（上接B109版）

本次关联交易事项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《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的公告》（公告编号：2015-32）。

公司独立董事王建新、武建设、郭明忠对第四、五项议案所涉及的关联交易事项发表了独立意见，一致认为：公司全资子公司中航九方向中航长泰持有的龙华九方和中航城置业持有的深圳九方、中航中心、V尚街提供商业咨询等服务，能有效提升九方商业品牌形象，积累中航九方的商业运营经验，提高商业管理水平，有利于公司战略的实现和长远发展；同时，前述关联交易定价公允，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形；本次关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事回避了表决，由非关联董事进行表决，符合有关法律、法规和公司章程的规定。我们同意将前述两项议案提交董事会审议，并同意公司第七届董事会第二十九次会议做出的审议通过《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的议案》和《关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》的决议。

六、审议通过了《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》（3票同意、0票反对、0票弃权）。

董事会同意公司控股孙公司衡阳中航地产有限公司（以下简称“衡阳中航地产”）与深圳航空标准件有限公司（以下简称“深圳航标”）签订《股权转让协议》，将衡阳中航地产所持有的衡阳中航电镀中心有限公司（以下简称“衡阳中航电镀”）55%股份转让给深圳航标，转让价格为人民币2,750万元。本次股权转让完成后，衡阳中航地产不再持有衡阳中航电镀股权，深圳航标将持有衡阳中航电镀95%的股权。

深圳航标为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关联交易。关联董事肖临骏、汪名川、黄勇峰、石正林、欧阳昊、王晓华回避了对本议案的表决，由非关联董事王建新、武建设、郭明忠对本议案进行表决。

公司独立董事王建新、武建设、郭明忠对该项关联交易发表了独立意见，一致认为：本次公司控股孙公司衡阳中航地产转让衡阳中航电镀55%股权，有利于公司聚焦主业、优化资源配置、提高整体资产运营效率和盈利能力，有利于公司战略的实现和长远发展；同时，本次关联交易定价公允，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形；本次关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事回避了表决，由非关联董事进行表决，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二十九次会议做出的审议通过《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》的决议。

本次关联交易事项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《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的关联交易公告》（公告编号：2015-33）。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董 事 会
二○一五年四月二十九日

证券代码：000043 证券简称：中航地产 公告编号：2015-31

中航地产股份有限公司关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间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。

一、关联交易概述

（一）受托管理交易概述

2014 年5月30日，公司第七届董事会第十六次会议审议同意公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“中航九方”）与深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）签订《管理、租赁、推广与咨询协议》，中航九方受托为中航长泰持有的龙华中航九方购物中心（以下简称“龙华九方”）提供前期租赁推广，以及商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。2014 年7月1日，中航九方与中航长泰签订了上述协议，协议有效期限为自协议签订之日起一年。龙华九方目前运营状况良好。

2015年4月29日，中航长泰与中航九方签订《管理、租赁、推广与咨询协议》，继续委托中航九方管理龙华九方，协议有效期为自2015年7月1日起至2016年6月30日止，咨询服务费用收取标准为龙华九方年度物业总收入的5%。该项关联交易总金额预计为人民币389万元。

（二）关联关系

中航长泰是深圳中航城发展有限公司的控股子公司，深圳中航城发展有限公司持有公司7.17%股权，且为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此本次交易构成公司关联交易。

（三）审议程序

2015年4月29日，公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的议案》（3票同意、0票反对、0票弃权）。关联董事肖临骏、汪名川、黄勇峰、石正林、欧阳昊、王晓华回避了对该议案的表决，由非关联董事王建新、武建设、郭明忠进行表决。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。

本次关联交易事项不需要提交股东大会审议，亦不构成重大资产重组。

二、关联方介绍

（一）深圳市中航长泰投资发展有限公司

1、中航长泰成立于2001年9月，注册地址为深圳市龙华新区人民路2020号，注册资本为人民币贰仟壹佰万元整，经营范围是：兴办实业、经济信息咨询、国内贸易、在合同取得土地使用权的地块上从事房地产开发、投资兴办实业、初级农产品、纺织品、服装、化妆品、厨房用具、家用电器、文化体育用品、建材、化工产品、机械设备、五金产品、电子产品的批发零售、会展策划、从事广告业务、商务服务、经营性信息网服务企业等。

2、股权结构：深圳中航城发展有限公司持有中航长泰70%股权，深圳市龙盈泰投资发展有限公司持有中航长泰30%股权。

3、关联关系：中航长泰的控股股东深圳中航城发展有限公司持有公司7.17%股权，且为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，与公司存在关联关系。

4、最近一年又一期的主要财务数据（单位：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	214,348	105,901	129,489	29,857	是
2015年3月	192,894	2,408	1,523	-742	否

（二）深圳市中航九方资产管理有限公司

1、中航九方成立于2011年8月，注册地址为深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦西座五层，注册资本为人民币叁仟万元整，经营范围是：资产管理、企业管理咨询、投资咨询（不含证券、保险、金融业务）；自有物业租赁等。

2、股权结构：公司持有中航九方100%的股权。

3、最近一年又一期的主要财务数据（单位：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	3,073	2,974	1,540	624	是
2015年3月	2,674	2,652	304	-322	否

（三）关联关系

本次交易关联方中航长泰与中航九方的关联关系图如下：

三、关联交易标的基本情况介绍

本次中航九方受托为中航长泰提供的是龙华九方的经营与管理、物业租赁、营运管理、市场推广与咨询等服务。

龙华九方为中航长泰持有，位于深圳市宝安区龙华新区人民路与腾龙路交汇东侧，共四层（地上3层，地下1层），建筑面积约为72,300平方米，使用面积约为36,700平方米，主要经营业态为精品超市、时尚服饰、特色餐饮、星际影院、儿童游乐等。

2014年7月1日，中航九方与中航长泰签订《管理、租赁、推广与咨询协议》，由中航九方受托管理龙华九方，协议有效期为自协议签订之日起一年。龙华九方于2014年9月开业，目前正常营业中。

四、交易的定价政策及依据

本次关联交易事项收费标准充分参照行业的收费标准，符合市场定价原则。

五、签订的《管理、租赁、推广与咨询协议》主要内容

（一）签约方：

委托方：深圳市中航长泰投资发展有限公司

受托方：深圳市中航九方资产管理有限公司

（二）协议签订日期：2015年4月29日

（三）协议主要内容：

1、委托业务：《管理、租赁、推广与咨询协议》是中航长泰委托中航九方为其所持有的龙华九方提供经营与管理、物业租赁、营运管理、市场推广与咨询等服务。

2、协议期限：自2015年7月1日起至2016年6月30日止。

3、业务内容：中航九方在预算控制管理模式下，向中航长泰提供市场推广、租赁业务、营运管理服务、维修保养、财务管理、电子商务公众平台的搭建及线上支付货款的代为结算、改动、添加及改良、物业维修、保险及税收等方面的商业咨询服务。

4、委托管理模式：中航长泰委托管理的模式为预算控制管理模式（包括开业筹备期及运营期）。中航长泰每年度对中航九方提交的《年度运营计划及预算报告》进行审核及批准，年度内中航九方在中航长泰批准的预算内执行对龙华九方的管理，并应尽责促成年度经营指标目标值的达成。对于预算的重大调整或变更由中航九方提请中航长泰审批，超出预算的重大因素由中航九方向中航长泰提交书面报告解释并获得中航长泰同意。年度终了时，中航九方应准备龙华九方的年度经营汇报，提交中航长泰审阅，中航长泰组织对中航九方提交的年度经营汇报及龙华九方绩效改进计划进行审阅并向中航九方提出目标。

5、服务费用：

（1）业务收费：中航长泰应就中航九方为龙华九方提供的服务而向中航九方支付咨询服务费。咨询服务费等于龙华九方年度物业总收入的5%。

（2）支付时点：a、中航长泰应在财政年度中的每月10日，依据上月的损益表以人民币计算该月的咨询服务费，向中航九方支付费用。b、中航长泰应在财政年度终了后的6个月内，依据上一财政年度的审计报告对已支付的咨询服务费进行复核。如出现差异，应依据审计报告中列明的物业总收入进行相应调整，调整金额应在复核确认后的10个工作日内进行补付或在当月应付管理服务费中调减。

（3）未付款利息：尚欠中航九方或中航长泰（如适用）的任何到期未付款项，每逾期一天，则应按逾期支付款项的0.03%计算利息。

（4）税收：中航九方在接到中航长泰依据本协议的任何付款后，应自行负担因上述款项而产生的所有税款、收费及代缴费用。

6、生效条件：双方签字盖章后生效。

六、本次交易的目的及对公司的影响

本次交易事项能给中航九方带来一定的收益，通过对龙华九方进行商业运营统一管理，有助于提升九方商业品牌形象，积累中航九方的商业运营经验，提高商业管理水平，有利于公司战略的实现和长远发展。

七、2015年初至披露日公司与中航长泰累计发生的关联交易情况

2015年初至披露日，公司与中航长泰累计已发生的关联交易金额为3,340,907.85元。

八、独立董事对本次关联交易的独立意见

公司独立董事王建新、武建设、郭明忠对本次关联交易发表了独立意见，一致认为：本次公司全资子公司中航九方受托管理中航长泰持有的龙华九方，能有效提升九方商业品牌形象，积累中航九方的商业运营经验，提高商业管理水平，有利于公司战略的实现和长远发展；同时，本次关联交易定价公允，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形；本次关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事回避了表决，由非关联董事进行表决，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二十九次会议做出的审议通过《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的议案》的决议。

九、备查文件

（一）第七届董事会第二十九次会议决议；

（二）经独立董事签字确认的独立董事意见；

（三）《管理、租赁、推广与咨询协议》。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董 事 会
二○一五年四月二十九日

证券代码：000043 证券简称：中航地产 公告编号：2015-32

中航地产股份有限公司关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间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。

一、关联交易概述

（一）受托管理交易概述

2015年4月29日，公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“中航九方”）与深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）签订了《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》，受托为中航城置业持有的深圳九方购物中心（以下简称“深圳九方”）提供前期租赁推广服务，收取租赁推广服务费，以及为中航城置业持有的深圳九方、深圳中航中心写字楼（以下简称“中航中心”）、深圳V尚街商场（以下简称“V尚街”）提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务，收取商业资讯服务费。

费用收取标准为：租赁推广服务费金额为截止深圳九方开业（即指深圳九方出租且开始营业面积比率达到或超过深圳九方整体可租赁面积的90%）后第六个月止，除中航城置业自行引进及中航城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。咨询服务费为深圳九方、中航中心、V尚街年度总收入的5%。前述关联交易的租赁服务费和咨询服务费合计总金额预计为人民币1,793万元。

（二）关联关系

中航城置业是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此本次交易构成公司关联交易。

（三）审议程序

2015年4月29日，公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》（3票同意、0票反对、0票弃权）。关联董事肖临骏、汪名川、黄勇峰、石正林、欧阳昊、王晓华回避了对该议案的表决，由非关联董事王建新、武建设、郭明忠进行表决。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。

本次关联交易事项不需要提交股东大会审议，亦不构成重大资产重组。

二、关联方介绍

（一）深圳市中航城置业发展有限公司

1、中航城置业成立于2008年6月，注册地址为深圳市福田区振华路飞亚达大厦主五层502，注册资本为人民币叁亿捌仟万元整，经营范围是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营、自有物业租赁、物业管理、国内贸易、机动车停放服务。

2、股权结构：中国航空技术深圳有限公司持有中航城置业100%股权。

3、关联关系：中航城置业为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，与公司存在关联关系。

4、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	250,521	39,804	4,292	1,820	是
2015年3月	227,541	38,524	2,446	-1,280	否

（二）深圳市中航九方资产管理有限公司

1、中航九方成立于2011年08月，注册地址为深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦西座五层，注册资本为人民币叁仟万元整，经营范围是：资产管理、企业管理咨询、投资咨询（不含证券、保险、金融业务）；自有物业租赁等。

2、股权结构：公司持有中航九方100%股权。

3、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	3,073	2,974	1,540	624	是
2015年3月	2,674	2,652	304	-322	否

（三）关联关系

本次交易中航城置业与中航九方的关联关系图如下：

三、关联交易标的基本情况介绍

本次中航九方受托为中航城置业提供的是深圳九方营业前的租赁推广服务，以及深圳九方、中航中心、V尚街物业的经营与管理、物业租赁、营运管理、市场推广与咨询等服务。

深圳九方、中航中心及V尚街由中航城置业持有。其中，深圳九方和中航中心位于福田区华富路，合计建筑面积约为175,200平方米，合计使用面积约为128,700平方米。深圳九方主要经营业态为精品超市、时尚服饰、特色餐饮、星际影院、儿童游乐等，预计于2015年12月底开业；中航中心主要经营自有物业租赁、物业管理等，目前已开业运营。V尚街位于福田区振华路与中航路交汇处，建筑面积约为9,000平方米，使用面积约为5,000平方米，主要经营自有物业租赁、物业管理。

四、交易的定价政策及依据

本次关联交易事项收费标准充分参照行业的收费标准，符合市场定价原则。

五、签订的《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》的主要内容

（一）《租赁推广服务协议》

1、签约方：

委托方：深圳市中航城置业发展有限公司

受托方：深圳市中航九方资产管理有限公司

2、协议签订日期：2015年4月29日

3、协议主要内容：

（1）委托业务：《租赁推广服务协议》是中航城置业委托中航九方为其所持有的深圳九方提供租赁推广服务。

（2）协议期限：自深圳九方签订首份租赁合同日起至中航城置业应向中航九方支付费用全部支付完毕止。

（3）业务内容：中航九方应根据协议的委任在协定期内为维护中航城置业及深圳九方的利益而提供各项租赁推销、推广服务。该租赁推销推广服务是指中航九方凭借其商场经营网络及国内外知名零售商建立起来的业务联系，在上海、深圳、北京等地从事深圳九方整体的租赁推销推广服务，该服务包括但不限于中航九方直接引入租户、聘任其他租赁中介机构引入租户及为深圳九方租赁推销推广而进行的其他工作。

（4）服务费用：

①业务收费：中航城置业向中航九方支付租赁推广服务费。租赁推广服务费金额为截止深圳九方开业（即指深圳九方出租且开始营业面积比率达到或超过深圳九方整体可租赁面积的90%）后第六个月止，除中航城置业自行引进及中航城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。其中，两个月基础租金依据租金的收取方式按下列方法确定：若采取固定租金方式，按租赁合同中首个计租期之约定固定租金的两个月租金；若采取扣点方式有保底租金的，按租赁合同中首个计租期之约定基本保底租金的两个月租金；若采取扣点方式无保底租金的，依租赁合同按自开业起三个月的平均月营业额计算的两个月租金。两个月基础租金为目标物业租赁店铺首租所对应的佣金，续租或换租之租赁店铺所对应的佣金不再计收。

②支付方式：a、每季度终了后的10日内，按照协议约定的租赁合同范围及计算方法，经双方核定，支付已于上季度最后一日前已签订合同并已缴纳租赁保证金的租赁合同一个月的租金（即50%的租赁推广服务费）。b、在深圳九方开业第七个月的第10日，按照协议约定的租赁合同范围及计算方法，经双方核定，支付在开业经营后及时缴纳租金租户所签署租赁合同对应的剩余租赁推广服务费。

③费用支出：中航九方因提供租赁推广服务所产生的差旅费、电话费及经中航城置业同意而发生的其他费用由中航城置业承担。

④税收：中航九方在接到中航城置业依据本协议的任何付款后，应自行承担上述款项而产生的所有税款、收费及代缴费用。

（5）生效条件：双方签字盖章后生效。

（二）《管理、租赁、推广与咨询协议》

1、签约方：

委托方：深圳市中航城置业发展有限公司

受托方：深圳市中航九方资产管理有限公司

2、协议签订日期：2015年4月29日

3、协议主要内容：

（1）委托业务：《管理、租赁、推广与咨询协议》是中航城置业委托中航九方为其所持有的深圳九方、中航中心、V尚街提供管理、租赁、推广与咨询服务。

（2）协议期限：自2015年1月1日起至2015年12月31日止。

（3）业务内容：中航九方在预算控制管理模式下，向中航城置业提供市场推广、租赁业务、营运管理服务、维修保养、财务管理、电子商务公众平台的搭建及线上支付货款的代为结算（仅适用于深圳九方项目）、改动、添加及改良、物业维修、保险及税收等方面的商业咨询服务。

（4）委托管理模式：中航城置业委托管理的模式为预算控制管理模式（包括开业筹备期及运营期）。中航城置业每年度对中航九方提交的《年度运营计划及预算报告》进行审核及批准，年度内中航九方在中航城置业批准的预算内执行对深圳九方、中航中心及V尚街的管理，并应尽责促成年度经营指标目标值的达成。对于预算的重大调整或变更由中航九方提请中航城置业审批，超出预算的重大因素由中航九方向中航城置业提交书面报告解释并获得中航城置业同意。年度终了时，中航九方应准备深圳九方、中航中心及V尚街的年度经营汇报，提交中航城置业审阅，中航城置业组织对中航九方提交的年度经营汇报及深圳九方、中航中心、V尚街绩效改进计划进行审阅并向中航九方提出目标。

（5）服务费用：

①业务收费：中航城置业应就中航九方为深圳九方、中航中心、V尚街提供的服务向中航九方支付商业咨询服务费。商业咨询服务费等于深圳九方、中航中心、V 尚街年度总收入的5%。

②支付时点：a、中航城置业应在财政年度中的每月10日，依据上月的损益表以人民币计算该月的咨询服务费，向中航九方支付费用。b、中航城置业应在财政年度终了后的6个月内，依据上一财政年度的审计报告对已支付的咨询服务费进行复核。如出现差异，应依据审计报告中列明的物业总收入进行相应调整，调整金额应在复核确认后的10个工作日内进行补付或在当月应付管理服务费中调减。

③未付款利息：尚欠中航九方或中航城置业（如适用）的任何到期未付款项，每逾期一天，则应按逾期支付款项的0.03%计算利息。

④税收：中航九方在接到中航城置业依据本协议的任何付款后，应自行负担因上述款项而产生的所有税款、收费及代缴费用。

（6）生效条件：双方签字盖章后生效。

六、本次交易的目的及对公司的影响

本次交易事项能给中航九方带来一定的收益，通过对深圳九方、中航中心、V尚街进行九方商业运营的统一管理，也将有助于提升九方商业品牌形象，积累中航九方的商业运营经验，提高商业管理水平，有利于公司战略的实现和长远发展。

七、2015年初至披露日公司与中航城置业累计发生的关联交易情况

2015年初至披露日，公司与中航城置业累计已发生的关联交易金额为3,812,462.31元。

八、独立董事对本次关联交易的独立意见

公司独立董事王建新、武建设、郭明忠对本次关联交易发表了独立意见，一致认为：本次公司全资子公司中航九方受托提供中航城置业持有的深圳九方的前期租赁推广服务，以及深圳九方、中航中心和V尚街的商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务，能有效提升九方商业品牌形象，积累中航九方的商业运营经验，提高商业管理水平，有利于公司战略的实现和长远发展；同时，本次关联交易定价公允，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形；本次关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事回避了表决，由非关联董事进行表决，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二十九次会议做出的审议通过《关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》的决议。

九、备查文件

（一）第七届董事会第二十九次会议决议；

（二）经独立董事签字确认的独立董事意见；

（三）《租赁推广服务协议》；

（四）《管理、租赁、推广与咨询协议》。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董 事 会
二○一五年四月二十九日

证券代码：000043 证券简称：中航地产 公告编号：2015-33

中航地产股份有限公司关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的关联交易公告

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、交易概述

（一）股权转让交易概述

衡阳中航电镀中心有限公司（以下简称“衡阳中航电镀”）是公司控股孙公司衡阳中航地产有限公司（以下简称“衡阳中航地产”）的控股企业，注册资本为人民币5,000万元。衡阳中航电镀的股权结构是：衡阳中航地产持股55%，深圳航空标准件有限公司（以下简称“深圳航标”）持股40%，衡阳市金源开发建设投资有限公司持股5%。为进一步聚焦主业、优化资源配置，衡阳中航地产与深圳航标于2015年4月29日签订了《股权转让协议》，将衡阳中航地产所持有的衡阳中航电镀55%股份转让给深圳航标，转让价格为人民币2,750万元。本次股权转让完成后，衡阳中航地产不再持有衡阳中航电镀股权，深圳航标将持有衡阳中航电镀95%的股权。

（二）关联关系

衡阳中航地产为公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司的控股企业，深圳航标为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，本次股权转让事项构成公司的关联交易。

（三）审议程序

2015年4月29日，公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》（3票同意、0票反对、0票弃权）。公司关联董事肖临骏、汪名川、黄勇峰、石正林、欧阳昊、王晓华回避了表决，由非关联董事王建新、武建设、郭明忠对本议案进行表决。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。

本次关联交易事项不需要提交股东大会审议，亦不构成重大资产重组。

（四）其他说明

本次交易已取得有关国资管理部门的书面同意批复。

二、交易双方的基本情况

（一）衡阳中航地产有限公司

1、衡阳中航地产成立于2007年10月，注册地址为衡阳市白沙洲工业园区工业大道1号，注册资本为人民币45,897万元，法定代表人为柴书弘，经营范围是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发，投资兴办实业，酒店管理，仓储服务。

2、衡阳中航地产股权结构：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60%，衡阳白沙洲开发建设投资有限公司持股40%。

3、衡阳中航地产最近一年又一期的主要财务指标（单位：人民币万元）：

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否经审计
2014年	160,239	48,249	22,660	1,172	是
2015年3月	162,054	47,336	2,277	-913	否

（二）深圳航空标准件有限公司

1、深圳航标成立于1985年，注册地址为深圳市宝安区大浪街道同富裕工业区第三功能区园富路，注册资本为12,000万元人民币，法定代表人为由镭，经营范围是：生产加工经营各种紧固件，标准件、异型件，原材料的改制加工，专用设备的制造经营，紧固件模具的制造经营，生产经营紧固件的使用工具。从事各种紧固件、标准件、异型件、汽车及摩托车零部件、五金件、塑胶件、OA/IT配件、家电配件的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按照国家有关规定办理申请），普通货运（道路运输许可证有效期至2016年7月30日）。

2、深圳航标股权结构：中航国际控股股份有限公司持有其100%股份。

3、关联关系：深圳航标为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，与公司存在关联关系。

4、深圳航标最近一年又一期的主要财务指标（单位：人民币万元）：

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否经审计
2014年	52,483.06	25,172.30	33,839.77	2,316.37	是
2015年3月	54,775.21	24,898.72	8,119.14	426.42	否

（三）关联关系图

本次交易中涉及的关联方深圳航标与公司的关联关系图如下：

三、交易标的基本情况

本次股权转让的交易标的为衡阳中航地产持有的衡阳中航电镀55%股权。

1、衡阳中航电镀成立于2012年11月23日，注册地址为衡阳市石鼓区松木工业园区松枫路三期创业基地26栋，注册资本为人民币5000万元整，法定代表人为冯春，经营范围是进行锌、镍、铜、金、银、锡、铁、铬、镉、钴、钼、钯、镁、铝等金属的电镀、化学镀、真空镀、阳极氧化、氧化、酸洗、磷化处理及接受外部委托加工；进行涂装、电泳处理；化工原料及产品（不含危险化学品）的销售；进行废水、废渣、废弃的处理；工业厂房及相配套的宿舍、食堂的租赁；仓储管理与物流咨询服务。（以上范围不含前置许可项目，涉及环评的按环保部门核定范围经营，涉及其他行政审批的凭相关证件经营）。

2、股权结构：衡阳中航地产持股55%，深圳航标持股40%，衡阳市金源开发建设投资有限责任公司持股5%。

3、交易标的其他说明

（1）本次交易标的不存在抵押、质押，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施。

（2）本次股权转让不涉及员工安置问题。

（3）公司不存在为衡阳中航电镀提供担保、也不存在委托其理财的情形。

四、股权转让交易定价情况

具有证券从业资格的评估机构中联资产评估集团有限公司对衡阳中航电镀股东全部权益进行了评估，并于2014年6月7日出具了（中联评报字[2014]第407号）《衡阳中航地产有限公司拟协议转让衡阳中航电镀中心有限公司55%股权项目资产评估报告》。

1、评估范围为衡阳中航电镀在评估基准日2014年3月31日的全部资产及相关负债。账面资产总额4,759.28万元、负债6.21万元、净资产4,753.07万元。具体包括流动资产4,695.28万元、非流动资产64.00万元、流动负债6.21万元。

上述资产与负债数据摘自经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字 [2014]011196号无保留意见《衡阳中航电镀中心有限公司专项审计报告》，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

2、经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估。以2014年3月31日为评估基准日，衡阳中航电镀的净资产账面价值4,753.07万元，评估值为4,753.32万元，评估增值0.25万元，增值率为0.01 %。在不考虑由于具有控制权可能产生的溢价和股权流动性对评估结果的影响的情况下，本次转让的衡阳中航电镀55%股份对应的估价为2,614.33万元。

3、参考前述资产评估结果，经双方协商，衡阳中航地产持有的衡阳中航电镀55%股权转让价格为人民币2,750万元。

五、签订的股权转让协议主要内容

（一）签约方：

甲方（转让方）：衡阳中航地产有限公司

乙方（受让方）：深圳航空标准件有限公司

（二）签约日期：2015年4月29日

（三）协议主要内容：

1、交易标的：衡阳中航地产将其持有的衡阳中航电镀55%股权转让给深圳航标。交易标的情况详见“三、交易标的基本情况”中所述。

本次股权转让完成后，衡阳中航电镀的股权结构为：深圳航标持股95%，衡阳市金源开发建设投资有限责任公司持股5%。

2、交易对价及支付：深圳航标以人民币2,750万元，受让衡阳中航地产持有的衡阳中航电镀55%的股权。

协议生效后的十个工作日内，深圳航标以现金方式支付协议约定的股权转让价款的100%，即向衡阳中航地产指定账户支付人民币2,750万元。

3、目标股权交割：协议生效后十个工作日内，衡阳中航地产、深圳航标双方办理完成衡阳中航电镀的工商变更登记。办理工商变更登记手续由深圳航标负责，衡阳中航地产配合办理。

4、其他约定事项：

（1）衡阳中航地产保证转让给深圳航标的股权为衡阳中航地产合法拥有，衡阳中航地产拥有完全、有效的处分权。衡阳中航地产保证其所转让的股权没有设置任何质押、查封、托管、代持、信托或其他类似安排或任何物权负担，并免遭任何第三人的追索。否则，衡阳中航地产承担由此而引起的所有经济和法律责任。

（2）双方约定，2014年3月31日为审计基准日。本协议生效后，深圳航标按股份比例分享利润和分担风险及亏损（含完成衡阳中航电镀工商变更登记前衡阳中航地产持有股份应享有和分担的衡阳中航电镀的债权债务）。

（3）本协议生效后至交易双方完成办理衡阳中航电镀工商变更登记前，衡阳中航电镀如有违反法律法规的行为，所造成的一切法律后果由深圳航空标准件有限公司承担，与衡阳中航地产无关。

（4）办理中国法律规定的各项股权转让手续所需发生的除税款之外的费用由交易双方各自依据法律或法规的规定自行缴纳，但是对于法律或法规没有明确规定何方承担的部分由交易双方平均分摊。

收取股权转让款所需缴纳的税款应由深圳航标根据相关法律法规的规定承担。交易双方为签订或履行本协议所各自支出的费用，由各方各自承担。

5、协议生效：

本协议经有权机关审批，交易双方盖章及法定代表人或授权代表签字后生效。

六、股权收购事项的目的和对公司的影响

根据公司经营战略，将电镀业务剥离有利于公司聚焦主业，集中资源发展地产开发业务，提升经营业绩，持续健康发展，实现公司的长期战略目标。

七、2015年初至披露日衡阳中航电镀与深圳航标发生的关联交易情况

2015年初至披露日，公司未与深圳航标发生关联交易。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事王建新、武建设、郭明忠对本次关联交易发表了独立意见，一致认为：本次公司控股孙公司衡阳中航地产转让衡阳中航电镀55%股权，有利于公司聚焦主业、优化资源配置、提高整体资产运营效率和盈利能力，有利于公司战略的实现和长远发展；同时，本次关联交易定价公允，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形；本次关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事回避了表决，由非关联董事进行表决，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二十九次会议做出的审议通过《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》的决议。

九、备查文件

（一）第七届董事会第二十九次会议决议；

（二）经独立董事签字确认的独立董事意见；

（三）大华审字 [2014]011196号无保留意见《衡阳中航电镀中心有限公司专项审计报告》；

（四）中联评报字[2014]第407号《衡阳中航地产有限公司拟协议转让衡阳中航电镀中心有限公司55%股权项目资产评估报告》；

（五）《股权转让协议》。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董 事 会
二○一五年四月二十九日

（上接B110版）

通过非同一控制下企业合并取得的子公司在编制当期合并财务报表时，以购买日确定的项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果纳入合并财务报表中。

6.2.13收入确认原则和方法

收入是在经济利益能够流入本公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：

（1）利息收入

利息收入按让渡资金使用权的时间和适用利率计算确定。在与交易相关的经济利益能够流入、且有关收入可以可靠计量时，按权责发生制确认。

发放贷款本金到期（含展期，下同）90天后尚未收回的，其应计利息停止计入当期利息收入，纳入表外核算；对已计提的贷款应收利息，如在贷款到期90天后仍未收回，或在应收利息逾期90天后仍未收到，则冲减原已计入损益的利息收入，转作表外核算。

贷款自应计贷款转为非应计贷款后，在收到该笔贷款的还款时，首先冲减本金；待本金全部收回后，再收到的还款则确认为当期利息收入。

（2）信托业务收入

详见6.2.15。

（3）担保业务收入

在同时满足以下条件时予以确认：担保合同成立并承担相应担保责任；与担保合同相关的经济利益能够流入企业；与担保合同相关的收入能够可靠地计量。

6.2.14所得税的会计处理方法

公司所得税核算采用资产负债表债务法。

公司确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣时间性差异产生的递延所得税资产。但不包括同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

(1)该项交易不是企业合并；

(2)交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

6.2.15信托报酬确认原则和方法

信托报酬是指信托公司对信托财产进行管理而收取的管理费或佣金，信托报酬收取的标准一般是与委托人或受益人等有关当事人协商确定的。若信托报酬由信托财产承担，则按照信托合同的约定来计算，提取并按权责发生制确认信托报酬收入；若信托报酬由委托人等有关当事人直接承担，则按协议约定另行向有关当事人收取，并按权责发生制确认信托报酬收入。

6.3或有事项说明

本公司报告期初对外不可撤销的承诺金额为90,000.00万元，因项目已于2014年5月结束，本公司期末无对外不可撤销的承诺。

6.4重要资产转让及其出售的说明

报告期内，公司无重要资产转让及其出售。

6.5会计报表中重要项目的明细资料

6.5.1披露自营资产经营情况

6.5.1.1按信用风险五级分类的结果披露信用风险资产的期初数、期末数

表6.5.1.1

单位：万元

信用风险资产五级分类	正常类	关注类	次级类	可疑类	损失类	信用风险资产合计	不良合计	不良率（%）
期初数	183,058.22	–	–	–	1,739.18	184,797.40	1,739.18	0.94
期末数	105,911.35	–	4,621.65	2,727.30	1,739.18	114,999.48	9,088.13	7.90

注：不良资产合计=次级类+可疑类+损失类

6.5.1.2各项资产减值损失准备的期初、本期计提、本期转回、本期核销、期末数

表6.5.1.2

单位：万元

	期初数	本期计提	本期转回	本期核销	期末数
贷款损失准备	–	–	–	–	–
一般准备	–	–	–	–	–
专项准备	–	–	–	–	–
其他资产减值准备	1,099.12	75,359.20	–	–	76,458.32
持有至到期投资减值准备	–	–	–	–	–
长期股权投资减值准备	–	–	–	–	–
坏账准备	1,552.61	3,697.80	–	–	5,250.41
投资性房地产减值准备	1,198.77	–	–	–	1,198.77

6.5.1.3按投资品种类，分别披露固有业务股票投资、基金投资、债券投资、股权投资等投资业务的期初数、期末数

表6.5.1.3

单位：万元

	自营股票	基金	债券	长期股权投资	其他投资	合计
期初数	–	–	–	656,854.58	550,091.26	1,206,945.84
期末数	–	–	–	850,044.22	509,743.00	1,359,787.22

6.5.1.4前五名的自营长期股权投资的企业名称、占被投资企业权益的比例、主要经营活动及投资收益情况

表6.5.1.4

单位：万元

企业名称	占被投资企业权益的比例	主要经营活动	投资损益
1.国信证券股份有限公司	25%	证券的代理、承销、咨询及自营买卖业务	141,716.86
2.华润元大基金管理有限公司	51%	基金管理	–
3.深圳红树林创业投资有限公司	100%	创业投资	–
4. 中粮成都沙河股权投资集合（2013-0995）	70.12%	–	–
5.创收一号（2009-297）	100%	–	–

6.5.1.5前五名的自营贷款的企业名称、占贷款总额的比例和还款情况等

无。

6.5.1.6表外业务的期初数、期末数

表6.5.1.6

单位：万元

表外业务	期初数	期末数
担保业务	90,000.00	–
代理业务（委托业务）	–	–
其他	–	–
合计	90,000.00	–

6.5.1.7公司当年的收入结构

表6.5.1.7

单位：万元

收入结构	金额	占比
手续费及佣金收入	171,455.08	43.43%
其中：信托手续费收入	171,455.08	43.43%
投资银行业务收入	–	0.00%
利息收入	1,587.10	0.40%
其他收入	1,344.18	0.34%
其中：计入信托业务收入部分	–	0.00%
投资收益	220,174.44	55.76%
其中：股权投资收益	141,716.86	35.89%
证券投资收益	–	0.00%
其他投资收益	78,457.58	19.87%
公允价值变动收益	–	0.00%
营业外收入	257.41	0.07%
收入合计	394,818.21	100.00%

6.5.2披露信托资产管理情况

6.5.2.1信托资产的期初数、期末数

表6.5.2.1

单位：万元

信托资产	期初数	期末数
集合类	12,778,870.20	17,738,718.82
单一类	23,541,542.69	27,460,374.93
财产管理类	110,011.01	1,998,773.21
合计	36,430,423.90	47,197,866.96

注：期初数、期末数均按报告年度信托资产总额填列，非信托规模总额，以下均同。

6.5.2.1.1主动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数，分证券投资、股权投资、融资、事务管理类等分别披露

表6.5.2.1.1

单位：万元

主动管理型@信托资产	期初数	期末数*
证券投资类	6,852,841.24	14,157,968.55
股权投资类	3,165,885.22	3,389,380.34
融资类	13,328,654.76	4,375,739.55
事务管理类	170,958.37	–
其他类	1,331,062.93	1,404,737.08
合计	24,849,402.52	23,327,825.52

注：本年主动管理型、被动管理型信托业务分类均已参照银监《关于调整信托公司净资本计算标准有关事项的通知》中事务管理类和非事务管理类信托业务的标准进行了调整。

6.5.2.1.2被动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数，分证券投资、股权投资、融资、事务管理类等分别披露

表6.5.2.1.2

单位：万元

被动管理型@信托资产	期初数	期末数*
证券投资类	842,602.17	–
股权投资类	–	–
融资类	200,709.54	–
事务管理类	–	23,870,041.44
其他类	10,537,709.67	–
合计	11,581,021.38	23,870,041.44

注：本年主动管理型、被动管理型信托业务分类均已参照银监《关于调整信托公司净资本计算标准有关事项的通知》中事务管理类和非事务管理类信托业务的标准进行了调整。

6.5.2.2本年度已清算结束的信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率

6.5.2.2.1本年度已清算结束的集合类、单一类资金信托项目和财产管理类信托项目个数、实收信托金额、加权平均实际年化收益率

表6.5.2.2.1

单位：万元

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
集合类	69	2,000,321.23	6.43%
单一类	193	5,309,366.27	6.87%
财产管理类	2	88,955.68	5.89%

注：收益率是指信托项目清算后，给受益人赚取的实际收益水平，加权平均实际年化收益率=(信托项目1的实际年化收益率*信托项目1的实收信托+信托项目2的实际年化收益率*信托项目2的实收信托+……信托项目n的实际年化收益率*信托项目n的实收信托)/ (信托项目1的实收信托+信托项目2的实收信托+……信托项目n的实收信托)*100%

6.5.2.2.2本年度已清算结束的主动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类等分别计算并披露

表6.5.2.2.2

单位：万元

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
证券投资类	50	939,296.75	5.76%
股权投资类	3	101,057.78	6.48%
融资类	88	3,523,204.03	7.49%
事务管理类	–	–	–
其他类	3	327,730.77	6.74%
合计	144	4,891,289.33	7.08%

注：本年主动管理型、被动管理型信托业务分类均已参照银监《关于调整信托公司净资本计算标准有关事项的通知》中事务管理类和非事务管理类信托业务的标准进行了调整。

6.5.2.2.3本年度已清算结束的被动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。分证券投资、股权投资、融资、事务管理类等分别计算并披露

表6.5.2.2.3

单位：万元

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
证券投资类	–	–	–
股权投资类	–	–	–
融资类	–	–	–
事务管理类	120	2,507,353.85	6.07%
其他类	–	–	–
合计	120	2,507,353.85	6.07%

注：本年主动管理型、被动管理型信托业务分类均已参照银监《关于调整信托公司净资本计算标准有关事项的通知》中事务管理类和非事务管理类信托业务的标准进行了调整。

6.5.2.3本年度新增的集合类、单一类和财产管理类信托项目个数、实收信托合计金额

表6.5.2.3

单位：万元

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额
集合类	150	6,963,229.00
单一类	45	4,280,220.00
财产管理类	5	2,613,919.00
新增合计	200	13,857,368.00
其中：主动管理型	161	8,919,076.00
被动管理型	39	4,938,292.00

注1：本年新增信托项目指在本报告年度内累计新增的信托项目个数和金额，包含本年度新增并于本年度内结束的项目和本年度新增至报告期末仍在持续管理的信托项目。

注2：本年主动管理型、被动管理型信托业务分类均已参照银监《关于调整信托公司净资本计算标准有关事项的通知》中事务管理类和非事务管理类信托业务的标准进行了调整。

6.5.2.4信托业务创新成果和特色业务有关情况

我司在2014年金融创新的总体工作进展良好。本年度金融创新主要集中在“产品服务创新”和“技术系统创新”方面。

本年度我司研发了多个创新产品模型，展现了我司作为老牌信托公司的专业实力以及捕捉市场机会的敏锐度。此外，我司坚持探索管理创新，从公司各条业务线工作流程梳理入手，以IT技术等实用型工具为依托，优化公司的治理结构、有效控制操作风险、提高管理效率，实现了技术及管理创新的有机结合。

⑴创新工作组织保障

必要的体制和机制才能确保公司的创新工作能积极顺利的推进。2014年，公司继续将产品创新作为重要KPI指标列入公司年度商业计划，并将设立专职金融创新部门的任务提到公司年度战略高度。

经过前期对组织架构的探索与论证，公司单独设立了创新研究部，授权该部门在传统的房地产行业结构融资业务之外寻求新的系统性业务增长点。

创新研究部在2014年主要工作任务有两方面：一方面是在节能减排、商业地产、医疗大健康、物流、互联网、大消费及广电等行业寻找适合信托公司的系统性的可复制的商业机会和产品形态；第二个方面是负责在商业物业、医疗服务和互联网行业的投融资业务机会的落地。

创新研究部重点研究解决在非房行业的系统性机会搜寻、创新的业务模式设计、业务流程设计等问题。此外，在可转化为实质业务的机会中，对新业务形态下的实施流程、风险控制、交易操作进行了积极尝试。

⑵创新工作制度保障

①风险控制保障

公司不仅高度重视创新类业务的开展，同时关注业务创新活动可能带来的各类风险，倡导在审慎经营的基础上开展各种创新活动，将金融创新活动的风险管理纳入公司统一的风险管理体系，制定完善的政策、程序和风险限额，确保各类金融创新活动与公司风险管理能力和专业水平相适应。

在公司风险管理体系中，董事会是最高决策层，对风险管理承担最终责任，负责制定公司风险管理战略及政策并监督落实。董事会下设信托委员会、风险管理委员会和审计委员会作为风险管理归口委员会。其中，信托委员会负责检查公司信托业务情况，督促公司依法履行受托职责；风险管理委员会负责对高级管理层在业务、市场、操作等方面的风险控制情况进行监督，提出完善风险管理和内部控制的意见；审计委员会负责提议聘请或更换外部审计机构，监督公司的内部审计制度及其实施，审核公司的财务信息及其披露。

高级管理层由董事会任命，负责全面领导公司的日常业务运营和风险管理，并向董事会报告战略执行情况。公司下设专业风险审查委员会，负责对项目可行性、后续管理重大事项提出风险评审意见，为高级管理层决策提供参考。公司法律部、风险审查部、审计部、合规部按照公司风险管理政策、制度，独立对提交专业风险审查委员会审议的项目进行前期审核，并对项目的后期运行管理进行指导与监督，以保障创新业务的依法合规开展、各类风险得到有效控制。

②激励机制保障

目前，公司的金融创新项目在年度考评中予以政策倾斜，并另外设置有专门创新奖项，用于奖励在当年度实现业务创新和管理创新的个人或团队。

⑶创新工作的落实

在创新业务实践方面公司取得了诸多显著成果，简述如下：

①创新协同价值初现

公司凭借过硬的专业能力，分别取得招商银行2014年第一、二、三期信贷资产证券化、洪元2014年第一期信贷资产证券化（南昌银行）项目的受托人资格。设立规模达到了约261亿元人民币。在信贷资产证券化领域树立了标杆形象。

落实产业扶贫目标，成立华润农业发展基金单一资金信托，通过自益信托+合伙企业基金的模式，并与华润慈善基金会、五丰合作，将华润的资金、品牌、管理经验、渠道优势与当地的产业优势紧密结合共同进行产业扶贫，开创了慈善基金扶贫的新模式。

②研发信托报酬定价模版及风险分类模板

本年度公司研发了信托项目的信托报酬定价模版，信托报酬定价是公司全面风险管理体系的重要组成部分。其反映的是信托项目所带来的未来收益与风险的一种匹配关系，是自主定价的过程，可为市场定价提供建议和参考。同时通过项目间数据的横向比较，为衡量市场定价的合理性提供依据，保证在风险既定的前提下，通过对产品的合理定价有效覆盖和管理风险。

本年度公司还制定了房地产业务风险分类模版，该模版的设计主要基于对业务条线绩效评价建立客观评价标准。项目风险分类模版已成为评判项目风险高低的主要参考，并直接作用于业务条线的绩效考评中，通过风险偏好的有效传导，最终实现公司业务的可持续发展。

③项目管理系统咨询与实施项目

项目管理系统咨询与实施项目横跨两类创新：体制和机制创新与系统和技术创新。

该项目是一个结合业务梳理、流程优化、建章立制、系统建设的综合项目。项目管理系统依托管理对象，以信托项目为主体，纳入客户、合作方、合同等管理对象；并以流程为主线，涵盖线索、立项申请、项目审批、销售、合同订立及放款、信托计划成立、后期管理、项目终结等环节；具体落实到活动、人员，整合利用表单、模型（如财务分析、信用评级、风险预警等）管理工具；兼顾知识管理与绩效管理，并依托公司现有系统建设平台架构，与已有系统有效衔接配合，搭建成为全公司统一的项目管理平台。

该项目系统是信托行业内较为少有的将业务咨询与系统建设紧密联系在一起的综合IT平台，在咨询的过程中就考虑系统落地需求。能够较好地解决纯咨询项目务虚，项目全面性、前瞻性不足的问题。最终通过配套规章制度保障系统的使用，用系统固化业务管理规章制度的执行。

等到项目完全上线，将成为我司信托业务前、中、后台全流程化的重要平台，可实现信托项目的快速开发，并有效提高审批效率、业务风险管理水平，夯实绩效考核衡量基础。

④建设华润信托证券策略交易平台

资产管理市场的开放性将逐步增加，我司证券业务必然会面临券商、期货、基金公司的激烈竞争，市场将会倒逼我司证券业务进行持续性的创新及规模扩张，以保持市场优势。2014年1月，我司开始对华润信托策略交易平台进行研发，并已于2014年11月完成第一期建设。

该平台构建了行情服务&交易策略管理&交易网关等功能模块；支持白盒式的twap & vwap & VP & ICEBERG & INDEXTRADING等算法；提供接入API，方便资产管理系统接入。

华润信托证券策略交易平台并未采用任何商用的通讯框架，完全由我司自主研发。我司利用该平台同时构建了杠杆产品的自动平仓框架，有效的降低了公司的业务风险。此外，通过该平台可对一些核心投顾产品支持自动化下单，节省了大量的人力；该平台还可支持外部投顾进行算法交易或指数化理单，提供了差异化的竞争优势，为信托行业证券交易业务首创。

6.5.2.5本公司履行受托人义务情况及因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况

(1)履行受托人义务情况

公司按照《中华人民共和国信托法》、《信托投资公司管理办法》和《信托投资公司资金信托管理暂行办法》等法律法规的规定严格履行受托人的义务：

严格遵守信托文件的规定，恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务，为受益人的利益处理信托事务。

每个信托计划设立后，按照信托合同的规定，定期将信托资金运用及收益情况告知信托文件规定的人。

将信托财产与公司固有财产分别管理、分别记账；并对不同的信托财产分别管理；根据不同的信托资金分别开设独立的银行账户。

信托合同到期、集合信托计划终止时，根据信托合同的规定，以信托财产为限向受益人支付信托利益。同时，在信托终止后及时作出处理信托事务的清算报告，按合同约定方式报告。

妥善保管处理信托事务的完整记录、原始凭证及资料，保存期自信托计划终止之日起十五年。同时对委托人、受益人以及处理信托事务的情况和资料依法保密。

根据信托合同及信托计划约定履行其他管理义务。

(2)2014年未发生因公司自身责任导致的信托资产损失；集合信托资产管理没有发生赔付等情况。

6.5.2.6信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

公司根据《信托投资公司管理办法》的规定，截至2014年已累计提取信托赔偿准备金52,600.00万元，达到公司注册资本的20%。截至2014年12月31日，公司尚未发生使用信托赔偿准备金的事项。

6.6关联方关系及其交易的披露

6.6.1关联交易方的数量、关联交易的总金额及关联交易的定价政策等

表6.6.1

单位：万元

	关联交易方数量	关联交易金额	定价政策
合计	23	3,414,949.77	详见注

注：关联交易的定价政策：本公司董事会认为上述交易根据正常的商业交易条件进行，并以一般交易价格为定价基础。

6.6.2关联交易方与本公司的关系性质、关联交易方的名称、法定代表人、注册地址、注册资本及主营业务等

表6.6.2

单位：万元

关系性质	关联方名称	法定代表人	注册地址	注册资本	主营业务
股东	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	张晓莉	深圳市福田区深南大道4009号投资大厦17楼		代表国家履行出资人职责，依法对企业国有资产进行监管
同一母公司控制公司	华润（集团）有限公司	傅育宁	香港湾仔港湾道26号华润大厦49楼	港币900,001	涉及电力、地产、消费品、医药、金融、水泥和燃气等多个领域
同一最终控制母公司	北京华润大厦有限公司	陈鹰	北京市东城区建国门北大街8号	美元1,200	在规划范围内进行房屋及附属配套设施开发、建设及物业管理，包括写字楼的出售、商业设施的租售
同一最终控制母公司	北京优高雅装饰工程有限公司	吴秉琪	北京市东城区东总布胡同5号9层	美元200	为承接国内外各项工程的装饰装修并提供相关服务
联营公司	国信证券股份有限公司	何如	深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层	700,000	证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理；受托管理股权投资基金、创业投资业务、代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务、创业投资咨询业务、为创业企业提供创业管理服务业务、参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；香港证券经纪业务、融资业务及资产管理业务
同一最终控制母公司	珠海励致洋行办公家私有限公司	俞敏	珠海市香洲区金鼎镇金洲路金鼎工业区	港币9,200	销售自产的各类家具，上述产品同类商品的销售及进出口业务。
同一母公司控制公司	华润深国投投资有限公司	孟扬	深圳市福田区农林路69号深国投广场二号楼12层1217室	50,000	投资兴办实业，投资管理和咨询，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营，物业管理
同一最终控制母公司	华润能源服务有限公司	彭晓吾	深圳市福田区农林路69号深国投广场1号楼12楼	5,000	合同能源管理；节能设备的销售；节能工程承包；节能咨询服务
孙公司	深圳华润元大资产管理有限公司	路强	深圳市福田区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座7层	3,000	特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务
子公司	华润元大基金管理有限公司	路强	深圳市福田区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座7层	20,000	基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务
子公司	深圳红树林创业投资有限公司	孟扬	深圳市福田区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座11楼1101室	10,000	创业投资业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，创业投资咨询业务，为创业企业提供创业管理服务业务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构
重大影响的其他公司	深圳市润鑫三号投资合伙企业（有限合伙）	–	深圳市福田区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座第10层1001室	不适用	二级市场及衍生品、非上市股权、债权及其他财产权利的专项资产管理业务
重大影响的其他公司	唐山博志房地产开发有限公司	姜涛	河北省唐山市唐山路北区大里路商业169号	25,000	房地产综合开发与经营
母公司重大影响的其他企业	万科企业股份有限公司	王石	深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心	1,099,521	房地产开发。
同一最终控制母公司	华润深圳湾发展有限公司	孔小凯	深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心体育场三楼	港币38,000	从事深圳湾体育中心的开发、建设、经营
同一最终控制母公司	华润置地（泰州）有限公司	迟峰	泰州市医药高新技术产业开发区凤凰街道工业园区88号	美元9,300	房地产开发和经营。
同一最终控制母公司	成都恒裕房地产开发有限公司	孔健岷	成都市高新区天泰路112号四川投资大厦写字楼南塔楼8楼	3,000	房地产开发经营。
同一最终控制母公司	辽宁华润万家生活超市有限公司	钟窍	沈阳市铁西区建设中路52号	500	预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售；卷烟、雪茄烟零售；图书、报刊零售；电子出版物零售；音像制品零售；一般经营项目：计算机及配件、办公用品、工艺美术品、花卉、家具、汽车配件、摩托车配件、五金交电、电讯器材、洗涤化妆品销售；技术信息咨询服务；柜台出租（承租方需另办执照）；农副产品收购（不含粮食）；自有房屋租赁；家用电器现场维修；货物运输代理；冷冻设备租赁。
同一最终控制母公司	华润置地投资有限公司	王印		美元3,000	（一）在中国政府鼓励和允许外商投资的领域依法进行投资；（二）受其所投资企业的书面委托（由董事会一致通过），向其所投资企业提供下列服务：1、协助或代理公司所投资企业从国内外采购该企业自有的机器设备、办公设备和生产所需的原材料、元器件、零部件和在国内外销售其所投资企业生产的产品，并提供售后服务；2、在外汇管理部门的同意和监督下，在其所投资企业之间平衡外汇；3、为公司所投资企业提供产品生产、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务；4、协助其所投资的企业寻求贷款及提供担保。（三）在中国境内设立科研开发中心或部门，从事新产品及高新技术的研究开发，转让其研究开发成果，并提供相应的技术服务。（四）为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务。（五）承接外国公司和其母公司之关联公司的服务外包业务。（六）从事母公司及其关联公司、子公司所生产产品的进出口、批发、佣金代理（拍卖除外），并提供相关配套服务。（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）。
同一最终控制母公司	上海万树置业有限公司	孙嘉	上海市闵行区沪青平公路277号5楼A89室	1,000	房地产开发经营
同一最终控制母公司	华润五丰农业开发（中国）有限公司	王维勇	深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦第23层2304单元	美元1,000	企业管理咨询，农业技术及信息咨询，农产品的种植，蔬菜、水果种植技术开发，初级农产品、蔬菜、水果、肉蛋禽的批发，机械设备及配件的批发（国家禁止、限制外商投资的除外）
同一最终控制母公司	华润建筑有限公司	燕现军	北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室	120,000	各类建筑工程及线路、管道和设备安装的咨询、承包、监理；建筑材料、木材、钢材、化工材料的销售（国家有专项专营规定的除外）。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。
同一最终控制母公司	华润置地（沈阳）有限公司	唐勇	沈阳市铁西区齐贤南街8号	美元9,000	从事房地产开发及销售（需经审批或取得《许可证》经营的，须经审批或取得《许可证》后方可从事生产经营活动）。（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。）

6.6.3本公司与关联方的重大交易事项

6.6.3.1固有与关联方：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

表6.6.3.1

单位：万元

固有与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	–	–	–	–
投资	–	62,143.77	–	62,143.77
租赁	–	–	–	–
担保	90,000	–	90,000	–
应收账款	–	–	–	–
其他应收款项	396.01	519.97	311.29	604.69
其他应付款项	10,777.25	10,627.04	3.83	154.04
合计	101,173.26	73,290.78	90,315.12	62,902.50

6.6.3.2信托与关联方交易情况：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

表6.6.3.2

单位：万元

信托与关联方关联交易				
	期初数	借方发生数	贷方发生数	期末数
贷款	866,304.39	10,516.00	615,895.00	260,925.39
投资	400,195.00	9,196.27	120,000.00	289,391.27
租赁	–	–	–	–
担保	–	–	–	–
应收账款	–	–	–	–
其他	242,429.07	647,816.16	23,889.00	866,356.23
合计	1,508,928.46	667,528.43	759,784.00	1,416,672.89

6.6.3.3信托公司自有资金运用于自己管理的信托项目（固信交易），信托公司管理的信托项目之间的相互（信信交易）交易金额、包括余额和本报告年度的发生额

6.6.3.3.1固有财产与信托财产之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

表6.6.3.3.1

单位：万元

固有财产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生数	期末数
合计	451,115.82	-63,619.61	387,496.21

6.6.3.3.2信托项目之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

表6.6.3.3.2

单位：万元

信托资产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生数	期末数
合计	1,546,819.52	1,058.65	1,547,878.17

6.6.4逐笔披露关联方逾期未偿还本公司资金的详细情况以及本公司为关联方担保发生或即将发生垫款的详细情况

无。

6.7会计制度的披露

本公司固有业务及信托业务均执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

7. 财务情况说明书

7.1利润实现和分配情况

7.1.1母公司利润实现和分配情况

经中天运会计师事务所有限公司审计，2014年度母公司利润总额266,154.31万元，扣除所得税费用31,061.27万元，实现净利润235,093.04万元。根据公司章程及财务制度的相关规定，按以下利润分配方案分配2014年度利润：

(1)根据公司章程，按净利润的10%提取法定盈余公积23,509.30万元；

(2)根据《关于印发〈金融企业准备金计提管理办法〉的通知》（财金[2012]20号）的规定，公司根据自身实际情况，选择标准法对风险资产所面临的风险状况定量分析，确定潜在风险估计值，对于潜在风险估计值高于资产减值准备的差额，计提一般准备。2014年提取一般风险准备金2,414.54万元，2014年底一般风险准备余额21,940.69万元。

7.1.2合并利润实现和分配情况

经中天运会计师事务所有限公司审计，2014年度公司合并利润总额264,215.50万元，扣除所得税费用31,351.73万元，实现净利润232,863.77万元，其中归属于母公司的净利润235,010.71万元。根据公司章程及财务制度的相关规定，按以下利润分配方案分配2014年度利润：

(1)根据公司章程，按母公司净利润的10%提取法定盈余公积23,509.30万元；

(2) 根据《关于印发〈金融企业准备金计提管理办法〉的通知》（财金[2012]20号）的规定，公司根据自身实际情况，选择标准法对风险资产所面临的风险状况定量分析，确定潜在风险估计值，对于潜在风险估计值高于资产减值准备的差额，计提一般准备。2014年提取一般风险准备金2,414.54万元，2014年底一般风险准备余额21,940.69万元。。

7.2主要财务指标

指标名称	指标值合并	指标值母公司
资本利润率	18.17%	18.20%
人均净利润	773.06万元	773.33万元

注：资本利润率=净利润/所有者权益平均余额×100%

人均净利润=净利润/年平均人数

平均值采取期初、期末余额简单平均法。

公式为：平均值 =（期初数+期末数）/2

7.3对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项

无。

7.4 本公司净资本情况

风险管理指标监管表

2014年12月31日

单位：华润深国投信托有限公司 金额单位：万元

项目	年末余额	监管标准
净资本	1,180,025.13	≥20,000
固有业务风险资本	146,232.55	
信托业务风险资本	200,054.19	
其他业务风险资本	–	
各项业务风险资本之和	346,286.74	
净资本/各项业务风险资本之和	340.77%	≥100%
净资本/净资产	86.21%	≥40%

8.特别事项揭示

8.1前五名股东报告期内变动情况及原因

无。

8.2董事、监事及高级管理人员变动情况及原因

8.2.1董事变动情况及原因

无。

8.2.2监事变动情况及原因

无。

8.2.3高级管理人员变动情况及原因

报告期内，公司高级管理人员无变动。

8.3变更注册资本、变更注册地或公司名称、公司分立合并事项

报告期内无上述事项。

8.4公司的重大诉讼事项

报告期内，公司无重大诉讼事项。

8.5公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况

报告期内无处罚事项。

8.6银监会及其派出机构对公司检查意见

2014年10月8日至10月31日，中国银行业监督管理委员会深圳监管局对公司进行了现场检查，检查意见认为，公司根据银监局2013年《现场检查意见书》要求，对公司治理、合规管理、关联交易、内部审计、风险管控、受托履责等方面存在的问题进行了整改；同时，公司依照《中国银监会办公厅关于信托公司风险监管的指导意见》要求，进行了风险排查和贷后管理等工作，监管要求基本落实，但在制度建设、营销管理等方面仍存在个别待改进事项。

8.7本年度重大事项临时报告的简要内容、披露时间、所披露的媒体及其版面

无。

8.8银监会及其省级派出机构认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息

无。

9.公司监事会意见

监事会认为在报告期内，公司的决策程序符合国家法律、法规和公司的章程及相关制度，建立健全了比较有效的内控制度，董事会全体成员及高级管理人员认真履行了职责，未发现有违法、违规、违章的行为，也没有损害公司利益、股东利益和委托人利益的行为。公司财务报告真实反映了公司财务状况和经营成果。