中航地产股份有限公司

证券代码:000043 证券简称:中航地产 公告编号:2015-49

2015 半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	中航地产	股票代码	000043
变更后的股票简称(如有)	深圳证券交易所		
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杨祥	宋丹蕾	
电话	0755-83244582	0755-83244503	
传真	0755-83688903	0755-83688903	
电子信箱	dongm@carec.com.cn	zqsw@carec.com.cn	

2、主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,613,407,478.32	1,965,125,813.12	-17.90%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-111,435,694.97	-26,202,263.20	-325.29%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-112,237,506.05	-68,609,427.24	-63.59%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-746,348,850.57	-2,528,327,641.56	70.48%
基本每股收益(元/股)	-0.17	-0.04	-325.29%
稀释每股收益(元/股)	-0.17	-0.04	-325.29%
加权平均净资产收益率	-3.26%	-0.81%	-2.45%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	22,309,400,040.88	20,068,381,834.15	11.17%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,326,924,136.74	3,507,327,712.61	-5.14%

(2)前10名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数					26,117	
前10名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35%	149,087,820	0		
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	137,505,382	0		
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17%	47,827,858	0		
浙江省建设投资集团有限公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0		
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0		
兴业国际信托有限公司-兴云东莞集合资金信托计划	其他	0.82%	5,440,118	0		
高晖	境内自然人	0.73%	4,887,700	0		
浙江省新时代科技实业发展公司	国有法人	0.57%	3,803,910	0		
兴业国际信托有限公司-兴云金瑞集合资金信托计划	其他	0.56%	3,719,167	0		
赵兼	境内自然人	0.50%	3,329,500	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中,中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司35.63%股份,持有深圳中航城发展有限公司100%股份。中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外,未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人,也未知其他股东之间是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	1、公司股东高晖通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有4,887,000股公司股份;2、公司股东赵兼通过兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有3,297,500股公司股份。					

(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

(一)报告期内公司总体经营情况讨论与分析

2015年上半年,在中央定调稳增长、调结构、促消费的背景下,央行连续降准降息,放松信贷门槛,构建宽松的市场环境,同时积极推进长效机制完善。在多重政策效应叠加影响下,房地产市场总体逐步回暖,但城市分化趋势明显。市场成交方面,一季度市场呈现季节性下行,二季度受降准降息等政策放松影响,市场成交增幅显著。2015年上半年,全国商品房销售面积为50,264万平方米,同比增长3.9%,销售额为34,259亿元,同比增长10%。全国商品房销售额、销售面积分别于2015年5月、6月结束自2014年以来的同比下降态势。市场供应方面,上半年开发投资同比增速回落继续放缓,新开工同比降幅持续收窄,新增供应有所回落,市场库存压力有所缓解,但绝对量仍处于较高水平。总体而言,上半年房地产行业政策环境宽松,市场逐步回暖,但地区差异市场分化仍然明显。

报告期内,公司整体经营运行稳定,各项工作稳步推进。上半年实现签约销售额15.30亿元,销售面积20.52万平米,同比增长58%与88%(2014年同期销售额9.69亿元,销售面积10.93万平米)。根据项目工程进度安排,今年新推盘项目重点集中在下半年,虽然上半年新推盘数量较少,但昆山九方城、贵阳中航城、赣州中航公元的新推盘项目销售顺利完成计划目标,并在当地取得了较好的市场口碑与销售成绩。

项目拓展方面,2015年3月11日,公司下属企业江西中航地产有限责任公司在江西省南昌市国土资源局组织的国有建设用地使用权公开拍卖活动中,竞得DAEJ2015002号的土地使用权,该地块面积为13.855亩,成交价格为人民币24,343.235万元,项目地块土地用途为商业和商用用地。

物业管理业务2015年上半年超额完成经营目标。拓展方面,上半年聚焦机构类物业,新签项目50个,续签项目37个。包括深圳移动、武汉园博园、南开大学、天津大学、山东即墨监色新区等一批具有市场影响力的新项目,为物业管理业务的发展起到支撑作用。截至2015年6月,中航物业在全国范围内物业管理项目总数342个,在管项目面积达3,489万平方米。

(二)下半年公司经营思路

2015年下半年,随着宏观经济阶段性筑底,货币环境保持稳健偏松,房地产市场预计将延续回暖趋势,但不同城市的差异化不可避免。公司将继续围绕客户和市场提升产品吸引力,通过创新营销加强销售力度,实现库存结构的优化;进一步优化资源配置;通过目标驱动,调整内部激励方式,更高程度地实现员工目标与公司经营目标的强关联;结合不同项目的经营策略,采用更灵活的措施与方法不断优化成本;优化团队配置,提高人均效能,并在管理费用方面制定统一标准严格控制。物业管理方面,一方面重点推进直线运营管控模式,细化职责定位明确责任主体,完善问责机制,强化督导执行;另一方面,通过对商业模式变革的探索,从为客户创造价值的角度形成自身独特的竞争力。

(三)报告期内公司房地产项目经营管理情况

序号	房地产项目名称	位置	上市公司权益	获取时间	获取方式	土地用途	土地面积(㎡)	规划建筑面积(㎡)	计容积率面积(㎡)	可售面积(㎡)	项目状态	备注
1	昆山中航城	昆山市前进东路	100%	2006	招拍挂	住宅、商业、办公、酒店	196,958	420,076	354,524	286,774	尾盘销售酒店在建	该项目有部分计划留存物业
2	昆山九方城(A7地块)	昆山市玉山镇萧林路与黎竹路交汇	100%	2009	招拍挂	商住、办公	140,630	530,285	416,974	334,477	在建在售	该项目有部分计划留存物业
3	昆山九方城(A6地块)	昆山市玉山镇萧林路与黎竹路交汇	100%	2012	招拍挂	商住、办公	153,977	675,668	482,601	286,275	在建在售	该项目有部分计划留存物业
4	赣州中航公元	赣州市章江新区登峰大道与赣南大道交汇处	100%	2010	招拍挂	商住	74,569	374,743	284,765	283,187	项目结束尾盘销售	
5	赣州中航章江新区E9地块	赣州市章江新区信丰路和高兴路交汇	100%	2013	招拍挂	住宅(含配套商业)	53,409	158,989	117,499	116,928	在建	
6	九江中航城	九江市八里湖新区长虹西路与长江大道交汇处	100%	2011	招拍挂	商住(商业25%)	175,114	782,469	612,905	510,036	在建在售	该项目有部分计划留存物业
7	贵阳中航城	贵阳市金西路与金阳环线交叉	70%	2013	招拍挂	住宅、商业、办公、酒店	642,813	1,463,911	1,060,641	890,334	在建在售	该项目有部分计划留存物业
8	上海中航天盛广场	上海市杨浦区杨浦区淞沪路西,政立路北	100%	2013	在建工程收购	办公、商业	17,602	98,364	69,381	37,231	在建	
9	天津九方城市广场	天津市塘沽区滨河西路西侧,坨场南道南侧	100%	2007	招拍挂	商服、公共设施	16,105	193,418	152,999	118,955	在建	该项目有部分计划留存物业
10	成都中航国际广场	高新区高新区南三环外侧交子大道	100%	2007	招拍挂	商业金融业	24,094	165,170	122,499	118,838	项目结束尾盘销售	
11	惠东中航城	惠东县平山华侨城文化广场西侧	85%	2007	招拍挂	住宅、商业	100,744	354,502	286,228	279,515	项目结束尾盘销售	
12	岳阳中航·翡翠湾	岳阳市经开区狮子山路以南,珍珠山路以西	100%	2012	股权收购	住宅、商业	156,854	381,476	278,193	275,530	在建在售	
13	惠东中航元·屿海	惠东巽寮滨海旅游管理区	51%	2011	股权收购	住宅、商业	333,000	520,219	430,118	427,576	在建在售	
14	新疆中航翡翠城	乌鲁木齐市北郊新市区,处于省道安宁渠路和乌泰北联线线05公路X交汇的西北面	100%	2007	资产注入	住宅	717,161	346,839	345,204	330,204	在建在售	
15	衡阳中航城市花园	衡阳市雁峰区白沙洲路深圳工业园	60%	2010	招拍挂	商业、城镇住宅	63,844	279,706	223,245	222,666	在建在售	
				2009	股东增资投入		127,998.43	待定	待定	待定	待定	
				2010	招拍挂		91,378.30	待定	待定	待定	储备	
				2012	招拍挂		137,170.90	待定	待定	待定	储备	
				2012	股东增资投入		120,268.88	待定	待定	待定	储备	
16	龙岩中航鉴金云熙	福建省龙岩市新城区	51%	2014	项目合作	住宅、商业	61,974	297175	222499	222499	在建在售	
17	南昌中航国际广场二期	江西省南昌市红谷滩新区	75%	2015	招拍挂	办公、商业	9,237	73600	60000	60000	方案设计	
合计							3,414,901	7,116,610	5520275	4,832,419		

说明:上表为截至2015年6月30日的公司自有房地产项目基本情况,相关数据可能根据项目开发建设有所调整。

2、公司房地产项目销售、建设情况(截至2015年6月30日)

序号	房地产项目名称	上市公司权益	2015年上半年销售、开发情况					截至2015年6月30日项目累计销售、开发情况				
			签约销售面积(㎡)	签约销售金额(万元)	结转面积(㎡)	结转金额(万元)	竣工面积(㎡)	签约销售面积(㎡)	签约销售金额(万元)	结转面积(㎡)	结转金额(万元)	竣工面积(㎡)
1	昆山中航城	100%	313	217	425.71	293.80		282,718	20,2776	282,402.01	202,688.57	374,078
2	昆山九方城(A7地块)	100%	261	206	0.00	0.00		148,116	119,613	143,778.12	119,011.75	212,460
3	昆山九方城(A6地块)	100%	39,684	36,123	7,962.59	7,799.92		229,239	207,611	119,016.70	111,680.17	204,711
4	赣州中航公元	100%	27,871	21,062	25,455.26	25,764.44		306,967	239,410	256,389.19	232,663.81	377,010
5	九江中航城	100%	37,243	21,598	2,784.53	1,587.00		140,632	92,131	46,661.82	31,311.75	68,555
6	贵阳中航城	70%	36,636	26,827	0.00	0.00		73,369	53,128			
7	上海中航天盛广场	100%					98,364					98,364
8	成都中航国际广场	100%	558	973	623.77	1,218.95		130,149	171,516	115,651.73	171,433.83	161,069
9	岳阳中航·翡翠湾	100%	24,747	14,629	1,694.17	2,038.61		71,154	46,803	6,457.91	8,676.14	13,332
10	惠东中航元·屿海	51%	11,552	11,988	8,398.37	7,968.11		99,619	109,531	79,439.65	85,268.14	165,226
11	新疆中航翡翠城	100%	1,388	2,550	1,897.82	3,258.00		100,837	130,908	100,927.02	128,436.22	175,209
12	衡阳中航城市花园	60%	6,190	2,067	14,137.40	4,671.59	160,483	75,362	24,611	68,638.91	22,348.93	279,706
13	龙岩中航鉴金云熙	51%	17,788	14,516				41,563	35,481			161,069
合计			204,231	152,756	63,380	54,600	258,847	1,699,725	1,433,519	1,219,363	1,113,519	2,290,789

3、公司已计入投资性房地产的房产情况(截至2015年6月30日)

单位:元

物业名称	面积(㎡)	2014年末投资性房地产评估值	2014年末账面净值	2015年6月投资性房地产评估值	变动幅度	本期计入公允价值变动收益	本期计入资本公积
航空大厦1栋部分楼层	29,388.13	467,436,709.60	469,539,554.60	467,835,814.60	-0.3629%		
南光大厦1-13层部分楼层、地下室	20,184.70	270,794,920.00	270,794,920.00	270,968,200.00	0.0640%		
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	8,955.96	178,416,372.00	178,416,372.00	178,416,372.00	0.0000%		
中航格澜阳光花园A栋1-4层、B栋一层7套房	16,039.45	166,777,390.00	163,145,690.00	167,026,348.00	2.3786%		
航苑大厦西座7套房	652.43	14,858,593.00	14,271,406.00	14,858,593.00	4.1144%		
航都大厦9J	106.73	2,540,174.00	2,454,790.00	2,540,174.00	3.4783%		
观澜格兰云天国际酒店	66,068.13	467,286,348.00	446,367,778.00	468,502,230.00	4.9588%		
长沙芙蓉南路368号波波天下城9套房	1,539.41	11,853,457.00	11,391,630.00	11,901,120.00	4.4725%		
南昌中航国际广场1至5层、26至38层	32,489.53	265,893,708.00	276,161,005.00	266,662,140.00	-3.4396%		
岳阳中航国际广场1至27层、裙楼1至5层	46,684.02	391,360,599.00	385,697,420.00	393,172,590.00	1.9381%		
赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	85,828.77	685,521,112.00	682,644,193.50	686,491,360.00	0.5636%		
赣州格兰云天国际酒店	28,259.33	273,622,599.00	261,116,209.20	273,901,110.00	4.8962%		
成都-九方购物中心-3至7层	105,702.55	856,993,610.00	840,178,874.00	857,680,100.00	2.0830%		
昆山中航城花园42号楼	29,366.24	201,870,501.00	201,870,501.00	201,870,501.00	0.0000%		
中航翼寮湾花园项目商铺	5,694.37	64,879,586.00	65,424,800.00	65,067,060.00	-0.5468%		
赣州中航公元城幼儿园	2,368.95	7,343,745.00	7,343,700.00	7,366,320.00	0.3080%		
九江中航城项目购物中心	163,114.98	931,842,281.00	931,842,281.00	931,902,310.00	0.0064%		
合计	642,443.68	5,259,291,704.60	5,208,661,124.30	5,266,162,342.60			

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

中航地产股份有限公司
董 事 会
二〇一五年八月十九日

证券代码:000043 证券简称:中航地产 公告编号:2015-48

中航地产股份有限公司第七届董事会第三十二次会议决议公告

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2015年8月14日以电子邮件、书面传真和专人送达方式发出召开公司第七届董事会第三十二次会议通知。会议于2015年8月19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,亲自参会并表决7人,分别为肖临骏、汪名川、刘爱义、石正林、欧阳昊、王建新、武建设,董事钟思均先生因工作原因未能参加会议,特委托董事刘爱义先生代为出席会议并全权行使表决权;董事郭明忠先生因个人原因未能参加会议,特委托董事武建设先生代为出席会议并全权行使表决权。本次会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议经审议做出了如下决议:

一、审议通过了《关于2015年二季度投资性房地产公允价值处理的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

根据公司资产运营单位出具的调研分析报告:截止到2015年二季度末,公司投资性房地产公允价值总体变动幅度为0.13%,各项资产公允价值变动幅度均未超过5%,其房地产价格波动对公司投资性房地产价值的影响不大。根据公司《投资性房地产公允价值计量管理办法(修订)》规定,单项资产公允价值变动幅度未超过5%的,不进行公允价值变动会计处理,因此董事会同意公司2015年二季度不确认投资性房地产公允价值变动收益。

二、审议通过了《公司2015年半年度报告及其摘要》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

2015年1-6月,公司实现经营收入161,341万元(币种均为人民币),实现利润总额-11,774万元,实现归属于上市公司股东的净利润-11,144万元。

报告具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《2015年半年度报告摘要》(公告编号:2015-49),以及刊登在巨潮资讯网上的《2015年半年度报告》。

三、审议通过了《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》(3票同意、0票反对、0票弃权),提交股东大会审议。

2014年8月15日,公司2014年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十八次会议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》,同意公司向中国航空技术国际控股有限公司(以下简称"中航国际")申请借款最高余额不超过人民币20亿元,期限1年。为保证公司各项业务顺利推进,满足公司发展需要,董事会同意公司继续向中航国际借款,最高余额不超过人民币20亿元,期限1年,期限内支付利息不超过人民币1.5亿元。实际发生借款时,双方将另行签订具体的借款合同。

中航国际为公司实际控制人,因此该借款事项构成公司的关联交易。董事会在审议议案时,关联董事肖临骏、汪名川、刘爱义、石正林、钟思均、欧阳昊回避了对议案的表决,由非关联董事王建新、武建设、郭明忠进行表决。本次借款事项将提交公司股东大会审议,届时关联股东将回避表决。

独立董事王建新、武建设、郭明忠对本议案发表了独立意见,一致认为:本次公司向中航国际借款用于公司流动资金需求,有利于公司地产业务的顺利开展和长期发展;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三十二次会议做出的审议通过《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》的决议。

本次借款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《关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告》(公告编号:2015-50)。

四、审议通过了《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》(3票同意、0票反对、0票弃权)。

2013年4月23日,公司2012年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》,同意中航工业集团财务有限责任公司(以下简称"中航财司")在其经营范围许可内,为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款、结算等业务。截至2015年6月30日,公司与中航财司未发生存款、贷款、结算等业务。

按照深交所《信息披露业务备忘录第37号——涉及财务公司关联存贷款等金融业务的信息披露》的有关规定,公司根据中航工业集团财务有限责任公司的资料对其出具了风险持续评估报告,董事会审议同意前述评估报告。

中航工业集团财务有限责任公司的实际控制人是中国航空工业集团公司,中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东,因此中航工业集团财务有限责任公司为公司提供金融服务的事项构成公司关联交易。董事会在审议前述对关联方做出的风险持续评估报告时,关联董事肖临骏、汪名川、刘爱义、石正林、钟思均、欧阳昊回避了对议案的表决,由非关联董事王建新、武建设、郭明忠进行表决。

独立董事王建新、武建设、郭明忠对前述议案发表了独立意见,一致认为:基于公司出具的《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》,及其对中航财司截至2015年6月30日的经营资质、业务和风险状况的结论,我们认为该报告充分反映了中航财司截至2015年6月30日的经营资质、内部控制、经营管理和风险管理状况,公司与中航财司之间的金融服务交易风险在公司控制范围内。因此,我们同意将该评估报告提交董事会审议,并同意公司第七届董事会第三十二次会议做出的审议通过《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》的决议。

报告具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网上的《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》。

五、审议通过了《关于公司向银行申请综合授信的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

为解决公司流动资金周转需求,满足公司发展需要,董事会同意公司向兴业银行股份有限公司深圳分行申请不超过人民币叁亿元整(RMB300,000,000.00元)的贸易融资专项额度,期限12个月,专项用于公司上游企业的供应链融资业务,使用产品为商票保贴,商票质押,并由公司下属子公司作为商票的出票人向上游企业开立商业承兑汇票,公司作为承兑人。公司下属子公司与供应商签订购销合同并根据购销合同金额以商业承兑汇票对外支付。若供应商持商票向兴业银行股份有限公司深圳分行申请贴现,由公司下属子公司承担贴现利息,贴现利息按照及其贴现利率确定。

六、审议通过了《关于调整公司董事会专业委员会成员的议案》(9票同意、0票反对、0票弃权)。

2015年7月11日,公司披露了《董事辞职公告》,黄勇峰先生和王晓华女士因工作变动原因辞去公司董事职务。2015年7月28日,公司2015年第二次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第三十次会议通过的《关于提名公司董事候选人的议案》,选举股东单位推荐的钟思均先生和刘爱义先生为公司第七届董事会董事,任期同本届董事会。

鉴于前述公司董事会成员的变动,结合新任董事工作经验及专业背景,董事会同意对董事会专业委员会组成人员进行调整,调整后的名单如下:

1、董事会战略委员会

成员:肖临骏、石正林、钟思均、欧阳昊、郭明忠

主席:肖临骏

2、董事会提名和薪酬委员会

成员:武建设、王建新、郭明忠、汪名川、刘爱义

主席:武建设

3、董事会审核委员会

成员:王建新、武建设、郭明忠、汪名川、钟思均

主席:王建新

七、审议通过了《关于召开2015年第三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2015年9月8日召开公司2015年第三次临时股东大会。

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2015年第三次临时股东大会的通知》(公告编号:2015-51)。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董 事 会
二〇一五年八月二十日

证券代码:000043 证券简称:中航地产 公告编号:2015-50

中航地产股份有限公司关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告

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

2014年8月15日,公司2014年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十八次会议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》,同意公司向中国航空技术国际控股有限公司(以下简称"中航国际")申请借款最高余额不超过人民币20亿元,期限1年。为保证公司各项业务顺利推进,满足公司发展需要,公司拟继续向中航国际借款,最高余额不超过人民币20亿元,期限1年,期限内支付利息不超过人民币1.5亿元。实际发生借款时,双方将另行签订具体的借款合同。

中航国际为公司实际控制人,因此该借款事项构成关联交易。

2015年8月19日,公司第七届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》(3票同意、0票反对、0票弃权)。关联董事肖临骏、汪名川、刘爱义、石正林、钟思均、欧阳昊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。公司独立董事对此次借款事项进行事前审查并发表了独立意见。

本次借款事项将提交公司股东大会审议,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、关联方介绍

1、公司名称:中国航空技术国际控股有限公司

2、成立日期:1983年4月

3、注册地址:北京市朝阳区北辰东路18号

4、法定代表人:吴光权

5、注册资本:957,864.1714万人民币

6、主营业务: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。)

7、股东情况:

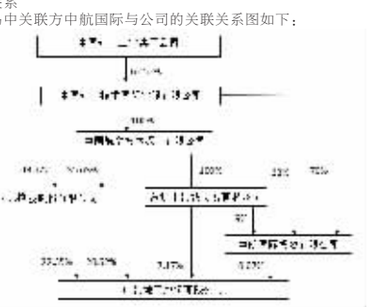
序号	股东名称	持股比例
1	中国航空工业集团公司	62.52%
2	全国社会保障基金理事会	14.31%
3	北京晋拓瀚华投资管理中心(有限合伙)	14.31%
4	中航建银航空产业股权投资(天津)有限公司	8.86%
合 计		100%

8、中航国际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	是否经审计
2014年	24,329,392	5,057,688	15,013,138	411,158	是
2015年6月	25,738,965	5,212,530	5,557,858	137,778	否

9、关联关系

本次交易中关联方中航国际与公司的关联关系图如下:



三、关联交易标的基本情况介绍

本次关联交易涉及的标的为公司向中航国际支付的借款利息。本次借款最高余额不超过人民币20亿元,期限1年,期限内支付利息最高不超过人民币1.5亿元。

四、交易的定价政策及依据

本次借款利率以不超过公司取得的外部融资平均利率为准。

五、本次交易的目的及对公司的影响

公司目前主营业务为商业地产开发,资金需求量大。本次借款将补充公司流动资金,满足公司正常经营资金需要,取得资金主要用于地产项目前期拓展、现有地产项目的开发建设以及资金周转,有利于扩大公司业务规模、增强竞争能力,防范经营风险。公司实际控制人向公司提供借款是为了支持公司业务发展,公司未提供资产抵押。本次关联交易没有损害公司利益的情形,符合公司和全体股东的利益,并将对公司的生产经营产生积极的影响。

六、关于本次关联交易审议程序的说明

公司《关于转让中和中(北京)光电科技有限公司股权的议案》、《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》、《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的议案》、《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》、《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》、《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》、《关于公司向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的议案》和《关于全资子公司与深圳市中航华城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》等八项议案已经公司于2015年1-7月期间召开的董事会会议审议通过且相关合同已履行完毕或正在履行中。

七、2015年初至披露日公司与中航国际累计发生的关联交易情况

2015年初至披露日,公司与中航国际累计已发生的关联交易金额为5,482.93万元。

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:本次公司向中航国际借款用于公司流动资金需求,有利于公司地产业务的顺利开展和长期发展;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三十二次会议做出的审议通过《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》的决议。

九、备查文件

(一)第七届董事会第三十二次会议决议;

(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
二〇一五年八月二十日

证券代码:000043 证券简称:中航地产 公告编号:2015-51

中航地产股份有限公司关于召开2015年第三次临时股东大会的通知

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、召开会议基本情况:

1、股东大会届次:2015年第三次临时股东大会

2、会议召集人:本公司董事会

3、2015年8月19日,公司第七届董事会第三十二次会议审议通过了《关于召开2015年第三次临时股东大会的议案》,本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

4、会议召开的日期、时间:

现场会议召开日期和时间:2015年9月8日下午2:00;

网络投票时间:2015年9月7日-9月8日。其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2015年9月8日上午9:30-11:30,下午1:00-3:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2015年9月7日下午3:00-9月8日下午3:00。

5、会议召开方式:

本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式,公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

合格境外机构投资者(QFII)账户、证券公司客户信用交易担保证券账户、证券金融公司转融通担保证券账户、约定购回式交易专用证券账户等集合类账户持有人,应当通过互联网投票系统投票,不得通过交易系统投票。受托人应当根据委托人(实际持有人)的委托情况填报受托股份数量,同时对每一议案填报委托人对各类表决意见对应的股份数量。

6、出席对象:

(1)截止2015年9月1日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司股东。因故不能出席现场会议的股东,可以书面形式委托代理人出席会议和参加表决(授权委托书详见附件),或在网络投票时间内参加网络投票。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

7、现场会议地点:深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦西座六楼第五会议室

二、会议审议事项:

审议《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》。

说明:(1)本次股东大会审议的议案已经公司于2015年8月19日召开的第七届董事会第三十二次会议通过。该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《关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告》(公告编号:2015-50)

(2)公司《关于转让中和中(北京)光电科技有限公司股权的议案》、《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》、《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的议案》、《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》、《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》、《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》、《关于公司向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的议案》和《关于全资子公司与深圳市中航华城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》等八项议案已经公司于2015年1-7月期间召开的董事会会议审议通过且相关合同已履行完毕或正在履行中,前述八项议案具体情况分别详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于转让参股企业股权的关联交易公告》(公告编号:2015-03)、《关于向肇庆市矿冶工业有限公司借