证券代码:000043 证券简称:中航地产 公告编号:2009-26

中航地产 CATIC CATIC REAL ESTATE

深圳中航地产股份有限公司2009年度非公开发行股票预案

二〇〇九年六月

发行人声明

公司及董事会全体成员承诺:本次非公开发行股票预案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对本次非公开发行股票预案的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司本次非公开发行股票预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准,本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

重大事项提示

1、本次非公开发行股份数量不超过26,000万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次发行的数量作相应调整。在上述范围内,由董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况与发行对象协商确定最终发行数量。

2、本次非公开发行的特定对象为中国航空技术国际控股有限公司或其控制的一家下属企业(以下统称"中航国际认购方")、本公司控股股东中国航空技术深圳有限公司(以下简称"深圳中航")共发行不超过26,000万股,募集资金总额约为22亿元。其中,中航国际认购方以现金10亿元认购不超过12,000万股;深圳中航以其持有的预估值约为6亿元的深圳市中航华城置业发展有限公司100%的股权认购不超过7,000万股,以对中航地产的6亿元债权认购不超过7,000万股。

3、公司本次非公开发行的定价基准日为公司第五届董事会第二十七次会议决议公告日。发行价格为8.94元/股,不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次发行价格作相应调整。

4、中航国际认购方、深圳中航通过本次非公开发行认购的公司股票自发行结束之日起36个月内不得转让,之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

5、本次非公开发行拟收购的深圳市中航华城置业发展有限公司100%股权预估值为6亿元,最终以经国有资产管理部门备案的评估值为准,相关数据将在发行预案补充公告中予以披露。

6、中航国际认购方、深圳中航认购本次非公开发行股份尚需取得国有资产管理部门的批准。

根据有关法律法规的规定,本次非公开发行尚需取得公司股东大会审议通过并报中国证监会核准。

释 义

除非文意另有所指,下列简称具有如下特定意义:

公司/本公司/中航地产	指	深圳中航地产股份有限公司
本次发行/本次非公开发行	指	深圳中航地产股份有限公司本次非公开发行不超过26,000万股股票的行为
中航国际	指	中国航空技术国际控股有限公司
协调企业	指	由中航国际指定并由其控制的认购本次非公开发行股份的一家下属企业
中航国际认购方	指	以现金10亿元认购本次非公开发行股份的中航国际或协调企业
深圳中航	指	中国航空技术深圳有限公司
华城置业	指	深圳市中航华城置业发展有限公司
赣州中航	指	赣州中航房地产发展有限公司
江西中航	指	江西中航地产有限责任公司
昆山中航	指	昆山市中航地产有限公司
标的股权	指	深圳市中航华城置业发展有限公司100%的股权
中联评估	指	中联资产评估有限公司
大华德律	指	广东大华德律会计师事务所
定价基准日	指	公司第五届董事会第二十七次会议决议公告日
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
元(万元)	指	人民币元(人民币万元)

第一节 本次非公开发行A股股票方案概要

一、本次非公开发行的背景和目的

本次非公开发行是公司应对外部经济波动和房地产行业内部整合,借助资本市场的融资平台,进一步提升主业、提高公司竞争力及持续盈利能力的重要措施。

1、住房制度改革以来,房地产业对我国国民经济的拉动作用不断增强,已经成为关系国计民生的重要支柱产业。我国宏观经济持续增长、城市化进程不断加快、城市人口不断增加和居民可支配收入水平不断提高等促进房地产业发展的根本因素未发生改变,房地产业中长期依然具有广阔的发展空间。

2、受金融危机和房地产市场调控的影响,房地产企业的生存空间受挤压,资金、土地、人才等资源越来越集中于大型房地产上市公司,行业整合的趋势在不断深化。优质地产公司有望凭借良好的融资能力、丰富的土地储备、优秀的管理能力和强大的产品开发能力等综合优势,逐步扩大市场份额、做大做强,进而促进行业长期、健康、稳定发展。

3、中航地产作为一家综合性商业地产公司,已形成以地产开发业务为主导,以物业管理和酒店管理业务为两翼,充分发挥整体协同发展优势的经营格局。公司在大城市的新兴区域中心和二、三线城市进行快速的规模化发展,发展全价值链综合地产业务,不断增强抵御行业风险的能力。公司土地及项目储备充裕,且分布合理,初步实现全国布局,实施本次非公开发行有助于缓解上市公司的资金紧张局面,为中航地产的可持续发展奠定坚实的基础。

4、中国商业地产尚处于起步阶段,随着城市化及工业化向中西部转移的加速、中产阶层的兴起,二、三线城市的商业地产还有广阔的发展空间。中航地产需把握目前调整机会,整合内部资源,通过差异化的发展模式,赶超竞争对手,确立行业优势地位。

本次非公开发行,既能有步骤的解决同业竞争,促进公司提高资产质量、优化资本结构、改善财务状况、进一步增强抗风险能力和持续盈利能力,又能为公司在行业初步回暖期进行低成本扩张提供有利条件、增强公司未来发展潜力,对于公司保持快速发展、巩固行业地位、提高资本实力、实现规模扩张具有重要的战略意义。

二、发行对象及其与公司的关系

1、发行对象及认购方式

本次非公开发行的特定对象为中航国际认购方、深圳中航,其中中航国际认购方以现金10亿元认购不超过12,000万股;深圳中航以其持有的预估值约为6亿元的华城置业100%的股权认购不超过7,000万股,以对中航地产的6亿元债权认购不超过7,000万股。

2、发行对象与公司的关系

截至2009年5月31日,中航国际认购方未直接持有本公司股份;深圳中航直接和间接持有本公司11,147.37万股,占本公司总股本的比例为50.14%。

本次非公开发行前发行对象与公司的股权控制关系如下图所示:

三、本次非公开发行的概况

1、股票类型及面值

发行股票种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

2、发行方式和发行时间

采用非公开发行的方式,在中国证监会核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行。

3、发行数量

本次非公开发行股份数量不超过26,000万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次发行的数量做相应调整。在上述范围内,由董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况与发行对象协商确定最终发行数量。

4、发行价格及定价原则

公司本次非公开发行的定价基准日为公司第五届董事会第二十七次会议决议公告日。发行价格为8.94元/股,不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%。其中,定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额÷定价基准日前20个交易日股票交易总量。

如果中国有关法律、法规及相关政府监管机构公开的规范性文件对发行价格另有规定的,按照其规定的最低发行价格执行。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次非公开发行的发行价格将根据以下公式进行调整:

假设调整前发行价格为P0,每股送股或转增股本数为N,每股增发新股或配股数为K,增发新股价或配股价为A,每股派息为D,调整后发行价格为P1(保留小数点后两位,最后一位实行四舍五入,A股价格不低于每股面值人民币1.00元),则:

派息:P1=P0-D

送股或转增股本:P1=P0/(1+N)

增发新股或配股:P1=(P0+AK)/(1+K)

三项同时进行:P1=(P0-D+AK)/(1+K+N)

同时,本次非公开发行的发行数量将参照经上述公式计算的除权、除息调整后的发行价格进行相应的调整。

5、限售期

中航国际认购方、深圳中航所认购的本次非公开发行的股份自发行结束之日起,36个月内不得转让,之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

6、滚存未分配利润的安排

本次非公开发行前的滚存未分配利润由本次非公开发行完成后的新老股东共享。

7、上市地点

在锁定期满后,本次非公开发行的股票将申请在深圳证券交易所上市交易。

四、募集资金数额及用途

本次非公开发行拟发行不超过26,000万股境内上市人民币普通股(A股),中航国际认购方和深圳中航分别以现金、股权和债权认购。本次非公开发行预计募集资金总额约为22亿元,扣除发行费用后,预计现金募集资金额不超过10亿元。具体运用如下表:

序号	募集资金投资项目名称	本次拟投入金额	备注
1	深圳中航持有的华城置业100%股权	6亿元*	深圳中航以其持有的华城置业股权、以对中航地产债权合计认购不超过14,000万股
	深圳中航持有对中航地产的部分债权	6亿元	
3	赣州中航城项目	2.2亿元	中航国际认购方以现金10亿元认购不超过12,000万股
4	南昌中航国际广场项目	1.8亿元	
5	昆山中航城二期、三期项目	3亿元	
6	补充公司流动资金	不超过3亿元	
	合 计	约22亿元	

注:上述深圳中航持有的华城置业100%股权,预估值为6亿元,最终作价金额以中联评估出具的评估报告并经国有资产管理部门备案的评估值为准。

本次非公开发行现金募集资金拟投入公司上表所列的三个房地产开发项目,项目总投资额约为21.23亿元。截至2009年5月31日,上述三个项目已投入8.45亿元,尚需投入12.78亿元。公司拟以本次扣除发行费用后的现金募集资金额不超过10亿元投入,其中7亿元用于公司上述的三个房地产开发项目,其余用于补充公司流动资金,实际募集现金不足总投资额的缺口部分由公司自筹资金解决。在不改变本次募投项目的前提下,公司董事会可根据项目的实际需求,对项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

五、本次非公开发行股票决议的有效期

本次非公开发行决议的有效期为自公司股东大会审议通过本次非公开发行议案之日起十二个月。

六、本次非公开发行是否构成关联交易

本次非公开发行的特定对象为中航国际认购方以及本公司控股股东深圳中航。本次非公开发行构成关联交易,董事会审议相关议案时,关联董事已回避表决,由非关联董事表决通过。本次非公开发行提请股东大会审议时,深圳中航及其关联方将在股东大会上对相关事项予以回避表决。

七、本次发行是否导致公司控制权发生变化

本次非公开发行前,中航国际通过其下属公司深圳中航、深圳中航集团股份有限公司、深圳中航城发展有限公司间接持有本公司50.14%的股份,拥有对本公司的控制权。按照本次非公开发行的上限测算,本次非公开发行后中航国际将控制本公司77.02%的股份,不会导致公司控制权的变化。

八、本次发行方案已经取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准程序

本次非公开发行方案已经公司第五届董事会第二十七次会议审议通过,尚待公司股东大会审议。

本次发行过程中,中航国际认购方、深圳中航认购本次非公开发行股份尚需取得国有资产管理部门的批准。

根据《公司法》、《证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定,本次发行需由中国证监会核准。同时,中航国际认购方、深圳中航认购本次发行的股份将触发要约收购义务,中航国际认购方、深圳中航需向中国证监会申请豁免其要约收购义务。

在获得中国证监会核准后,公司将向深圳证券交易所和中国证券登记结算公司办理股票发行和上市事宜,完成本次非公开发行股票全部呈报批准程序。

第二节 发行对象基本情况及附条件生效股份认购协议摘要

一、发行对象基本情况

(一)中航国际认购方

根据中航地产与中航国际签署的附条件生效《股份认购协议》,由中航国际或协调企业以现金10亿元认购本次非公开发行股票不超过12,000万股。以下主要介绍中航国际的基本情况。如最终确定由协调企业认购本次非公开发行的股份,协调企业的相关资料将在发行预案补充公告中予以披露。

1、中航国际概况

注册资本:人民币500,000万元

法定代表人:付舒拉

成立日期:1983年4月12日

注册地址:北京市朝阳区北辰东路18号

2、中航国际主营业务及最近三年经营情况

中航国际成立于1983年4月12日,是中国航空工业集团公司下属的以航空技术和产品进出口为核心业务的综合性大型国有企业,涉及航空核心业务、贸易延伸业务、协同发展业务(零售、制造业等)和支持服务体系等几大业务板块,目前已形成了以贸易为主、多元经营的发展格局。

近三年中航国际业务规模保持快速增长,整体实力显著增强。经中瑞岳华会计师事务所审计,近三年主要财务指标如下:(单位:万元)

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	5,197,103.96	4,176,787.35	2,921,500.17
所有者权益	1,066,561.94	544,539.59	472,994.96
	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入	2,733,516.53	2,370,970.04	1,925,696.39
净利润	68,097.49	83,102,97	57,249.71

3、中航国际最近一年简要财务会计报表

(1)2008年简要资产负债表 (单位:万元)

项目	2008年12月31日
总资产	5,197,103.96
其中:流动资产	3,192,324.03
负债总额	4,130,542.02
其中:流动负债	3,379,953.70
所有者权益总额	1,066,561.94
其中:归属于母公司的所有者权益总额	500,974.49

(2)2008年简要利润表 (单位:万元)

项目	2008年度
营业收入	2,733,516.53
营业利润	78,078.83
利润总额	100,733.43
净利润	68,097.49
其中:归属于母公司所有者的净利润	48,937.17

(3)2008年简要现金流量表 (单位:万元)

项目	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	45,536.71
投资活动产生的现金流量净额	-287,556.14
筹资活动产生的现金流量净额	149,538.07
现金及现金等价物净增加额	-94,037.92

注:以上数据已经中瑞岳华会计师事务所审计。

4、中航国际及其董事、监事、高级管理人员最近五年处罚、诉讼情况

中航国际及其董事、监事、高级管理人员(或主要负责人)最近五年内未受到任何与证券市场有关的行政、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

5、本次发行完成后,中航国际与公司是否存在同业竞争

本次非公开发行完成后,中航国际与公司不会产生新的同业竞争。

6、本次发行预案披露前24个月内与中航国际之间的重大关联交易情况

本次发行预案披露前24个月内与深圳中航之间的重大关联交易情况。

(二)深圳中航

1、深圳中航概况

注册资本:人民币100,000万元

法定代表人:吴光权

成立日期:1982年12月1日

注册地址:深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦24层

2、主要经营情况及最近三年主要业务的发展情况和经营成果

深圳中航自成立以来,依托航空工业雄厚的技术实力和人才优势,已逐步发展成为集工业制造、地产业务、百货零售和农业相关资源业务等业务为一体的综合性企业,下属20余家控股子公司,拥有深圳中航集团股份(0161.HK)、中航地产(000043.SZ)、深天马(000050.SZ)、飞亚达(000026.SZ)等四家境内外上市公司及天虹商场、深南电路等具有影响力的知名企业。

最近三年深圳中航总资产、净资产、营业收入等主要财务指标均保持快速增长,整体实力显著增强。近三年主要财务指标见下表: (单位:万元)

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	2,708,786.42	1,992,902.68	1,227,662.69
所有者权益	793,915.45	534,014.34	320,956.47
	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入	1,508,943.56	1,384,492.30	1,040,285.00
净利润	25,890.61	56,287.58	42,476.33

上述数据已经中瑞岳华会计师事务所审计。

3、深圳中航最近一年简要财务会计报表

(1)2008年简要资产负债表 (单位:万元)

项目	2008年12月31日
总资产	2,708,786.42
其中:流动资产	1,348,145.49
负债总额	1,914,870.97
其中:流动负债	1,466,536.73
所有者权益总额	793,915.45
其中:归属于母公司的所有者权益总额	321,098.07

(2)2008年简要利润表 (单位:万元)

项目	2008年度
营业收入	1,508,943.56
营业利润	34,586.78
利润总额	44,985.63
净利润	25,890.61
其中:归属于母公司所有者的净利润	10,853.27

(3)2008年简要现金流量表 (单位:万元)

项目	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	59,221.59
投资活动产生的现金流量净额	-239,668.90
筹资活动产生的现金流量净额	179,026.47
现金及现金等价物净增加额	-2,604.99

上述数据已经中瑞岳华会计师事务所审计。

4、深圳中航及其董事、监事、高级管理人员最近五年处罚、诉讼情况

深圳中航及其董事、监事、高级管理人员(或主要负责人)最近五年内未受到任何与证券市场有关的行政、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

5、本次发行完成后,深圳中航与公司是否存在同业竞争

本次非公开发行完成,将有助于减少深圳中航与公司之间的同业竞争。

6、本次发行预案披露前24个月内与深圳中航之间的重大关联交易情况

本次发行预案披露前24个月内与深圳中航之间的重大关联交易情况已履行相关信息披露,详细情况请参阅登载于《证券时报》及巨潮资讯网站(www.cninfo.com.cn)的有关年度报告及临时公告等信息披露文件。

公司已制定《关联交易管理制度》,公司的各项关联交易均履行了必要的决策和披露程序,交易价格按市场公允水平确定。本次非公开发行预案披露前24个月内公司与深圳中航之间发生的关联交易符合有关法规以及公司制度的规定。

7、本次发行预案披露前公司向深圳中航借款的简要情况

2008年以来因银行信贷紧缩,为保证项目开发资金,深圳中航以内部借款和委托银行贷款方式向中航地产提供资金支持。经公司第五届董事会第十一次、第十五次会议审议批准,中航地产向深圳中航借款7.5亿元。经公司第五届董事会第十七次会议审议并经2008年第三次临时股东大会批准,通过了向深圳中航借款总额不超过15亿元(含前期已提供的人民币7.5亿元借款)的议案。根据股东大会决议,中航地产向深圳中航借款总额不超过人民币15亿元,年利率在人民银行公布的同期基准利率基础上上浮不超过10%,并根据人民银行颁布的同期基准利率进行调整,期限一年,公司根据实际借款发生额按月向深圳中航支付利息。2008年3月至2009年5月,中航地产向深圳中航借款本金累计发生额为18.90亿元,中航地产累计偿还深圳中航借款本金合计为8.90亿元,截止2009年5月31日借款本金余额为10亿元。

公司原应付深圳中航的债务包括借款本金、借款利息、借款担保费用三项。根据大华德律出具的华德专审字[2009]309号鉴证报告,截止2009年5月31日,公司应支付深圳中航的借款利息、担保费用已全部付清,公司未归还深圳中航的全部债务总额为借款本金10亿元。经协商,深圳中航拟以上述经审核债权中的6亿元债权认购不超过7,000万股股份。

二、本次非公开发行股份认购协议的主要内容

就本次非公开发行事项,公司分别与中航国际、深圳中航签署了附条件生效的股份认购协议,主要内容如下:

(一)公司与中航国际签署的附条件生效的《股份认购协议》

发行人:中航地产

认购人:中航国际或协调企业

合同签署时间:2009年6月3日

认购数量:中航国际同意认购中航地产本次非公开发行的人民币普通股股份,该等股份的面值为人民币1元,认购数量不超过12,000万股。该部分股份可由中航国际认购,也可由协调企业认购。本协议签订后,经协商确定由协调企业认购股份的,中航国际应促使协调企业按照协议确定的原则和条件与中航地产另行签订股份认购协议。

认购方式:中航国际或协调企业以现金10亿元认购约定的股份。

支付方式:中航国际或协调企业在中航地产本次非公开发行股份获得中国证监会核准后30个工作日内一次性将认购资金划入保荐机构为本次发行专门开立的账户,验资完毕后再划入中航地产的募集资金专项存储账户。

协议的生效条件:

(1)协议双方的法定代表人或授权代表签字及加盖公章;

(2)中航地产董事会依法批准本次非公开发行;

(3)中航地产股东大会依法批准本次非公开发行;

(4)中航国际或协调企业认购本次非公开发行股份的事项获得国有资产管理部门的批准;

(5)中航地产本次非公开发行获中国证监会核准;

(6)中国证监会核准中航国际或协调企业及其一致行动人因本次认购股份所触发的要约收购义务的豁免申请。

(二)公司与深圳中航签署的附条件生效的《股份认购协议之一》

发行人:中航地产

认购人:深圳中航

合同签署时间:2009年6月3日

认购数量:深圳中航同意认购本次中航地产非公开发行的人民币普通股股份,该等股份的面值为人民币1元,认购数量不超过7,000万股。

认购方式:深圳中航以所持有的华城置业100%的股权作价认购股份。双方同意,聘请中联评估对华城置业100%的股权于2009年5月31日的价值进行评估。该等股权的作价以经国有资产管理部门备案的评估值为准。若中航地产依据本协议向深圳中航非公开发行股份的总价值不足以支付华城置业100%股权的收购价款,对于差额部分,由中航地产以现金方式向深圳中航补足。

支付方式:在本次非公开发行股份获得中国证监会核准后六个月内,中航地产通知深圳中航办理华城置业100%的股权的过户手续,过户至中航地产名下。

协议的生效条件:

(1)协议双方的法定代表人或授权代表签字及加盖公章;

(2)中航地产董事会依法批准本次非公开发行;

(3)中航地产股东大会依法批准本次非公开发行;

(4)国有资产管理部门完成对华城置业100%的股权评估事项的备案并批准深圳中航认购本次非公开发行股份;

(5)中航地产本次非公开发行获中国证监会核准;

(6)中国证监会核准深圳中航及其一致行动人因本次认购股份所触发的要约收购义务的豁免申请。

中航地产与深圳中航签署的附条件生效的《股权转让协议》主要内容见"第三节 标的股权基本情况及附条件生效的股权转让协议摘要"。

(三)公司与深圳中航签署的附条件生效的《股份认购协议之二》

发行人:中航地产

认购人:深圳中航

合同签署时间:2009年6月3日

认购数量:深圳中航同意认购本次中航地产非公开发行的人民币普通股股份,该等股份的面值为人民币1元,认购数量不超过7,000万股

(下转D6版)

证券代码:000043 证券简称:中航地产 公告编号:2009-25

深圳中航地产股份有限公司第五届董事会第二十七次会议决议公告

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。

深圳中航地产股份有限公司董事会2009年5月27日以书面传真和专人送达方式发出召开公司第五届董事会第二十七次会议通知。本次会议应参加会议9人,实际参加会议9人,包括仇慎谦、张宝华、汪名川、曾军、石正林、黄勇峰、徐俊达、华小宁、郭明忠。会议于2009年6月3日在深圳市深南中路68号航空大厦32层公司会议室召开,会议经审议做出如下决议:

一、审议通过了《关于公司符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规、规范性文件的有关规定,对照上市公司非公开发行股票的相关资格、条件的要求,经认真自查,董事会认为公司符合向特定对象非公开发行股票的各项条件。

二、逐项审议通过了《关于本次公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》。由于中国航空技术深圳有限公司(以下简称"深圳中航")为公司控股股东,且为中国航空技术国际控股有限公司(以下简称"中航国际")全资子公司,中航国际通过深圳中航间接持有公司股份,故本次非公开发行构成本公司关联交易。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、石正林、黄勇峰回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、华小宁、郭明忠对本议案进行逐项表决,具体如下:

(一)发行股票的种类和面值(4票同意、0票反对、0票弃权)。

发行股票种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

(二)发行方式和发行时间(4票同意、0票反对、0票弃权)。

采用非公开发行的方式,在中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行。

(三)发行数量(4票同意、0票反对、0票弃权)。

本次非公开发行股份数量不超过26,000万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次发行的数量做相应调整。在上述范围内,由董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况与发行对象协商确定最终发行数量。

(四)发行对象(4票同意、0票反对、0票弃权)。

本次非公开发行的特定对象为中国航空技术国际控股有限公司或其控制的一家下属企业(以下统称"中航国际认购方")、本公司控股股东中国航空技术深圳有限公司(以下简称"深圳中航")。截至2009年5月31日,中航国际认购方未直接持有本公司股份;深圳中航直接和间接持有本公司11,147.37万股,占本公司总股本的比例为50.14%。

(五)认购方式(4票同意、0票反对、0票弃权)。

中航国际认购方以现金10亿元认购不超过12,000万股;深圳中航以其持有的预估值约为6亿元的深圳市中航华城置业发展有限公司100%的股权认购不超过7,000万股,以对中航地产的债权6亿元认购不超过7,000万股。

(六)定价基准日与发行价格(4票同意、0票反对、0票弃权)。

公司本次非公开发行的定价基准日为公司第五届董事会第二十七次会议决议公告日。发行价格为8.94元/股,不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%。其中,定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额÷定价基准日前20个交易日股票交易总量。

如果中国有关法律、法规及相关政府监管机构公开的规范性文件对发行价格另有规定的,按照其规定的最低发行价格执行。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次非公开发行的发行价格将根据以下公式进行调整:

假设调整前发行价格为P0,每股送股或转增股本数为N,每股增发新股或配股数为K,增发新股价或配股价为A,每股派息为D,调整后发行价格为P1(保留小数点后两位,最后一位实行四舍五入,A股价格不低于每股面值人民币1.00元),则:

派息:P1=P0-D

送股或转增股本:P1=P0/(1+N)

增发新股或配股:P1=(P0+AK)/(1+K)

三项同时进行:P1=(P0-D+AK)/(1+K+N)

同时,本次非公开发行的发行数量将参照经上述公式计算的除权、除息调整后的发行价格进行相应的调整。

(七)限售期(4票同意、0票反对、0票弃权)。

中航国际认购方、深圳中航所认购的本次非公开发行的股份自发行结束之日起,36个月内不得转让,之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

(八)滚存未分配利润的安排(同意票4票,反对票0票,弃权票0票)。

本次非公开发行前的滚存未分配利润由本次非公开发行完成后的新老股东共享。

(九)上市地点(4票同意、0票反对、0票弃权)。

在锁定期满后,本次非公开发行的股票将申请在深圳证券交易所上市交易。

(十)募集资金数额及用途(4票同意、0票反对、0票弃权)。

本次非公开发行拟发行不超过26,000万股境内上市人民币普通股(A股),中航国际认购方和深圳中航分别以现金、股权和债权认购。本次非公开发行预计募集资金总额约为22亿元,扣除发行费用后,预计现金募集资金额不超过10亿元。具体运用如下表:

序号	募集资金投资项目名称	本次拟投入金额	备注
1	深圳中航持有的华城置业100%股权	6亿元*	深圳中航以其持有的华城置业股权、以对中航地产债权合计认购不超过14,000万股
	深圳中航持有对中航地产的部分债权	6亿元	
3	赣州中航城项目	2.2亿元	中航国际认购方以现金10亿元认购不超过12,000万股
4	南昌中航国际广场项目	1.8亿元	
5	昆山中航城二期、三期项目	3亿元	
6	补充公司流动资金	不超过3亿元	
	合 计	约22亿元	

注:上述深圳中航持有的华城置业100%股权,预估值为6亿元,最终作价金额以中联评估出具的评估报告并经国有资产管理部门备案的评估值为准。

本次非公开发行现金募集资金拟投入公司上表所列的三个房地产开发项目,项目总投资额约为21.23亿元。截至2009年5月31日,上述三个项目已投入8.45亿元,尚需投入12.78亿元。公司拟以本次扣除发行费用后的现金募集资金额不超过10亿元投入,其中7亿元用于公司上述的三个房地产开发项目,其余用于补充公司流动资金,实际募集现金不足总投资额的缺口部分由公司自筹资金解决。在不改变本次募投项目的前提下,公司董事会可根据项目的实际需求,对项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次非公开发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

(十一)决议的有效期(4票同意、0票反对、0票弃权)。

本次非公开发行决议的有效期为自公司股东大会审议通过本次非公开发行议案之日起十二个月。

三、审议通过了《公司2009年度非公开发行股票预案》(4票同意、0票反对、0票弃权)。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、石正林、黄勇峰回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、华小宁、郭明忠对本议案进行表决。本预案具体内容详见公司在《证券时报》和巨潮资讯网刊登的公告。

四、审议通过了《关于前次募集资金使用情况的说明及关于公司前次募集资金使用情况的鉴证报告的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。详见公司在巨潮资讯网刊登的广东大华德律会计师事务所出具的《关于深圳中航地产股份有限公司截止2009年5月31日前次募集资金使用情况的鉴证报告》。

五、审议通过了《关于公司与特定对象签署附条件生效的股份认购协议及股权转让协议的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权)。同意公司与特定对象——中国航空技术深圳有限公司、中国航空技术国际控股有限公司签署附条件生效的股份认购协议及股权转让协议。由于相关协议的签署构成本公司关联交易,关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、石正林、黄勇峰回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、华小宁、郭明忠对本议案进行表决。协议主要内容详见《公司2009年度非公开发行股票预案》。

六、审议通过了《关于公司本次非公开发行股票涉及关联交易的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权)。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、石正林、黄勇峰回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、华小宁、郭明忠对本议案进行表决。具体内容详见公司在《证券时报》和巨潮资讯网刊登的《关于公司本次非公开发行股票形成关联交易的公告》。

七、审议通过了《关于公司2009年度非公开发行A股股票募集资金计划投资项目可行性分析报告》(4票同意、0票反对、0票弃权)。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、石正林、黄勇峰回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、华小宁、郭明忠对本议案进行表决。具体内容详见公司在巨潮资讯网刊登的《关于公司2009年度非公开发行A股股票募集资金计划投资项目可行性分析报告》。

八、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

根据公司拟向特定对象非公开发行股票的安排,为合法、高效地完成公司本次非公开发行股票工作,依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及《公司章程》的有关规定,公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会全权办理与本次非公开发行股票有关的全部事宜,包括但不限于:

(一)授权董事会根据具体情况制定和实施本次非公开发行股票的具体方案,其中包括发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象的选择;

(二)授权签署本次非公开发行股票募集资金投资项目运作过程中的重大合同;

(三)授权办理本次非公开发行申报事项;

(四)决定并聘请保荐机构等中介机构;

(五)根据有关主管部门要求和证券市场的实际情况,在股东大会决议范围内对募集资金投资项目具体安排进行调整;

(六)根据本次实际非公开发行的结果,修改《公司章程》相应条款及办理工商变更登记;

(七)授权在本次非公开发行完成后,办理本次非公开发行的股票在深圳证券交易所上市事宜;

(八)如证券监管部门对非公开发行政策有新的规定,授权董事会根据证券监管部门新的政策规定,对本次具体发行方案作相应调整;

(九)授权办理与本次非公开发行有关的其他事项;

(十)本授权自股东大会审议通过之日起12个月内有效。

九、审议通过了《关于同意公司本次非公开发行股份的特定对象免于发出收购要约的议案》(同意票4票,反对票0票,弃权票0票)。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、石正林、黄勇峰回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、华小宁、郭明忠对本议案进行表决。公司本次非公开发行的特定对象为中航国际认购方、本公司控股股东深圳中航。中航国际认购方、深圳中航认购公司本次非公开发行股票后,合计持有本公司股份的比例超过30%,从而触发要约收购义务。董事会同意中航国际认购方及深圳中航提出免于发出收购要约的申请。

特此公告。

深圳中航地产股份有限公司董事会

二〇〇九年六月三日

证券代码:000043 证券简称:中航地产 公告编号:2009-27

深圳中航地产股份有限公司关于本次非公开发行股票涉及关联交易的公告

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。

重要内容提示

1、本次非公开发行股份数量不超过26,000万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次发行的数量作相应调整。在上述范围内,由董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况与发行对象协商确定最终发行数量。

2、本次非公开发行的特定对象为中国航空技术国际控股有限公司或其控制的一家下属企业(以下统称"中航国际认购方")、本公司控股股东中国航空技术深圳有限公司(以下简称"深圳中航")共发行不超过26,000万股,募集资金总额约为22亿元。其中,中航国际认购方以现金10亿元认购不超过12,000万股;深圳中航以其持有的预估值约为6亿元的深圳市中航华城置业发展有限公司100%的股权认购不超过7,000万股,以对中航地产的6亿元债权认购不超过7,000万股。

3、公司本次非公开发行的定价基准日为公司第五届董事会第二十七次会议决议公告日。发行价格为8.94元/股,不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息事项,本次发行的数量作相应调整。在上述范围内,由董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况与发行对象协商确定最终发行数量。

4、中航国际认购方、深圳中航通过本次非公开发行认购的公司股票自发行结束之日起36个月内不得转让,之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

5、深圳中航为公司控股股东,且为中国航空技术国际控股有限公司(以下简称"中航国际")全资子公司,中航国际通过深圳中航间接持有上市公司股份。本次非公开发行中航国际认购方、深圳中航的认购行为构成了公司的关联交易,尚需本公司股东大会审议批准,并需获得上级国资管理机构的批准。深圳中航及其关联企业将在本公司的股东大会上对与上述交易相关的议案予以回避表决,并放弃对相关议案的投票权。

6、由于本次认购行为触发要约收购义务,中航国际认购方及深圳中航将向中国证监会申请豁免要约收购义务。

7、本次非公开发行需获得中国证监会核准。

一、释义

除非文意另