

飞亚达（集团）股份有限公司

关于与关联方签订 2012-2014 年日常关联交易预计框架合同的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

为了强化关联交易管理，提高决策效率，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于上市公司日常关联交易的相关规定，公司及控股子公司决定与关联方签订 2012-2014 年日常关联交易预计框架合同，交易总金额预计如下：

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2011 年 1-9 月 实际发生额 (万元)	预计总金额（万元）		
				2012 年	2013 年	2014 年
接受劳务	飞亚达大厦、飞亚达科技大厦物业管理	中航物业	114	不超过 350	不超过 400	不超过 450
租赁	租出飞亚达大厦、飞亚达科技大厦办公场所	深圳中航及其控制公司	869	不超过 1400	不超过 1800	不超过 2200
委托销售产品、租赁	商场专柜销售费用、佣金	天虹商场及其控制公司	1196	不超过 3500	不超过 4500	不超过 6000
	商场专柜销售费用、佣金、经营性租赁费用	中航地产及其控制公司	0	不超过 150	不超过 300	不超过 400
	商场专柜销售费用、佣金、经营性租赁费用	深圳中航及其控股、参股公司	0	不超过 1000	不超过 1200	不超过 1500

上述关联交易在 2011 年度实际执行情况的基本上进行预计，是公司的日常关联交易行为。公司日常关联交易是在平等互利的基础上按照市场交易原则进行的，没有损害公司及其股东利益，对公司 2011 年以及未来财务状况、经营成果不存在损害影响，也未影响本公司的独立性。

根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，关联董事吴光权先生、由镭先生、陈宏良先生、徐东升先生、汪名川先生、黄勇峰先生回避了对该项议案的表决，非关联董事郭万达先生、吉勤之女士、麦建光先生对该议案进行了表决，本事项于公司第六届董事会第三十次会议决议通过，尚需经公司股东大会审议。

二、关联方介绍和关联关系

（一）深圳市中航物业管理有限公司

1. 法定代表人：石正林

2. 注册地址：深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦八、九楼

3. 注册资本：5000 万元

4. 经营范围：物业管理、房地产租赁；房地产售后服务、市政工程管理、绿化工程、环境卫生、生活网点的管理和服务；空调、水电、机电设备的安装、维修、保养；房屋装修、维修；企事业单位的后勤服务和管理；会议、礼仪的策划和咨询。

5. 与本公司的关联关系：中航物业是本公司实际控制人中国航空技术深圳有限公司的间接控股子公司，为本公司的关联法人。

6. 中航物业依法存续且经营正常，财务状况良好，具备良好的履约能力。

7. 财务指标：2010 年经审计的总资产 38,035.8 万元，净资产 9,616.61 万元，营业收入 62,497.52 万元，净利润 2,094.53 万元。

（二）天虹商场股份有限公司

1. 法定代表人：吴光权

2. 注册地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 20-24 层

3. 注册资本：80020 万元

4. 经营范围：日用百货、纺织品、服装、食品、食盐、饮料、保健食品、农副产品、家用电器和电子产品、文化、体育用品及器材、建材及化工产品、机械设备、五金、家具、玩具、工艺美术品等商品的批发、零售及相关配套服务；酒类的批发和零售；烟草制品零售；金银珠宝首饰零售；国内版图书、报刊、音像制品的零售；停车场的机动车辆停放业务；以特许经营方式从事商业活动；自有物业出租。

5. 与本公司的关联关系：天虹商场是本公司实际控制人中国航空技术深圳有限公司公司的控股子公司，为本公司的关联法人。

6. 天虹商场依法存续且经营正常，财务状况良好，具备良好的履约能力。

7. 财务指标：2010 年经审计的总资产 714971.82 万元，净资产 331002.25 万元，主营业务收入 998721.20 万元，净利润 48499.87 万元。

（三）中航地产股份有限公司

1. 法定代表人：仇慎谦

2. 注册地址：深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼

3. 注册资本：33348.07 万元

4. 经营范围：房地产开发、经营；从事各类投资，开办商场、宾馆服务配套设施；国内商业、物资供销业；自有物业管理、经营、举办各种产品展销、开展科技交流活动、举办科技学术交流会议；劳务派遣。

5. 与本公司的关联关系：中航地产是本公司实际控制人中国航空技术深圳有限公司的间接控股子公司，为本公司的关联法人。

6. 中航地产依法存续且经营正常，财务状况良好，具备良好的履约能力。

7. 财务指标：2010 年经审计的总资产 794235.51 万元，净资产 197786.42 万元，主营业务收入 391934.62 万元，净利润 29552.44 万元。

（四）中国航空技术深圳有限公司

1. 法定代表人：由镭

2. 注册地址：深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦 24 层

3. 注册资本：人民币 10 亿元

4. 经营范围：经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；国产汽车（不含小轿车）的销售；房地产开发（开发福田区宗地号为 B210-0016 地块）；润滑油、燃料油、化工产品 & 化工材料（不含危险化学品）的进出口和內销业务。增加：焦炭的购销（不含专营、专控、专卖商品）。

5. 与本公司的关联关系：本公司实际控制人。

6. 深圳中航依法存续且经营正常，财务状况良好，具备良好的履约能力。

7. 财务指标：2010 年经审计的总资产 5022274.63 万元，净资产 1310338.65 万元，主营业务收入 3023226.99 万元，净利润 93963.41 万元。

三、定价政策和定价依据

1. 公司委托物业管理框架合同中价格的约定以公司与中航物业发生的历史服务价格为依据，以中航物业收取深圳辖区其他非关联方的物业管理费用为参

考，确保公平、公正。

2. 公司房屋租赁框架合同中价格的约定以公司与关联方发生的历史租金为依据，以深圳地区商业写字楼的平均租金水平为参考，确保公平、公正。

3. 公司委托销售商品框架合同中价格的约定以公司与天虹商场、中航地产等关联方历史发生的佣金、商场管理费用为依据，以天虹商场、中航地产收取其他非关联方的佣金、商场管理费用及公司支付给其他非关联方渠道商的佣金、商场管理费用为参考，确保公平公正。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

1. 本公司的飞亚达大厦、飞亚达科技大厦委托中航物业提供物业管理，有利于促进专业化管理，提高物业管理水平，保障和提高本公司物业租赁收入。同时本公司依据市场化原则向深圳中航及其控制企业提供物业出租服务。

2. 本公司通过天虹商场专柜销售手表，天虹商场已在深圳、厦门、南昌、北京等大城市设有数十家商场，2012 年-2014 年将在全国继续扩张，本公司销售网点亦将同步跟进。由于天虹商场的中高档市场定位和良好的声誉，同时能够为本公司争取优势专柜提供条件，天虹商场已成为公司表业销售的优秀渠道，有利于促进公司销售的提升，对公司利益不构成损害。

3. 2012 年-2014 年，中航地产及其控制公司将在商业地产领域进行拓展，由于其商业经营部分的中高档市场定位，本公司销售网点将选择同步跟进。公司与其在渠道拓展方面的合作，有利于促进公司销售的提升，对公司利益不构成损害。

4. 深圳中航参股公司（和记黄埔中航地产公司）将在 2012 年以后开业经营，由于其所处的中高档市场定位及核心商业位置，本公司销售网点将选择同步跟进。公司与其在渠道拓展方面的合作，有利于促进公司销售的提升，对公司利益不构成损害。

5. 上述关联交易有利于公司主营业务的开展，均属于公司正常的业务范围。关联交易参照同类服务市场价格确定交易价格，公平合理，对公司利益不会造成损害。

6. 上述关联交易对本公司独立性没有影响，公司业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或者被其控制。

五、独立董事意见

独立董事对本次关联交易发表了事前认可意见和独立意见，认为本次关联交易符合法律法规和公司章程的规定，公司日常关联交易是在平等互利的基础上按照市场交易原则进行的，不存在损害本公司及其股东特别是中小股东利益的情形，对公司 2011 年以及未来财务状况、经营成果不存在损害影响，也未影响本公司的独立性。

六、保荐代表人意见

1. 本次关联交易程序合规

(1) 上述关联交易事项经公司于 2011 年 12 月 23 日召开的第六届董事会第三十次会议审议通过，关联董事吴光权先生、由镭先生、陈宏良先生、徐东升先生、汪名川先生、黄勇峰先生回避了审议表决；

(2) 公司独立董事郭万达先生、吉勤之女士、麦建光先生已对上述关联交易事宜发表独立意见，同意实施该交易；

(3) 本次关联交易行为尚需经公司股东大会审议通过；

(4) 上述关联交易审批程序符合飞亚达公司章程和关联交易决策制度的规定。

2. 保荐人的保荐意见

(1) 本次关联交易经双方充分协商，遵守了自愿、等价、有偿的原则；

(2) 定价遵循了公允、合理的原则，未损害上市公司利益。

保荐人对飞亚达本次关联交易事项无异议。

七、备查文件：

1. 公司第六届董事会第三十次会议决议
2. 独立董事的事前认可意见和独立意见
3. 招商证券股份有限公司关于本次关联交易的专项核查意见

特此公告

飞亚达（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一一年十二月二十九日