

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。



中国南方航空股份有限公司 CHINA SOUTHERN AIRLINES COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1055)

關連交易 收購中國物業

董事會於二零一七年十二月七日（交易時段結束後）公佈，珠海航空（作為買方）與賣方訂立買賣協議，據此，本公司同意以人民幣159,990,100元的總代價收購該物業。

於本公告日期，買方為本公司之附屬公司，而賣方為一家由南航集團擁有49%權益的公司。南航集團為本公司控股股東，故根據上市規則，其為本公司之關連人士。賣方乃南航集團之聯繫人，故根據上市規則，賣方亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於物業收購事項之適用百分比率（溢利比率除外），經與三亞物業收購（如先前於二零一六年十二月十五日所公佈）合併計算，高於0.1%但低於5%，故物業收購事項僅須遵守上市規則項下有關申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

物業收購事項

董事會於二零一七年十二月七日（交易時段結束後）公佈，珠海航空（作為買方）與賣方訂立買賣協議，據此，本公司同意以人民幣159,990,100元的總代價收購該物業。

買賣協議之主要條款如下：

- 日期：二零一七年十二月七日（交易時段結束後）
- 訂約方：(1) 珠海航空（作為買方）
(2) 賣方
- 該物業：南航珠海總部大廈第七至十一層以及一間店鋪，位於中國珠海市香洲區海濱南路52號，總建築面積約8,183.27平方米
- 代價：總代價為人民幣159,990,100元，包括物業代價為人民幣151,806,800萬元（含稅，代表每平方米人民幣18,550元）及裝修費為人民幣8,183,300元（含稅，代表每平方米人民幣1,000元）。代價的詳情載列如下：

序號	房號	建築面積 (平方米)	公開報價 (人民幣/平方米)	優惠單價 (人民幣/平方米)	總價(不含 裝修費) (人民幣)
----	----	---------------	-------------------	-------------------	------------------------

1	店舖137	160.74	90,000	71,000	11,412,540
2	辦公室 701	460.00	22,900	17,500	8,050,000
3	辦公室 702	340.97	23,100	17,500	5,966,975
4	辦公室 703	427.09	21,800	17,500	7,474,075
5	辦公室 704	313.13	23,300	17,500	5,479,775
6	辦公室 801	478.88	23,000	17,500	8,380,400
7	辦公室 802	383.61	23,200	17,500	6,713,175
8	辦公室 803	426.42	21,900	17,500	7,462,350
9	辦公室 804	311.96	23,400	17,500	5,459,300
10	辦公室 901	487.35	23,100	17,500	8,528,625
11	辦公室 902	392.14	23,300	17,500	6,862,450
12	辦公室 903	426.10	22,000	17,500	7,456,750
13	辦公室 904	311.72	23,500	17,500	5,455,100
14	辦公室 1001	492.44	23,200	17,500	8,617,700
15	辦公室 1002	397.27	23,400	17,500	6,952,225
16	辦公室 1003	425.90	22,100	17,500	7,453,250
17	辦公室 1004	311.58	23,600	17,500	5,452,650
18	辦公室 1101	496.96	23,300	17,500	8,696,800
19	辦公室 1102	401.83	23,500	17,500	7,032,025
20	辦公室 1103	425.73	22,200	17,500	7,450,275
21	辦公室 1104	311.45	23,700	17,500	5,450,375
合計		8,183.27			151,806,815

人民幣79,995,050元（佔總代價的50%）自買賣協議日期起五個營業日內將以現金支付，而餘下人民幣79,995,050元（佔總代價的50%）自該物業驗收日期起五個營業日內將以現金支付

完成 : 該物業預期將於二零一八年三月三十一日或之前交付

有關該物業之資料

該物業位於中國珠海市香洲區海濱南路52號，總建築面積約8,183.27平方米，包括賣方開發作辦公及業務用途之單位及店鋪。

代價

物業收購事項之代價乃本公司及賣方經參考(i)位於珠海市相同區域之類似物業（作辦公用途）的銷售價格，其為每平方米人民幣25,900元至每平方米人民幣31,300元；(ii)珠海當地市場臨街店鋪的價格，約為每平方米人民幣80,000元；(iii)開發項目（該物業構成其中一部分）其他店鋪於珠海市公開市場之現行售價；及(iv)賣方向本公司提供之有關提供予公眾人士價格人民幣206,654,700元之議定折讓約22.58%後公平協商釐定。該代價亦已包含稅項及裝修成本。本公司擬透過其內部資源支付代價。

物業收購事項之理由及裨益

物業收購事項將加強本公司與珠海市政府的合作，珠海市政府批准該物業開發，旨在為本公司業務開發提供支持。物業收購事項亦將解決珠海航空改善基礎設施的需求，以支持珠海航空於民用航空市場的發展。由於該物業位於珠海市商業區，故本公司認為收購具有該等地理優勢的該物業作其辦公室不僅可滿足未來業務發展的需求，亦能使其辦公場所與本公司品牌及形象保持一致。

買賣協議亦按中國住房和城鄉建設部以及國家工商行政管理總局共同提供的標準化協議而簽立。

董事會（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款（包括物業收購事項之代價）屬公平合理，於本公司一般及正常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，買方為本公司之子公司，賣方為中海南航（由南航集團擁有49%權益）之全資附屬公司。南航集團為本公司控股股東，故根據上市規則，其為本公司之關連人士。賣方乃南航集團之聯繫人，故根據上市規則，賣方亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於物業收購事項之適用百分比率（溢利比率除外），經與三亞物業收購（如先前於二零一六年十二月十五日所公佈）合併計算，高於0.1%但低於5%，故物業收購事項僅須遵守上市規則項下有關申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

於十一名董事中，五名關連董事王昌順先生、譚萬庚先生、張子芳先生、袁新安先生及楊麗華女士須就批准買賣協議（包括物業收購事項之代價）之決議案放棄投票。所有餘下有投票權的六名董事均一致通過有關批准買賣協議的決議案。

有關本公司及賣方的資料

本公司的主要業務為民用航空服務。珠海航空的主要業務為民用航空服務。

基於其營業執照，賣方（中海南航的全資附屬公司）從事房地產開發、物業管理、室內裝修及

設計、物業代理、工程機械及設備租賃、批發及零售以及建築材料批發及零售業務。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國南方航空股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「南航集團」	指	中國南方航空集團有限公司，一間根據中國法律成立的國有企業，及為本公司之控股股東
「董事」	指	本公司董事
「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
「該物業」	指	南航珠海總部大廈第七至十一層整層及一間店鋪，位於中國珠海市香洲區海濱南路52號，總建築面積約8,183.27平方米，作辦公及營銷用途
「物業收購事項」	指	本公司根據買賣協議向賣方收購該物業
「中國」	指	中華人民共和國（僅就本公告而言，香港、澳門及台灣除外）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	本公司就買賣該物業於二零一七年十二月七日與賣方訂立之二十一份買賣協議
「三亞物業收購」	指	本公司根據日期為二零一六年十二月十五日的七份買賣協議向三亞南航房地產開發有限公司（南航集團的連絡人）收購位于三亞的物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予之涵義
「賣方」	指	珠海南航房地產開發有限公司，一間於中國成立之公司，及於本公告日期為中海南航之全資附屬公司
「中海南航」	指	中海南航建設開發有限公司，一間於中國成立之公司，於本公告日期由南航集團、中信房地產集團有限公司及廣東中海地產有限公司分別擁有49%、30%及21%權益

「珠海航空」 指 珠海航空有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
中國南方航空股份有限公司
公司秘書
謝兵

中國，廣州
二零一七年十二月七日

於本公告日期，董事包括非執行董事王昌順、袁新安及楊麗華；執行董事譚萬庚、張子芳及李韶彬；及獨立非執行董事寧向東、劉長樂、譚勁松、郭為及焦樹閣。