

中航地产股份有限公司 关于2016年日常关联交易预计发生额的公告

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。

释义：

- 1、公司：中航地产股份有限公司
- 2、中航工业：中国航空工业集团公司
- 3、中航国际：中国航空技术国际控股有限公司
- 4、深圳中航：中国航空技术深圳有限公司

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，现对2016年公司及下属企业与关联方发生的日常关联交易总金额预计如下：

一、关联交易基本情况

2016年公司及下属企业与关联方进行的各类日常关联交易预计发生情况为：新增持续性关联交易合同金额总计约人民币110,015万元，该年度关联交易预计发生金额总计约人民币186,614万元。具体如下：

单位：（人民币）万元

关联交易类型	关联交易内容	2016年新增持续性关联交易合同金额	2016年度预计发生金额	2015年实际发生		简要说明
				发生金额	占同类业务比例(%)	
购买商品	购买商品	-	200	463.44	0.10%	公司及下属企业向关联方天虹商场股份有限公司、飞亚达（集团）股份有限公司等购买商品
接受劳务	培训费	-	63	0.11	0.00002%	公司及下属企业接受关联方深圳中航集团培训中心等提供的课程培训
	酒店消费	-	94	21.06	0.004%	公司及下属企业在关联方深圳上海宾馆及深圳格兰云天酒店管理有限公司下属酒店发生的酒店消费
	幕墙工程	7,452	6,897	3,004.77	0.62%	关联方深圳市中航幕墙工程有限公司为公司下属地产项目提

						供幕墙安装等服务
	建筑施工	50,013	56,319	35,675.45	7.37%	关联方中航建筑工程有限公司为公司下属地产项目提供建筑施工等相关服务
	其他交易	10	1,291	6.28	0.001%	公司及下属企业接受关联方中航社区健康服务中心提供的体检服务、公司接受中航证券有限公司提供的公司债承销服务等
提供劳务	技术服务费	1,200	4,214	1,200.00	100%	公司因受托经营关联方持有的房地产项目而收取技术服务费
	工程、维保	8,740	10,323	8,645.67	31.04%	公司下属企业深圳市中航楼宇科技有限公司、深圳市中航南光电梯工程有限公司为关联方提供工程、维保服务等交易
	物业管理费和水电费	37,699	32,490	20,211.94	11.18%	公司全资子公司中航物业管理有限公司及其下属企业与关联方发生的物业管理、租赁代理和保安服务等
	咨询服务费	1,953	2,658	2,958.60	77.16%	公司下属企业深圳市中航九方资产管理有限公司为关联方提供商业咨询、推广服务等
关联租赁	租入资产	728	1,238	656.20	35.68%	公司及下属企业租赁关联方飞亚达(集团)股份有限公司、天马微电子股份有限公司等资产作为办公场所
	房屋出租	2,220	10,667	12,576.29	40.83%	关联方天虹商场股份有限公司、深圳市亨吉利世界名表中心有限公司及深圳格兰云天酒店管理有限公司等向公司下属企业租赁商铺、酒店资产或写字楼
财务费用		-	60,160	23,355.41	23.29%	公司支付给控股股东、实际控制人的借款利息及担保费等财务费用、支付给关联方深圳格兰云天酒店管理有限公司、中航金鼎黄金有限公司等的贷款利息
总计		110,015	186,614	108,775.22	-	

(一) 关于本次关联交易预计的说明:

1、上表中“2016年新增持续性关联交易合同金额”为预计2016年度期间将签订的持续性关联交易合同总金额。此类交易需要一定的合同履行期间，其中部分合同可能从2016年起需持续若干年度履行完毕。酒店消费、购买商品等即时性关联交易不在统计范围内。酒店消费、购买商品等即时性关联交易不在统计范围内。向关

关联方借款等偶发性重大关联交易因单独提交董事会或股东大会审议，相关合同金额也不在统计范围内。

“2016年度预计发生金额”统计范围包括：（1）2016年度预计发生的酒店消费、购买商品等即时性关联交易金额；（2）2016年预计新增的持续性关联交易按具体合同条款在2016年度将产生的交易金额；（3）以前年度已签订合同且持续到2016年度继续履行的持续性关联交易按具体合同条款在2016年度将产生的交易金额。

2、在2016年实际执行中，对于预计范围内且未超出预计金额的日常关联交易，公司将不再提交董事会或者股东大会审议；对于金额较大的交易将进行详细专项披露；对于未在预计范围内的重大关联交易或超出预计金额的关联交易，公司将严格履行必要的内部决策程序，并及时准确地进行信息披露。

（二）审议程序

1、2016年2月29日，公司第七届董事会第四十二次会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2016年日常关联交易预计发生额的议案》，关联董事肖临骏、汪名川、刘爱义、石正林、钟思均、欧阳昊回避了对该项议案的表决，由非关联董事王建新、武建设、郭明忠对该议案进行了表决。公司独立董事对此次关联交易事项进行事前审查并发表了独立意见。

2、2016年3月28日，《关于公司2016年日常关联交易预计发生额的议案》将提交公司2015年度股东大会审议，与该项交易有利害关系的关联股东中国航空技术深圳有限公司、中航国际控股股份有限公司、深圳中航城发展有限公司及其关联股东将放弃在股东大会上对该项议案的投票权。

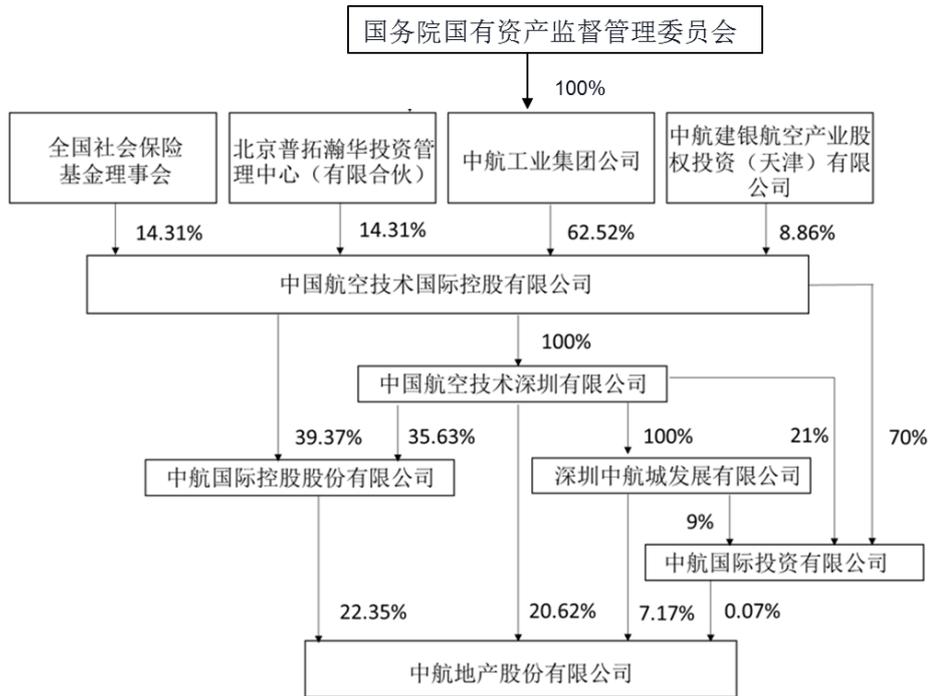
（三）其他说明

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过有关部门批准。

二、主要关联方介绍和关联关系

根据公司产权和控制关系（见下图）以及《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联方界定的相关规定，公司2016年度预计的关联交易主要涉及四类关联方，分别为：中航工业及下属企业（中航国际及下属企业除外）、中航国际及下属企业（深圳中航及下属企业除外）、深圳中航及下属企业、其他关联方。

公司的产权和控制关系图：



(一) 中航工业及下属企业（中航国际及下属企业除外）

1、中国航空工业集团公司

注册地址：北京市朝阳区建国路128号

法定代表人：林左鸣

注册资本：人民币6,400,000万元

经营范围：军用航空器及发动机、制导武器、军用燃气轮机、武器装备配套系统与产品的研究、设计、研制、试验、生产、销售、维修、保障及服务等业务。金融、租赁、通用航空服务、交通运输、医疗、工程勘察设计、工程承包与施工、房地产开发等产业的投资与管理；民用航空器及发动机、机械设备与系统、燃气轮机、汽车和摩托车及发动机（含零部件）、制冷设备、电子产品、环保设备、新能源设备的设计、研制、开发、试验、生产、销售、维修服务；设备租赁；工程勘察设计；工程承包与施工；房地产开发与经营；与以上业务相关的技术转让、技术服务；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、关联关系

中航工业是公司实际控制人中航国际的控股股东，持有中航国际62.52%股权。

3、中航工业旗下主要关联方名单

关联方名称	关联关系
贵航高级技工学校	中航工业下属企业
江南期货经纪有限公司	中航工业下属企业
江西洪都航空工业集团有限责任公司	中航工业下属企业
天津天利电力成套设备有限公司	中航工业下属企业
天津航空机电有限公司	中航工业下属企业
天津天利航空机电有限公司	中航工业下属企业
天津直升机有限责任公司	中航工业下属企业
中国直升机设计研究所	中航工业下属企业
中航工业航空动力控制系统研究所	中航工业下属企业
中航工业南充可再生能源有限公司	中航工业下属企业
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	中航工业下属企业
中航民用航空电子有限公司	中航工业下属企业
中航信托股份有限公司	中航工业下属企业

4、关联交易总额

公司预计 2016 年与中航工业及下属企业发生的新增持续性关联交易合同金额为人民币 7,411 万元，该年度预计关联交易发生金额为人民币 5,469 万元。

(二) 中航国际及下属企业（深圳中航及下属企业除外）

1、中国航空技术国际控股有限公司

注册地址：北京市朝阳区北辰东路18号

法定代表人：吴光权

注册资本：人民币957,864.1714万元

经营范围：对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；甲苯、丙酮、甲基乙基酮、哌啶、乙醚、高锰酸钾、三氯甲烷、硫酸、盐酸、醋酸酐、易燃液体、易燃固体、自然和遇湿易燃物品、氧化剂和有机过氧化物、有毒品、腐蚀品的销售（有效期至2015年08月16日）；进出口业务；仓储；工业、酒店、物业、房地产业的投资与管理；新能源设备地开发、销售维修；展览；与上述业务有关的技术转让、技术服务；与主营业务有关的展览、国内贸易和技术咨询、技术服务；物业管理；投资酒店业、餐饮业；保险兼业代理（代理险种及有效期以代理许可证为准）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2、关联关系

中航国际持有公司控股股东深圳中航 100%股份，间接持有公司 50.21%股权，为公司实际控制人。

3、中航国际最近一年又一期的主要财务数据（单位：人民币万元）

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2014年	24,329,392	5,057,688	15,013,138	411,158	是
2015年9月	6,244,290	1,835,188	2,425,846	25,562	否

4、中航国际旗下主要关联方名单

关联方名称	关联关系
中国航空技术北京有限公司	中航国际下属企业
中国航空技术上海有限公司	中航国际下属企业
北京中航美林机械设备有限责任公司	中航国际下属企业
大连航华置业有限公司	中航国际下属企业
晋江中航里城置业有限公司	中航国际下属企业
九江云岭房地产开发有限公司	中航国际下属企业
厦门富铭九天湖置业有限公司	中航国际下属企业
厦门富铭杏博置业有限公司	中航国际下属企业
上海中航房地产开发有限公司	中航国际下属企业
沈阳航远置业有限公司	中航国际下属企业
中国航空工业供销有限公司	中航国际下属企业
中航国际成套设备有限公司	中航国际下属企业
中航国际航空发展有限公司	中航国际下属企业
中航国际投资有限公司	中航国际下属企业
中航国际物流有限公司	中航国际下属企业
中航技进出口有限责任公司	中航国际下属企业
中航技易发投资有限公司	中航国际下属企业
重庆航悦置业有限公司	中航国际下属企业
重庆模具产业园区开发建设有限公司	中航国际下属企业

5、关联交易总额

公司预计 2016 年与中航国际及下属企业发生的新增持续性关联交易合同金额为人民币 26,144 万元，该年度预计关联交易发生金额为人民币 64,262 万元。

（三）深圳中航及下属企业

1、中国航空技术深圳有限公司

注册地址：深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦24层

法定代表人：由镭

注册资本：人民币100,000万元

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、化工产品及其化工材料（不含危险化学品）的进出口和内销业务。增加：焦炭的购销（不含专营、专控、专卖商品）。

2、关联关系：

深圳中航直接和间接合计持有公司50.14%股权，为公司的控股股东。

3、深圳中航最近一年又一期的主要财务数据（单位：人民币万元）

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2014年	12,435,617	3,317,410	7,845,884	337,456	是
2015年9月	13,082,194	3,663,073	4,454,249	24,998	否

4、深圳中航旗下主要关联方名单

关联方名称	关联关系
西安市天阅酒店有限公司	深圳中航下属企业
岳阳格兰云天大酒店有限公司	深圳中航下属企业
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	深圳中航下属企业
北京千秋营宸房地产开发有限公司	深圳中航下属企业
北京时尚天虹百货有限公司	深圳中航下属企业
博玉东方有限公司	深圳中航下属企业

成都天马微电子有限公司	深圳中航下属企业
飞亚达(集团)股份有限公司	深圳中航下属企业
赣州格兰云天国际酒店有限公司	深圳中航下属企业
赣州市天虹百货实业有限公司	深圳中航下属企业
广东国际大厦实业有限公司	深圳中航下属企业
江西共青城中航迎宾馆有限公司	深圳中航下属企业
南昌格兰云天国际酒店有限公司	深圳中航下属企业
南昌市天虹商场有限公司	深圳中航下属企业
厦门市天虹商场有限公司	深圳中航下属企业
厦门天马微电子有限公司	深圳中航下属企业
厦门中航技房产服务有限公司	深圳中航下属企业
上海天马微电子有限公司	深圳中航下属企业
上海中航光电子有限公司	深圳中航下属企业
深圳格兰云天酒店管理有限公司	深圳中航下属企业
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	深圳中航下属企业
深圳航空标准件有限公司	深圳中航下属企业
深圳上海宾馆	深圳中航下属企业
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	深圳中航下属企业
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	深圳中航下属企业
深南电路有限公司	深圳中航下属企业
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	深圳中航下属企业
深圳市中航城置业发展有限公司	深圳中航下属企业
深圳市中航华城置业发展有限公司	深圳中航下属企业
深圳市中航投资管理有限公司	深圳中航下属企业
深圳市中航长泰投资发展有限公司	深圳中航下属企业
深圳中航城发展有限公司	深圳中航下属企业
中航国际控股股份有限公司	深圳中航下属企业
深圳中航集团培训中心	深圳中航下属企业
深圳中航幕墙工程有限公司	深圳中航下属企业

深圳中航商贸有限公司	深圳中航下属企业
深圳中航资源有限公司	深圳中航下属企业
天虹商场股份有限公司	深圳中航下属企业
天马微电子股份有限公司	深圳中航下属企业
岳阳市天虹百货有限公司	深圳中航下属企业
长沙市天虹百货有限公司	深圳中航下属企业
中国航空技术厦门有限公司	深圳中航下属企业
中航建筑工程有限公司	深圳中航下属企业
中航社区健康服务中心	深圳中航下属企业
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	深圳中航下属企业
中和中(北京)光电科技有限公司	深圳中航下属企业
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	深圳中航下属企业

4、关联交易总额

公司预计 2016 年与深圳中航及下属企业发生的新增持续性关联交易合同金额为人民币 75,918 万元，该年度预计关联交易发生金额为人民币 114,922 万元。

(四) 其他关联方情况

1、深圳市深越联合投资有限公司

注册地址：深圳市福田区深南中路华富路口航空大厦1栋32层01-18号

法定代表人：仇慎谦

注册资本：人民币10,000万元

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）

关联关系：深圳市深越联合投资有限公司是公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司持股27%的参股公司，公司监事会主席仇慎谦先生同时担任深圳市深越联合投资有限公司董事长，因此深圳市深越联合投资有限公司为公司关联方。

深圳市深越联合投资有限公司最近一年的主要财务数据（单位：人民币万元）

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2014年	37,938	7,584	0	-5	是

2、厦门紫金中航置业有限公司

注册地址：厦门市思明区莲前西路859号1272室

法定代表人：赵世英

注册资本：人民币25,000万元

经营范围：房地产开发经营及管理（凭资质证书经营）；物业管理；商务信息咨询（不含证券、期货等须经许可的金融资讯项目）、营销策划、技术咨询。

关联关系：厦门紫金中航置业有限公司是公司持股35%的参股公司，厦门紫金中航置业有限公司的股东之一中国航空技术厦门有限公司是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资子公司；且公司董事、常务副总经理欧阳昊先生及公司财务负责人张秀成先生均担任厦门紫金中航置业有限公司董事，因此厦门紫金中航置业有限公司为公司的关联方。

厦门紫金中航置业有限公司最近一年又一期的主要财务数据（单位：人民币万元）

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2014年	149,573	20,794	1,185	-2,125	是
2015年9月	172,940	20,112	330	-682	否

公司预计2016年与上述其他关联方发生的新增持续性关联交易合同金额为人民币542万元，该年度预计关联交易发生金额为人民币1,961万元。

三、履约能力分析

在发生关联交易前，公司均会对关联方的经营和财务情况进行审查，确保其依法存续且经营正常。目前公司各关联方生产经营及财务状况良好，市场信誉度较好，具备良好的履约能力。同时，公司将按相关规定与关联方签署具备法律效益的协议或合同，并严格履行合同，保证交易的正常进行。

四、定价政策和定价依据

公司与关联方发生的各类关联交易的定价政策和依据是以市场化为原则，双方在参考市场公允价格的情况下确定价格，并签订相关合同协议，交易公平合理，对公司及全体股东是有利的，不存在损害中小股东利益的情况。

五、关联交易的目的和对公司的影响

上述关联交易属于公司正常的业务范围，交易价格公平合理，有利于进一步扩大公司经营规模，提高公司效益和专业能力，巩固和扩大公司市场占有率和影响力，保证公司的市场份额和经营业绩，对公司的经营和发展是有利的，不存在损害中小股东利益的情况。同时，上述关联交易对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被其控制。

六、关联交易协议合同签署情况

2016年之前已签订协议合同的关联交易均已履行了审批程序，其中数额较大且达到信息披露标准的关联交易按规定对外披露（相关内容均已在《证券时报》和巨潮资讯网上公告）。本次预计范围内将在2016年签订协议的持续性关联交易，在《关于2016年日常关联交易预计发生额的议案》经公司股东大会审议通过后，根据交易双方平等协商的进展及时签署具体合同。

七、预计2016年日常关联交易的具体情况

单位：（人民币）万元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	2016年新增持续性关联交易合同金额	2016年度预计发生金额
深圳中航及下属主要企业	购买商品	购买商品	-	200
购买商品的关联交易合计			-	200
中航工业及下属主要企业	接受劳务	培训费	0	2
深圳中航及下属主要企业			0	61
		培训费小计	0	63
深圳中航及下属主要企业	接受劳务	酒店消费	-	94
		酒店消费小计	-	94
深圳中航及下属主要企业	接受劳务	建筑施工服务	50,013	56,319
		建筑施工服务费用小计	50,013	56,319
深圳中航及下属主要企业	接受劳务	幕墙工程	7,452	6,897
		幕墙工程费用小计	7,452	6,897
中航工业及下属主要企业	接受劳务	其他交易	-	1,200
深圳中航及下属主要企业			10	91
		其他交易小计	10	1,291
接受劳务的关联交易合计			57,475	64,664
关联方	关联交易类型	关联交易内容	2016年新增持续性关联交易合同金额	2016年度预计发生金额

中航工业及下属主要企业	提供劳务	技术服务费	1,200	400
中航国际及下属主要企业			0	3,200
深圳中航及下属主要企业			0	614
		技术服务费小计	1,200	4,214
中航工业及下属主要企业	提供劳务	工程、维保	1,500	565
深圳中航及下属主要企业			6,800	7,899
其他关联方			440	1,859
		工程、维保收入小计	8,740	10,323
中航工业及下属主要企业	提供劳务	物业管理和水电费	4,711	3,292
中航国际及下属主要企业			25,324	20,504
深圳中航及下属主要企业			7,562	8,592
其他关联方			102	102
		物业管理费和水电费小计	37,699	32,490
深圳中航及下属主要企业	提供劳务	咨询服务费	1,953	2,658
		咨询服务费小计	1,953	2,658
提供劳务的关联交易合计			49,592	49,685
关联方	关联交易类型	关联交易内容	2016年新增持续性关联交易合同金额	2016年度预计发生金额
中航工业及下属主要企业	租出资产	房屋出租	0	10
中航国际及下属主要企业			820	321
深圳中航及下属主要企业			1,400	10,336
		房屋出租小计	2,220	10,667
深圳中航及下属主要企业	租入资产	租入资产	728	1,238
		租入资产小计	728	1,238
关联租赁合计			2,948	11,905
关联方	关联交易	关联交易内容	2016年新增持续性	2016年度预计发生金额

	类型		关联交易合同金额	
中航国际及下属主要企业	其他关联交易	财务费用	-	40,237
深圳中航及下属主要企业			-	19,923
其他关联交易合计			-	60,160
2016年合计			110,015	186,614

备注：表中关联方情况详见上文“主要关联方介绍和关联关系”中介绍。

八、2016年初至披露日公司与前述关联人累计发生的关联交易情况

1、2016年初至披露日，公司与中航工业及其下属所有企业累计已发生的各类关联交易金额为35,659,179.88元；

2、2016年初至披露日，公司与深圳市深越联合投资有限公司累计已发生的各类关联交易金额为29,978.78元；

3、2016年初至披露日，公司与厦门紫金中航置业有限公司累计已发生的各类关联交易金额为0元。

九、独立董事意见

公司独立董事王建新、武建设、郭明忠审阅公司2016年日常关联交易预计发生额的相关材料后出具了如下独立意见：

公司2016年关联交易是公司及下属企业与部分关联方发生的正常和必要的业务往来，交易事项比较真实、准确的反映了公司日常关联交易情况。所预计的关联交易是公司相关业务拓展需要，符合公司经营发展战略，交易价格公平合理，按照市场价格执行，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。此类交易是一种完全的市场行为，不会影响公司独立性，不会对公司的持续经营能力产生影响。公司董事会在审议该关联交易议案时，表决程序合法，关联董事进行了回避，符合有关法律、法规和公司章程的规定。我们同意将该议案提交董事会审议，并同意公司第七届董事会第四十二次会议做出的审议通过《关于公司2016年日常关联交易预计发生额的议案》的决议。

十、备查文件

- (一) 第七届董事会第四十二次会议决议；
- (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

二〇一六年三月一日