

## 深圳中航地产股份有限公司

### 二〇〇八年第三次临时股东大会决议公告

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。

#### 一、重要提示

本次会议召开期间没有增加或否决提案的情况。

#### 二、会议召开的情况

1、召开时间：2008年9月5日 上午9:00

2、股权登记日：2008年8月29日

3、召开地点：深圳市深南中路68号航空大厦26层会议室

4、召开方式：现场会议

5、召集人：公司董事会

6、主持人：公司董事隋涌先生（公司董事长吴光权先生因工作原因不能出席会议，由公司过半数董事推举）

7、本次会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的规定。

#### 三、会议的出席情况

出席本次股东大会的具有表决权的股东及股东代表共10人，代表有表决权的股份总数为145,324,390股，占公司总股份222,320,472股的65.37%。其中关联股东深圳中航集团股份有限公司、中国航空技术进出口深圳公司、深圳中航城发展有限公司代表有表决权股份总数合计111,473,686股。

#### 四、提案审议和表决情况

会议经过逐项记名投票表决，做出如下决议：

（一）审议通过了公司第五届董事会第十七次会议通过的《关于公司向中国航空技术进出口深圳公司借款的议案》。

该议案涉及关联交易，关联股东深圳中航集团股份有限公司、中国航空技术进出口深圳公司、深圳中航城发展有限公司回避了对该议案的表决。

表决结果：以 33,850,704 股同意（占参加会议表决的非关联股东及股东代表所持有表决权股份总数的 100%），0 股反对（占参加会议表决的非关联股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%），0 股弃权（占参加会议表决的非关联股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%）。

目前国家实施信贷紧缩政策，从而造成公司从银行贷款量减少，为保证公司上饶地产项目、成都地产项目的后续开发建设资金需求以及准备公司后续相关拓展项目资金，同意公司通过签订《内部借款合同》方式或通过银行委托贷款的方式向实际控制人中国航空技术进出口深圳公司借款，借款总额不超过人民币 15 亿元（包括此前已经提供的人民币 7.5 亿元借款），年利率在人民银行公布的同期基准利率基础上上浮不超过 10%（考虑中国航空技术进出口深圳公司的资金成本，双方约定借款年利率在人民银行公布的同期基准利率基础上上浮不超过 10%，低于公司目前市场融资实际成本），并根据人民银行颁布的同期基准利率进行调整，期限一年。公司将根据实际借款发生额，按月向中国航空技术进出口深圳公司支付利息，预计年支付利息不超过人民币 13,000 万元。

（二）审议通过了公司第五届董事会第十七次会议通过的《关于公司为深圳市中航物业管理有限公司贷款提供担保的议案》。

表决结果：以 145,324,390 股同意（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 100%），0 股反对（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%），0 股弃权（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%）。同意公司为全资子公司深圳市中航物业管理有限公司向中国建设银行深圳市分行申请一年期贷款人民币伍仟万元提供连带责任保证。

深圳市中航物业管理有限公司是本公司的全资子公司，注册资本：人民币 2,000 万元，注册地点：深圳市福田区振华路飞亚达大厦八楼、九楼，法定代表人：石正

林，经营范围：房地产租赁、维修、物业管理；房地产的售后服务、市政工程管理、绿化工程、环境卫生、生活网点的管理和服务；空调、水电、机电设备的安装、维修、保养、房屋装修、维修。

该公司最近一期的主要财务数据：资产总额 180,159,684 元，负债总额 138,340,578 元，净资产 41,819,106 元，净利润 13,732,532 元，资产负债率 76.79%。

截至目前，本公司累计对外担保总额为人民币 40,781 万元，占公司最近一期净资产的比例为 28.3%。提供本次担保后，本公司累计对外担保总额为人民币 45,781 万元，占公司最近一期净资产的比例为 31.77%。

（三）审议通过了公司第五届董事会第十七次会议通过的《关于公司为深圳市中航地产发展有限公司贷款提供担保的议案》。

表决结果：以 145,324,390 股同意（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 100%），0 股反对（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%），0 股弃权（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%）。同意公司为全资子公司深圳市中航地产发展有限公司向招商银行深圳福田支行申请坪地鼎尚华庭项目两年期开发贷款人民币壹亿叁仟万元提供连带责任保证。

深圳市中航地产发展有限公司是本公司全资子公司，注册资本：人民币 15,000 万元，注册地点：深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦西座六楼，法定代表人：石正林，经营范围：合法取得土地使用权范围内的房地产经营、开发；物业管理，专业设备的销售、房产租赁。

深圳市中航地产发展有限公司目前正在开发坪地鼎尚华庭项目，该项目位于深圳市龙岗区坪地街道办东侧的教育路与振兴路交汇处，距离龙岗区政府约 15 公里。周边分布着深惠公路、惠盐高速、横坪快速路（建设中）等重要的交通干道。周边各行政企事业单位、学校、银行等优良配套一应俱全。该项目地块为商业住宅用地，占地面积 38,830 平方米，规划建筑面积 111,851 平方米，预计总投资 4.5 亿元。

该公司最近一期的主要财务数据：资产总额 1,305,911,166 元，负债总额 1,150,942,872 元，净资产 154,968,294 元，净利润-9,067,243 元，资产负债率 88.13%。

截至目前,本公司累计对外担保总额(含前述提交审议的担保)为人民币 45,781 万元,占公司最近一期净资产的比例为 31.77%。提供本次担保后,本公司累计对外担保总额为人民币 58,781 万元,占公司最近一期净资产的比例为 40.79%。

(四)审议通过了公司第五届董事会第十七次会议通过的《关于公司为赣州中航房地产发展有限公司贷款提供担保的议案》。

表决结果:以 145,324,390 股同意(占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 100%),0 股反对(占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%),0 股弃权(占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%)。同意公司为全资子公司赣州中航房地产发展有限公司向中国建设银行赣州分行申请赣州中航城项目一年期开发贷款人民币壹亿柒仟万元提供连带责任保证。

赣州中航房地产发展有限公司是本公司的全资子公司,注册资本:25,000 万元,注册地点:赣州市长征大道国家电网长征营业厅二楼,法定代表人:欧阳昊,经营范围:房地产开发经营。

赣州中航房地产发展有限公司目前正在开发赣州中航城项目,该项目西临长征大道,北临翠微路和瑞金路,南临丰德园小区,集酒店、商业、住宅为一体。该项目占地面积 62,859.3 平方米,规划建筑面积为 309,479 平方米,预计总投资 12.3 亿元。

该公司最近一期的主要财务数据:资产总额 501,909,471 元,负债总额 251,909,471 元,净资产 250,000,000 元,资产负债率 50.19%。

截至目前,本公司累计对外担保总额(含前述提交审议的担保)为人民币 58,781 万元,占公司最近一期净资产的比例为 40.79%。提供本次担保后,本公司累计对外担保总额为人民币 75,781 万元,占公司最近一期净资产的比例为 52.59%。

(五)审议通过了公司第五届董事会第十七次会议通过的《关于公司为江西中航地产有限责任公司贷款提供担保的议案》。

表决结果:以 145,324,390 股同意(占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 100%),0 股反对(占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%),0 股弃权(占参加会议有表决权的股东及股东代表所持

有表决权股份总数的 0%)。同意公司为控股子公司江西中航地产有限责任公司向交通银行深圳华富支行申请江西南昌中航国际广场项目一年期开发贷款人民币壹亿捌仟万元提供连带责任保证。

江西中航地产有限责任公司是本公司的控股子公司，本公司持有其 75%的股份，江西南昌滕王阁房地产开发有限公司持有其 25%的股份。该公司注册资本：10,000 万元，注册地点：南昌市红谷滩新区绿茵路 669 号 830 室，法定代表人：伍倜，经营范围：房地产开发、销售、建筑设计与咨询、室内外装饰、工程、物业管理、建筑工程设备租赁、建筑材料销售。

江西中航地产有限责任公司目前正在开发江西南昌中航国际广场项目，该地块东临赣江，南临八一大桥，独揽赣江一线江景，与江南三大名楼之一的“滕王阁”遥相呼应。该项目地块为酒店、商业用地，占地面积 8,487 平方米，规划总建筑面积为 83,280 平方米，预计总投资为 3.79 亿。

该公司最近一期的主要财务数据：资产总额 779,273,496 元，负债总额 546,161,601 元，净资产 233,111,895 元，资产负债率 70.08%。

截至目前，本公司累计对外担保总额(含前述提交审议的担保)为人民币 75,781 万元，占公司最近一期净资产的比例为 52.59%。提供本次担保后，本公司累计对外担保总额为人民币 93,781 万元，占公司最近一期净资产的比例为 65.08%。

(六)审议通过了公司第五届董事会第十七次会议通过的《关于公司为新疆中航投资有限公司贷款提供担保的议案》。

表决结果：以 145,324,790 股同意（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 100%），0 股反对（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%），0 股弃权（占参加会议有表决权的股东及股东代表所持有表决权股份总数的 0%）。同意公司为控股子公司江西中航地产有限责任公司向交通银行深圳华富支行申请江西南昌中航国际广场项目一年期开发贷款人民币壹亿捌仟万元提供连带责任保证。

新疆中航投资有限公司是本公司的全资子公司，注册资本：5,000 万元，注册地点：乌市新华北路 108 号，法定代表人：伍倜，经营范围：许可经营项目：房地产开发销售与经营。一般经营项目：工业、农业、商业、房地产业旅游业、仓储物流业、园林绿化业、城市基础建设投资、石化制品、建筑材料、化工产品、农副产

品、机电产品。

新疆中航投资有限公司目前正在开发新疆中航翡翠城项目，该地块位于乌鲁木齐市北郊新市区，处于省道安宁渠路和乌奎北联络线（045 公路）交汇的西北面，毗邻安宁渠。该项目地块为商业、住宅用地，占地面积 717,160 平方米，规划总建筑面积 573,000 平方米，预计总投资 7.35 亿元。

该公司最近一期的主要财务数据：资产总额 185,251,392 元，负债总额 166,782,341 元，净资产 18,469,051 元，净利润-445,440 元，资产负债率 90.03%。

截至目前，本公司累计对外担保总额（含前述提交审议的担保）为人民币 93,781 万元，占公司最近一期净资产的比例为 65.08%。提供本次担保后，本公司累计对外担保总额为人民币 113,781 万元，占公司最近一期净资产的比例为 78.96%。

## 五、律师出具的法律意见书

广东信达律师事务所黄劲业律师、麻云燕律师出席了本次股东大会并出具了法律意见书。该法律意见书认为，公司本次股东大会的召集及召开程序符合有关法律、行政法规、《股东大会规则》及《公司章程》的规定，出席会议人员和召集人的资格有效，本次股东大会的表决程序和表决结果合法有效。

## 六、备查文件

1. 经与会董事签字的本次股东大会决议；
2. 广东信达律师事务所出具的法律意见书；
3. 本次股东大会全套会议资料。

特此公告。

深圳中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年九月五日