

中航航空高科技股份有限公司

2019 年第一次临时股东大会

会议材料

二零一九年八月十六日

[illegible]2

中航航空高科技股份有限公司
2019 年第一次临时股东大会议程

时间：2019 年 8 月 16 日下午 2 时 30 分

地点：北京市朝阳区北辰东路 18 号北京凯迪克格兰云天大酒店三层二号会议室

主持人：李志强 中航高科董事长

议程：

- 1、主持人宣布股东登记情况及出席本次股东大会的股东及代理人持股情况；
- 2、主持人宣布会议开始；
- 3、审议《关于批准江苏致豪房地产开发有限公司 100%股权资产评估国资备案结果的议案》；
- 4、就上述提案进行表决，表决前由主持人宣布表决办法，并提请通过选票清点人名单；
- 5、现场投票；
- 6、统计现场投票表决结果后上传上交所信息公司；
- 7、主持人宣布暂时休会；
- 8、下载上交所信息公司汇总的网络与现场投票结果；

- 9、由投票清点人代表宣布表决统计结果；
- 10、主持人宣读股东大会决议草案；
- 11、公司律师宣读法律意见书；
- 12、出席会议的董事在会议记录和决议上签字；
- 13、股东咨询；
- 14、主持人宣布会议结束。

议案一

关于批准江苏致豪房地产开发有限公司 100%股权资产评估国资备案结果的议案

各位股东及股东代表：

为聚焦航空新材料、航空专用装备主业发展，履行2015年重大资产重组时五年内有序退出房地产业务承诺，公司拟通过在北京产权交易所以公开挂牌方式转让所持江苏致豪房地产开发有限公司（以下简称“江苏致豪”）100%股权。该事项已经公司第九届董事会2019年第三次会议及2018年度股东大会审议通过。

公司聘请具有从事证券期货相关业务资格的北京国友大正资产评估有限公司对标的资产价值进行了评估，并出具了《中航航空科技股份有限公司拟转让股权涉及的江苏致豪房地产开发有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（大正评报字（2019）第082A号）。

2019年7月25日，上述评估报告已完成国资审核备案，备案编号：2998ZHGY2019076。经备案确认的评估结果为100,491.70万元，与备案前的评估结果107,960.58万元相比调减了7,468.88万元，主要原因系评估公司根据国有资产监督管理机构审核专家意见，对采用假设开发法下的万濠禧园项目销售周期进行重新核实而产生的估值变化。

在本次评估报告中，评估公司对万濠禧园采用假设开发法以未来各年度各业态销售收入、以后续建造期所需发生的成本及相关税费为基础测算得出未来各年度净现金流量，并折现回基准日时点从而得出其评估价值。评估报告中万濠禧园项目2019年预售现金流20.5亿，2020年预售现金流2.7亿。由于评估现场勘查与送审报告出具日存在时间差异，在国有资产监督管理机构备案的过程中，为保证万濠禧园项目预测期未来年度现金流更加符合企业实际情况，审核专家提出对万濠禧园项目销售周期进行核实的审核意见，评估公司按此意见与江苏致豪进行进一步核实，并根据江苏致豪提供的更新后预计销售计划进行调整。上述数据调整为2019年预售现金流9.9亿，2020年预售现金流11.2亿，2021年预售现金流2亿。该调整导致未来年度现金流量发生变化，使得评估值降低8,658.99万元。

同时，评估公司在参考专家审核意见并进行审慎评估后，对关联方及政府部门应收款项进行单项测试而将评估价值调高1,294.14万元；由于应收款坏账减少，对递延所得税相应调减58.92万元；由于房屋类比参数调整，对固定资产相应调减45.13万元（评估报告数据，存在尾差0.02万元）。

根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号）及其它有关规定，公司后续拟以经备案确认的评估结果100,491.70万元为挂牌底价，在北京产权交易所公开挂牌转让所持江苏致豪100%股权，最终交易价格将根据公开挂牌结

果确定。

以上《关于批准江苏致豪房地产开发有限公司100%股权资产评估国资备案结果的议案》业经公司第九届董事会2019年第四次会议审议通过（具体详见于2019年7月31日披露的《中航航空科技股份有限公司关于拟挂牌转让全资子公司江苏致豪100%股权的进展公告》），现提请本次股东大会审议。