

## 中航地产股份有限公司 关于挂牌转让深圳市正章干洗有限公司 51%股权的公告

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、事项概述

深圳市正章干洗有限公司(以下简称“正章干洗”)为公司控股子公司,公司持有其 51%股权,深圳上海宾馆持有其 20%股权,上海正章实业有限公司持有其 29%股权。为进一步聚焦公司发展战略,公司拟联合深圳上海宾馆、上海正章实业有限公司共同将三方持有的正章干洗 100%股权在北京产权交易所挂牌转让,首次挂牌价将不低于评估价。正章干洗股权在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的评估值为 7,008.56 万元,其中公司持有的正章干洗 51%股权评估值为 3,574.36 万元。

2016 年 10 月 27 日,公司第八届董事会第六次会议以通讯表决方式审议通过了《关于挂牌转让深圳市正章干洗有限公司 51%股权的议案》(9 票同意,0 票反对,0 票弃权),公司独立董事对此事项进行事前审查并发表了独立意见。

按照国有产权转让有关规定,本次正章干洗股权将通过在产权交易所挂牌的方式转让,交易对方和交易价格存在不确定性,且无法判断是否构成关联交易。

本次股权转让事项已完成国资管理部门的备案手续。公司将根据挂牌转让的最终交易价格,按照有关证券监管规定决定是否需要提交股东大会审议。本次股权转让事项不会构成重大资产重组。

### 二、转让标的基本情况

本次公司拟转让标的为所持有的正章干洗 51%股权。

#### (一) 交易标的基本情况

1、正章干洗成立于 1985 年 6 月 12 日,注册资本为人民币 100 万元,法定代表人为张国超,注册地址为深圳市南山区龙珠大道沙河建工村深云立交旁正章大楼,营业范围为精工补织、皮衣上光;购销各种洗洁调理上光剂、干水洗及熨烫设备;服装的购销(不含零售)。干洗、湿洗各种衣服;普通货运。

2、正章干洗股权结构：公司持股 51%，深圳上海宾馆持股 20%，上海正章干洗实业有限公司持股 29%。

3、正章干洗的主要财务数据（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
2015 年 12 月 30 日	14,292.91	780.20	4,638.58	481.29	是
2016 年 9 月 30 日	12,719.42	940.40	3,342.00	160.19	否

4、正章干洗业务情况：正章干洗属国内干洗、水洗行业，日洗衣吞吐量达 1.5 万件，年洗衣量居国内同行前列。截至 2015 年 12 月份，企业拥有门店 220 家，其中直营店 16 家，加盟店 204 家。

（二）转让标的其他说明

1、正章干洗的股权不存在质押或者其他第三人主张权利。

2、公司不存在为正章干洗提供担保、委托其理财情形，正章干洗也不存在占用公司资金等方面的情形。

### 三、股权转让定价情况

（一）资产审计情况

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字[2016]01360284 号审计报告：截至 2015 年 12 月 31 日，正章干洗总资产账面价值为 14,292.91 万元，净资产账面价值为 780.20 万元；营业总收入为 4,638.58 万元，净利润为 481.29 万元。

（二）资产评估情况

根据中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字[2016]第 444 号《中航地产股份有限公司、深圳上海宾馆拟公开挂牌转让持有的深圳市正章干洗有限公司部分股权项目资产评估报告》，以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日，采用收益法进行评估，正章干洗的净资产账面值为 780.20 万元，评估值为 7,008.56 万元，评估增值 6,228.36 万元，增值率 798.29%。因此，公司持有的正章干洗 51%股权评估值为 3,574.36 万元。

正章干洗股权转让时，首次挂牌价将不低于前述资产评估价格。

### 四、交易协议的主要内容

本次股权转让事项经正章干洗各方股东有权决策机构批准后，将在北京产权交易所履行公开挂牌程序，首次挂牌价不低于资产评估价格，公司将按照国有产权挂牌转让相关规定确定最终受让方及转让价格。在确定交易对方后签署交易协议，最终转让价格、支出款项的资金来源、交易标的交付状态、交付和过户时间等协议主要内容目前无法确定。

## 五、本次股权转让的目的及对公司的影响

本次股权转让是基于公司战略发展角度考虑，有助于公司进一步聚焦主业，也有助于回收资金、提升资产效率。正章干洗股权如挂牌转让成功，将使公司长期股权投资减少，同时公司合并财务报表的范围将相应发生变化，但对公司损益影响较小。

## 六、独立董事对本次股权转让事项的独立意见

公司独立董事郭明忠、华小宁、宋博通对本次股权转让事项发表了独立意见，一致认为：公司将所持有的正章干洗 51% 股权进行挂牌转让，符合公司战略发展需要，有利于公司聚焦主业，促进公司持续健康发展，优化资源配置，提高整体资产盈利能力，符合全体股东利益。我们同意将该议案提交董事会审议，并同意公司第八届董事会第六次会议做出的审议通过《关于挂牌转让深圳市正章干洗有限公司 51% 股权的议案》的决议。

## 七、备查文件

- 1、第八届董事会第六次会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见；
- 3、瑞华审字[2016]01360284 号审计报告；
- 4、中联评报字[2016]第 444 号《中航地产股份有限公司、深圳上海宾馆拟公开挂牌转让持有的深圳市正章干洗有限公司部分股权项目资产评估报告》。

特此公告。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十月二十七日