

中航地产股份有限公司 关于对本次重大资产出售交易标的提供担保和 财务资助事项的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

一、概述

(一) 提供担保和财务资助事项概述

中航地产股份有限公司(以下简称“公司”)正在推进重大资产出售工作, 拟出售房地产开发业务相关资产与负债。目前, 公司存在为本次重大资产出售部分交易标的提供贷款担保和财务资助的事项。2016年9月28日, 公司第八届董事会第五次会议审议通过了本次重大资产出售方案等相关议案。会议同时审议通过了《关于对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项的议案》, 同意公司为本次重大资产出售所涉及的3家交易标的提供合计4笔贷款担保、以及为8家交易标的提供财务资助的事项。具体情况详见公司于2016年9月30日刊登在巨潮资讯网上的《关于对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项的公告》(公告编号: 2016-88号)。

因公司本次重大资产出售交易标的范围发生了变更, 公司持有的贵阳中航房地产开发有限公司70.00%股权、惠东县康宏发展有限公司51.00%股权不再在本次交易中进行出售。鉴于上述原因, 公司对本次重大资产出售部分交易标的提供贷款担保和财务资助的事项作相应调整, 重新提交董事会和股东大会审议。具体为:

1、提供担保事项:

公司为全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司提供最高额度不超过15,000万元的贷款担保, 担保期限10年; 为全资子公司岳阳建桥投资置业有限公司提供最高额度不超过35,000万元的贷款担保, 担保期限3年; 为全资子公司江苏中航地产有限公司提供最高额度不超过30,000万元的贷款担保, 担保期限2年; 为全资子公司九江中航城地产开发有限公司提供最高额度为不超过60,000万元的贷款担保, 担保期限2年; 为全资子公司九江中航城地产开发有限公司提供最高额度为不超过60,000万元的贷款担保, 担保期限10年。

前述担保事项均已按监管规则履行必要的公司内部决策程序,批准的担保额度合计为200,000万元。相应的担保协议已签订,涉及的实际担保额度合计为195,000万元。截至2016年12月2日,前述担保事项的实际担保余额为29,000万元。相关股东大会决议公告已分别于2013年1月9日、2013年9月11日、2014年8月16日、2015年4月28日、2015年7月29日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上(公告编号:2013-05号、2013-82号、2014-65号、2015-28号、2015-45号)。

评估基准日2016年7月31日至2016年12月2日期间,除子公司九江中航城地产开发有限公司欠九江银行的贷款尚未偿还完毕,其余借款均已经偿还完毕,公司解除担保责任且后续将不再提供任何担保。

根据公司与广州金地房地产开发有限公司签订的《股权转让协议书》,公司为九江中航城地产开发有限公司用于自身项目开发建设融资提供的担保,原则上广州金地应在交割日后3个月内完成担保置换,解除公司(含其关联方)的担保责任,若广州金地未能在该期限内完成担保置换的,则广州金地应向公司(含其关联方)提供反担保(担保形式为连带保证)。

2、财务资助事项:公司为本次重大出售涉及的6家交易标的提供财务资助,资助对象包括全资子公司成都航逸科技有限公司、全资子公司成都航逸置业有限公司、控股子公司岳阳建桥投资置业有限公司、控股子公司九江中航城地产开发有限公司、全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司、全资子公司新疆中航投资有限公司。

截至2016年11月30日,公司为前述标的企业提供财务资助的本金余额合计为264,256.84万元,应付利息合计为2,844.37万元,本息合计为267,101.21万元。由于前述标的企业为公司下属全资或控股企业,按照相关证券监管规则,前述资助事项发生时无需提交公司董事会或股东大会审议。

(二) 审议程序

2016年12月2日,公司第八届董事会第八次会议审议通过了调整后的本次重大资产出售方案等相关议案。会议同时审议通过了《关于公司对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项的议案》(8票同意,0票反对,0票弃权)。因董事欧阳昊在赣州中航房地产发展有限公司、赣州中航置业有限公司等本次重大资产出售标的公司担任董事及/或高级管理人员,因此为关联董事,对前述议

案回避表决，由非关联董事肖临骏、汪名川、曾军、石正林、钟思钧、郭明忠、华小宁、宋博通进行了表决。公司独立董事对前述议案进行了事前审查并发表了独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

二、对出售交易标的提供担保事项

（一）对标的企业提供担保情况（截至2016年12月2日）

担保对象 名称	与公司的 股权关系	决策程序	担保额度 (万元)	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额 (万元)	担保 类型	担保期
赣州中航房地产发展有限公司	全资孙公司	2013 年第一次临时股东大会	15,000.00	2013 年 2 月 27 日	0.00	连带责任 保证	10 年
岳阳建桥投资置业有限公司	全资子公司	2013 年第六次临时股东大会	35,000.00	2014 年 3 月 12 日	0.00	连带责任 保证	3 年
江苏中航地产有限公司	全资子公司	2014 年第三次临时股东大会	30,000.00	2015 年 5 月 6 日	0.00	连带责任 保证	2 年
九江中航城地产开发有限公司	全资子公司	2014 年度股东大会	60,000.00	2015 年 5 月 27 日	29,000.00	连带责任 保证	2 年
九江中航城地产开发有限公司	全资子公司	2015 年第二次临时股东大会	60,000.00	2016 年 4 月 21 日	0.00	连带责任 保证	10 年
合计			200,000.00		29,000.00		

说明：

1、本次提交董事会审议的为公司对本次重大资产出售部分交易标的提供的已经公司董事会和股东大会批准，且签署了相关担保合同的担保事项，实际担保额度为195,000万元，具体详见上表所列。在已签署相关担保合同、且下属企业已提取相关贷款的情况下，公司方开始履行连带责任担保的义务。

2、公司尚有部分为本次重大资产出售交易标的提供贷款担保的事项，该类事项担保额度虽已经股东大会批准，但相关合同尚未签署，公司未开始履行连带责任担保义务。鉴于公司正在推进本次重大资产出售，今后公司将不会签署前述担保事项的相关合同。故该类担保事项未提交本次董事会审议。

3、评估基准日2016年7月31日至2016年12月2日期间，除子公司九江中航城地产开发有限公司欠九江银行的贷款尚未偿还完毕，其余借款均已经偿还完毕，公司解除担保责任且后续将不再提供任何担保。

4、根据公司与广州金地房地产开发有限公司签订的《股权转让协议书》，公司为九江中航城地产开发有限公司用于自身项目开发建设融资提供的担保，原则上广州金地房地产开发有限公司应在交割日后3个月内完成担保置换，解除公司（含其关联方）的担保责任，若广州金地房地产开发有限公司未能在该期限内完成担保置换的，则广州金地房地产开发有限公司应向公司（含其关联方）提供反担保（担保形式为连带保证）。

（二）担保对象简介

1、赣州中航房地产发展有限公司

（1）赣州中航房地产发展有限公司注册资本为人民币 8,300 万元整，注册地点为江西省赣州市章贡区长征大道 1 号赣州中航城办公 7B-1 至 7B-19，法定代表人为欧阳昊，经营范围是：房地产开发；房屋销售；物业管理；停车服务；

设计、制作、发布、代理国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）与公司的股权关系：公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司持有其 100% 股权。

（3）赣州中航房地产发展有限公司最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，赣州中航房地产发展有限公司经审计的总资产为 102,922.17 万元，净资产为 9,761.75 万元，营业总收入为 159.00 万元，净利润为 2,890.94 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，赣州中航房地产发展有限公司经审计的总资产为 203,495.76 万元，净资产为 6,670.72 万元，营业总收入为 3.34 万元，净利润为 -3,586.27 万元。

2、岳阳建桥投资置业有限公司

（1）岳阳建桥投资置业有限公司注册资本为人民币 14,666.7 万元整，注册地点为岳阳经济技术开发区通海南路宜家花都小区 B 栋四楼，法定代表人为欧阳昊，经营范围是：房地产开发经营；建筑材料、装饰材料的销售；旅游产品开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）与公司的股权关系：岳阳建桥投资置业有限公司是公司的全资子公司。

（3）岳阳建桥投资置业有限公司最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，岳阳建桥投资置业有限公司经审计的总资产为 102,305.23 万元，净资产为 22,381.85 万元，营业总收入为 8,883.1 万元，净利润为 1,776.41 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，岳阳建桥投资置业有限公司经审计的总资产为 58,749.72 万元，净资产为 26,172.34 万元，营业总收入为 60,919.52 万元，净利润为 5,008.70 万元。

3、江苏中航地产有限公司

（1）江苏中航地产有限公司注册资本为人民币 18,595 万元整，注册地址为昆山市玉山镇环庆路 908 号 1 号楼，法定代表人为欧阳昊，经营范围是：取得土地使用权范围内的房地产开发经营；自有物业租赁、管理；物业管理；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；自营和代理货物及技术的进出口业务。（依法须

经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(2) 与公司的股权关系：江苏中航地产有限公司是公司的全资子公司。

(3) 江苏中航地产有限公司最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，江苏中航地产有限公司经审计的总资产为 74,069.43 万元，净资产为 26,540.50 万元，营业总收入为 4,325.06 万元，净利润为 1,668.64 万元。

截至2016年7月31日，江苏中航地产有限公司经审计的总资产为103,431.30 万元，净资产为24,942.69万元，营业总收入为410.83万元，净利润为-293.32万元。

4、九江中航城地产开发有限公司

(1) 九江中航城地产开发有限公司注册资本为人民币 30,444 万元整，注册地址为江西省九江市经济技术开发区长江大道柴桑春天二区二十七幢 2-103 室，法定代表人为欧阳昊，经营范围是：项目投资；房地产开发、经营；咨询服务；房屋租赁、物业服务、停车场服务；日用百货、纺织品、针织品、服装、文化体育用品、仪器仪表、交电、家具、日用陶瓷、工艺美术品、摄影艺术品、金银首饰销售；五金零售。(依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(2) 与公司的股权关系：九江中航城地产开发有限公司是公司的全资子公司。

(3) 九江中航城地产开发有限公司最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，九江中航城地产开发有限公司经审计的总资产为 230,057.08 万元，净资产为 45,403.69 万元，营业总收入为 72,844.01 万元，净利润为-1,847.40 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，九江中航城地产开发有限公司经审计的总资产为 244,124.38 万元，净资产为 41,415.76 万元，营业总收入为 7,220.13 万元，净利润为-3,987.9 万元。

注：上述担保对象最近一年又一期财务数据均引用自《中航地产股份有限公司重大资产出售报告书》中的审定数。

三、对出售交易标的提供财务资助事项

(一) 对标的企业提供财务资助情况（截至2016年11月30日）

财务资助对象名称	与公司的股权 关系	资助本金余额 (万元)	应付利息 (万元)	是否还款完毕
成都航逸科技有限公司	全资子公司	3,700.00	106.25	否
成都航逸置业有限公司	全资子公司	50,500.00	1,070.31	否
岳阳建桥投资置业有限公司	控股子公司	8,805.00	0.00	否
九江中航城地产开发有限公司	全资子公司	115,808.86	1,667.81	否
赣州中航房地产发展有限公司	全资孙公司	56,142.98	0.00	否
新疆中航投资有限公司	全资子公司	29,300.00	0.00	否
合计		264,256.84	2,844.37	

说明：由于资助对象为公司下属全资或控股企业，按照相关证券监管规则，上表所列的资助事项发生时无需提交公司董事会或股东大会审议。

（二）财务资助对象简介

1、成都航逸置业有限公司

（1）成都航逸置业有限公司注册资本为人民币 1,000 万元整，注册地址为四川省成都市天府新区万安街道中太路 1 号，法定代表人为欧阳昊，经营范围是：房地产开发；土地整理；物业管理服务；园林绿化工程、土木工程设计、施工；服装、玩具、工艺品制作及销售；组织文化艺术交流活动；商务信息咨询服务；销售：建筑装饰材料、家具；展览展示服务；演出经纪代理服务；设计、制作、代理各类广告（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；停车场服务；货物进出口、技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）与公司的股权关系：成都航逸置业有限公司是公司的全资子公司。

（3）成都航逸置业有限公司最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，成都航逸置业有限公司经审计的总资产为 577.30 万元，净资产为-64.56 万元，营业总收入为 0 万元，净利润为-64.56 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，成都航逸置业有限公司经审计的总资产为 40,146.93 万元，净资产为 935.44 万元，营业总收入为 0 万元，净利润为 0 万元。

2、成都航逸科技有限公司

（1）成都航逸科技有限公司注册资本为人民币 20,000 万元整，注册地址为四川省成都市天府新区万安街道中太路 1 号，法定代表人为徐维东，经营范围是：航空航天领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；安防工程、消防工程设计施工、园林绿化工程设计、施工；组织文化交流活动；设计、制作、代理发布各类广告（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；商务信息咨询服务；

物业管理服务；旅游项目开发；展览展示服务；房地产开发；酒店管理服务；企业管理服务；服装、玩具、工艺品制作及销售；演出经纪代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）与公司的股权关系：成都航逸科技有限公司是公司的全资子公司。

（3）成都航逸科技有限公司最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，成都航逸科技有限公司经审计的总资产为 11,044.67 万元，净资产为 9,958.66 万元，营业总收入为 0 万元，净利润为-41.34 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，成都航逸科技有限公司经审计的总资产为 21,396.51 万元，净资产为 9,691.29 万元，营业总收入为 23.72 万元，净利润为-267.36 万元。

3、新疆中航投资有限公司

（1）新疆中航投资有限公司注册资本为人民币 5,000 万元整，注册地址为新疆乌鲁木齐市新市区安宁渠路 999 号，法定代表人为欧阳昊，经营范围是房地产开发经营；工业、农业、商业、房地产业、旅游业、仓储物流业、园林绿化业、城市基础畜产品、机电产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）与公司的股权关系：新疆中航投资有限公司是公司的全资子公司。

（3）新疆中航投资有限公司最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，新疆中航投资有限公司经审计的总资产为 44,245.19 万元，净资产为 7,932.97 万元，营业总收入为 9,246.86 万元，净利润为 195.95 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，新疆中航投资有限公司经审计的总资产为 40,992.91 万元，净资产为 3,645.53 万元，营业总收入为 2,015.72 万元，净利润为-4,111.58 万元。

注1：上述担保对象最近一年又一期财务数据均引用自《中航地产股份有限公司重大资产出售报告书》中的审定数。

注2：赣州中航房地产发展有限公司、岳阳建桥投资置业有限公司和九江中航城地产开发有限公司简介详见上文“二、对出售交易标的提供担保事项/（二）担保对象简介”中相关内容。

四、审议原因说明

现因公司筹划重大资产出售事项，拟以 2016 年 7 月 31 日为审计评估基准日出售房地产开发业务，范围涉及前述公司提供担保和财务资助的交易标的股权。

本次公司对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项发生时，担保和资助对象均为公司下属全资或控股企业。鉴于本次重大资产出售完成后，公司将不再持有前述相关交易标的股权，前述担保和财务资助事项将成为公司对第三方单位的担保和财务资助事项。按照相关证券监管规则，公司对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助提交公司第八届董事会第八次会议审议，并需提交公司股东大会审议。

五、董事会意见

公司董事会认为：根据国资委关于国有企业“瘦身健体、提质增效”以及优化国有资本布局结构的指示，公司拟剥离房地产开发相关业务和资产。上述担保和财务资助对象均为公司拟对外出售的交易标的，公司将对其提供担保和财务资助事项提交董事会和股东大会审议，符合相关证券监管规定。

本次重大资产出售完成后，公司对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项的后续处理方案已在相关资产出售协议中予以明确。协议具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《中航地产股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》及其摘要相关内容。

六、独立董事意见

本次重大资产出售交易标的均为公司下属全资或控股企业，公司为其提供财务资助不需要履行决策程序，对其提供担保均已严格按照监管规定履行过相关决策程序。若本次公司重大资产出售顺利完成，公司将不再持有相关交易标的股权或资产。公司对本次重大资产出售交易标的相关担保和财务资助事项进行审议，符合相关证券监管规定。前述担保和财务资助事项的后续处理方案将在相关资产转让合同中明确，不会损害公司股东，特别是中小股东的利益。因此，我们同意将该事项提交董事会审议，并同意公司第八届董事会第八次会议做出的审议通过《关于公司对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项的议案》的决议。

七、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至目前，公司实际已发生的对外担保余额为人民币 192,785.00 万元，

占最近一期经审计净资产的比例为 48.71%，经股东大会审议通过但尚未办理完毕相关手续的对外担保金额为 874,215.00 万元，两项合计公司对外担保总额为人民币 1,067,000.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 269.60%。

此外，公司为控股子公司贵阳中航房地产开发有限公司发生破产、解散等情况后的预售商品房承担担保责任，该事项已经公司 2015 年第六次临时股东大会批准。

2、公司不存在逾期担保的情形。

八、备查文件

- （一）公司第八届董事第八次会议决议；
- （二）经独立董事签字确认的独立董事意见。

特此公告。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十二月五日