



中航地产股份有限公司

2017 年半年度报告

2017 年 08 月

第一节 重要提示、目录

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人石正林、主管会计工作负责人钟宏伟及会计机构负责人张秀成声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已参加了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

对半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述的风险提示

适用 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

董事会审议的报告期内的半年度利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录	2
第二节 公司简介和主要财务指标	4
第三节 公司业务概要	8
第四节 经营情况讨论与分析	10
第五节 重要事项	23
第六节 股份变动及股东情况	51
第七节 优先股相关情况	55
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	56
第九节 公司债相关情况	57
第十节 财务报告	63
第十一节 备查文件目录	197

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	中航地产	股票代码	000043
变更后的股票简称	不适用		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中航地产股份有限公司		
公司的中文简称	中航地产		
公司的外文名称	AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED		
公司的外文名称缩写	AVIC REAL ESTATE		
公司的法定代表人	石正林		

备注：

肖临骏先生于 2017 年 8 月 7 日辞去公司董事长、董事职务，辞职后不再担任公司任何职务。同日，公司董事会选举石正林先生为公司董事长。公司法定代表人相关工商变更手续正在办理中。

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨祥	宋丹蕾
联系地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼
电话	(0755) 83244582	(0755) 83244503
传真	(0755) 83688903	(0755) 83688903
电子信箱	dongm@carec.com.cn	zqsw@carec.com.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

2017 年 5 月 9 日，公司 2016 年度股东大会审议同意公司改聘财务及内控审计机构，聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度审计机构，负责公司年度会计报表审计、内部控制审计工作。2017 年度审计费用为 150 万元人民币，其中财务决算审计费用为 110 万元人民币、内部控制审计费用为 40 万元人民币。具体情况详见公司于 2017 年 4 月 19 日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于改聘财务及内控审计机构的公告》（公告编号：2017-20）。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,380,465,109.62	2,715,435,662.94	-12.34%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-140,525,749.33	3,362,249.36	-4279.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-109,374,634.69	-109,867,105.59	0.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,476,304,469.38	888,734,209.44	66.11%
基本每股收益（元/股）	-0.2107	0.0050	-4279.52%
稀释每股收益（元/股）	-0.2107	0.0050	-4279.52%
加权平均净资产收益率	-3.61%	0.09%	-3.70%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	19,047,274,326.35	21,733,185,265.69	-12.36%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,893,113,184.60	4,082,597,972.35	-4.64%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	666,961,416
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-0.2107

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

□ 适用 √ 不适用

六、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	10,840,693.53	主要系子公司深圳中航观澜地产发展有限公司处置了部分投资性房地产所致
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,423,645.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变	-7,501,340.12	主要系子公司深圳中航观澜地

动产生的损益		产发展有限公司处置部分投资性房地产将以前年度累计确认公允价值变动转出所致。
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-35,283,036.80	主要系 2016 年出售地产业务相关事项产生的营业外支出所致。
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-2,013,917.03	
少数股东权益影响额（税后）	2,644,993.58	
合计	-31,151,114.64	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是 否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

报告期内，公司秉承发展宗旨，以经济效益为中心，以持续发展为目标，诚信敬业，开拓创新，努力把公司建设成为以资产管理为核心的现代服务企业。公司的主业范围为：物业资产管理(物业管理、设备设施管理、资产经营以及服务外包等)；商业物业资产的投资与经营；项目开发服务（项目咨询、开发服务）；创新项目孵化。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无
固定资产	无
无形资产	无
在建工程	无

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是 否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

1、公司全资子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）是深圳乃至全国最早的物业管理公司之一，是中国物业管理行业首批国家一级资质企业、中国物业管理协会副会长单位、深圳知名品牌企业。在全国物业管理行业综合排名中，中航物业名列机构类物业特色服务前茅。2013 年荣登深圳市市长质量奖榜单，于 2015 年成为全国物业服务标准化技术委员会（SAC/TC560）秘书处承担单位，连续 15 年服务全国“两会”，是中国特色物业服务（机构物业）领先企业。

中航物业擅长综合型高档物业项目的经营管理，通过设施设备管理，资产经营管理，专业承包产品组合，为客户提供全方位专业化管理解决方案，形成完整服务链，实现客户资产价值最大化。经过多年的稳健发展，中航物业已成为中国物业管理行业的专业力量，拥有一支成熟、经验丰富的员工队伍和精英管理团队，并在行业中率先引入精益六西格玛、平衡计分卡、卓越绩效模式等先进管理工具，以及 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 等保障体系。截至 2017 年 6 月，其业务范围遍及深圳、北京、上海、广州、济南、重庆、武汉、长沙、南昌、成都、郑州等全国二十多个城市，承揽机构类、商业类、住宅类

高端项目等 428 个，管理面积超过 4911 万平方米，业务辐射到珠三角、长三角、华中、华北、华南各个区域。

作为中国物业行业的领军企业之一，中航物业逐步形成了在国内物业管理领域尤其是机构物业领域的显著优势。以客户一体化服务承包能力、标准化为核心的运营能力和智慧物业平台为载体的科技应用三个维度，围绕客户需求，持续创新管理模式和服务模式。

（1）客户一体化服务承包能力

利用物联网和互联网技术，不断创新服务模式，通过全方位的服务方案策划能力、独具匠心的专业能力以及优质供应商的整合能力，为客户量身定制服务方案，实现服务个性化、人性化、高效率、低成本，让客户更专注于自己主业，更通过统筹优化资源，成为客户后勤社会化的战略合作伙伴。

（2）以标准化为核心的运营能力

中航物业作为物业管理行业国家标准制定的牵头者，持续打造行业标杆，坚持标准化的战略，用标准支撑中航物业的发展和管理品质的提升，使标准化成为服务品质的“净化器”、管理水平的“助推器”、优质发展的“加速器”，给客户持续带来卓越品质的同时，实现物业价值最大化。

（3）以智慧物业平台为载体的科技应用

融合“互联网+”、“智慧楼宇”等先进理念，针对客户痛点，通过智慧物业 π 平台，以服务一体化、任务可视化、信息云端化、管理集约化的平台特性，运用科技变革物业管理，突破物业服务管控瓶颈，打通物业管理价值链，营造可持续发展经营的生态圈，充分满足客户需求。在智慧物业集成服务这一领域的探索与实践，中航物业已经走在行业前列。

2、公司在商业地产经营方面已经初具规模，形成了以“九方购物中心”品牌为核心的商业管理能力。自 2011 年至今，赣州、成都、深圳龙华、九江、昆山、深圳华强北等六家九方购物中心相继开业运营，总营业面积超过 68 万平方米，“九方购物中心”品牌在行业内也具有一定的影响力。中航九方资产管理有限公司是公司持有型商业物业的运营业务管理单元，在整合资源、打造专业商业运营管理团队等方面都起到非常重要的推动作用。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年上半年,国家经济保持中高速增长,GDP同比增长6.9%,经济增速连续8个季度保持在6.7%—6.9%的区间,经济继续运行在合理区间。经济结构在调整中优化,服务业主导经济增长的特征更加明显。上半年服务业的增速快于第二产业增速1.3个百分点,服务业占经济的比重达到了54.1%,高于第二产业14个百分点。在需求方面,居民消费加快转型升级,高技术产业投资快速增长,消费结构和投资结构也在调整优化。货币政策保持稳健中性,一方面为经济保持在合理区间提供必要的流动性支持,一方面为供给侧结构性改革创造良好的金融环境。

报告期内,公司整体经营运行稳定,各项工作稳步推进,并继续落实业务转型工作。

2017年上半年,物业管理业务收入与利润快速增长,收入同比增长17%,利润总额同比增长45%。市场拓展连续第三年实现大幅增长,新签年度合同额超过3.8亿,再创新高。与此同时,大项目的数量与业绩贡献同步提升,进一步增强公司在机构物业领域影响力。其中具有代表性的项目包括:中国科学技术馆、中国人民银行郑州中心支行、中国国际航空公司、专利局审协北京中心、安徽省农行、深圳大学西丽校区、厦门移动、江门移动、岳阳移动、广州移动客服中心等,有效支撑了公司的快速发展。同时,针对市场变化搭建物业协同发展市场平台,实现新项目拓展、专项业务拓展、以及客户端业务开发等多业务的信息共享与协同交流,加速延伸业务、续签业务和新拓展业务的增长。

公司管理在营的六家九方购物中心运营情况良好,各地“九方”根据市场与客户需求对零售品牌不断升级提升,进一步丰富休闲、餐饮品类,以成熟的运营管理模式,成为大众喜爱的一站式休闲娱乐场所。

房地产开发业务2017年1-6月实现签约销售额12.4亿元,销售面积13.4万平米,贵阳中航城、中航元屿海等项目销售进展顺利,均超额完成销售目标。

客户层面,公司以打造稳固的战略客户关系,奉行品质为先的客户导向,通过增值业务将客户资源变现,同时策划品牌推广方案,树立顶尖物业形象。2017年中航物业通过讨论品牌战略规划,组织实施品牌推广宣传,深化品牌传播效果,树立行业口碑,荣获中国物业服务“百强企业”、2016中国物业服务特色企业——机构物业集成服务商,广东省2014年-2016年诚信标杆企业和领军人物奖项,深圳市第13届“深圳知名品牌”奖等多项荣誉。

2017年,公司继续积极推进物业管理业务商业模式创新,围绕客户核心需求,聚焦品质提升,构建基于“服务集成商”的平台模式。目前已完成智慧物业平台二期业务规划并启动二期开发,逐步实现基于平台数据的运营管控模式,强化基于智慧物业平台的运营管控能力,试点激励机制,打通项目壁垒,提高人效,尝试新的商业模式。继续致力于稳固公司标准化在行业的领先地位。作为标准化技术委员会秘书处承担单位,公司承接并开展研究中国物协年度6大重点课题之一:《物业行业标准体系设计及发展规划研究》,牵头编撰了《物业管理指南》,并制定了两个广东省地方标准文件、三个深圳市标准化指导性技术文件。2017年4月,《物业行业标准体系设计及发展规划研究》课题荣获2016年度物业管理课题研究优秀成果一等奖,并与中物协就2017年度重点课题《物业管理行业团队标准发展战略和路径研究》。此外,还推动成立了“高端写字楼物业企业联盟”。2017年5月,深圳房地产和物业管理进修学院授予中航物业“全国物业管理培训教学基地”,打造“工匠摇篮”,助推行业转型升级。

二、主营业务分析

概述

(一)公司本期末实现营业收入 238,047 万元,较上年同期减少 33,497 万元,下降 12.34%,主要系因 2016 年底出售地产项目股权事项导致地产板块较上年同期有所下降。其中:

- 1、建筑业(楼宇工程)共实现营业收入 2,593 万元,较上年同期减少 4,498 万元,下降 63.43%,占公司营业收入的 1.09%;
- 2、房地产开发业务共实现营业收入 106,026 万元,较上年同期减少 56,171 万元,下降 34.63%,占公司营业收入的 44.54%;
- 3、物业管理业务共实现营业收入 126,147 万元,较上年同期增加 27,314 万元,增长 27.64%,占公司营业收入的 52.99%;
- 4、服务业及其他共实现营业收入 3,280 万元,较上年同期减少 141 万元,下降 4.13%,占公司营业收入的 1.38%。

(二)公司本期实现利润总额-10,102 万元,较上年同期减少 12,943 万元,下降 455.54%,主要系:

1、公司上年同期转让下属企业深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司股权取得投资收益 1.1 亿元,而本期无此类事项发生额。

2、公司因 2016 年底出售地产项目股权事项导致利润较上年同期有所下降,以及出售地产业务相关事项产生的营业外支出较上年同期有所增加。

(三)公司本期归属于母公司所有者净利润-14,053 万元,较上年同期减少 14,389 万元,下降 4279.52%,其中,地产业务实现净利润-19,564 万元,物业管理业务实现净利润 5,197 万元,建筑业(楼宇工程)实现净利润 290 万元;服务业及

其他实现净利润 24 万元。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,380,465,109.62	2,715,435,662.94	-12.34%	主要系 2016 年底出售地产项目所致
营业成本	1,888,798,660.94	2,137,991,508.18	-11.66%	主要系本期随着结转收入减少而减少
销售费用	63,797,680.24	106,115,748.45	-39.88%	主要系 2016 年底出售地产项目所致
管理费用	214,022,643.81	176,652,954.75	21.15%	主要系昆山酒店开业本期折旧、低值易耗品摊销等有所增加，及本期支付辞退补偿较上年同期有所增加
财务费用	190,749,189.03	200,081,515.05	-4.66%	主要系本期借款金额较上年同期有所减少所致。
所得税费用	23,212,298.26	33,799,156.81	-31.32%	主要系本期利润总额较上年同期有所减少所致
研发投入	1,115,056.48	4,464,473.18	-75.02%	主要系深圳市中航楼宇科技有限公司本期研发投入减少。
经营活动产生的现金流量净额	1,476,304,469.38	888,734,209.44	66.11%	主要系 2016 年底出售地产项目，导致本期开发成本投入较上年同期减少
投资活动产生的现金流量净额	752,087,336.68	-98,484,218.41	863.66%	主要系收回 2016 年底出售地产项目股权余款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-2,441,268,191.79	-974,327,055.07	-150.56%	主要系本期取得借款收到的现金较上年同期减少所致
现金及现金等价物净增加额	-212,876,385.73	-184,077,064.04	-15.65%	
营业税金及附加	83,693,498.84	177,624,449.57	-52.88%	主要系本期的营业税及土地增值税较上年同期减少

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑业(楼宇工程)	25,932,570.97	19,180,470.85	26.04%	-63.43%	-68.75%	12.60%
房地产业	1,060,255,929.68	708,793,755.85	33.15%	-34.63%	-40.77%	6.93%
物业、餐饮等服务业	1,294,276,608.97	1,160,824,434.24	10.31%	26.57%	31.92%	-3.64%
合计	2,380,465,109.62	1,888,798,660.94	20.65%	-12.34%	-11.66%	-0.62%
分产品						
楼宇工程	25,932,570.97	19,180,470.85	26.04%	-63.43%	-68.75%	12.60%
房地产开发	1,060,255,929.68	708,793,755.85	33.15%	-34.63%	-40.77%	6.93%

物业服务	1,261,472,159.81	1,140,930,783.30	9.56%	27.64%	32.61%	-3.39%
服务收入及其他	32,804,449.16	19,893,650.94	39.36%	-4.13%	1.76%	-3.51%
合计	2,380,465,109.62	1,888,798,660.94	20.65%	-12.34%	-11.66%	-0.62%
分地区						
1) 建筑业务（楼宇工程）						
广东省	21,938,282.02	15,745,382.35	28.23%	-19.63%	-26.33%	6.53%
其中：深圳市	8,694,826.01	6,477,550.37	25.50%	-66.26%	-67.90%	3.80%
湖南省	312,373.89	268,641.55	14.00%	309.67%	284.08%	5.73%
其他省	3,681,915.06	3,166,446.95	14.00%	-62.79%	-65.12%	5.73%
小计	25,932,570.97	19,180,470.85	26.04%	-63.43%	-68.75%	12.60%
2) 房地产业务						
广东省	277,724,612.57	134,408,862.35	51.60%	-5.31%	-47.92%	39.59%
其中：深圳市	23,303,149.74	3,414,965.10	85.35%	-49.32%	-61.94%	4.86%
江苏省	72,042,436.01	28,270,017.63	60.76%	-84.10%	-89.87%	22.35%
江西省	134,636,843.57	71,206,775.42	47.11%	-36.51%	-52.37%	17.61%
四川省	22,028,575.78	12,486,539.95	43.32%	-20.65%	12.03%	-16.53%
湖南省	37,878,562.61	24,347,597.19	35.72%	-93.61%	-94.89%	16.13%
贵阳	477,675,464.90	432,857,776.39	9.38%	100.00%	100.00%	9.38%
其他省	38,269,434.24	5,216,186.92	86.37%	23.35%	-60.12%	28.53%
小计	1,060,255,929.68	708,793,755.85	33.15%	-34.63%	-40.77%	6.93%
3) 物业业务						
广东省	506,775,712.98	467,214,267.98	7.81%	13.73%	21.22%	-5.69%
其中：深圳市	395,886,287.27	363,455,677.12	8.19%	4.67%	12.82%	-6.64%
湖南省	89,991,577.25	84,213,021.99	6.42%	45.04%	39.27%	3.87%
北京市	83,008,474.71	72,885,399.72	12.20%	14.57%	21.03%	-4.69%
上海市	75,889,405.63	70,873,832.77	6.61%	26.28%	34.40%	-5.64%
湖北省	32,370,558.42	30,834,676.94	4.74%	-10.50%	-17.58%	8.19%
山东省	101,824,498.40	91,825,079.64	9.82%	68.62%	69.55%	-0.50%
天津市	70,723,741.45	62,562,488.81	11.54%	5.16%	16.77%	-8.79%
江苏省	53,836,020.66	42,463,303.50	21.12%	47.19%	19.09%	18.60%
江西省	43,612,704.16	41,169,959.39	5.60%	49.19%	47.52%	1.07%
其他省	203,439,466.15	176,888,752.56	13.05%	71.64%	90.57%	-8.64%
小计	1,261,472,159.81	1,140,930,783.30	9.56%	27.64%	32.61%	-3.39%
4) 其他服务收入及其他业务						
广东省	30,227,312.23	18,067,354.04	40.23%	-3.54%	2.51%	-3.53%
其中：深圳市	29,652,236.69	14,967,322.59	49.52%	-4.55%	-2.85%	-0.88%
陕西省	2,577,136.93	1,826,296.90	29.13%	-10.56%	-5.15%	-4.05%
小计	32,804,449.16	19,893,650.94	39.36%	-4.13%	1.76%	-3.51%

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	907,201.35	-0.90%	主要系按股权比例确认的投资收益	否
公允价值变动损益	-7,501,340.12	7.43%	主要系子公司深圳中航观澜地产发展有限公司处置部分投资性房地产将以前年度累计确认公允价值变动转出所致。	否
资产减值	2,129.60	0.00%	应收款减值准备	否
营业外收入	11,495,794.89	-11.38%	主要系本期坪地项目收到税务局对土地增税的退税所致。	否
营业外支出	45,322,253.82	-44.86%	主要系 2016 年出售地产业务相关事项产生的营业外支出所致。	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,737,732,696.49	9.12%	1,296,631,512.77	5.52%	3.60%	主要系收回了 2016 年底转让地产项目的股权款及债权款所致
应收账款	613,301,231.79	3.22%	583,191,064.40	2.48%	0.74%	
存货	6,193,312,618.18	32.52%	11,267,903,305.53	47.96%	-15.44%	主要系由于 2016 年底转让地产项目股权所致
投资性房地产	8,422,017,623.91	44.22%	8,087,913,037.68	34.42%	9.80%	主要系由于 2016 年底有评估增值、及自建投资性房地产投入增加所致
长期股权投资	158,108,864.43	0.83%	153,706,091.10	0.65%	0.18%	
固定资产	626,639,954.03	3.29%	128,843,146.08	0.55%	2.74%	主要系 2016 年底公司子公司中航城置业（昆山）有限公司 A6 皇冠假日酒店于本年建设完毕，由“在建工程”转入“固定资产”进行核算所致。
在建工程	22,860,827.01	0.12%	427,799,121.62	1.82%	-1.70%	主要系 2016 年底公司子公司中航城置业（昆山）有限公司 A6 皇冠假日酒店于 2017 年建设完毕，由“在建工程”转入“固定资产”进行核算所致。
短期借款	920,000,000.00	4.83%	2,020,000,000.00	8.60%	-3.77%	主要系归还借款所致
长期借款	4,989,254,105.00	26.19%	4,853,982,910.70	20.66%	5.53%	主要系由于 2016 年底转让地产项目导致总资产减少，所以比例上升

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）							
2.衍生金融资产							
3.可供出售金融资产							
金融资产小计							
投资性房地产	8,405,608,568.82	-7,501,340.12	231,444,356.68		26,234,127.09	9,825,072.00	8,422,017,623.91
生产性生物资产							
其他							
上述合计	8,405,608,568.82	-7,501,340.12	231,444,356.68		26,234,127.09	9,825,072.00	8,422,017,623.91
金融负债							

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	76,873,666.33	项目承兑汇票保证金及按揭保证金、质押的定期存单等受限资金
应收票据		
存货	1,188,699,111.43	用于抵押借款
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	4,110,775,067.20	用于抵押借款
合计	5,376,347,844.96	--

五、报告期内公司房地产项目经营管理情况

1、公司房地产项目开发情况（截至 2017 年 6 月 30 日）

序号	房地产项目名称	位置	上市公司权益	土地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	2017 年 1-6 月竣工建筑面积 (含不计容建面, m ²)	累计已竣工建筑面积 (含不计容建面, m ²)	备注
1	贵阳中航城	贵阳市金西路与金阳环线交界	70%	642,813	1,447,798	0	275,987	该项目有部分计划留存物业
2	昆山九方城(A6 地块)	昆山市玉山镇萧林路与紫竹路交汇	100%	153,977	675,668	0	592,538	该项目有部分计划留存物业
3	龙岩中航紫金云熙	福建省龙岩市新城区	51%	61,974	297,175	0	0	-
4	惠东中航元·屿海	惠东巽寮滨海旅游管理区	51%	333,000	520,213	0	257,405	-
5	衡阳中航城市花园一期	衡阳市雁峰区白沙南路深圳工业园	60%	63,844	279,706	0	279,706	-
6	天津九方城市广场	天津市塘沽区滨河西路西侧, 坨场南道南侧	100%	16,105	193,418	0	0	该项目有部分计划留存物业
合计				1,271,713	3,413,978	0	1,405,636	-

说明：上表为截至2017年6月30日的公司自有房地产项目基本情况，相关数据可能根据项目开发建设有所调整。

2、公司主要房地产项目销售情况（截至 2017 年 6 月 30 日）

序号	房地产项目	上市公司权益	2017 年上半年销售、结转情况				截至 2017 年 6 月 30 日项目累计销售、结转情况				
			业态	销售情况		结转情况		销售情况		结转情况	
				可售面积 (m ²)	签约面积 (m ²)	结转面积 (m ²)	结转金额 (万元)	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	结转面积 (m ²)	结转金额 (万元)
1	贵阳中航城	70%	住宅	96,739	85,757	39,269.61	47,768.00	302,081	287,329	161,590.77	135,513.36
			车位	10,840	149						
			合计	107,580	85,907						
2	昆山九方城(A6)	100%	住宅	355	0	1,027.92	1,156.51	286,663	264,181	280,937.68	262,349.88

	地块)		公寓	527	0						
			商业	4,404	0						
			车位	18,192	420						
			合计	23479.52	420						
3	龙岩中航紫金云熙	51%	住宅	10,591.45	18,170	0	0	176,519	159,230	0	0
4	惠东中航元·屿海	51%	住宅	32,294.53	19,230	12,009.93	19,596.59	210,802	245,965	171,099.59	196,757.57
5	衡阳中航城市花园	60%	住宅	98,185.28	10,320	8,922.33	2,813.66	118,933.83	39,087	99,820.85	32,362.30
合计				272,131	134,049	61,229.79	71,334.76	1,094,999	995,792	713,448.89	626,983.11

3、公司房地产项目储备情况（截至 2017 年 6 月 30 日）

序号	房地产项目名称	待开发部分	
		土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)
1	贵阳中航城	194,965	615,688
2	衡阳地块	476,817	未定
合计		671,782	615,688

4、公司已计入投资性房地产的房产情况（截至 2017 年 6 月 30 日）

单位：元

序号	物业名称	评估面积 (m ²)	2016 年末投资性房 地产评估值 (元)	2016 年末账面净值 (元)	2017 年 6 月 30 日投资 性房地产评估值 (元)	变动 幅度	本期计入公允 价值变动收益 (元)	本期计入资 本公积 (元)
1	航空大厦 1 栋部分楼层	24,432.33	440,980,081.00	443,023,173.00	448,105,519.47	1.15%		
2	航空大厦 1 栋部分顶层	4,955.80	51,708,818.00	51,540,320.00	52,630,596.00	2.12%		
3	南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	20,184.70	373,490,694.00	373,490,694.00	377,574,998.20	1.09%		
4	南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	8,955.96	209,042,493.00	209,042,493.00	211,230,511.36	1.05%		
5	航都大厦 9J	106.73	2,668,250.00	2,668,250.00	2,696,746.91	1.07%		
6	长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	1,539.41	11,545,575.00	11,391,630.00	11,804,195.88	3.62%		
7	航苑大厦西座 7 套房	652.43	27,383,379.00	27,383,379.00	27,497,314.78	0.42%		
8	中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层	15,624.89	258,299,355.00	258,299,355.00	266,544,998.51	3.19%		
9	南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	32,489.53	286,069,049.00	290,281,582.00	294,764,921.97	1.54%		
10	赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	85,828.77	732,396,966.00	718,920,632.00	749,034,631.16	4.19%		
11	岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	46,684.02	331,518,948.00	334,408,098.00	340,694,611.70	1.88%		
12	赣州格兰云天国际酒店	28,259.33	274,115,501.00	261,116,209.20	274,115,501.00	4.98%		
13	成都-九方购物中心-3 至 7 层	105,702.55	750,479,865.00	770,709,036.00	765,814,974.75	-0.64%		
14	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	198,810,608.00	201,870,501.00	206,327,202.24	2.21%		
15	中航巽寮湾花园项目商铺	5,694.37	58,652,011.00	60,929,759.00	60,531,153.10	-0.65%		
16	九江中航城购物中心	158,295.92	909,884,239.00	931,842,281.00	923,656,693.20	-0.88%		
17	上海中航天盛广场项目	92,746.15	1,687,517,643.00	1,699,003,918.00	1,715,896,521.15	0.99%		
18	昆山九方购物中心	187,732.17	1,340,893,292.00	1,360,220,554.00	1,377,203,199.12	1.25%		
19	贵阳中航城项目九方购物中心-在建	--	--	171,773,150.10	--	--		
20	昆山中航城酒店-在建	--	--	198,492,421.85	--	--		
21	贵阳中航城项目幼儿园-在建	--	--	19,376,060.67	--	--		
	合计	849,251.30	7,945,456,767.00	8,395,783,496.82	8,106,124,290.50	--		

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
20,500,000.00	72,207,000.00	-72.00%

具体投资情况为：

项目名称	计划投资总额 (万元)	本报告期投入 金额（万元）	截至报告期末累计实 际投入金额（万元）	项目进度	披露日期	披露索引
航电建筑科技 (深圳)有限公司	1,950.00	1,950.00	1,950.00	2017年2月,交 易双方均投入 注册资本金	2016年1月 15日	巨潮资讯网:《关于 下属企业投资设立 合资公司的公告》 (编号:2016-02)
九江市九方商业 管理有限公司	88,882.293526	100.00	88,882.293526	2017年6月,投 入注册资本金	2016年8月 27日	巨潮资讯网:《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》(编号: 2016-77)
合计	90,832.293526	2,050.00	90,832.293526	--	--	--

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中航物业管理有限公司	子公司	物业管理	服务业	50,000,000	1,586,874,846.00	228,362,893.00	1,322,116,037.00	90,503,972	66,897,623.00
深圳市中航房地产发展有限公司	子公司	房地产开发	房地产	15,000,000	375,059,411.00	260,027,569.00	6,287,126.00	-10,272,215.00	-9,307,841.00
深圳市正章干洗有限公司	子公司	洗衣	服务业	1,000,000	136,826,097.00	13,218,931.00	28,016,838.00	2,472,915.00	1,671,707.00
深圳市老大昌酒楼有限公司	子公司	餐饮	服务业	1,000,000	4,391,529.00	3,210,933.00	4,212,536.00	526,466.00	394,849.00
中航城置业（上海）有限公司	子公司	房地产开发	房地产	435,000,000	1,706,037,307.00	420,359,541.00	34,833,417.00	-10,134,245.00	-10,134,245.00
深圳市中航城投资有限公司	子公司	房地产开发	房地产	150,000,000	4,835,212,589.00	199,205,751.00	107,831,764.00	-64,208,029.00	-57,512,960.00
深圳中航观澜地产发展有限公司	子公司	房地产开发	房地产	10,000,000	353,872,157.00	171,369,794.00	41,665,381.00	6,721,863.00	8,661,698.00
昆山市中航地产有限公司	子公司	房地产开发	房地产	220,000,000	452,835,043.00	320,894,288.00	4,228,739.00	3,531,632.00	3,291,345.00
江西中航地产有限责任公司	子公司	房地产开发	房地产	100,000,000	336,147,519.00	152,348,879.00	51,096,212.00	1,380,271.00	1,377,309.00
天津格兰云天投资发展有限公司	子公司	房地产开发	房地产	198,140,000	447,100,960.00	377,196,598.00	0.00	-1,915,176.00	-1,915,176.00
岳阳中航地产有限公司	子公司	房地产开发	房地产	100,000,000	345,326,330.00	-23,720,371.00	8,249,592.00	-1,802,362.00	-1,751,166.00
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	子公司	房地产开发	房地产	200,000,000	1,434,168,847.00	313,386,021.00	30,038,699.00	-26,518,365.00	-26,104,170.00
九江市九方商业管理有限公司	子公司	服务业	服务业	888,822,935	1,467,037,710.00	941,603,537.00	32,890,101.00	8,704,624.00	8,724,274.00
赣州市航逸酒店管理有限公司	子公司	服务业	服务业	264,636,281	363,105,660.00	282,951,451.00	5,560,999.00	4,330,813.00	4,228,091.00
惠东县康宏发展有限公司	子公司	房地产开发	房地产	2,040,816	894,535,339.00	406,837,131.00	206,727,863.00	39,603,023.00	42,095,725.00
深圳市中航九方资产管理有限公司	子公司	资产管理	服务业	30,000,000	62,593,677.00	58,509,408.00	19,861,720.00	8,915,644.00	6,556,510.00
中航城置业（昆山）有限公司	子公司	房地产开发	房地产	260,000,000	2,102,835,786.00	666,457,153.00	66,272,113.00	-30,969,660.00	-32,058,874.00
贵阳中航房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产	400,000,000	2,621,376,212.00	270,190,802.00	477,675,465.00	14,318,524.00	14,318,524.00
厦门紫金中航置业有限公司	参股公司	房地产开发	房地产	250,000,000	473,925,309.00	371,486,629.00	32,028,697.00	-1,120,476.00	-1,103,382.00
南京中航金城物业管理有限公司	参股公司	物业管理	物业管理	6,000,000	17,220,601.00	9,635,989.00	14,471,344.00	3,519,325.00	2,639,494.00

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

- 1、中航物业管理有限公司主要从事房地产租赁、维修、物业管理等业务，本期实现营业收入132,212万元，归属母公司净利润6,812万元，较上年同期4,692万元，增幅达45%，主要系本期项目新增、延伸服务增加。
- 2、深圳市中航房地产发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入629万元，归属母公司净利润-931万元，较上年同期-436万元，降幅达113%，主要系本期公司管理费用较上期有所增加所致。
- 3、深圳市正章干洗有限公司主要从事干洗业务，本期实现营业收入2,802万元，归属母公司净利润178万元，较上年同期218万元，降幅达19%，主要系本期服务收入较上年同期有所减少。
- 4、深圳市老大昌酒楼有限公司主要从事餐饮业务，本期实现营业收入421万元，归属母公司净利润39万元，较上年同期34万元，增幅达17%，主要系本期公司成本、费用较上年同期有所减少。
- 5、中航城置业（上海）有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入3,483万元，归属母公司净利润-1,013万元，较上年同期-3,901万元，增幅达74%，主要系本期公司的租金收入较上年同期有所增加。
- 6、深圳市中航城投资有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入10,783万元，归属母公司净利润-5,502万元，较上年同期-6,808万元，增幅达19%，主要系本期公司成本、费用较上年同期有所减少。
- 7、深圳中航观澜地产发展有限公司主要从事房地产开发业务，本期实现营业收入4,167万元，归属母公司净利润866万元，较上年同期184万元，增幅达372%，主要系本期公司处置了部分投资性房地产所致。
- 8、昆山市中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入423万元，归属母公司净利润329万元，较上年同期213万元，增幅达54%，主要系本期公司成本、费用较上年同期有所减少。
- 9、江西中航地产有限责任公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入5,110万元，归属母公司净利润138万元，较上年同期314万元，降幅达56%，主要系本期公司费用较上年同期有所增加。
- 10、岳阳中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现物业租赁收入825万元，归属母公司净利润-175万元，较上年同期-585万元，增幅达70%，主要系本期公司费用较上年同期有所减少。
- 11、深圳市中航工业地产投资发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入3,004万元，归属母公司净利润-1,744万元，较上年同期-1,986万元，增幅达12%，主要系本期公司费用较上年同期有所减少。
- 12、九江市九方商业管理有限公司主要从事九江九方购物中心经营业务，本期实现营业收入3,289万元，归属母公司净利润872万元，上年同期无收入，主要系本公司于2016年底成立的，上年同期无发生数。
- 13、赣州市航逸酒店管理有限公司主要从事赣州酒店的经营业务，本期实现营业收入556万元，归属母公司净利润423万元，上年同期无收入，主要系本公司于2016年底成立的，上年同期无发生数。
- 14、惠东县康宏发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入20,673万元，归属母公司净利润4,688万元，较上年同期581万元，增幅达707%，主要系屿海项目本期实现结转房地产销售收入较上年同期有所增加所致。
- 15、深圳市中航九方资产管理有限公司主要从事资产管理、企业管理咨询、投资咨询等业务，本期实现营业收入1,986万元，归属母公司净利润656万元，较上年同期349万元，增幅达88%，主要系本期服务增加，收入增加所致。
- 16、中航城置业（昆山）有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入6,627万元，归属母公司净利润-3,206万元，较上年同期7,125万元，降幅达145%，主要系本期昆山A6项目结转的收入较上年同期减少所致。
- 17、贵阳中航房地产开发有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入47,768万元，归属母公司净利润1,432万元，较上年同期-571万元，增幅达351%，主要系本期公司结转收入较上年同期有所增加所致。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

十一、公司面临的风险和应对措施

1、行业竞争风险

中国经济正处于提升产业结构档次、经济结构转型的关键时期，这对公司的转型发展有非常积极的促进作用，但同时行业竞争会越来越激烈，行业竞争带来的风险不容忽视。公司将不断加强对行业、竞争对手的研究，解读市场信息，把握市场走势，以客户需求为核心，持续创新，通过不断提高物业管理的科技化，结合互联网技术，持续降低成本，提升人均效能。在公司已有的基础上尽快树立行业领导者地位。

2、战略实施风险

战略转型过程中实施执行不到位、资源不匹配或管控协调机制不健全，都会影响公司此次战略转型的实施落地。公司将从资源匹配、资产结构、管理架构、管控机制等各方面细化，为战略实施落地做好各项保障工作。同时公司将通过月度、季度经营回顾，对公司经营与战略执行过程的问题进行动态管理，确保各项工作落实到位。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年度股东大会	年度股东大会	43.8623%	2017 年 5 月 9 日	2017 年 5 月 11 日	巨潮资讯网： 《2016 年度股东大会决议公告（更新后）》（2017-28）
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.5752%	2017 年 6 月 26 日	2017 年 6 月 27 日	巨潮资讯网： 《2017 年第一次临时股东大会决议公告》（2017-42）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、本报告期内利润分配实施情况

2017年5月9日，公司2016年度股东大会审议通过了第八届董事会第十一次会议通过的《关于2016年度利润分配预案的议案》。经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年度公司实现的合并归属上市公司净利润161,390,860.50元，母公司净利润288,942,364.59元，提取10%法定盈余公积金28,894,236.46元，加上年初未分配利润1,271,502,840.63元，减去2016年已实施的2015年度分配利润33,348,070.80元，2016年末母公司累计可供分配利润 1,498,202,897.96 元。公司以2016年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.70元（含税）。本次合计分配现金46,687,299.12元。

2017年6月22日，公司实施完成2016年度利润分配方案，公司注册资本保持不变，仍为人民币66,696.1416万元。具体情况详见公司于2017年6月16日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《2016年年度利润分配实施公告》（公告编号：2017-40）。

四、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	上市公司、上市公司董事、监事、高级管理人员	其他承诺	本公司（本人）保证为本次重组所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。	2016年7月7日	2017年2月13日	认真履行完毕
资产重组时所作承诺	广州金地房地产开发有限公司、保利（江西）房地产开发有限公司	其他承诺	本公司保证为本次交易所提供的所有文件均为真实、准确和完整，其复印件与原件一致，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本公司如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏给中航地产或投资者造成损失的，承担个别和连带的法律责任。	2016年7月7日	2017年2月13日	认真履行完毕
资产重组时所作承诺	上市公司	其他承诺	1、截至本承诺函出具日，本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；2、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或者受到过证券交易所公开谴责的情况；3、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。	2016年7月7日	2017年2月13日	认真履行完毕
资产重组时所作承诺	上市公司董事、监事、高级管理人员	其他承诺	1、截至本承诺函出具日，本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；2、本人在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况；3、本人最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本人不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；4、本人不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。	2016年7月7日	2017年2月13日	认真履行完毕

资产重组时所作承诺	广州金地房地产开发有限公司、保利(江西)房地产开发有限公司	其他承诺	1、截至本承诺函出具日，本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。3、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。	2016年7月7日	2017年2月13日	认真履行完毕
资产重组时所作承诺	中国航空技术国际控股有限公司、中国航空技术深圳有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、本公司在作为中航地产实际控制人（控股股东）期间，本公司将不以任何理由和方式非法占用中航地产的资金及其他任何资产，并尽可能避免本公司及本公司直接或间接控制的企业与中航地产之间进行持续性的关联交易；2、对于不可避免的关联交易，本公司将严格遵守法律法规及中航地产《公司章程》中关于关联交易的规定；且本公司将通过董事会或股东会/股东大会等公司治理机构和合法的决策程序，合理影响本公司直接或间接控制的企业严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中航地产股份有限公司章程》等有关规定，并遵照一般市场交易规则，依法与中航地产进行关联交易；3、本公司在中航地产权利机构审议涉及本公司及本公司直接或间接控制的企业关联交易事项时主动将依法履行回避义务，且交易须在有权机构审议通过后方可执行；4、本公司保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使中航地产及其控股子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致中航地产或其控股子公司损失的，中航地产及其控股子公司的损失由本公司承担赔偿责任。	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行
资产重组时所作承诺	中国航空技术国际控股有限公司、中国航空技术深圳有限公司	其他承诺	1、保证上市公司人员独立（1）保证上市公司生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本公司及本公司控制的其他公司、企业。（2）保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在本公司及本公司控制的其他公司、企业兼职担任高级管理人员。（3）保证本公司推荐出任上市公司董事、监	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行

			<p>事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，本公司不干预上市公司董事会和股东大会作出的人事任免决定。</p> <p>2、财务独立（1）保证上市公司设置独立的财务会计部门和拥有独立的财务核算体系和财务管理制度。（2）保证上市公司在财务决策方面保持独立，本公司及本公司控制的其他公司、企业不干涉上市公司的资金使用。（3）保证上市公司保持自己独立的银行帐户，不与本公司及本公司控制的其他公司、企业共用一个银行账户。</p> <p>3、机构独立（1）保证上市公司及其子公司依法建立和完善法人治理结构，并与本公司控制的其他公司、企业机构完全分开；保证上市公司及其子公司与本公司控制的其他公司、企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。（2）保证上市公司及其子公司独立自主运作，本公司不会超越上市公司董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。</p> <p>4、资产独立、完整（1）保证上市公司及其子公司资产的独立完整；（2）保证本公司及本公司控制的其他公司、企业不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。</p> <p>5、业务独立（1）保证上市公司拥有独立的生产和销售体系；在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于本公司及本公司控制的其他公司、企业。（2）保证严格控制关联交易事项，尽可能减少上市公司及其子公司与本公司及本公司控制的其他公司、企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为，并不要求上市公司及其子公司向本公司及本公司控制的其他公司、企业提供任何形式的担保。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，与对非关联企业的交易价格保持一致，并及时进行信息披露。（3）保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。若本公司违反上述承诺，将承担因此给中航地产及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。</p>			
资产重组时所作承诺	上市公司	其他承诺	<p>根据国资委关于国有企业“瘦身健体、提质增效”以及优化国有资本布局结构的指示，作为国有控股的上市公司，本公司及下属企业拟出售房地产开发业务相关的资产与负债（以下简称“本次交易”），并就本次交易之后房地产业务问题声明如下：1、自本声明签署之日，本公司保证本公司及下属企业不再新取得房地产开发土地和在建项目；2、本次交易</p>	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行

			完成之后，本公司及下属企业中已完成房地产项目并且销售完毕的，将不再从事房地产开发业务，相关的房地产开发企业资质证书将在本次交易完成后的六个月内全部注销；3、因本公司的部分下属企业开发的房地产项目已接近尾声或暂不具备转让条件，因此未纳入本次交易的范围。本公司确认，在将前述项目竣工验收并将剩余房产销售完毕后的六个月内，本公司下属房地产开发企业的与房地产开发相关的企业资质证书亦将全部注销；或后续将从事房地产开发业务的项目公司对外转让后，本公司及下属企业均不会再次从事房地产开发业务。			
资产重组时所作承诺	中国航空技术国际控股有限公司、中国航空技术深圳有限公司	其他承诺	本公司就本次交易之后中航地产的房地产业务问题承诺如下：在本公司作为中航地产的实际控制人（控股股东）期间，本公司将不会通过行使实际控制人（控股股东）权利等方式提议、促使、同意中航地产和/或其下属企业从事新的房地产开发业务。	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行
资产重组时所作承诺	上市公司	其他承诺	根据国资委关于国有企业“瘦身健体、提质增效”以及优化国有资本布局结构的指示，作为国有控股的上市公司，本公司及下属企业拟出售房地产开发业务相关的资产与负债（以下简称“本次交易”），并就本次交易之后资产经营业务问题声明如下：1、自本声明签署之日，本公司保证本公司及下属企业不再在市场上通过竞买获取新的土地使用权开发建设购物中心资产。2、本次交易完成之后，未来公司战略将聚焦物业资产管理业务，围绕机构类物业资产的管理，重点发展物业及设备设施管理、资产经营以及客户一体化服务外包三项核心业务。如根据经营发展需要和客户需求，本公司及下属子公司将通过输出管理的经营模式，对客户委托管理的购物中心进行资产经营运作。	2016年10月18日	长期承诺	长期承诺，认真履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	中国航空技术深圳有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于减少和规范上市公司关联交易的承诺：（1）将采取措施尽量避免与上市公司发生持续性的关联交易；对于无法避免的关联交易，将按照“等价有偿、平等互利”的原则，依法与上市公司签订关联交易合同，参照市场通行的标准，公允确定关联交易的价格；（2）按相关规定履行必要的关联董事/关联股东回避表决等义务，遵守批准关联交易的法定程序和信息披露义务；（3）保证不通过关联交易损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益。	2006年11月30日	长期承诺	长期承诺，认真履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	中国航空技术深圳有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金	关于确保上市公司“五分开”的承诺：（1）资产方面，保证投入上市公司的资产产权清晰，与控股股东中国航空技术深圳有限公司（原名“中国航空技术进出	2006年11月30日	长期承诺	长期承诺，认真履行

		<p>占用方面的承诺</p> <p>口深圳公司”，以下简称“深圳中航”）的资产严格分开，并完全独立运营。深圳中航及深圳中航的下属公司、关联方不以任何方式违法违规占有上市公司的财产。（2）业务方面，尊重上市公司的独立经营管理，上市公司的股东大会、董事会和管理层自主决定上市公司的重大投资决策、重要财务决策等。深圳中航除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。（3）人员方面，保证不越权对上市公司劳动/人事任免与管理进行干预。（4）财务方面，保证深圳中航财务部门与上市公司相应部门各自独立，尊重上市公司独立的会计核算体系和财务制度。不干预上市公司在银行独立开户，依法独立纳税，并尊重其独立做出的财务决策。（5）机构方面，保证上市公司的组织机构与深圳中航的机构完全分开，不会存在“两块牌子，一套人马”、“混合经营、合署办公”的情况。</p>			
承诺是否按时履行	是				
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用				

五、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

六、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

七、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
自然人许再新与公司关于惠东县康宏发展有限公司 51% 股权存在纠纷	许再新要求行使股东优先购买权, 按公司于 2016 年 9 月 30 日披露的重大资产出售案中的预评估价格(人民币 19,447 万元)向公司购买公司所持有的惠东县康宏发展有限公司 51% 股权。	否	庭审阶段	暂无	暂无	2017-5-27	巨潮资讯网:《诉讼事项公告》(2017-29)

其他诉讼事项

适用 不适用

十、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方	租入资产	租入资产	市场价	60.00	60.00	22.11%	60.00	否	转账	60.00	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
飞亚达(集团)股份有限公司	同一控股股东	租入资产	租入资产	市场价	467.74	467.74	76.02%	467.74	否	转账	467.74	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
厦门房产服务有限公司	同一最终控制方	租入资产	租入资产	市场价	5.07	5.07	1.87%	5.07	否	转账	5.07	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	咨询服务费	市场价	345.60	345.60	29.06%	345.60	否	转账	345.60	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	咨询服务费	市场价	576.40	576.40	48.45%	576.40	否	转账	576.40	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	咨询服务费	市场价	205.16	205.16	17.25%	205.16	否	转账	205.16	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳中航城发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	咨询服务费	市场价	10.38	10.38	0.87%	10.38	否	转账	10.38	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳中航城发展有限公司	其他关联方	提供劳务	咨询服务费	市场价	20.75	20.75	1.75%	20.75	否	转账	20.75	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
深圳华新金属结构工程有限公司	同一控股股东	提供劳务	咨询服务费	市场价	31.13	31.13	2.62%	31.13	否	转账	31.13	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	66.01	66.01	0.49%	66.01	否	转账	66.01	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航证券有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	75.27	75.27	0.56%	75.27	否	转账	75.27	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	54.06	54.06	0.40%	54.06	否	转账	54.06	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告

中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	274.23	274.23	2.05%	274.23	否	转账	274.23	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中国航空技术北京有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	407.95	407.95	3.05%	407.95	否	转账	407.95	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	69.37	69.37	0.52%	69.37	否	转账	69.37	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	11.14	11.14	0.08%	11.14	否	转账	11.14	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	169.62	169.62	1.27%	169.62	否	转账	169.62	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	167.51	167.51	1.25%	167.51	否	转账	167.51	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	159.43	159.43	1.19%	159.43	否	转账	159.43	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	161.81	161.81	1.21%	161.81	否	转账	161.81	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
天马微电子股份有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	283.16	283.16	2.11%	283.16	否	转账	283.16	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
上海天马微电子有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	320.71	320.71	2.39%	320.71	否	转账	320.71	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
成都天马微电子有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	109.67	109.67	0.82%	109.67	否	转账	109.67	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
厦门天马微电子有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	505.08	505.08	3.77%	505.08	否	转账	505.08	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳中航资源有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	5.22	5.22	0.04%	5.22	否	转账	5.22	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	21.99	21.99	0.16%	21.99	否	转账	21.99	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
广东国际大厦实业有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	390.57	390.57	2.92%	390.57	否	转账	390.57	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	42.28	42.28	0.32%	42.28	否	转账	42.28	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
天虹商场股份有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	364.31	364.31	2.72%	364.31	否	转账	364.31	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
长沙市天虹百货有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	547.52	547.52	4.09%	547.52	否	转账	547.52	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告

赣州市天虹百货实业有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	187.40	187.40	1.40%	187.40	否	转账	187.40	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
南昌市天虹商场有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	36.57	36.57	0.27%	36.57	否	转账	36.57	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳中航城发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	6.04	6.04	0.05%	6.04	否	转账	6.04	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳中航城发展有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	2.61	2.61	0.02%	2.61	否	转账	2.61	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
上海中航光电子有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	273.56	273.56	2.04%	273.56	否	转账	273.56	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	1044.16	1044.16	7.80%	1044.16	否	转账	1,044.16	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	585.68	585.68	4.37%	585.68	否	转账	585.68	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	18.23	18.23	0.14%	18.23	否	转账	18.23	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	73.55	73.55	0.55%	73.55	否	转账	73.55	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	126.59	126.59	0.95%	126.59	否	转账	126.59	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	237.33	237.33	1.77%	237.33	否	转账	237.33	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	228.79	228.79	1.71%	228.79	否	转账	228.79	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
云南尚居地产有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	990.29	990.29	7.39%	990.29	否	转账	990.29	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	25.28	25.28	0.19%	25.28	否	转账	25.28	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告

中航工业航空动力控制系统研究所	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	283.20	283.20	2.11%	283.20	否	转账	283.20	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	202.88	202.88	1.51%	202.88	否	转账	202.88	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
江西鼎诚实业投资有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	137.09	137.09	1.02%	137.09	否	转账	137.09	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
江西洪都航空工业集团有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	356.58	356.58	2.66%	356.58	否	转账	356.58	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中国直升机设计研究院	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	173.54	173.54	1.30%	173.54	否	转账	173.54	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
天津直升机有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	11.67	11.67	0.09%	11.67	否	转账	11.67	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
艾米龙时计(深圳)有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	7.36	7.36	0.05%	7.36	否	转账	7.36	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
飞亚达销售有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	50.70	50.70	0.38%	50.70	否	转账	50.70	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
飞亚达(集团)股份有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	42.47	42.47	0.32%	42.47	否	转账	42.47	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	58.56	58.56	0.44%	58.56	否	转账	58.56	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航国际成套设备有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	27.75	27.75	0.21%	27.75	否	转账	27.75	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
南京峻景房地产开发有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	432.48	432.48	3.23%	432.48	否	转账	432.48	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航国际投资有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	18.86	18.86	0.14%	18.86	否	转账	18.86	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
厦门富铭杏博置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	152.85	152.85	1.14%	152.85	否	转账	152.85	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
南京恒发房地产开发有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	37.01	37.01	0.28%	37.01	否	转账	37.01	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
南京恒发房地产开发有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	162.84	162.84	1.22%	162.84	否	转账	162.84	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易

													事项的公告
中航工业南充 可再生能源有 限公司	同一最终 控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	30.24	30.24	0.23%	30.24	否	转账	30.24	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
中航技易发投 资有限公司	同一最终 控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1,019.91	1,019.91	7.62%	1,019.91	否	转账	1,019.91	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
上海中航房地 产开发公司	同一最终 控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	6.00	6.00	0.04%	6.00	否	转账	6.00	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
保利（江西） 房地产开发有 限公司	同一控股 股东	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	55.25	55.25	0.41%	55.25	否	转账	55.25	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
保利（江西） 房地产开发有 限公司	其他关联 方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	70.79	70.79	0.53%	70.79	否	转账	70.79	2017年08 月11日	关于与保利房地 产(集团)股份有 限公司下属企业 间日常关联交易 事项的公告
湖南中锺置业 发展有限公司	同一控股 股东	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	58.21	58.21	0.43%	58.21	否	转账	58.21	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
湖南中锺置业 发展有限公司	其他关联 方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	98.22	98.22	0.73%	98.22	否	转账	98.22	2017年08 月11日	关于与保利房地 产(集团)股份有 限公司下属企业 间日常关联交易 事项的公告
大连航逸房地 产开发有限公司	同一最终 控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	22.88	22.88	0.17%	22.88	否	转账	22.88	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
中和中（北京） 光电科技有限 公司	同一控股 股东	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	37.43	37.43	0.28%	37.43	否	转账	37.43	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
昆明航汇投资 有限公司	同一最终 控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	50.75	50.75	0.38%	50.75	否	转账	50.75	2017年06 月03日	关于日常关联交 易事项的公告
江苏中航地产 有限公司	其他关联 方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	51.34	51.34	0.38%	51.34	否	转账	51.34	2017年08 月11日	关于与保利房地 产(集团)股份有 限公司下属企业 间日常关联交易 事项的公告
成都航逸科技 有限公司	其他关联 方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	45.18	45.18	0.34%	45.18	否	转账	45.18	2017年08 月11日	关于与保利房地 产(集团)股份有 限公司下属企业 间日常关联交易 事项的公告

北京格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	84.91	84.91	0.63%	84.91	否	转账	84.91	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
赣州中航置业有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	110.04	110.04	0.82%	110.04	否	转账	110.04	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
赣州中航房地产发展有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	123.35	123.35	0.92%	123.35	否	转账	123.35	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
沈阳航远置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	130.88	130.88	0.98%	130.88	否	转账	130.88	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
九江中航城地产开发有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	139.73	139.73	1.04%	139.73	否	转账	139.73	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
南京恒祥置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	224.00	224.00	1.67%	224.00	否	转账	224.00	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航中关村科技有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	446.39	446.39	3.33%	446.39	否	转账	446.39	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
西安立景房地产开发有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	68.55	68.55	0.51%	68.55	否	转账	68.55	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
云南航樾投资发展有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	62.38	62.38	0.47%	62.38	否	转账	62.38	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
中航里城有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	4.83	4.83	0.04%	4.83	否	转账	4.83	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
重庆航宏置业有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	74.87	74.87	0.56%	74.87	否	转账	74.87	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有

													限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
南京航鼎房地产开发有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	88.47	88.47	0.66%	88.47	否	转账	88.47	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
广州市航里房地产开发有限公司	其他关联方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	69.60	69.60	0.52%	69.60	否	转账	69.60	2017年08月11日	关于与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告
江西航都投资发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费和水电费	市场价	18.51	18.51	0.14%	18.51	否	转账	18.51	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
肇庆市矿冶工业有限公司	同一最终控制方	其他关联交易	财务费用	市场价	632.52	632.52	14.53%	632.52	否	转账	632.52	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	其他关联交易	财务费用	市场价	1,041.67	1,041.67	23.93%	1,041.67	否	转账	1,041.67	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	其他关联交易	财务费用	市场价	2,678.35	2,678.35	61.54%	2,678.35	否	转账	2,678.35	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	接受劳务	酒店消费	市场价	9.35	9.35	27.17%	9.35	否	转账	9.35	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳上海宾馆	同一控股股东	接受劳务	酒店消费	市场价	23.48	23.48	68.24%	23.48	否	转账	23.48	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	接受劳务	酒店消费	市场价	1.58	1.58	4.59%	1.58	否	转账	1.58	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航建筑工程有限公司	同一最终控制方	接受劳务	建筑施工服务	市场价	5,014.41	5,014.41	100.00%	5,014.41	否	转账	5,014.41	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳中航幕墙工程有限公司	同一控股股东	接受劳务	幕墙工程支出	市场价	1,647.09	1,647.09	100.00%	1,647.09	否	转账	1,647.09	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一控股股东	接受劳务	咨询费	市场价	74.20	74.20	100.00%	74.20	否	转账	74.20	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
天虹商场股份有限公司	同一控股股东	购买商品	购买商品	市场价	156.79	156.79	66.13%	156.79	否	转账	156.79	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
北京时尚天虹	同一控股	购买商品	购买商品	市场价	30.25	30.25	12.76%	30.25	否	转账	30.25	2017年06	关于日常关联交

百货有限公司	股东											月 03 日	易事项的公告
赣州市天虹百货实业有限公司	同一控股股东	购买商品	购买商品	市场价	2.20	2.20	0.93%	2.20	否	转账	2.20	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
飞亚达销售有限公司	同一控股股东	购买商品	购买商品	市场价	47.83	47.83	20.18%	47.83	否	转账	47.83	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
天马微电子股份有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	8.23	8.23	0.37%	8.23	否	转账	8.23	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
广东国际大厦实业有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	21.96	21.96	0.98%	21.96	否	转账	21.96	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
天虹商场股份有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	32.14	32.14	1.44%	32.14	否	转账	32.14	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	921.4	921.4	41.17%	921.4	否	转账	921.4	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
深圳上海宾馆	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	23.48	23.48	1.05%	23.48	否	转账	23.48	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	9.35	9.35	0.42%	9.35	否	转账	9.35	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	1.58	1.58	0.07%	1.58	否	转账	1.58	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	314.56	314.56	14.06%	314.56	否	转账	314.56	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	提供劳务	工程、维保	市场价	97.21	97.21	4.34%	97.21	否	转账	97.21	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	520.22	520.22	23.25%	520.22	否	转账	520.22	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
中航建筑工程有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	115.74	115.74	5.17%	115.74	否	转账	115.74	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	56.21	56.21	2.51%	56.21	否	转账	56.21	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
保利(江西)房地产开发有限公司	同一控股股东	提供劳务	工程、维保	市场价	17.42	17.42	0.78%	17.42	否	转账	17.42	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交易事项的公告
保利(江西)房地产开发有	其他关联	提供劳务	工程、维保	市场价	93.35	93.35	4.17%	93.35	否	转账	93.35	2017 年 08	关于与保利房地产(集团)股份有

限公司	方											月 11 日	限公司下属企业 间日常关联交易 事项的公告
深圳市观澜格 兰云天大酒店 投资有限公司	同一控股 股东	提供劳务	工程、维保	市场价	4.95	4.95	0.22%	4.95	否	转账	4.95	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
深圳市中航长 泰投资发展有 限公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	4.99	4.99	0.13%	4.99	否	转账	4.99	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
深圳市中航城 停车场管理有 限公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	11.51	11.51	0.31%	11.51	否	转账	11.51	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
中航技国际经 贸发展有限公 司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	5.94	5.94	0.16%	5.94	否	转账	5.94	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
深圳格兰云天 酒店管理有限 公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	18.66	18.66	0.50%	18.66	否	转账	18.66	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
深圳市深越联 合投资有限公 司	其他关联 方	租出资产	房屋出租	市场价	10.93	10.93	0.29%	10.93	否	转账	10.93	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
天虹商场股份 有限公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	629.08	629.08	16.93%	629.08	否	转账	629.08	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
南昌格兰云天 国际酒店有限 公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	540.00	540.00	14.53%	540.00	否	转账	540.00	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
中航信托股份 有限公司	同一最终 控制方	租出资产	房屋出租	市场价	5.13	5.13	0.14%	5.13	否	转账	5.13	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
岳阳格兰云天 大酒店有限公 司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	273.33	273.33	7.35%	273.33	否	转账	273.33	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
岳阳市天虹百 货有限公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	410.80	410.80	11.05%	410.80	否	转账	410.80	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
深圳市中航城 格兰云天大酒 店有限公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	628.71	628.71	16.92%	628.71	否	转账	628.71	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
长沙市天虹百 货有限公司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	20.29	20.29	0.55%	20.29	否	转账	20.29	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告
赣州市天虹百 货实业有限公 司	同一控股 股东	租出资产	房屋出租	市场价	507.19	507.19	13.65%	507.19	否	转账	507.19	2017 年 06 月 03 日	关于日常关联交 易事项的公告

司													
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	租出资产	房屋出租	市场价	550.24	550.24	14.81%	550.24	否	转账	550.24	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一控股股东	租出资产	房屋出租	市场价	23.82	23.82	0.64%	23.82	否	转账	23.82	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	同一控股股东	租出资产	房屋出租	市场价	4.77	4.77	0.13%	4.77	否	转账	4.77	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航建筑工程有限公司	同一最终控制方	租出资产	房屋出租	市场价	7.88	7.88	0.21%	7.88	否	转账	7.88	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
中航国际钢铁贸易(上海)有限公司	同一控股股东	租出资产	房屋出租	市场价	63.01	63.01	1.70%	63.01	否	转账	63.01	2017年06月03日	关于日常关联交易事项的公告
合计				--	--	32,427.57	--	32,427.57	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				<p>1、2017年6月26日,公司2017年第一次临时股东大会审议同意2017年公司及其下属企业与中航工业及其下属企业以及其他关联方进行的各类日常关联交易预计发生情况为:新增持续性关联交易合同金额总计约人民币75,135.74万元,该年度关联交易预计发生金额总计约人民币111,724.57万元。报告期内,公司与中航工业及其下属企业发生的各类日常关联交易金额为31,140.67万元,在2017年预计总额度内。</p> <p>2、因保利房地产(集团)股份有限公司(以下简称“保利地产”)通过下属企业深圳中航城发展有限公司间接持有公司7.17%股权,保利地产及其下属企业成为公司的关联方。</p> <p>2017年8月11日,公司第八届董事会第十一次审议同意2017年度公司与保利地产下属企业新增的日常关联交易合同金额预计为人民币4,495.77万元,与保利地产下属企业发生的日常关联交易金额预计为人民币6,265.42万元。其中,2017年上半年日常关联交易实际发生情况为:报告期内,公司与保利地产下属企业新增日常关联交易合同金额为人民币631.79万元,与保利地产下属企业发生的日常关联交易金额为人民币1,286.90万元。</p>									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

与日常经营相关的关联交易

(1) 2009年6月26日,公司2009年第二次临时股东大会审议通过了公司第五届董事会第二十八次会议通过的《关于受托经营管理中国航空技术深圳有限公司若干地产项目的议案》,同意由公司受托开发和经营管理控股股东中国航空技术深圳有限公司持有的中航苑A地块(中航公寓)项目,约定项目托管费用根据建成物业的销售或留存策略采取不同的方式按比例收取,其中销售部分按照销售回款额的4.2%收取,留存部分以所对应物业的新增投资总额为基数按6%收取。

深圳中航为公司控股股东,因此本次交易构成公司关联交易。

(2) 2011年1月28日,公司2011年第一次临时股东大会审议通过了第六届董事会第八次会议通过的《关于天虹商场租赁公司所属赣州中航房地产发展有限公司地产项目部分商业面积的议案》,同意公司所属赣州中航房地产发展有限公司将“赣州中航城”项目九方购物中心地下一层至地面四层建筑面积约2.5万平方米的商铺租赁给南昌市天虹商场有限公司作为商业零售经营场所,租期为20年(从商场开业之日起算)。双方协商确定起始租金为34元/平方米/月(按建筑面积计算),从计租

第四年开始租金每年在前一年的基础上递增2%。租金支付方式为当月租金于当月10日前以银行转账的方式支付到赣州中航房地产发展有限公司指定账户。赣州中航房地产发展有限公司可自行或委托第三方向承租方提供商业服务，商业服务费固定为5元/平方米/月（按建筑面积计算）。总交易金额约25,860万元（含租金和商业服务费）。2011年1月25日，赣州中航房地产发展有限公司与南昌市天虹商场有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》。

2012年1月1日，公司以及南昌市天虹百货有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司三方签订了《〈赣州中航城项目房屋租赁合同〉转让协议书》，南昌市天虹百货有限公司将《赣州中航城项目房屋租赁合同》中承租方的权利义务全部转让给赣州天虹百货实业有限公司。

经公司2014年5月30日召开的第七届董事会第十六次会议审议同意，公司对赣州中航房地产发展有限公司进行存续分立，新设公司名为赣州中航九方商业有限公司，承接赣州中航房地产发展有限公司持有的九方购物中心资产；赣州中航房地产发展有限公司继续存续，持有格兰云天酒店物业资产及赣州中航置业有限公司的20.83%股权。2015年1月，赣州中航房地产发展有限公司、赣州中航九方商业有限公司及赣州市天虹百货实业有限公司三方签订了《合同权利义务转让协议》，赣州中航房地产发展有限公司将《赣州中航城项目房屋租赁合同》中出租方的权利义务全部转让给赣州中航九方商业有限公司。

赣州中航房地产发展有限公司及赣州中航九方商业有限公司均为公司全资孙公司，南昌市天虹商场有限公司及赣州市天虹百货实业有限公司均是天虹商场股份有限公司的全资子公司，天虹商场股份有限公司是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的控股子公司，因此本次交易构成了公司的关联交易。

报告期内，赣州中航九方商业有限公司已确认租金收入507.19万元。

(3) 2011年4月21日，公司2010年度股东大会审议通过了第六届董事会第十次会议通过的《关于天虹商场租赁公司所属岳阳中航地产有限公司地产项目部分商业面积的议案》，同意公司所属岳阳中航地产有限公司将岳阳市东茅岭路42号“岳阳中航国际广场”裙楼商业的地下负一层至地面四层租赁给长沙市天虹百货有限公司作为百货经营场所，租赁房产建筑面积约为18,500平方米（最终面积以双方确认的测绘结果为准）。本次租赁期间为20年（从租赁房产交付使用之日起算），免租期为九个月（从租赁房产交付使用之日起算）。起始租金为36元/平方米/月（按建筑面积计算），从计租第三年开始租金每年在前一年的基础上递增2.5%。岳阳中航地产有限公司将委托第三方向承租方提供商业服务，商业物业服务费按建筑面积计算为首两年为3.5元/平方米/月、第三年起固定为5元/平方米/月。交易总金额约为20,877万元（含租金和商业物业服务费），租金及商业物业服务费分别按月结算。2012年1月9日，岳阳中航地产股份有限公司与长沙市天虹百货有限公司签订了《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》。

2012年5月8日，公司以及长沙市天虹百货有限公司、岳阳市天虹百货有限公司三方签订了《合同转让协议书》，长沙市天虹百货有限公司将《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》中承租方权利义务全部转让给岳阳市天虹百货有限公司。

岳阳中航地产有限公司是公司全资子公司，长沙市天虹百货有限公司及岳阳市天虹百货有限公司均是天虹商场股份有限公司的全资孙公司，天虹商场股份有限公司是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的控股子公司，因此本次交易构成了公司的关联交易。

报告期内，岳阳中航地产有限公司已确认租金收入410.8万元。

(4) 2011年7月5日，公司2011年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第十六次会议通过的《关于公司转让深圳格兰云天酒店管理有限公司99.5%股权的议案》。2011年8月，公司将持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）99.5%股权转让给中国航空技术深圳有限公司。在该次股权转让前，公司与酒店管理公司已就公司下属5家酒店物业资产分别签订了租赁合同（股权转让后相关租赁合同继续执行），租期为15年，双方协商确定了前5年（即2011年至2015年）的基础租金，5年期满后的租金计算方式和租金水平由双方另行商定。5年内租金方式为“基础租金+浮动租金”。

2016年4月25日，公司2016年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第四十四次会议通过的《关于深圳格兰云天酒店管理有限公司下属企业租赁公司酒店物业资产相关事项的议案》。由于租赁期前5年已期满，股东大会同意公司下属各酒店物业资产的具体出租方与承租方分别签订租赁补充合同，对5家酒店物业资产在2016年1月1日至2020年12月31日期间的租金以及相关事项进行约定。该5年期内租金包括基础租金和浮动租金两部分。2021年后的租金，双方另行确定。

2016年6月底，公司将持有观澜格兰云天国际酒店的深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司100%股权转让给酒店管理公司。目前，酒店管理公司各全资子公司租赁公司4家酒店物业资产，5年租赁期（2016年至2020年）基础租金总额分别为：南昌格兰云天国际酒店有限公司承租公司控股子公司江西中航地产有限责任公司所持有的南昌格兰云天国际酒店，5年租赁

期基础租金合计为人民币5,485万元；岳阳格兰云天大酒店有限公司承租公司全资子公司岳阳中航地产有限公司所持有的岳阳格兰云天大酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币2,739万元；深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司承租公司全资子公司深圳市中航主题地产有限公司所持有的深圳中航城格兰云天大酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币6,681万元；赣州格兰云天国际酒店有限公司承租公司全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司所持有的赣州格兰云天国际酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币5,893万元。前述各酒店均在营业中。《关于深圳格兰云天酒店管理有限公司下属企业租赁公司酒店物业资产相关事项的关联交易公告》已于2016年4月8日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2016-28。

酒店管理公司是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此上述酒店物业资产租赁相关事项构成了公司的关联交易。

报告期内，公司确认前述4家酒店物业资产的租金收入共计1,992.28万元。

(5) 经公司第四届董事会第二十八次会议审议同意，公司控股子公司深圳中航观澜地产发展有限公司（以下简称“中航观澜地产”）于2007年将中航格澜阳光花园A栋部分商业面积租赁给天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场公司”）作为商业零售经营场所，租赁期限20年。自商场开业之日起五年内，天虹商场公司以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金，即当年主营业务收入中超出基础主营业务收入的部分按10%向中航观澜地产计交租金。观澜天虹商场自2007年4月开业至今经营已满5年。按照2007年双方合同约定，租金额确定后每满五年交易双方就租金水平进行检讨。

2013年1月31日，公司2013年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产“中航格澜阳光花园”房屋有关事项的议案》，同意中航观澜地产与天虹商场公司签订的补充协议，重新确定租赁房屋的租金标准，即天虹商场公司按照计租面积16,286.37平方米和租金标准每月每平方米62元向中航观澜地产交纳租金。同时，按照补充协议约定的租赁条件将原合同租赁期限延长5年，即租赁期限为2012年4月26日至2032年2月23日。按照补充协议约定的租赁期限和租金标准，该次租赁事项总交易金额约为27,731.91万元。2013年1月15日，中航观澜地产和天虹商场公司签订了《租金及租期补充协议》。

天虹商场公司和公司均为中国航空技术深圳有限公司的控股子公司，因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内，中航观澜地产已确认租金收入629.08万元。

(6) 2016年3月1日，公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“中航九方”）与深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）签订了《有关龙华中航九方购物中心项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方为中航长泰持有的龙华九方购物中心项目提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。咨询服务费为前述目标物业年度总收入的5%，预计为人民币475万元，委任有效期为2016年7月1日起至2017年6月30日止。

2016年2月29日，公司第七届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司2016年日常关联交易预计发生额的议案》，同意公司及下属企业2016年与关联方发生的咨询服务类关联交易新增持续性合同预计金额不超过人民币1,953万元，2016年度预计发生金额不超过人民币2,658万元。上述2016年3月1日签订合同已包含在公司2016年度日常关联交易预计之“咨询服务”类关联交易中，并经2016年3月28日召开的公司2015年度股东大会批准。

中航长泰为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内，中航九方与中航长泰发生的前述租赁推广、咨询服务等关联交易已确认收入496.68万元。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
成都航逸科技有限公司	其他关联方	2016 年底出售地产项目股权事项	是		2,002.93	1,850	4.35%	152.93	152.93
成都航逸置业有限公司	其他关联方	2016 年底出售地产项目股权事项	是		27,161.54	25,250	4.35%	1,911.54	1,911.54
岳阳建桥投资置业有限公司	其他关联方	2016 年底出售地产项目股权事项	是		4,510.49	4,402.5	4.35%	107.99	107.99
九江中航城地产开发有限公司	其他关联方	2016 年底出售地产项目股权事项	是		13,583.33	10,968.71	4.35%	2,614.62	2,614.62
新疆中航投资有限公司	其他关联方	2016 年底出售地产项目股权事项	是		15,992.91	1,890.99	4.35%	8.32	14,101.92
赣州中航房地产发展有限公司	其他关联方	2016 年底出售地产项目股权事项	是		13,990.86	13,839.41	4.35%	151.45	151.45
赣州航城置业有限公司	其他关联方	2016 年底出售地产项目股权事项	是		229.44		4.35%	229.44	229.44
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	由于上述公司的股东广州金地房地产开发有限公司于 2017 年 3 月 10 日取得持有公司 7.17% 股权的深圳中航城发展有限公司的控制权，故上述公司成为公司的关联方。								

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

(1) 公司向实际控制人及控股股东借款相关事项

①2016年3月28日，公司2015年度股东大会审议通过了第七届董事会第四十二次会议通过的《关于公司继续向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司继续向中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）借款，最高余额不超过人民币25亿元，期限2年，每年支付的财务费用不超过人民币1.8亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。

②2015年9月8日，公司2015年第三次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第三十二次会议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）申请借款最高余额不超过人民币20亿元，期限1年，期限内支付的财务费用不超过人民币1.5亿元。

2016年3月28日，公司2015年度股东大会审议通过了第七届董事会第四十二次会议审议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司新增借款的议案》，同意公司向中航国际新增借款不超过40亿元，期限1年，期限内支付的财务费用不超过人民币3亿元，并将已有的20亿元借款期限延长至新增借款到期日，借款期限延续期间支付的财务费用不超过人民币0.84亿元。前述两项借款合计支付的财务费用不超过人民币3.84亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。

③2016年6月27日，公司2016年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第四十八次会议通过的《关于公司向实际控制人及控股股东借款相关事项的议案》，因中航国际是深圳中航的股东，中航国际、深圳中航及公司三方就前述两项借款事项补充约定：借款方中航国际和深圳中航对于其给予公司的借款总额度人民币85亿元，可根据自身资金情况，相互之间对实际借款额度进行调剂。借款其他相关事项不变。

深圳中航为公司的控股股东，中航国际是公司实际控制人，因此前述借款事项构成公司的关联交易。

报告期内，公司应付深圳中航借款本金期初为70,000万元，2017年1-6月公司偿还深圳中航借款本金为40,000万元，新增深圳中航借款本金为0万元，期末余额为30,000万元；计提应付深圳中航的财务费用为1,683.99万元，实际支付深圳中航的财务费用为2,678.35万元。

报告期内，公司应付中航国际借款本金期初为70,000万元，2017年1-6月公司偿还中航国际借款本金为70,000万元，新增中航国际借款本金为0万元，期末余额为0万元；计提应付中航国际的财务费用318.33万元，归还中航国际的财务费用为318.33万元。

(2) 2015年12月28日，公司2015年第六次临时股东大会审议通过了第七届董事会第三十七次会议通过的《关于公司继续与中航工业集团财务有限责任公司签订〈金融服务协议〉的议案》，同意公司继续与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“中航财司”）签订《金融服务协议》。中航财司将在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款及结算等业务。2016年、2017年及2018年每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币4亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度均为不超过人民币8亿元（含外币折算人民币）。

中航财司的实际控制人是中国航空工业集团公司，中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东，因此公司与中航财司之间的金融服务交易构成公司关联交易。

截至报告期末，公司在中航财司存款余额为10,000.12万元，未发生贷款业务。截至本报告披露日，公司在中航财司无贷款、存款余额为0.13万元。中航财司也未对公司提供贷款担保。《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》与本报告同日刊登在巨潮资讯网上。

(3) 2017年1月18日，公司第八届董事会第九次会议审议通过了《关于公司向中航金鼎黄金有限公司继续借款的议案》，同意公司继续向中航金鼎黄金有限公司（以下简称“中航金鼎公司”）借款不超过人民币2.4亿元，期限不超过1年，借款利息不超过人民币1,400万元。公司将与银行、中航金鼎公司三方签订《委托贷款借款合同》。《关于向中航金鼎黄金有限公司继续借款的关联交易公告》已于2017年1月19日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2017-02。2017年1月23日，公司与银行、中航金鼎公司三方签订《委托贷款借款合同》。

中航金鼎公司的控股股东中国航空技术国际控股有限公司为公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。

报告期内，公司已支付利息518.52万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

重要事项概述	临时公告披露日期	临时报告披露网站名称
关于向中航金鼎黄金有限公司继续借款的关联交易公告	2017-1-19	巨潮资讯网

十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

报告期内，公司受托开发和经营管理的项目主要包括中航苑 A 地块（中航公寓）项目等。其中构成关联交易的受托经营（建设）事项具体情况详见本节十三之“1、与日常经营相关的关联交易”，以及财务报告“十二、关联方及关联交易”之“5、关联交易情况（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况”中相关内容所述。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的托管项目。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司关联资产租赁情况详见本节十三之“1、与日常经营相关的关联交易”，以及财务报告：“十二、关联方及关联交易”之“5、关联交易情况（3）关联租赁情况”中所述。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
九江中航城地产开发有限公司	2015 年 4 月 30 日	60,000.00	2015 年 5 月 27 日	0.00	连带责任保证	2 年	是	否

报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)		0.00	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)		29,000.00			
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)		0.00	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)		0.00			
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
岳阳中航地产有限公司	2009年12月3日	14,000.00	2009年12月31日	7,500.00	连带责任保证	10年	否	否
中航物业管理有限公司	2014年8月16日	30,000.00	2015年2月12日	22,000.00	连带责任保证	3年	否	否
赣州九方商业有限公司	2015年3月31日	55,000.00	2015年3月28日	51,000.00	连带责任保证	10年	否	否
江西中航地产有限责任公司	2016年7月14日	15,000.00	2016年8月3日	15,000.00	连带责任保证	10年	否	否
中航物业管理有限公司	2016年7月14日	50,000.00	2016年8月11日	0.00	连带责任保证	1年	是	否
			2016年9月22日	10,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2016年9月27日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2016年11月7日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2016年11月11日	12,000.00	连带责任保证	1年	否	否
成都市中航地产发展有限公司	2016年7月14日	60,000.00	未签署担保协议					
贵阳中航房地产开发有限公司	2016年7月14日	90,000.00	未签署担保协议					
中航城置业(昆山)有限公司	2016年7月14日	60,000.00	未签署担保协议					
岳阳中航地产有限公司	2016年7月14日	15,000.00	未签署担保协议					
九江市九方商业管理有限公司	2017年5月11日	49,000.00	担保义务尚未发生					
中航物业管理有限公司	2017年5月11日	6,000.00	2017年6月2日	6,000.00	连带责任保证	1年	否	否
中航物业管理有限公司	2017年5月11日	24,000.00	担保义务尚未发生					
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		79,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		168,200.00			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		468,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		133,500.00			
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	0.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	0.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	0.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	0.00
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	79,000.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	197,200.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	468,000.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	133,500.00
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例		32.70%	
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)		0.00	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)		133,500.00	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)		0.00	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)		133,500.00	
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明		不适用	
违反规定程序对外提供担保的说明		不适用	

注1: 公司为九江中航城地产开发有限公司 (以下简称“九江中航城”) 提供的贷款担保事项是在九江中航城作为公司全资子公司期间审批及发生的, 严格履行了必要的决策程序, 后由于公司转让所持有的九江中航城100%股权给广州金地房地产开发有限公司, 导致该事项自股权出售日2016年12月28日起成为公司的对外担保 (不包括对子公司的担保) 事项。2017年2月8日, 该项担保相关借款已还清, 公司的担保责任已解除。

注2: 2017年3月7日, 公司第八届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司对子公司贷款提供担保的议案》。董事会同意公司全资子公司中航物业管理有限公司拟向中国银行股份有限公司深圳福田支行申请授信叁亿元整 (RMB300,000,000.00), 期限不超过三年, 由公司为其提供连带责任担保, 担保额度有效期为股东大会批准之日起一年内, 担保期限同银行批准的对应贷款期限。该事项已经公司于2017年5月9日召开的2016年年度股东大会批准。具体情况详见公司于2017年3月9日刊载在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于对子公司贷款提供担保的公告》(公告编号: 2017-13)。2017年6月2日, 中航物业取得中国银行深圳福田支行贷款6,000万元, 贷款期限一年, 该笔授信剩余24,000万元尚未提款。截至报告期末, 公司对其担保余额为6,000万元。

注3: 2017年4月18日, 公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司为九江市九方商业管理有限公司贷款提供担保的议案》。董事会同意公司全资子公司九江市九方商业管理有限公司向金融机构申请人民币授信额度不超过伍亿元整 (RMB500,000,000.00), 类型为经营性物业抵押授信, 期限不超过10年, 以九江市九方商业管理有限公司合法拥有的九江九方购物中心地下负1层、地上1-5层作为抵押, 并由公司提供连带责任担保, 担保额度有效期为股东大会批准之日起一年内, 担保期限同银行批准的对应贷款期限。该事项已经公司于2017年5月9日召开的2016年年度股东大会批准。具体情况详见公司于2017年4月19日刊载在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于为九江市九方商业管理有限公司贷款提供担保的公告》(公告编号: 2017-21)。截至报告披露日, 该笔担保义务尚未发生。

注4: 2016年7月13日, 公司2016年第四次临时股东大会审议通过了第八届董事会第一次会议通过的《关于公司为下属企业贷款提供担保的议案》, 同意为成都市中航地产发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司、中航城置业 (昆山) 有限

公司、岳阳中航地产有限公司申请银行贷款提供连带责任担保，担保额度的有效期为股东大会批准之日起一年内。截至报告披露日，前述担保事项均未发生，且已不在担保额度有效期内，前述担保额度已失效。

注5：上表所列为报告期内履行（含报告期末已履行完毕）的担保事项，以及已完成公司内部审批程序但尚未履行担保责任的担保事项。

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

（2）违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划

2、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司重大资产出售事项

2016 年 12 月 22 日，公司召开 2016 年第五次临时股东大会审议通过了第八届董事会第八次会议通过的《关于<中航地产股份有限公司重大资产出售报告书（草案）及其摘要的议案》等相关议案，同意公司向广州金地房地产开发有限公司（以下简称“广州金地”）和保利（江西）房地产开发有限公司（以下简称“保利江西”）出售房地产开发业务相关的资产与负债，具体为：（1）公司直接持有的成都航逸科技有限公司 100.00% 股权（转让价格为 10,001.30 万元）、成都航逸置业有限公司 100.00% 股权（转让价格为 1,684.41 万元）、江苏中航地产有限公司 100.00% 股权（转让价格为 42,764.38 万元）、九江中航城地产开发有限公司 100.00% 股权（转让价格为 32,948.06 万元）、新疆中航投资有限公司 100.00% 股权（转让价格为 6,534.30 万元）、岳阳建桥投资置业有限公司 100.00% 股权（转让价格为 32,529.72 万元）、赣州中航置业有限公司 79.17% 股权（转让价格为 22,685.74 万元）；（2）公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司直接持有的赣州中航房地产发展有限公司 100.00% 股权（转让价格为 18,821.98 万元）；（3）公司全资子公司江西中航地产有限责任公司持有的南昌中航国际广场二期项目（转让价格为 34,993.18 万元）。前述标的出售价格合计为 202,963.07 万元，股权类资产的受让方为广州金地，在建工程类资产的受让方为保利江西。

2017 年 1 月 25 日，公司披露《重大资产重组实施进展公告》（公告编号：2017-04）。2017 年 2 月 8 日，公司披露《关于通过商务部经营者集中反垄断审查的公告》（公告编号：2017-06），商务部反垄断局决定对保利房地产(集团)股份有限公司收购公司部分业务案不实施进一步审查。

2017 年 2 月 15 日，公司披露《关于重大资产出售之标的资产过户完成的公告》（公告编号：2017-07）、《关于重大资产出售相关承诺事项的公告》（公告编号：2017-08），以及《重大资产出售实施情况报告书》等文件。截至报告披露日，公司本次重大资产重组标的资产过户已全部完成。公司及其全资子公司已收到全部股权转让价款人民币 1,679,689,400.00 元。江西中航地产有限责任公司已收到南昌国际广场二期项目全部转让总价款，即人民币 349,931,800 元。

2、《公司章程》修订

2017 年 6 月 26 日，公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过了第八届董事会第十五次会议通过的《关于修订公司章程的议案》，同意公司在《公司章程》中增加党建、工会工作总体要求，并修订部分股东大会和董事会部分审批权限、规范治理相关条款。具体情况详见公司于 2017 年 6 月 9 日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于修订公司章程公告及<公司章程>的更正公告》（公告编号：2017-38），以及披露在巨潮资讯网上的《关于修订公司章程的公告（更新后）》。

2017 年 7 月 10 日，相关工商备案手续已完成。

3、股东权益变动

2016 年 12 月 30 日，公司披露《有关股东权益变动的提示性公告》（公告编号：2016-115）及本次事项相关信息披露义务人所编制的《权益变动报告书》。目前，公司总股本为 666,961,416 股。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航国际深圳”）直接持有公司股份 137,505,382 股，占公司总股本的 20.62%；其通过控股子公司中航国际控股股份有限公司（以下简称“中航国际股份”，原名“深圳中航集团股份有限公司”）间接持有公司股份 149,087,820 股，占公司总股本的 22.35%；其通过全资子公司深圳中航城发展有限公司（以下简称“深圳中航城”）间接持有公司股份 47,827,858 股，占公司总股本的 7.17%。根据中航国际深圳于 2016 年 12 月 29 日与保利房地产(集团)股份有限公司的全资子公司广州金地房地产开发有限公司（以下简称“广州金地”）签署的《股权转让协议》，中航国际深圳拟通过协议方式将其持有的深圳中航城 100% 股权转让给广州金地，从而导致其间接持有公司的权益减少 47,827,858 股，占公司总股本的 7.17%。

本次权益变动完成前，中航国际深圳直接及间接合计持有公司 50.14% 的股份。本次权益变动完成后，中航国际深圳直接持有公司 20.62% 的股份，通过其控股子公司中航国际股份持有公司 22.35% 的股份，其直接及间接合计持有公司 42.97% 的股份，仍为公司的控股股东；中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）通过中航国际深圳、中航国际股份、深圳中航城、中航国际投资有限公司（持有中航地产 0.07% 股份）合计控制公司 43.04% 的股份，仍为公司的实际控制人；广州金地通过全资子公司深圳中航城间接持有公司 7.17% 的股份。本次权益变动属于股东之间的正常转让，未涉及要约收购。本次权益变动未导致公司股本发生变化。

报告期内，前述股东权益变动过户事项已办理完成。

十八、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2016 年 11 月 17 日，公司第八届董事会第七次会议审议通过了《关于惠州市中航工业地产投资发展有限公司减少注册资本的议案》。惠州市中航工业地产投资发展有限公司（以下简称“惠州中航地产”）是公司的控股孙公司，注册资本为人民币 3,000 万元。公司全资子公司深圳市中航工业地产投资有限公司和深圳市中航城投资有限公司，以及惠州大亚湾环亚实业有限公司分别持有惠州中航地产 51%、34%、15% 股权。惠州中航地产所负责的惠州中航城项目开发业务已完成。根据公司发展战略，惠州中航地产将不再获取新的房地产项目或拓展新的业务，日常经营所需资金较少。为提高资金使用效率，惠州中航地产拟减少注册资本至人民币 100 万元，各股东按持股比例减资。减资完成后，深圳市中航工业地产投资有限公司出资 51 万元人民币，持股 51%；深圳市中航城投资有限公司出资 34 万元人民币，持股 34%；惠州市大亚湾环亚实业有限公司出资 15 万元人民币，持股 15%。

2017 年 6 月 2 日，前述事项相关工商变更手续已办理完成。

2、2017 年 6 月 1 日，公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于注销中航地产（香港）有限公司的议案》。中航地产（香港）有限公司是公司全资子公司，注册资本为 980 万美元。因中航地产（香港）有限公司无实际业务运作，董事会同意公司对其作注销处理。具体情况详见公司于 2017 年 6 月 3 日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于注销中航地产（香港）有限公司的公告》（公告编号：2017-33）。

截至报告披露日，前述事项尚未办理完成。

3、2017 年 6 月 1 日，公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于中航城置业（上海）有限公司 97.7% 股权内部划转的议案》。中航城置业(上海)有限公司（以下简称“上海中航城”）注册资本为 43,500 万元人民币，股权结构为：公司持股 2.3%，公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司持股 97.7%。董事会同意将深圳市中航城投资有限公司所持有的上海中航城 97.7% 股权以其实际取得该股权的账面净值人民币 414,275,607.37 元划转给公司。本次股权划转不涉及任何股权或非股权支付。股权划转完成后，上海中航城将成为公司的全资子公司。具体情况详见公司于 2017 年 6 月 3 日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于中航城置业（上海）有限公司 97.7% 股权内部划转的公告》（公告编号：2017-34）。

2017 年 6 月 30 日，前述事项相关工商变更手续已办理完成。

十九、报告期内重要披露事项

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
第八届董事会第九次会议决议（通讯表决）公告	2017-1-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于向中航金鼎黄金有限公司继续借款的关联交易公告	2017-1-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2016 年度业绩预告公告	2017-1-24	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
中航地产股份有限公司重大资产重组实施进展公告	2017-1-25	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
董事、高级管理人员辞职公告	2017-1-25	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于通过商务部经营者集中反垄断审查的公告	2017-2-10	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于重大资产出售之标的资产过户完成的公告	2017-2-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于重大资产出售相关承诺事项的公告	2017-2-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十次会议决议（通讯表决）公告	2017-2-17	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
“16 中航城”公司债券 2017 年付息公告	2017-2-21	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十一次会议决议公告	2017-3-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

2016 年年度报告摘要	2017-3-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于对子公司贷款提供担保的公告	2017-3-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2016 年度关联交易事项的公告	2017-3-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2017 年日常关联交易预计发生额的公告	2017-3-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届监事会第六次会议决议公告	2017-3-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2017 年日常关联交易预计相关事项的公告	2017-4-06	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年一季度业绩预告公告	2017-4-14	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十二次会议决议(通讯表决)公告	2017-4-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于改聘财务及内控审计机构的公告	2017-4-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于为九江市九方商业管理有限公司贷款提供担保的公告	2017-4-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2016 年度股东大会的通知	2017-4-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十三次会议决议(通讯表决)公告	2017-4-27	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年第一季度报告正文	2017-4-27	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2016 年度股东大会的提示性公告	2017-5-04	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2016 年度股东大会决议公告	2017-5-10	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2016 年度股东大会决议公告（更新后）	2017-5-11	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
诉讼事项公告	2017-5-27	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十四次会议决议(通讯表决)公告	2017-6-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于终止 2016 年非公开发行公司债券事项的公告	2017-6-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十五次会议决议（通讯表决）公告	2017-6-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于注销中航地产（香港）有限公司的公告	2017-6-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于中航城置业（上海）有限公司 97.7%股权内部划转的公告	2017-6-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于修订公司章程的公告	2017-6-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于日常关联交易事项的公告	2017-6-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第一次临时股东大会的通知	2017-6-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于修订公司章程公告及《公司章程》的更正公告	2017-06-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于修订公司章程的公告（更新后）	2017-06-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2016 年年度利润分配实施公告	2017-06-16	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第一次临时股东大会的提示性公告	2017-06-20	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年第一次临时股东大会决议公告	2017-06-27	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	180,750	0.0271%	0	0	0	0	0	180,750	0.0271%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	180,750	0.0271%	0	0	0	0	0	180,750	0.0271%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	180,750	0.0271%	0	0	0	0	0	180,750	0.0271%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	666,780,666	99.9729%	0	0	0	0	0	666,780,666	99.9729%
1、人民币普通股	666,780,666	99.9729%	0	0	0	0	0	666,780,666	99.9729%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	666,961,416	100%	0	0	0	0	0	666,961,416	100%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
石正林	82,500	0	0	82,500	高管锁定股	-
欧阳昊	45,000	0	15,000	60,000	高管锁定股	2019年12月27日
张国超	37,500	0	0	37,500	高管锁定股	2019年12月27日
杨祥	8,250	0	0	8,250	高管锁定股	-
张秀成	7,500	0	0	7,500	高管锁定股	-
合计	180,750	0	15,000	195,750	--	--

注 1：按照证券监管有关规定，公司前述高管所持有公司股份总数在任职期间每年锁定比例为 75%。

注 2：2017 年 1 月 24 日，欧阳昊先生辞去公司董事、常务副总经理职务，辞职后不再担任公司任何职务。欧阳昊先生持有 60,000 股公司股份。2017 年 7 月 20 日，张国超先生因工作变动原因，辞去所担任的公司副总经理职务，辞职后不再担任公司任何职务。张国超先生持有 50,000 股公司股份。

欧阳昊先生、张国超先生离职后半年内所持有公司股份总数全部锁定，离职日满半年后至其原定任期届满后半年内减持所持有的公司股份将严格按照国家相关法律、法规及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等进行管理和披露。

注 3:2017 年 8 月 7 日，公司第八届董事会第十六次会议聘任钟宏伟先生为公司总经理。钟宏伟先生持有 8,000 股公司股份，其在任期间每年锁定比例为 75%。

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	23,187		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0				
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35%	149,087,820	0	0	149,087,820		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	137,505,382	0	0	137,505,382		0
深圳中航城发	国有法人	7.17%	47,827,858	0	0	47,827,858		0

展有限公司								
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0	0	7,607,820		0
高晖	境内自然人	0.66%	4,422,000	+101,300	0	4,422,000		0
浙江省新时代科技实业发展公司	国有法人	0.57%	3,803,910	0	0	3,803,910		0
鲁国芝	境内自然人	0.54%	3,600,000	+3,089,100		3,600,000		0
王文霞	境外自然人	0.50%	3,330,000	0	0	3,330,000		0
云南国际信托有限公司—云信永盈 7 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.42%	2,820,000	+2,820,000	0	2,820,000		0
云南国际信托有限公司—云霞 13 期集合资金信托计划	其他	0.39%	2,599,600	+2,599,600	0	2,599,600		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司 35.63% 股份，中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件		股份种类		股份种类		股份种类	
	股份数量		股份种类		股份种类		股份种类	
中航国际控股股份有限公司	149,087,820		人民币普通股		149,087,820			
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382		人民币普通股		137,505,382			
深圳中航城发展有限公司	47,827,858		人民币普通股		47,827,858			
西安飞机工业(集团)有限责任公司	7,607,820		人民币普通股		7,607,820			
高晖	4,422,000		人民币普通股		4,422,000			
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910		人民币普通股		3,803,910			
鲁国芝	3,600,000		人民币普通股		3,600,000			
王文霞	3,330,000		人民币普通股		3,330,000			
云南国际信托有限公司—云信永盈	2,820,000		人民币普通股		2,820,000			

7 号证券投资集合资金信托计划			
云南国际信托有限公司—云霞 13 期集合资金信托计划	2,599,600	人民币普通股	2,599,600
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司 35.63% 股份，中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	公司股东高晖通过普通账户持有 102,000 股公司股份，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,320,000 股公司股份，合计持有公司 4,422,000 股公司股份。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2016 年年报。

期后事项

1、2017 年 7 月 20 日，张国超先生因工作变动原因，辞去所担任的公司副总经理职务，辞职后不再担任公司任何职务。截止报告披露日，张国超先生持有 50,000 股公司股份。张国超先生辞职后，其所持公司股份将严格按照国家相关法律、法规及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等进行管理和披露。

2、2017 年 8 月 7 日，公司第八届董事会第十六次会议聘任钟宏伟先生为公司总经理。钟宏伟先生持有 8,000 股公司股份，其在任期间每年锁定比例为 75%。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
欧阳昊	董事、常务副总经理	离任	2017 年 1 月 24 日	个人原因

期后事项

1、2017 年 7 月 20 日，张国超先生因工作变动原因公司副总经理职务，辞职后不再担任公司任何职务。前述高管人员变动情况详见公司于 2017 年 7 月 21 日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《副总经理辞职公告》（公告编号：2017-44）。

2、2017 年 8 月 7 日，肖临骏先生因个人原因辞去公司董事长、董事职务，辞职后不再担任公司任何职务。同日，公司第八届董事会第十七次会议选举石正林先生为公司董事长，任期为自聘任之日起至本届董事会届满。因前述工作变动原因，石正林先生辞去公司总经理职务。公司第八届董事会第十七次会议聘任钟宏伟先生为公司总经理，任期为自聘任之日起至本届董事会届满。钟宏伟先生持有 8,000 股公司股份。前述董事、高管人员变动情况详见公司于 2017 年 8 月 8 日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于董事长辞职并选举新任董事长的公告》（公告编号：2017-46）、《关于总经理辞职并聘任新任总经理的公告》（公告编号：2017-47）。

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券。

√ 是 □ 否

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 中航城	112339.SZ	2016 年 03 月 01 日	2021 年 03 月 01 日	150,000	3.29%	按年付息，到期一次性还本
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	仅限合格投资者参与交易						
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于 2017 年 2 月 20 日披露《“16 中航城”公司债券 2017 年付息公告》(公告编号:2017-10)，以 2017 年 2 月 28 日为本次公司债券付息的债权登记日，每手“16 中航城”(面值 1,000 元)派发利息为人民币: 32.90 元(含税)。2017 年 3 月 1 日，公司完成本次债券首次按年付息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况(如适用)。	本次债券附发行人调整票面利率条款与投资者回售条款。报告期内，上述条款未执行。						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人:							
名称	华创证券有限责任公司	办公地址	贵州省贵阳市中华北路 216 号华创证券大厦	联系人	宋彩霞	联系人电话	0851-9608720
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构:							
名称	中诚信证券评估有限公司			办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等	不适用						

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	严格按照募集说明书承诺的用途使用，在公司董事会、股东大会审批及授权范围内，对募集资金支付使用履行内部决策程序。
期末余额（万元）	51.77
募集资金专项账户运作情况	公司与监管银行、债券受托管理人共同签署《中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券募集资金存储三方监管协议》，并在中国农业银行股份有限公司深圳中心区支行开设募集资金专项账户（以下简称“专户”），账户名：中航地产股份有限公司，账号为 41005200040016835。公司债募集资金扣除承销费用，实际到位 148,800 万元。截至 2017 年 6 月 30 日，专户余额为人民币 51.77 万元。公司按照债券募集说明书约定的募集资金运用计划使用监管账户资金。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

四、公司债券信息评级情况

2017 年 6 月 26 日，中诚信证券评估有限公司受公司委托，对公司及公司已发行的“中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券”的信用状况进行了跟踪分析，出具《信用等级通知书》（信评委函字[2017]跟踪 596 号）及《中航地产股份有限公司 2016 年公开发行公司债券跟踪评级报告（2017）》，评级结果如下：

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
债券评级	2017-06-26	AAA	-	维持	中诚信证券评估有限公司	长期信用评级
主体评级	2017-06-26	AA	稳定	维持	中诚信证券评估有限公司	长期信用评级

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司偿债机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书保持一致。

公司债券由中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，保证人承担保证责任的期间为本次债券发行首日至本次债券到期之日起两年。保证人是法人，且为公司的控股股东。

因公司 2016 年推进重大资产出售工作，出售房地产开发业务相关资产与负债。2016 年 10 月 8 日，深圳中航出具了确认函，明确其将会继续履行为公司前述公司债券提供的担保，直至该债券偿付完毕。

保证人深圳中航拥有中航国际控股股份有限公司、天马微电子股份有限公司、飞亚达（集团）股份有限公司、中航地产股份有限公司、天虹商场股份有限公司等七家境内外上市公司，业务范围涉及工业制造、地产业务酒店、进出口贸易、百货零售等业务。

深圳中航 2016 年和 2017 年一季度的主要财务指标如下：

中国航空技术深圳有限公司（合并口径）	2016 年 12 月 31 日（经审计）	2017 年 3 月 31 日（未经审计）
总资产（亿元）	1,469.71	1,510.64
所有者权益合计（亿元）	473.79	487.61
总负债（亿元）	995.92	1,023.04

营业总收入（亿元）	667.64	156.39
净利润（亿元）	20.13	5.84
速动比率(%)	78	77
流动比率(%)	110	110
净资产收益率(%)	38.50	10.44
资产负债率(%)	67.76	67.72

截至 2017 年 3 月 31 日，深圳中航资产规模为 1,510.64 亿元，其中受限资产账面价值合计为 45.80 亿元，主要为货币资金、存货和固定资产等用作于借款质押，受限资产占总资产比例为 3.03%。截至 2017 年 3 月 31 日，深圳中航对外担保规模为 5.25 亿元，深圳中航及下属公司在银行授信总额为 864 亿元，尚未使用银行授信为 485 亿元。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人严格按照约定履行相关职责。2017 年 6 月 29 日，债券受托管理人华创证券有限责任公司出具了《中航地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》，公司已在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登前述公司债券受托管理报告。

八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	134.15%	130.20%	3.95%
资产负债率	76.29%	78.25%	-1.96%
速动比率	48.91%	64.00%	-15.09%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.4592	1.0449	-56.05%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

说明： EBITDA 利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

公司本报告期末速动比例较去年大幅增加，主要是公司剥离部分房地产业务导致存货减少，其他应收款大幅增加。现金利息保障倍数较去年同期大幅增加，主要是报告期房地产业务销售回款及物业行业收入较去年同期增加，整体利息支出也较去年同期减少。

九、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司未实际发行其他债券和债务融资工具。

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司财务状况和资信情况良好。截至本报告期末，公司累计获得的银行等金融机构授信总额为 95 亿元，其中已用授信额度为 83 亿元，尚可使用授信额度为 12 亿元。

报告期内，公司累计新增银行贷款等有息债务约 10 亿元，同期偿还银行贷款等有息债务约 31 亿，其中按时偿还（含协商提前归还）约 31 亿元，无银行贷款展期和减免情况。公司经营性现金流状况较去年同期有所改善，本报告期末有息债务较年初减少约 21 亿元，公司债务偿还能力保持稳定。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

(1) 公司募集资金使用情况

① 偿还公司借款

募集说明书中的相关约定如下：

本次募集资金扣除发行费用后，公司将使用不超过 10 亿元用于偿还公司借款。综合考虑目前发行人资金状况及其相关贷款到期时间，发行人暂定拟优先偿还如下贷款：

单位：万元

借款方	贷款方	到期时间	借款余额	还款金额
九江中航城地产开发有限公司	中国农业银行深圳中心区支行	2016 年 9 月 9 日	43,620.00	43,620.00
中航地产股份有限公司	中国航空技术深圳有限公司	2016 年 8 月 8 日	30,000.00	18,000.00
中航地产股份有限公司	招商银行深圳宝安支行	2016 年 8 月 26 日	25,666.00	25,666.00
中航地产股份有限公司	招商银行深圳宝安支行	2016 年 11 月 25 日	12,000.00	12,000.00
合计	-	-	111,286.00	99,286.00

因本次债券的审批和发行时间尚有一定不确定性，待本次债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本次债券募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，以优化债务结构，节约财务费用为原则，对具体偿还计划进行适当的调整。

实际偿还贷款情况如下：

单位：万元

借款方	贷款方	实际还款时间	还款金额
九江中航城地产开发有限公司	中国农业银行深圳中心区支行	2016 年 3-4 月	42,620.00
中航地产股份有限公司	中国航空技术深圳有限公司	2016 年 3 月	18,000.00
中航地产股份有限公司	招商银行深圳宝安支行	2016 年 4 月	25,166.00

中航地产股份有限公司	招商银行深圳宝安支行	2016 年 4 月	12,000.00
合计	-	-	97,786.00

其中,实际偿还的中国农业银行深圳中心区支行与招商银行深圳宝安支行贷款金额与募集说明书中暂拟的偿还金额存在些微差异,主要是由于以上贷款存在分期偿还贷款的情形,在募集资金到位前后,结合与贷款方沟通协调情况,将实际借款余额偿还完毕。

②补充营运资金

募集说明书中的相关约定如下:

本次募集资金扣除发行费用后,将使用不超过 10 亿元用于偿还上述公司借款,剩余募集资金将用于补充公司营运资金。该笔资金主要投入于公司九江和贵阳等项目。公司发行公司债券补充公司营运资金,有利于改善公司资金状况,满足公司未来经营发展对流动资金的需求,有助于保障项目建设进度和公司业务的开展。

补充营运资金的实际情况如下:

公司募集资金扣除承销费用,实际到位 148,800 万元,其中公司债务结构调整及资金使用需要,以优化债务结构,节约财务费用为原则,实际偿还贷款 97,786.00 万元,补充公司及下属企业营运资金 51,000 万元,募集资金本金余额 14 万元。报告期内,募集资金账户发生孳息和账户管理及手续费等,截至 2017 年 6 月 30 日,监管账户实际余额 51.77 万元。

(2) 公司本次债券本息偿还情况

公司于 2017 年 2 月 20 日披露《“16 中航城”公司债券 2017 年付息公告》(公告编号:2017-10),以 2017 年 2 月 28 日为本次公司债券付息的债权登记日,每手“16 中航城”(面值 1,000 元)派发利息为人民币:32.90 元(含税)。2017 年 3 月 1 日,公司完成本次债券首次按年付息。

十三、报告期内发生的重大事项

2016 年 4 月 25 日,公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第四十四次会议通过的《关于公司向合格投资者非公开发行公司债券的议案》及《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者非公开发行公司债券相关事项的议案》,同意公司向合格投资者非公开发行公司债券,发行规模不超过人民币 18 亿元(含 18 亿元),期限不超过 5 年,由控股股东中国航空技术深圳有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次发行的相关事项。

2017 年 5 月 31 日,公司披露《关于终止 2016 年非公开发行公司债券事项的公告》(公告编号:2017-31),鉴于目前国内债券市场已发生了较大变化,综合考虑当前的监管政策、融资环境、融资成本等因素,为更好的保障和维护公司及全体股东的利益,公司决定终止上述非公开发行公司债券事项。该事项已经公司 2017 年 5 月 26 日召开的第八届董事会第十四次会议以通讯表决方式审议通过。

十四、公司债券是否存在保证人

√ 是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 否

公司债券保证人为中国航空技术深圳有限公司,1982 年 12 月 1 日成立于广东省深圳市,住所为深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦 24 层,注册资本为 100,000.00 万元人民币,统一社会信用代码为 91440300190340363K。

是否在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独披露保证人报告期财务报表,包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益(股东权益)变动表

√ 是 否

截止本报告披露日,本债券保证人中国航空技术深圳有限公司尚未披露 2017 年半年度财务报表。公司已于 2017 年 4

月 29 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露保证人 2016 年度财务报表（经审计），投资者亦可查阅中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn/index.html>）相关披露信息。保证人 2017 年半年度财务报表（未经审计）披露后，公司将及时在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登相关信息。

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：中航地产股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,737,732,696.49	1,956,272,927.54
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,310,000.00	515,000.00
应收账款	613,301,231.79	560,470,331.87
预付款项	142,466,320.70	112,598,980.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	735,319,535.69	3,209,671,201.40
买入返售金融资产		
存货	6,193,312,618.18	6,368,496,022.80

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	323,218,130.72	234,309,660.78
流动资产合计	9,746,660,533.57	12,442,334,125.30
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	5,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	158,108,864.43	162,201,663.08
投资性房地产	8,422,017,623.91	8,405,608,568.82
固定资产	626,639,954.03	637,033,459.59
在建工程	22,860,827.01	22,860,827.01
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	11,345,688.24	11,514,910.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	42,513,974.19	39,504,850.72
递延所得税资产	12,126,860.97	12,126,860.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,300,613,792.78	9,290,851,140.39
资产总计	19,047,274,326.35	21,733,185,265.69
流动负债：		
短期借款	920,000,000.00	1,710,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	674,963,766.88	1,032,080,967.95
预收款项	2,945,620,145.63	2,498,996,158.88
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	248,362,111.45	284,645,355.82
应交税费	262,580,695.15	337,191,488.16
应付利息	26,691,333.32	23,035,548.61
应付股利	41,221,909.56	41,221,909.56
其他应付款	1,269,854,966.17	2,028,745,318.55
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	864,951,680.00	1,597,551,700.00
其他流动负债	11,506,642.17	2,686,756.63
流动负债合计	7,265,753,250.33	9,556,155,204.16
非流动负债：		
长期借款	4,989,254,105.00	5,149,804,955.00
应付债券	1,509,416,945.87	1,532,392,000.03
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	37,581,851.98	34,014,634.28
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	148,801.57	
递延收益	58,186,350.39	58,186,350.39
递延所得税负债	670,822,319.43	674,802,812.85
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,265,410,374.24	7,449,200,752.55
负债合计	14,531,163,624.57	17,005,355,956.71
所有者权益：		
股本	666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	547,192,306.38	549,464,045.68
减：库存股		
其他综合收益	5,665,871.09	5,665,871.09
专项储备		
盈余公积	308,679,415.27	308,679,415.27
一般风险准备		
未分配利润	2,364,614,175.86	2,551,827,224.31
归属于母公司所有者权益合计	3,893,113,184.60	4,082,597,972.35
少数股东权益	622,997,517.18	645,231,336.63
所有者权益合计	4,516,110,701.78	4,727,829,308.98
负债和所有者权益总计	19,047,274,326.35	21,733,185,265.69

法定代表人：石正林

主管会计工作负责人：钟宏伟

会计机构负责人：张秀成

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	318,314,615.62	565,403,307.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利	45,690,463.44	31,495,978.05
其他应收款	5,613,064,827.12	7,607,647,055.21
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	465,006.92	465,006.92
流动资产合计	5,977,534,913.10	8,205,011,347.76

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,930,839,676.97	3,515,950,253.24
投资性房地产	535,598,082.00	535,598,082.00
固定资产	14,320,498.49	14,981,400.36
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,803,169.04	1,851,087.80
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,235,829.28	1,712,652.22
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,483,797,255.78	4,070,093,475.62
资产总计	10,461,332,168.88	12,275,104,823.38
流动负债：		
短期借款	540,000,000.00	1,440,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	65,000.00	
预收款项	220,561.69	235,265.76
应付职工薪酬	52,912.58	29,742.21
应交税费	1,284,704.71	2,239,106.83
应付利息	26,691,333.32	23,035,548.61
应付股利		
其他应付款	1,452,335,925.21	1,799,686,390.20
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	354,601,680.00	1,559,601,700.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,375,252,117.51	4,824,827,753.61
非流动负债：		
长期借款	3,160,254,105.00	2,866,304,955.00
应付债券	1,509,416,945.87	1,532,392,000.03
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,786,419.38	5,786,419.38
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	123,638,640.36	123,638,640.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,799,096,110.61	4,528,122,014.77
负债合计	7,174,348,228.12	9,352,949,768.38
所有者权益：		
股本	666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	891,000,715.62	478,073,218.35
减：库存股		
其他综合收益	8,904,739.62	8,904,739.62
专项储备		
盈余公积	270,012,783.07	270,012,783.07
未分配利润	1,450,104,286.45	1,498,202,897.96
所有者权益合计	3,286,983,940.76	2,922,155,055.00
负债和所有者权益总计	10,461,332,168.88	12,275,104,823.38

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,380,465,109.62	2,715,435,662.94
其中：营业收入	2,380,465,109.62	2,715,435,662.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,441,063,802.46	2,798,466,176.00
其中：营业成本	1,888,798,660.94	2,137,991,508.18
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	83,693,498.84	177,624,449.57
销售费用	63,797,680.24	106,115,748.45
管理费用	214,022,643.81	176,652,954.75
财务费用	190,749,189.03	200,081,515.05
资产减值损失	2,129.60	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-7,501,340.12	
投资收益（损失以“-”号填列）	907,201.35	109,296,927.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	907,201.35	-1,678,675.34
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-67,192,831.61	26,266,414.28
加：营业外收入	11,495,794.891	4,194,163.00
其中：非流动资产处置利得	152,522.31	1.80
减：营业外支出	45,322,253.82	2,047,765.17
其中：非流动资产处置损失	119,589.74	165,896.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-101,019,290.54	28,412,812.11
减：所得税费用	23,212,298.26	33,799,156.81

五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-124,231,588.80	-5,386,344.70
归属于母公司所有者的净利润	-140,525,749.33	3,362,249.36
少数股东损益	16,294,160.53	-8,748,594.06
六、其他综合收益的税后净额		8,904,739.62
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		8,904,739.62
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		8,904,739.62
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		8,904,739.62
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-124,231,588.80	3,518,394.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	-140,525,749.33	12,266,988.98
归属于少数股东的综合收益总额	16,294,160.53	-8,748,594.06
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.2107	0.0050
（二）稀释每股收益	-0.2107	0.0050

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：石正林

主管会计工作负责人：钟宏伟

会计机构负责人：张秀成

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	12,696,240.17	15,742,242.69
减：营业成本	749,458.74	1,421,003.74
税金及附加	688,115.51	676,066.57
销售费用		
管理费用	44,083,991.02	42,395,651.54
财务费用	64,184,484.04	54,042,931.21
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	136,880,781.67	365,431,305.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-386,183.64	-1,990,179.01
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	39,870,972.53	282,637,894.80
加：营业外收入	1,491,551.08	1,565,418.10
其中：非流动资产处置利得	31,227.56	
减：营业外支出	42,773,836.00	5,626.00
其中：非流动资产处置损失	13,836.00	5,626.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,411,312.39	284,197,686.90
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,411,312.39	284,197,686.90
五、其他综合收益的税后净额		8,904,739.62
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		8,904,739.62

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		8,904,739.62
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-1,411,312.39	293,102,426.52
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0021	0.4261
（二）稀释每股收益	-0.0021	0.4261

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,844,397,219.42	3,578,321,486.09
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,227,595,599.39	1,419,928,842.69

经营活动现金流入小计	5,071,992,818.81	4,998,250,328.78
购买商品、接受劳务支付的现金	909,739,830.96	1,956,541,062.54
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	810,557,066.01	766,332,547.84
支付的各项税费	322,612,370.76	458,557,221.08
支付其他与经营活动有关的现金	1,552,779,081.70	928,085,287.88
经营活动现金流出小计	3,595,688,349.43	4,109,516,119.34
经营活动产生的现金流量净额	1,476,304,469.38	888,734,209.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,775,776.00	33,705.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	839,844,700.00	207,151,941.61
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	854,620,476.00	207,185,647.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	102,533,139.32	257,801,269.91
投资支付的现金		48,832,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-963,404.14
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	102,533,139.32	305,669,865.77
投资活动产生的现金流量净额	752,087,336.68	-98,484,218.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,500,000.00	3,633,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	10,500,000.00	3,633,000.00

取得借款收到的现金	1,320,000,000.00	4,660,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,330,500,000.00	4,663,633,000.00
偿还债务支付的现金	3,388,150,870.00	5,205,251,702.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	382,147,321.79	412,178,352.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	10,000,000.00	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,470,000.00	20,530,000.00
筹资活动现金流出小计	3,771,768,191.79	5,637,960,055.07
筹资活动产生的现金流量净额	-2,441,268,191.79	-974,327,055.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-212,876,385.73	-184,077,064.04
加：期初现金及现金等价物余额	1,873,735,415.89	1,328,833,977.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,660,859,030.16	1,144,756,913.27

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,228,734.05	13,336,207.62
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,423,627,796.92	12,528,067.42
经营活动现金流入小计	1,433,856,530.97	25,864,275.04
购买商品、接受劳务支付的现金	65,975.30	418,706.63
支付给职工以及为职工支付的现金	23,326,315.95	31,122,915.60
支付的各项税费	3,778,302.26	1,468,821.14
支付其他与经营活动有关的现金	41,862,005.43	1,247,130,702.80
经营活动现金流出小计	69,032,598.94	1,280,141,146.17
经营活动产生的现金流量净额	1,364,823,932.03	-1,254,276,871.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金	123,072,479.92	279,122,784.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	142,100.00	8,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	745,734,800.00	213,838,200.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	868,949,379.92	492,969,184.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,099.00	1,381,092.92
投资支付的现金	1,000,000.00	58,832,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,001,099.00	60,213,092.92
投资活动产生的现金流量净额	867,948,280.92	432,756,091.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,130,000,000.00	3,710,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,130,000,000.00	3,710,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,326,050,870.00	2,604,705,239.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	282,340,034.91	260,294,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,470,000.00	20,530,000.00
筹资活动现金流出小计	3,609,860,904.91	2,885,530,210.72
筹资活动产生的现金流量净额	-2,479,860,904.91	824,469,789.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-247,088,691.96	2,949,009.41
加：期初现金及现金等价物余额	559,613,907.58	126,112,378.46
六、期末现金及现金等价物余额	312,525,215.62	129,061,387.87

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	666,961,416.00				549,464,045.68			5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,827,224.31	645,231,336.63	4,727,829,308.98
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	666,961,416.00				549,464,045.68			5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,827,224.31	645,231,336.63	4,727,829,308.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,271,739.30							-187,213,048.45	-22,233,819.45	-211,718,607.20
（一）综合收益总额												-140,525,749.33	16,294,160.53	-124,231,588.80
（二）所有者投入和减少资本					-2,271,739.30								6,150,000.00	3,878,260.70
1. 股东投入的普通股													6,150,000.00	6,150,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					-2,271,739.30									-2,271,739.30
（三）利润分配												-46,687,299.12	-44,677,979.98	-91,365,279.10
1. 提取盈余公积														

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-46,687,299.12	-44,677,979.98	-91,365,279.10
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	666,961,416.00				547,192,306.38		5,665,871.09		308,679,415.27		2,364,614,175.86	622,997,517.18	4,516,110,701.78

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	666,961,416.00				563,458,959.35		-5,190,545.56		279,785,178.81		2,452,678,671.07	737,650,465.81	4,695,344,145.48
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													

其他													
二、本年期初余额	666,961,416.00				563,458,959.35		-5,190,545.56		279,785,178.81		2,452,678,671.07	737,650,465.81	4,695,344,145.48
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					-13,994,913.67		10,856,416.65		28,894,236.46		99,148,553.24	-92,419,129.18	32,485,163.50
(一)综合收益总额							10,856,416.65				161,390,860.50	-24,077,886.82	148,169,390.33
(二)所有者投入和减少资本					-13,994,913.67							6,300,084.42	-7,694,829.25
1. 股东投入的普通股												11,233,000.00	11,233,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-13,994,913.67							-4,932,915.58	-18,927,829.25
(三)利润分配									28,894,236.46		-62,242,307.26	-74,641,326.78	-107,989,397.58
1. 提取盈余公积									28,894,236.46		-28,894,236.46		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-33,348,070.80	-35,260,841.65	-68,608,912.45
4. 其他												-39,380,485.13	-39,380,485.13
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													

4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	666,961,416.00				549,464,045.68		5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,827,224.31	645,231,336.63	4,727,829,308.98

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	666,961,416.00				478,073,218.35		8,904,739.62		270,012,783.07	1,498,202,897.96	2,922,155,055.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	666,961,416.00				478,073,218.35		8,904,739.62		270,012,783.07	1,498,202,897.96	2,922,155,055.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					412,927,497.27					-48,098,611.51	364,828,885.76
（一）综合收益总额										-1,411,312.39	-1,411,312.39
（二）所有者投入和减少资本					412,927,497.27						412,927,497.27
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											

3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					412,927,497.27						412,927,497.27
(三) 利润分配										-46,687,299.12	-46,687,299.12
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-46,687,299.12	-46,687,299.12
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	666,961,416.00				891,000,715.62		8,904,739.62		270,012,783.07	1,450,104,286.45	3,286,983,940.76

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	666,961,416.00				480,769,358.76				241,118,546.61	1,271,502,840.63	2,660,352,162.00
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	666,961,416.00				480,769,358.76				241,118,546.61	1,271,502,840.63	2,660,352,162.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,696,140.41		8,904,739.62		28,894,236.46	226,700,057.33	261,802,893.00
（一）综合收益总额							8,904,739.62			288,942,364.59	297,847,104.21
（二）所有者投入和减少资本					-2,696,140.41						-2,696,140.41
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-2,696,140.41						-2,696,140.41
（三）利润分配									28,894,236.46	-62,242,307.26	-33,348,070.80
1. 提取盈余公积									28,894,236.46	-28,894,236.46	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他										-33,348,070.80	-33,348,070.80
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											

(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	666,961,416.00				478,073,218.35		8,904,739.62		270,012,783.07	1,498,202,897.96	2,922,155,055.00

三、公司基本情况

1、公司历史沿革

中航地产股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于1994年3月30日经深圳市人民政府以深府函(1994)13号文批准设立。公司前身原名“深圳南光联合发展公司”,系1985年5月29日于深圳注册成立的全民所有制企业,经深府函(1994)13号文批准原“深圳南光联合发展公司”改组为“深圳南光(集团)股份有限公司”。经深圳市证券管理办公室以深证办复(1994)第142号文批准,向社会公开发行人民币普通股9,100万股。深圳证券交易所以深证市字(1994)第23号文批准公司股票于1994年9月28日上市交易。公司股改上市时注册资本为人民币91,000,000.00元。根据公司股东大会“关于一九九四年度分红派息的决议”及深证办复[1995]27号文批准,以9,100万股为基数,向全体股东每10股送3股红股,合计送股2,730万股。该次送股后公司的注册资本由原91,000,000.00元增至118,300,000.00元。

根据1996年度公司股东大会分红派息方案及深证办复[1997]81号文批准,以11,830万股为基数,向全体股东每10股送1股红股,合计送股1,183万股。该次送股增加公司股本11,830,000.00元。

根据1997年度公司临时股东大会决议、深证办字[1997]027号文及证监上字[1997]64号文批准,向全体股东实际配股9,195,472股。该次配股增加公司股本9,195,472.00元。

1997年的送股及配股共计增加公司股本21,025,472.00元。该次送股及配股后公司的注册资本由原118,300,000.00元增至139,325,472.00元。

2005年1月20日,深圳中航集团股份有限公司分别与中国新时代控股(集团)公司、黄石市协力经济合作公司、北京展览馆、新疆生产建设兵团农业建设第十师等四家单位签订了《股权转让协议》,深圳中航集团股份有限公司合计受让1,680.36万股本公司的法人股。

2006年4月4日,上述股权转让事宜完成过户手续。通过本次股权转让,中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有本公司股份比例增至44.90%。

2006年4月,本公司完成股权分置改革,流通股股东每持有10股流通股股份获得非流通股股东支付的3股的对价安排。股权分置改革方案实施后,所有股份均为流通股,公司总股本13,932.5472万股。其中,有限售条件的流通股股份为8,969.8659万股,占公司总股本的64.38%;无限售条件的流通股股份增加到4,962.6813万股,占总股本的35.62%。股权分置改革完成后,中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有本公司股份为39.82%,仍为本公司第一大股东。

2007年8月24日至2007年9月11日,公司非公开发行股份8,299.5万股,其中公司向大股东及其关联方实际定向增发5,600万股,向机构投资者实际定向增发2,699.5万股。

公司2007年第二次临时股东大会同意公司注册资本由人民币139,325,472.00元增至人民币222,320,472.00元。该次临时股东大会还决定公司将原用名“深圳市南光(集团)股份有限公司”变更为“深圳中航地产股份有限公司”。

公司2007年11月完成定向增发后,中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有公司股份由39.82%(持股数为55,473,686股)增至50.14%(持股数为111,473,686股)。

公司2010年第一次临时股东大会决定公司将原用名“深圳中航地产股份有限公司”变更为“中航地产股份有限公司”。

公司2010年度股东大会于2011年4月审议通过公司以总股本222,320,472股为基数,以资本公积向全体股东每10股转增5

股，合计送股111,160,236股。该次送股后公司的注册资本由原222,320,472.00元增至333,480,708.00元。

公司2011年度股东大会于2012年3月30日审议通过了第六届董事会第三十四次会议通过的《公司2011年度利润分配预案》，同意公司以总股本333,480,708股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增10股，合计送股333,480,708股。中国证券登记结算公司深圳分公司于2012年5月17日完成以上送股的股权登记手续。2012年5月18日，大华会计师事务所有限公司以大华验字[2012]042号验资报告对以上资本公积转增的注册资本333,480,708.00元予以验证。2012年6月27日取得深圳市市场监督管理局颁发的增资后的注册号为440301103009475的企业法人营业执照。该次送股后公司的注册资本由原333,480,708.00元增至666,961,416.00元。

2017年3月10日，中国航空技术深圳有限公司转让深圳中航城发展有限公司7.17%的股权转让给广州金地房地产开发有限公司。

截至2017年6月30日，公司股本情况为：累计发行股本总数为666,961,416股，公司注册资本为666,961,416.00元。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司直接和间接合计持有公司股份为42.97%，持股数为286,593,202股。

公司住所：深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦六楼。法定代表人：石正林。

2、经营范围及主要经营活动

公司经营范围为：房地产开发、经营；从事各类投资，开办商场、宾馆服务配套设施（具体项目另发执照）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业管理、经营、举办各种产品展销、开展科技交流活动、举办科技学术交流会议；劳务派遣；房产租赁服务；鉴证咨询服务；商务辅助服务。

公司的主要经营活动为：1、物业资产管理(物业管理、设备设施管理、资产经营以及服务外包等)；2、商业物业资产的投资与经营；3、项目开发服务（项目咨询、开发服务）；4、创新项目孵化。

3、合并范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 41 家，具体包括：

子公司全称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市中航城投资有限公司	全资子公司	1	100%	100%
成都市中航地产发展有限公司	全资孙公司	1-1	100%	100%
赣州中航九方商业有限公司	全资孙公司	1-3	100%	100%
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	控股孙公司	1-6	51%	51%
深圳市中航房地产发展有限公司	全资子公司	2	100%	100%
赣州市航逸酒店管理有限公司	全资子公司	3	100%	100%
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	全资子公司	4	100%	100%
衡阳中航地产有限公司	控股孙公司	4-1	60%	60%
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	控股孙公司	4-2	85%	85%
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	控股孙公司的子公司	4-2-1	80%	80%
惠东县康宏发展有限公司	控股子公司	5	51%	51%
惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司	控股孙公司	5-1	51%	51%
惠东县屿海物业经营管理有限公司	全资孙公司	5-2	100%	100%
深圳中航观澜地产发展有限公司	控股子公司	6	51%	51%
昆山市中航地产有限公司	全资子公司	7	100%	100%

九江市九方商业管理有限公司	全资子公司	8	100%	100%
中航城置业（昆山）有限公司	全资子公司	9	100%	100%
贵阳中航房地产开发有限公司	控股子公司	10	70%	70%
岳阳中航地产有限公司	全资子公司	11	100%	100%
天津格兰云天投资发展有限公司	全资子公司	12	100%	100%
深圳市中航九方资产管理有限公司	全资子公司	13	100%	100%
江西中航地产有限责任公司	全资子公司	14	100%	100%
中航地产（香港）有限公司	全资子公司	15	100%	100%
中航物业管理有限公司	全资子公司	16	100%	100%
深圳市中航物业经营顾问有限公司	全资孙公司	16-1	100%	100%
深圳市中航楼宇科技有限公司	全资孙公司	16-2	100%	100%
深圳市中航南光电梯工程有限公司	全资孙公司	16-3	100%	100%
深圳市南光物业管理有限公司	全资孙公司	16-4	100%	100%
山东中航物业管理有限公司	全资孙公司	16-5	100%	100%
天津中航物业服务有限公司	全资孙公司	16-6	100%	100%
上海中航物业管理有限公司	全资孙公司	16-7	100%	100%
厦门中航物业管理有限公司	控股孙公司	16-8	70%	70%
湖南中航物业管理服务有限公司	全资孙公司	16-9	100%	100%
四川中航物业服务有限公司	全资孙公司	16-10	100%	100%
深圳市中航保安服务有限公司	控股孙公司	16-11	70.03%	70.03%
航电建筑科技（深圳）有限公司	控股孙公司	16-12	65%	65%
济南东成中航物业管理有限公司	控股孙公司	16-13	55%	55%
深圳市老大昌酒楼有限公司	控股子公司	17	51%	51%
中航城置业（上海）有限公司	全资子公司	18	100%	100%
深圳市正章干洗有限公司	控股子公司	19	51%	51%
西安正章干洗有限公司	控股孙公司	19-1	60%	60%

说明：子公司级次，其中数字的个数代表子公司层级，1 个数字系 1 级子公司，2 个数字系 2 级子公司即孙公司。同一序号下的子公司则为同一母公司控制下的子公司。如 1 级子公司深圳市中航城投资有限公司之下有 6 家子公司。

本财务报告经公司董事会于 2017 年 8 月 11 日决议批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司从事房地产开发行业，正常营业周期超过1年，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，

是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日

起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业

会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计

量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利

率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项，1000 万元以上其他应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
不计提坏账组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	3.00%	3.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3 年以上		
3—4 年	30.00%	30.00%
4—5 年	30.00%	30.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

不计提坏账准备的应收款项组合：员工备用金、押金、各类保证金、应收政府款项、商品房销售款、物业管理费、关联方款项等一般不计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的按公司既定的坏账政策计提坏账准备。

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、开发产品、开发成本、周转材料等。

(2) 存货取得和发出的计价方法**①非房地产类存货**

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时材料按加权平均成本法计价。

②房地产类存货

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法**①房地产类存货**

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

②非房地产类存货

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。**(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(6) 公共配套设施费用的核算方法

不拥有收益权的公共配套设施：按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本；拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的实际成本，完工时单独计入开发产品。

(7) 维修基金的核算方法

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。物业管理部门所收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“长期应付款-维修基金”，专项用于住宅共同施设和物业管理区域公共施设的维修、更新。

（8）质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（9）为政府代建项目的核算方法

公司代垫资金为政府代建项目的核算：由于此类代建项目的开发主体是政府，此类代建项目的合同签订及工程付款均是由政府相关部门控制，故本公司对于此类代建项目不作为公司存货核算。本公司为政府代建项目的代垫资金列入“其他应收款—政府相关部门”核算，对于可按公司代垫资金一定比例收取的投资回报则作为公司“营业收入”核算。

13、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认真条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账

面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期

投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对于投资性房地产进行后续计量。选择公允价值模式计量的依据：

(1) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(2) 对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

投资性房地产公允价值确定原则

公司采用审慎、稳健的原则进行投资性房地产公允价值估价，并针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

A. 公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

B. 公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值做出合理的估计。

C. 公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或信誉良好的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

D. 对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3) 投资性房地产公允价值确定方法

①本公司以公允价值计量相关投资性房地产，使用的估值技术主要包括市场法、收益法、成本法。公司应当使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。公司使用多种估值技术计量公允价值的，应当考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司采用公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更，但变更估值技术或其应用能使计量结果在当前情况下同样或者更能代表公允价值的情况除外。

②估值方法的选取：

A. 有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要方法，但有长期租约的除外。对于签有长期租约的投资性房地产，需采用收益法进行估值。

B. 收益性房产的估价，应采用收益法。

C. 公司自建投资性房地产，在达到可使用状态前，适用成本法。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下：

A. 单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度大于5%时；

B. 其他情况。如投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏；投资性房地产30%以上面积的空置期达到6个月以上；其他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。

②对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

A. 投资性房地产公允价值的首次确认：对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，在首次转换日按投资性房地产公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

B. 转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：如公司通过估价认定投资性房地产公允价值期末与期初相比发生大幅

变动时，公司财务部门根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。如公司通过估价认定公司投资性房地产公允价值期末与期初相比未发生大幅变动时，公司财务部门不进行会计处理。

对于报告期新增的投资性房产，如单项投资性房地产的年末公允价值与该项投资性房地产在转换日的公允价值相比，变动幅度不大于5%时，公司财务部门不进行会计处理。

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

（5）自建投资性房地产的会计核算

对于自建投资性房地产，需在建造阶段就由公司董事会作出决议确认该项资产系以赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，才能作为自建投资性房地产进行会计核算。

公司自行建造的投资性房地产会计核算方法如下：

①对于会计核算时能直接分清成本核算对象的自行建造投资性房地产，直接通过“投资性房地产—成本”科目归集投资性房地产自行建造过程中发生的实际成本。

②对于会计核算时不能直接分清成本核算对象的自行建造投资性房地产(指因出售房产与出租房产在同一个立项项目下进行开发而导致在建造阶段无法分清出售房产与出租房产各自成本的)，先以“开发成本”科目归集所有房地产的开发成本，在投资性房产达到可使用状态时，再按一定方法在出售房产与投资性房地产之间分配各自应承担的成本。将投资性房地产实际发生的成本(达到预定可使用状态前所发生的必要支出)从“开发成本”科目结转至“投资性房地产—成本”科目。

③对于自建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

④对于自建投资性房地产，其达到预定可使用状态时的公允价值与达到预定可使用状态前所发生的必要支出的差额计入当期损益(公允价值变动损益)。

⑤投资性房地产初始计量后，对于投资性房地产达到可使用状态前根据相关合同预估所发生的必要支出与竣工结算价之间差异，在竣工决算完后再进行调整。对于投资性房地产的预估成本与实际成本的差异在报告期调整“公允价值变动损益”科目。

（6）投资性房地产的处置

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

16、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净

残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	10	4.5--1.8
机器设备	年限平均法	10	10	9
电子设备	年限平均法	5	10	18
运输设备	年限平均法	5	10	18
其他设备	年限平均法	5	10	18

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、21“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本

化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

①使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命
土地使用权	土地使用年限
企业管理软件	5年

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修工程及其他。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。明确受益期限的按受益期平均摊销；无明确受益期限的按5年平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

（1）开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

房地产销售除符合上述销售收入确认条件外，以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同、买方累计付款超过销售价格的50%以上或已办妥按揭作为确认收入的时点。

（2）出租物业收入确认方法

按与承租方签订的合同或协议规定，按直线法确认房屋出租收入的实现。

（3）提供劳务收入

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量

的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入的确认条件：

参照劳务收入的确认依据。具体条件为：公司代建服务已提供；代建服务的收入与成本能够可靠地计量；公司与政府部门定期结算各代建的基础设施项目服务，并收到代建服务价款或取得收取代建服务价款的权利时作为确认收入的时点。取得收取代建服务价款的权利依据为收到政府部门出具的各代建项目服务的确认函。

(5) 物业管理收入：公司在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

(6) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度依据已完工作的测量确定。建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(7) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(8) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

25、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）

的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

27、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(a) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(b) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在不扣除免租期的整个租赁期内按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁的会计处理方法

(a) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(b) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28、其他重要的会计政策和会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(2) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(3) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(4) 折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(5) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(6) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(7) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值做出合理的估计。

公司投资性房地产管理部门分析表明公司投资性房地产公允价值可能发生大幅变动时，应对投资性房地产的公允价值进行估价，并出具市场调研报告，经公司董事会批准后，公司财务管理部根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。分析报告表明公司投资性房地产公允价值未发生大幅变动时，公司投资性房地产管理部门可以不对投资性房地产的公允价值进行估价，经公司董事会批准后，公司财务管理部可不进行会计处理。对当年首次新增投入使用的投资性房地产，应以正式投入使用日为基准日进行估价，聘请信誉良好的资产评估机构对该投资性房地产公允价值做出合理的估计，出具评估报告，经公司董事会批准后，公司财务管理部根据报告的估价结论在征得公司外部审计机构同意后会计处理。

29、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>1、根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15 号）的要求，对企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。同时，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。</p> <p>2、本次会计政策变更自 2017 年 6 月 12 日开始按照前述会计准则执行，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 12 日之间新增的政府补助根据前述会计准则进行调整。</p> <p>3、公司根据以上通知规定相应修改财务报表列报。公司 2017 年半年度财务报表中由政府补助所产生的收益，从“营业外收入”会计科目调出 167,773.72 元转入有关成本费用科目进行核算，相应减少营业外收支净额，增加营业利润。</p> <p>4、本次公司会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司净资产和净利润不产生影响，不涉及以前年度的追溯调整。</p>	<p>第八届董事会第十七次会议、第八届监事会第八次会议（2017 年 8 月 11 日召开）</p>	<p>巨潮资讯网：《关于会计政策变更的公告》</p>

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

30、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值额/销售额	17%、13%、11%、6%、5%、3%
消费税		
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
土地增值税	土地增值额	30%-60%
房产税	从价计征或从租计征	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市中航楼宇科技有限公司	15%

2、税收优惠

根据深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号GF201544200090，本公司下属公司深圳市中航楼宇科技有限公司自2015年起至2018年按照15%税率征收企业所得税。

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指 2017 年 1 月 1 日，期末指 2017 年 6 月 30 日；上年指 2016 年上半年，本年指 2017 年度上半年。

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	455,635.60	542,917.43

银行存款	1,660,403,394.56	1,873,192,498.46
其他货币资金	76,873,666.33	82,537,511.65
合计	1,737,732,696.49	1,956,272,927.54
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

截至本期末，其他货币资金包含所有权受到限制的货币资金人民币76,873,666.33元。

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商品房按揭保证金	24,148,913.60	18,145,369.68
履约保证金	1,935,352.73	13,602,741.97
银行承兑汇票保证金	5,789,400.00	5,789,400.00
用于担保的定期存款	45,000,000.00	45,000,000.00
信用证保证金		
其他使用受限制的存款		
合计	76,873,666.33	82,537,511.65

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,310,000.00	515,000.00
商业承兑票据		
合计	1,310,000.00	515,000.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□ 适用 √ 不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□ 适用 √ 不适用

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	617,000,885.70	98.98%	5,361,178.18	0.87%	611,639,707.52	564,167,856.18	98.87%	5,359,048.58	0.95%	558,808,807.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,381,914.17	1.02%	4,720,389.90	73.97%	1,661,524.27	6,381,914.17	1.13%	4,720,389.90	73.97%	1,661,524.27
合计	623,382,799.87	100.00%	10,081,568.08	1.62%	613,301,231.79	570,549,770.35	100.00%	10,079,438.48	1.77%	560,470,331.87

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	113,035,744.00	3,391,072.32	3.00%
1 至 2 年	4,725,424.60	472,542.46	10.00%

2至3年	3,061,664.25	612,332.85	20.00%
3年以上			
3至4年	759,494.50	227,848.35	30.00%
4至5年	1,405,146.30	421,543.89	30.00%
5年以上	235,838.31	235,838.31	100.00%
合计	123,223,311.96	5,361,178.18	4.35%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

组合名称	账面余额	不计提的理由
应收物业管理费及其他关联方款项	413,669,613.13	系应收多个客户的物业管理费及关联方款项，能全部收回，不计提
应收商品房销售款	31,176,852.00	系应收多个购房客户的销房款等，能全部收回，不计提
应收关联方投资性房地产租金	6,157,519.80	正常的关联方交易，能收回，不计提
项目转让款	34,993,180.00	系应收保利（江西）房地产开发有限公司项目转让款，预计可收回
其他	7,780,408.81	能收回，不计提
合计	493,777,573.74	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
保利(江西)房地产开发有限公司	关联方	34,993,180.00	1年以内	5.61%
中国移动通信集团广东有限公司	客户	24,142,210.58	1年以内	3.87%
中国建设银行股份有限公司	客户	14,821,263.43	1年以内	2.38%
江阴云龙置业有限公司	关联方	13,248,251.31	1年以内	2.13%
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	客户	8,399,304.43	1年以内	1.35%
总计		95,604,209.75		15.34%

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	65,462,812.75	45.95%	34,721,186.56	30.84%
1 至 2 年	924,756.48	0.65%	2,458,952.18	2.18%
2 至 3 年	76,067,751.47	53.39%	75,118,842.17	66.71%
3 年以上	11,000.00	0.01%	300,000.00	0.27%
合计	142,466,320.70	--	112,598,980.91	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末金额	账龄	未结算原因
贵阳市财政局	71,615,732.17	2-3年	预付土地款，未交付
深圳市福田区住房和建设局	3,756,666.00	3年以内	企业人才配售房款，未交付
合计	75,372,398.17		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	占预付账款总额的比例 (%)
贵阳市财政局	供应商	71,615,732.17	2-3年	50.27%
深圳森拓建筑环境装饰工程有限公司	供应商	9,992,488.12	1年内	7.01%
湖南省第六工程有限公司	供应商	5,000,000.00	1年内	3.51%
深圳创兆酒店用品有限公司	供应商	4,808,956.93	1年内	3.38%
深圳市福田区住房和建设局	供应商	3,756,666.00	3年以内	2.64%
合计	——	95,173,843.22		66.80%

7、应收利息

□ 适用 √ 不适用

8、应收股利

□ 适用 √ 不适用

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	191,599,300.43	19.53%	183,366,175.61	95.70%	8,233,124.82	191,599,300.43	5.55%	183,366,175.61	95.70%	8,233,124.82
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	728,382,538.58	74.32%	1,428,262.93	0.20%	726,954,275.65	3,202,734,204.29	92.72%	1,428,262.93	0.04%	3,201,305,941.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	60,063,524.07	6.12%	59,931,388.85	99.78%	132,135.22	60,063,524.07	1.73%	59,931,388.85	99.78%	132,135.22
合计	980,045,363.08	100.00%	244,725,827.39	24.97%	735,319,535.69	3,454,397,028.79	100.00%	244,725,827.39	7.08%	3,209,671,201.40

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账

深圳市金城印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100.00%	尚未收回的股权转让款等，全额计提坏账
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
惠东沙田项目代垫款	11,852,799.34	11,852,799.34	100.00%	难以收回，全额计提坏账
惠东谟岭项目代垫款	11,761,606.89	3,528,482.07	30.00%	按预计可收回性计提坏账
合计	191,599,300.43	183,366,175.61	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	10,954,767.67	328,643.03	3%
1 至 2 年	3,097,595.00	309,759.50	10%
2 至 3 年	431,002.65	86,200.53	20%
3 年以上			
3 至 4 年	261,680.33	78,504.10	30%
4 至 5 年	699,959.07	209,987.72	30%
5 年以上	415,168.05	415,168.05	100%
合计	15,860,172.77	1,428,262.93	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	不计提的理由
政府代建	258,584,990.31	政府代建款项，预计可收回
财务资助款	192,698,841.66	预计可收回，不计提坏账
押金及保证金	118,437,142.40	押金及保证金，预计可收回

员工借款	14,756,185.18	预计可收回, 不计提坏账
关联往来	8,692,268.90	预计可收回, 不计提坏账
代垫款项、往来款	35,936,322.81	代收代垫款, 预计可收回
土地开发履约保证金	34,390,000.00	预计可收回, 不计提坏账
其他	49,026,614.55	预计可收回, 不计提坏账
合计	712,522,365.81	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
赛世特电子公司	9,522,045.37	9,522,045.37	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
北海南光集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	5,520,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
海南南光房地产开发公司	3,036,188.07	3,036,188.07	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
鑫聚纸品有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
深圳保安自行车厂有限公司	2,157,924.01	2,157,924.01	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
维美康	2,125,079.96	2,125,079.96	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
广州安华公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
深圳市德瑞特投资发展有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
郑传建	1,546,941.19	1,546,941.19	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
富隆特公司	1,518,096.04	1,518,096.04	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
太仓城厢工商公司	1,075,000.00	1,075,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
西安农机厂	900,000.00	900,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
南光捷佳商贸公司	787,090.42	787,090.42	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
和森家具	490,778.23	490,778.23	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
客户: 名仕苑退赔款	401,059.87	401,059.87	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
美万家	188,764.60	56,629.38	30.00%	难以收回, 全额计提坏账
其他	526,770.49	526,770.49	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
合计	60,063,524.07	59,931,388.85	——	——

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来	158,334,945.71	160,558,270.48
员工借款	14,756,185.18	4,930,264.97
押金及保证金	118,437,142.40	135,913,394.35
代垫款项、往来款	114,342,064.27	106,658,236.97
开发商代付的本期维修基金		559,867.44
政府代建	282,199,396.54	378,133,531.54
土地开发履约保证金	34,390,000.00	67,890,000.00
股权转让款		839,844,700.00
财务资助款	192,698,841.66	1,648,443,634.75
其他	64,886,787.32	111,465,128.29
合计	980,045,363.08	3,454,397,028.79

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
衡阳深圳工业园管理委员会	政府代建	258,584,990.31	5 年以内	26.36%	
新疆中航投资有限公司	财务资助款	141,019,186.19	1 年以内	14.39%	
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	往来款项	35,862,822.16	5 年以上	3.66%	35,862,822.16
龙岩市国土资源局	用地保证金	34,390,000.00	3-5 年	3.51%	
深圳市南光工贸发展有限公司	往来款项	28,636,000.00	5 年以上	2.92%	28,636,000.00
合计	--	498,492,998.66	--	50.86%	64,498,822.16

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存设备						
开发成本	5,256,486,254.69	114,951,464.50	5,141,534,790.19	5,305,236,273.22	114,951,464.50	5,190,284,808.72
开发产品	1,046,759,611.57	0.00	1,046,759,611.57	1,172,706,790.30		1,172,706,790.30
分期收款开发产品						
出租开发产品						
周转房						
原材料	3,780,554.65		3,780,554.65	3,528,368.35		3,528,368.35
低值易耗品	286,222.51		286,222.51	260,521.44		260,521.44
库存商品	1,608,530.02	657,090.76	951,439.26	2,372,624.75	657,090.76	1,715,533.99
合计	6,308,921,173.44	115,608,555.26	6,193,312,618.18	6,484,104,578.06	115,608,555.26	6,368,496,022.80

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
坪地项目	2008 年	未定	4.30	72,817.00				72,817.00	29,663.45		银行贷

	09月01日			5.18				5.18	0.10		款;其他
衡阳项目后期	2018年01月01日	2030年01月01日	50.00	624,574,859.88			12,001,386.09	636,576,245.97	116,210,387.92	10,070,625.34	银行贷款;其他
天津九方城市广场	2011年06月01日	2020年07月01日	13.40	380,486,906.66			95,344.27	380,582,250.93	25,550,314.57		银行贷款;其他
惠东巽寮湾花园项目一期	2012年04月01日	2021年10月01日	30.39	283,082,896.30			647,243.90	283,730,140.20	469,601.89	321,563.64	银行贷款;其他
惠东巽寮湾花园项目跨期	2013年10月01日	2021年10月01日	18.00	173,340,372.53	53,943,853.06		71,376,319.49	190,772,838.96	82,870.92	56,746.52	银行贷款;其他
贵阳中航城项目	2013年03月01日	2019年04月01日	70.00	1,679,421,330.19	404,491,414.20		189,030.453.90	1,463,960,369.89	213,407.013.30	32,459.753.63	银行贷款;其他
龙岩中航紫金云熙	2014年04月01日	2017年12月01日	28.31	2,090,543,693.85			136,534.501.08	2,227,078,194.93	340,910.534.96	33,378.471.01	银行贷款;其他
中航幕墙工业园更新单元	2016年05月01日	未定	0.00	969,208.63				969,208.63			银行贷款;其他
合计	--	--	214.40	5,305,236,273.22	458,435,267.26		409,685.248.73	5,256,486,254.69	726,294.173.66	76,287.160.14	--

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都中航国际广场	2013年12月01日	62,223,258.21		1,307,221.18	60,916,037.03
中航格澜阳光花园一期	2006年11月01日	1,311,223.92			1,311,223.92
中航格澜阳光花园二期	2007年12月01日	70,769,906.92			70,769,906.92
惠东中航城	2010年12月01日	5,177,934.06		435,746.91	4,742,187.15
昆山中航城	2011年10月01日	30,012,854.83			30,012,854.83
名士苑住宅	2000年07月	986,825.01		0.00	986,825.01

	01 日				
名士苑停车场	2000 年 07 月 01 日	2,892,608.73		35,334.06	2,857,274.67
捷佳大厦停车场	2002 年 11 月 01 日	15,578,017.13		187,749.24	15,390,267.89
紫荆苑停车场	2005 年 12 月 01 日	6,343,966.01		70,417.08	6,273,548.93
鼎尚华庭停车场	2008 年 12 月 01 日	16,096,835.11		166,902.66	15,929,932.45
衡阳中航城市花园	2014 年 12 月 01 日	486,711,927.37		29,894,049.32	456,817,878.05
贵阳中航城一期	2016 年 09 月 01 日	146,996,006.05		25,728,167.36	121,267,838.69
贵阳中航城三期	2016 年 12 月 01 日	7,682,984.47	404,491,414.20	407,214,688.83	4,959,709.84
昆山九方城 A6 地块	2016 年 12 月 01 日	120,211,718.08		21,283,613.01	98,928,105.07
惠东巽寮湾花园项目 一期部分楼栋	2014 年 06 月 01 日	199,710,724.40		44,114,703.28	155,596,021.12
惠东巽寮湾花园项目 二期部分楼栋	2016 年 06 月 01 日		53,943,853.06	53,943,853.06	
合计	--	1,172,706,790.30	458,435,267.26	584,382,445.99	1,046,759,611.57

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
库存设备							
开发成本	114,951,464.50					114,951,464.50	
开发产品							
分期收款开 发产品							
出租开发产 品							
周转房							

库存商品	657,090.76					657,090.76	
合计	115,608,555.26					115,608,555.26	--

按项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
龙岩项目	114,951,464.50					114,951,464.50	
合计	114,951,464.50					114,951,464.50	--

(3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本年确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
成都中航国际广场	8,400,154.07		990,278.01		7,409,876.06	
坪地项目	29,663,450.10				29,663,450.10	
衡阳中航城市花园	59,189,131.04		18,358,580.12		40,830,550.92	
衡阳项目后期	106,139,762.58	10,070,625.34			116,210,387.92	5.15%
昆山九方城A6	7,494,000.65		808,588.53		6,685,412.12	
天津九方城市广场	25,550,314.57				25,550,314.57	
惠东巽寮湾花园项目	23,420,125.69	468,161.73	886,614.93		23,001,672.49	7.42%
贵阳中航项目	251,892,122.70	32,459,753.63	21,246,710.52		263,105,165.81	5.75%
中航格澜阳光花园一期	196,545.17				196,545.17	
中航格澜阳光花园二期	1,840,073.18				1,840,073.18	
昆山中航城	159,580.72				159,580.72	
龙岩中航紫金云熙	307,532,063.95	33,378,471.01			340,910,534.96	5.03%
合计	821,477,324.42	76,377,011.71	42,290,772.11		855,563,564.02	

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
龙岩项目	1,996,946,933.15	1,188,699,111.43	用于抵押借款
合计	1,996,946,933.15	1,188,699,111.43	--

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无

11、划分为持有待售的资产

无

12、一年内到期的非流动资产

无

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房地产企业预缴的各种税费	316,223,846.47	223,933,755.12
其他企业预缴的各种税费	6,994,284.25	10,375,905.66
合计	323,218,130.72	234,309,660.78

14、可供出售金融资产**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	9,300,000.00	9,300,000.00	
按公允价值计量的						
按成本计量的	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	9,300,000.00	9,300,000.00	
合计	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	9,300,000.00	9,300,000.00	

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海交行股票	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
河源达康法人股	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00		
海南银通兴海国际公司法人股	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00		
中航文化传播公司股权款	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00		
海南泛华高速公路股份有限公司股权款	4,000,000.00			4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00		
樟树市凯凯创新股权投资管理中心（有限合伙）		5,000,000.00		5,000,000.00					23.283%	
合计	9,300,000.00	5,000,000.00		14,300,000.00	9,300,000.00			9,300,000.00	--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	9,300,000.00		9,300,000.00
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回			
期末已计提减值余额	9,300,000.00		9,300,000.00

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

无

15、持有至到期投资

□ 适用 √ 不适用

16、长期应收款

□ 适用 √ 不适用

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
深圳市深 越联合投 资有限公 司	23,366,90 9.65									23,366,90 9.65	
小计	23,366,90 9.65									23,366,90 9.65	
二、联营企业											
厦门紫金 中航置业 有限公司	130,406,5 03.96			-386,183. 64						130,020,3 20.32	
南京金城 中航物业 管理有限 公司	3,428,249 .47			1,293,384 .99						4,721,634 .46	
樟树市凯 凯创新股 权投资管 理中心 (有限合 伙)	5,000,000 .00								-5,000,00 0.00	0.00	
小计	138,834,7 53.43			907,201.3 5	0.00	0.00	0.00	0.00	-5,000,00 0.00	134,741,9 54.78	
合计	162,201,6 63.08			907,201.3 5					-5,000,00 0.00	158,108,8 64.43	

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	8,405,608,568.82			8,405,608,568.82
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	9,825,072.00			9,825,072.00
其他转出				
公允价值变动				
加：自建投资性房地 产增加	26,234,127.09			26,234,127.09
三、期末余额	8,422,017,623.91			8,422,017,623.91

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	期初公允价值	期末公允价值	公允价值 变动幅度	公允价值变动原因 及报告索引
航空大厦 1 栋部分楼层	深圳	24,432.33	443,023,173.00	443,023,173.00	0.00%	
航空大厦 1 栋部分顶层	深圳	4,955.80	51,540,320.00	51,540,320.00	0.00%	
南光大厦 1-13 层部分楼层、地 下室	深圳	20,184.70	373,490,694.00	373,490,694.00	0.00%	
南光捷佳大厦一至四层商场及 部分房产	深圳	8,955.96	209,042,493.00	209,042,493.00	0.00%	
中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层	深圳	15,624.89	268,124,427.00	258,299,355.00	-3.66%	主要系子公司深圳中航观澜地产发展有限公司处置部分投资性房地产转出减少所致。

航苑大厦西座 7 套房	深圳	652.43	27,383,379.00	27,383,379.00	0.00%	
航都大厦 9J	深圳	106.73	2,668,250.00	2,668,250.00	0.00%	
长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	长沙	1,539.41	11,391,630.00	11,391,630.00	0.00%	
南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	南昌	32,489.53	290,281,582.00	290,281,582.00	0.00%	
岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	岳阳	46,684.02	334,408,098.00	334,408,098.00	0.00%	
赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	赣州	85,828.77	718,920,632.00	718,920,632.00	0.00%	
赣州格兰云天酒店	赣州	28,259.33	261,116,209.20	261,116,209.20	0.00%	
成都-九方购物中心-3 至 7 层	成都	105,702.55	770,709,036.00	770,709,036.00	0.00%	
昆山中航城花园 42 号楼	昆山	29,366.24	201,870,501.00	201,870,501.00	0.00%	
惠东中航巽寮湾花园商铺	惠州	5,694.37	60,929,759.00	60,929,759.00	0.00%	
九江中航城购物中心	九江	158,295.92	931,842,281.00	931,842,281.00	0.00%	
贵阳中航城项目幼儿园-在建	贵阳		19,376,060.67	21,601,649.75	11.49%	在建投资性房地产正常投入增加
贵阳中航城项目九方购物中心-在建	贵阳		171,773,150.10	191,888,834.56	11.71%	在建投资性房地产正常投入增加
昆山中航城酒店-在建	昆山		198,492,421.85	202,385,275.40	1.96%	在建投资性房地产正常投入增加
昆山九方购物中心	昆山	187,732.17	1,360,220,554.00	1,360,220,554.00	0.00%	
上海中航天盛广场	上海	92,746.15	1,699,003,918.00	1,699,003,918.00	0.00%	
合计	——	849,251.30	8,405,608,568.82	8,422,017,623.91		——

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆山中航城酒店-在建	202,385,275.40	工程尚未竣工
贵阳中航城项目九方购物中心-在建	191,888,834.56	工程尚未竣工
贵阳中航城项目幼儿园-在建	21,601,649.75	工程尚未竣工

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	599,828,688.35	63,499,977.47	42,707,605.29	23,032,223.05	63,711,396.61	792,779,890.77
2.本期增加金额		421,938.28	1,990,515.57	348,861.76	5,579,695.48	8,341,011.09
(1) 购置		421,938.28	1,990,515.57	348,861.76	5,579,695.48	8,341,011.09
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		303,013.54	3,609,691.60	64,074.76	1,661,929.55	5,638,709.45
(1) 处置或报废		303,013.54	3,609,691.60	64,074.76	1,661,929.55	5,638,709.45
4.期末余额	599,828,688.35	63,618,902.21	41,088,429.26	23,317,010.05	67,629,162.54	795,482,192.41
二、累计折旧						
1.期初余额	24,960,946.36	43,184,735.08	33,701,953.26	15,971,680.24	37,927,116.24	155,746,431.18
2.本期增加金额	7,145,036.94	1,286,096.73	2,113,463.92	1,167,981.42	5,789,318.07	17,501,897.08
(1) 计提	7,145,036.94	1,286,096.73	2,113,463.92	1,167,981.42	5,789,318.07	17,501,897.08
3.本期减少金额		176,444.26	2,821,834.11	37,421.58	1,370,389.93	4,406,089.88
(1) 处置或报废		176,444.26	2,821,834.11	37,421.58	1,370,389.93	4,406,089.88
4.期末余额	32,105,983.30	44,294,387.55	32,993,583.07	17,102,240.08	42,346,044.38	168,842,238.38
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	567,722,705.05	19,324,514.66	8,094,846.19	6,214,769.97	25,283,118.16	626,639,954.03
2.期初账面价值	574,867,741.99	20,315,242.39	9,005,652.03	7,060,542.81	25,784,280.37	637,033,459.59

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
A6 皇冠假日酒店	505,315,260.34	尚未取得竣工备案
帆船码头	11,902,566.54	尚未取得竣工备案
合计	517,217,826.88	

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
贵阳中航城酒店项目	22,860,827.01		22,860,827.01	22,860,827.01		22,860,827.01
合计	22,860,827.01		22,860,827.01	22,860,827.01		22,860,827.01

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
贵阳中航城酒店项目	418,000,000.00	22,860,827.01				22,860,827.01	6.00%	6%	3,199,540.46			金融机构贷款
合计	418,000,000.00	22,860,827.01				22,860,827.01	--	--	3,199,540.46			--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

无

21、工程物资

无

22、固定资产清理

无

23、生产性生物资产 适用 不适用**24、油气资产** 适用 不适用**25、无形资产****(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	17,210,276.36			17,210,276.36
2.本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	17,210,276.36			17,210,276.36
二、累计摊销				
1.期初余额	5,695,366.16			5,695,366.16
2.本期增加金额	169,221.96			169,221.96
(1) 计提	169,221.96			169,221.96
3.本期减少金额				

(1) 处置				
4.期末余额	5,864,588.12			5,864,588.12
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	11,345,688.24			11,345,688.24
2.期初账面价值	11,514,910.20			11,514,910.20

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例：0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

26、开发支出

无

27、商誉

无

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	33,475,021.22	6,017,904.90	4,986,348.90		34,506,577.22
其他	6,029,829.50	3,420,690.64	1,443,123.17		8,007,396.97
合计	39,504,850.72	9,438,595.54	6,429,472.07		42,513,974.19

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	35,351,444.38	8,771,578.47	35,351,444.38	8,771,578.47
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
递延收益	13,600,000.00	3,355,282.50	13,600,000.00	3,355,282.50
合计	48,951,444.38	12,126,860.97	48,951,444.38	12,126,860.97

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动金额	2,180,110,132.64	545,027,533.16	2,187,611,471.15	546,902,868.19
投资性房地产税前可抵扣的折旧影响金额	337,999,661.24	84,499,915.31	338,259,407.28	84,564,851.53
收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动（注）	165,179,483.84	41,294,870.96	173,340,372.52	43,335,093.13
合计	2,683,289,277.72	670,822,319.43	2,699,211,250.95	674,802,812.85

注：2011 年公司收购惠东县康宏发展有限公司时，收购时购买日公允价值大于账面价值的差额为 278,277,704.57 元。在编制合并报表时，根据 25% 的预计所得税率所确认的递延所得税负债 69,569,426.14 元。各年末按子公司本年确认收入结转的面积比例结转相应的收购溢价成本。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	396,100,127.10	396,100,127.10

可抵扣亏损	777,752,816.15	586,028,614.86
合计	1,173,852,943.25	982,128,741.96

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年	127,738,789.65	131,083,855.61	
2018 年	55,421,472.16	55,421,472.16	
2019 年	42,627,602.13	42,627,602.13	
2020 年	183,773,758.48	183,773,758.48	
2021 年	173,121,926.48	173,121,926.48	
2022 年	195,069,267.25		
合计	777,752,816.15	586,028,614.86	--

30、其他非流动资产

无

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	300,000,000.00	300,000,000.00
信用借款	620,000,000.00	1,410,000,000.00
合计	920,000,000.00	1,710,000,000.00

短期借款分类的说明：

贷款单位	借款类别	年末余额	担保人/抵押物
东亚银行深圳龙华支行	保证借款	300,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司
广发银行华富支行	信用借款	120,000,000.00	
宁波银行深圳分行	信用借款	100,000,000.00	
农业银行城市绿洲支行	信用借款	240,000,000.00	
中国银行竹子林支行	信用借款	60,000,000.00	

招商银行福田支行	信用借款	100,000,000.00	
----------	------	----------------	--

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

33、衍生金融负债

无

34、应付票据

无

35、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款项	674,963,766.88	1,032,080,967.95
合计	674,963,766.88	1,032,080,967.95

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南禹班建设集团有限公司	14,982,099.01	未到结算期
华融建筑工程（集团）有限公司	6,873,741.39	未到结算期
深圳市新东升清洁服务有限公司	5,427,545.46	未到结算期
中国华西企业有限公司	3,964,386.10	未到结算期
湖南省建筑工程集团总公司	3,604,193.09	未到结算期
成都嘉福恒装饰工程有限公司	2,750,986.88	未到结算期
中建三局第一建设工程有限责任公司	2,570,441.00	未到结算期
湖南四建华银工程有限公司	1,602,222.90	未到结算期

苏州市藏书园林绿化建设有限公司	1,600,000.00	未到结算期
中建六局第三建筑工程有限公司	1,165,036.61	未到结算期
合计	44,540,652.44	--

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	2,780,591,339.64	2,298,623,629.07
出售洗衣券预收款	115,453,444.14	125,326,527.86
物业、酒店服务预收款等	49,575,361.85	75,046,001.95
合计	2,945,620,145.63	2,498,996,158.88

预收房款明细表

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间
昆山中航城	2,603,589.00	1,363,589.00	已竣工
衡阳中航城市花园	19,068,666.00	14,156,642.43	已竣工
惠东中航巽寮湾花园项目一期	159,128,826.73	197,254,206.15	2021 年 10 月
惠东中航巽寮湾花园项目二期	48,949,880.92		2021 年 10 月
昆山九方城 A6 地块	5,285,484.65	7,261,540.65	2016 年 12 月
贵阳中航城	1,226,124,527.34	1,109,643,899.84	2019 年 4 月
龙岩中航紫金云熙	1,319,430,365.00	968,943,751.00	2017 年 12 月
合计	2,780,591,339.64	2,298,623,629.07	

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	282,308,185.18	806,225,766.92	843,327,875.57	245,206,076.53
二、离职后福利-设定提存计划	939,220.39	54,806,305.55	53,444,096.38	2,301,429.56
三、辞退福利	1,397,950.25	23,014,302.31	23,557,647.20	854,605.36
四、一年内到期的其他福利				
合计	284,645,355.82	884,046,374.78	920,329,619.15	248,362,111.45

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	269,591,599.87	710,162,126.40	751,306,542.82	228,447,183.45
2、职工福利费		42,972,521.04	42,972,521.04	
3、社会保险费	804,233.11	24,925,884.81	24,067,846.40	1,662,271.52
其中：医疗保险费	752,811.45	21,959,688.69	21,160,745.22	1,551,754.92
工伤保险费	6,614.78	1,131,562.95	1,110,998.37	27,179.36
生育保险费	44,806.88	1,834,633.17	1,796,102.81	83,337.24
4、住房公积金	1,165,440.74	14,541,244.55	14,117,809.82	1,588,875.47
5、工会经费和职工教育经费	9,856,762.63	11,948,427.85	8,970,466.42	12,834,724.06
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
其他短期薪酬	890,148.83	1,675,562.27	1,892,689.07	673,022.03
合计	282,308,185.18	806,225,766.92	843,327,875.57	245,206,076.53

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	911,901.57	54,701,839.55	53,334,801.63	2,278,939.49
2、失业保险费	27,318.82	104,466.00	109,294.75	22,490.07
3、企业年金缴费				
合计	939,220.39	54,806,305.55	53,444,096.38	2,301,429.56

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,758,111.07	53,130,522.73
消费税		
企业所得税	12,381,602.17	32,997,699.05
个人所得税	8,657,850.17	1,037,870.03
城市维护建设税	1,357,986.56	2,343,990.18
营业税		2,183,657.94
房产税	5,093,195.79	6,092,009.03
土地使用税	170,980.00	389,657.60
土地增值税	212,683,061.95	235,393,620.95
教育费附加	1,074,332.89	1,790,922.93
合计	262,580,695.15	337,191,488.16

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	26,691,333.32	23,035,548.61
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他		
合计	26,691,333.32	23,035,548.61

重要的已逾期未支付的利息情况：

无

40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	41,221,909.56	41,221,909.56
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合计	41,221,909.56	41,221,909.56

41、其他应付款**(1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	833,390,337.70	1,605,442,994.58
押金及保证金	174,133,109.91	129,308,773.74
购房意向金	84,391,128.59	80,349,246.59
面积调差款	904,575.86	993,615.77
代收款项	81,069,903.60	89,650,303.26
其他	95,965,910.51	123,000,384.61
合计	1,269,854,966.17	2,028,745,318.55

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
紫金矿业集团股份有限公司	419,440,000.00	往来款
福建紫金房地产开发有限公司	19,600,000.00	往来款
深圳市恒英投资有限公司	59,062,938.80	坪地"鼎尚华庭"酒店项目未结算
合计	498,102,938.80	--

42、划分为持有待售的负债

无

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	864,951,680.00	1,597,551,700.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	864,951,680.00	1,597,551,700.00

其他说明：

项目	期末余额	期初余额
质押借款	42,350,000.00	10,450,000.00

抵押借款	310,101,680.00	74,601,700.00
保证借款	292,500,000.00	1,512,500,000.00
信用借款	220,000,000.00	
合计	864,951,680.00	1,597,551,700.00

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
暂估增值税销项税额	11,506,642.17	2,686,756.63
合计	11,506,642.17	2,686,756.63

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		32,000,000.00
抵押借款	2,619,254,105.00	2,862,804,955.00
保证借款	2,370,000,000.00	2,015,000,000.00
信用借款		240,000,000.00
合计	4,989,254,105.00	5,149,804,955.00

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款起止日	借款终止日	币种	利率	期末数	期初数	借款种类	备注(担保人或抵押物)
永亨银行深圳分行	2010-2-19	2020-2-9	人民币	4%-5%	65,000,000.00	80,000,000.00	抵押借款	岳阳中航国际广场裙楼房产抵押、中航地产股份有限公司担保
招商银行深圳宝安支行	2016-8-16	2026-8-16	人民币	4%-5%	245,000,000.00	245,000,000.00	抵押借款	航空大厦及南光大厦房产抵押
	2016-9-2	2026-7-20	人民币	4%-5%	195,000,000.00	240,000,000.00	抵押借款	
华夏银行深圳分行	2011-10-12	2021-10-14	人民币	5%-6%	27,531,400.00	31,569,400.00	抵押借款	南光捷佳大厦房产抵押
	2011-10-19	2021-10-14	人民币	5%-6%	47,468,480.00	54,430,480.00	抵押借款	
浦发银行深圳中心区支行	2015-11-11	2023-11-10	人民币	5%-6%	160,000,000.00	162,000,000.00	抵押借款	观澜天虹房产抵押

恒生银行深圳分行	2016-1-29	2021-1-28	人民币	5%-6%	115,254,225.00	118,305,075.00	抵押借款	昆山42#楼房产抵押
北京银行南昌分行营业部	2016.7.25	2026.7.25	人民币	4%-5%	144,000,000.00	150,000,000.00	抵押借款	中航国际广场1期房产抵押
招商银行赣州分行	2017-3-6	2025-12-30	人民币	4%-5%	72,000,000.00		抵押借款	赣州格兰云天酒店房产抵押
建设银行深圳分行	2015-4-20	2018-4-20	人民币	5%-6%	-	100,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
太平洋资产管理有限责任公司	2015-8-14	2018-8-13	人民币	6%-7%	910,000,000.00	910,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
	2015-10-28	2018-8-13	人民币	6%-7%	690,000,000.00	690,000,000.00	保证借款	
厦门国际银行珠海南屏支行	2016-6-13	2019-6-12	人民币	4%-5%	280,000,000.00	315,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
华鑫国际信托有限公司	2017-3-7	2020-3-7	人民币	5%-6%	490,000,000.00		保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
中诚信托有限责任公司	2015-2-12	2018-2-11	人民币	5%-6%	-	240,000,000.00	信用借款	
民生银行赣州分行	2015-4-23	2018-4-22	人民币	5%-6%	-	32,000,000.00	质押借款	单位定期存单
	2015-3-25	2026-3-24	人民币	5%-6%	475,000,000.00	502,500,000.00	抵押借款	赣州九方房产及土地抵押
交通银行上海五角场支行	2016-9-6	2026-9-6	人民币	4%-5%	1,023,000,000.00	1,080,000,000.00	抵押借款	中航天盛广场房产抵押
中国银行龙岩登高支行	2016-10-24	2019-10-24	人民币	4%-5%	50,000,000.00	199,000,000.00	抵押借款	土地使用权及在建工程抵押担保
合计			-	-	4,989,254,105.00	5,149,804,955.00	-	

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	1,509,416,945.87	1,532,392,000.03
合计	1,509,416,945.87	1,532,392,000.03

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 中航	1,500,000	2016 年 3	3+2 年	1,500,000,0	1,532,392,0		26,377,413.		49,352,46	1,509,416,945

城	000.00	月 1 日		00.00	00.03		34		7.50	.87
合计	--	--	--	1,500,000.00	1,532,392.00		26,377,413.34		49,352,467.50	1,509,416,945.87

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

无

47、长期应付款**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
维修基金	28,039,986.43	24,472,768.73
国土局地价款余款	9,541,865.55	9,541,865.55
合计	37,581,851.98	34,014,634.28

48、长期应付职工薪酬

无

49、专项应付款

无

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他	148,801.57		酒店财产重置储备（本年按合同规定计提标准：总收入（扣

			除餐饮客房服务费后)乘以 1%)
合计	148,801.57		--

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	58,186,350.39			58,186,350.39	详见下面说明
合计	58,186,350.39			58,186,350.39	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金 额	本期计入营业外 收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收 益相关
土地出让金返还 款	51,600,000.00				51,600,000.00	与资产相关
九方持有型物业 改造补贴	6,586,350.39				6,586,350.39	与资产相关
合计	58,186,350.39				58,186,350.39	--

涉及政府补助的项目说明：

注1：本公司的子公司天津格兰云天投资发展有限公司（以下简称为“天津地产”）因在天津滨海新区响螺湾开发中航九方城市广场项目。2012年当地政府给予天津地产奖励扶持基金1360万元，2013年当地政府给予天津地产奖励扶持基金800万元，2014年当地政府给予天津地产奖励扶持基金3,000万元，共计5160万元。该项政府补贴系与土地资产相关的政府补助，先计入递延收益，待项目完工并开始确认收入后，再按规定进行分摊。

注2：本公司的孙公司成都中航地产发展有限公司于2013年收到成都高新区经贸发展局奖励800万元人民币，用于公司持有的成都高新区天府大道中段88号持有型物业的改造。每年根据实际支出金额计入营业外收入，截止本期累计支出141.36万元。

52、其他非流动负债

无

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	666,961,416.00						666,961,416.00

54、其他权益工具

无

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	259,119,866.05			259,119,866.05
其他资本公积	290,344,179.63		2,271,739.30	288,072,440.33
合计	549,464,045.68		2,271,739.30	547,192,306.38

注1：其他资本公积本期减少2,271,739.30元，主要系公司上市改组时资产评估增值，依据财政部(1998)16号文件将股份评估增值部分的折旧逐年转入营业外收入。本期调减资本公积并转入营业外收入的金额为2,271,739.30元。

56、库存股

无

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	5,665,871.09						5,665,871.09
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	5,665,871.09						5,665,871.09
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可							

供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	5,665,871.09						5,665,871.09

58、专项储备

无

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	308,679,415.27			308,679,415.27
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	308,679,415.27			308,679,415.27

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,551,827,224.31	2,452,678,671.07
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,551,827,224.31	2,452,678,671.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-140,525,749.33	161,390,860.50
减：提取法定盈余公积		28,894,236.46
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	46,687,299.12	33,348,070.80
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,364,614,175.86	2,551,827,224.31

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,380,465,109.62	1,888,798,660.94	2,715,435,662.94	2,137,991,508.18
其他业务				
合计	2,380,465,109.62	1,888,798,660.94	2,715,435,662.94	2,137,991,508.18

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
城市维护建设税	6,610,374.00	9,056,925.51
教育费附加	3,925,939.98	5,027,352.24
资源税		
房产税	22,896,087.38	
土地使用税	2,661,953.10	
车船使用税	11,037.97	
印花税	379,847.22	
土地增值税	29,458,805.23	52,322,218.17
堤围防护费	111,689.53	146,724.30
营业税	15,908,340.90	108,943,562.38
其他	1,729,423.53	2,127,666.97
合计	83,693,498.84	177,624,449.57

其他说明：本年税金及附加中其他包含：房产税、土地使用税、车船使用税、印花税系根据财政部会计司 2016 年 12 月发布的《财政部关于印发〈增值税会计处理规定〉的通知》将 2016 年 5 月份之后的上述四项税种由管理费用重分类至税金及附加科目核算。

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	9,256,806.61	11,266,022.89
社会保险费	901,044.02	874,504.73
福利费	522,361.46	583,296.10
教育经费	37,899.66	88,339.27

工会经会	35,297.70	35,950.59
折旧费	247,819.95	230,649.05
差旅费	297,342.33	448,644.51
运输费	1,169,224.59	1,267,191.40
办公费	99,340.34	75,805.35
通讯费	449,742.14	406,928.03
燃料水电费	483,959.16	614,483.81
租赁费	5,134,153.65	3,413,025.44
保险费	32,265.02	53,050.16
业务招待费	128,556.82	161,377.81
低值易耗品摊销	143,744.22	71,846.15
长期待摊费用摊销	1,817,490.38	3,232,917.21
物料消耗	223,495.28	229,992.00
维修费	151,323.67	150,215.31
广告宣传费	11,694,055.03	26,457,563.85
促销费	635,458.74	783,647.24
销售代理费	16,686,857.73	27,332,143.48
营销活动费用	3,084,321.76	14,111,024.44
营销咨询服务费	1,019,000.00	1,771,854.30
其他	9,546,119.98	12,455,275.33
合计	63,797,680.24	106,115,748.45

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理人员工资	98,911,691.52	98,019,307.09
福利费	6,363,539.43	5,957,695.61
社会保险费	8,995,627.49	6,220,895.27
工会经费	1,224,448.56	1,692,457.72
教育经费	1,473,818.39	997,011.32
折旧费	9,019,176.34	3,043,801.60
差旅、交通费	3,277,693.62	3,427,332.73
运输费	1,454,617.39	1,497,861.68
办公费	3,552,961.54	4,717,485.12

通讯费	1,673,025.48	1,401,845.04
水电费	2,822,322.13	358,486.60
租赁费	4,677,612.19	5,390,835.03
董事会费	167,200.46	153,834.56
保险费	297,543.10	114,182.00
业务招待费	4,757,841.72	4,413,256.43
低值易耗品摊销	4,630,297.51	59,099.92
物业管理费	4,141,949.60	2,838,912.62
长期待摊费用	2,150,654.12	2,149,001.25
无形资产摊销	208,577.15	121,303.20
上市	220,571.76	225,468.08
税费	0.00	18,544,689.21
咨询、顾问、评估费用	14,019,720.02	4,846,479.27
辞退补偿	23,014,302.31	2,750,414.01
会议费	283,941.90	161,914.19
其他	16,683,510.08	7,549,385.20
合计	214,022,643.81	176,652,954.75

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	207,090,738.91	193,856,740.66
减：利息收入	17,523,796.61	3,211,280.72
银行手续费	892,012.92	906,055.11
其他	290,233.81	8,530,000.00
合计	190,749,189.03	200,081,515.05

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,129.60	
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		

五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计		2,129.60

67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-7,501,340.12	
合计	-7,501,340.12 ¹	

其他说明：主要系子公司深圳中航观澜地产发展有限公司处置部分投资性房地产将以前年度累计确认公允价值变动转出所致。

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	907,201.35	-1,678,675.34
处置长期股权投资产生的投资收益		110,975,602.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		

可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	907,201.35	109,296,927.34

按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
厦门紫金中航置业有限公司	-386,183.64	-1,990,179.01	被投资方本期亏损，按投权比例应承担的金额
南京金城中航物业管理有限公	1,293,384.99	311,503.67	按照股权比例确认投资收益
合计	907,201.35	-1,678,675.34	

69、其他收益

无

70、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	152,522.31	1.80	152,522.31
其中：固定资产处置利得	152,522.31	1.80	152,522.31
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,423,645.30	1,124,635.90	1,423,645.30
其他（注）	9,919,627.28	3,069,525.30	9,919,627.28
合计	11,495,794.89	4,194,163.00	11,495,794.89

注：主要系坪地项目收到税局对土地增税的退税 6,741,171.91 元所致。

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
产业发展专项资金	深圳市中小企业服务署	补助	因研究开发、技术更新及改造等获	否	否	500,000.00	500,000.00	与收益相关

			得的补助					
福田区产业发展专项资金	福田区财政局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否	538,000.00		与收益相关
残疾人就业补助金	深圳福田区社保局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	16,245.30	3,147.63	与收益相关
"入规上户"一次性奖励资金	赣州市章贡区商务局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		50,000.00	与收益相关
九方持有型物业改造补贴	成都城乡商贸物流发展投资有限公司	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		280,000.00	与资产相关
纳税大户奖	九江经济技术开发区管理委员会财政局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		40,000.00	与收益相关
就业中心社保补贴	厦门市湖里区就业中心社保补贴	补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否		251,488.27	与收益相关
报送统计报表补贴	深圳市统计局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	1,000.00		与收益相关
深圳标准专项资金资助	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	268,400.00		与收益相关
顺天财富楼宇奖金	长沙市芙蓉区发改委	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否	100,000.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	1,423,645.30	1,124,635.90	--

71、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	119,589.74	165,896.17	119,589.74
其中：固定资产处置损失	119,589.74	165,896.17	119,589.74
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,000.00	310,500.00	1,000.00
其他（注）	45,201,664.08 ¹	1,571,369.00	45,201,664.08
合计	45,322,253.82	2,047,765.17	45,322,253.82

注：主要系去年出售地产业务相关事项产生的营业外支出 42,760,000 元。

72、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	27,192,791.68	61,029,158.56
递延所得税费用	-3,980,493.42	-27,230,001.75
合计	23,212,298.26	33,799,156.81

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-101,019,290.54
按法定/适用税率计算的所得税费用	-25,254,822.64
子公司适用不同税率的影响	-329,721.39
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	865,791.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-836,266.49
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	48,767,316.81
所得税费用	23,212,298.26

73、其他综合收益

详见附注七、57。

74、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	1,984,014,204.52	1,205,020,187.01
押金及代收代付款	141,822,633.20	159,310,213.67
收到退回的保证金	49,693,937.95	1,472,918.94
收到的工程、投标保证金	97,000.00	16,653,118.00
银行存款利息收入	2,544,196.39	3,883,009.24
罚款、违约金收入	20,629.00	350,951.35
职工归还的备用金	9,093,455.54	10,144,473.52
其他	40,309,542.79	23,093,970.96
合计	2,227,595,599.39	1,419,928,842.69

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	1,240,458,303.56	635,068,401.29
管理费用支付的现金	100,559,543.53	70,616,027.60
营业费用支付的现金	29,391,808.33	44,091,021.35
押金、保证金、维修金支出	82,358,230.67	59,494,399.91
员工备用金	18,830,515.62	22,671,773.34
捐赠支出	1,000.00	310,500.00
利息及手续费	795,032.29	906,055.11
其他	80,384,647.70	94,927,109.28
合计	1,552,779,081.70	928,085,287.88

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款担保费	1,470,000.00	8,530,000.00
承销费		12,000,000.00
委托贷款手续费		
合计	1,470,000.00	20,530,000.00

75、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-124,231,588.80	-5,386,344.70
加：资产减值准备	2,129.60	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,501,897.08	12,242,950.42
无形资产摊销	169,221.96	169,221.96
长期待摊费用摊销	6,429,472.07	15,361,572.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-32,932.57	73,103.41
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	7,501,340.12	
财务费用（收益以“—”号填列）	207,090,738.91	200,081,515.05
投资损失（收益以“—”号填列）	-907,201.35	-109,296,927.34
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		-27,230,001.75

存货的减少（增加以“-”号填列）	175,183,404.62	-645,112,779.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,551,808,726.00	-387,780,306.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-364,210,738.26	1,835,612,205.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,476,304,469.38	888,734,209.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,660,859,030.16	1,144,756,913.27
减：现金的期初余额	1,873,735,415.89	1,328,833,977.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-212,876,385.73	-184,077,064.04

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

无

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

无

（4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,660,859,030.16	1,873,735,415.89
其中：库存现金	455,635.60	542,917.43
可随时用于支付的银行存款	1,660,403,394.56	1,873,192,498.46
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,660,859,030.16	1,873,735,415.89
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

76、所有者权益变动表项目注释

无

77、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	76,873,666.33	项目承兑汇票保证金及按揭保证金、质押的定期存单等受限资金
应收票据		
存货	1,188,699,111.43	用于抵押借款
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	4,110,775,067.20	用于抵押借款
合计	5,376,347,844.96	--

78、外币货币性项目

无

79、套期

无

80、其他

无

八、合并范围的变更

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市中航城投资有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00%		投资设立
成都市中航地产发展有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	投资设立
赣州中航九方商业有限公司	赣州	赣州	房产出租		100.00%	分立
中航城置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产	100.00%		投资设立
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		51.00%	非同一控制合并
深圳市中航房地产有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00%		投资设立
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00%		投资设立
衡阳中航地产有限公司	衡阳	衡阳	房地产		60.00%	投资设立
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产		85.00%	投资设立
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	惠州	惠州	房地产		80.00%	投资设立
惠东县康宏发展有限公司	惠东	惠东	房地产	51.00%		非同一控制合并
惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司	惠东	惠东	服务业		51.00%	投资设立
惠东县屿海物业经营管理有限公司	惠东	惠东	服务业		100.00%	投资设立
深圳中航观澜地产发展有限公司	深圳	深圳	房地产	51.00%		投资设立
昆山市中航地产有限公司	昆山	昆山	房地产	100.00%		投资设立
中航城置业（昆山）有限公司	昆山	昆山	房地产	100.00%		投资设立
贵阳中航房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产	70.00%		投资设立
岳阳中航地产有限公司	岳阳	岳阳	房地产	100.00%		投资设立
天津格兰云天投资发展有限公司	天津	天津	房地产	100.00%		投资设立
深圳市中航九方资产管理有限公司	深圳	深圳	商业运营	100.00%		投资设立
中航物业管理有限公司	深圳	深圳	物业服务	100.00%		投资设立
深圳市中航物业经营顾问有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立
深圳市中航楼宇科技有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立
深圳市中航南光电梯工程有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立
深圳市南光物业管理有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立

山东中航物业管理有限公司	济南	济南	物业服务		100.00%	投资设立
天津中航物业服务有限公司	天津	天津	物业服务		100.00%	投资设立
上海中航物业管理有限公司	上海	上海	物业服务		100.00%	投资设立
厦门中航物业管理有限公司	厦门	厦门	物业服务		70.00%	投资设立
湖南中航物业管理服务有限公司	长沙	长沙	物业服务		100.00%	投资设立
四川中航物业服务有限公司	成都	成都	物业服务		100.00%	投资设立
深圳市老大昌酒楼有限公司	深圳	深圳	酒店服务	51.00%		投资设立
深圳市正章干洗有限公司	深圳	深圳	洗衣服务	51.00%		投资设立
西安正章干洗有限公司	西安	西安	洗衣服务		60.00%	投资设立
江西中航地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产	100.00%		同一控制合并
中航地产（香港）有限公司	香港	香港	房地产	100.00%		投资设立
深圳市中航保安服务有限公司	深圳	深圳	服务业		70.03%	投资设立
航电建筑科技（深圳）有限公司	深圳	深圳	服务业		65.00%	投资设立
济南东城中航物业管理有限公司	山东	山东	服务业		55.00%	投资设立
赣州市航逸酒店管理有限公司	赣州	赣州	房地产	100.00%		投资设立
九江市九方商业管理有限公司	九江	九江	房地产	100.00%		投资设立

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	49.00%	-2,491,212.37		80,729,987.81
衡阳中航地产有限公司	40.00%	-9,496,151.97		153,788,318.08
惠东县康宏发展有限公司	49.00%	19,716,850.41	43,898,680.56	265,120,604.67
贵阳中航房地产开发有限公司	30.00%	4,295,557.15		81,057,240.62

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
龙岩紫金中航	2,586,355,741.30	1,486,555.76	2,587,842,297.06	2,373,087,219.90	50,000,000.00	2,423,087,219.90	2,303,472,901.91	1,755,537.74	2,305,228,439.65	1,936,389,255.62	199,000,000.00	2,135,389,255.62

房地产开发有限公司												
衡阳中航地产有限公司	1,382,397,562.75	303,006.64	1,382,700,569.39	996,669,973.16		996,669,973.16	1,496,162,990.37	357,806.64	1,496,520,797.01	1,086,750,079.49		1,086,750,079.49
惠东县康宏发展有限公司	815,900,173.10	78,635,166.35	894,535,339.45	444,800,093.73	1,603,243.70	446,403,337.43	813,068,115.56	81,755,417.71	894,823,533.27	395,554,646.77	44,938,336.83	440,492,983.60
贵阳中航房地产开发有限公司	2,377,532,036.67	243,844,175.44	2,621,376,212.11	2,351,185,410.04		2,351,185,410.04	2,482,996,841.03	221,822,876.36	2,704,819,717.39	2,448,947,439.16		2,448,947,439.16

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
龙岩紫金中航房地产开发有限公司		-5,084,106.87	-5,084,106.87	188,128,317.74		-5,519,435.71	-5,519,435.71	1,022,853,965.36
衡阳中航地产有限公司	28,182,430.04	-23,740,121.29	-23,740,121.29	-8,215,164.19	15,732,743.77	-23,955,005.13	-23,955,005.13	142,109,681.37
惠东县康宏发展有限公司	206,727,863.00	42,095,725.39	42,095,725.39	26,917,153.71	246,252,344.44	5,188,696.75	5,188,696.75	46,937,856.26
贵阳中航房地产开发有限公司	477,675,465.00	14,318,523.84	14,318,523.84	425,272,122.38	16,248,300.00	-5,709,654.37	-5,709,654.37	417,755,167.59

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市深越联合投资有限公司	越南	深圳	投资		27.00%	权益法
厦门紫金中航置业有限公司	厦门	厦门	房地产	35.00%		权益法
南京金城中航物业管理有限公司	南京	南京	服务业		49.00%	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳市深越联合投资有限公司	深圳市深越联合投资有限公司
流动资产	233,076,629.99	233,076,629.99
其中：现金和现金等价物	21,095,319.00	21,095,319.00
非流动资产	174,089,803.16	174,089,803.16
资产合计	407,166,433.15	407,166,433.15
流动负债	160,414,524.91	160,414,524.91
非流动负债	160,207,798.41	160,207,798.41
负债合计	320,622,323.32	320,622,323.32
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	86,544,109.83	86,544,109.83
按持股比例计算的净资产份额	23,366,909.65	23,366,909.65
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	23,366,909.65	23,366,909.65
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		

财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	厦门紫金中航置业有限公司	南京金城中航物业管理有限公司	厦门紫金中航置业有限公司	南京金城中航物业管理有限公司
流动资产	326,033,899.48	17,086,385.16	581,424,637.18	9,713,665.75
非流动资产	147,891,409.65	134,216.31	147,955,345.13	121,715.93
资产合计	473,925,309.13	17,220,601.47	729,379,982.31	9,835,381.68
流动负债	93,957,975.25	7,584,612.78	348,309,266.60	2,838,954.18
非流动负债	8,480,704.40		8,480,704.40	
负债合计	102,438,679.65	7,584,612.78	356,789,971.00	2,838,954.18
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	371,486,629.48	9,635,988.69	372,590,011.31	6,996,427.50
按持股比例计算的净资产份额	130,020,320.32	4,721,634.46	130,406,503.96	3,428,249.47
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	130,020,320.32	4,721,634.46	130,406,503.96	3,428,249.47
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	32,028,696.65	14,471,344.21	46,454,842.49	7,836,026.49
净利润	-1,103,381.83	2,639,493.97	-5,686,225.74	635,721.78
终止经营的净利润				
其他综合收益				

综合收益总额	-1,103,381.83	2,639,493.97	-5,686,225.74	635,721.78
本年度收到的来自联营企业的股利				

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、借款、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控，以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面

临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督。

1、市场风险

(1) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率借款有关。截至 2017 年 6 月 30 日，本公司的浮动利率借款合同金额合计为 444,420 万元，固定利率借款合同金额合计为 233,000 万元，固定利率应付债券金额为 150,000 万元。

(2) 其他价格风险

本公司以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

2、信用风险

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

3、流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。公司持有的主要金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1 年以内	1 至 5 年	5 年以上	合计
金融资产				
货币资金	1,737,732,696.49			1,737,732,696.49
应收账款	613,301,231.79			613,301,231.79
其他应收款	735,319,535.69			735,319,535.69
小计：	3,086,353,463.97			3,086,353,463.97
金融负债				
短期借款	920,000,000.00			920,000,000.00
应付账款	674,963,766.88			674,963,766.88
其他应付款	1,269,854,966.17			1,269,854,966.17
一年内到期的非流动负债	864,951,680.00			864,951,680.00
长期借款		2,675,254,105.00	2,314,000,000.00	4,989,254,105.00
油气资产减值损失				-
无形资产减值损失				-
商誉减值损失				-
应付债券	16,450,000.00	1,492,966,945.87		1,509,416,945.87
小计：	3,746,220,413.05	4,168,221,050.87	2,314,000,000.00	10,228,441,463.92
合计：	6,832,573,877.02	4,168,221,050.87	2,314,000,000.00	13,314,794,927.89

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			8,422,017,623.91	8,422,017,623.91
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			8,422,017,623.91	8,422,017,623.91
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值				

计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

无

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

无

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

投资性房地产为持续第三层次公允价值计量的出租建筑物，本公司采用的估值技术主要为：市场比较法和收益法。对于市场交易频率高、交易价格易获取的，主要采用市场比较法，将评估对象与近期已经发生了交易的可比实例进行比较，对已知价格作适当修正，以此估算出评估对象的合理价格，案例选取原则上不少于三个，该方法存在的风险或缺陷主要来自于交易案例的可比性和交易价格的真实性；对于主要以出租方式经营的物业，可以采用收益法，该方法存在的风险或缺陷主要来自于出租案例的可比性和租金价格的真实性。

公司评估的部分房地产（中航格澜阳光花园、南昌中航国际广场、岳阳格兰云天酒店、赣州九方购物中心、赣州中航城酒店、成都九方购物中心和昆山中航城花园42号楼、九江九方购物中心、昆山九方购物中心等）与相关方签有长期租约，因此根据评估对象的特点以及估价目的，对该部分房地产采用收益法进行评估。公司评估中航地产相关投资性房地产时所采用的评估方法与前期采用的评估方法保持一致。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

无

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

无

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无

9、其他

无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	综合	10 亿元	20.62%	42.97%

本公司控股股东情况的说明：中国航空技术深圳有限公司直接持有本公司的股份为20.62%。中国航空技术深圳有限公司的控股子公司中航国际控股股份有限公司持有本公司的股份为22.35%，故中国航空技术深圳有限公司合计直接、间接持有本公司42.97%的股份，为本公司控股股东。

本企业最终控制方是中国航空工业集团公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一控股股东
成都天马微电子有限公司	同一控股股东
成都中航阳光地产有限公司	同一控股股东
飞亚达（集团）股份有限公司	同一控股股东
广东国际大厦实业有限公司	同一控股股东
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一控股股东
江西鼎诚实业投资有限公司	同一控股股东
江西共青城中航迎宾馆有限公司	同一控股股东

江西洪都航空工业集团有限责任公司	同一最终控制方
江西省南昌滕王阁房地产开发有限公司	同一控股股东
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
南昌市天虹商场有限公司	同一控股股东
南京中航工业科技城发展有限公司	同一最终控制方
厦门市天虹商场有限公司	同一控股股东
上海天马微电子有限公司	同一控股股东
上海园林宾馆有限公司	同一最终控制方
上海园林格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方
上海中航光电子有限公司	同一控股股东
深圳市深南电路有限公司	同一控股股东
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一控股股东
深圳航空标准件有限公司	同一控股股东
深圳迈威有线电视器材有限公司	同一控股股东
深圳上海宾馆	同一控股股东
深圳深蓉塑料制品有限公司	同一控股股东
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	同一控股股东
深圳市风华比特通讯技术有限公司	同一控股股东
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一控股股东
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
深圳市世界名表中心有限公司	同一控股股东
深圳市天虹投资发展有限公司	同一控股股东
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一控股股东
深圳市中航太极餐饮管理有限公司	同一控股股东
深圳市中航投资管理有限公司	同一控股股东
深圳市中航阳光地产发展有限公司	同一控股股东
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一控股股东
深圳中航(香港)有限公司	同一控股股东
深圳中航城发展有限公司	其他关联方
深圳中航集团培训中心	同一控股股东
深圳中航幕墙工程有限公司	同一控股股东
深圳中航商贸有限公司	同一控股股东

深圳中航资源有限公司	同一控股股东
沈阳发动机设计研究所	同一最终控制方
天虹商场股份有限公司	同一控股股东
天马微电子股份有限公司	同一控股股东
西安市天阅酒店有限公司	同一控股股东
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
岳阳市达美思贸易有限公司	同一最终控制方
长沙市天虹百货有限公司	同一控股股东
中国航空技术北京有限公司	同一控股股东
中国航空技术国际工程有限公司	同一控股股东
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方
中国航空技术珠海有限公司	同一最终控制方
中国航空科技工业股份有限公司	同一最终控制方
中航工业机电系统公司	同一最终控制方
中航工业集团财务有限责任公司	同一最终控制方
中航工业四川资产经营管理有限公司	同一最终控制方
中航国际（香港）集团有限公司	同一最终控制方
中航国际钢铁贸易有限公司	同一最终控制方
中航国际物流（天津）有限公司	同一最终控制方
中航国际物流有限公司	同一最终控制方
中航国际新能源发展有限公司	同一控股股东
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方
中航华东光电有限公司	同一最终控制方
中航机电系统有限公司	同一最终控制方
中航技房地产开发有限公司	同一最终控制方
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方
中航技国际工贸公司	同一最终控制方
中航技国际经贸发展有限公司	同一控股股东
中航技机票代理有限责任公司	同一最终控制方
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方
中航建筑工程有限公司	同一最终控制方
中航社区健康服务中心	同一控股股东
中航投资控股有限公司	同一最终控制方
中航信托股份有限公司	同一最终控制方

中航证券有限公司	同一最终控制方
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一控股股东
珠海凯迪克酒店有限公司	同一最终控制方
艾米龙时计（深圳）有限公司	同一控股股东
北京时尚天虹百货有限公司	同一控股股东
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	同一最终控制方
大连航华置业有限公司	同一最终控制方
东莞市天虹工贸有限公司	同一控股股东
飞亚达(香港)有限公司	同一控股股东
飞亚达销售有限公司	同一控股股东
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
赣州市天虹百货实业有限公司	同一控股股东
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
湖南中航紧固系统有限公司	同一控股股东
惠州市天虹商场有限公司	同一控股股东
江阴云龙置业有限公司	同一最终控制方
晋江中航里城置业有限公司	同一最终控制方
南京恒发房地产开发有限公司	其他关联方
南京峻景房地产开发有限公司	其他关联方
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一控股股东
厦门富铭杏博置业有限公司	同一最终控制方
厦门君尚世纪投资有限公司	同一控股股东
厦门天马微电子有限公司	同一控股股东
厦门中航技医疗器械有限公司	同一最终控制方
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
深圳市君尚百货有限公司	同一控股股东
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一控股股东
深圳市中航置地开发有限公司	同一控股股东
天津航空机电有限公司	同一最终控制方
天津天利电力成套设备有限公司	同一最终控制方
天津天利航空机电有限公司	同一最终控制方
天津直升机有限责任公司	同一最终控制方
岳阳市天虹百货有限公司	同一控股股东

云南尚居地产有限公司	同一控股股东
中国航空工业集团公司上海航空测控技术研究所	同一最终控制方
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东
中国直升机设计研究所	同一最终控制方
中航鼎衡造船有限公司	同一最终控制方
中航工业航空动力控制系统研究所	同一最终控制方
中航工业南充可再生能源有限公司	同一最终控制方
中航工业上海航空测控技术研究所	同一最终控制方
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	同一最终控制方
中航国际成套设备有限公司	同一最终控制方
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制方
中航国际控股股份有限公司	同一控股股东
中航国际投资有限公司	同一最终控制方
中航技投资有限责任公司	同一最终控制方
中航技易发投资有限公司	同一最终控制方
中航金网（北京）电子商务有限公司	同一最终控制方
中航里城有限公司	同一最终控制方
中航期货有限公司	同一最终控制方
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一控股股东
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方
中和中（北京）光电科技有限公司	同一控股股东
博玉东方有限公司	同一最终控制方
深圳和记黄埔中航地产有限公司	其他关联方
成都航逸科技有限公司	其他关联方
成都航逸置业有限公司	其他关联方
岳阳建桥投资置业有限公司	其他关联方
九江中航城地产开发有限公司	其他关联方
新疆中航投资有限公司	其他关联方
赣州中航房地产发展有限公司	其他关联方
赣州航城置业有限公司	其他关联方
深圳华新金属结构工程有限公司	同一控股股东
厦门房产服务有限公司	同一最终控制方
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人
中国航空技术深圳有限公司	控股股东

中国直升机设计研究院	同一最终控制方
保利（江西）房地产开发有限公司	其他关联方
湖南中锴置业发展有限公司	其他关联方
大连航逸房地产开发有限公司	同一最终控制方
昆明航汇投资有限公司	同一最终控制方
江苏中航地产有限公司	其他关联方
北京格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方
赣州中航置业有限公司	其他关联方
沈阳航远置业有限公司	同一最终控制方
南京恒祥置业有限公司	同一最终控制方
中航中关村科技有限公司	同一最终控制方
肇庆市矿冶工业有限公司	同一最终控制方
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	同一控股股东
深圳市深越联合投资有限公司	其他关联方
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	同一控股股东

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	0.00	0.00	否	175,705.35
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	93,494.98	93,494.98	否	73,294.00
深圳上海宾馆	酒店消费	234,815.97	234,815.97	否	102,590.80
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	酒店消费	0.00	0.00	否	398.00
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	15,849.06	15,849.06	否	7,108.00
天虹商场股份有限公司	购买商品、接受劳务	1,567,921.75	1,567,921.75	否	977,282.80
北京时尚天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	302,500.00	302,500.00	否	194,500.00
赣州市天虹百货实业有	购买商品、接受劳务	22,047.30	22,047.30	否	26,084.20

限公司					
飞亚达销售有限公司	购买商品、接受劳务	478,267.12	478,267.12	否	
深圳格兰云天酒店管理 有限公司	咨询费	742,000.00	742,000.00	否	
中航建筑工程有限公司	建筑施工支出	50,144,052.97	50,144,052.97	否	198,130,138.49
深圳中航幕墙工程有限 公司	幕墙工程支出	16,470,880.17	16,470,880.17	否	14,762,774.95
	购买商品、接受劳务 合计	70,071,829.32			214,449,876.59

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
赣州格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	660,119.87	1,133,435.45
中航证券有限公司	物业管理费及水电费	752,749.19	670,900.50
中航国际租赁有限公司	物业管理费及水电费	540,552.82	616,309.88
中国航空技术国际控股有限公司	物业管理费及水电费	2,742,275.54	2,849,465.72
中国航空技术北京有限公司	物业管理费及水电费	4,079,486.90	4,600,709.54
中国航空技术上海有限公司	物业管理费及水电费	693,726.95	882,842.18
中航信托股份有限公司	物业管理费及水电费	111,352.08	78,047.05
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费及水电费	1,696,177.93	58,236.68
中航国际航空发展有限公司	物业管理费及水电费	1,675,090.52	1,642,781.63
中航技国际储运有限责任公司	物业管理费及水电费	0.00	3,050.62
中航技进出口有限责任公司	物业管理费及水电费	1,594,323.76	2,037,453.41
厦门中航技医疗器械有限公司	物业管理费及水电费	0.00	808.17
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费及水电费	1,618,099.78	5,266,641.09
天马微电子股份有限公司	物业管理费及水电费	2,831,619.72	3,038,789.79
上海天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	3,207,075.49	2,796,214.00
成都天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	1,096,698.10	1,395,000.00
厦门天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	5,050,837.33	3,768,016.62
深圳中航资源有限公司	物业管理费及水电费	52,195.49	54,939.43
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	物业管理费及水电费	219,893.18	266,216.87
广东国际大厦实业有限公司	物业管理费及水电费	3,905,660.40	4,140,000.00
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	422,830.20	453,069.38
天虹商场股份有限公司	物业管理费及水电费	3,643,055.36	3,504,644.83

长沙市天虹百货有限公司	物业管理费及水电费	5,475,172.23	1,835,152.63
赣州市天虹百货实业有限公司	物业管理费及水电费	1,873,981.11	1,907,304.53
南昌市天虹商场有限公司	物业管理费及水电费	365,685.54	0.00
深圳中航城发展有限公司	物业管理费及水电费	86,486.79	4,339,814.29
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费及水电费	0.00	891,039.00
上海中航光电子有限公司	物业管理费及水电费	2,735,584.87	2,843,164.00
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费及水电费	10,441,620.04	13,588,524.70
深圳市中航华城置业发展有限公司	物业管理费及水电费	5,856,843.51	8,199,565.18
深圳上海宾馆	物业管理费及水电费	0.00	3,200.00
深圳格兰云天酒店管理有限公司	物业管理费及水电费	182,275.26	193,518.69
南昌格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	735,482.39	553,777.98
岳阳格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	1,265,866.15	711,291.67
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	2,373,309.71	1,633,626.87
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	2,287,852.72	2,266,832.23
云南尚居地产有限公司	物业管理费及水电费	9,902,934.54	2,730,220.58
深圳市深越联合投资有限公司	物业管理费及水电费	0.00	22,412.47
深圳和记黄埔中航地产有限公司	物业管理费及水电费	0.00	427,572.26
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	物业管理费及水电费	252,750.70	394,071.60
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	物业管理费及水电费		808,500.00
中航工业航空动力控制系统研究所	物业管理费及水电费	2,831,966.57	1,710,316.34
中航直升机有限责任公司	物业管理费及水电费	2,028,811.02	2,109,963.51
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费及水电费	1,370,862.10	1,150,950.00
江西洪都航空工业集团有限责任公司	物业管理费及水电费	3,565,825.89	3,481,832.06
中国直升机设计研究院	物业管理费及水电费	1,735,418.25	1,564,502.04
天津直升机有限责任公司	物业管理费及水电费	116,728.32	150,831.40
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	物业管理费及水电费		5,801.80
艾米龙時計（深圳）有限公司	物业管理费及水电费	73,598.92	0.00
飞亚达销售有限公司	物业管理费及水电费	507,017.05	666,782.95
飞亚达（集团）股份有限公司	物业管理费及水电费	424,725.26	265,903.56
北京千秋营宸房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	585,560.82	560,115.34
厦门富铭九天湖置业有限公司	物业管理费及水电费	0.00	2,525,731.24
中航国际成套设备有限公司	物业管理费及水电费	277,475.87	103,553.37
南京峻景房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	4,324,817.63	1,518,752.82
厦门紫金中航置业有限公司	物业管理费及水电费	0.00	4,330,026.72

中航国际投资有限公司	物业管理费及水电费	188,610.75	185,481.60
厦门富铭杏博置业有限公司	物业管理费及水电费	1,528,545.51	2,850,349.83
南京恒发房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	1,998,468.10	1,924,601.05
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	0.00	8,000.00
深圳华新金属结构工程有限公司	物业管理费及水电费	0.00	599,947.46
深圳市艾米龙時計有限公司	物业管理费及水电费	0.00	65,224.75
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	0.00	11,000.00
深圳市君尚百货有限公司	物业管理费及水电费	0.00	11,340.00
中航工业南充可再生能源有限公司	物业管理费及水电费	302,443.40	375,352.00
中航技易发投资有限公司	物业管理费及水电费	10,199,109.72	5,974,676.43
中航建筑工程有限公司	物业管理费及水电费	0.00	15,100.00
中航里城有限公司	物业管理费及水电费	0.00	1,951,598.35
上海中航房地产开发公司	物业管理费及水电费	60,016.85	0.00
保利（江西）房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	552,544.28	0.00
保利（江西）房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	707,857.46	0.00
湖南中锴置业发展有限公司	物业管理费及水电费	582,107.80	0.00
湖南中锴置业发展有限公司	物业管理费及水电费	982,188.96	0.00
大连航逸房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	228,815.06	0.00
中和中（北京）光电科技有限公司	物业管理费及水电费	374,265.57	0.00
昆明航汇投资有限公司	物业管理费及水电费	507,453.54	0.00
江苏中航地产有限公司	物业管理费及水电费	513,438.00	0.00
成都航逸科技有限公司	物业管理费及水电费	451,812.46	0.00
北京格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	849,056.60	0.00
赣州中航置业有限公司	物业管理费及水电费	1,100,377.36	0.00
赣州中航房地产发展有限公司	物业管理费及水电费	1,233,549.93	0.00
沈阳航远置业有限公司	物业管理费及水电费	1,308,822.46	0.00
九江中航城地产开发有限公司	物业管理费及水电费	1,397,287.99	0.00
南京恒祥置业有限公司	物业管理费及水电费	2,240,031.23	0.00
中航中关村科技有限公司	物业管理费及水电费	4,463,925.37	0.00
西安立景房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	685,487.98	0.00
云南航樾投资发展有限公司	物业管理费及水电费	623,771.02	0.00
中航里城有限公司	物业管理费及水电费	48,250.00	0.00
重庆航宏置业有限公司	物业管理费及水电费	748,657.03	0.00
南京航鼎房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	884,691.21	0.00

广州市航里房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	696,018.96	0.00
江西航都投资发展有限公司	物业管理费及水电费	185,124.20	0.00
	物业管理与水电费等小计	133,915,202.67	116,724,896.13
天马微电子股份有限公司	工程、维保	82,301.23	0.00
广东国际大厦实业有限公司	工程、维保	219,592.28	0.00
天虹商场股份有限公司	工程、维保	321,353.81	0.00
深圳市中航城置业发展有限公司	工程、维保	9,214,016.28	7,596,513.39
深圳上海宾馆	工程、维保	234,815.97	0.00
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	93,494.98	215,142.00
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	15,849.06	1,566,037.60
飞亚达(集团)股份有限公司	工程、维保	0.00	585,111.02
深圳市中航长泰投资发展有限公司	工程、维保	3,145,618.89	254,491.80
厦门紫金中航置业有限公司	工程、维保	972,061.88	12,025,598.59
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	工程、维保	0.00	21,380,383.36
中国航空技术深圳有限公司	工程、维保	5,202,218.68	1,939,760.42
江西共青城中航迎宾馆有限公司	工程、维保	0.00	80,022.00
深圳格兰云天酒店管理有限公司	工程、维保	0.00	97,279.13
中航期货有限公司	工程、维保	0.00	23,018.00
中航建筑工程有限公司	工程、维保	1,157,385.46	
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程、维保	562,068.53	
保利(江西)房地产开发有限公司	工程、维保	174,232.84	
保利(江西)房地产开发有限公司	工程、维保	933,547.17	
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	工程、维保	49,528.30	
	工程、维保收入小计	22,378,085.36	45,763,357.31
深圳市中航长泰投资发展有限公司	商业咨询服务费	3,456,037.61	1,946,629.32
深圳市中航城置业发展有限公司	商业咨询服务费	5,763,998.04	4,021,668.85
深圳市中航华城置业发展有限公司	商业咨询服务费	2,051,561.06	1,117,843.09
深圳中航城发展有限公司	商业咨询服务费	311,320.74	
深圳华新金属结构工程有限	商业咨询服务费	311,320.74	
	其他服务收入小计	11,894,238.19	7,086,141.26

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

一、建筑施工支出关联交易说明:

1、惠东县康宏发展有限公司报告期共确认与中航建筑工程有限公司建筑施工支出46,382,281.13元,其中双方于2014年1

月与中航建筑工程有限公司签订中航巽寮湾花园项目一期二批B4-B6施工总承包工程合同，合同总金额115,734,800.00元，本期确认开发成本46,382,281.13元。

2、贵阳中航房地产开发有限公司报告期共确认与中航建筑工程有限公司建筑施工支出3,761,771.84元，其中双方于2014年1月与中航建筑工程有限公司签订贵阳中航城城市综合体项目一期二标段施工总承包工程合同，合同总金额175,000,000.00元，本期确认开发成本3,761,771.84元。

二、幕墙工程支出关联交易说明：

1、江西中航地产有限责任公司与深圳中航幕墙工程有限公司于2015年签订的南昌中航国际广场二期幕墙工程施工合同，重组结束后，江西中航地产有限责任公司共承担合同金额3,168,044.68万元。本期确认开发成本金额2,169,523.97元。

2、龙岩紫金中航房地产开发有限公司与深圳中航幕墙工程有限公司于2014年12月签订的龙岩紫金中航云熙项目别墅样板房铝合金工程合同，合同编号为LY01.01.JA.007，合同总金额451,622.39；于2016年7月签订的龙岩项目铝合金门窗及百叶工程（一期）合同，合同编号为LY01.01.JA.031，合同总金额14,209,880.99元；根据上述合同约定，本期确认开发成本3,102,063.31元。于2016年7月签订的龙岩项目二三期铝合金门窗及百叶工程合同，合同编号为LY01.01.JA.064，合同总金额22,472,115.75元；根据上述合同约定，本期确认开发成本8,206,046.13元。

3、衡阳中航地产有限公司与深圳中航幕墙工程有限公司于2013年9月签订的中航城市花园首期项目铝合金门窗（不含1、3、7栋）工程合同，合同编号为HY01.01.JA.032，合同总金额22047969.00元，根据上述合同约定，本期确认开发成本247,969.00元。

4、贵阳中航房地产开发有限公司与深圳中航幕墙工程有限公司于2014年3月签订的贵阳中航城一期展示区样板房铝合金门窗及栏杆工程施工合同，合同编号为GY01.01.JA.256，合同总金额3,435,001.72；本期确认开发成本2,745,277.76元。

三、物业管理费及水电费关联交易说明：

1、中航物业管理有限公司于2015年与中国航空技术北京有限公司签订了“中国航空技术北京有限公司（北京航空城）物业服务协议”，双方约定中航物业向中国航空技术北京有限公司提供物业服务，服务期限为服务期限为3年，自2015.11.20-2018.11.19止；合同为酬金制，以每月实际发生费用金额据实结算，项目空置期最低运行保障预算费用7325693.54元。2017年1-6月中国航空技术北京有限公司与中航物业结算物业服务费为4,079,486.90元。

2、中航物业管理有限公司于2016年与中航技易发投资有限公司签订了“中航技研发展示中心物业服务补充协议（中航技易发投资有限公司）总部楼、备件库和中航技研发展示中心物业服务补充协议（中航技易发投资有限公司）第一第二标段底下空间和活动中心”，双方约定中航物业向中航技易发投资有限公司提供物业服务，服务期限为服务期限为一年，自2016.8.11-2017.12.31止；合同金额：二标段总部办公楼618,667.83元/月、备件库58,993.8元/月；一二标段底下空间317,521.01元/每月，活动中心16,667.17元/月

中航物业管理有限公司于2015年与中航技易发投资有限公司签订了“中航技研发展示中心物业合同”，双方约定中航物业向中航技易发投资有限公司提供物业服务，服务期限为服务期限为3年，自2015.1.1-2017.12.31止；合同金额：2015.1.1-2015.2.28日物业早期配合不收取物业费，2015.3-4月筹备期物业费金额1,348,322.18元

中航物业管理有限公司于2016年与中航技易发投资有限公司签订了“中航技研发展示中心餐饮服务管理委托合同”，双方约定中航物业向中航技易发投资有限公司提供物业服务，服务期限为服务期限为1年，自2017.1.1-2017.12.31止；合同金额：每月固定金额38,578.4元。

2017年1-6月中航技易发投资有限公司与中航物业结算早期物业服务费为10,199,109.72元。

3、中航物业管理有限公司地产项目分公司于2016年3月与深圳市中航华城置业发展有限公司签订了“电费代缴协议”，双方约定由地产项目分公司代缴深圳市中航华城置业发展有限公司水电费事宜，服务期限为四年，自2016年1月1起至2020年12月31日止；未定合同总额，以每月实际发生费用金额据实结算。2017年1-6月深圳市中航华城置业发展有限公司与地产项目分公司结算2016年12月到5月的水电费收入为4,777,081.3元。

4、中航物业管理有限公司地产项目分公司于2016年3月与深圳市中航城置业发展有限公司签订了“水电费用代缴协议”双方约定由地产项目分公司代缴深圳市中航城置业发展有限公司水电费事宜，服务期限为四年，自2016年1月1起至2020年12月31日止；未定合同总额，以每月实际发生费用金额据实结算。

5、中航物业管理有限公司地产项目分公司于2016年10月与深圳市中航城置业发展有限公司签订了“物业服务合同”，双方约定由中航城置业发展有限公司每月支付地产项目分公司803A物业管理费8,739.85元，18F展示中心的物业管理费用44,105.85及空置房服务费用（按空置面积计算，29元/m²）服务期限为五年，自2016年10月10日起至2021年10月9日止；于2016年12月开始陆续续签“A号路口岗委托管理协议”、“优秀员工/团队评选及奖励协议”、“形象大使岗位服务协议”、“中航中心大厦转换梯委托管理服务协议”等合同，服务期限为一年，双方约定由中航城置业发展有限公司每月支付地产项目分公司A号路服务费22,643.45元，转换梯费用4,502.2元；形象大使和优秀员工费用按季度支付，（形象大使合同总额为26,125.08元，优秀员工合同总额为132,759.68元）

2017年1-6月深圳市中航城置业发展有限公司与地产项目分公司结算2016年12月到5月的水电费收入为7,017,975.38元，803A等2016年12月物业管理费及服务收入总计1,368,424.03元。

6、中航物业管理有限公司上海分公司于2017年与上海天马微电子有限公司签订了“上海天马微电子物业合同”，双方约定中航物业上海分公司向上海天马微电子有限公司提供物业服务，服务期限为一年，自2017年1月1日起至2017年12月31日止；合同总额：6,217,816元。

2017年1-6月上海天马微电子有限公司与中航物业管理有限公司上海分公司结算物业服务费为2,718,632.08元及零星服务费（维修费、灭鼠消杀费、化粪池清理等）488,443.41元，合计3,207,075.49元。

7、中航物业管理有限公司南昌分公司与其签订《洪都航空城B01、D01厂房前期清洁合同》，合同期限2017.1.1-2017.12.31，提供物业服务（保洁、会务、工程维修），合同金额539,520元；《江西洪都航空工业股份有限公司业务外包合同》，合同期限2016.10.1-2017.9.30，提供物业服务（保洁、会务、工程维修），合同金额4,601,040元；《江西洪都航空工业集团有限责任公司业务外包合同》；合同期限2016.10.1-2017.9.30，提供物业服务（保洁、会务、工程维修），合同金额129,360元；《航空城临时宿舍物业服务协议》，合同期限2017.1.1-2017.12.31，提供物业服务（保洁、会务、工程维修），合同金额241,964.80元；《洪都908号楼综合设计楼物业服务合同》，合同期限2017.1.1-2017.12.31，提供物业服务，合同金额1,855,738.88元；《908、903消防值守协议》，合同期限2017.3.1-2017.12.31，提供物业服务（保洁、会务、工程维修），合同金额159,600元；2017.1-6月关联交易金额3,565,825.89元，其次零星室内维修服务25,346.02元，共计3,591,171.91元

8、中航物业管理有限公司南京分公司于2017年与南京峻景房地产开发有限公司签订了“南京中航樾府房屋保修移交续签协议”及2017年中航樾府前期入伙服务协议（补充协议）等共5个合同，双方约定中航物业向南京峻景房地产开发有限公司提供物业服务，服务期限为一年，自2017年5月1日起至2018年4月30日止；合同总额：暂定为人民币5,601,614.51元，以每月实际发生费用金额据实结算。

2017年1-6月，南京峻景房地产开发有限公司与中航物业结算物业服务费为4,324,817.63元。

9、中航物业管理有限公司于2014年与广东国际大厦实业有限公司签订了《2015年度至2017年度广东国际大厦物业服务合同》，双方约定中航物业向广东国际大厦实业有限公司提供2015-2017年度广东国际大厦物业服务，服务期限为三年，自2015年1月1日起至2017年12月31日止；合同总金额为人民币25,740,000.00元，每月按照合同金额据实结算。

2017年1-6月广东国际大厦实业有限公司与中航物业结算物业服务费为3,905,660.40元。

10、厦门中航物业管理有限公司于2017年与厦门天马微电子有限公司签订了“厦门天马微电子工业园区物业服务合同”，双方约定厦门中航物业管理有限公司向厦门天马微电子有限公司提供“厦门天马微电子工业园区项目”物业服务事宜，服务期限为服务期限为一年，自2017年1月1日起至2017年12月31日止；合同总额：暂定为人民币：899,642元整（含税），以每月实际发生费用金额据实结算。

2017年1-6月，厦门天马微电子有限公司与厦门中航物业结算早期物业服务费为：5,050,837.33元整（不含税）。

11、中航物业管理有限公司长沙分公司于2007年与长沙市天虹百货有限公司签订了“租赁房产商业服务合同”，约定中航物业管理有限公司长沙分公司向长沙市天虹百货有限公司提供“租赁房屋所在地物业的物业管理服务”，为长期服务合同，合同总额：租赁房屋的服务费暂定为人民币1,820,724元，停车费、水电费以实际发生额结算，以每月实际发生费用金额据实结算。

2017年1-6月长沙市天虹百货有限公司公司与中航物业管理有限公司长沙分公司结算金额为：物业管理费910,362元、停车费246,305.8元（物业费、停车费为含税价）、水电费收入2,535,115.98元（水电费为不含税）。

12、中航物业管理有限公司北京分公司于2015年与中航中关村科技有限公司签订的“中航广场一期物业服务委托合同”

约定中航物业管理有限公司北京分公司为中航中关村科技公司提供物业管理服务，合同期限为2015.06.01-2018.05.31，预计金额72万一个月，实际物业费根据酬金制结算。

2017.1-6月中航物业管理有限公司北京分公司与中航中关村科技公司结算金额为物业费4,463,925.37元

四、工程及维保关联交易说明：

1、中国航空技术深圳有限公司工程及维保费说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中国航空技术”）的工程及维保收入5,202,218.68元，其中双方签订深圳辉盛阁酒店空调工程合同，合同总价款19,161,756.33元，按合同约定，本期确认工程收入3,796,821.45元。双方签订深圳辉盛阁酒店智能化工程合同，合同总价款4,898,570.49元，按合同约定，本期确认工程收入1,394,113.23元。除上述合同以外，本期中航楼宇确认中国航空技术其他收入11,284.00元。

2、深圳市中航城置业发展有限公司工程及维保费说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）的工程及维保收入共9,199,560.16元，其中双方签订了深圳中航城D2地块商铺空调工程合同，合同金额484,258.02元，根据上述合同约定，本期确认工程收入344,980.71元。双方签订了深圳中航城项目D2地块空调改造工程合同，根据上述合同约定，本期确认工程收入443,090.75元。双方签订了深圳中航城项目D2地块空调分包工程，根据上述合同约定，本期确认工程收入3,599,256.6元。双方中航商业中心冷却塔迁移工程合同，本期确认工程收入290,359.38元。双方签订中航城D1写字楼38层精装修空调工程合同，该项目本期确认工程收入200,640.75元。双方签订中航城D1写字楼39-41层精装修空调工程合同，按照合同约定，该项目本期确认工程收入835,734.31元。双方签订深圳中航城D1写字楼空调改造工程合同，该项目本期确认工程收入346,830.84元。双方签订深圳中航城D1地块商铺空调工程合同，该项目本期确认工程收入478,035.88元。双方签订深圳中航城D1地块空调改造工程合同，该项目本期确认工程收入334,127.01元。双方签订中航中心弱电改造工程合同，该项目本期确认工程收入51,254.03元。双方签订鼎城大厦智能化改造工程合同，该项目本期确认工程收入138,370.98元。双方签订深圳中航城项目D1智能化系统工程合同，该项目本期确认工程收入334,654.17元。双方签订深圳中航城项目D2智能化工程合同，该项目本期确认工程收入451,797.42元。双方签订深圳中航城D1/D2地块停车场管理工程合同，该项目本期确认工程收入765,947.91元。双方签订中航D1地块办公楼39-41层精装智能化工程合同，该项目本期确认工程收入149,472.35元。双方签订中航D1地块办公楼38层精装智能化工程合同，该项目本期确认工程收入43,235.92元。双方签订深圳中航城项目室外监控工程合同，该项目本期确认工程收入15,122.33元。除上述合同外，中航楼宇与中航城置业其他合同项下约定本期确认的工程及维保费收入为376,648.82元。

3、深圳市中航长泰投资发展有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰投资”）的工程及维保费收入3,104,864.17元。双方签订中航天逸九方负一层空调改造工程合同，按照合同约定，本期中航楼宇确认工程收入115,908.58元。双方签订中航天逸花园项目商业智能化工程合同，按照合同约定，本期中航楼宇共确认工程收入330,058.37元。双方签订中航天逸花园项目住宅智能化工程合同，按照合同约定，本期中航楼宇确认工程收入2,654,019.68元。除上述合同外，中航楼宇与中航长泰投资其他合同项下约定本期确认的工程及维保费收入为4,877.54元。

三、其他收入说明：

1、深圳市中航长泰投资发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“长泰投资”）其他收入共4,966,827.01元，其中确认咨询服务收入4,966,827.01元。双方于2016年3月1日签订有关龙华中航九方购物中心的管理、租赁、推广与咨询协议，委任有效期自2016年7月1日至2016年12月31日，咨询服务费按照长泰投资基本租金收入、提成租金收入、商业服务费收入以及其他收入的5%收取；2017年7月1日，中航九方与中航长泰签订了《有关龙华中航九方购物中心项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航长泰持有的龙华九方购物中心项目提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。咨询服务费为前述目标物业年度总收入的2%与目标物业息税前利润的4%之和，预计为人民币492万元，委任有效期为2017年1月1日起至2017年12月31日止。按照合同约定，本期九方资产管理确认长泰投资咨询服务收入4,966,827.01元。

2、深圳市中航城置业发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）其他收入13,859,669.74元，其中确认招商佣金收入3,227,511.49元，确认咨询服务收入10,632,158.25元。双方于2016年3月1日签订有关深圳九方购物中心项目租赁推广服务协

议，招商佣金为截止目标物业开业后第六个月止，除中航城置业自行引进及中航城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航城置业的招商佣金收入共3,227,511.49元。双方于2017年7月1日签订了《有关深圳九方购物中心、深圳中航中心写字楼及深圳V尚街项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航城置业持有的深圳九方、中航中心、V尚街提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。咨询服务费为前述目标物业年度总收入的2%与目标物业息税前利润的4%之和，预计为人民币1,214万元，委任有效期为2017年1月1日起至2017年12月31日止。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航城置业咨询服务收入10,632,158.25元。

3、深圳市中航华城置业发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航华城置业发展有限公司（以下简称“中航华城置业”）其他收入6,507,849.74元，其中确认招商佣金收入2,798,472.87元，确认咨询服务收入3,709,376.87元。双方于2016年3月1日签订有关深圳九方购物中心项目的租赁推广服务协议，招商佣金为截止目标物业开业后第六个月止，除中航华城置业自行引进及中航华城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航城置业的招商佣金收入共2,798,472.87元。。2017年7月1日，中航九方与中航华城置业签订了《有关深圳九方购物中心项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航华城置业持有的深圳九方（G/M、H 地块）提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。咨询服务费为前述目标物业年度总收入的5%，预计为人民币520万元，委任有效期为2017年1月1日起至2017年12月31日止。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航华城置业咨询服务收入3,709,376.87元。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009年07月01日	参见说明1	按合同约定	0.00
江西航信置业有限责任公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2016年03月30日	参见说明2	按合同约定	0.00

关联托管/承包情况说明

1、2009年6月26日，公司2009年第二次临时股东大会审议通过了公司第五届董事会第二十八次会议通过的《关于受托经营管理中国航空技术深圳有限公司若干地产项目的议案》，同意由公司受托开发和经营管理控股股东中国航空技术深圳有限公司持有的中航苑A地块（中航公寓）项目，约定项目托管费用根据建成物业的销售或留存策略采取不同的方式按比例收取，其中销售部分按照销售回款额的4.2%收取，留存部分以所对应物业的新增投资总额为基数按6%收取。报告期内未确认收入。

2、2016年3月30日，江西航信置业有限责任公司（以下简称“江西航信”）与江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航地产”）签订了关于航信大厦项目的委托经营管理协议。江西航信已于2015年8月获取“红谷滩新区中央商务区B-20-1-②地块”，其委托江西中航地产负责管理开发航信大厦项目（简称“目标项目”）过程中的相关事宜，并约定由江西航信提供目标项目的开发建设资金。委托管理费总额=基本管理费+变动管理费。基本管理费为目标项目开发总成本（仅不含地价、土地契税、户内装修、付给江西中航地产的委托管理费、营销费用及财务费用），以目标项目开发纲要评审委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准的4%。基本管理费采用固定费用方式，每季度为60万元，本协议签署后5个工作日内，江西航信在向江西中航地产支付首季度基本管理费60万元。自次季度开始，江西航信按60万元/季度的标准在每季度初的五个工作日内支付给江西中航地产。报告期内未确认收入。

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
深圳市中航长泰投资发展有限公司	南光大厦 0403	49,916.85	140,190.48
深圳市中航城停车场管理有限公司	南光大厦 1118	115,089.25	109,288.00
中航技国际经贸发展有限公司	南光大厦 0301	59,405.40	129,073.42
深圳格兰云天酒店管理有限公司	航空大厦 2701	186,588.00	52,505.14
深圳市深越联合投资有限公司	航空大厦 3201	109,288.00	65,944.44
天虹商场股份有限公司	中航格澜阳光花园 A 栋 A-19 至 22	6,290,783.64	6,475,808.15
南昌格兰云天国际酒店有限公司	南昌市赣江北大道 1 号中航国际广场 1-5 层、26-38 层	5,400,000.00	5,710,388.88
中航信托股份有限公司	南昌市赣江北大道 1 号中航国际广场 1 层	51,309.87	47,509.14
岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场塔楼	2,733,333.35	3,528,571.35
岳阳市天虹百货有限公司	岳阳中航国际广场裙楼-1 至 4 层	4,108,011.50	4,131,657.86
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦	6,287,125.80	6,711,111.04
长沙市天虹百货有限公司	芙蓉南路 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007	202,857.37	
赣州市天虹百货实业有限公司	赣州九方购物中心 L101/L201/L301/L401	5,071,853.16	5,138,151.92
赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州中航城酒店 1-5、11-25 层	5,502,440.07	6,046,031.74
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	九江九方购物中心	152,770.65	138,605.81
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	九江九方购物中心	47,721.05	81,845.23
中航建筑工程有限公司	南昌中航国际广场 3 层	78,770.00	
中航国际钢铁贸易(上海)有限公司	上海天盛广场 B 座 8 层 2 单元	630,064.74	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	昆山九方购物中心 1-001	85,438.86	
深圳中航商贸有限公司	南光大厦 0511		62,449.10
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	观澜酒店		10,569,523.72
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	赣州九方购物中心 L156		419,240.46
合计		37,162,767.56	49,557,895.88

本公司作为承租方:

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	4,677,449.97	3,212,298.80
上海中航房地产开发有限公司	食堂用房	600,000.00	600,000.00
厦门房产服务有限公司	办公用房	50,654.18	52,586.88
深圳上海宾馆	门店用房	0.00	67,200.00
合计		5,328,104.15	3,932,085.70

关联租赁情况说明

1、公司的孙公司赣州中航房地产发展有限公司（以下简称“赣州地产”）与赣州格兰云天国际酒店有限公司（以下简称“赣州酒店公司”）签订合同，赣州地产将位于赣州市漳江新区黄金广场南侧建筑的一部分出租给赣州酒店公司，并由赣州地产对酒店进行初次装修，能满足酒店管理公司经营需求后于2011年12月31日前完成移交；租赁期限为15年，从2011年1月1日至2025年12月31日；合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中2011年为0万元，2012年为690万元，2013年为860万元，2014年为1260万元，2015年为1550万元。由于租赁期前5年已期满，赣州地产与赣州酒店公司签订了租赁补充合同，对酒店物业资产在2016年1月1日至2020年12月31日期间的租金以及相关事项进行约定。赣州格兰云天国际酒店有限公司公司承租公司全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司所持有的赣州格兰云天国际酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币5,893万元。按合同约定，报告期内确认租金收入5,502,440.07元。

2、公司的孙公司赣州中航地产发展有限公司（以下简称“赣州地产”）于2011年11月与赣州市天虹商场有限公司（以下简称“南昌天虹”）签订合同，赣州地产将位于中国赣州市漳江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层的部分出租给赣州天虹，租赁面积约为25,000平方米；租赁期限自“商业开场日”起（开场日为2011年11月12日），持续20个租赁年度的最后一日；商场的免租期为1年，满一年以后的第一天为计租日，首年租金标准为每月34元每平方米，租金从计租第四年开始每年在前一年的基础上递增2%，以此类推到租赁期满。2012年1月，公司以及南昌市天虹百货有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司三方签订了《<赣州中航城项目房屋租赁合同>转让协议书》（以下简称“协议书”），在协议书里，南昌市天虹百货有限公司将《赣州中航城项目房屋租赁合同》中承租方的权利义务全部转让给赣州天虹百货实业有限公司。依据合同约定，赣州地产报告期确认租金收入5,071,853.16元。

3、公司的子公司江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航”）与南昌格兰云天大酒店国际酒店有限公司（以下简称“南昌酒店公司”）签订租赁合同，将位于南昌市红谷滩区赣江北大道1号中航国际广场出租给南昌酒店公司经营和管理。租赁期限为15年，即2011年1月1日至2025年12月31日。协议确定2011年1月1日到2015年12月31日5年的租金。由于租赁期前5年已期满，江西中航与南昌酒店公司签订了租赁补充合同，对酒店物业资产在2016年1月1日至2020年12月31日期间的租金以及相关事项进行约定。根据协议内容，5年租赁期基础租金合计为人民币5,485万元。南昌酒店公司向江西地产支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。按合同约定，江西中航本报告期确认租金收入5,400,000.00元。

4、根据2011年5月30日深圳市中航主题地产有限公司（原名“深圳市格兰云天大酒店有限公司”，以下简称“主题地产公司”）与深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）签订的《深圳中航城格兰云天大酒店租赁合同》，主题地产公司将位于深圳市福田区深南中路3024号航空大厦部分物业出租给酒店管理公司；租赁期限为15年；租赁费用为：2011年7月1日到2011年12月31日基础租金620万元，2012年和2013基础租金分别为1230万元，2014年基础租金1350万元，2015年基础租金1360万元，另外加收浮动租金，计算方法为浮动租金=[当年酒店实际的（GOP-固定费用）]80%。由于租赁期前5年已期满，主题地产公司与酒店管理公司签订了租赁补充合同，深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司承租公司全资子公司主题地产公司所持有的深圳中航城格兰云天大酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币6,681万元。根据合同约定，主题地产公司报告期确认租金收入6,287,125.80元。

5、公司的子公司深圳中航观澜地产发展有限公司（以下简称“中航观澜地产”）2007年3月30日与天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场”）签订了租赁合同，将深圳市观澜街道办工业大道与大和路的交汇处的中航格澜阳光花园A栋1-4层除街铺以外的部分商场出租给天虹商场股份有限公司，租赁面积为15,625.89平方米。租赁期限为起租日（起租日为2007年5月1日）起20年，租赁费用自商场开业之日起五年内，天虹商场以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金，即天虹商场

当年主营业务收入中超出基础主营业务收入（基础主营业务收入=25万元/日×天虹商场当年实际经营天数）的部分按10%向中航观澜地产计交租金。开业后第六年双方再次协商确定租金额，以开业第五年平均月实际租金（以下简称“实际租金”）与单位租金30元/平方米的月固定租金（以下简称“固定租金”）为协商依据，若固定租金高于实际租金，则以固定租金为准，若实际租金高于固定租金，则以两者的平均值为准。该租金额确定后每满五年双方就租金水平进行商讨，但租金水平上下浮动不超过20%。2013年1月31日，公司2013年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产“中航格澜阳光花园”房屋有关事项的议案》，同意中航观澜地产与天虹商场公司签订的补充协议，重新确定租赁房屋的租金标准。2013年1月15日，中航观澜地产和天虹商场公司签订了《租金及租期补充协议》，由天虹商场公司按照计租面积16,286.37平方米和租金标准每月每平方米62元向中航观澜地产交纳租金。同时，按照补充协议约定的租赁条件将原合同租赁期限延长5年，即租赁期限为2012年4月26日至2032年2月23日。根据租赁合同约定，中航观澜地产于本报告期内确认租金收入6,290,783.64元。

6、公司的子公司岳阳中航地产有限公司（以下简称“岳阳中航”）2011年3月与岳阳格兰云天大酒店有限公司（以下简称“岳阳酒店”）签订合同，岳阳中航将位于湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭路42号大楼1-27层物业（以下简称“岳阳酒店”）出租给岳阳酒店经营和管理，并由岳阳中航对酒店进行初次装修，能满足岳阳酒店需求并获得岳阳酒店认可。租赁期限为15年，即自2011年1月1日至2025年12月31日。合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中2011年为0元，2012年为350万元，2013年为860万元，2014年为1060万元，2015年为1090万元。2015年3月25日，双方签订了减租备忘协议，将2014年及2015年基础租金减至860万元。由于租赁期前5年已期满，岳阳中航与岳阳酒店签订了租赁补充合同，岳阳格兰云天大酒店有限公司承租公司全资子公司岳阳中航地产有限公司所持有的岳阳格兰云天大酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币2,739万元。按照合同约定，岳阳中航本报告期内确认租金收入2,733,333.35元。

7、公司的子公司岳阳中航地产有限公司（以下简称“岳阳中航”）2012年1月与长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹”）签订合同，岳阳中航将位于湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭办事处东茂岭居委会岳阳中航国际广场裙楼部分的地下一层至地上四层租赁给长沙天虹，租赁面积总共约18,500平方米。租赁期从2012年1月8日开始为期20年，其中从交付日起9个月未免租期，免租期满后开始计算租金，租金计算标准为：每月每平方米建筑面积36元，自计租日起24个月租金标准不变，自第25个月起，租金上浮2.5%，以后每满12个月租金标准较上一年度上浮2.5%，直至租赁期满。2012年5月8日，公司以及长沙天虹、岳阳市天虹百货有限公司三方签订了《合同转让协议书》，在《合同转让协议书》里，长沙市天虹百货有限公司将《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》中承租方权利义务全部转让给岳阳市天虹百货有限公司。按合同约定，岳阳中航于报告期内确认租金收入4,108,011.50元。

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国航空技术深圳有限公司	1,300,000,000.00	2014年03月17日	2019年03月17日	是
中国航空技术深圳有限公司	300,000,000.00	2016年10月14日	2017年10月14日	否
中国航空技术深圳有限公司	130,000,000.00	2015年04月20日	2018年04月20日	否
中国航空技术深圳有限公司	1,600,000,000.00	2015年08月14日	2018年08月14日	否
中国航空技术深圳有限公司	127,500,000.00	2015年12月17日	2017年12月17日	否
中国航空技术深圳有限公司	1,500,000,000.00	2016年03月01日	2019年03月01日	否
中国航空技术深圳有限公司	315,000,000.00	2016年06月13日	2019年06月13日	否

中国航空技术深圳有限公司	490,000,000.00	2017 年 03 月 07 日	2020 年 03 月 07 日	否
合计	4,462,500,000.00			

关联担保情况说明

公司于2017年3月向华鑫国际信托有限公司借款490,000,000元，期限3年，中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航技”）为此借款提供了融资担保。报告期内，公司向深圳中航技缴纳融资担保费1,470,000.00元。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中国航空技术深圳有限公司	300,000,000.00	根据各借款合同约定	根据各借款合同约定	
中国航空技术国际控股有限公司	700,000,000.00	根据各借款合同约定	根据各借款合同约定	已归还，通过平安银行营业部借款
中航金鼎黄金有限公司	270,000,000.00	2016 年 01 月 29 日	2017 年 01 月 29 日	通过中国农业银行深圳中心区支行借款
中航金鼎黄金有限公司	240,000,000.00	2017 年 01 月 29 日	2018 年 01 月 29 日	通过中国农业银行深圳中心区支行借款

关联方资金拆借情况说明：

1、向中国航空技术深圳有限公司借款：

2016 年 3 月 28 日，公司 2015 年度股东大会审议通过了第七届董事会第四十二次会议通过的《关于公司继续向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司继续向中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）借款，最高余额不超过人民币 25 亿元，期限 2 年，每年支付的财务费用不超过人民币 1.8 亿元。

深圳中航为公司控股股东，因此上述借款事项构成公司关联交易。报告期内，公司发生利息费用 2,678.35 万元。

2、向中国航空技术国际控股有限公司委托贷款：

2016 年 3 月 28 日，公司 2015 年度股东大会审议通过了第七届董事会第四十二次会议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司新增借款的议案》，同意公司向中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）新增借款不超过 40 亿元，期限 1 年，期限内支付的财务费用不超过人民币 3 亿元，并将已有的 20 亿元借款期限延长至新增借款到期日，借款期限延续期间支付的财务费用不超过人民币 0.84 亿元。

中航国际为公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。报告期内，公司发生利息费用 1,041.67 万元。该笔借款已经在 2017 年 6 月 17 日提前归还。

3、向中航金鼎黄金有限公司委托贷款：2017 年 1 月 18 日，公司第八届董事会第九次会议审议通过了《关于公司向中航金鼎黄金有限公司继续借款的议案》，同意公司继续向中航金鼎黄金有限公司（以下简称“中航金鼎”）借款不超过人民币贰亿肆仟万元整（¥240,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 1,400 万元。

中航金鼎的控股股东中国航空技术国际控股有限公司为公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。报告期内，公司发生利息支出 632.52 万元。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,811,414.35	10,204,341.29

备注：关键管理人员报酬的统计数据中包括了当期发放的上一年度年终奖金。

(8) 其他关联交易

与中航工业集团财务有限责任公司的金融服务

2015年12月28日，公司2015年第六次临时股东大会通过了第七届董事会到三十次七次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》，同意公司与中航财司签订《金融服务协议》。根据协议内容，中航财司在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款及结算等业务。2016年、2017年及2018年每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币4亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度均为不超过人民币8亿元（含外币折算人民币）。

中航财司的实际控制人是中国航空工业集团公司，中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东，因此上述金融服务交易构成公司的关联交易事项。

6、关联方应收应付款项**(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中国航空技术深圳有限公司	1,189,153.50		3,291,622.20	
应收账款	天虹商场股份有限公司	1,503,516.89		1,134,828.58	
应收账款	南昌市天虹商场有限公司	125,733.33		161,754.72	
应收账款	飞亚达（集团）股份有限公司	106,573.42		111,078.81	
应收账款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	10,210.22		9,595.86	
应收账款	深圳市深南电路有限公司	13,992.38		13,992.38	
应收账款	深圳上海宾馆	142,610.73		51,697.00	
应收账款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	2,721,043.81		4,079,567.04	
应收账款	广东国际大厦实业有限公司	531,987.14		1,899,841.31	
应收账款	深圳中航城发展有限公司	206,292.33		245,745.91	
应收账款	深圳华新金属结构工程有限公司	246,614.50		795,607.82	
应收账款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	19,827.11		877,023.13	
应收账款	深圳市中航城置业发展有限公司	4,520,033.71		7,947,918.69	
应收账款	深圳市中航华城置业发展有限公司	676,102.92		3,912,199.16	

应收账款	深圳市中航城停车场管理有限公司	809,600.00		1,240,096.07	
应收账款	成都天马微电子有限公司	1,395,000.00			
应收账款	中航信托股份有限公司	69,949.24		25,006.54	
应收账款	中航证券有限公司	447,707.99		20,000.00	
应收账款	深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	31,500.00		10,500.00	
应收账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	139,895.45		116,069.12	
应收账款	赣州格兰云天国际酒店有限公司			2,311,272.48	
应收账款	南昌格兰云天国际酒店有限公司			3,727,811.63	
应收账款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	956,666.67		1,033,130.67	
应收账款	深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	97,241.51		10,141.51	
应收账款	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	37,000.00		47,500.00	
应收账款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	1,574,497.98		7,610,496.20	
应收账款	厦门紫金中航置业有限公司	341,966.32		9,364,905.88	
应收账款	赣州市天虹百货实业有限公司	283,979.85		209,230.67	
应收账款	中国航空技术厦门有限公司	10,228.90		321,805.22	
应收账款	厦门中航技医疗器械有限公司	322.80		322.80	
应收账款	厦门天马微电子有限公司	2,699,167.00			
应收账款	深圳市深越联合投资有限公司	172,523.04		172,523.04	
应收账款	岳阳市天虹百货有限公司	2,151,627.45		4,233,283.30	
应收账款	厦门富铭九天湖置业有限公司	1,799.40		1,799.40	
应收账款	厦门富铭杏博置业有限公司			1,218,361.76	
应收账款	岳阳市达美思贸易有限公司	3,600.00		3,600.00	
应收账款	中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	850.30		1,833.70	
应收账款	中航金网（北京）电子商务有限公司	47,853.99			
应收账款	中航工业南充可再生能源有限公司	192,354.00			
应收账款	厦门君尚世纪投资有限公司			2,599,680.65	
应收账款	中航建筑工程有限公司			733,930.24	
应收账款	天马微电子股份有限公司			10,000.00	
应收账款	北京飞翔家航空文化有限公司			367,009.96	
应收账款	北京格兰云天国际酒店有限公司			29,600.00	
应收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	688,996.70		351,998.08	
应收账款	北京千秋营宸房地产开发有限公司	1,965,532.52		1,344,838.04	
应收账款	大连航华置业有限公司	781,957.34		533,693.95	
应收账款	大连航逸房地产开发有限公司			1,257,176.60	

应收账款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	552,411.00		104,211.00	
应收账款	江西鼎诚实业投资有限公司	1,205,000.00		243,608.55	
应收账款	江西航都投资发展有限公司	128,420.38		21,078.75	
应收账款	江西洪都航空工业集团有限责任公司	2,377,273.81		3,001,800.14	
应收账款	江阴云龙置业有限公司	13,346,035.61		15,953,549.63	
应收账款	昆明航汇投资有限公司	496,331.65		226,278.20	
应收账款	南京航鼎房地产开发有限公司	397,345.83		662,990.00	
应收账款	南京恒发房地产开发有限公司	1,142,125.90		890,747.57	
应收账款	南京恒祥置业有限公司	2,426,085.44		645,310.96	
应收账款	南京峻景房地产开发有限公司	1,304,126.18		1,071,031.97	
应收账款	上海天马微电子有限公司	3,153,522.50		63,010.50	
应收账款	上海中航房地产开发公司			120,000.00	
应收账款	深圳市飞亚达科技发展有限公司	1,801,141.64		1,615,817.27	
应收账款	深圳中航商贸有限公司			48,580.80	
应收账款	沈阳航远置业有限公司			217,798.56	
应收账款	苏州苏航置业有限公司	320,000.00		240,000.00	
应收账款	云南航樾投资发展有限公司	251,508.06		307,609.94	
应收账款	云南尚居地产有限公司	1,849,304.55		399,098.23	
应收账款	长沙市天虹百货有限公司	383,697.50		92,700.00	
应收账款	中国航空技术北京有限公司	1,678,503.41		681.92	
应收账款	中国航空技术国际控股有限公司	1,461,127.02		310,541.64	
应收账款	中国航空技术上海有限公司	265,152.56		56,451.70	
应收账款	中航工业航空动力控制系统研究所	771,279.95		223,083.38	
应收账款	中航工业无锡发动机控制科技有限公司			69,146.01	
应收账款	中航国际航空发展有限公司	344,117.04		50,235.12	
应收账款	中航技国际储运有限责任公司	465.00		464.00	
应收账款	中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司			18,614.47	
应收账款	中航技进出口有限责任公司	1,287,110.75		212,242.93	
应收账款	中航里程有限公司	27,155.74		27,155.74	
应收账款	中航民用航空电子有限公司	342,452.00		517,330.00	
应收账款	中航直升机有限责任公司	2,150,539.68		1,034,553.86	
应收账款	中和中（北京）光电科技有限公司	139,867.52		117,727.07	
应收账款	重庆航宏置业有限公司	748,657.03		748,657.03	
应收账款	重庆航翔置业有限公司	1,078,576.91		346,030.83	

应收账款	重庆航悦置业有限公司	4,976,598.38		2,526,635.25	
应收账款	重庆盛怀房地产开发有限公司	579,440.07		579,440.07	
应收账款	江苏中航地产有限公司	122,274.44			
应收账款	岳阳建桥投资置业有限公司	183,353.73			
应收账款	成都航逸科技有限公司	711,961.76			
应收账款	赣州中航置业有限公司	1,166,943.76			
应收账款	赣州中航房地产发展有限公司	1,294,774.46			
应收账款	九江中航城地产开发有限公司	1,340,570.11			
小计		78,720,761.81		96,204,303.21	
预付账款	深圳市中航建筑设计有限公司	210,000.00			
预付账款	中航建筑工程有限公司	2,104,760.00		2,104,760.00	
小计		2,314,760.00		2,104,760.00	
其他应收款	中国航空技术深圳有限公司	19,414.80			
其他应收款	飞亚达（集团）股份有限公司	735,534.60		1,207,566.60	
其他应收款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	124,908.57		124,908.57	
其他应收款	广东国际大厦实业有限公司	220.00		220.00	
其他应收款	深圳华新金属结构工程有限公司	330,000.00			
其他应收款	北京千秋营宸房地产开发有限公司	2,100,000.00		2,100,000.00	
其他应收款	深圳市中航城置业发展有限公司			71,384.37	
其他应收款	成都天马微电子有限公司			697,500.00	
其他应收款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	3,321,421.02		3,326,321.02	
其他应收款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	6,000.00		6,000.00	
其他应收款	中国航空技术厦门有限公司	3,600.00		3,600.00	
其他应收款	中航工业南充可再生能源有限公司			320,590.00	
其他应收款	成都航逸科技有限公司	1,529,309.04			
其他应收款	成都航逸置业有限公司	19,115,378.89			
其他应收款	岳阳建桥投资置业有限公司	1,079,896.58			
其他应收款	九江中航城地产开发有限公司	26,146,156.85			
其他应收款	新疆中航投资有限公司	142,119,186.19			
其他应收款	赣州中航房地产发展有限公司	1,514,506.62			
其他应收款	赣州航城置业有限公司	2,294,407.49			
其他应收款	深圳中航城发展有限公司	5,756.73		5,756.73	
其他应收款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	17,261.34		17,321.00	
其他应收款	南昌市天虹商场有限公司			200.00	

其他应收款	中航工程集成设备有限公司	2,800.00		2,800.00	
其他应收款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	5,970.00		5,970.00	
其他应收款	长沙市天虹百货有限公司	7,994.52		7,994.52	
其他应收款	中航建筑工程有限公司	9,789.90		9,789.90	
其他应收款	江西鼎诚实业投资有限公司	12,597.40		12,218.40	
其他应收款	深圳上海宾馆	20,000.00		20,000.00	
其他应收款	深圳市君尚百货有限公司	21,000.00		21,000.00	
其他应收款	深圳市飞亚达科技发展有限公司	109,583.17		33,000.00	
其他应收款	中航技进出口有限责任公司	147,671.92		60,560.56	
其他应收款	中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	79,750.00		79,750.00	
其他应收款	深圳格兰云天酒店管理有限公司			83,331.20	
其他应收款	中国航空技术深圳有限公司	92,288.00		92,288.00	
其他应收款	中国航空无线电电子研究所			100,000.00	
其他应收款	中国航空技术国际控股有限公司	203,747.60		105,107.20	
其他应收款	深圳市中航城停车场管理有限公司	339,400.43		339,640.43	
其他应收款	中航国际新能源发展有限公司	967,800.00		967,800.00	
其他应收款	天虹商场股份有限公司			1,092,994.58	
其他应收款	深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93
其他应收款	北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16
其他应收款	中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	25,296,559.73	25,296,559.73
其他应收款	深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00
其他应收款	广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	19,027,493.38	19,027,493.38
其他应收款	北海南光企业集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06
其他应收款	深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	5,358,523.51	5,358,523.51
其他应收款	深圳市富隆特实业有限公司	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04
小计		352,126,028.47	149,642,676.81	160,558,289.90	149,642,676.81

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	南昌格兰云天国际酒店有限公司	10,000.00	10,000.00

应付账款	深圳中航幕墙工程有限公司	246,162.47	2,511,240.21
应付账款	深圳中航商贸有限公司		451.20
应付账款	中航建筑工程有限公司	29,344,791.43	66,420,987.46
小计		29,600,953.90	68,942,678.87
预收款项	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司		2,702.72
预收款项	北京伊格莱特航空技术发展有限公司		2,702.70
预收款项	广东国际大厦实业有限公司	50,000.00	50,000.00
预收款项	厦门富铭杏博置业有限公司		271,893.45
预收款项	上海中航光电子有限公司		7,619.00
预收款项	深圳市中航城停车场管理有限公司		1,266.67
预收款项	深圳市中航长泰投资发展有限公司		2,046.10
预收款项	中国航空技术北京有限公司		711,575.33
预收款项	中国航空技术国际控股有限公司		668,155.93
预收款项	中国航空技术厦门有限公司	15,439.10	15,439.10
预收款项	中国航空技术上海有限公司		525,116.00
预收款项	中航国际成套设备有限公司		106,570.62
预收款项	中航国际钢铁贸易（上海）有限公司		14,027.29
预收款项	中航国际航空发展有限公司		64,955.99
预收款项	中航国际投资有限公司		75.00
预收款项	中航国际投资有限公司		159.81
预收款项	深圳上海宾馆	58,213.73	
小计		123,652.83	2,444,305.71
应付股利	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司		11,343,009.52
应付股利	深圳中航城发展有限公司	29,878,900.04	29,878,900.04
小计		29,878,900.04	41,221,909.56
其他应付款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司		30,329.93
其他应付款	博玉东方有限公司		1,450.00
其他应付款	赣州市天虹百货实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00

	司		
其他应付款	贵阳航空电机有限公司		334,193.46
其他应付款	贵州天义天梯成套设备有限公司		156,172.80
其他应付款	湖南中航紧固系统有限公司		9,204,503.00
其他应付款	庆安集团有限公司		193,843.01
其他应付款	厦门天虹商场有限公司		1,605.70
其他应付款	上海中航房地产开发公司		2,007,576.00
其他应付款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	20,976.00	853,633.38
其他应付款	深圳航空标准件有限公司		7,754,598.35
其他应付款	深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高新分公司		950.00
其他应付款	深圳市亨吉利名表中心有限公司		504,406.60
其他应付款	深圳市主题地产有限公司		51.06
其他应付款	深圳中航幕墙工程有限公司	150,000.00	150,000.00
其他应付款	天虹商场股份有限公司	999,600.00	1,202,760.69
其他应付款	岳阳市天虹百货有限公司	1,339,716.00	1,339,716.00
其他应付款	中航航空工业空气动力研究院		57,388.05
其他应付款	中国航空技术国际控股有限公司		1,475,177.26
其他应付款	中国航空技术厦门有限公司	4,000.00	4,000.00
其他应付款	中国航空技术上海有限公司		1,104,652.33
其他应付款	中国航空技术深圳有限公司	302,071,502.70	709,943,607.64
其他应付款	中航国际钢铁贸易(上海)有限公司	372,865.86	827,031.72
其他应付款	中航国际航空发展有限公司		15,000.00
其他应付款	中航技国际储运有限责任公司		2,000.00
其他应付款	深圳市中航华城置业发展有限公司	4,000.00	
其他应付款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	164,785.60	
其他应付款	深圳中航城发展有限公司(本部)	10,962.21	

其他应付款	深圳市中航城停车场管理有限公司	17,395.15	
其他应付款	中航证券有限公司	70,964.80	
其他应付款	九江中航城地产开发有限公司	609,593.94	
其他应付款	中航建筑工程有限公司	127,569.50	127,569.50
其他应付款	中航申森国际钢铁贸易（上海）有限公司		350.00
其他应付款	中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司		105,000.00
其他应付款	中航信托股份有限公司	5,460.00	5,460.00
其他应付款	深圳华新金属结构工程有限公司	1,798,377.85	
小计		309,467,769.65	739,103,026.48

7、关联方承诺

详见本报告“第五节 重要事项”之“四、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项”所述。

8、其他

无

十三、股份支付

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

无

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

根据房地产经营惯例,本公司为商品房承购人提供抵押贷款担保,担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起,至贷款银行为购房人办妥正式产权证,并移交贷款行保管之日止(或与各贷款银行约定的其他担保期限)。截止 2017 年 6 月 30 日,本公司为 6 个地产项目的商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为 976,402,238.89 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行,因此本公司认为该担保事项对本公司财务状况影响较小。

截至2017年6月30日，本公司为子公司提供的担保及资产抵押情况，参见短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款。

除存在上述或有事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

无

十六、其他重要事项

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	139,348,894.20	2.40%	139,348,894.20	100.00%		139,348,894.20	1.78%	139,348,894.20	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,613,064,827.12	96.60%			5,613,064,827.12	7,607,647,055.21	97.47%			7,607,647,055.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备	58,485,441.37	1.00%	58,485,441.37	100.00%		58,485,441.37	0.75%	58,485,441.37	100.00%	

的其他应收款										
合计	5,810,899,162.69	100.00%	197,834,335.57	3.40%	5,613,064,827.12	7,805,481,390.78	100.00%	197,834,335.57	2.53%	7,607,647,055.21

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市金诚印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
合计	139,348,894.20	139,348,894.20	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合名称	账面余额	不计提的理由
押金及保证金	425,120.00	押金及保证金，预计可收回
关联往来	5,411,141,212.06	应收关联往来，预计可收回
财务资助款	192,698,841.66	预计可收回
员工借款	1,124,140.20	预计可收回
其他	7,675,513.20	预计可收回
合计	5,613,064,827.12	

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额
------------	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
赛世特电子公司	9,522,045.37	9,522,045.37	100%	难以收回, 全额计提坏账
北海南光集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	100%	难以收回, 全额计提坏账
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	5,520,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	100%	难以收回, 全额计提坏账
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100%	难以收回, 全额计提坏账
深圳市南光工贸发展有限公司	3,636,000.00	3,636,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
鑫聚纸品有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
深圳保安自行车厂有限公司	2,157,924.01	2,157,924.01	100%	难以收回, 全额计提坏账
维美康	2,125,079.96	2,125,079.96	100%	难以收回, 全额计提坏账
广州安华公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
海南南光房地产开发有限公司	1,771,939.53	1,771,939.53	100%	难以收回, 全额计提坏账
富隆特公司	1,518,096.04	1,518,096.04	100%	难以收回, 全额计提坏账
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
太仓城厢工商公司	1,075,000.00	1,075,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
西安农机厂	900,000.00	900,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
深圳市德瑞特投资发展有限公司	800,000.00	800,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
南光捷佳商贸公司	787,090.42	787,090.42	100%	难以收回, 全额计提坏账
84810 部队	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
陕西福德工贸	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
河源达康	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
南光美大康	2,262.22	2,262.22	100%	难以收回, 全额计提坏账
中航苑-煤气	2,218.00	2,218.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
合计	58,485,441.37	58,485,441.37	--	--

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来	5,518,403,106.26	5,309,637,282.33
财务资助款	192,698,841.66	1,456,365,524.75
股权转让款		745,734,800.00
员工借款	1,124,140.20	1,101,672.86
押金及保证金	425,120.00	425,120.00
其他	98,247,954.57	292,216,990.84
合计	5,810,899,162.69	7,805,481,390.78

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
新疆中航投资有限公司	往来款	141,019,186.19	1 年以内	2.43%	
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	往来款	35,862,822.16	5 年以上	0.62%	35,862,822.16
深圳市南光捷佳电器有限公司	往来款	27,075,018.93	5 年以上	0.47%	27,075,018.93
九江中航城地产开发有限公司	往来款	26,146,156.85	1 年以内	0.45%	
中山市南光捷佳电器有限公司	往来款	25,296,559.73	5 年以上	0.44%	25,296,559.73
合计	--	255,399,743.86	--	4.40%	88,234,400.82

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,800,819,356.65		3,800,819,356.65	3,385,543,749.28		3,385,543,749.28
对联营、合营企业投资	130,020,320.32		130,020,320.32	130,406,503.96		130,406,503.96
合计	3,930,839,676.97		3,930,839,676.97	3,515,950,253.24		3,515,950,253.24

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中航城置业（上海）有限公司	10,000,000.00	414,275,607.37		424,275,607.37		
天津格兰云天投资发展有限公司	442,716,050.00			442,716,050.00		
昆山市中航地产有限公司	215,000,000.00			215,000,000.00		
中航城置业（昆山）有限公司	260,000,000.00			260,000,000.00		
岳阳中航地产有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
惠东县康宏发展有限公司	218,267,800.00			218,267,800.00		
深圳市中航主题地产有限公司	53,652,451.11			53,652,451.11		
深圳中航观澜地产发展有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
深圳市中航九方资产管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市中航城投资有限公司	149,099,491.87			149,099,491.87		
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
深圳市老大昌酒楼有限公司	510,000.00			510,000.00		
深圳市正章干洗有限公司	510,000.00			510,000.00		
中航物业管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
江西中航地产有限责任公司	123,832,000.00			123,832,000.00		
九江市九方商业管理有限公司	962,214,351.48	1,000,000.00		963,214,351.48		
赣州市航逸酒店管理有限公司	284,641,604.82			284,641,604.82		
贵阳中航房地产开发有限公司	280,000,000.00			280,000,000.00		
合计	3,385,543,749.28	415,275,607.37		3,800,819,356.65		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
厦门紫金 中航置业 有限公司	130,406,5 03.96			-386,183. 64						130,020,3 20.32	
小计	130,406,5 03.96			-386,183. 64						130,020,3 20.32	
合计	130,406,5 03.96			-386,183. 64						130,020,3 20.32	

(3) 其他说明

无

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,696,240.17	749,458.74	15,742,242.69	1,421,003.74
其他业务				
合计	12,696,240.17	749,458.74	15,742,242.69	1,421,003.74

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	137,266,965.31	279,122,784.18
权益法核算的长期股权投资收益	-386,183.64	-1,990,179.01
处置长期股权投资产生的投资收益		88,298,700.00

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	136,880,781.67	365,431,305.17

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	10,840,693.53	主要系子公司深圳中航观澜地产发展有限公司处置了部分投资性房地产所致
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,423,645.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-7,501,340.12	主要系子公司深圳中航观澜地产发展有限公司处置部分投资性房地产将以前年度累计确认公允价值变动转出所致。
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-35,283,036.80	主要系 2016 年出售地产业务相关事项产生的营业外支出所致。
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-2,013,917.03	
少数股东权益影响额	2,644,993.58	
合计	-31,151,114.64	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-3.61%	-0.2107	-0.2107
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.81%	-0.1640	-0.1640

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

4、其他

无

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- (二) 报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年八月十一日