证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2013-06

中航地产股份有限公司 第六届董事会第五十五次会议决议公告

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。

中航地产股份有限公司董事会2013年1月9日以电子邮件、书面传真和专人送达方式发出召开公司第六届董事会第五十五次会议通知。会议于2013年1月15日在深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦西座六层公司第五会议室召开,应参加表决9人,亲自参加表决9人,分别为仇慎谦、张宝华、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林、徐俊达、王建新、武建设,符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议经审议做出如下决议:

一、审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

董事会同意聘任朱俊春先生为公司副总经理,任期自聘任之日起至本届董事会届满。个人简历如下:

朱俊春,男,1969年2月出生,工商管理硕士。历任深圳南光物业管理有限公司技术员、工程师、部门经理、总工程师,北京大北物业管理公司工作总经理,中航物业管理有限公司副总经理、常务副总经理、总经理。

公司独立董事徐俊达、王建新、武建设对该议案发表了独立意见,一致认为:朱俊春先生具备履行职责所必需的企业管理专业知识,拥有丰富的经营管理工作经验,具有良好的职业道德和个人品德,任职资格符合《公司法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定;选聘和表决程序合法有效,符合《公司章程》和有关证券监管规定。我们同意将该议案提交董事会审议,并同意公司第六届董事会第五十五次会议做出的审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》的决议。

二、审议通过了《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产"中航格澜阳光花园"房屋有关事项的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权),提交公司股东大会审议。

经公司第五届董事会第二十八次会议审议同意,公司控股子公司深圳中航观澜地产发展有限公司(以下简称"中航观澜地产")于2007年将中航格澜阳光花园A栋部分商业面积租赁给天虹商场股份有限公司(以下简称"天虹商场公司")作为商业零售经营场所,租赁期限20年。自商场开业之日起五年内,天虹商场公司以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金,即当年主营业务收入中超出基础主营业务收入的部分按10%向中航观澜地产计交租金。

观澜天虹商场自2007年4月开业至今经营已满5年。鉴于2007年双方合同《以下简称"原合同"》约定租金额确定后每满五年交易双方就租金水平进行检讨,董事会同意中航观澜地产和天虹商场公司签订《租金及租期补充协议》(以下简称"补充协议"),重新确定租赁房屋的租金标准,即天虹商场公司按照计租面积16,286.37平方米和租金标准每月每平方米62元向中航观澜地产交纳租金。同时,按照补充协议约定的租赁条件将"原合同"租赁期限延长5年,即租赁期限为2012年4月26日至2032年2月23日。按照补充协议约定的租赁期限和租金标准,本次租赁事项总交易金额约为27,731.91万元。

中航观澜地产是公司的控股子公司,天虹商场公司和公司均为中国航空技术深圳有限公司的控股子公司,因此本次交易构成公司的关联交易。

关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对本议案进行表决。

公司独立董事徐俊达、王建新、武建设对本议案发表了独立意见,一致认为:公司控股子公司将地产项目部分商业面积租赁给天虹商场作为商业零售经营场所是公司正常业务拓展需要,符合公司的商业地产运营模式,有利于提升项目的配套水平和档次,增加持有经营物业的收益。此次交易的费用标准是双方本着平等协商的原则,以目前周边市场同档次商业物业租赁价格为参考确定的,定价公允,符合市场行情,对公司及全体股东是公平、合理的。本次关联交易事项的表决程序合法,公司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,并同意公司第六届董事会第五十五次会议做出的审议通过《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产"中航格澜阳光花园"房屋有关事项的议案》的决议。

本次租赁事项详见公司同日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产"中航格澜阳光花园"房屋有关事项的关联交易公告》(编号:2013-07)。

三、审议通过了《关于公司拟受托建设中航国际北京航空城项目的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权),提交公司股东大会审议。

中国航空技术北京有限公司(以下简称"中航技北京公司")于2011年8月获取了"北京经济技术开发区核心区57#街区57C1、57F1、57F4"地块,拟用于开发中航国际北京航空城项目,建设商业配套完善的标志性甲级写字楼及总部商务园区。该项目建设用地面积为53,411.8平方米,建筑面积约为152,624平方米。

2013年1月15日,公司与中航技北京公司签订了《中航国际北京航空城项目"委托管理协议"》,由公司受托建设中航国际北京航空城项目,委托管理费为项目开发总成本(不含地价、土地契税、委托管理费、营销费用及财务费用,以项目评审委员会审批通过后开发纲要中的成本为准)的5%,预计不超过人民币4,300万元。

中航技北京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,因此本次交易构成公司的关联交易。

2013年1月15日,公司第六届董事会第五十五次会议审议通过了《关于公司拟受托建设中航国际北京航空城项目的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权)。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对本议案进行表决。公司独立董事对此次关联交易进行了事前审查并发表了独立意见。

本次交易将提交公司2013年第二次临时股东大会审议,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董事会
二〇一三年一月十五日

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2013-07

中航地产股份有限公司关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产"中航格澜阳光花园"房屋有关事项的关联交易公告

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、关联交易概述

经公司第五届董事会第二十八次会议审议同意,公司控股子公司深圳中航观澜地产发展有限公司(以下简称"中航观澜地产")于2007年将中航格澜阳光花园A栋部分商业面积租赁给天虹商场股份有限公司(以下简称"天虹商场公司")作为商业零售经营场所,租赁期限20年。自商场开业之日起五年内,天虹商场公司以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金,即当年主营业务收入中超出基础主营业务收入的部分按10%向中航观澜地产计交租金。

观澜天虹商场自2007年4月开业至今经营已满5年。鉴于2007年双方合同《以下简称"原合同"》约定租金额确定后每满五年交易双方就租金水平进行检讨,中航观澜地产和天虹商场公司于2013年1月15日经协商签订了《租金及租期补充协议》(以下简称"补充协议"),重新确定租赁房屋的租金标准,即天虹商场公司按照计租面积16,286.37平方米和租金标准每月每平方米62元向中航观澜地产交纳租金。同时,按照补充协议约定的租赁条件将"原合同"租赁期限延长5年,即租赁期限为2012年4月26日至2032年2月23日。按照补充协议约定的租赁期限和租金标准,本次租赁事项总交易金额约为27,731.91万元。

中航观澜地产是公司的控股子公司,天虹商场公司和公司均为中国航空技术深圳有限公司的控股子公司,因此本次交易构成公司的关联交易。

2013年1月15日,公司第六届董事会第五十五次会议审议通过了《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产"中航格澜阳光花园"房屋有关事项的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权)。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对该议案进行了表决。

公司独立董事徐俊达、王建新、武建设对本议案发表了独立意见,认为:公司及下属企业与关联方发生关联交易是公司相关业务拓展的需要,符合公司经营发展战略,有利于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。关联交易价格公平合理,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,并同意公司第六届董事会第五十五次会议做出的审议通过《关于公司2012年度关联交易事项的议案》的决议。

本次关联交易事项具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于2012年度关联交易事项的公告》(编号:2013-09)。

五、审议通过了《关于公司2013年日常关联交易预计发生额的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权),提交公司股东大会审议。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》对上市公司日常关联交易的相关规定,董事会同意2013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17,394万元,该年度关联交易预计发生金额总计约人民币69,112万元。

在审议该关联交易事项时,关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对该项议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对该议案进行了表决。

公司独立董事徐俊达、王建新、武建设对本议案发表了独立意见,认为:公司2013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,并同意公司第六届董事会第五十五次会议做出的审议通过《关于公司2013年日常关联交易预计发生额的议案》的决议。

本议案涉及的关联交易事项具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于2013年日常关联交易预计发生额的公告》(编号2013-10)。

六、审议通过了《关于召开2013年第二次临时股东大会的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

根据公司经营管理的实际情况,按照有关法律、法规和《公司章程》的规定,董事会同意于2013年1月31日召开公司2013年第二次临时股东大会。

本次股东大会具体情况详见公司同日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于召开2013年第二次临时股东大会的通知》(公告编号:2013-11)。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董事会
二〇一三年一月十五日

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2013-08

中航地产股份有限公司关于受托建设中航国际北京航空城项目的关联交易公告

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、关联交易概述

中国航空技术北京有限公司(以下简称"中航技北京公司")于2011年8月获取了"北京经济技术开发区核心区57#街区57C1、57F1、57F4"地块,拟用于开发中航国际北京航空城项目,建设商业配套完善的标志性甲级写字楼及总部商务园区。该项目建设用地面积为53,411.8平方米,建筑面积约为152,624平方米。

2013年1月15日,公司与中航技北京公司签订了《中航国际北京航空城项目"委托管理协议"》,由公司受托建设中航国际北京航空城项目,委托管理费为项目开发总成本(不含地价、土地契税、委托管理费、营销费用及财务费用,以项目评审委员会审批通过后开发纲要中的成本为准)的5%,预计不超过人民币4,300万元。

中航技北京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,因此本次交易构成公司的关联交易。

2013年1月15日,公司第六届董事会第五十五次会议审议通过了《关于公司拟受托建设中航国际北京航空城项目的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权)。关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对本议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对本议案进行表决。公司独立董事对此次关联交易进行了事前审查并发表了独立意见。

本次交易将提交公司2013年第二次临时股东大会审议,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易双方介绍

(一)深圳中航观澜地产发展有限公司

1、中航观澜地产于2004年6月30日成立,注册资本1,000万元,法定代表人为伍炯,公司住所为深圳市福田区振华路飞亚达大厦附六层601,经营范围为房地产开发(合法取得土地使用权后,方可从事该项土地的开发)。

2、股权结构:中航观澜地产是公司的控股子公司,公司持有其51%股权。

3、中航观澜地产最近一年又一期的主要财务数据:

单位:(人民币)万元

年份	总资产	净资产	营业收入	净利润	是否经审计
2011年度	44,085.33	35,117.61	1,743.45	412.54	是
2012年1-9月	36,556.65	33,673.93	634.08	-1,443.69	否

(二)天虹商场股份有限公司

1、天虹商场公司成立于1984年,注册资本80,020万元,法定代表人为赖伟宜,公司住所为深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦20-24层,经营范围:日用百货、纺织品、服装、食品、食盐、饮料、保健食品(卫生许可证有效期至2012年10月30日止)、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(《广东省酒类批发许可证》有效期至2014年3月31日);金银珠宝首饰零售;国内版图书、报刊、音像制品的零售(《音像制品经营许可证》有效期至2020年4月23日;《出版物经营许可证》有效期至2012年12月31日);停车场的机动车辆停放业务(《经营性停车场许可证》有效期至2012年8月31日);以特许经营方式从事商业活动(国家专控的商品除外,涉及许可经营的需凭许可证经营);自有物业出租。

2、股权结构:天虹商场公司的控股股东是中国航空技术深圳有限公司,其持有天虹商场公司39.52%股权。

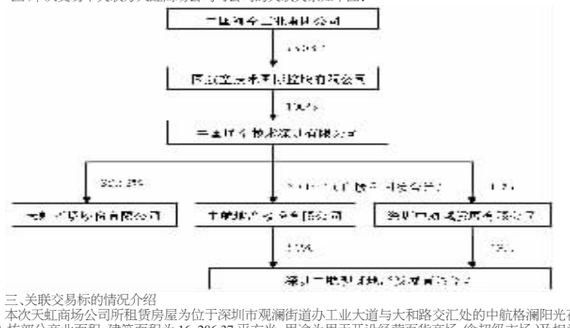
3、关联关系:天虹商场公司和公司均为中国航空技术深圳有限公司的控股子公司,其为公司关联方。

4、天虹商场公司最近一年又一期的主要财务数据:

单位:(人民币)万元

年份	总资产	净资产	营业收入	净利润	是否经审计
2011年度	880,520.45	364,386.79	1,303,563.72	57,390.54	是
2012年1-9月	921,139.48	377,992.28	1,023,286.84	40,011.87	否

(三)本次交易中关联方天虹商场公司与公司的关联关系如下图:



三、关联交易标的情况介绍

本次天虹商场公司所租赁房屋为位于深圳市观澜街道办工业大道与大和路交汇处的中航格澜阳光花园A栋部分商业面积,建筑面积为16,286.37平方米,用途为用于开设经营百货商场(含超级市场)及相关配套的商业项目(包括但不限于餐饮、儿童娱乐等辅助项目)。该租赁房屋由公司控股子公司中航观澜地产开发建设并持有。

四、定价依据

中航观澜地产以原合同约定的租金协商依据为基础,对项目所在地及其周边同档次商业物业租金水平进行了调研,同时结合项目的商业定位和经营目标,与天虹商场公司进行充分协商后确定了本次关联交易的租金标准;中航观澜地产还根据目前同行业广泛采用的递增幅度,结合项目具体情况确定了租金的递增幅度。

五、签订的补充协议主要内容

(一)甲方(出租方):深圳中航观澜地产发展有限公司

(二)乙方(承租方):天虹商场股份有限公司

(三)合同主要内容:

1、租赁房屋:位于深圳市观澜街道办工业大道与大和路交汇处的中航格澜阳光花园A栋部分商业面积,具体详见前文"三、关联交易标的情况介绍"中所述。

2、租赁面积:16,286.37平方米

3、租金标准:

乙方自2012年4月26日起按照计租面积租金标准每月每平方米62元(大写:人民币陆拾贰元/月/平方米)向甲方交纳租金,自2012年4月26日起每满12个月(此周期为一个年度),租赁房屋的租金标准较上一年度上浮2%,依此类推直至租赁期间届满。

4、租赁期限

甲乙双方同意按照补充协议约定的租赁条件将"原合同"租赁期限延长5年,即租赁期限为2012年4月26日至2032年2月23日。

5、交易总金额:按照补充协议约定的租赁期限和租金标准,本次租赁事项总交易金额约为27,731.91万元。

6、生效条件:本协议在双方法人代表或授权代表签字盖章,并经甲乙双方有权决策机构审议通过后生效。

七、本次交易对公司的影响

公司控股子公司向天虹商场公司出租商铺符合公司的商业地产运营模式。通过引进天虹商场百货及超市,丰富了中航格澜阳光花园的经营业态、有助于提升品牌的档次和形象;本次延长租赁期及调整租赁标准符合目前的市场实际情况,定价公允,并将增加公司持有经营物业的收益。

八、2012年度中航观澜地产与天虹商场公司累计发生的关联交易情况

2012年度中航观澜地产与天虹商场公司累计发生的租赁金额交易总额为14,236,988.34元。

九、独立董事对本次关联交易的独立意见

公司独立董事徐俊达、王建新、武建设对本次关联交易发表了独立意见,一致认为:公司控股子公司将地产项目部分商业面积租赁给天虹商场作为商业零售经营场所是公司正常业务拓展需要,符合公司的商业地产运营模式,有利于提升项目的配套水平和档次,增加持有经营物业的收益。此次交易的费用标准是双方本着平等协商的原则,以目前周边市场同档次商业物业租赁价格为参考确定的,定价公允,符合市场行情,对公司及全体股东是公平、合理的。本次关联交易事项的表决程序合法,公司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。我们同意将议案提交董事会审议,并同意公司第六届董事会第五十五次会议做出的审议通过《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产"中航格澜阳光花园"房屋有关事项的议案》的决议。

十、备查文件

(一)第六届董事会第五十五次会议决议;

(二)经独立董事签字确认的独立董事意见;

(三)《租金及租期补充协议》。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董事会
二〇一三年一月十五日

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2013-09

中航地产股份有限公司 关于2012年度关联交易事项的公告

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。

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

5、酒店管理公司:深圳格兰云天酒店管理有限公司

6、科技城公司:南京中航工业科技城发展有限公司

7、中航信托:中航信托股份有限公司

一、关联交易基本情况

(一)2012年度关联交易发生情况:

2012年度公司及下属企业与关联方新增持续性关联交易合同金额为人民币219,715,058元,与关联方发生的各类关联交易金额为人民币569,960,541元,未超出经公司2011年第五次临时股东大会及公司2011年度股东大会审议通过的2012年关联交易预计新增持续性合同金额人民币260,700,000元和2012年度预计发生关联交易金额人民币587,830,000元,具体情况如下:

单位:(人民币)元

关联交易类别	2012年新增持续性关联交易合同金额	2012年发生的关联交易金额	简要说明
购买商品、接受劳务	0	9,916,952	公司及下属企业向关联方购买商品及接受关联交易提供的服务,如在酒店管理公司下属酒店消费等
销售商品、提供劳务	销售商品收入	0	18,804,825	公司及下属企业向关联方销售房产
	技术服务费收入	0	14,776,743	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
	监理服务收入	0	5,558,000	公司控股子公司深圳市中航建设监理有限公司为关联方地产项目提供工程监理服务
	幕墙工程收入	84,980,095	66,475,732	公司下属企业深圳市中航幕墙工程有限公司为关联方地产项目提供幕墙安装等服务
	工程、维保收入	55,175,298	49,992,129	公司下属企业深圳市中航楼宇设备有限公司、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
	物业管理费与水电费收入	72,954,792	103,705,545	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
	洗涤服务收入	0	460,880	公司及下属企业向关联方提供的其他服务
关联租赁	租出资产收入	4,466,825	84,693,370	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酒店管理公司向公司下属企业租赁商铺或者酒店资产
	租入资产支出	2,138,048	6,607,646	公司原控股子公司酒店管理公司租赁关联方资产:经营酒店、公司及下属企业租赁关联方写字楼作为办公场所等
利息及担保费用		0	208,968,719	公司支付给控股股东深圳中航的借款利息及担保费
合计		219,715,058	569,960,541	

(二)关于2012年度关联交易实际发生情况的说明

1、关于上表中"2012年度新增持续性关联交易合同金额"说明:

①)2012年度新增持续性关联交易合同金额"为2012年度(即2012年1月1日至2012年12月31日期间)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,其中部分合同从2012年起需持续若干年度履行完毕。酒店消费、购买商品、员工体检等即时性关联交易不在统计范围内。

②)2012年度新增持续性关联交易合同金额"统计范围内未包括公司所属岳阳中航地产有限公司将"岳阳中航国际广场"部分商业面积租赁给长沙市天虹百货有限公司作为百货经营场所。该事项经公司2011年4月21日召开的2010年度股东大会审议批准并对外披露。

③)除"2012年度新增持续性关联交易合同金额"已统计的持续性关联交易合同外,公司在2012年度新增的部分偶发性重大关联交易合同已单独提交董事会审议通过,此次一并提交公司董事会和股东大会进行确认。

上述2012年度新增的部分偶发性重大关联交易事项包括:公司向南京中航工业科技城发展有限公司借款不超过人民币柒仟万元整,期限1年,借款利息不超过人民币490万元整;公司向酒店管理公司借款不超过人民币伍仟万元整,期限不超过1年,借款利息不超过人民币400万元整;公司与中国航空技术国际工程有限公司、湖南省建筑工程集团总公司以现金方式向公司控股子公司中航建筑工程有限公司同比例增资合计3,888.25万元人民币,其中公司增资1,983.0076万元人民币;公司受托建设中航国际持有的中航国际奥体南楼项目,委托管理费预计约人民币1,700万元;中航信托以信托资金人民币3.6亿元受让公司持有的惠东县康宏发展有限公司51%股权所对应的股权收益权;公司向中航信托股份有限公司申请人民币伍亿贰仟贰佰贰拾贰万元整,期限壹年,利息预计为1,860万元;公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款贰亿元整,期限壹年,利息预计为2,520万元;公司与金城集团有限公司、中国航空技术国际控股有限公司和中航机电系统有限公司以现金方式向南京中航工业科技城发展有限公司同比例增资合计人民币4.6亿元,其中公司增资0.874亿元;公司向中航信托股份有限公司申请人民币信托贷款贰亿贰仟万元整,期限壹年,利息预计为1,386万元;公司控股子公司江西中航地产有限责任公司向中航信托股份有限公司出售南昌中航国际广场第7楼的房屋全部及其附属设施设备,总价为人民币1,880.48万元。

在审议该关联交易事项时,关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对该项议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对该议案进行了表决。

公司独立董事徐俊达、王建新、武建设对本议案发表了独立意见,认为:公司及下属企业与关联方发生关联交易是公司相关业务拓展的需要,符合公司经营发展战略,有利于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。关联交易价格公平合理,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,并同意公司第六届董事会第五十五次会议做出的审议通过《关于公司2012年度关联交易事项的议案》的决议。

本议案涉及的关联交易事项具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于2012年度关联交易事项的公告》(编号2013-09)。

五、审议通过了《关于公司2013年日常关联交易预计发生额的议案》(4票同意、0票反对、0票弃权),提交公司股东大会审议。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》对上市公司日常关联交易的相关规定,董事会同意2013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17,394万元,该年度关联交易预计发生金额总计约人民币69,112万元。

在审议该关联交易事项时,关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对该项议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对该议案进行了表决。

公司独立董事徐俊达、王建新、武建设对本议案发表了独立意见,认为:公司2013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,并同意公司第六届董事会第五十五次会议做出的审议通过《关于公司2013年日常关联交易预计发生额的议案》的决议。

本议案涉及的关联交易事项具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于2013年日常关联交易预计发生额的公告》(编号2013-10)。

六、审议通过了《关于召开2013年第二次临时股东大会的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

根据公司经营管理的实际情况,按照有关法律、法规和《公司章程》的规定,董事会同意于2013年1月31日召开公司2013年第二次临时股东大会。

本次股东大会具体情况详见公司同日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于召开2013年第二次临时股东大会的通知》(公告编号:2013-11)。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董事会
二〇一三年一月十五日

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2013-10

中航地产股份有限公司关于2013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2013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

2013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17,394万元,该年度关联交易预计发生金额总计约人民币69,112万元。具体如下:

单位:人民币万元

关联交易类型	关联交易内容	2013年新增持续性关联交易合同金额	2013年度预计发生金额	简要说明
购买商品	购买商品	0	846	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	0	125	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	0	511	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
	其他交易	0	29	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等
租入资产	租入资产	280	727	公司及下属企业租赁关联方写字楼作为办公场所等
提供劳务	技术服务费	0	2,166	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
	监理服务	0	476	公司控股子公司深圳市中航建设监理有限公司为关联方地产项目提供工程监理服务
	幕墙工程	6,247	8,621	公司下属公司深圳市中航幕墙工程有限公司为关联方地产项目提供幕墙安装等服务
	工程、维保	5,751	4,284	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
	物业管理费与水电费	5,116	9,980	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
租出资产	房屋出租	0	8,933	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和青海中航玉丰矿业有限公司深圳分公司等向公司下属企业租赁商铺
其他关联交易	利息及担保费用	0	32,414	公司支付给控股股东深圳中航的借款利息及担保费、支付给关联方中航信托股份有限公司、深圳格兰云天酒店管理有限公司等的贷款利息
	总计	17,394	69,112	

关于本次关联交易预计的说明:

(一)上表中"2013年新增持续性关联交易合同金额"为预计2013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2013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。

"2013年度预计发生金额"统计范围包括:1、2013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、2013年预计新增的持续性关联交易按具体合同条款在2013年度将产生的交易金额;3、以前年度已签订合同且持续到2013年度继续履行的持续性关联交易按具体合同条款在2013年度将产生的交易金额。

(二)在2013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。

(三)审议程序

1、2013年1月15日,公司第六届董事会第五十五次会议以4票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2013年日常关联交易预计发生额的议案》,关联董事仇慎谦、汪名川、曾军、黄勇峰、石正林回避了对该项议案的表决,由非关联董事张宝华、徐俊达、王建新、武建设对该议案进行了表决。

2、2013年1月31日,《关于公司2013年日常关联交易预计发生额的议案》将提交公司2013年第二次临时股东大会审议,与该项交易有利害关系的关联股东将放弃在股东大会上对该项议案的投票权。

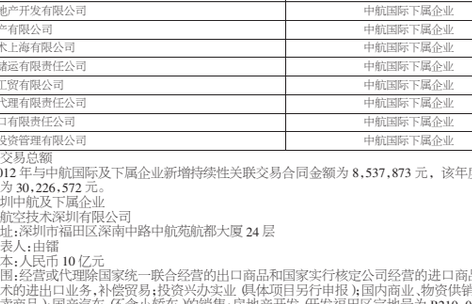
(四)其他说明

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2013年度发生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640亿元

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、中航工业旗下主要关联方名单

关联方名称	关联关系
中国航空技术国际工程有限公司	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
中航技国际经贸发展有限公司	深圳中航下属企业
中国航空技术北京有限公司	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
岳阳格兰云天大酒店有限公司	深圳中航下属企业
厦门中航技医疗器械有限公司	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
长沙市天虹百货有限公司	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
成都中航阳光地产有限公司	深圳中航下属企业
东莞市天虹商场有限公司	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
飞亚达销售有限公司	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
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	深圳中航下属企业
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	深圳中航下属企业
江西鼎诚实业投资有限公司	深圳中航下属企业
江西中航共青城实业有限公司	深圳中航下属企业
庐山国际高尔夫球会有限公司	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
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
深圳观澜太极餐饮有限公司	深圳中航下属企业
深圳迈威有线电视器材有限公司	深圳中航下属企业
深圳上海宾馆	深圳中航下属企业
深圳深蓉塑料制品有限公司	深圳中航下属企业
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	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
深圳市中航长泰投资发展有限公司	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
深圳市中航阳光地产发展有限公司	深圳中航下属企业
深圳市中航置地开发有限公司	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
深圳中航集团培训中心	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