

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。



中國東方航空股份有限公司

CHINA EASTERN AIRLINES CORPORATION LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00670)

關連交易 出售新上海國際股權

出售新上海國際股權

為進一步聚焦本公司主責主業，提高經營效益，2024年11月8日，本公司第十屆董事會第7次普通會議審議通過了《關於轉讓新上海國際大廈股權的議案》，本公司擬將新上海國際的20%股權轉讓至東航資產。股權轉讓價格以經上級國有資產監管機構備案的新上海國際資產評估報告中的淨資產評估值為基礎確定。本次股權轉讓後，本公司將不再持有新上海國際的股權。

2025年6月18日，本公司與東航資產簽署《合同》，本公司向東航資產出售所持新上海國際20%股權，股權轉讓價格為人民幣28,643.78萬元。

香港上市規則的涵義

於本公告日期，東航資產為中國東航集團的全資附屬公司，中國東航集團為本公司的控股股東，持有本公司54.25%股權。因此，根據香港上市規則的界定，東航資產屬本公司的關連人士。《合同》項下擬進行的交易構成香港上市規則第14A章項下的關連交易。

由於《合同》項下擬進行交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，《合同》項下擬進行的交易須遵守香港上市規則項下申報、公告和年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東的批准規定。

A. 背景

為進一步聚焦本公司主責主業，提高經營效益，2024年11月8日，本公司第十屆董事會第7次普通會議審議通過了《關於轉讓新上海國際大廈股權的議案》，本公司擬將新上海國際的20%股權轉讓至東航資產。股權轉讓價格以經上級國有資產監管機構備案的新上海國際資產評估報告中的淨資產評估值為基礎確定。本次股權轉讓後，本公司將不再持有新上海國際的股權。

2025年6月18日，本公司與東航資產簽署《合同》，本公司向東航資產出售所持新上海國際20%股權，股權轉讓價格為人民幣28,643.78萬元。

B. 《合同》

2025年6月18日，本公司與東航資產簽署《合同》。《合同》的主要條款載列如下：

日期：2025年6月18日

訂約方：(1) 東航資產（作為受讓方）；及
(2) 本公司（作為轉讓方）

標的事宜：新上海國際20%股權

代價及釐定基準：《合同》項下的股權轉讓價格為人民幣28,643.78萬元，乃由各訂約方經參考由獨立及合資格評估師北京天健興業資產評估有限公司（「評估師」）以資產基礎法編製的資產評估報告（「資產評估報告」）經公平磋商而釐定。於2024年6月30日（「評估基準日」），新上海國際的淨資產賬面價值為人民幣27,021.21萬元，評估價值為人民幣143,218.89萬元。經雙方公平磋商並參考(i)資產評估報告所載的新上海國際於評估基準日的股東全部權益價值；及(ii)本公司將出售新上海國際的股權百分比，確定以20%股權評估價值（即人民幣28,643.78萬元）為交易價格。

支付方式和期限：雙方約定採用分2期付款的方式完成支付。具體支付安排如下：

(1) 2025年6月30日之前，東航資產向本公司支付全部產權交易價款的30%；

(2) 2025年11月30日之前，東航資產向本公司支付剩餘產權交易價款的70%。

交付或過戶
時間安排：轉讓方應當於交割日後且足額收到產權交易價款後10個工作日內，促使標的企業辦理產權交易標的的權證變更登記手續，受讓方應給予必要的配合。

協議生效條件：《合同》於以下條件均成就之日起生效：

(1) 本合同經雙方法定代表人或者授權代表簽署及加蓋公章或合同專用章；

- (2) 本合同項下產權交易已經有權的國有資產監督管理機構批准且資產評估結果已經備案；
- (3) 雙方已就本合同的簽署和履行分別按照其現時有效的章程及適用法律要求完成了相關內部及外部的審議批准程序；
- (4) 標的公司已就本次股權轉讓按照其現時有效的章程及適用法律要求完成了相關內部的審議批准程序；
- (5) 本次股權轉讓取得其他必要的事前批准、登記手續（如有）。

違約責任：

- (1) 東航資產若逾期支付每期價款，每逾期一日應按逾期支付部分價款的0.5‰向本公司支付違約金，逾期超過30日的，本公司有權解除合同，並要求東航資產賠償損失；
- (2) 本公司若逾期不配合東航資產完成產權持有主體的權利交接，每逾期一日應按交易價款的0.5‰向東航資產支付違約金，逾期超過30日的，東航資產有權解除合同，並要求本公司賠償損失。
- (3) 本合同任何一方若違反本合同約定的義務和承諾，給另一方造成損失的，應當承擔賠償責任；若違約方的行為對產權交易標的或標的企業造成重大不利影響，致使本合同目的無法實現的，守約方有權解除合同，並要求違約方賠償損失。

C. 估值

評估師採用的估值方法及其選擇理由

評估師採用資產基礎法對新上海國際的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。結合本次評估情況，被評估單位可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對被評估單位資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

評估假設

評估師所作的評估假設如下：

- 1 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
- 2 公開市場假設：公開市場假設是對資產擬進入的市場的條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是指一個有自願的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易都是在自願的、理智的、非強制性或不受限制的條件下進行。
- 3 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定。首先被評估資產正處於使用狀態，其次假定處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。在持續使用假設條件下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制。
- 4 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。

評估結論

經資產基礎法評估，截至評估基準日，新上海國際的總資產賬面價值為28,684.72萬元，評估價值為144,882.40萬元，增值額為116,197.68萬元，增值率為405.09%，負債賬面價值為1,663.51萬元，評估價值為1,663.51萬元，無增減值；淨資產賬面價值為27,021.21萬元，評估價值為143,218.89萬元，增值額為116,197.68萬元，增值率為430.02%。新上海國際的總資產及淨資產評估價值相較於賬面價值增值的主要原因為新上海國際大廈位於上海市陸家嘴金融中心，地段成熟，為自建商辦地產，建成於1997年，彼時房地產的建造成本較低。隨着上海市房地產市場多年來的發展，房地產市場價格上漲幅度較大，從而導致新上海國際總資產及淨資產的評估價值顯著高於其賬面價值。

D. 財務影響及所得款項用途

出售新上海國際20%股權後，本公司預計獲得收益約為人民幣23,290.81萬元（不含稅）（按截至2024年6月30日經評估後的賬面價值與實際取得價款之間的差額計算得出）。前述財務影響僅作說明用途，最終本公司財務報表確認的實際收益取決於（其中包括）與出售事項相關的實際成本及開支、標的資產於出售事項完成日的賬面淨值及本公司核數師審計的本公司綜合財務報表。

本公司擬將轉讓標的資產所得款項用作本公司日常運營。

E. 股權轉讓的理由及裨益

本次交易將有利於公司優化對外股權投資結構，進一步聚焦主責主業，提高經營效益。

基於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為本次交易經雙方公平磋商，按一般商務條款達成，並於本公司日常業務過程中訂立，乃公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

F. 香港上市規則涵義

於本公告日期，東航資產為中國東航集團的全資附屬公司，中國東航集團為本公司的控股股東，持有本公司54.25%股權。因此，根據香港上市規則的界定，東航資產屬本公司的關連人士。《合同》項下擬進行的交易構成香港上市規則第14A章項下的關連交易。

由於《合同》項下擬進行交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，《合同》項下擬進行的交易須遵守香港上市規則項下申報、公告和年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東的批准規定。

若干董事（即王志清先生、劉鐵祥先生）是中國東航集團的董事，而中國東航集團可能被視為於本次關連交易中擁有重大權益，因此彼等已在就批准股權轉讓而召開的董事會會議上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於股權轉讓中擁有重大權益。

G. 一般資料

有關本集團的資料

本集團主要從事民航客運及相關業務。

有關中國東航集團的資料

中國東航集團主要從事經營中國東航集團及其投資企業中由國家投資形成的全部國有資產及股權。

於本公告日期，國務院國資委為中國東航集團的控股股東及實際控制人，且中國東航集團由以下各方擁有：

- (i) 由國務院國資委擁有68.42%；
- (ii) 由國壽投資保險資產管理有限公司（其由中國人壽保險（集團）公司直接全資擁有，而中國人壽保險（集團）公司由中華人民共和國財政部及全國社會保障基金理事會分別擁有90%及10%）擁有11.21%；
- (iii) 上海久事（集團）有限公司（其由上海市國資委直接全資擁有）擁有10.19%；
- (iv) 中國國新資產管理有限公司（其由中國國新控股有限責任公司直接全資擁有，並由國務院最終全資擁有）擁有5.09%；及
- (v) 中國旅遊集團有限公司（其由國務院國資委直接全資擁有）擁有5.09%。

有關東航資產的資料

東航資產主要從事實業投資及其相關業務的諮詢服務，房地產投資開發，經營，自有房屋租賃，物業管理。

有關新上海國際的資料

新上海國際主要從事新上海國際大廈的辦公用房及功能用房的經營租賃業務。

於本公告日期，新上海國際由以下各方擁有：

- (i) 由上海國際集團資產管理有限公司（其由上海國際集團有限公司直接全資擁有，並由上海市國資委最終全資擁有）擁有60%；
- (ii) 由中潤經濟發展有限責任公司（其由信達投資有限公司直接全資擁有，而信達投資有限公司由中國信達資產管理股份有限公司（一家於聯交所上市的公司，股份代號：1359）全資擁有）擁有20%；及
- (iii) 由本公司擁有20%。

下表列示了新上海國際截至2023年12月31日及2024年12月31日止年度的根據中國企業會計準則的經審核財務數據：

單位：人民幣萬元

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023年
除稅及特殊項目前淨利潤／（虧損）	1,582.99	2,178.52
除稅及特殊項目後淨利潤／（虧損）	1,144.88	1,629.96

根據新上海國際於2024年12月31日之經審核財務賬目，新上海國際之資產總額及淨資產分別為人民幣27,907.67萬元及人民幣26,174.15萬元。

H. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「股權轉讓」	指	本公司向東航資產出售所持新上海國際20%股權
「聯繫人」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國東航集團」	指	中國東方航空集團有限公司，為本公司的控股股東
「本公司」	指	中國東方航空股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股分別在聯交所及上海證券交易所上市
「關連人士」	指	具香港上市規則所賦予的涵義
「《合同》」	指	東航資產與本公司訂立的日期為2025年6月18日的《產權交易合同》，據此，本公司向東航資產出售所持新上海國際20%股權，股權轉讓價款為人民幣28,643.78萬元
「董事」	指	本公司董事
「新上海國際」	指	新上海國際大廈有限公司，於本公告日期，分別由上海國際集團資產管理有限公司、中潤經濟發展有限責任公司和本公司持有60%、20%和20%股權
「東航資產」	指	東航資產投資管理有限公司，為中國東航集團的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「獨立股東」	指	股東，不包括中國東航集團及其聯繫人

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「國資委」	指	國有資產監督管理委員會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分率

承董事會命
中國東方航空股份有限公司
李干斌
聯席公司秘書
中華人民共和國，上海
2025年6月18日

於本公告日期，本公司董事包括王志清(董事長)、劉鐵祥(副董事長、總經理)、成國偉(董事)、孫錚(獨立非執行董事)、陸雄文(獨立非執行董事)、羅群(獨立非執行董事)、馮詠儀(獨立非執行董事)、鄭洪峰(獨立非執行董事)及揭小清(職工董事)。