

# 中航地产股份有限公司

## 关于九江中航城地产开发有限公司以资产出资设立全资子公司并对其进行内部转让的公告

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、本次投资及内部转让事项概述

九江中航城地产开发有限公司（以下简称“九江中航城地产”）为公司全资子公司，负责开发九江中航城项目，其中项目一、二期已竣工，三期在建在售，四期尚未动工；九江中航城地产名下还有九江九方购物中心（持有经营型商业资产），已于2014年12月开业。

因经营管理需要，九江中航城地产拟以九江九方购物中心资产（持有经营型商业资产）作价人民币93,184.2281万元出资设立九江中航九方商业有限公司（暂定名，最终以工商登记机关核定为准，以下简称“九江中航九方”）；并在九江中航九方成立后，九江中航城地产将其100%股权按设立时的净资产账面原值转让给公司。前述事项完成后，九江中航九方将成为公司的全资子公司。

2016年8月26日，公司第八届董事会第二次会议审议通过了《关于九江中航城地产开发有限公司以资产出资设立全资子公司并对其进行内部转让的议案》（9票同意，0票反对，0票弃权）。

本次投资和内部转让事项均不构成关联交易，不需要提交公司股东大会审议，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、九江中航城地产基本情况

1、九江中航城地产成立于2011年11月10日，注册地址为江西省九江市经济技术开发区长江大道柴桑春天二区二十七幢2-103室，法定代表人为欧阳昊，注册资本为人民币30,444万元，经营范围是：项目投资；房地产开发、经营；咨询服务；房屋租赁、物业服务、停车场服务；日用百货、纺织品、针织品、服装、文化体育用品、仪器仪表、交电、家具、日用陶瓷、工艺美术品、摄影艺术品、

金银首饰销售；五金零售（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、股权结构：公司持有九江中航城地产 100%股权。

3、最近一年又一期的主要财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，九江中航城地产经审计的资产总额为 233,520.3 万元，净资产为 41,259.19 万元，2015 年 1-12 月实现营业收入 77,303.92 万元，净利润-2,782.66 万元。

截至 2016 年 6 月 30 日，九江中航城地产未经审计的资产总额为 244,307.42 万元，净资产为 39,235.67 万元，2016 年 1-6 月实现营业收入 9,361.7 万元，净利润-2,023.53 万元。

### 三、九江中航九方基本情况

本次九江中航城地产拟投资设立的全资企业为九江中航九方，并在该企业设立后将其 100%股权转让给公司。

#### （一）基本情况

1、公司名称：九江中航九方商业有限公司（暂定名，最终以工商登记机关核定为准）。

2、注册资本及股权结构：人民币 93,184.2281 万元，九江中航城地产持股 100%。

3、出资方式：资产出资

4、经营范围：自有物业租赁；物业服务；停车服务；设计制作发布代理国内各类广告；日用百货、纺织品、针织品、服装、文化体育用品、仪器仪表、五金交电、家具、日用陶瓷、工艺美术品、摄影艺术品、金银首饰的销售。（经营范围最终以工商登记机关核定为准。）

#### （二）设立九江中航九方的出资资产说明

1、本次九江中航城地产拟设立九江中航九方的作价资产为其全资持有的九江九方购物中心。九江九方购物中心位于江西省九江市八里湖新区长虹西路与长江大道交汇处，共分六层，地下一层及地上五层，是集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的一站式购物中心。其已于 2014 年 12 月开业，由公司专业商业管理团队深圳市中航九方资产管理有限公司运营。

## 2、作价依据

根据中联资产评估有限公司于 2016 年 2 月 24 日出具的中联评报字（2016）第 175 号《中航地产股份有限公司投资性房地产公允价值评估报告书》，采用市场比较法和收益法两种评估方法，最终九江中航城地产在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的评估结论如下：九江中航城地产持有的投资性房地产九江九方购物中心面积为 163,114.98 平方米，账面价值为 931,842,281 元，市场评估值为 935,427,122 元。因此，九江中航九方注册资本拟为 93,184.2281 万元。

### （三）转让九江中航九方股权的其他说明

1、九江中航九方成立后，其名下资产为九江九方购物中心。其 100%股权将按设立时的净资产账面原值转让给公司。

2、九江中航九方为拟新设立的企业，且设立后即转让给公司。标的股权不存在被质押，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在被查封、冻结等司法措施。拟实施的九江中航九方股权转让不会涉及债权债务转移，亦不涉及员工安置问题。

## 四、对外投资及股权转让交易方案

（一）九江中航城地产拟以九江九方购物中心资产按账面价值作价出资 93,184.2281 万元人民币，设立九江中航九方；

（二）九江中航城地产在九江中航九方成立后，将其 100%股权按设立时的净资产账面原值转让给公司。

## 五、本次投资设立下属企业及其进行内部转让事项的和对公司的影响

本次公司全资子公司以资产出资方式投资设立九江中航九方并对其进行内部转让为公司经营管理的需要；同时，九江中航九方转让给公司后，九江九方购物中心的日常工作不受影响，将继续保持正常有序经营。

特此公告

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年八月二十六日