

## 中航地产股份有限公司

### 关于重大资产出售报告书（草案）的修订说明公告

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（以下简称“公司”）于 2016 年 12 月 6 日公告了《中航地产股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》（以下简称“报告书”）。根据深圳证券交易所的审查反馈意见，公司对报告书进行了相应补充和完善，具体说明如下：

报告书“第四节 拟出售资产基本情况”之“八、赣州中航地产”之“（七）最近三年及一期主营业务发展情况”之“3、项目后续开发计划及销售计划”之“（2）赣州 E24 项目”的部分内容修订如下：

#### 原报告书内容：

“根据赣州中航地产与联发集团南昌联宏房地产开发有限公司签订的《项目合作框架协议》，赣州中航地产将新设一家子公司并将 E24 地块土地出让合同转移至该公司名下，然后联发集团南昌联宏房地产开发有限公司以平价方式对上述子公司进行增资。目前，增资手续仍未完成。”

#### 修订为：

“2016 年 5 月 6 日，赣州中航地产通过公开拍卖方式取得 E24 地块的土地使用权，该宗土地成交价为人民币 37,258.21 万元。为筹集项目开发资金，快速开发此项目，赣州中航地产与项目所在地的房地产开发商联发集团南昌联宏房地产开发有限公司决定互利合作，共同开发 E24 地块并签订了《项目合作框架协议》。该协议约定由赣州中航地产新设一家子公司并将 E24 地块土地出让合同转移至该公司名下，然后将该子公司 49% 的股权以平价增资的方式由联发集团南昌联宏房地产开发有限公司取得。截至 2016 年 7 月 31 日（评估基准日），E24 地块暂估地价款和相关税费的账面值为 38,619.60 万元，评估值为 45,383.89 万元，增值 6,764.29 万元，增值率为 17.52%。由于该地块目前正在处理拆迁事项，尚未取得该地块的土地使用权证。”

中航城投资与广州金地于 2016 年 12 月 2 日签署了《赣州中航房地产发展有限公司股权转让协议书》。由于广州金地将按赣州中航地产的评估价值作为转让价格受让其 100% 的股权，其中 E24 地块 100% 权属的评估价值相对于账面值增值 6,764.29 万元，因此，若赣州中航按照平价增资方式对外让出以 E24 地块设立子公司的 49% 股权，中航城投资需要补偿广州金地上述子公司 49% 股权对应的增值部分，约 3,300 万元。故该股权转让协议对 E24 地块的期后事项进行了特别约定，‘如根据赣州中航地产与联发集团南昌联宏房地产开发有限公司签署的关于 E24 地块的《项目合作框架协议》，联发集团南昌联宏房地产开发有限公司平价取得赣州航城置业有限公司的 49% 权益，若上述协议执行完成并办理工商变更程序，则中航城投资应豁免赣州中航地产 3,300 万元股东借款且不计息。’

为后续操作便利，经与联发集团南昌联宏房地产开发有限公司和广州金地协商，赣州中航地产拟将与联发集团南昌联宏房地产开发有限公司签署补充协议，拟以联发集团南昌联宏房地产开发有限公司平价增资的方式，取得上述子公司 49% 的股权。”

公司提醒投资者注意，公司对报告书进行了上述补充披露，投资者在阅读和使用公司重大资产出售报告书时，应以本次同时披露的报告书（修订稿）为准。

特此说明。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十二月十五日