報表。

(i) 二零一八年上半年

於二零一八年上半年，餘下集團之收益為607.9百萬港元（截至二零一七年六月三十日止六個月（「二零一七年上半年」）：無）。

二零一八年上半年母公司所有者應佔餘下集團虧損淨額約為72.4百萬港元（二零一七年上半年：20.2百萬港元）。母公司所有者應佔虧損增加主要由於以下各項：(1)二零一七年上半年錄得出售可換股貸款之一次性利潤約87.2百萬港元；(2)二零一八年上半年新收購之通用航空飛機活塞發動機業務錄得虧損約23.8百萬港元；及(3)因二零一八年來自直接控股公司的新貸款之匯率變動產生匯兌虧損約22.1百萬港元，已包括在二零一八年上半年行政管理費用內；儘管二零一八年上半年金融工具之公平值虧損僅約為10.6百萬港元，而二零一七年上半年則錄得金融工具之減值及公平值虧損合共約85.5百萬港元。

融資及庫務政策

餘下集團之融資及庫務政策旨在維持多元化及平衡之債務及融資結構。餘下集團致力監控其現金流量狀況及債務，以及透過其集中庫務職能提高融資活動的成本效益。為給餘下集團之營運及增長計劃維持財務靈活性及充足流動資金，餘下集團已建立穩健的融資資源基礎，並會一直探索具成本效益之融資方式。

經營分部資料

於二零一八年上半年，餘下集團僅有一個須呈報經營分部，即通用航空飛機活塞發動機業務，從事通用航空飛機活塞發動機及發動機備件的設計、開發及生產以及提供活塞發動機的售後市場服務及支援。二零一八年上半年通用航空飛機活塞發動機業務的收益約為607.9百萬港元及錄得虧損約為23.8百萬港元。

資金流動性及財務資源

於二零一八年六月三十日，餘下集團之資產總值約為5,214.6百萬港元（其中包括給拓業集團之貸款及應收拓業集團款項），及負債總值約為2,110.9百萬港元。

現金狀況

於二零一八年六月三十日，餘下集團之銀行及現金結存約為308.2百萬港元。

借貸及資本負債率

於二零一八年六月三十日，母公司所有者應佔餘下集團權益約為3,103.7百萬港元。餘下集團之計息債務包括來自直接控股公司的貸款約為534.5百萬港元及計息銀行貸款約為19.6百萬港元。餘下集團之資本負債率(按計息債務佔母公司所有者應佔權益加計息債務之百分比計算)為15%。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，餘下集團並沒有任何資產抵押。

資本承擔

於二零一八年六月三十日，餘下集團有資本承擔約為67.0百萬港元。

或然負債

於二零一八年六月三十日，餘下集團並沒有任何或然負債。

外匯風險及對沖

由於餘下集團大部分業務交易、資產及負債均以營運單位之功能貨幣計值，餘下集團所承受之外匯風險微乎其微。

重大投資及重大收購及／或出售

除收購Motto Investment Limited及建議出售拓業集團外，餘下集團於二零一八年上半年並無任何重大投資及／或附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

有關重大投資及收購資本資產之未來計劃

除本通函「董事會函件」內「出售事項之所得款項用途及財務影響」分節所訂明的未來計劃外，餘下集團於二零一八年上半年並無任何有關重大投資或添置資本資產之未來計劃。

員工及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，餘下集團擁有約659名僱員。餘下集團之員工成本(不包括董事薪酬)約為108.8百萬港元。餘下集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現制定並定期檢討。

(ii) 二零一七財政年度

於二零一七財政年度，餘下集團之收益為零(二零一六財政年度：零)。

二零一七財政年度餘下集團母公司所有者應佔業績為虧損約68.7百萬港元(二零一六財政年度：659.4百萬港元)。虧損狀況改善主要是由於：(1)分佔合營公司及聯營公司之虧損由二零一六財政年度的約218.4百萬港元減少約199.6百萬港元至二零一七財政年度的約18.8百萬港元、(2)按公平值計入損益之股本投資之公平值虧損由二零一六財政年度的約198.1百萬港元減少約191.2百萬港元至二零一七財政年度的約6.9百萬港元、(3)衍生金融工具之公平值虧損由二零一六財政年度的約108.6百萬港元減少約97.3百萬港元至二零一七財政年度的約11.3百萬港元、(4)錄得出售可換股貸款之一次性利潤約87.2百萬港元、以及(5)可供出售投資之減值由二零一六財政年度的約134.1百萬港元減少約66.8百萬港元至二零一七財政年度的約67.3百萬港元。

融資及庫務政策

餘下集團之融資及庫務政策旨在維持多元化及平衡之債務及融資結構。餘下集團致力監控其現金流量狀況及債務，以及透過其集中庫務職能提高融資活動的成本效益。為給餘下集團之營運及增長計劃維持財務靈活性及充足流動資金，餘下集團已建立穩健的融資資源基礎，並會一直探索具成本效益之融資方式。

經營分部資料

於二零一七財政年度，餘下集團並無產生任何收益。

資金流動性及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團之資產總值約為1,609.9百萬港元及負債約為43.6百萬港元。

現金狀況

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團之銀行及現金結存約為440.3百萬港元。

借貸及資本負債率

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團母公司所有者應佔權益約為1,566.4百萬港元。餘下集團並無任何計息債務。餘下集團之資本負債率(按計息債務佔母公司所有者應佔權益加計息債務之百分比計算)為0%。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團並無任何資產抵押。

資本支出

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團並無任何資本承擔。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團並無任何或然負債。

外匯風險及對沖

餘下集團之外匯風險主要產生自營運單位以人民幣進行之交易。鑒於餘下集團致力把相同貨幣之資產及負債配合，因此餘下集團所承受之外匯風險很低，並認為沒有必要進行對沖活動。

重大投資及重大收購及／或出售

於二零一七年九月十九日，本公司(作為買方)與中航國際(香港)集團有限公司(作為賣方)和中國航空技術國際控股有限公司(作為賣方擔保人)就收購Motto Investment Limited之100%股本權益及其欠中航國際(香港)集團有限公司之股東貸款訂立收購協議。上述收購事項之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。

除上文所披露者外，餘下集團於二零一七財政年度並無任何重大投資及／或附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

有關重大投資及收購資本資產之未來計劃

除收購Motto Investment Limited外，餘下集團於二零一七財政年度並無任何有關重大投資或添置資本資產之未來計劃。

員工及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團擁有約10名僱員。餘下集團之員工成本(不包括董事薪酬)約為6.1百萬港元。餘下集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現制定並定期檢討。

(iii) 二零一六財政年度

於二零一六財政年度，餘下集團來自持續經營業務之收益為零(二零一五財政年度：7.6百萬港元)。收益減少主要是由於貿易業務分部於二零一六財政年度並無錄得收益所致。於二零一六財政年度，餘下集團以現金代價約5.7百萬港元出售其擁有51%權益之附屬公司浙江東陽金牛針織製衣有限公司(「浙江東陽金牛」)予一名獨立第三方。浙江東陽金牛從事針織及紡織品、針織面料及服裝的生產及分銷。餘下集團決定出售該附屬公司及終止其針織及紡織業務，因為該業務近幾年一直虧損。於二零一六財政年度，該已終止經營業務之收益約為18.6百萬港元(二零一五財政年度：43.6百萬港元)。

二零一六財政年度餘下集團母公司所有者應佔業績為虧損約659.4百萬港元(二零一五財政年度：溢利約55.3百萬港元)，主要是產生自按公平值計入損益之股本投資及衍生金融工具之公平值虧損合共約306.7百萬港元(二零一五財政年度：利潤約26.9百萬港元)，以及分佔合營公司及聯營公司之虧損合共約218.4百萬港元(二零一五財政年度：68.6百萬港元)及可供出售投資之減值約134.1百萬港元(二零一五財政年度：311.1百萬港元)。

融資及庫務政策

餘下集團之融資及庫務政策旨在維持多元化及平衡之債務及融資結構。餘下集團致力監控其現金流量狀況及債務，以及透過其集中庫務職能提高融資活動的成本效益。為給餘下集團之營運及增長計劃維持財務靈活性及充足流動資金，餘下集團已建立穩健的融資資源基礎，並會一直探索具成本效益之融資方式。

經營分部資料

於二零一六財政年度，餘下集團出售針織及紡織業務及餘下集團並無其他產生收益之運營中分部。

資金流動性及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，餘下集團之資產總值約為1,680.5百萬港元及負債約為40.9百萬港元。

現金狀況

於二零一六年十二月三十一日，餘下集團之銀行及現金結存約為366.3百萬港元。

借貸及資本負債率

於二零一六年十二月三十一日，餘下集團母公司所有者應佔權益約為1,639.6百萬港元。餘下集團並無任何計息債務。餘下集團之資本負債率(按計息債務佔母公司所有者應佔權益加計息債務之百分比計算)為0%。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，餘下集團並無任何資產抵押。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，餘下集團並無任何資本承擔。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，餘下集團並無任何或然負債。

外匯風險及對沖

餘下集團之外匯風險主要產生自營運單位以人民幣進行之交易。鑒於餘下集團致力把相同貨幣之資產及負債配合，因此餘下集團所承受之外匯風險很低，並認為沒有必要進行對沖活動。

重大投資及重大收購及／或出售

餘下集團於二零一六財政年度並無任何重大投資及附屬公司及聯營公司之重大收購及／或出售。

員工及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，餘下集團擁有約8名僱員。餘下集團之員工成本(不包括董事薪酬)約為4.0百萬港元。餘下集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現制定並定期檢討。

(iv) 二零一五財政年度

於二零一五財政年度，餘下集團來自持續經營業務之收益約為7.6百萬港元(二零一四財政年度：17.4百萬港元)。收益減少主要是由於來自貿易業務分部之收益減少所致。來自

已終止經營業務(即來自浙江東陽金牛)之收益約為43.6百萬港元(二零一四財政年度：53.4百萬港元)，主要是因為二零一五年財政年度受到宏觀經濟的影響，整個針織及紡織行業都不景氣。

二零一五財政年度餘下集團母公司所有者應佔業績為溢利約55.3百萬港元(二零一四財政年度：虧損約142.0百萬港元)。業績改善主要是由於餘下集團錄得一次性之被視為出售聯營公司之淨利潤約433.4百萬港元(二零一四財政年度：0.7百萬港元)，但是卻因股市大幅下跌而要為可供出售投資作減值撥備約311.1百萬港元(二零一四財政年度：無)。

融資及庫務政策

餘下集團之融資及庫務政策旨在維持多元化及平衡之債務及融資結構。餘下集團致力監控其現金流量狀況及債務，以及透過其集中庫務職能提高融資活動的成本效益。為給餘下集團之營運及增長計劃維持財務靈活性及充足流動資金，餘下集團已建立穩健的融資資源基礎，並會一直探索具成本效益之融資方式。

經營分部資料

於二零一五財政年度，由於針織及紡織業務被重新分類至已終止經營業務，餘下集團僅有一個經營分部，即貿易業務分部，該分部從事原材料及輔助材料貿易。於二零一五財政年度，貿易業務分部錄得溢利約0.2百萬港元。

資金流動性及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團之資產總值約為2,380.5百萬港元及負債總值約為99.0百萬港元。

現金狀況

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團之銀行及現金結存以及定期存款約為366.0百萬港元。

借貸及資本負債率

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團母公司所有者應佔權益約為2,303.6百萬港元。餘下集團之計息債務(包括計息銀行貸款約38.0百萬港元)主要以人民幣結算及以固定

利率計息。餘下集團之資本負債率(按計息債務佔母公司所有者應佔權益加計息債務之百分比計算)為2%。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，以下資產經已抵押，作為餘下集團銀行信貸之擔保：

- (i) 賬面淨值約3.1百萬港元之餘下集團位於中國內地之樓宇；
- (ii) 賬面淨值約2.9百萬港元之餘下集團位於中國內地之租賃土地；及
- (iii) 餘下集團為數約0.4百萬港元之若干短期定期存款。

資本承擔

於二零零六年一月四日，本公司之全資附屬公司Sino-Aviation Investments Limited (「Sino-Aviation Investments」)與中國航空技術國際控股有限公司(「中航國際」)及成都飛機工業(集團)有限責任公司(「成都飛機」)訂立合營協議(「合營協議」)，以成立一家合營公司，從事商用飛機零部件之研發、設計及製造，以及提供相關技術服務。根據合營協議，合營公司之總註冊資本為人民幣100百萬元(相等於約120百萬港元)，其中Sino-Aviation Investments、中航國際及成都飛機將分別注資40%、15%及45%。合營協議須待以下條件達成後方告生效，包括(i)三方各自獲得內部批准；及(ii)獲得有關中國機構之批准。截至二零一五年十二月三十一日，由於上述條件尚未達成，因此該合營協議尚未生效。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團並沒有任何任何或然負債。

外匯風險及對沖

餘下集團之外匯風險主要產生自營運單位以人民幣進行之交易。鑒於餘下集團致力把相同貨幣之資產及負債配合，因此餘下集團所承受之外匯風險很低，並認為沒有必要進行對沖活動。

重大投資及重大收購及／或出售

餘下集團於二零一五財政年度並無任何重大投資及附屬公司及聯營公司之重大收購及／或出售。

員工及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團擁有約77名僱員。餘下集團之員工成本(不包括董事薪酬)約為16.2百萬港元。餘下集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現制定並定期檢討。

餘下集團之未經審核備考財務資料

緒言

隨附未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表(統稱「未經審核備考財務資料」)乃由本公司董事根據上市規則第4章第29段編製，旨在說明出售事項完成後之影響。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據本集團於二零一八年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表(摘錄自本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之已刊發中期財務報表)編製，並經考慮已(i)明確列示及解釋；(ii)直接歸屬於出售事項及與日後事項或決定並無關係；及(iii)有事實依據之出售事項相關備考調整(如隨附附註所闡釋者)，猶如出售事項於二零一八年六月三十日已經完成。

餘下集團之未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃根據本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合損益表、未經審核綜合全面收益表及未經審核綜合現金流量表(摘錄自本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之已刊發中期財務報表)，並經考慮已(i)明確列示及解釋；(ii)直接歸屬於出售事項及與日後事項或決定並無關係；及(iii)有事實依據之出售事項相關備考調整(如隨附附註所闡釋者)，猶如出售事項於二零一八年一月一日已經完成。

隨附餘下集團之未經審核備考財務資料乃由董事以多項假設、估計、不確定因素及現有資料為依據而編製，以提供餘下集團於出售事項完成時之資料。由於未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，且其假設性質使然，未必能真實反映於出售事項完成後餘下集團之財務狀況及業績，亦不擬說明餘下集團在倘使出售事項於所示日期已經完成時，會獲取之實際經營業績、財務狀況及現金流量。此外，隨附餘下集團之未經審核備考財務資料不擬預測餘下集團於出售事項完成後之未來財務狀況、經營業績或現金流量。

餘下集團之未經審核備考財務資料乃按照上市規則第4章第29段及第14章第68(2)(a)(ii)段編製。餘下集團之未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團之財務資料、本通函附錄二所載拓業集團之未經審核財務資料及本通函其他部分所載之其他資料一併閱讀。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表
於二零一八年六月三十日

	本集團		備考調整		備考
	(未經審核)				餘下集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	
非流動資產					
物業、廠房和設備	335,230	—	—	—	335,230
商譽	439,422	—	—	—	439,422
其他無形資產	1,798,505	—	—	—	1,798,505
合營公司之投資	42,758	—	—	—	42,758
聯營公司之投資	14,396	—	—	—	14,396
按公平值計入其他全面收益之					
財務資產	124,749	—	—	—	124,749
預付款項	752	—	—	—	752
非流動資產總值	<u>2,755,812</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,755,812</u>
流動資產					
存貨	540,091	—	—	—	540,091
應收貿易賬款	104,897	—	—	—	104,897
應收同系附屬公司	30,225	—	—	—	30,225
應收聯營公司	312	—	—	—	312
向聯營公司提供的貸款	10,494	—	—	—	10,494
預付款項、按金及其他應收賬款	46,809	—	—	—	46,809
按公平值計入損益之財務資產	20,000	—	—	—	20,000
現金及現金等值	308,232	—	—	2,041,420	2,349,652
	1,061,060	—	—	2,041,420	3,102,480
分類為待售的出售組別之資產	<u>3,677,298</u>	<u>(3,372,148)</u>	<u>(305,150)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
流動資產總值	<u>4,738,358</u>	<u>(3,372,148)</u>	<u>(305,150)</u>	<u>2,041,420</u>	<u>3,102,480</u>
流動負債					
應付直接控股公司	809,300	—	—	—	809,300
來自直接控股公司的貸款	534,485	—	—	—	534,485
應付餘下集團	—	(1,397,724)	—	1,397,724	—
應付貿易賬款	73,916	—	—	—	73,916

	本集團		備考調整		備考
	(未經審核)				餘下集團
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (未經審核)
其他應付款項、應計費用及撥備	159,000	—	—	—	159,000
應付稅項	37,261	—	—	—	37,261
計息銀行貸款	12,400	—	—	—	12,400
	<u>1,626,362</u>	<u>(1,397,724)</u>	<u>—</u>	<u>1,397,724</u>	<u>1,626,362</u>
與分類為待售之資產					
直接相關之負債	<u>1,666,786</u>	<u>(1,589,035)</u>	<u>(77,751)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
流動負債總值	<u>3,293,148</u>	<u>(2,986,759)</u>	<u>(77,751)</u>	<u>1,397,724</u>	<u>1,626,362</u>
流動資產淨值	<u>1,445,210</u>	<u>(385,389)</u>	<u>(227,399)</u>	<u>643,696</u>	<u>1,476,118</u>
資產總值減流動負債	<u>4,201,022</u>	<u>(385,389)</u>	<u>(227,399)</u>	<u>643,696</u>	<u>4,231,930</u>
非流動負債					
應付直接控股公司	23,328	—	—	—	23,328
計息銀行貸款	7,231	—	—	—	7,231
撥備及其他應付款項	72,996	—	—	—	72,996
定額福利責任	7,866	—	—	—	7,866
合約負債	35,999	—	—	—	35,999
遞延稅項負債	<u>337,115</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>337,115</u>
非流動負債總值	<u>484,535</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>484,535</u>
資產淨值	<u><u>3,716,487</u></u>	<u><u>(385,389)</u></u>	<u><u>(227,399)</u></u>	<u><u>643,696</u></u>	<u><u>3,747,395</u></u>
權益					
母公司所有者應佔權益					
已發行股本	930,337	(250,000)	—	250,000	930,337
儲備	<u>2,259,439</u>	<u>282,712</u>	<u>(118,789)</u>	<u>393,696</u>	<u>2,817,058</u>
	<u>3,189,776</u>	<u>32,712</u>	<u>(118,789)</u>	<u>643,696</u>	<u>3,747,395</u>
非控股權益	<u>526,711</u>	<u>(418,101)</u>	<u>(108,610)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
權益總值	<u><u>3,716,487</u></u>	<u><u>(385,389)</u></u>	<u><u>(227,399)</u></u>	<u><u>643,696</u></u>	<u><u>3,747,395</u></u>

餘下集團之未經審核備考綜合損益表
截至二零一八年六月三十日止六個月

	本集團	備考調整		備考
	(未經審核)			餘下集團
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註5)	(附註6)	(附註7)	(未經審核)
持續經營業務				
收益	607,872	—	—	607,872
銷售成本	(465,396)	—	—	(465,396)
毛利	142,476	—	—	142,476
其他收入及利潤	12,776	—	—	12,776
銷售及營銷費用	(33,736)	—	—	(33,736)
行政管理費用	(196,443)	—	(2,438)	(198,881)
其他經營收入	3,936	—	—	3,936
財務開支	(7,285)	—	—	(7,285)
出售附屬公司之利潤	—	—	593,462	593,462
分佔溢利及虧損：				
合營公司	(2,557)	—	—	(2,557)
聯營公司	(213)	—	—	(213)
按公平值計入損益之財務資產 之公平值虧損	(10,573)	—	—	(10,573)
來自持續經營業務之 除稅前溢利／(虧損)	(91,619)	—	591,024	499,405
所得稅抵免／(開支)	19,236	—	(184,127)	(164,891)
來自持續經營業務之 本期溢利／(虧損)	(72,383)	—	406,897	334,514
已終止經營業務				
來自已終止經營業務之本期虧損	(56,740)	56,740	—	—
本期溢利／(虧損)	(129,123)	56,740	406,897	334,514
下列人士應佔：				
母公司所有者	(113,053)	40,670	406,897	334,514
非控股權益	(16,070)	16,070	—	—
	(129,123)	56,740	406,897	334,514

餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止期間

	本集團 (未經審核)			備考 餘下集團 (未經審核)
	千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)		千港元 (附註7)
本期溢利／(虧損)	<u>(129,123)</u>	<u>56,740</u>	<u>406,897</u>	<u>334,514</u>
其他全面收益／(虧損)				
於其後期間將會重新分類至 損益之其他全面收益：				
匯兌差額：				
換算海外業務產生之匯兌差額	51,366	(61,465)	—	(10,099)
本期出售之海外業務之 重新分類調整	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>69,265</u>	<u>69,265</u>
於其後期間將會重新分類至 損益之其他全面收益淨額	51,366	(61,465)	69,265	59,166
於其後期間將不會重新分類至 損益之其他全面收益：				
按公平值計入其他全面收益 之財務資產：				
公平值變動	<u>(66,392)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(66,392)</u>
本期其他全面收益／(虧損) (扣除稅項後)	<u>(15,026)</u>	<u>(61,465)</u>	<u>69,265</u>	<u>(7,226)</u>
本期全面收益／(虧損)總額	<u>(144,149)</u>	<u>(4,725)</u>	<u>476,162</u>	<u>327,288</u>
下列人士應佔：				
母公司所有者	(149,797)	923	476,162	327,288
非控股權益	<u>5,648</u>	<u>(5,648)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>(144,149)</u>	<u>(4,725)</u>	<u>476,162</u>	<u>327,288</u>

餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本集團		備考調整		備考
	(未經審核)				餘下集團
	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)	千港元 (附註7)	(未經審核) 千港元
經營活動之現金流量					
除稅前溢利／(虧損)：					
來自持續經營業務	(91,619)	—	—	—	(91,619)
來自自己終止經營業務	(54,506)	131,808	(77,302)	591,024	591,024
調整：					
財務開支	41,285	(90,582)	56,582	—	7,285
分佔合營公司及聯營公司					
之溢利及虧損	2,770	—	—	—	2,770
銀行利息收入	(1,889)	490	—	—	(1,399)
可換股債券之利息收入	(186)	—	—	—	(186)
向聯營公司提供的貸款之					
利息收入	(497)	—	—	—	(497)
折舊	26,424	—	—	—	26,424
其他無形資產之攤銷	34,576	—	—	—	34,576
應收貿易賬款之減值撥備撥回	(311)	—	—	—	(311)
其他應收賬款之減值撥備撥回	(3,625)	—	—	—	(3,625)
出售物業、廠房和設備					
項目之利潤	(349)	—	—	—	(349)
存貨減值至可變現淨值	6,865	—	—	—	6,865
按公平值計入損益之					
財務資產之公平值虧損	10,573	—	—	—	10,573

	本集團		備考調整		備考
	(未經審核)				餘下集團
	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)	千港元 (附註7)	(未經審核) 千港元
出售附屬公司之利潤	—	—	—	(593,462)	(593,462)
來自餘下集團貸款產生之 外匯虧損	—	(24,318)	24,318	—	—
	(30,489)	17,398	3,598	(2,438)	(11,931)
發展中物業及持作出售之 已完成物業減少	29,785	(34,130)	4,345	—	—
存貨減少	24,896	—	—	—	24,896
應收貿易賬款增加	(33,073)	—	—	—	(33,073)
預付款項、按金及其他應收 賬款減少	6,589	39,833	—	—	46,422
合約資產減少	37	(37)	—	—	—
應收同系附屬公司款項增加	(201)	—	—	—	(201)
應收聯營公司款項減少	53	—	—	—	53
應付貿易賬款減少	(55,013)	26,146	—	—	(28,867)
其他應付款項、應計費用 及撥備增加	30,656	(16,010)	—	—	14,646
合約負債增加	15,195	(13,249)	—	—	1,946
定額福利責任增加	860	—	—	—	860
經營活動產生／(所用)之現金	(10,705)	19,951	7,943	(2,438)	14,751
已付海外稅項	(10,029)	5,819	—	—	(4,210)
經營活動產生／(所用) 之現金流量淨額	(20,734)	25,770	7,943	(2,438)	10,541

	本集團		備考調整		備考
	(未經審核)				餘下集團
	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)	千港元 (附註7)	千港元 (未經審核)
投資活動產生之現金流量					
購入物業、廠房和設備項目	(30,463)	—	—	—	(30,463)
出售物業、廠房和設備項目					
所得款項	4,999	—	—	—	4,999
添加其他無形資產	(21,439)	—	—	—	(21,439)
可換股債券到期所收款項	51,776	—	—	—	51,776
出售附屬公司	—	—	—	1,958,829	1,958,829
向拓業集團提供貸款	—	—	—	(511,551)	(511,551)
已付海外稅項	—	—	—	(184,127)	(184,127)
已收銀行利息	2,018	(490)	—	—	1,528
已收可換股債券之利息	518	—	—	—	518
已收聯營公司貸款利息	514	—	—	—	514
收購附屬公司	(126,080)	—	—	—	(126,080)
	<u>(118,157)</u>	<u>(490)</u>	<u>—</u>	<u>1,263,151</u>	<u>1,144,504</u>
投資活動產生/(所用)之					
現金流量淨額	<u>(118,157)</u>	<u>(490)</u>	<u>—</u>	<u>1,263,151</u>	<u>1,144,504</u>
融資活動產生之現金流量					
償還銀行貸款	(32,294)	—	—	—	(32,294)
償還來自附屬公司非控股					
股東的貸款	(69,607)	69,607	—	—	—
來自直接控股公司之新增貸款	543,127	(8,642)	—	—	534,485
來自餘下集團之新增貸款	—	(511,551)	—	511,551	—

	本集團		備考調整		備考
	(未經審核)				餘下集團
	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)	千港元 (附註7)	(未經審核) 千港元
償還來自直接控股公司的貸款	(533,951)	533,951	—	—	—
應付附屬公司之非控股股東 款項減少	(25,777)	25,777	—	—	—
應付直接控股公司款項減少	(2,551)	3,682	—	—	1,131
應付同系附屬公司款項減少	(18,731)	4,546	—	—	(14,185)
已付利息	(43,440)	42,355	—	—	(1,085)
融資活動產生／(所用) 之現金流量淨額	<u>(183,224)</u>	<u>159,725</u>	<u>—</u>	<u>511,551</u>	<u>488,052</u>
現金及現金等值增加／ (減少)淨額	(322,115)	185,005	7,943	1,772,264	1,643,697
期初之現金及現金等值	627,140	(186,862)	—	186,862	627,140
匯率變動影響淨額	13,043	(7,979)	(7,943)	—	(2,879)
期終之現金及現金等值	<u>318,068</u>	<u>(9,836)</u>	<u>—</u>	<u>1,959,126</u>	<u>2,267,358</u>
現金及現金等值結餘之分析					
現金及銀行結餘	<u>308,232</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,959,126</u>	<u>2,267,358</u>
財務狀況表呈列之現金及 現金等值	308,232	—	—	1,959,126	2,267,358

	本集團		備考調整		備考
	(未經審核)				餘下集團
	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)	千港元 (附註7)	(未經審核) 千港元
已終止經營業務應佔現金及 銀行結餘	9,836	(9,836)	—	—	—
現金流量表呈列之現金及 現金等值	<u>318,068</u>	<u>(9,836)</u>	<u>—</u>	<u>1,959,126</u>	<u>2,267,358</u>

附註：

1. 本集團於二零一八年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表乃摘錄自本集團已刊發截至二零一八年六月三十日止六個月中期報告內截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核財務報表。
2. 調整反映剔除拓業集團之資產及負債，猶如出售事項已於二零一八年六月三十日完成。拓業集團於二零一八年六月三十日的資產及負債乃摘錄自本通函附錄二載列之拓業集團於二零一八年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表。

	千港元	千港元
本通函附錄二載列之非流動資產總值		408,398
本通函附錄二載列之流動資產總值		<u>2,963,750</u>
		<u>3,372,148</u>
本通函附錄二載列之非流動負債總值		580,247
本通函附錄二載列之流動負債總值		<u>2,406,512</u>
		2,986,759
減：本通函附錄二載列之應付直接控股公司	(56,820)	
本通函附錄二載列之來自直接控股公司的貸款	<u>(1,340,904)</u>	
重新分類為本通函附錄四載列之應付餘下集團		<u>(1,397,724)</u>
		<u>1,589,035</u>

3. 調整反映剔除 (i) 因本集團於二零一四年收購拓業全部股本而產生之二零一八年六月三十日之公平值調整 329 百萬港元；及 (ii) 於二零一八年六月三十日之相應稅務影響 102 百萬港元。調整由發展中物業於收購日期根據香港財務報告準則第 3 號企業合併計算之公平值與賬面值之差額，減截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月包括在各相關年度及期間之「銷售成本」內之出售物業應佔調整之相關部分而得出。於二零一八年六月三十日，餘下集團並無其他投資物業、開發中物業及持作出售之已完成物業。

預期調整對餘下集團並無持續影響。

4. 調整指 (i) 出售拓業全部股本 840 百萬港元、股東貸款 1,341 百萬港元及股東貸款之應計利息 56 百萬港元之估計所得款項總額 2,237 百萬港元；(ii) 出售事項直接歸屬的估計交易成本 2 百萬港元；(iii) 出售事項直接歸屬的估計所得稅 193 百萬港元；及 (iv) 出售事項之估計利潤 747 百萬港元，猶如出售事項已於二零一八年六月三十日完成。

假設出售事項已於二零一八年六月三十日完成，於損益確認的出售事項估計利潤計算如下：

	附註	千港元
總現金代價	(i)	2,237,230
出售股東貸款	(i)(a)	(1,340,904)
出售股東貸款之應計利息	(i)(b)	(56,820)
於二零一八年六月三十日終止確認拓業集團的資產淨值	(ii)	(612,788)
於二零一八年六月三十日終止確認本集團於拓業集團的非控股權益	(iii)	526,711
拓業集團匯兌儲備轉回	(iv)	<u>(6,730)</u>
假設出售事項已於二零一八年六月三十日完成時出售事項的利潤		746,699
所得稅影響	(v)	(193,372)
估計交易成本	(vi)	<u>(2,438)</u>
假設出售事項已於二零一八年六月三十日完成時 出售事項的利潤，扣除所得稅及估計交易成本		<u><u>550,889</u></u>

附註：

- (i) 該金額指拓業的全部已發行股本的最低標價人民幣 680 百萬元(相當於 840 百萬港元)以及出售股東貸款 1,341 百萬港元及股東貸款的應計利息 56 百萬港元的所得款項如下：

	附註	千港元
出售拓業全部已發行股本的現金代價		839,506
出售股東貸款的現金代價	(a)	1,340,904
出售股東貸款應計利息的現金代價	(b)	<u>56,820</u>
		<u><u>2,237,230</u></u>

- (a) 股東貸款包括(a)起息日為二零一七年七月一日且年利率為6%的本金額約98百萬美元；(b)起息日為二零一七年七月一日且年利率為6%的本金額人民幣38百萬元；及(c)起息日為二零一八年三月二十七日且年利率為6%的本金額約人民幣433百萬元（統稱「股東貸款」）。由於年利率為6%的本金額約為人民幣11百萬元之額外貸款（「額外貸款」）於二零一八年七月二十日授出，額外貸款及相關應計利息的影響不計入上述計算。因此，出售股東貸款的所得款項總額估計為1,341百萬港元。
- (b) 股東貸款的應計利息指自各起息日起直至二零一八年六月二十五日止確認的應收利息收入。

於換算現金代價、股東貸款及股東貸款的應計利息時使用的匯率為1.00港元兌人民幣0.81元及1.00港元兌0.129美元。

- (ii) 拓業集團資產淨值金額指摘錄自本通函附錄二所載於二零一八年六月三十日拓業集團未經審核綜合財務狀況表的金額385百萬港元，而如上文附註3所載，調整反映剔除(i)本集團於二零一四年收購拓業全部股權而產生的二零一八年六月三十日之公平值調整329百萬港元；及(ii)於二零一八年六月三十日的相關稅務影響102百萬港元。
- (iii) 本集團於拓業集團的非控股權益金額乃摘錄自本集團截至二零一八年六月三十日止六個月未經審核財務報表所載於二零一八年六月三十日的未經審核綜合財務狀況表，指本集團非控股權益於二零一八年六月三十日的全部結餘，因為餘下集團於二零一八年六月三十日並無其他非全資附屬公司。
- (iv) 該金額指將轉回至損益的拓業集團匯兌波動儲備，猶如出售事項已於二零一八年六月三十日完成。
- (v) 該金額指出售拓業集團的資本所得稅，猶如出售事項已於二零一八年六月三十日完成。
- (vi) 交易成本指出售事項直接歸屬的專業費用，估計為2百萬港元，且假設費用將以現金結算。

出售事項產生的實際出售利潤取決於完成日期出售事項實際所得款項、拓業集團資產淨值實際金額、將轉回至損益的拓業集團匯兌波動儲備實際金額及資本所得稅的實際金額。因此，出售事項的實際利潤將有別於上表計算的金額。

5. 本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核綜合損益表及未經審核綜合全面收益表乃摘錄自於本集團截至二零一八年六月三十日止六個月已刊發中期財務表內本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核財務報表。

6. 調整反映剔除 (i) 拓業集團截至二零一八年六月三十日止六個月虧損 135 百萬港元，而該虧損乃摘錄自本通函附錄二所載拓業集團截至二零一八年六月三十日止六個月未經審核綜合損益及其他全面收益表；及 (ii) 下列對截至二零一八年六月三十日止六個月未經審核綜合損益表及綜合全面收益表之影響：(a) 本集團於二零一四年收購拓業全部股權而產生的公平值調整 4 百萬港元；(b) 相關稅務影響 1 百萬港元；(c) 來自餘下集團的貸款所產生之匯兌虧損 24 百萬港元及 (d) 來自餘下集團的貸款所產生之利息開支 56 百萬港元。
7. 調整指 (i) 出售事項直接歸屬估計交易成本 2 百萬港元；(ii) 出售事項直接歸屬估計稅項 184 百萬港元；及 (iii) 出售事項的估計利潤 593 百萬港元，猶如出售事項已於二零一八年一月一日完成。

假設出售事項已於二零一八年一月一日完成，將於損益確認的出售事項估計利潤計算如下：

	附註	千港元
總現金代價	(i)	2,145,691
出售股東貸款	(i)(a)	(1,316,823)
於二零一八年一月一日終止確認拓業集團資產淨值	(ii)	(705,568)
於二零一八年一月一日終止確認本集團於拓業集團的非控股權益	(iii)	539,427
拓業集團匯兌儲備轉回	(iv)	<u>(69,265)</u>
於二零一八年一月一日出售事項的利潤		593,462
所得稅影響	(v)	(184,127)
估計交易成本	(vi)	<u>(2,438)</u>
假設出售事項已於二零一八年一月一日完成時出售事項的利潤， 扣除所得稅及估計交易成本		<u><u>406,897</u></u>

就出售事項對現金及現金等值流入淨額的分析如下：

		千港元
現金代價		2,145,691
已出售現金及現金等值	(vii)	<u>(186,862)</u>
		1,958,829
向拓業集團提供貸款	(viii)	<u>(511,551)</u>
		<u><u>1,447,278</u></u>

附註：

- (i) 該金額指拓業的全部已發行股本的最低標價人民幣680百萬元(相當於805百萬港元)以及出售股東貸款1,317百萬港元及股東貸款的應計利息24百萬港元的所得款項如下：

	附註	千港元
出售拓業全部已發行股本的現金代價		804,734
於二零一八年一月一日出售股東貸款的現金代價	(a)	1,316,823
於二零一八年一月一日出售股東貸款應計利息的現金代價	(b)	24,134
		<u>2,145,691</u>

- (a) 股東貸款包括(a)起息日為二零一七年七月一日且年利率為6%的本金額約98百萬美元；(b)起息日為二零一七年七月一日且年利率為6%的本金額人民幣38百萬元；及(c)起息日為二零一八年三月二十七日且年利率為6%的本金額約人民幣433百萬元。由於年利率為6%的本金額約為人民幣11百萬元之額外貸款於二零一八年七月二十日授出，額外貸款及相關應計利息的影響不計入上述計算。因此，出售股東貸款的所得款項總額估計為1,317百萬港元。
- (b) 股東貸款的應計利息指自二零一八年一月一日起確認的應收利息收入。
- 於換算現金代價、股東貸款及股東貸款的應計利息時使用的匯率為1.00港元兌人民幣0.845元及1.00港元兌0.129美元。
- (ii) 拓業集團資產淨值金額指摘錄自本通函附錄二所載於二零一七年十二月三十一日拓業集團未經審核綜合財務狀況表的金額495百萬港元、因本集團於二零一四年收購拓業全部股權而產生的於二零一七年十二月三十一日之公平值調整305百萬港元及於二零一七年十二月三十一日的相關稅務影響94百萬港元。
- (iii) 本集團於拓業集團的非控股權益金額乃摘錄自本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度經審核財務報表所載於二零一七年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表，指本集團非控股權益於二零一七年十二月三十一日的全部結餘，因為餘下集團於二零一七年十二月三十一日並無其他非全資附屬公司。
- (iv) 該金額指轉回至損益的拓業集團匯兌波動儲備，猶如出售事項已於二零一八年一月一日完成。
- (v) 該金額指出售拓業集團的資本所得稅，猶如出售事項已於二零一八年一月一日完成。

- (vi) 交易成本指出售事項直接歸屬的專業費用，估計為2百萬港元，且假設費用將以現金結算。
- (vii) 該金額乃摘錄自本通函附錄二所載拓業集團於二零一七年十二月三十一日的未經審核綜合財務狀況表。
- (viii) 該金額指於二零一八年三月二十七日授予拓業集團的本金額約人民幣433百萬元的貸款。該貸款計入上文附註(i)(a)所載之股東貸款。於換算該金額時使用的匯率為1.00港元兌人民幣0.845元。

出售事項產生的實際出售利潤取決於完成日期出售事項實際所得款項、拓業集團資產淨值實際金額、拓業集團匯兌波動儲備轉回至損益的實際金額及資本所得稅的實際金額。因此，出售事項的實際利潤將有別於上表計算的金額。

8. 本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核綜合現金流量表乃摘錄自本集團刊發之截至二零一八年六月三十日止六個月之中期財務報表所載本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核財務報表。
9. 調整反映剔除拓業集團截至二零一八年六月三十日止六個月之現金流量，而該現金流量乃摘錄自本通函附錄二所載拓業集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合現金流量表。
10. 調整反映剔除因(a)本集團於二零一四年收購拓業全部股權而產生的公平值調整4百萬港元；(b)來自餘下集團之貸款所產生之匯兌虧損24百萬港元；及(c)來自餘下集團之貸款所產生之利息開支56百萬港元而對截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合現金流量表產生的影響。

獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所就本附錄所載之餘下集團未經審核備考財務資料編製之報告全文，僅供載入本通函。



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

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

吾等已完成對 AVIC International Holding (HK) Limited 中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製之 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)未經審核備考財務資料之核證工作並作出報告，僅供說明。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零一八年十月二十五日發出之通函(「通函」)附錄四第IV-1至IV-15頁所載於二零一八年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表，以及截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料之適用標準載於通函附錄四內。

董事編製未經審核備考財務資料，以說明出售拓業國際有限公司(「拓業」)及其附屬公司(「拓業集團」)(「出售事項」)對 貴集團於二零一八年六月三十日之財務狀況以及 貴集團截至二零一八年六月三十日止六個月之財務表現及現金流量之影響，猶如出售事項已分別於二零一八年六月三十日及二零一八年一月一日完成。於此過程中，董事已從 貴公司截至二零一八年六月三十日止六個月的 貴集團未經審核中期財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料。董事已從通函附錄二所載拓業集團財務資料中摘錄有關拓業集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師操守準則，該準則建基於有關誠信、客觀性、專業勝任能力及適當審慎、保密性及專業行為方面的根本原則。

吾等已採納香港質量控制準則第1號「審核及審閱財務報表以及進行其他鑒證及相關服務工作的事務所質量控制」，並相應設有全面的質量控制系統，包括有關遵守操守要求、專業準則及適用的法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等負責根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料達成意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所使用任何財務資料發出之任何報告，除對該等報告發出當日吾等指定之受函人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載之備考財務資料作出報告之核證工作」進行委聘工作。此項準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以就董事是否根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，在是次工作過程中吾等亦並無對編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載未經審核備考財務資料僅為說明出售事項對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如於為作說明用途而選擇之較早日期出售事項已進行。因此，吾等概不保證出售事項之實際結果應如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已根據適用標準妥為編製而發出之合理核證委聘報告，涉及進行有關程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用標準是否為呈現出售事項直接產生之重大影響提供合理依據，以及就下列事項取得充分恰當證據：

- 相關備考調整是否恰當地執行該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地採用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，並考慮到申報會計師對 貴集團性質之了解、所編製未經審核備考財務資料相關之出售事項及其他相關委聘情況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等所取得之證據乃足夠及恰當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一八年十月二十五日

以下為獨立估值師及顧問仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對本集團所出售物業權益於二零一八年八月三十一日之估值而編製之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



仲量聯行

Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and
Advisory Limited
6/F Three Pacific Place
1 Queen's Road East Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Company Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」或「吾等」)按照中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「貴公司」)之指示分別就大連航華置業有限公司(「大連航華」，為貴公司擁有52.08%權益之附屬公司)及重慶航龍置業有限公司(「重慶航龍」，為貴公司擁有99%權益之附屬公司)(連同貴公司統稱為「貴集團」)擁有權益之位於中華人民共和國(「中國」)之兩個物業提供估值服務。吾等確認，吾等曾視察物業以及作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必需之其他資料，以就有關物業權益於二零一八年八月三十一日(「估值日期」)之市值向閣下提供意見。

吾等之估值乃按市值基準進行。市值定義為「經進行適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期達成交易之按公平原則交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫之情況下進行」。

根據所持物業權益的用途，該等物業於本報告中可分類為三類：第一類－貴集團持作出售之物業權益、第二類－貴集團持作投資之物業權益及第三類－貴集團持作未來發展之物業權益。

鑒於可觀察到該等物業所處市場相關交易的證據，吾等已採用比較法為貴集團第一類及第三類物業進行估值，並假設物業權益在其現況下可即時交吉出售，並參考可資比較

之銷售交易作為最佳指標，並事先假設可從相關市場交易之證據推斷類近物業之估值，惟須考慮可變因素。

就吾等之估值而言，供出售之已完成物業指已獲有關地方當局頒發或正在申請建設工程竣工驗收證／表或房屋所有權證／房地產權證之物業，亦包括已訂約出售而未完成正式轉讓程序之該等物業權益；而持作未來發展之物業指未獲發建築工程施工許可證但已獲發國有土地使用權證之物業。

考慮到 貴集團持作投資的大部分物業已租出且多數租期長於兩年，同時租賃市場乃屬活躍，故吾等已按收入法對第二類物業進行估值。吾等計及現有租約及／或於現有市場可取得之物業租金收入淨額，並已適當考慮重訂租約之潛在收入，再將該租金收入淨額按適當資本化比率撥充資本以釐定市值。於適當情況下，吾等亦參考相關市場可得之可資比較之銷售交易。

吾等進行估值時，乃假設賣方於市場出售物業權益，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類近安排而影響該等物業權益之價值。

吾等之報告並無考慮任何有關所估值之物業權益之任何抵押、按揭或所欠款項，亦無考慮於出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有所指外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等對物業權益進行估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司所頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會出版之皇家特許測量師學會估值—二零一七年全球估價標準；香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則以及國際估值準則委員會出版之國際估值準則所載之一切規定。

吾等在相當大程度上依賴 貴集團提供之資料，並已接納向吾等提供有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、出租以及所有其他相關事宜之意見。

吾等已獲提供有關該等物業權益之業權文件(包括國有土地使用權證、房地產權證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證及其他正式圖則)之副本，並作出相關查詢。於可能情況下，吾等亦曾查核文件正本以核實該等位於中國之物業權益之現有業權，以及確定該等物業權益可能附帶之任何重大產權負擔或任何租賃修訂。在有需要之情況下，吾等建議尋求中國法律意見，以證實位於中國之物業權益之現有業權。

吾等並無進行詳盡量度，以核實物業面積是否準確，惟已假設吾等所獲業權文件及正式地盤圖則所示面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等已視察物業外部，並在可能情況下觀察其內部。然而，吾等並無進行調查以確定土地狀況及設施是否適合任何開發。吾等之估值乃假設該等方面均符合要求及於施工期間不會產生額外開支或延誤而編製。此外，吾等亦無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等未能呈報物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上之損壞。吾等亦無測試任何設施。

物業視察由李小元女士及楊靖霄先生於二零一八年二月十二日至二零一八年九月十八日期間進行。李小元女士已於二零零七年取得經濟學碩士學位，並在中國物業估值方面擁有11年經驗。楊靖霄先生已於二零一七年取得金融學碩士學位，並在中國物業估值方面擁有1年經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已尋求並獲 貴集團確認，所提供之資料概無遺漏任何重大因素。吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

本報告所列金額均以人民幣為單位。

吾等之估值概要及估值證書載列如下，供 閣下參考。

據 貴公司表示，潛在稅項負債會因銷售物業而產生，其主要乃中國增值稅(「增值稅」)及相關附加稅、中國企業所得稅、中國土地增值稅及印花稅。假設該等物業將按本報告所載估值金額出售，估計潛在稅項負債總值將為人民幣251.5百萬元(佔100%權益)。

此致

香港
金鐘道95號
統一中心15樓B室

中國航空工業國際控股(香港)有限公司
董事會 台照

為及代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
董事
陳志康
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零一八年十月二十五日

附註：陳志康為特許測量師，具有25年中國物業估值經驗。

估值概要

- 第一類： 貴集團持作出售之中國物業權益
 第二類： 貴集團持作投資之中國物業權益
 第三類： 貴集團持作未來發展之中國物業權益

編號	物業 ⁽¹⁾	於估值日期			於估值日期
		現況之市值 人民幣元	現況之市值 人民幣元	現況之市值 人民幣元	物業於現 況下之市值 總額 人民幣元
		第一類：	第二類：	第三類：	
1.	位於中國 遼寧省 大連市 沙河口區 中山路468號之 中航國際廣場項目部分	946,000,000	313,000,000	711,000,000	1,970,000,000
2.	位於中國 重慶 兩江新區 龍興鎮華龍路之 LJXQ-2-49及 LJXQ-2-50地塊 (包括12幅地塊)	—	—	838,000,000	838,000,000
	總計：	<u>946,000,000</u>	<u>313,000,000</u>	<u>1,549,000,000</u>	<u>2,808,000,000</u>

附註：

- (1) 該物業並不包括於估值日期前已售出之部分，而其所得款項已確認為收益。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期之 現況市值 人民幣元
1.	位於中國 遼寧省 大連市 沙河口區 中山路468號之 中航國際廣場 項目部分	<p>中航國際廣場項目(「該項目」)位於大連市沙河口區中山路東南側，佔用四幅總地盤面積約46,937.50平方米之地塊，並將發展成集住宅、公寓、零售、辦公及地庫泊車位於一體的綜合發展項目。該項目具有完善商業及公共設施。該項目交通便利，與地鐵站相距約一公里。</p> <p>該項目發展為4個區域(「A區」、「B區」、「C區」及「D區」)。完成後，該項目之總建築面積(「建築面積」)約432,967.85平方米。該項目A區及C區已於二零一五年完成。該項目D區已於二零一七年完成。該項目B區目前為空置土地，惟其上興建一座銷售中心，乃自該物業剔除(請參閱附註12)。</p> <p>該物業包括該項目A區、C區及D區之未出售住宅、公寓及零售單位、儲藏室以及泊車位、位於該項目A區之12層辦公樓宇以及B區之空置土地。該物業之建築面積詳情載於附註7。</p> <p>該物業之土地使用權已授出作商業及金融用途以及住宅用途，分別於二零五二年二月十三日及二零八二年二月十三日屆滿。</p>	<p>於估值日期，貴集團持有該物業A區、C區及D區之未出售住宅、公寓及零售單位、儲藏室以及泊車位作出售用途。貴集團持作投資用途之A區總可出租面積約12,950.71平方米之辦公樓宇部分已由若干租戶承租，而該辦公樓宇之餘下部分則為空置。除其上興建一座銷售中心外，B區為空置土地。</p>	1,970,000,000 (100%權益)

附註：

- 據貴集團所告知，大連航華置業有限公司(「大連航華」)為貴公司擁有52.08%權益之附屬公司。
- 根據四項國有土地使用權證一大國用(2013)第03015號至03018號，大連航華已獲授該物業位處之四幅總地盤面積約46,937.50平方米之地塊之土地使用權作商業及金融用途以及住宅用途，分別於二零五二年二月十三日及二零八二年二月十三日屆滿。

3. 根據八項房地產權證－(沙有限) 2016600757 至 2016600764 號，大連航華擁有該項目 A 區及 C 區總建築面積約 128,541.43 平方米之房屋所有權(包括該物業之未售出單位及辦公樓宇)。
4. 根據建設工程規劃許可證－建字第 210204201300009 號，大連航華獲批准就 D 區總規劃建築面積約 130,379.00 平方米之建築工程進行施工。
5. 根據建築工程施工許可證－210200201404251001 號，大連航華獲相關地方當局批准就 D 區總建築面積約 130,379.00 平方米之工程進行施工。
6. 根據三項預售許可證－大房預許字第 20150035 號、20160105 號及 20170009 號，貴集團有權向買方出售該物業之 D 區(相當於總建築面積約 94,135.00 平方米)(以大連航華為受益人)。
7. 根據 貴集團提供之資料，該物業之建築面積詳情載列如下：

區域	用途	建築面積 (平方米)	泊車位數目
A 區	辦公室	21,147.87	
	公寓	19,947.34	
	零售	3,958.66	
	泊車	1,091.50	92
	小計：	46,145.37	92
C 區	零售	191.91	
	泊車	2,745.00	228
	儲藏室	36.34	
	小計：	2,973.25	228
D 區	住宅	13,921.02	
	零售	5,549.98	
	泊車	2,616.60	214
	儲藏室	720.97	
	小計：	22,808.57	214
	總計：	71,927.19	534

8. 據大連航華所告知，該物業 A 區、C 區及 D 區之 59 個總建築面積約 8,212.83 平方米之住宅單位、12 個總建築面積約 2,564.52 平方米之零售單位、11 個總建築面積約 624.88 平方米之公寓以及 34 個泊車位已預售予多名第三方，代價總額為人民幣 246,936,365 元，不含增值稅(「增值稅」)。由於該物業上述部分並未依法及實際轉讓，故吾等於估值中計入該等單位、儲藏室及泊車位。吾等就該物業市值達致意見時，已計及該物業上述部分之已訂約價格。
9. 貴集團尚未就該物業 B 區取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。據 貴集團告知，該物業 B 區的開發計劃仍在編製中，尚未最終確定。一經確定，貴集團將著手申請建設工程規劃許可證。根據董事的意見，這不會對該物業的開發造成任何影響。

10. 貴集團尚未就該物業D區取得建設工程竣工驗收證。該物業D區已於二零一七年底完工，而貴集團現正申請上述竣工驗收證。
11. 據大連航華所告知，該物業A區辦公樓宇45個辦公單位的總可出租面積約為12,950.71平方米，於估值日期已根據不同條款出租予多名租戶，租約的屆滿日期介乎二零一八年九月十日至二零二五年十月十四日，年租金總額為人民幣16,125,721元，不含水電費及增值稅。
12. 據貴集團所告知，位於該物業B區的銷售中心(自該物業之估值中剔除)為一幢臨時樓宇並將在B區的建設工程開工前拆除。
13. 吾等之估值乃基於下列基準及分析作出：
 - a. 就辦公單位而言，吾等考慮現有租約之實際租金，並比較位於同一商業圈及／或合理步行距離地區內鄰近之類近物業，以於計算市場租金時考慮：(1)已佔用範圍之現有租約屆滿後重訂租約之租金收入；及(2)空置範圍之租金收入；
 - b. 根據吾等調查，可資比較物業的辦公室單位租金介乎每月每平方米人民幣96元至人民幣114元，會因應可資比較物業與該物業之間在地點、規模及其他特性等方面的差異進行適當的調整及分析，從而計算得出物業市場租金及／或市價。
 - c. 根據吾等調查，類近用作辦公室用途之物業於估值日期之穩定市場收益率介乎5.5%至6.0%之範圍。經考慮該物業之位置及特性，吾等已於估值中應用6.0%之市場收益率。
 - d. 根據吾等調查，類近用作辦公室用途之物業於估值日期之穩定市場租用率介乎85%至90%之範圍。經考慮該物業之位置及特性，吾等已於估值中應用90%之市場租用率。
 - e. 就住宅、零售、公寓、儲藏室及泊車位而言，吾等已於該物業所在地區識別及分析若干與該物業具有相近特性之相關銷售證據。該等可資比較物業住宅單位之單位價格介乎每平方米人民幣15,000元至人民幣20,000元，位於一樓之零售單位之單位價格介乎每平方米人民幣32,000元至人民幣40,000元，公寓單位之單位價格介乎每平方米人民幣16,000元至人民幣17,000元，儲藏室單位之單位價格介乎每平方米人民幣10,000元至人民幣11,000元，而每個泊車位之單位價格則介乎人民幣200,000元至人民幣270,000元。吾等會因應可資比較物業與該物業之間在地點、規模及其他特性方面的差異進行適當的調整及分析，從而計算得出該物業的假設單位價格。
 - f. 吾等亦已參考位於該物業B區所在地，並與該物業B區具有可資比較相近特性之土地銷售價格。該等可資比較之地塊價格為每平方米約人民幣9,000元至人民幣10,000元(以建築面積計算)。吾等會因應可資比較物業與該物業之間在地點、規模及其他特性方面的差異進行適當調整及分析，從而計算得出假設單位價格。
14. 為該物業進行估值時，吾等已假設：
 - a. 所有土地出讓金費用以及重置及配套費用等其他成本已悉數支付，概無向政府支付其他土地出讓金或其他繁瑣費用之規定；

- b. 該物業之設計及工程符合地方規劃規例，並已獲相關政府當局批准，且已就建築工程獲得所有必須授權及許可證；及
- c. 大連航華可在無須支付任何其他土地出讓金或轉讓費用之情況下，自由轉讓、出租或抵押該物業。

15. 主要證書／批文概要如下：

- | | |
|--------------|----|
| a. 國有土地使用權證 | 有 |
| b. 建設工程規劃許可證 | 部分 |
| c. 建設工程施工許可證 | 部分 |
| d. 預售許可證 | 部分 |
| e. 房地產權證 | 部分 |
| f. 建設工程竣工驗收證 | 部分 |

16. 就本報告而言，該物業按其持有用途被分類為以下類別，吾等認為各類別於估值日期之現況市值如下：

類別	於估值日期 之現況市值 (人民幣元)
第一類－持作出售	946,000,000
第二類－持作投資	313,000,000
第三類－持作未來發展	711,000,000
總計：	1,970,000,000

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期之 現況市值 人民幣元
2.	位於中國 重慶 兩江新區 龍興鎮 華龍路 之LJXQ-2-49及 LJXQ-2-50地塊 (包括12幅地塊)	該物業佔用12幅總地盤面積約375,252.00平方米之地塊，位於龍興鎮西南側，周邊為開發中住宅項目及作住宅用途的空置土地。 該物業之土地使用權已授出作商業用途及住宅用途，年期分別於二零五四年六月三十日及二零六四年六月三十日屆滿。	該物業目前為空置土地，部分樁基建成。 (請參閱附註6)	838,000,000 (100%權益)

附註：

- 據 貴集團所告知，重慶航龍置業有限公司(「重慶航龍」)為 貴公司擁有99%權益之附屬公司。
- 根據兩份日期為二零一四年九月二十九日之國有土地使用權出讓合同，兩幅總地盤面積約375,252.00平方米之地塊(為該物業之所在地)之土地使用權已訂約授予重慶航龍作商業用途及住宅用途，年期分別為40年及50年。土地出讓金總額達人民幣740,590,000.00元。據重慶航龍所告知，土地出讓金已悉數支付。
- 根據兩份建設用地規劃許可證—地字第500141201500056號及500141201500058號，重慶航龍已獲授就上述2幅總地盤面積約375,252.00平方米之地塊進行建設工程規劃。
- 根據12項房地產權證—108房地證2014字第14505號、14511號、14514號、14525號、14535號、14539號、14540號、14543號、14555號、14557號、14559號及14562號，重慶航龍獲授12幅總地盤面積約375,252.00平方米之地塊(附註2及3所述之兩幅地塊)(為該物業之所在地)之土地使用權作商業用途及住宅用途，年期分別於二零五四年六月三十日及二零六四年六月三十日屆滿。
- 貴集團尚未就該物業取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證，原因是 貴集團正因應市況變化修改該物業的開發計劃。根據董事的意見，這將會延誤該物業的竣工日期。
- 據重慶航龍所告知，該物業部分樁基已建成，惟於估值日期已暫時停工。吾等已計及該物業估值過程中所產生的成本。
- 吾等之估值乃基於下列基準及分析作出：
 - 根據吾等對當地土地市場的調查，該物業所在地內與該物業具有可資比較類近特性之土地銷售價格介乎每平方米約人民幣2,000元至人民幣3,000元(以建築面積計算並作住宅用途)。經考慮地點、規模、容積率及其他特性方面的差異，吾等已於估值中採納可資比較

物業介乎每平方米約人民幣2,250元至人民幣2,700元之單位價格(以建築面積計算)。吾等因應可資比較物業與該物業之間在地點、規模及其他特性方面的差異進行適當的調整及分析，從而計算得出吾等的假設單位價格每平方米人民幣2,030元(以建築面積計算)。

- b. 根據吾等調查，位於兩江新區該物業類似區域的住宅單位於估值日的單位價格介乎約每平方米約人民幣8,500元至人民幣11,000元。
8. 為該物業進行估值時，吾等已假設：
- a. 所有土地出讓金費用以及重置及配套費用等其他成本已悉數支付，概無向政府支付其他土地出讓金或其他繁瑣費用之規定；及
- b. 重慶航龍可在無須支付任何其他土地出讓金或轉讓費用之情況下，自由轉讓、出租或抵押該物業。
9. 主要證書／批文概要如下：
- | | | |
|----|-------------|---|
| a. | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| b. | 房地產權證 | 有 |
| c. | 建設工程規劃許可證 | 無 |
| d. | 建設工程施工許可證 | 無 |
| e. | 預售許可證 | 無 |
| f. | 建設工程竣工驗收證／表 | 無 |
| g. | 房屋所有權證 | 無 |
10. 就本報告而言，該物業按其持有用途被分類為以下類別，吾等認為各類別於估值日期之現況市值如下。

類別	於估值日期 之現況市值 (人民幣元)
第一類－持作出售	—
第二類－持作投資	—
第三類－持作未來發展	838,000,000
總計：	838,000,000

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，且本通函並無遺漏任何其他事實可致使當中所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事及行政總裁之證券權益

除若干董事代本公司於本公司之若干附屬公司持有非實益權益外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有或被視作擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或(b)記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊中之權益及淡倉，或(c)根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

3. 董事於資產／合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於在最後實際可行日期仍然存續且就本集團業務而言屬重大之本集團任何成員公司所訂立之任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經本集團任何成員公司或本集團任何聯營公司訂立並非於一年內屆滿或本集團該成員公司或聯營公司可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之任何現有或建議服務合約。

5. 競爭權益

下列董事於通過下述公司進行而被認為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭(定義見上市規則)之以下業務中擁有權益：

董事姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務性質
周偉淦	長江實業集團有限公司	執行董事	物業發展及投資 (「除外業務」)

董事會認為，本集團能夠獨立於除外業務經營其業務。於就本集團除外業務作出決策時，周先生在履行其董事職責時，已經並將繼續以本集團最佳利益行事。

就各董事所知，除上述者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益(倘若彼等為控股股東，則須根據上市規則第8.10條之規定而作出披露)。

6. 專業人士及同意書

以下載列本通函內提及之專業人士之專業資格：

名稱	專業資格
英高	獲准進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
安永	執業會計師
仲量聯行企業評估及 諮詢有限公司	獨立物業測量師

上述專業人士各自己就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示之形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且至今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專業人士概無直接或間接持有本集團任何成員公司之任何股份，亦無權利(不論可否在法律上強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之股份。

於最後實際可行日期，上述專業人士概無於本集團任何成員公司自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立且屬或可能屬重大之合約(並非於本集團日常業務過程中所訂立者)：

- (a) 買賣協議；及
- (b) 中航國際(香港)集團有限公司(「中航香港」)、中國航空技術國際控股有限公司(「中航國際」)與本公司訂立日期為二零一七年九月十九日之協議，內容有關以名義總代價2,400百萬港元收購Motto Investment Limited全部已發行股本及於該收購事項完成時Motto Investment Limited欠付中航香港之股東貸款票據。該協議乃經中航香港、中航國際與本公司所訂立日期為二零一七年十月二十七日之修訂契據修訂，以修改有關收購協議下遞延代價之支付條款。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事並不知悉任何尚待解決或對本集團任何成員公司構成威脅之重大訴訟或索償。

9. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為劉家豪先生，彼為香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton, HM 12, Bermuda。本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港金鐘道95號統一中心15樓B室。

- (c) 本公司之百慕達股份過戶登記處為 MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為 The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM 08, Bermuda。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件副本由最後實際可行日期起直至股東特別大會日期(包括當日)止期間於一般辦公時間內，在(i)本公司辦事處(地址為香港金鐘道95號統一中心15樓B室)；及(ii)本公司網站 www.avic.com.hk 可供查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 本公司細則；
- (c) 董事會函件，全文載於本通函第5至16頁；
- (d) 本公司二零一五財政年度、二零一六財政年度及二零一七財政年度之年報；
- (e) 本公司截至二零一八年六月三十日止六個月期間之中期報告；
- (f) 安永會計師事務所審閱之拓業集團之未經審核綜合財務資料，全文載於本通函附錄二；
- (g) 安永會計師事務所就餘下集團之未經審核備考財務資料發出之函件，全文載於本通函附錄四；
- (h) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司出具之估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (i) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述之同意書；
- (j) 本附錄「重大合約」一節所載之各重大合約副本；
- (k) 本公司日期為二零一八年五月三十一日之通函副本；及
- (l) 本通函。



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)

茲通告 AVIC International Holding (HK) Limited 中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年十一月九日(星期五)下午二時三十分假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店低座一樓蒙納哥廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案。

普通決議案

「動議：

- (a) 確認、批准及追認本公司與盛通控股有限公司(「買方」)訂立日期為二零一八年九月三十日之買賣協議，內容有關向買方出售拓業國際有限公司(「拓業」)之全部已發行股本及拓業欠付本公司之未償還股東貸款以及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名或以上本公司董事(「董事」)在其認為就落實買賣協議及其項下擬進行之交易及使其生效或與此有關而屬必要、適宜或權宜之情況下，作出一切有關行動及事宜以及簽立一切有關文件(倘須在簽立文件上加蓋印鑑，則由任何兩名董事或由任何董事連同本公司秘書作出)及採取有關步驟。」

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，二零一八年十月二十五日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cannon's Court
22 Victoria Street
Hamilton, HM 12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
金鐘道95號
統一中心
15樓B室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東均可委任一名受委代表代其出席並於會上投票。持有本公司兩股或以上股份之股東可委任一名以上代表代其出席大會並於會上投票。倘委任超過一名受委代表，則委任書須註明據此獲委任之各受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同經簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須盡快且在任何情況下，最遲須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願出席大會，並於會上投票。
3. 倘屬聯名登記股份持有人，則任何一位該等人士均可於大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者。惟倘超過一位有關之聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅在本公司股東名冊內就有關股份排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
4. 於股東特別大會上，上述決議案將以投票方式進行表決。
5. 本公司將於二零一八年十一月六日至二零一八年十一月九日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理股份過戶登記手續，以決定出席股東特別大會並於會上投票的權利。為確保出席股東特別大會並於會上投票的權利，未登記股份持有人應確保所有股份轉讓文件連同有關股票及填妥的過戶表格須於二零一八年十一月五日下午四時三十分前送達香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理股份過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。