

# 中诚信证券评估有限公司文件

信评委函字[2016]跟踪 477 号

## 中诚信证评关于关注中航地产股份有限公司重大资产出售的公告

中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）对中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券（债券简称：16 中航城，债券代码：112339，以下简称“本次债券”）进行了评级，并于 2015 年 12 月 15 日出具了信用评级报告，评定中航地产股份有限公司（以下简称“中航地产”或“公司”）主体信用级别为 AA，评级展望为稳定，本次债券信用级别为 AAA，该级别主要考虑了控股股东中国航空技术深圳有限公司提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保对本次债券本息偿付所起的保障作用。2016 年 4 月 26 日，中诚信证评对中航地产主体及本次债券进行了跟踪评级，维持主体信用级别为 AA，评级展望为稳定，本次债券信用级别为 AAA。

2016 年 9 月 30 日，中航地产发布《重大资产出售预案》，公告称“本次重大资产出售中，中航地产、江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航地产”）、深圳市中航城投资有限公司（以下简称“中航城投资”）（合称“转让方”）与受让方保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“保利地产”）于 2016 年 9 月 29 日共同签署了《房地产项目公司股权及在建工程转让框架协议》（以下简称“框架协议”）。中航地产拟通过协议转让方式向保利地产出售房地产开发业务相关的资产与负债，保利地产将以人民币现金支付对价。若协议转让的方式未能得到国务院国资委批准，中航地产将采用在产权交易所公开挂牌的方式出售房地产开发业务相关的资产与负债。本次交易标的资产为：（1）中航地产直接持有的成都航逸科技 100.00%股权、成都航逸置业 100.00%股权、江苏中航地产 100.00%股权、九江中航地产 100.00%股权、新疆中航投资 100.00%股权、岳阳建桥投资 100.00%股权、赣州中航置业 79.17%股权、贵阳中航地产 70.00%股权、惠东康宏发展 51.00%股权；（2）中航地产全资子公司中航城投资直接持有的赣州中航地产 100.00%股权；（3）中航地产全资子公司江西中航地产持有的南昌中航国际广场二期项目。经评估机构天健兴业预估，以 2016 年 7 月 31 日为评估基



准日，标的资产的预估值合计为 232,299.73 万元。根据《框架协议》，本次交易定价以具有证券从业资格的评估机构对截至评估基准日的标的资产进行评估并出具相应的资产评估报告且经有权国资监管部门备案的评估值为准确定。截至 2016 年 9 月 29 日，交易标的审计、评估工作尚未完成。本预案披露的相关数据可能与最终的审计、评估结果存在一定差异，特提请投资者注意。”

中诚信证评将持续关注中航地产重大资产出售事宜的进展，并及时评估其对中航地产及本次债券信用等级的影响。

特此公告。

