



中航地产股份有限公司
2017 年年度报告

2018 年 03 月

第一节 重要提示、目录

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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(会计主管人员)张秀成声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
张志标	董事	工作安排原因	郭剑
肖章林	董事	工作安排原因	郭剑
宋博通	独立董事	工作安排原因	郭明忠

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

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。

《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露指定媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意投资风险。

公司经第八届董事会第二十四次会议审议通过的 2017 年度利润分配预案为：以 2017 年 12 月 31 日的公司总股本 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元(含税)，送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。上述 2017 年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

目 录

第一节 重要提示、目录	1
第二节 公司简介和主要财务指标	3
第三节 公司业务概要	6
第四节 经营情况讨论与分析	9
第五节 重要事项	34
第六节 股份变动及股东情况	67
第七节 优先股相关情况	72
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	73
第九节 公司治理	78
第十节 公司债券相关情况	88
第十一节 财务报告	93
第十二节 备查文件目录	278

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	中航地产	股票代码	000043
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		
注册地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼		
注册地址的邮政编码	518031		
办公地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼		
办公地址的邮政编码	518031		
公司网址	www.carec.com.cn		
电子信箱	sng@carec.com.cn		

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、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网：www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	董事会秘书办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	19218124-7
公司上市以来主营业务的变化情况	<p>公司上市之初为多元化经营企业，后公司按照“以房地产开发为主体，物业管理和酒店经营管理业务为两翼”的发展战略，持续推进资源和业务整合，逐步转型为综合性房地产开发企业。2011 年 8 月起，公司剥离酒店经营业务，集中优势资源发展地产开发业务。2016 年初，公司投资发展航空科技文化业务。</p> <p>2016 年 12 月，公司向保利房地产(集团)股份有限公司两家全资子公司转让房地产开发业务相关的资产与负债。未来公司战略将聚焦物业资产管理业务，围</p>

	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。
历次控股股东的变更情况	无变更。公司控股股东为中国航空技术深圳有限公司。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层
签字会计师姓名	范晓红、龙娇

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
中信建投证券股份有限公司	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 3 层	曹震宇、刘先丰	2017 年 2 月 14 日至 2018 年 12 月 31 日

六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	2017 年	2016 年		本年比上年增减 调整后	2015 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入（元）	5,893,494,037.93	6,322,693,627.11	6,329,037,045.51	-6.88%	5,518,758,979.90	5,523,213,944.14
归属于上市公司股东的净利润（元）	150,587,755.00	161,390,860.50	161,476,826.51	-6.74%	401,218,869.17	400,159,037.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-383,963,899.66	-367,646,041.87	-367,585,152.27	4.46%	93,695,656.93	92,623,898.51
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,562,518,279.99	2,337,413,114.75	2,337,614,998.67	9.62%	539,042,535.30	538,784,796.33
基本每股收益（元/股）	0.2258	0.2420	0.2421	-6.73%	0.6016	0.6000
稀释每股收益（元/股）	0.2258	0.2420	0.2421	-6.73%	0.6016	0.6000
加权平均净资产收益率	3.64%	4.02%	3.96%	-0.32%	10.90%	10.11%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年末增减 调整后	2015 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产（元）	19,114,097,655.49	21,733,185,265.69	21,735,584,982.30	-12.06%	22,881,018,616.52	22,883,033,020.64
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,178,442,529.21	4,082,597,972.35	4,082,580,577.24	2.35%	3,957,693,679.67	3,957,590,318.55

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）	0.2258

是否存在公司债

是 否

2015年11月30日，公司2015年第五次临时股东大会审议同意公司向合格投资者发行公司债券，发行规模为人民币15亿元（含15亿元），期限不超过5年（含5年），附第三年末上调票面利率选择权和回售选择权。公司已于2016年2月22日收到中国证券监督管理委员会于2016年2月17号刊发的“证监许可[2016]277号”文，核准本次公司债券发行事项。本次债券的发行方式为面向合格投资者网下公开发售，发行时间自2016年3月1日至2016年3月3日，最终网下实际发行数量为15亿元，票面利率3.29%。本次债券募集资金用于偿还公司借款和补充流动资金。经深交所深证上[2016]200号文同意，本次债券已于2016年4月15日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易/综合协议交易平台进行转让，证券简称为“16中航城”，证券代码为“112339”。

因公司推进重大资产出售工作，向保利房地产（集团）股份有限公司转让房地产开发业务相关资产与负债。2016年10月8日，中国航空技术深圳有限公司出具了确认函，明确其将会继续履行为公司前述公司债券提供担保，直至该债券偿付完毕。

2017年3月1日及2018年3月1日，公司分别实施完成了本次公司债券2017年度、2018年度付息工作。

公司是否存在最近两年连续亏损的情形

是 否 不适用

七、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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,010,355,245.59	1,370,109,864.03	1,363,802,483.32	2,149,226,444.99
归属于上市公司股东的净利润	-76,529,074.43	-63,996,674.90	68,784,795.33	222,328,709.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-78,221,492.26	-31,153,142.43	68,712,739.63	-343,302,004.60
经营活动产生的现金流量净额	567,050,344.43	909,254,124.95	249,819,563.87	836,394,246.74

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2017年金额	2016年金额	2015年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减	10,523,705.00	380,036,973.16	4,810,308.33	

值准备的冲销部分)				
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			24,382,000.00	
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)	11,018,905.14	6,483,381.50	4,274,369.42	
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	571,722.82	25,076.41	11,926.68	2017年度收购吉安物业所致
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		1,974,478.35	-	
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	752,621,358.24	251,563,047.40	391,046,535.50	
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	-41,338,463.60	6,599,388.12	12,921,580.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减:所得税影响额	190,609,056.30	84,916,712.16	120,520,425.66	
少数股东权益影响额(税后)	8,236,516.64	32,703,654.00	9,391,155.42	
合计	534,551,654.66	529,061,978.78	307,535,138.92	--

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	
固定资产	
无形资产	
在建工程	
投资性房地产	主要系公司本期将中航城置业（上海）有限公司持有的物业划入持有待售资产组列示所致

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、公司整体竞争力

经过三十多年的发展，公司“以人为本”的企业文化对内凝聚了一批忠诚的核心员工，在转型过渡期稳定了人心，为战略转型营造良好的氛围；对外则坚持以客为尊，秉持坦诚、诚信互赢等经营理念，赢得了客户的尊重。房地产开发业务重大资产出售后，现有物业管理、商业经营、项目开发服务覆盖了房地产价值链的后端所有环节，符合存量时代的特征，与行业发展趋势相吻合。

2、物业管理业务竞争力

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。中航物业在机构物业细分领域长期占据市场领先地位，截止 2017 年 12 月，中航物业全国物业管理项目 442 个，管理面积 5152 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，拥有庞大的机构客户服务群体，具有平台运营商模式转型的良好基础。中航物业多年的发展聚集了行业领先的专业人才队伍和行业经验丰富的管理团队，形成了全生命周期服务能力的人才结构，近年来在创新和跨界方面的探索，一批渐趋成熟的跨界人才力量正在成长。中国物业作为全国物业服务标准化技术委员会秘书处单位，国家级物业服务标准化试点单位，是机构客户核心服务产品——会务、应急、绿化、清洁的地方标准、国家标准探索者和制定者。

3、商业经营业务竞争力

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，已签约赣州巨亿、湖南浏阳、张家界印象城等管理输出项目。中航九方已初步建立了中端购物中心的品牌形象，具备一定的影响力，管理的部分项目如华强北九方、龙华九方及赣州九方等在本地区或区域有较强的代表性和影响力。在创新推动方面，中航九方进行了诸多有益的尝试和探索。在运营管理方面，通过持续的微创新，有效地提升了运营效率、降低了运营成本，为租户和客户提供良好的客户体验；在商业模式方面，积极拓展管理输出、品牌输出项目，探索轻资产扩张的模式。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017 年全球经济持续多年的疲弱态势出现逆转，发达经济体同步复苏带动全球外贸改善。受益于全球外贸的改善，我国经济稳中向好态势较 2016 年更趋明显，增长方式积极适应经济发展新常态，经济结构不断优化升级，使经济增长实现了从主要依靠工业带动转为工业和服务业共同带动，从主要依靠投资拉动转为消费和投资一起拉动，增速近七年来首次提升，达 6.9%。

2017 年一线城市和部分二线城市二手房交易量占比进一步提升，房地产行业基本度过了物业供应严重匮乏的时期，开始转向物业品质供需不平衡、物业类型供需不平衡、物业供需分布不平衡之间的矛盾，步入“存量时代”。被低估的各类物业，或设施老旧或运营能力有限，对于有相关资源积累及组织能力的企业而言，机遇空前。尤其是一线城市，商业写字楼、购物中心等作为现代服务业的载体，承载了巨额的经济价值。预计至 2020 年，全国机构类物业管理面积将达到 84.73 亿 m^2 ，机构类物业市场可达 4,300 亿元以上。充分利用资产管理手段和金融工具改造存量商业地产，提升其价值，是非常重要的商业地产发展模式。

在上述背景下，公司实施房地产开发业务重大资产出售方案后，充分发挥物业管理及商业经营等业务的优势，推动公司战略转型，积极迎接存量时代的到来。物业管理业务一方面通过内生增长扩大规模，另一方面探索公司转型后的新模式及新的利润增长点；商业经营业务调整内部管控，苦练内功，并尝试管理输出等轻资产运作模式；项目开发服务业务战略性转型，全力以赴做好遗留项目的运作和处置，积极探索内部协同发展之道。

1、推动战略转型

2017 年年初，根据资产出让后公司面临内外部环境和资源状况，公司在 2016 年转让地产开发业务的基础上完善了转型战略，进一步明确了转型方向、业务核心、转型规划、关键举措等，在业务转型的敏感期统一了员工的思想，展示了公司战略转型的信心和决心。

以转型战略为指导，公司调整了管理层和组织架构，更加精简的管理层和更加扁平化的组织架构在提升管理效率的同时，也理顺了新形势下与下属各企业之间的管控模式，激发了组织活力。

报告期内，为更好推动战略转型，公司加快了对资产结构的优化工作，成立专项工作小组，对非战略性资产进行处置，以优化公司资产结构。

2、物业管理业务稳中求新，积极探索新模式、新技术和新的利润增长点

公司物业管理业务连续 5 年保持快速增长。报告期内，收入同比增长 18%，利润总额同比增长 42%，年度新签合同额 8 亿元。在公司转型战略的牵引下，物业管理业务同时加大了智慧物业平台的建设和推广，探索新的商业模式及新技术的应用。智慧物业 π 平台（含设备设施平台）2017 年全国项目软覆盖（甲方不同意的除外）上线率超过 90%，其中 π 修平台上线 281 个项目（含上实 6 个项目），日工单突破 1 万单，好评 99%； π 巡平台上线 277 个项目（含上实 6 个项目）； π 控上线 188 个项目。在探索新的利润增长点方面，物业管理业务积极向 B 端、C 端及资产管理等方向延伸和拓展，各项指标均达成或超过年初预定目标，为提升公司及物业管理业务经营质量，加快公司战略转型，做了诸多有益的探索和尝试。

3、商业经营业务苦练内功，探索建立以“管”为核心，打通“募投管退”各环节的轻资产模式

报告期内，中航九方所管理的各项目运营情况良好，主要经营指标均达成或超过年初预定目标。为做好“管”这个核心，中航九方启动组织架构和职能设置调整，以降本增效为目标提升组织能力；围绕“全渠道客户、全渠道营销、全渠道交易、全渠道服务”等四个步骤，打造购物中心全渠道营运模式，目前已与支付宝口碑商圈展开战略合作，打通会员权益共享，对停车场支付体系进行升级，与会员系统无缝连接，提升客户体验。探索“适度轻资产，轻重资产并行发展”模式，通过管理输出和品牌输出，打通“募投管退”等环节。目前已签三个管理输出项目，其中浏阳北正西项目 2017 年 12 月已开业，赣州巨亿广场项目 2018 年 2 月已开业，张家界印象城项目正在紧张筹备中。

4、项目开发服务业务战略转型，探索内部协同发展之道

重大资产出售后，项目开发服务业务积极配合完成资产移交工作，克服重重困难，确保剩余房地产开发项目的正常运营，并根据实际情况推动后续处置工作。在商业资产管理服务方面加强与物业管理、商业经营等业务的内部协同，为公司的战略转型贡献力量。

二、主营业务分析

1、概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

√ 是 □ 否

(1) 公司本年年实现营业收入 589,349 万元,较上年同期减少 43,555 万元,下降 6.88%,主要由于房地产开发项目减少,地产业务较上年同期减少 98,735 万元,而物业管理业务本年拓展较好,较上年同期增长 56,900 万元。具体如下:

房地产开发业务共实现营业收入 280,828 万元,较上年同期减少 98,735 万元,下降 26.01%,占公司营业收入的 47.65%;物业管理业务共实现营业收入 286,725 万元,较上年同期增加 56,900 万元,增长 24.76%,占公司营业收入的 48.65%;建筑业(楼宇工程)共实现营业收入 10,862 万元,较上年同期减少 5,879 万元,下降 35.12%,占公司营业收入的 1.84%;服务业及其他共实现营业收入 10,934 万元,较上年同期增加 4,159 万元,增长 61.39%,占公司营业收入的 1.86%。

(2) 公司本年实现利润总额 25,987 万元,较上年同期减少 3,644 万元,下降 12.30%。

(3) 公司本期归属于母公司所有者净利润 15,059 万元,较上年同期减少 1,089 万元,下降 6.74%。

其中,地产业务实现净利润 4,923 万元,物业管理业务实现净利润 11,965 万元,建筑业(楼宇工程)实现净利润 587 万元,服务业及其他实现净利润-2,416 万元。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	5,893,494,037.93	100.00%	6,329,037,045.51	100.00%	-6.88%
分行业					
房地产业收入	2,808,283,869.61	47.65%	3,795,632,969.11	59.97%	-26.01%
物业、餐饮等服务业	2,976,585,343.36	50.51%	2,365,991,223.80	37.38%	25.81%
建筑业收入	108,624,824.96	1.84%	167,412,852.60	2.65%	-35.12%
分产品					
地产板块收入	2,808,283,869.61	47.65%	3,795,632,969.11	59.97%	-26.01%
物业板块收入	2,867,249,198.79	48.65%	2,298,240,046.63	36.31%	24.76%
建筑业收入	108,624,824.96	1.84%	167,412,852.60	2.65%	-35.12%
服务收入及其他	109,336,144.57	1.86%	67,751,177.17	1.07%	61.38%
分地区					
(1) 地产板块					
广东省	615,445,180.31	10.44%	850,187,755.70	13.43%	-27.61%
其中:深圳市	113,470,055.71	1.93%	97,987,735.26	1.55%	15.80%
江苏省	130,691,155.48	2.22%	768,965,127.29	12.15%	-83.00%
江西省	233,952,584.57	3.97%	645,619,703.08	10.20%	-63.76%
新疆省	-	0.00%	86,376,352.39	1.36%	-100.00%
四川省	52,570,117.25	0.89%	58,123,838.36	0.92%	-9.55%
广西省	-	0.00%	76,761.90	0.00%	-100.00%
北京市	16,037,735.91	0.27%	-	0.00%	-
贵阳市	1,100,738,620.32	18.68%	485,688,598.36	7.67%	126.63%
福建省	457,547,643.29	7.76%	-	0.00%	-
湖南省	123,021,319.78	2.09%	731,419,182.73	11.56%	-83.18%
上海市	78,279,512.70	1.33%	169,175,649.30	2.67%	-53.73%
其他省	-	0.00%	-	0.00%	-
小计	2,808,283,869.61	47.65%	3,795,632,969.11	59.97%	-26.01%

(2) 物业板块					
广东省	1,145,104,892.30	19.43%	967,555,268.42	15.29%	18.35%
其中：深圳市	881,766,371.22	14.96%	796,642,823.53	12.59%	10.69%
湖南省	204,636,487.03	3.47%	168,257,059.38	2.66%	21.62%
北京市	188,350,403.15	3.20%	151,716,751.98	2.40%	24.15%
上海市	172,276,046.66	2.92%	143,986,948.29	2.28%	19.65%
湖北省	79,007,222.78	1.34%	75,676,230.47	1.20%	4.40%
山东省	205,688,774.36	3.49%	148,804,140.89	2.35%	38.23%
天津市	168,092,858.21	2.85%	131,842,054.55	2.08%	27.50%
江苏省	104,482,392.90	1.77%	80,758,389.13	1.28%	29.38%
江西省	168,400,035.38	2.86%	89,427,693.52	1.41%	88.31%
其他省	431,210,086.02	7.32%	340,215,510.00	5.38%	26.75%
小计	2,867,249,198.79	48.65%	2,298,240,046.63	36.31%	24.76%
(3) 建筑业					
广东省	45,470,198.54	0.77%	78,152,895.80	1.23%	-41.82%
其中：深圳市	43,821,525.11	0.74%	72,582,617.34	1.15%	-39.63%
湖南省	3,785,048.70	0.06%	270,253.66	0.00%	1300.55%
四川省	6,120,780.75	0.10%	4,603,842.44	0.07%	32.95%
北京市	1,695,440.85	0.03%	147,656.11	0.00%	1048.24%
上海市	241,784.30	0.00%	590,598.92	0.01%	-59.06%
湖北省	962,539.88	0.02%	494,886.79	0.01%	94.50%
山东省	616,147.58	0.01%	566,375.22	0.01%	8.79%
江苏省	5,919,565.85	0.10%	18,182,322.89	0.29%	-67.44%
江西省	39,211,068.38	0.67%	43,468,240.55	0.69%	-9.79%
福建省	1,001,138.96	0.02%	20,604,439.58	0.33%	-95.14%
贵州省	3,121,198.92	0.05%	177,826.73	0.00%	1655.19%
其他省	479,912.25	0.01%	153,513.91	0.00%	212.62%
小计	108,624,824.96	1.84%	167,412,852.60	2.65%	-35.12%
(4) 服务业及其他	-		-		-
广东省	54,825,241.58	0.93%	54,345,759.09	0.86%	0.88%
其中：深圳市	51,251,092.61	0.87%	53,508,307.06	0.85%	-4.22%
上海市	-	0.00%	-	0.00%	-
陕西省	6,011,618.27	0.10%	5,992,065.68	0.09%	0.33%
江苏省	48,499,284.72	0.82%	-	0.00%	-
其他省	-	0.00%	7,413,352.40	0.12%	-100.00%
小计	109,336,144.57	1.86%	67,751,177.17	1.07%	61.38%
合计	5,893,494,037.93	100.00%	6,329,037,045.51	100.00%	-6.88%

注：地产板块收入主要包括房地产项目开发收入、投资性房地产出售收入、江西在建工程转让收入及酒店租金收入等。

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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

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						
房地产业收入	2,808,283,869.61	1,945,939,384.19	30.71%	-26.01%	-30.94%	4.94%
物业、餐饮等服务业	2,976,585,343.36	2,609,249,772.33	12.34%	25.81%	24.31%	1.05%
建筑业收入	108,624,824.96	87,181,000.48	19.74%	-35.12%	-32.92%	-2.63%
分产品						
房地产开发	2,808,283,869.61	1,945,939,384.19	30.71%	-26.01%	-30.94%	4.94%
物业管理	2,867,249,198.79	2,564,679,195.15	10.55%	24.76%	24.51%	0.18%
楼宇工程	108,624,824.96	87,181,000.48	19.74%	-35.12%	-32.92%	-2.63%
正章干洗、老大昌酒楼、帆船	109,336,144.57	44,570,577.18	59.24%	61.38%	14.05%	16.92%
分地区						
(1) 地产板块						
广东省	615,445,180.31	333,315,418.99	45.84%	0.00%	-33.08%	4.43%
其中：深圳市	113,470,055.71	25,298,837.94	77.70%	-27.61%	-45.03%	24.67%
江苏省	130,691,155.48	61,335,736.26	53.07%	15.80%	-87.58%	17.27%
江西省	233,952,584.57	108,324,034.86	53.70%	-83.00%	-79.21%	34.40%
四川省	52,570,117.25	34,339,156.24	34.68%	-100.00%	18.09%	-15.29%
北京市	16,037,735.91	-	100.00%	-100.00%	-	-
贵阳市	1,100,738,620.32	872,919,617.36	20.70%	-	89.88%	15.35%
福建省	457,547,643.29	450,690,177.70	1.50%	126.63%	-	-
湖南省	123,021,319.78	76,584,031.05	37.75%	-	-88.04%	25.29%
上海市	78,279,512.70	8,431,211.74	89.23%	-83.18%	-93.09%	61.31%
小计	2,808,283,869.61	1,945,939,384.19	30.71%	-	-30.94%	4.94%
(2) 物业板块						
广东省	1,145,104,892.30	1,002,119,454.96	12.49%	-100.00%	15.18%	2.41%
其中：深圳市	881,766,371.22	748,167,084.59	15.15%	18.35%	4.68%	4.87%
湖南省	204,636,487.03	190,073,324.02	7.12%	10.69%	21.51%	0.09%
北京市	188,350,403.15	172,214,192.01	8.57%	21.62%	26.86%	-1.96%
上海市	172,276,046.66	161,499,172.49	6.26%	24.15%	20.08%	-0.34%
湖北省	79,007,222.78	77,030,231.81	2.50%	19.65%	5.41%	-0.93%
山东省	205,688,774.36	185,962,104.69	9.59%	4.40%	34.72%	2.35%
天津市	168,092,858.21	152,172,725.34	9.47%	38.23%	30.91%	-2.36%
江苏省	104,482,392.90	82,901,250.73	20.66%	27.50%	28.49%	0.55%
江西省	168,400,035.38	119,652,201.19	28.95%	29.38%	84.04%	1.65%
其他省	431,210,086.02	421,054,537.91	2.36%	88.31%	37.47%	-7.62%
小计	2,867,249,198.79	2,564,679,195.15	10.55%	26.75%	24.51%	0.18%

(3) 建筑业						
广东省	45,470,198.54	33,227,168.51	26.93%	0.00%	-42.30%	0.61%
其中：深圳市	43,821,525.11	32,329,730.08	26.22%	-41.82%	-32.82%	-7.47%
湖南省	3,785,048.70	3,306,323.38	12.65%	-39.63%	1292.76%	0.49%
四川省	6,120,780.75	5,476,777.67	10.52%	1300.55%	32.71%	0.16%
北京市	1,695,440.85	1,579,752.26	6.82%	32.95%	877.75%	16.25%
上海市	241,784.30	175,615.66	27.37%	1048.24%	-60.63%	2.90%
湖北省	962,539.88	858,013.15	10.86%	-59.06%	86.47%	3.84%
山东省	616,147.58	458,836.81	25.53%	94.50%	-5.51%	11.27%
江苏省	5,919,565.85	4,451,792.84	24.80%	8.79%	-67.63%	0.43%
江西省	39,211,068.38	35,882,557.15	8.49%	-67.44%	5.67%	-13.39%
福建省	1,001,138.96	893,183.66	10.78%	0.00%	-95.20%	1.05%
贵州省	3,121,198.92	578,527.60	81.46%	0.00%	3880.28%	-10.36%
其他省	479,912.25	292,451.80	39.06%	1655.19%	104.90%	32.04%
小计	108,624,824.96	87,181,000.48	19.74%	212.62%	-32.92%	-2.63%
(4) 服务业及其他						
广东省	54,825,241.58	33,369,450.00	39.13%	0.00%	4.89%	-2.33%
其中：深圳市	51,251,092.61	27,245,219.62	46.84%	0.88%	-1.54%	-1.45%
陕西省	6,011,618.27	3,574,895.99	40.53%	0.00%	-0.31%	0.38%
江苏省	48,499,284.72	7,626,231.19	84.28%	0.00%	-	-
小计	109,336,144.57	44,570,577.18	59.24%	-100.00%	14.05%	16.92%
合计	5,893,494,037.93	4,642,370,156.99	21.23%	61.38%	-8.01%	0.97%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
房地产业（包括房地产开发、建筑业、物业管理、餐饮等服务业）	公司营业收入	万元	589,349	632,904	-6.88%
	公司存货	万元	512,798	636,850	-19.48%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑业	楼宇工程	87,181,000.48	1.88%	129,968,531.26	2.58%	-32.92%
房地产业	房地产开发	1,945,939,384.19	41.92%	2,817,716,049.03	55.83%	-30.94%
物业、餐饮等服务业	物业管理、正章、老大昌、帆船业务等	2,609,249,772.33	56.21%	2,098,958,947.53	41.59%	24.31%
小计		4,642,370,157.00	100.00%	5,046,643,527.82	100.00%	-8.01%

单位：元

产品分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑业	楼宇工程	87,181,000.48	1.88%	129,968,531.26	2.58%	-32.92%
房地产业	房地产开发	1,945,939,384.19	41.92%	2,817,716,049.03	55.83%	-30.94%
物业管理	物业管理	2,564,679,195.15	55.25%	2,059,879,658.60	40.82%	24.51%
服务收入及其他	正章干洗、老大昌酒楼、帆船等	44,570,577.18	0.96%	39,079,288.93	0.77%	14.05%
小计		4,642,370,157.00	100.00%	5,046,643,527.82	100.00%	-8.01%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	上期被合并方的收入	上期被合并方的净利润
吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司	100%	合并前均受同一控制方控制	2017-12-31	以取得控制权的日期确定为合并日	8,421,121.57	571,722.82	6,343,418.40	85,966.01

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	464,336,222.83
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.88%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	1.81%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	宜家（中国）投资有限公司	230,422,072.08	3.91%
2	中国航空技术国际控股有限公司 注	106,965,808.55	1.81%
3	深圳市科技创业服务业中心	49,506,987.93	0.84%
4	深圳大学	39,013,498.33	0.66%
5	中国移动通信集团广东有限公司	38,427,855.94	0.65%
合计	--	464,336,222.83	7.88%

备注：报告期内，公司与下表中所列公司的实际控制人均为中国航空技术国际控股有限公司，故相关销售金额合并列示，具体明细如下：

序号	客户名称	销售额（元）
1	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	19,963,316.10
2	赣州格兰云天国际酒店有限公司	19,053,811.33
3	深圳市中航城置业发展有限公司	15,624,938.63
4	南昌格兰云天国际酒店有限公司	13,399,645.42
5	南昌市天虹商场有限公司	10,806,456.14
6	天虹商场股份有限公司	9,476,071.89
7	岳阳市天虹百货有限公司	8,250,417.63
8	深圳市中航长泰投资发展有限公司	5,449,484.46
9	岳阳格兰云天大酒店有限公司	4,784,126.95
10	中航建筑工程有限公司	157,540.00

主要客户其他情况说明

√适用 □ 不适用

公司前五大客户中，除中国航空技术国际控股有限公司为公司实际控制人外，其余客户与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中无直接或者间接拥有权益。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	519,347,656.93
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	22.19%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	5.81%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	湖南省第六工程有限公司	142,671,056.64	6.10%
2	中国航空技术国际控股有限公司 注	136,059,189.50	5.81%
3	中建三局集团有限公司	189,653,509.77	8.10%
4	深圳中天精装股份有限公司	26,795,975.79	1.15%
5	贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司	24,167,925.23	1.03%
合计	--	519,347,656.93	22.19%

备注：报告期内，公司与下表中所列公司的实际控制人均为中国航空技术国际控股有限公司，故相关采购金额合并列示，具体明细如下：

序号	供应商名称	采购额（元）
1	中航建筑工程有限公司	121,746,368.34
2	深圳中航幕墙工程有限公司	14,312,821.16

主要供应商其他情况说明

√适用 □ 不适用

公司前五名供应商中，除中国航空技术国际控股有限公司为公司实际控制人外，其余供应商与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上股东、实际控制人和其他关联方在主要供应商中无直接或者间接拥有权益。

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	139,771,022.81	321,263,507.26	-56.49%	本期公司因转型发展，房地产项目减少，销售代理费、广告费及营销推广费等减少所致。
管理费用	433,835,450.79	346,142,245.69	25.33%	
财务费用	374,742,578.28	443,759,136.91	-15.55%	

4、研发投入

√适用 □ 不适用

深圳市中航楼宇科技有限公司本年度研发重点围绕助力公司核心业务发展，研发力量集中在能耗监控平台及配套系统的研发和试运行，通过智能监控系统研发与大力推广，引领节能业务向智能化、可视化发展，从而提高节能业务技术水平及客户的感知效果，推动节能业务市场拓展。

航电建筑科技（深圳）有限公司本年度研发重点围绕助力公司核心业务发展，研发力量集中在 π 修 π 巡平台及配套系统的研发和试运行，通过智能监控系统研发与大力推广，引领节能业务向智能化、可视化发展，不仅提高节能业务技术水平，提高客户的感知效果，推动节能业务市场拓展。

公司研发完成情况：

公司名称	时间	完成情况
深圳市中航楼宇科技有限公司	2017.01-2017.04	开发“能耗监测系统 V1.0”及配套系统的设计方案。
	2017.05-2017.08	完成设计方案、下达开发任务书。
	2017.09-2017.12	完成系统设计及试验。
航电建筑科技（深圳）有限公司	2017.01-2017.06	完成 π 修 π 巡平台一阶段开发整改，代码验收；中航苑一期点位覆盖。
	2017.07-2017.09	完成 π 巡系统架构调整，IOSAPP、打卡、排班等功能上线；完成国创中心硬件试点，上实 BA 系统对接；完成 π 修一周年线上抽奖活动。
	2017.10-2017.12	完成 π 巡平台管理者、照片墙、维保管理、报警管理功能重构上线；优化 π 巡平台数据库、调整文件服务器分离图片。

公司研发投入情况

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	89	27	229.63%
研发人员数量占比	0.46%	0.13%	0.33%
研发投入金额（元）	9,995,818.29	10,892,428.53	-8.23%

研发投入占营业收入比例	0.17%	0.17%	0
研发投入资本化的金额（元）	0	0	0
资本化研发投入占研发投入的比例	0	0	0

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	8,855,182,445.87	11,107,042,984.05	-20.27%
经营活动现金流出小计	6,292,664,165.88	8,769,427,985.38	-28.24%
经营活动产生的现金流量净额	2,562,518,279.99	2,337,614,998.67	9.62%
投资活动现金流入小计	1,387,036,579.34	713,897,168.46	94.29%
投资活动现金流出小计	344,184,938.58	594,265,023.48	-42.08%
投资活动产生的现金流量净额	1,042,851,640.76	119,632,144.98	771.72%
筹资活动现金流入小计	2,090,500,000.00	7,716,333,000.00	-72.91%
筹资活动现金流出小计	5,575,511,309.77	9,628,497,182.15	-42.09%
筹资活动产生的现金流量净额	-3,485,011,309.77	-1,912,164,182.15	82.25%
现金及现金等价物净增加额	120,358,610.98	545,082,961.50	-77.92%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

本期末公司现金及现金等价物净增加额为 12,036 万元，其中经营活动产生的现金流量净额为 256,252 万元，投资活动产生的现金流量净额为 104,285 万元，筹资活动产生的现金流量净额为-348,501 万元。

(1) 经营活动产生的现金流量净额 256252 万元，较上年同期上升 9.62%。

① 销售商品、提供劳务收到的现金较上年减少了 218,369 万元，主要系本期公司因发展转型，房地产项目减少，销售回款也相应减少。

② 收到的其他与经营活动有关的现金较上年同期减少了 6817 万元，主要系本期收到押金及工程投标保证金较上年同期减少。

③ 购买商品、接受劳务支付的现金较上年减少了 192,805 万元，主要系本期公司因发展转型，房地产项目减少，剩余地产项目合理控制开发进度，项目的投入有所减少所致；

④ 支付的各项税费本期较上年同期减少了 30,127 万元，主要系本期公司因发展转型，房地产项目减少，支付的各项税费也相应减少。

⑤ 支付的其他与经营活动有关的现金较上年减少了 23,482 万元，主要系本期公司因发展转型，房地产项目减少，期间费用相应减少所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额 104285 万元，较上年同期增加 771.72%

① 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 83,984 万元，主要系本期收回了 2016 年底出售公司持有的成都航逸科技有限公司、成都航逸置业有限公司、江苏中航地产有限公司、九江中航城地产开发有限公司、新疆中航投资有限公司、岳阳建桥投资置业有限公司、赣州中航置业有限公司、赣州中航房地产发展有限公司等股权的剩余股权款所致；

② 收到其他与投资活动有关的现金为 53191 万元，主要系收到了本期转让中航城（上海）置业有限公司的部分股权转让款。

③ 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金为 34,418 万元，主要系中航城置业（昆山）有限公司持有的 A6 皇冠假日酒店及贵阳中航房地产开发有限公司持有的贵阳九方购物中心和贵阳酒店的投入。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额-348,501 万元，较上年同期上升 82.25%。

① 筹资活动现金流入本期为 209,050 万元，主要系取得借款收到现金 208,000 万元。

② 筹资活动现金流出本期为 557,551 万元，其中归还借款 497,005 万元，分配股利、利润或偿付利息所支付的现金

59,954 万元。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量为 256,252 万元，公司本年度净利润为-3,473 万元，两者差异为 259,725 万元。主要原因系影响净利润与影响经营活动现金流量的事项存在期间差异以及存在无现金流入，流出事项影响。

其中①减少了利润但却并未发生现金流出的项目，需在净利润调整成经营活动产生的现金净流量时加回，这些影响因素如下：房地产项目成本的结转导致存货减少 80,342 万元；公司本期计提了资产减值准备 52,043 万元；投资性房地产公允价值增值导致的递延所得税负债增加 20,775 万元；固定资产的折旧及投资性房地产折旧 3,377 万元。

②增加了净利润但却并未发生现金流入的项目，需在净利润调整成经营活动产生的现金净流量时扣除，这些因素如下：公司投资性房地产公允价值变动损益增加 70,993 万元。

③ 不影响利润但影响经营活动产生的现金净流量的项目如下：公司本期收回了以前年度应收款项 232,760 万元增加了经营性活动现金流入；公司经营应付项目减少了 93,481 万元增加了经营性活动现金流出。

④财务费用支出 36,714 万元实际支付了现金流，也减少了净利润，但在现金流量表的分类上将其作为筹资活动现金流出列示，需在净利润调整成经营活动产生的现金净流量时加回。

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	31,329,614.76	12.06%	主要系联营、合营企业权益法核算确认的投资收益	否
公允价值变动损益	709,931,216.76	273.19%	以公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动	否
资产减值	551,943,927.59	212.39%	存货减值	否
营业外收入	8,481,188.18	3.26%	政府补助及其他项目	否
营业外支出	49,797,473.81	19.16%	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

	2017 年末		2016 年末		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	2,070,669,048.72	10.83%	1,958,135,198.90	9.01%	1.82%	主要系收到股权转让款、预收房款增加等所致
应收账款	510,903,067.79	2.67%	560,980,378.27	2.58%	0.09%	
存货	5,127,980,374.95	26.83%	6,368,496,022.80	29.30%	-2.47%	
投资性房地产	7,105,144,615.46	37.17%	8,405,608,568.82	38.67%	-1.50%	主要系本期将中航城置业（上海）有限公司持有的物业划入持有待售资产组中列示所致
长期股权投资	167,196,664.29	0.87%	162,201,663.08	0.75%	0.12%	
固定资产	629,658,099.25	3.29%	637,036,271.94	2.93%	0.36%	
在建工程	24,301,585.55	0.13%	22,860,827.01	0.11%	0.02%	
短期借款	430,000,000.00	2.25%	1,710,000,000.00	7.87%	-5.62%	归还借款所致
长期借款	2,591,203,375.00	13.56%	5,149,804,955.00	23.69%	-10.13%	归还借款所致

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	709,931,216.76	112,378,652.54		248,923,556.84	2,259,318,726.96	7,105,144,615.46
生产性生物资产							
其他							
上述合计	8,405,608,568.82	709,931,216.76	112,378,652.54		248,923,556.84	2,259,318,726.96	7,105,144,615.46
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

不适用

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 12 月 31 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 1-12 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%	611,989	1,370,780	29,104	305,091	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	63,098.17	616,927.66	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	10,000	10,000	-
4	惠东中航元·屿海	惠东巽寮滨海旅游管理区	51%	333,000	520,213	9,587.07	266,992.22	-
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				1,240,889	3,336,960	111,789.24	1,478,716.88	-

说明：上表为截至2017年12月31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 12 月 31 日）

序号	房地产项目	上市公司权益	2017 年销售、结转情况				截至 2017 年 12 月 31 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	96,745	93,684.91	97,534.45	110,074	310,326.95	295,251	282,487.65	197,819.36
			车位	12,044	467.99						
			合计	108,789	94,152.9						
2	昆山九方城(A6 地块)	100%	住宅	335	0	2,661	2,161	282,570.00	263,354	282,570	263,354.37
			公寓	527	0						
			商业	4,651	0						
			车位	18,612	828						
			合计	24,125	828						
3	龙岩中航紫金云熙	51%	住宅(含别墅)	43,927	23,952.1	54,562.22	45,703	185,481.73	168,335	54,562.22	45,703
			车位(一、二、三期)	58,557	3,180.58						
			合计	102,484	27,132.68						
4	惠东中航元·屿海	51%	住宅	54,186.47	29,770.07	37,462.29	46,833.2	221,008.00	258,612	196,551.95	223,994.18
5	衡阳中航城市花园	60%	住宅	115,639	31,039	27,678.62	9,196	135,744.00	39,328	118,577.14	38,744.64
合计				405,223.47	182,922.65	219,898.58	213,967.20	1,135,130.68	1,024,880.00	934,748.96	769,615.55

3、公司房地产项目储备情况（截至 2017 年 12 月 31 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	164,142	499,445
2	衡阳地块	476,817	未定
合计		640,959	499,445

4、公司已计入投资性房地产的房产情况（截至 2017 年 12 月 31 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	2016 年末账面净值	2017 年末投资性 房地产评估值	变动幅度	本年计入公允价值 变动收益
1	航空大厦 1 栋部分楼层(说明 1)	24,432.33	440,980,081.00	443,023,173.00	476,040,783.00	7.45%	29,348,303.00
2	航空大厦 1 栋部分顶层(说明 1)	4,955.80	51,708,818.00	51,540,320.00	56,991,700.00	10.58%	5,451,380.00
3	南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室(说明 2)	20,184.70	373,490,694.00	373,490,694.00	403,730,872.00	8.10%	30,240,178.00
4	南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间(说明 2)	8,955.96	213,146,853.00	209,042,493.00	267,438,056.00	27.93%	56,797,749.00
5	航都大厦 9J	106.73	2,668,250.00	2,668,250.00	2,689,596.00	0.80%	
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	11,699,516.00	2.70%	
7	航苑大厦西座 7 套房(说明 2)	652.43	27,383,379.00	27,383,379.00	31,043,887.00	13.37%	3,660,508.00
8	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	287,272,629.00	-1.04%	
9	赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	84,443.95	732,396,966.00	718,920,632.00	747,718,010.00	4.01%	
10	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	333,893,024.00	-0.15%	
11	赣州格兰云天国际酒店(说明 3)	29,644.15	274,115,501.00	261,116,209.20	279,767,367.00	7.14%	18,651,157.80
12	成都九方购物中心-3 至 7 层	105,702.55	750,479,865.00	770,709,036.00	786,743,210.00	2.08%	
13	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	198,810,608.00	201,870,501.00	199,232,062.00	-1.31%	
14	屿海商铺	5,694.37	58,652,011.00	60,929,759.00	59,221,448.00	-2.80%	
15	九江九方购物中心	158,295.92	909,884,239.00	931,842,281.00	928,749,503.00	-0.33%	
16	昆山九方购物中心	188,377.80	1,340,893,292.00	1,360,220,554.00	1,373,233,410.00	0.96%	
17	中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层(说明 4)	15,624.89	268,124,427.00	258,299,355.00	273,591,559.00	5.92%	15,292,204.00
18	上海天盛广场(说明 5)	92,746.15	1,687,517,643.00	1,699,003,918.00	2,257,064,707.00	32.85%	558,060,789.00
19	贵阳中航城项目九方购物中心-未竣工			171,773,150.10			
20	昆山中航酒店-未竣工			198,492,421.85			
21	贵阳中航城项目幼儿园-未竣工			19,376,060.67			
	合计	849,896.93	7,959,386,199.00	8,395,783,496.82	8,776,121,339.00		717,502,268.80

说明 1：航空大厦 1 栋部分楼层采用市场比较法进行评估，2017 年评估增值 7.45%，主要系华强北区域写字楼等房产价格增长较快导致评估增值较大。

说明 2：南光大厦、南光捷佳大厦、航苑大厦西座采用市场比较法进行评估，2017 年评估分别增值 8.10%、27.93% 和 13.37%。主要因为深圳住宅价格近年增长较快。该物业所处华强北区域新增九方等大型商业体，配套规格进一步提升，物业吸引力提高，导致评估增值较大。

说明 3：赣州格兰云天国际酒店采用收益法进行评估，2017 年评估增值 7.14%。该物业目前主要出租作酒店，确定租金包括基础租金和浮动租金两部分，浮动租金按酒店的收入为基础扣除相关费用后进行计算，近几年该物业所在区域酒店的收入及租金都处于增长的状态导致评估增值较大。

说明 4：中航格澜阳光花园采用收益法进行评估，2017 年评估增值 5.92%。该物业签有长期租赁合同，租期至 2032 年，年租金递增 2%。合同租金单价为 62 元/平方米，高于

市场平均水平，递增速度快于市场平均水平导致整体收入水平提高。

说明 5：上海天盛广场采用收益法进行评估，2017 年评估增值 32.85%，该物业目前主要用于出租，租金水平、出租率及租金递增水平等因素预期向好导致评估增值较大。

六、投资状况

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
20,600,000.00	1,282,619,950.00	-84.02%

2、报告期内非募集资金投资的具体情况

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	88,882.293526	2017年6月,公司投入注册资本金	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内部转让的公告》(编号:2016-77)
吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司	16.10	10	10	2017年12月29日。办理完成工商变更登记手续	2017年12月20日	巨潮资讯网:《关于全资子公司股权收购事项的关联交易公告》(编号:2017-84)
合计	90,848.393526	2,060	90,842.293526	--	--	--

3、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

4、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

5、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期内不存在证券投资。

(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。

6、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	公司债	148,800	0.00	148,786	0	0	0	14.00	补充营运资金,暂存监管户	0
合计	--	148,800	0.00	148,786	0	0	0	14.00	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>公司募集资金扣除承销费用,实际到位 148,800 万元,其中公司债券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 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 12 月 31 日,监管账户实际余额 51.97 万元。</p>										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
归还银行贷款	否	97,786	97,786	0.00	97,786	100%	--	--	不适用	否
补充流动资金	否	51,000	51,000	0.00	51,000	100%	--	--	不适用	否
承诺投资项目小计	--	148,786	148,786	0.00	148,786	--	--	--	--	--
超募资金投向										
不适用										
归还银行贷款(如有)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
补充流动资金(如有)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
合计	--	148,786	148,786	0.00	148,786	--	--	--	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									

募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	补充营运资金，暂存监管户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

情况说明：

(1) 2017年11月14日，公司2017年第四次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十一次会议通过的《关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100%股权的议案》。同意公司挂牌转让所持有的中航城置业（上海）有限公司（以下简称“上海中航城”）100%股权。根据北京产权交易所出具的《交易签约通知书》，最终确定深圳市卓越不动产投资有限公司为上海中航城100%股权的受让方，成交价格为人民币106,382.376433万元。2017年12月20日，公司与卓越不动产公司签订了《产权交易合同》。《关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司100%股权的公告》和《关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司100%股权交易结果的公告》已分别于2017年10月31日、2017年12月21日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2017-75、2017-86。

2018年1月25日，公司已收取本次股权转让事项全部价款（报告期内已收取股权转让价款的50%），相关工商变更手续正在办理中。基于谨慎性原则，公司在2017年度不确认该股权转让收益，2017年12月31日将上海中航城资产、负债重分类至持有待售资产、负债列报。

(2) 2017年11月29日，公司第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司27%股权的议案》，同意公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司（以下简称“工业地产公司”）挂牌转让所持有的深圳市深越联合投资有限公司（以下简称“深越公司”）27%股权。2017年12月29日，公司收到北京产权交易所出具的《交易签约通知书》，最终确定深圳市投资控股有限公司为深越公司27%股权的受让方，转让价格为人民币2,700万元。同日，公司与深圳市投资控股有限公司签订了《产权交易合同》。《关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司27%股权的公告》和《关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司27%股权交易结果的公告》已分别于2017年12月1日、2017年12月30日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2017-82、2017-87。

2018年1月8日，公司已收取本次股权转让事项全部价款，2018年2月7日，相关工商变更手续已办理完成。2017年12月31日将深越公司资产、负债重分类至持有待售资产、负债列报。

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	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	50,000,000.00	1,979,651,281.00	311,527,785.00	3,087,792,165.00	204,382,731.00	151,409,969.00
深圳市中航房地产发展有限公司	子公司	房地产开发	15,000,000.00	407,909,267.00	293,387,020.00	19,963,316.00	24,975,239.00	24,975,239.00
深圳市正章干洗有限公司	子公司	洗衣	1,000,000.00	160,691,148.00	16,073,806.00	51,246,427.00	4,376,768.00	4,526,582.00
深圳市老大昌酒楼有限公司	子公司	餐饮	1,000,000.00	4,664,220.00	2,815,044.00	8,140,964.00	1,002,711.00	754,718.00
深圳市中航城投资有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000.00	4,272,659,568.00	-309,310,399.00	724,076,569.00	-554,254,612.00	-567,536,862.00
深圳中航观澜地产发展有限公司	子公司	房地产开发	10,000,000.00	364,563,751.00	181,242,715.00	37,545,076.00	20,807,870.00	18,534,618.00
昆山市中航地产有限公司	子公司	房地产开发	220,000,000.00	440,545,263.00	321,392,658.00	19,845,874.00	5,151,183.00	3,789,715.00
江西中航地产有限责任公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	324,427,613.00	150,521,906.00	59,435,924.00	1,163,231.00	-449,664.00
天津格兰云天投资发展有限公司	子公司	房地产开发	198,140,000.00	390,485,482.00	321,245,366.00	-	-57,866,408.00	-57,866,408.00
岳阳中航地产有限公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	343,517,953.00	-30,577,394.00	16,026,867.00	-5,893,246.00	-8,608,189.00
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	200,000,000.00	1,351,790,406.00	290,758,761.00	109,661,053.00	-50,984,798.00	-53,905,820.00
九江市九方商业管理有限公司	子公司	服务业	888,822,935.00	1,309,248,333.24	936,861,794.92	65,703,003.00	-13,240,686.00	3,982,531.75
赣州市航逸酒店管理有限公司	子公司	服务业	264,636,281.00	393,404,925.85	307,273,585.22	19,229,487.00	6,377,853.00	28,550,225.21
惠东县康宏发展有限公司	子公司	房地产开发	2,040,816.00	609,037,245.00	289,739,076.00	492,705,644.00	80,674,029.00	55,002,950.00
深圳市中航九方资产管理有限公司	子公司	资产管理	30,000,000.00	79,100,354.00	71,839,930.00	50,294,927.00	26,689,673.00	19,887,032.00
中航城置业（昆山）有限公司	子公司	房地产开发	260,000,000.00	2,063,485,716.32	640,008,321.71	155,326,553.00	-74,883,828.00	-58,507,705.50
贵阳中航房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	400,000,000.00	2,359,340,353.00	398,592,733.00	1,100,738,620.00	143,709,385.00	142,720,455.00
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	子公司	房地产开发	1,000,000.00	17,909,562.00	-12,140,485.00	5,460,304.00	3,667,065.00	758,363.00
深圳市深越联合投资有限公司	参股公司	投资开发	100,000,000.00	602,388,568.00	66,498,007.00	654,774.00	-7,998,474.00	-9,154,631.00
厦门紫金中航置业有限公司	参股公司	房地产开发	250,000,000.00	574,256,634.00	465,789,591.00	56,657,532.00	124,173,726.00	93,199,580.00

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	协议收购	净利润增加 571,722.82 元

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 308,779 万元，净利润 15,141 万元，较上年同期 10,946 万元，增幅达 38.32%，主要系本期项目新增、延伸服务增加及本期公司持有型物业评估增值较上年同期有所增加所致。

2、深圳市中航房地产发展有限公司主要从事房地产开发、自有房屋租赁业务，本期实现营业收入 1,996 万元，净利润 2,498 万元，较上年同期 1,319 万元，增幅达 89.41%，主要系本期公司持有型物业评估增值较上年同期有所增加所致。

3、深圳市中航城投资有限公司主要从事房地产开发业务，本期实现营业收入 72,408 万元，净利润-56,754 万元，较上年同期-18,307 万元，减幅达 210.01%，主要系本期公司计提的存货跌价准备较上年同期有所增加所致。

4、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 3,755 万元，净利润 1,853 万元，较上年同期 6,871 万元，减幅达 73.02%，主要系本期公司持有型物业评估增值较上年同期有所减少所致。

5、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 1,985 万元，净利润 379 万元，较上年同期 265 万元，增幅达 43.02%，主要系本期昆山中航城项目税金较上年同期有所减少所致。

6、江西中航地产有限责任公司主要从事房地产开发、自有房屋租赁业务，本期实现营业收入 5,944 万元，净利润-45 万元，较上年同期-340 万元，增幅达 86.79%，主要系本期公司销售费用及财务费用较上年同期有所减少所致。

7、天津格兰云天投资发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期暂无收入，净利润-5,787 万元，较上年同期-1,999，减幅达 189.54%，主要系本期计提了存货跌价准备所致。

8、岳阳中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，2008 年注册成立，本期实现物业租赁收入 1,603 万元，净利润-861 万元，较上年同期-1,311 万元，增幅达 34.35%，主要系由于本期财务费用较上年同期有所减少所致。

9、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 6,570 万元，净利润 398 万元，较上年同期-33 万元，增幅达 1,306.83%，主要系九江市九方商业管理有限公司上年刚成立，上年收入少费用大。

10、赣州市航逸酒店管理有限公司主要从事酒店的经营业务，本期实现营业收入 1,923 万元，净利润 2,855 万元，较上年同期 111 万元，增幅达 2,472.09%，主要系本期公司持有型物业评估增值所致。

11、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 49,271 万元，净利润 5,500 万元，较上年同期 8,087 万元，减幅达 31.98%，主要系屿海项目本期实现结转房地产销售收入减少，毛利较同期有所减少所致。

12、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 15,533 万元，净利润-5,851 万元，较上年同期 10,884 万元，减幅达 153.76%，主要系本期昆山九方城项目结转收入较上年同期减少所致。

13、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 110,074 万元，净利润 14,272 万元，较上年同期-2,584 万元，增幅达 652.31%，主要系本期结转收入增加且毛利较上年同期高所致。

九、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

十、公司未来发展的展望

（一）公司面临的市场环境及所处行业发展趋势

2017年，除了外部环境较为有利，促进净出口对我国经济增长拉动由负转正外，我国经济结构也出现了可喜的变化。2017年前三季度制造业、新兴产业及消费相关服务业增长更快，第三产业同比增长7.8%，超过第二产业1.5%，而建筑业、金融业与房地产业增速显著回落，非金融业GDP增速提高。2018年是贯彻党的十九大精神的开局之年，是改革开放40周年，是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年，十九大提出的各项改革措施将逐步落地。我国经济发展也进入了新时代，将迈向高质量发展阶段。2018年经济将保持稳中求进，“稳”是经济增速不会大幅回落，“进”是经济结构继续改善，未来增长的模型要从高增长转向高质量发展，深化供给侧改革。

2015年一线城市二手房交易量占比超过40%，预示着房地产行业“黄金十年”已经过去，行业进入由增量市场向存量市场转变的过渡期。2016年-2017年国民经济平稳性的加强，一方面延长了这个过渡期，一方面为存量市场的快速发展奠定了基础。

党的十九大提出新时代我国社会主要矛盾已经转化为“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”。随着存量时代的到来，人们对居住品质及环境的要求越来越高，被压制的个性化需求逐步在释放，向传统的物业管理企业提出了更高的要求。

1、物业管理业务

物业服务科技化、智慧化发展迅速，成为行业发展必然趋势。从相关技术高速发展来看，移动互联及相关技术特别是物联网、人工智能等技术的兴起与成熟，为不断改善居住品质和环境提供了良好的技术支持，也为从事房地产行业的相关企业拥抱存量时代提供了可能。互联网巨头进入物业行业，利用资金、技术和资源整合能力打造物管平台，行业运营面临巨变，社区之外的机构物业作为流量入口开始被重视。

物业服务业为国家未来重点发展行业，发展空间巨大。从政策层面看，2017年6月22日，国家发改委印发《服务业创新发展大纲（2017-2025年）》，提出了提升服务业市场化、社会化、国际化发展方向，实现服务业增加值“十年倍增”的目标，是物业管理行业重大利好。权威机构预测到2020年行业市场容量将超过10000亿元，对物业行业重大利好，其中中航物业主要发展的机构物业市场容量也将超4000亿元。

2、商业经营业务

2018年全国拟开业大型商业项目约920个，商业体量高达8300多万平方米。数量、体量比2017年预计开业项目分别下降约5%、15%（2017年拟开业数量970个，商业体量9800多万平方米），商业地产开发商正在向存量商业地产运营商转型。

在现有的购物中心市场里面，区域中心家庭MALL与社区商业中心产品是最大的细分市场，其次是城市中心时尚MALL与城市中心一站式MALL产品。消费者细分时代，为购物中心市场细分发展创造机会。预计购物中心及互联网在2020年分别占据了社会消费品零售总额的25%-30%，它们之间应该是竞合关系，且购物中心仍然是核心渠道。

房地产与金融的跨界合作迎来了商业物业发展新机遇。资源的整合、开发与管理的革新、创新的运作理念等赋予了存量物业多元发展的元素，打通“募投管退”各环节，创新商业模式使得商业物业在巨大的市场机遇下实现更高的回报，创造新的利益增长点。

（二）公司未来战略转型方向

重大资产出售后，公司充分研究行业趋势与市场需求，结合自身能力优势，经过慎重考虑和反复论证，明确了公司未来战略转型方向：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，坚持轻资产化发展模式，不断改善公司资产质量与财务状况，促进公司业务转型升级。明确短期内轻重并举，中长期以轻为主的业务发展策略，通过现有业务的快速扩张，迅速聚集资源（资产经营权、B端客户、C端客户、供应商等）；以聚集的资源为基础，充分应用互联网、物联网、人工智能、大数据等技术，结合现代金融工具，创新商业模式，为客户提供系列产品和定制化服务，提升客户商业资产价值。

中航物业在公司转型战略指引下，将致力于搭建运营平台和技术平台，通过运营平台的搭建，推动运营模式和管理模式变革，以物联网、人工智能、大数据及互联网等技术为载体，集成中航物业多年来积累的管理标准、经验智慧以及多年来聚集的资源等，在极大提升经营效率的同时，大幅精简机构和人员编制，实现增长模式向“高质量”转变。通过技术平台的搭建，特别是设备设施平台的搭建，广泛深入地应用新技术和互联网，并开放平台开展跨行业合作（技术合作、业务合作等），一方面为运营平台提供持续的技术支持与保障，另一方面探索新的利润增长点。在业务发展方面，中航物业将通过内生式增长与投资并购相结合的方式，实现规模的快速扩张。在内生式增长方面，将主动开发潜力大的新区域市场，如西安、大连、雄安新区等，并挖掘和开放资源，吸引外部战略投资者，开展战略合作。在投资并购方面，快速锻造投资并购能力，特别是投前设计能力和投后整合能力，并通过与物业管理及相关领域的投资并购，实现规模的快速扩张。

中航九方在公司转型战略指引下，以管为核心，提升管理、营运能力和快速复制能力，通过战略合作、小股操盘等多种形式，建立打通“募投管退”各环节的商业资产管理能力和商业模式，实现客户商业物业价值提升。研究不同区域不同客群的差异点，以商业物业价值提升为核心，研发系列产品和服务，提升运营效率和效益，加快业务拓展速度。以资源开发为中心，探索和开展与物业相关业务的协同，实现协同增效、协同创新。

（三）公司未来发展可能存在的风险分析

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，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。

（四）公司2018年度经营计划

2018年，公司将聚焦“转型、发展、协同”这个年度主题，全力推进公司转型战略落地，实现业务快速扩张，并以公司转型战略为核心，理顺和打通物业管理、商业经营和开发服务之间的协同关系。

重点工作包括：

- 1、进一步明确各业务平台商业模式，完成业务模式梳理。
- 2、通过出售、转让非战略性资产，充分运用ABS、Reits等金融工具，优化资产结构至合适的状态。
- 3、根据调整后的战略方向，梳理组织管理，引进转型所需的高端、跨界人才，树立“事业共同体、利益共同体”的意识和理念，重塑组织能力。
- 4、以现有业务为基础，通过并购、小股操盘等多种形式进行业务拓展，实现规模快速扩张。

5、以现有业务发展为中心，理顺现有业务和延伸（创新）业务之间的协同关系，初步建立商业资产服务生态。

2018年，公司力争实现营业收入67.65亿元，较2017年度收入增长14.8%。

上述营业收入目标不代表公司对2018年度的盈利预测，能否实现尚取决于市场状况变化、公司经营管理成效等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意。

十一、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年09月08日	实地调研	机构	深交所互动易平台 http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000043/index.html

接待次数	1
接待机构数量	6
接待个人数量	0
接待其他对象数量	0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

2、报告期末至披露日期间接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期末至披露日期间未发生接待调研、沟通、采访等活动。

十二、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 (已取消)	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 (已取消)	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/
2017 年半年度业绩预告公告	2017-07-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
副总经理辞职公告	2017-07-21	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十六次会议决议公告	2017-08-08	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于董事长辞职并选举新任董事长的公告	2017-08-08	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于总经理辞职并聘任新任总经理的公告	2017-08-08	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于为下属企业贷款提供担保的公告	2017-08-08	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十七次会议决议公告	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于会计政策变更的公告	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年半年度报告摘要	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于预挂牌转让中航城置业 (上海) 有限公司 100% 股权的公告	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于全资子公司与天虹商场股份有限公司间关联交易事项的公告	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
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	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第二次临时股东大会的通知	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届监事会第八次会议决议公告	2017-08-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2017 年第二次临时股东大会增加临时议案的公告	2017-08-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第二次临时股东大会的补充通知	2017-08-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年第二次临时股东大会决议公告	2017-08-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

关于董事辞职的公告	2017-09-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十八次会议决议（通讯表决）公告	2017-09-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》的关联交易公告	2017-09-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第三次临时股东大会的通知	2017-09-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于监事辞职的公告	2017-09-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届监事会第九次会议决议（通讯表决）公告	2017-09-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第三次临时股东大会的提示性公告	2017-09-26	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年第三次临时股东大会决议公告	2017-09-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第十九次会议决议（通讯表决）公告	2017-10-11	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年前三季度业绩预告公告	2017-10-14	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十次会议决议（通讯表决）公告	2017-10-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年第三季度报告正文	2017-10-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届监事会第十次会议决议（通讯表决）公告	2017-10-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十一次会议决议（通讯表决）公告	2017-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100% 股权的公告	2017-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于全资子公司受托管理房地产项目的关联交易公告	2017-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第四次临时股东大会的通知	2017-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年第四次临时股东大会的提示性公告	2017-11-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年第四次临时股东大会决议公告	2017-11-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
诉讼事项进展公告	2017-11-16	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十二次会议决议（通讯表决）公告	2017-12-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司 27% 股权的公告	2017-12-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十三次会议决议（通讯表决）公告	2017-12-20	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于全资子公司股权收购事项的关联交易公告	2017-12-20	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于惠州市中航工业地产投资发展有限公司 85% 股权内部转让的公告	2017-12-20	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100% 股权交易结果的公告	2017-12-21	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司 27% 股权交易结果的公告	2017-12-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

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。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	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》，符合公司章程的规定。
分红标准和比例是否明确和清晰：	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）。
相关的决策程序和机制是否完备：	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》，由出席股东大会的股东或股东代理人以所持二分之一以上的表决权通过。
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	根据公司利润分配政策及法律法规的有关规定，结合对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，独立董事对公司2016年度利润分配预案进行事前审核并发表独立意见。
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	公司通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括提供网络投票表决、接听来电和接待来访、回复网上平台咨询等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	报告期内未调整或变更现金分红政策。

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2017年度年度利润分配预案

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017年度公司实现的合并归属上市公司净利润150,587,755.00元，母公司净利润5,361,242.12元，提取10%法定盈余公积金536,124.21元，加上年初未分配利润1,498,202,897.96元，减去2017年已实施的2016年度分配利润46,687,299.12元，2017年末母公司累计可供分配利润1,456,340,716.75元。

2018年3月13日召开的公司第八届董事会第二十四次会议审议同意公司2017年度利润分配预案为：以2017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1.00元（含税）。本次合计分配现金66,696,141.60元。

上述2017年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

2、2016年度利润分配方案及执行情况

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。

3、2015年度利润分配方案及执行情况

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《公司2015年度利润分配预案》。

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度公司实现的合并归属上市公司净利润401,218,869.17元，母公司净利润722,894,079.69元，提取10%法定盈余公积金72,289,407.97元，加上年初未分配利润687,594,310.51元，减去2015年已实施的2014年度分配利润66,696,141.60元，2015年末母公司累计可供分配利润1,271,502,840.63元。公司以2015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0.50元（含税）。

2016年5月18日，公司实施完成2015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。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017年	66,696,141.60	150,587,755.00	44.29%	—	—
2016年	46,687,299.12	161,476,826.51	28.91%	—	—
2015年	33,348,070.80	400,159,037.43	8.33%	—	—

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

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

每10股送红股数(股)	—
每10股派息数(元)(含税)	1.00
每10股转增数(股)	—
分配预案的股本基数(股)	666,961,416
现金分红总额(元)(含税)	66,696,141.60
可分配利润(元)	1,456,340,716.75
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017年度公司实现的合并归属上市公司净利润150,587,755.00元，母公司净利润5,361,242.12元，提取10%法定盈余公积金536,124.21元，加上年初未分配利润1,498,202,897.96元，减去2017年已实施的2016年度分配利润46,687,299.12元，2017年末母公司累计可供分配利润1,456,340,716.75元。	
2018年3月13日召开的公司第八届董事会第二十四次会议审议同意公司2017年度利润分配预案为：以2017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1.00元（含税）。本次合计分配现金66,696,141.60元。	
上述2017年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚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	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	2016年7月7日	2017年2月13日	认真履行完毕

	事、高级管理人员		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。			
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	关于同业竞争、关联交易、资金	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	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行

	公司、中国航空技术深圳有限公司	占用方面的承诺	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。			
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。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。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。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。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	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行

			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。			
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。	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	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	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	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、资金占用方面的承诺	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、关联方不得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。	2006年11月30日	长期承诺	长期承诺, 认真履行

		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。			
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				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理。

2、根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017)，政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。

3、根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)，在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中：非流动资产处置利得”和“其中：非流动资产处置损失”项目，反映企业发生的营业利润以外的收益，主要包括债务重组利得或损失、与企业日常活动无关的政府补助、公益性捐赠支出、非常损失、盘盈利得或损失、捐赠利得、非流动资产毁损报废损失等。对比较报表的列报进行了相应调整。

根据前述规定，经公司董事会审议同意，公司会计政策进行相应变更，并按要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表，于以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计政策。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	上期被合并方的收入	上期被合并方的净利润
吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司	100%	合并前均受同一控制方控制	2017-12-31	以取得控制权的日期确定为合并日	8,421,121.57	571,722.82	6,343,418.40	85,966.01

2017年12月本公司全资子公司中航物业管理有限公司以现金161,000元吸收合并了吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司，吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司系本公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的子公司天虹商场股份有限公司的下属公司。由于合并前后合并双方均受中国航空技术深圳有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为2017年12月31日。本公司与吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司的吸收合并中取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	110
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	范晓红、龙娇

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

根据公司业务发展的需要，为了更好地推进审计工作的开展，公司于2017年5月9日召开的2016年度股东大会审议通过了第八届董事会第十二次会议通过的《关于改聘财务及内控审计机构的议案》，同意公司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。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度内部控制审计机构，费用为40万元人民币，具体情况详见上文“对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明”所述。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、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	原告许再新于 2017 年 10 月 24 日向深圳市中级人民法院提出撤回起诉申请。	深圳中级法院裁定如下: 1、准许许再新撤回起诉。2、案件受理费 1,014,150 元, 减半收取计 507,075 元, 由许再新负担。□	已结案	2017-5-27、2017-11-16	巨潮资讯网:《诉讼事项公告》、《诉讼事项进展公告》(公告编号: 2017-29、2017-80)

报告期内,公司及下属企业在日常经营中存在商品房预售合同、物业管理合同、劳动合同、房屋租赁合同等方面纠纷,个案涉及的金额均未达应披露标准,对公司正常经营管理不会产生影响。

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、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。

十六、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
-------	------	--------	--------	----------	--------	------------	------------	-------------	----------	----------	------------	------	------

南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	酒店消费	酒店消费	市场价	0.43	0.43	0.00%	0.43	否	转账	0.43	2017年06月03日	2017-36
深圳上海宾馆	同一控股股东	酒店消费	酒店消费	市场价	8.97	8.97	0.00%	8.97	否	转账	8.97	2017年06月03日	2017-36
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	酒店消费	酒店消费	市场价	11.86	11.86	0.01%	11.86	否	转账	11.86	2017年06月03日	2017-36
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	酒店消费	酒店消费	市场价	4.31	4.31	0.00%	4.31	否	转账	4.31	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	酒店消费	酒店消费	市场价	4.93	4.93	0.00%	4.93	否	转账	4.93	2017年06月03日	2017-36
天虹商场股份有限公司	同一控股股东	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	429.16	429.16	0.19%	429.16	否	转账	429.16	2017年06月03日	2017-36
北京时尚天虹百货有限公司	同一控股股东	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	61.20	61.2	0.03%	61.2	否	转账	61.20	2017年06月03日	2017-36
江西洪都航空工业集团有限责任公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	245.51	245.51	0.11%	245.51	否	转账	245.51	2017年06月03日	2017-36
赣州市天虹百货实业有限公司	同一控股股东	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	3.78	3.78	0.00%	3.78	否	转账	3.78	2017年06月03日	2017-36
长沙市天虹百货有限公司	同一控股股东	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	19.69	19.69	0.01%	19.69	否	转账	19.69	2017年06月03日	2017-36
惠州市天虹商场有限公司	同一控股股东	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	0.05	0.05	0.00%	0.05	否	转账	0.05	2017年06月03日	2017-36
深圳市君尚百货有限公司	同一控股股东	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	7.63	7.63	0.00%	7.63	否	转账	7.63	2017年06月03日	2017-36
珠海市天虹商场有限公司	同一控股股东	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	0.31	0.31	0.00%	0.31	否	转账	0.31	2017年06月03日	2017-36
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一控股股东	咨询费	咨询费	市场价	168.71	168.71	0.08%	168.71	否	转账	168.71	2017年06月03日	2017-36
中航技国际经贸发展有限公司	同一控股股东	咨询费	咨询费	市场价	29.76	29.76	0.01%	29.76	否	转账	29.76	2017年06月03日	2017-36

司													
深圳中航集团培训中心	同一控股股东	培训费	培训费	市场价	14.37	14.37	0.01%	14.37	否	转账	14.37	2017年06月03日	2017-36
中航社区健康服务中心	同一控股股东	服务费	服务费	市场价	13.67	13.67	0.01%	13.67	否	转账	13.67	2017年06月03日	2017-36
深圳中航幕墙工程有限公司	同一控股股东	幕墙工程	幕墙工程	市场价	1,431.28	1,431.28	0.65%	1,431.28	否	转账	1,431.28	2017年06月03日	2017-36
中航建筑工程有限公司	同一控股股东	建筑施工支出	建筑施工支出	市场价	12,174.64	12,174.64	5.51%	12,174.64	否	转账	12,174.64	2017年06月03日	2017-36
成都天马微电子有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	4.35	4.35	0.02%	4.35	否	转账	4.35	2017年06月03日	2017-36
中航证券有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	1.01	1.01	0.01%	1.01	否	转账	1.01	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	39.42	39.42	0.20%	39.42	否	转账	39.42	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	462.09	462.09	2.39%	462.09	否	转账	462.09	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	363.24	363.24	1.88%	363.24	否	转账	363.24	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	14.98	14.98	0.08%	14.98	否	转账	14.98	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	1,062.13	1,062.13	5.48%	1,062.13	否	转账	1,062.13	2017年06月03日	2017-36
广东国际大厦实业有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	228.33	228.33	1.18%	228.33	否	转账	228.33	2017年06月03日	2017-36
厦门市天虹商场有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	2.05	2.05	0.01%	2.05	否	转账	2.05	2017年06月03日	2017-36
中航建筑工程有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	226.03	226.03	1.17%	226.03	否	转账	226.03	2017年06月03日	2017-36
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	17.18	17.18	0.09%	17.18	否	转账	17.18	2017年06月03日	2017-36
深圳上海宾馆	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	26.75	26.75	0.14%	26.75	否	转账	26.75	2017年06月03日	2017-36

江阴云龙置业有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	2,107.53	2,107.53	10.88%	2,107.53	否	转账	2,107.53	2017年06月03日	2017-36
深圳华新金属结构工程有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	61.36	61.36	0.32%	61.36	否	转账	61.36	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	18.56	18.56	0.10%	18.56	否	转账	18.56	2017年06月03日	2017-36
飞亚达(集团)股份有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	19.16	19.16	0.10%	19.16	否	转账	19.16	2017年06月03日	2017-36
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	0.25	0.25	0.00%	0.25	否	转账	0.25	2017年06月03日	2017-36
天虹商场股份有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	42.17	42.17	0.22%	42.17	否	转账	42.17	2017年06月03日	2017-36
深圳中航商贸有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	1.51	1.51	0.01%	1.51	否	转账	1.51	2017年06月03日	2017-36
深圳中航集团培训中心	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	0.43	0.43	0.00%	0.43	否	转账	0.43	2017年06月03日	2017-36
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	0.77	0.77	0.00%	0.77	否	转账	0.77	2017年06月03日	2017-36
深圳中航资源有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	0.04	0.04	0.00%	0.04	否	转账	0.04	2017年06月03日	2017-36
天马微电子股份有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	15.23	15.23	0.08%	15.23	否	转账	15.23	2017年06月03日	2017-36
北京时尚天虹百货有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	7.93	7.93	0.04%	7.93	否	转账	7.93	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	工程、维保	工程、维保	市场价	4.98	4.98	0.03%	4.98	否	转账	4.98	2017年06月03日	2017-36
艾米龙時計(深圳)有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	18.02	18.02	0.01%	18.02	否	转账	18.02	2017年06月03日	2017-36
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	492.93	492.93	0.18%	492.93	否	转账	492.93	2017年06月03日	2017-36
北京千秋	同一控	物业管	物业管	市场价	122.05	122.05	0.04%	122.05	否	转账	122.05	2017年	2017-3

营宸房地产开发有限公司	股股东	理费和水电费	理费和水电费									06月03日	6
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.86	0.86	0.00%	0.86	否	转账	0.86	2017年06月03日	2017-36
飞亚达(集团)股份有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	358.35	358.35	0.13%	358.35	否	转账	358.35	2017年06月03日	2017-36
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	235.74	235.74	0.08%	235.74	否	转账	235.74	2017年06月03日	2017-36
赣州市天虹百货实业有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	3.29	3.29	0.00%	3.29	否	转账	3.29	2017年06月03日	2017-36
广东国际大厦实业有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	875.42	875.42	0.31%	875.42	否	转账	875.42	2017年06月03日	2017-36
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	9.43	9.43	0.00%	9.43	否	转账	9.43	2017年06月03日	2017-36
江西鼎诚实业投资有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	369.71	369.71	0.13%	369.71	否	转账	369.71	2017年06月03日	2017-36
江西洪都航空工业集团有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	716.31	716.31	0.26%	716.31	否	转账	716.31	2017年06月03日	2017-36
江阴云龙置业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	113.35	113.35	0.04%	113.35	否	转账	113.35	2017年06月03日	2017-36
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	389.69	389.69	0.14%	389.69	否	转账	389.69	2017年06月03日	2017-36
南昌市天虹商场有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	689.72	689.72	0.25%	689.72	否	转账	689.72	2017年06月03日	2017-36
南京恒发房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	91.84	91.84	0.03%	91.84	否	转账	91.84	2017年06月03日	2017-36
南京峻景房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	559.01	559.01	0.20%	559.01	否	转账	559.01	2017年06月03日	2017-36
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	523.38	523.38	0.19%	523.38	否	转账	523.38	2017年06月03日	2017-36

司													
厦门富铭杏博置业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	458.29	458.29	0.16%	458.29	否	转账	458.29	2017年06月03日	2017-36
厦门天马微电子有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1,019.83	1,019.83	0.37%	1,019.83	否	转账	1,019.83	2017年06月03日	2017-36
上海天马微电子有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	655.43	655.43	0.24%	655.43	否	转账	655.43	2017年06月03日	2017-36
成都天马微电子有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	256.60	256.6	0.09%	256.6	否	转账	256.60	2017年06月03日	2017-36
上海中航房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	27.63	27.63	0.01%	27.63	否	转账	27.63	2017年06月03日	2017-36
上海中航光电子有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	557.59	557.59	0.20%	557.59	否	转账	557.59	2017年06月03日	2017-36
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	36.22	36.22	0.01%	36.22	否	转账	36.22	2017年06月03日	2017-36
深圳华新金属结构工程有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	8.15	8.15	0.00%	8.15	否	转账	8.15	2017年06月03日	2017-36
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	30.22	30.22	0.01%	30.22	否	转账	30.22	2017年06月03日	2017-36
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	95.60	95.6	0.03%	95.6	否	转账	95.60	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	565.40	565.4	0.20%	565.4	否	转账	565.40	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	472.51	472.51	0.17%	472.51	否	转账	472.51	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2,299.28	2,299.28	0.83%	2,299.28	否	转账	2,299.28	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	293.01	293.01	0.11%	293.01	否	转账	293.01	2017年06月03日	2017-36

深圳中航城发展有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.05	0.05	0.00%	0.05	否	转账	0.05	2017年06月03日	2017-36
深圳中航资源有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	11.41	11.41	0.00%	11.41	否	转账	11.41	2017年06月03日	2017-36
天虹商场股份有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1,168.89	1,168.89	0.42%	1,168.89	否	转账	1,168.89	2017年06月03日	2017-36
天津直升机有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	23.35	23.35	0.01%	23.35	否	转账	23.35	2017年06月03日	2017-36
天马微电子股份有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	566.18	566.18	0.20%	566.18	否	转账	566.18	2017年06月03日	2017-36
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	317.29	317.29	0.11%	317.29	否	转账	317.29	2017年06月03日	2017-36
岳阳市天虹百货有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	399.84	399.84	0.14%	399.84	否	转账	399.84	2017年06月03日	2017-36
云南尚居地产有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1,703.70	1,703.7	0.61%	1,703.7	否	转账	1,703.70	2017年06月03日	2017-36
长沙市天虹百货有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	863.79	863.79	0.31%	863.79	否	转账	863.79	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术北京有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	813.83	813.83	0.29%	813.83	否	转账	813.83	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	577.93	577.93	0.21%	577.93	否	转账	577.93	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	170.52	170.52	0.06%	170.52	否	转账	170.52	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	147.78	147.78	0.05%	147.78	否	转账	147.78	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	290.75	290.75	0.10%	290.75	否	转账	290.75	2017年06月03日	2017-36
中国直升机设计研究所	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	351.58	351.58	0.13%	351.58	否	转账	351.58	2017年06月03日	2017-36
中航国际成套设备有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	26.58	26.58	0.01%	26.58	否	转账	26.58	2017年06月03日	2017-36
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	372.30	372.3	0.13%	372.3	否	转账	372.30	2017年06月03日	2017-36

中航国际投资有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	39.39	39.39	0.01%	39.39	否	转账	39.39	2017年06月03日	2017-36
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	111.30	111.3	0.04%	111.3	否	转账	111.30	2017年06月03日	2017-36
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1.40	1.4	0.00%	1.4	否	转账	1.40	2017年06月03日	2017-36
中航技国际经贸发展有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	5.18	5.18	0.00%	5.18	否	转账	5.18	2017年06月03日	2017-36
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	486.66	486.66	0.18%	486.66	否	转账	486.66	2017年06月03日	2017-36
中航技投资有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.54	0.54	0.00%	0.54	否	转账	0.54	2017年06月03日	2017-36
中航技易发投资有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2,272.52	2,272.52	0.82%	2,272.52	否	转账	2,272.52	2017年06月03日	2017-36
中航建筑工程有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	17.20	17.2	0.01%	17.2	否	转账	17.20	2017年06月03日	2017-36
中航金网(北京)电子商务有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	13.51	13.51	0.00%	13.51	否	转账	13.51	2017年06月03日	2017-36
中航里城有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	20.57	20.57	0.01%	20.57	否	转账	20.57	2017年06月03日	2017-36
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	3.23	3.23	0.00%	3.23	否	转账	3.23	2017年06月03日	2017-36
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	21.30	21.3	0.01%	21.3	否	转账	21.30	2017年06月03日	2017-36
中航证券有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	150.74	150.74	0.05%	150.74	否	转账	150.74	2017年06月03日	2017-36
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	428.22	428.22	0.15%	428.22	否	转账	428.22	2017年06月03日	2017-36
重庆盛怀房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	12.71	12.71	0.00%	12.71	否	转账	12.71	2017年06月03日	2017-36
重庆模具产业园区开发建设	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	427.56	427.56	0.15%	427.56	否	转账	427.56	2017年06月03日	2017-36

有限公司													
重庆航悦置业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	983.27	983.27	0.35%	983.27	否	转账	983.27	2017年06月03日	2017-36
中航民用航空电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	409.32	409.32	0.15%	409.32	否	转账	409.32	2017年06月03日	2017-36
重庆航翔置业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	101.75	101.75	0.04%	101.75	否	转账	101.75	2017年06月03日	2017-36
中和中(北京)光电科技有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	62.45	62.45	0.02%	62.45	否	转账	62.45	2017年06月03日	2017-36
中航中关村科技有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	912.23	912.23	0.33%	912.23	否	转账	912.23	2017年06月03日	2017-36
中航国际钢铁贸易(上海)有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	15.48	15.48	0.01%	15.48	否	转账	15.48	2017年06月03日	2017-36
中航工业南充可再生能源有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	72.59	72.59	0.03%	72.59	否	转账	72.59	2017年06月03日	2017-36
中航创新资本管理(深圳)有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.19	0.19	0.00%	0.19	否	转账	0.19	2017年06月03日	2017-36
中国航空工业供销上海有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	14.17	14.17	0.01%	14.17	否	转账	14.17	2017年06月03日	2017-36
云南航械投资发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	62.24	62.24	0.02%	62.24	否	转账	62.24	2017年06月03日	2017-36
西安立景房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	19.43	19.43	0.01%	19.43	否	转账	19.43	2017年06月03日	2017-36
武汉天马微电子有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	160.15	160.15	0.06%	160.15	否	转账	160.15	2017年06月03日	2017-36
天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	8.38	8.38	0.00%	8.38	否	转账	8.38	2017年06月03日	2017-36
苏州苏航置业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	371.47	371.47	0.13%	371.47	否	转账	371.47	2017年06月03日	2017-36
沈阳航远置业有限公司	同一最终控制	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	471.94	471.94	0.17%	471.94	否	转账	471.94	2017年06月03日	2017-36

公司	方	水电费	水电费									日	
深圳市飞亚达科技发展有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	22.32	22.32	0.01%	22.32	否	转账	22.32	2017年06月03日	2017-36
深圳航悦体育用品有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1.16	1.16	0.00%	1.16	否	转账	1.16	2017年06月03日	2017-36
上海天马有机发光显示技术有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	321.86	321.86	0.12%	321.86	否	转账	321.86	2017年06月03日	2017-36
陕西航华投资管理有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	502.08	502.08	0.18%	502.08	否	转账	502.08	2017年06月03日	2017-36
吉安市天虹商场有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	583.24	583.24	0.21%	583.24	否	转账	583.24	2017年06月03日	2017-36
南京航鼎房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	86.38	86.38	0.03%	86.38	否	转账	86.38	2017年06月03日	2017-36
南昌市天虹置业有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	42.71	42.71	0.02%	42.71	否	转账	42.71	2017年06月03日	2017-36
昆明航汇投资有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	397.31	397.31	0.14%	397.31	否	转账	397.31	2017年06月03日	2017-36
九江云岭房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	284.15	284.15	0.10%	284.15	否	转账	284.15	2017年06月03日	2017-36
景德镇竹蜻蜓酒店服务有限公司天津分公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	10.75	10.75	0.00%	10.75	否	转账	10.75	2017年06月03日	2017-36
江西航都投资发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	38.37	38.37	0.01%	38.37	否	转账	38.37	2017年06月03日	2017-36
湖南中锴置业发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	84.70	84.7	0.03%	84.7	否	转账	84.70	2017年06月03日	2017-36
广州市航里房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	101.43	101.43	0.04%	101.43	否	转账	101.43	2017年06月03日	2017-36
飞亚达销售有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	108.56	108.56	0.04%	108.56	否	转账	108.56	2017年06月03日	2017-36
大连航逸房地产开	同一最终控制	物业管理费和	物业管理费和	市场价	318.70	318.7	0.11%	318.7	否	转账	318.70	2017年06月03日	2017-36

发有限公司	方	水电费	水电费									日	
大连航华置业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	506.49	506.49	0.18%	506.49	否	转账	506.49	2017年06月03日	2017-36
北京中航美林机械设备有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	3.19	3.19	0.00%	3.19	否	转账	3.19	2017年06月03日	2017-36
北京格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	231.08	231.08	0.08%	231.08	否	转账	231.08	2017年06月03日	2017-36
深圳华新金属结构工程有限公司	同一控股股东	咨询服务费	咨询服务费	市场价	153.89	153.89	3.25%	153.89	否	转账	153.89	2017年06月03日	2017-36
深圳中航城发展有限公司	同一控股股东	咨询服务费	咨询服务费	市场价	24.21	24.21	0.51%	24.21	否	转账	24.21	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一控股股东	咨询服务费	咨询服务费	市场价	544.95	544.95	11.51%	544.95	否	转账	544.95	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东	咨询服务费	咨询服务费	市场价	1,751.17	1,751.17	36.98%	1,751.17	否	转账	1,751.17	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	咨询服务费	咨询服务费	市场价	113.13	113.13	2.39%	113.13	否	转账	113.13	2017年06月03日	2017-36
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	1,905.38	1,905.38	4.08%	1,905.38	否	转账	1,905.38	2017年06月03日	2017-36
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司赣州分公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	85.20	85.2	0.18%	85.2	否	转账	85.20	2017年06月03日	2017-36
赣州市天虹百货实业有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	937.57	937.57	2.01%	937.57	否	转账	937.57	2017年06月03日	2017-36
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	10.26	10.26	0.02%	10.26	否	转账	10.26	2017年06月03日	2017-36
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	1,339.96	1,339.96	2.87%	1,339.96	否	转账	1,339.96	2017年06月03日	2017-36
中航建筑工程有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	15.75	15.75	0.03%	15.75	否	转账	15.75	2017年06月03日	2017-36

公司												日	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	39.89	39.89	0.09%	39.89	否	转账	39.89	2017年06月03日	2017-36
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	3.59	3.59	0.01%	3.59	否	转账	3.59	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	1,996.33	1,996.33	4.27%	1,996.33	否	转账	1,996.33	2017年06月03日	2017-36
天虹商场股份有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	947.61	947.61	2.03%	947.61	否	转账	947.61	2017年06月03日	2017-36
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	478.41	478.41	1.02%	478.41	否	转账	478.41	2017年06月03日	2017-36
岳阳市天虹百货有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	825.04	825.04	1.77%	825.04	否	转账	825.04	2017年06月03日	2017-36
中航国际钢铁贸易(上海)有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	126.01	126.01	0.27%	126.01	否	转账	126.01	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	25.72	25.72	0.06%	25.72	否	转账	25.72	2017年06月03日	2017-36
中航技国际经贸发展有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	12.05	12.05	0.03%	12.05	否	转账	12.05	2017年06月03日	2017-36
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	21.41	21.41	0.05%	21.41	否	转账	21.41	2017年06月03日	2017-36
中航御铭(安阳)科技有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	19.41	19.41	0.04%	19.41	否	转账	19.41	2017年06月03日	2017-36
深圳航悦体育用品有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	30.37	30.37	0.06%	30.37	否	转账	30.37	2017年06月03日	2017-36
长沙市天虹百货有限公司	同一控股股东	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	41.38	41.38	0.09%	41.38	否	转账	41.38	2017年06月03日	2017-36
飞亚达(集团)股份有限公司	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	640.94	640.94	47.71%	640.94	否	转账	640.94	2017年06月03日	2017-36

天马微电子股份有限公司	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	130.38	130.38	9.70%	130.38	否	转账	130.38	2017年06月03日	2017-36
厦门中航科技房产服务有限公司	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	10.18	10.18	0.76%	10.18	否	转账	10.18	2017年06月03日	2017-36
深圳上海宾馆	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	13.66	13.66	1.02%	13.66	否	转账	13.66	2017年06月03日	2017-36
深圳市君尚百货有限公司	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	6.29	6.29	0.47%	6.29	否	转账	6.29	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	5.61	5.61	0.42%	5.61	否	转账	5.61	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	7.77	7.77	0.58%	7.77	否	转账	7.77	2017年06月03日	2017-36
天马微电子股份有限公司	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	10.80	10.8	0.80%	10.8	否	转账	10.80	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航城置业发展有限公司	同一控股股东	委托管理	委托管理	市场价	471.70	471.7	18.52%	471.7	否	转账	471.70	2017年06月03日	2017-36
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	委托管理	委托管理	市场价	1,603.77	1,603.77	62.96%	1,603.77	否	转账	1,603.77	2017年06月03日	2017-36
南充航庆置业有限公司	同一最终控制方	委托管理	委托管理	市场价	235.85	235.85	9.26%	235.85	否	转账	235.85	2017年06月03日	2017-36
江阴云龙置业有限公司	同一最终控制方	委托管理	委托管理	市场价	235.85	235.85	9.26%	235.85	否	转账	235.85	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联方	工程、维保	工程、维保	市场价	837.32	837.32	4.32%	837.32	否	转账	837.32	2017年06月03日	2017-36
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	工程、维保	工程、维保	市场价	114.36	114.36	0.59%	114.36	否	转账	114.36	2017年06月03日	2017-36
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	239.97	239.97	0.09%	239.97	否	转账	239.97	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1,290.61	1,290.61	0.46%	1,290.61	否	转账	1,290.61	2017年06月03日	2017-36
深圳市中航华城置	其他关联方	咨询服务费	咨询服务费	市场价	510.01	510.01	10.77%	510.01	否	转账	510.01	2017年06月03日	2017-36

业发展有限公司												日	
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	1.98	1.98	0.00%	1.98	否	转账	1.98	2017年06月03日	2017-36
江苏中航地产有限公司	其他关联方	工程、维保	工程、维保	市场价	242.64	242.64	1.25%	242.64	否	转账	242.64	2017年08月12日	2017-54
岳阳建桥投资置业有限公司	其他关联方	工程、维保	工程、维保	市场价	1.02	1.02	0.01%	1.02	否	转账	1.02	2017年08月12日	2017-54
深圳中航城发展有限公司	其他关联方	工程、维保	工程、维保	市场价	3.37	3.37	0.02%	3.37	否	转账	3.37	2017年08月12日	2017-54
保利(江西)房地产开发有限公司	其他关联方	工程、维保	工程、维保	市场价	1,669.45	1,669.45	8.62%	1,669.45	否	转账	1,669.45	2017年08月12日	2017-54
晋江中航里城置业有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	505.05	505.05	0.18%	505.05	否	转账	505.05	2017年08月12日	2017-54
南京恒发房地产开发有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	323.48	323.48	0.12%	323.48	否	转账	323.48	2017年08月12日	2017-54
深圳中航城发展有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.18	0.18	0.00%	0.18	否	转账	0.18	2017年08月12日	2017-54
中航里城有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	28.53	28.53	0.01%	28.53	否	转账	28.53	2017年08月12日	2017-54
珠海天志发展置业有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	352.05	352.05	0.13%	352.05	否	转账	352.05	2017年08月12日	2017-54
重庆航宏置业有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	49.73	49.73	0.02%	49.73	否	转账	49.73	2017年08月12日	2017-54
云南航樾投资发展公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	183.06	183.06	0.07%	183.06	否	转账	183.06	2017年08月12日	2017-54
岳阳建桥投资置业有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	100.04	100.04	0.04%	100.04	否	转账	100.04	2017年08月12日	2017-54
西安立景房地产开发有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	194.63	194.63	0.07%	194.63	否	转账	194.63	2017年08月12日	2017-54
南京航鼎房地产开发有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	254.41	254.41	0.09%	254.41	否	转账	254.41	2017年08月12日	2017-54
南昌航行	其他关	物业管	物业管	市场价	304.10	304.1	0.11%	304.1	否	转账	304.10	2017年	2017-5

投资发展有限公司	关联方	理费和水电费	理费和水电费									08月12日	4
九江中航城地产开发有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	366.99	366.99	0.13%	366.99	否	转账	366.99	2017年08月12日	2017-54
江西航都投资发展有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	35.69	35.69	0.01%	35.69	否	转账	35.69	2017年08月12日	2017-54
江苏中航地产有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	116.98	116.98	0.04%	116.98	否	转账	116.98	2017年08月12日	2017-54
湖南中锴置业发展有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	169.41	169.41	0.06%	169.41	否	转账	169.41	2017年08月12日	2017-54
广州市航里房地产开发有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	214.72	214.72	0.08%	214.72	否	转账	214.72	2017年08月12日	2017-54
赣州中航置业有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	373.69	373.69	0.13%	373.69	否	转账	373.69	2017年08月12日	2017-54
赣州中航房地产发展有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	204.30	204.3	0.07%	204.3	否	转账	204.30	2017年08月12日	2017-54
成都航逸科技有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	66.20	66.2	0.02%	66.2	否	转账	66.20	2017年08月12日	2017-54
保利(江西)房地产开发有限公司	其他关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	78.27	78.27	0.03%	78.27	否	转账	78.27	2017年08月12日	2017-54
深圳中航城发展有限公司	其他关联方	咨询服务费	咨询服务费	市场价	46.70	46.7	0.99%	46.7	否	转账	46.7	2017年08月12日	2017-54
成都航逸科技有限公司	其他关联方	咨询服务费	咨询服务费	市场价	79.25	79.25	1.67%	79.25	否	转账	79.25	2017年08月12日	2017-54
北京飞翔家航空文化有限公司	其他关联方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	3.69	3.69	0.01%	3.69	否	转账	3.69	2017年08月12日	2017-54
合计				--	--	74,613.31	--	74,613.31	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
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				<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国航空工业集团有限公司(以下简称“航空工业”)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。</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。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</p>									

	<p>预计为人民币 6,265.42 万元。</p> <p>3、2018 年 3 月 13 日，公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司与中国航空工业集团有限公司下属企业间日常关联交易事项的议案》，2017 年度公司及下属企业与航空工业下属企业以及其他关联方新增持续性关联交易合同金额为人民币 46,534.29 万元，实际发生的各类日常关联交易金额为人民币 68,645.77 万元，该事项尚需提交公司股东大会审议。</p> <p>4、2018 年 3 月 13 日，公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司与保利房地产(集团)股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的议案》，2017 年度公司及下属企业与保利地产下属企业新增持续性关联交易合同金额为人民币 5,336.11 万元，实际发生的各类日常关联交易金额为人民币 5,967.54 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和商业服务费收入1,627.29万元。

(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825.04万元。

(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。

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5,720.1万元。

(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947.61万元。

(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3月28日,公司2015年度股东大会审议同意公司及下属企业2016年与关联方预计发生的“咨询服务”类关联交易新增合同金额不超过人民币1,953万元,上述2016年3月1日签订的合同已包含在预计范围内。2017年6月26日,公司2017年第一次临时股东大会审议同意公司及下属企业2017年与关联方预计发生的“咨询服务”类关联交易金额不超过人民币2,368.41万元,前述合同在2017年发生的金额已包含在预计范围内。

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544.95万元。

(7)2017年8月11日,公司第八届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司全资子公司与天虹商场股份有限公司间关联交易事项的议案》,同意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”)与天虹商场股份有限公司(以下简称“天虹股份”)签订《物业管理委托合同》,由中航物业受托为天虹股份持有的天虹总部大厦地下负一至负四层,地上一层大堂、九层至二十层写字楼及二十层天面的部分面积提供物业管理服务。根据前述协议约定,天虹总部大厦物业管理服务期限为5年,预计相关费用总收入约3,500万元。《关于全资子公司与天虹商场股份有限公司间关联交易事项的公告》已于2017年8月12日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2017-53。

天虹股份和公司的控股股东均为中国航空技术深圳有限公司,因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内,公司与天虹股份发生的前述物业管理服务已确认收入1,168.89万元。

(8)2017年10月30日,公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》,同意公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司(以下简称“中航城投资”)受托管理中国航空技术国际控股有限公司(以下简称“中航国际”)直接持有及其下属企业持有的若干房地产项目,根据管理模式、工作内容的不同支付相应的委托管理费。

本次委托管理项目共19个,预计管理费合计为人民币9,270万元,中航城投资与关联方分别签订项目委托管理协议,具体为:①与中航国际签订《北京中航国际大厦项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理其所属北京中航国际大厦项目,开工前委托管理费为50万元/月,开工后至竣工交付委托管理费为120万元/月,委托期限预计为4年。②与中航国际签订《航发直投项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理航发投资管理有限公司所属15个由中航里城有限公司经营的项目,委托管理费为300万元/月,委托期限暂定为6个月。③与南充航庆置业有限公司(以下简称“南充航庆置业”)签订《项目委托管理协议—南充项目》。南充航庆置业委托中航城投资管理其所属南充中航城项目,委托管理费为50万元/月,委

托期限暂定为6个月。④与江阴云龙置业有限公司（以下简称“江阴云龙置业”）签订《项目委托管理协议——江阴项目》。江阴云龙置业委托中航城投资管理其所属江阴九方城项目，委托管理费为50万元/月，委托期限暂定为6个月。⑤与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航国际深圳”）签订《北京四合院项目委托管理协议》。中航国际深圳委托中航城投资管理其所属北京四合院项目，委托管理费为35万元/月，委托期限预计为3年。《关于全资子公司受托管理房地产项目的关联交易公告》已于2017年10月31日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2017-76。前述第①至④项关联交易事项的委托管理协议已于2017年10月30日签订。

中航国际是公司实际控制人，中航国际深圳、南充航庆置业和江阴云龙置业均为中航国际的下属企业，本次受托管理房地产项目事项构成公司关联交易。

前述中航国际委托管理的房地产项目共计 19 个，可以分为以下两大类：

第一类：航发投资持有的共 17 个，其中 15 个项目已纳入中航国际在 2017 年 9 月 25 日已挂牌拟转让的航发投资资产包中。由于航发投资为中航国际所属控股企业，为了保障项目股东的利益，确保转让过渡期内的管理有序，并配合项目转让的顺利完成，中航国际委托中航城投资配合中航国际对前述房地产项目履行股东方管理责任，具体包括各项的计划管理及信息报送、财务管理、成本管理、营销管理、投资管理、风控管理、印鉴档案管理、配合项目转让和交接的相关工作等。纳入已挂牌拟转让的航发投资资产包的 15 个项目，根据项目转让并完成交割的时间计划表，预计委托期为 6 个月左右。未纳入已挂牌拟转让的航发投资资产包的庐山项目和南昆山项目等 2 个项目，因尚未明确处置方案，亦暂定委托期为 6 个月时间，待明确后续处理方案后再另行协商。对前述 17 个项目进行委托管理，一是有利于中航国际履行对项目的股东方管理责任，确保项目运营平稳有序，防范经营管理风险，防范国有资产流失；二是极大地推进了航发投资资产包的挂牌转让工作，加快实现中航国际按照上级国资管理部门的要求剥离相关房地产开发业务的目标。第二类：中航国际持有的北京中航国际大厦项目和中航国际深圳公司持有的北京四合院项目。其中北京中航国际大厦项目不具备对外出让条件，无法通过对外出售予以剥离，北京四合院项目已竣工验收，处于销售阶段。这两个项目通过委托管理，专业化运作，加快项目开发经营和销售，可尽早结束项目。总之，中航国际在剥离房地产业务的同时，将房地产项目委托给我司做专业管理，是维护国有企业利益、加快退出房地产开发业务的重要举措，目标明确，是合理的和必要的。

报告期内，公司与中航国际、中航国际深圳、南充航庆置业和江阴云龙置发生的前述受托管理关联交易已确认收入 2,075.47 万元。

2017年11月3日，恒大地产集团有限公司与深圳市云里酒店管理有限公司分别竞得航发投资80%、20%股权，本次公司受托管理的15个项目（即上文第②项协议中除庐山项目和南昆山项目外的其余13个项目，第③项协议中的南充项目，第④项协议中的江阴项目）纳入本次已挂牌转让的航发投资资产包中。2018年2月9日，航发投资办理完成前述股权转让的所有工商变更登记手续，成为恒大地产集团有限公司控股子公司。于航发投资而言，前述股权转让事项只涉及其股东变更，其对下属房地产项目仍具有运营权。中航城投资受托管理航发投资的15个挂牌转让房地产项目，主要负责监督管理和工作协调，配合中航国际顺利完成航发投资股权转让工作，确保国有资产不流失。前述受托管理皆为特殊时期的一次性受托管理特殊事项，并不是对项目的全面开发经营受托管理，委托期限较短。因此中航城投资收取受托管理费用采取打包收费的方式，具体为航发投资公司所属15个项目（包括未转让的庐山项目和南昆山项目）约1,800万元（6个月，每个项目每个月为20万元）；南充项目和江阴项目分别约为300万元（6个月，每个项目每个月为50万元），共计2,400万元。截至2017年12月31日，公司已收取相关受托管理费1,886.79万元。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
南昌市天虹置业有限公司	公司控股股东下属企业	收购股权	公司全资子公司中航物业管理有限公司以协议方式受让吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司100%股权	参考资产评估结果协商定价	-1.74	16.1	16.1	现金	0	2017-12-20	巨潮资讯网《关于全资子公司股权收购事项的关联交易公告》(公告编号:2017-84)
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				有利于公司全资子公司中航物业管理有限公司扩大客户群和业务规模,增强公司主营业务开发能力,提升公司的盈利能力,促进公司长期持续发展。							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				不适用							

2017年12月19日,公司第八届董事会第二十三次会议审议通过了《关于全资子公司收购吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司100%股权的议案》,同意公司全资子公司中航物业管理有限公司以协议方式受让吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司100%股权,收购价格为人民币16.1万元。吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司是南昌市天虹置业有限公司的全资子公司,注册资本为人民币50万元。《关于全资子公司股权收购事项的关联交易公告》已于2017年12月20日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2017-84。

南昌市天虹置业有限公司是天虹商场股份有限公司的下属企业,公司与天虹商场股份有限公司的控股股东均为中国航空技术深圳有限公司,因此本次交易构成关联交易。

2017年12月29日,吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司已完成工商变更登记手续。

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

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

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

①2014年3月24日,公司2013年度股东大会审议通过了公司第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》,同意公司向中国航空技术深圳有限公司(以下简称“中航国际深圳”)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最高不超过人民币2亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。

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》，同意公司继续向中航国际深圳借款，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》，因中航国际是中航国际深圳的股东，中航国际、中航国际深圳及公司三方就前述两项借款事项补充约定：借款方中航国际和中航国际深圳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。

中航国际深圳为公司的控股股东，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，公司应付中航国际深圳借款本金为70,000万元，2017年1-12月公司偿还中航国际深圳借款本金为70,000万元，新增中航国际深圳借款本金为0万元；计提应付中航国际深圳的财务费用为1,768.23万元，实际支付中航国际深圳的财务费用为2,733.87万元。

报告期内，公司应付中航国际借款本金为70,000万元，2017年1-12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；计提应付中航国际的财务费用1,739.51万元，归还中航国际的财务费用为1,739.51万元。

(2) 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1,272.84万元。

(3) 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》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“航空工业财务公司”）签订《金融服务协议》（以下简称“原协议”）。根据重新签订的协议内容，航空工业财务公司在经营范围许可内，为公司及全资及控股子公司（以下简称“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）。

根据公司经营发展需要，为进一步提高资金使用水平和效益，公司于2017年9月29日召开的2017年第三次临时股东大会审议通过了第八届董事会第十八次会议通过的《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》，同意公司与航空工业财务公司终止原协议并重新签订《金融服务协议》。根据重新签订的协议内容，航空工业财务将在其经营范围内，为公司及子公司提供存款、贷款及结算等业务，自协议生效之日起三年内公司在航空工业财务公司每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币7亿元（含外币折算人民币）；航空工业财务公司为公司提供的综合授信额度均为不超过人民币14亿元（含外币折算人民币）。《关于与中航工业集团财务有限责任公司签订〈金融服务协议〉的关联交易公告》已于2017年9月15日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2017-63。

航空工业财务公司的实际控制人是中国航空工业集团有限公司，中国航空工业集团有限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，因此航空工业财务公司为公司提供金融服务的事项构成公司关联交易。

2017年9月25日，公司与航空工业财务公司重新签订了《金融服务协议》。截至2017年12月31日，公司在航空工业财务公司无贷款，存款余额为69,921.44万元，航空工业财务公司也未对公司提供贷款担保。

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	2017-01-19	巨潮资讯网
关于全资子公司与天虹商场股份有限公司间关联交易事项的公告	2017-08-12	巨潮资讯网
关于与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》的关联交易公告	2017-09-15	巨潮资讯网
关于全资子公司受托管理房地产项目的关联交易公告	2017-10-31	巨潮资讯网

十七、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、北京中航国际大厦项目、江阴九方广场项目和南充中航城项目等。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十六之“1、与日常经营相关的关联交易”，以及财务报告“十、关联方及关联交易”之“5、关联方交易情况（2）关联托管、承包”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、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	实际担保	担保类型	担保期	是否履行	是否为关

	披露日期		(协议签署日)	金额			完毕	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	7,000.00	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	49,250.00	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	连带责任保证	1年	是	否
			2016年9月22日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2016年9月27日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2016年11月7日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2016年11月11日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2017年1月22日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
中航物业管理有限公司	2017年3月9日	30,000.00	2017年6月2日	6,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2017年9月30日	10,000.00	连带责任保证	1年	否	否
九江市九方商业管理有限公司	2017年4月19日	50,000.00	2017年7月26日	33,500.00	连带责任保证	10年	否	否
中航物业管理有限公司	2017年8月8日	80,000.00	2017年9月22日	10,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2017年11月7日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2017年11月9日	7,000.00	连带责任保证	1年	否	否
深圳市中航城投资有限公司	2017年8月8日	10,000.00	2017年9月12日	10,000.00	连带责任保证	10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，担保额度已失效					
贵阳中航房地产开发有限公司	2016年7月14日	90,000.00						
中航城置业(昆山)有限公司	2016年7月14日	60,000.00						
岳阳中航地产有限公司	2016年7月14日	15,000.00						
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			170,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			86,500.00	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			334,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			179,750.00	
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			0.00	报告期内对子公司担			0.00	

(C1)		保实际发生额合计 (C2)	
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)	170,000.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	115,500.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	334,000.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	179,750.00
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例		43.02%	
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)		131,250.00	
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)		131,250.00	
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日刊登在巨潮资讯网和《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)。截至报告期末, 公司对其担保余额为16,000万元。

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》, 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日刊登在巨潮资讯网和《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)。截至报告期末, 公司对其担保余额为33,500万元。

注4: 2017年8月7日, 公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司为下属企业贷款提供担保的议案》, 同意公司为下属2家企业申请银行贷款提供连带责任担保, 涉及的担保额度合计为人民币90,000万元, 其中为公司全资子公司中航物业管理有限公司提供80,000万元担保额度, 贷款期限上限为3年; 为全资子公司深圳市中航城投资有限公司提供10,000万元担保额度, 贷款期限上限为10年。本次为下属企业提供融资担保额度计划的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8月29日召开的2017年第二次临时股东大会批准。具体情况详见公司于2017年8月8日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于为下属企业贷款提供担保的公告》(公告编号: 2017-48)。截至报告期末, 公司对中航物业管理有限公司担保余额为22,000万元, 对深圳市中航城投资有限公司担保余额为10,000万元。

注5: 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。截至报告期末, 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6: 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。

根据房地产经营惯例, 公司为下属地产项目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)。

截至2017年12月31日, 公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为2,730,936,974.15元。

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。

5、对公司重大资产出售交易标的提供财务资助事项

鉴于公司以2016年7月31日为审计评估基准日出售房地产开发业务相关资产与负债，公司存在的为本次重大资产出售部分交易标的提供财务资助事项将在出售日后将成为公司对第三方单位的财务资助事项，需重新提交公司董事会和股东大会审议。2016年12月5日，公司第八届董事会第八次会议审议通过了《关于对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项的议案》，同意公司为本次重大出售涉及的6家交易标的提供财务资助，包括全资子公司成都航逸科技有限公司、全资子公司成都航逸置业有限公司、控股子公司岳阳建桥投资置业有限公司、全资子公司九江中航城地产开发有限公司、全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司、全资子公司新疆中航投资有限公司。具体情况详见公司于2016年12月6日刊载在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于对本次重大资产出售交易标的提供担保和财务资助事项的公告》（公告编号：2016-108）。2016年12月22日，前述议案经公司2016年第五次临时股东大会审议通过。

前述标的企业均为公司下属全资或控股企业，按照相关证券监管规则，前述资助事项发生时无需提交公司董事会或股东大会审议。2016年12月底，公司本次重大资产出售中股权类资产所涉及标的企业的工商变更手续已完成。

由于公司控股股东中国航空技术深圳有限公司通过协议方式将其持有的深圳中航城发展有限公司100%股权转让给保利房地产(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，且深圳中航城发展有限公司持有公司7.17%股权，保利房地产(集团)股份有限公司及其下属企业自2017年3月起成为公司的关联方。因此上述公司已对相关标的企业提供的担保和财务资助事项，成为公司对关联方的财务资助事项。截至报告披露日，公司为前述标的企业提供财务资助的本金余额合计为109.95万元。

十八、社会责任情况

适用 不适用

十九、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。

二十、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，董事会同意惠州中航地产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。2017年12月20日，公司与深圳市卓越不动产投资有限公司签订了《产权交易合同》，深圳市卓越不动产投资有限公司受让公司持有的中航城置业（上海）有限公司100%股权，成交价格为人民币106,382.376433万元。具体情况详见前文“第四节、七、2 出售重大股权”中所述。

4、2017年12月19日，公司第八届董事会第二十三次会议以通讯表决方式审议通过了《关于惠州市中航工业地产投资发展有限公司85%股权内部转让的议案》。惠州市中航工业地产投资发展有限公司（以下简称“惠州工业地产”）注册资本为人民币100万元，公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司及深圳市中航城投资有限公司分别持有其51%和34%的股权，惠州大亚湾环亚实业有限公司持有其15%的股权。根据国资委关于“瘦身健体、提质增效”的总体要求及公司内部管理需要，以及惠州工业地产2017年7月31日经审计净资产为负值（人民币-12,626,497.89元）的实际情况，董事会同意深圳市中航工业地产投资发展有限公司、深圳市中航城投资有限公司将其持有的惠州工业地产51%、34%股权分别以人民币1元转让给公司。股权转让完成后，惠州工业地产将成为公司直接持股85%的控股子公司。

2017年12月26日，前述事项相关工商变更手续已办理完成。

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	0.03%	0	0	0	-26,500	-26,500	154,250	0.02%
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	0.03%	0	0	0	-26,500	-26,500	154,250	0.02%
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	0.03%	0	0	0	-26,500	-26,500	154,250	0.02%
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	99.97%	0	0	0	26,500	26,500	666,807,166	99.98%
1、人民币普通股	666,780,666	99.97%	0	0	0	26,500	26,500	666,807,166	99.98%
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	100.00%	0	0	0	0	0	666,961,416	100.00%

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

单位：股

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	-

钟宏伟	0	0	6,000	6,000	高管锁定股	-
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	-
欧阳昊	45,000	60,000	15,000	0	高管锁定股	2017.07.24
张国超	37,500	0	12,500	50,000	高管锁定股	-
合计	180,750	60,000	33,500	154,250	--	--

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%。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, 其持有 8,000 股公司股份。

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。

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	21,087	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	21,788	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	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
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17%	47,827,858	0	0	47,827,858		0
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

香港中央结算有限公司	境外法人	0.82%	5,496,139	+5,496,139	0	5,496,139		0
南方基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托南方基金混合型组合	其他	0.75%	4,989,919	+4,989,919	0	4,989,919		0
高晖	境内自然人	0.68%	4,526,400	+205,700	0	4,526,400		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		
王文霞	境外自然人	0.50%	3,330,000	0	0	3,330,000		0
王倩倩	境内自然人	0.46%	3,080,100	+3,080,100	0	3,080,100		0
——战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况	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有限公司。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 股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
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				
香港中央结算有限公司	5,496,139		人民币普通股	5,496,139				
南方基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托南方基金混合型组合	4,989,919		人民币普通股	4,989,919				
高晖	4,526,400		人民币普通股	4,526,400				
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				
王文霞	3,330,000		人民币普通股	3,330,000				
王倩倩	3,080,100		人民币普通股	3,080,100				
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有限公司。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	<p>1、公司股东高晖通过普通账户持有 103,900 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 4,422,500 股公司股份，合计持有公司 4,526,400 股公司股份；</p> <p>2、公司股东王倩倩通过普通账户持有 100 股公司股份，通过天风证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,080,000 股公司股份，合计持有公司 3,080,100 股公司股份。</p>							

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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：中央国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
中国航空技术深圳有限公司	由镭	1982年12月01日	19034036-3	经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；房地产开发；自有物业租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告披露日，公司控股股东持有中航国际控股（HK.0161）33.93%股权；持有天虹股份（002419）43.40%股权、持有深天马A（000050）8.51%股权。			

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。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：中央国资管理机构

实际控制人类型：法人

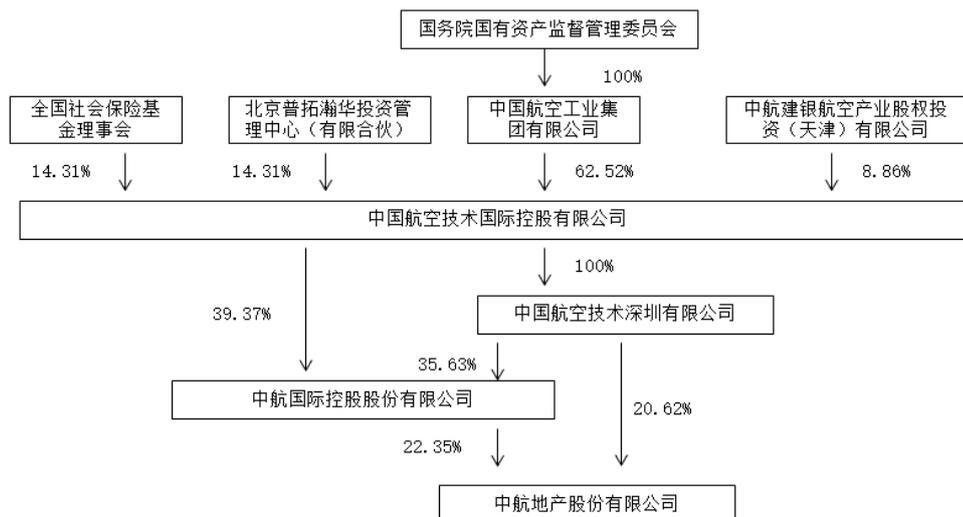
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
中国航空技术国际控股有限公司	刘洪德	1983年04月12日	10000099-9	对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；销售易制毒化学品：甲苯，丙酮，硫酸，高锰酸钾，哌啶，盐酸，乙醚，三氯甲烷，2-丁酮，乙酸酐；其他危险化学品：含易燃溶剂的合成树脂、油漆、辅助材料、涂料等制品[闭杯闪点≤60℃]（危险化学品经营许可证有效期至2018年08月16日）；进出口业务；仓储；工业、酒店、物业、房地产业的投资与管理；新能源设备地开发、销售维修；展览；与上述业务有关的技术转让、技术服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告披露日，公司实际控制人持有中航国际控股（HK.0161）37.50%股权；持有深天马A（000050）8.17%股权。			

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
中航国际控股股份有限公司（公司第一大股东）	刘洪德	1997 年 6 月 20 日	116,616.1996 万元	投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
石正林	董事长	现任	男	49	2017年8月7日	--	110,000	0	0	0	110,000
	董事	现任			2009年2月18日	--					
	总经理	离任			2009年1月9日	2017年8月7日					
钟宏伟	董事	现任	男	50	2017年8月29日	--	8,000	0	0	0	8,000
	总经理				2017年8月7日	--					
杨祥	董事会秘书	现任	男	53	2004年5月11日	--	11,000	0	0	0	11,000
	纪委书记				2017年9月18日	--					
张秀成	总会计师	现任	男	52	2017年10月10日	--	10,000	0	0	0	10,000
欧阳昊	董事	离任	男	49	2013年5月15日	2017年1月24日	60,000	0	0	0	60,000
	常务副总经理				2009年6月5日	2017年1月24日					
张国超	副总经理	离任	男	43	2009年4月8日	2017年7月20日	50,000	0	0	0	50,000
合计	--	--	--	--	--	--	249,000	0	0	0	249,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

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
徐维东	副总经理	离任	2017年1月24日	工作变动
张国超	副总经理	离任	2017年7月20日	工作变动
肖临骏	董事长	离任	2017年8月7日	个人原因
石正林	总经理	离任	2017年8月7日	工作变动
石正林	董事长	任免	2017年8月7日	董事会选举
钟宏伟	总经理	任免	2017年8月7日	董事会聘任
钟宏伟	董事	任免	2017年8月29日	股东大会选举
曾军	董事	离任	2017年9月13日	工作调整

钟思均	董事	离任	2017年9月13日	工作变动
陈宏良	监事	离任	2017年9月29日	工作变动
盛帆	监事	离任	2017年9月29日	个人原因
曹振	监事	离任	2017年9月29日	工作调整
张志标	董事	任免	2017年9月29日	股东大会选举
郭剑	董事	任免	2017年9月29日	股东大会选举
肖章林	董事	任免	2017年9月29日	股东大会选举
文涛	监事	任免	2017年9月29日	股东大会选举
文涛	监事会主席	任免	2017年10月27日	监事会选举
张军民	监事	任免	2017年9月29日	股东大会选举
朱俊春	监事	任免	2017年9月29日	股东大会选举
张秀成	总会计师	任免	2017年10月10日	董事会聘任

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及在公司的主要职责

(一) 董事简历

1、石正林，男，1968年8月出生，一级高级经济师，硕士研究生，长江商学院EMBA。现任本公司党委书记、董事长、法定代表人、中国物业管理行业协会副会长。曾任中航物业管理有限公司总经理，本公司副总经理、常务副总经理、总经理。

2、汪名川，男，1966年12月出生，高级会计师，同济大学管理工程硕士，中欧国际工商学院EMBA。现任本公司董事、中国航空技术深圳有限公司副总经理、总会计师，飞亚达(集团)股份有限公司董事，天马微电子股份有限公司董事，天虹商场股份有限公司董事，深南电路股份有限公司董事。曾任成都发动机公司财务处财务主管，深圳深蓉工程塑料公司财务部经理，深圳中航商贸公司综合管理部经理、财务总监，中国航空技术深圳有限公司财务审计部经理、财务部副经理、经理、副总会计师，中国航空技术国际控股有限公司副总会计师，厦门天马微电子有限公司监事。

3、张志标，男，1973年10月出生，经济师，工商管理硕士。现任本公司董事、中国航空技术国际控股有限公司经营管理部部长、幸福控股(香港)有限公司董事。曾任中航证券有限公司总裁助理兼金融研究所所长，中国航空技术国际控股有限公司资本运营办副主任、战略发展部副经理、行政管理部部长、规划发展部部长。

4、钟宏伟，男，1967年8月出生，硕士研究生。现任本公司党委副书记、董事、总经理。曾任深圳中航物业总公司经理部副经理，深圳中航地产公司开发部副经理、经理部经理、行政部经理兼新疆公司总经理，深圳市中航地产发展有限公司总经理助理兼成都公司总经理、副总经理，本公司总经理助理、副总经理，北京瑞赛科技有限公司常务副总经理、总经理。

5、郭剑，男，1968年8月出生，高级会计师，硕士。现任本公司董事、中国航空技术国际控股有限公司经营管理部副部长。曾任中国航空技术总公司审计监察部审计室主任、中国航空技术厦门有限公司副总会计师等职务。

6、肖章林，男，1976年1月出生，高级工程师，工商管理硕士。现任本公司董事、中国航空技术深圳有限公司规划与经营部部长。曾任中国航空技术深圳有限公司企业战略与管理部部长助理、中国航空技术国际控股有限公司零售与高端消费品办公室主任、中国航空技术国际控股有限公司战略发展部副部长。

2018年2月5日，肖章林先生任职中航国际控股股份有限公司联席公司秘书。

7、郭明忠，男，1962年6月出生，研究生学历，执业律师。现任本公司独立董事、广东君言律师事务所合伙人。曾任西南政法大学法律系讲师，深圳市福田区人民法院审判员、经济审判庭庭长、副院长。

8、华小宁，男，1963年8月出生，研究生学历，注册会计师。现任本公司独立董事、深圳市友联时骏企业管理顾问有限公司总裁，深圳时代装饰股份有限公司独立董事。曾任蛇口中华会计师事务所副主任，和诚会计师事务所主任，安达信(深圳)公司高级经理。

9、宋博通，男，1968年4月出生，博士学历。现任本公司独立董事、深圳大学基建部主任，深圳大学房地产研究中心常务副主任，深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司独立董事。曾任深圳大学结构与市政工程系讲师，深圳大学建设管理与房地产系系主任，深圳大学土木工程学院副院长、党委书记。

(二) 监事简历

1、文涛，男，1960年5月出生，长江商学院EMBA。现任本公司监事会主席、中国航空技术国际控股有限公司高级专务。曾任北京瑞赛科技有限公司副总经理、北京中航瑞信投资管理有限责任公司总经理、北京瑞赛科技有限公司总经理、北京瑞赛科技有限公司董事长、中国航空技术国际控股有限公司副总经理等职务。

2、张军民，男，1971年9月出生，注册会计师，硕士。现任本公司监事、中国航空技术国际控股有限公司纪检监察审计部部长助理。曾任岳华会计师事务所高级项目经理。

3、朱俊春，男，1969年2月出生，高级工程师，同济大学MBA。现任本公司监事、中国航空技术深圳有限公司物业

资产经营部部长。曾任深圳南光物业管理有限公司总工程师，北京大北物业管理公司总经理，中航物业管理有限公司副总经理、常务副总经理、总经理、本公司副总经理、深圳中航城发展有限公司总经理。

4、苏星，男，1960年8月出生，高级工程师，本科学历。现任本公司监事、总经理助理。曾任深圳格兰云天大酒店、北京格兰云天大酒店行政管理部经理、总经理助理、副总经理，南光物业管理公司总经理助理、中航物业管理有限公司副总经理。

5、邹民，男，1964年7月出生，助理经济师，大专学历。现任本公司监事、中航物业管理有限公司副总经理、工会主席。曾任中航物业管理有限公司经营合同室主任、管理处主任、团支部书记、消防治安部经理、财务部经理、金融中心事业部经理、总经理助理、党委副书记。

（三）非董事高级管理人员简历

1、刘文波，男，1975年3月出生，硕士研究生。现任本公司副总经理。曾任中航物业管理有限公司会计、财务部经理、副总会计师兼广州分公司总经理、总会计师、副总经理、总经理。

2、杨祥，男，1964年10月出生，硕士研究生。现任本公司纪委书记、董事会秘书，曾任安徽省高级人民法院书记员、助理审判员、副处长、审判员，公司法律顾问、经理部副经理（主持工作）、经理部经理、总经理助理。

3、张秀成，男，1965年11月出生，大学本科，现任本公司总会计师。曾任中航沈飞金属结构工程公司财务部经理，本公司财务部副经理、经理、副总会计师、总经理助理、财务负责人。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
汪名川	中国航空技术深圳有限公司	副总经理、总会计师	2010年8月6日	-	是
张志标	中国航空技术国际控股有限公司	经营管理部部长	2017年3月6日	-	是
郭剑	中国航空技术国际控股有限公司	经营管理部副部长	2012年8月21日	-	是
肖章林	中国航空技术深圳有限公司	规划与经营部部长	2017年8月22日	-	是
文涛	中国航空技术国际控股有限公司	高级专务	2015年7月2日	-	是
张军民	中国航空技术国际控股有限公司	纪检监察审计部部长助理	2011年4月1日	-	是
朱俊春	中国航空技术深圳有限公司	物业资产经营部部长	2017年6月30日	-	是
在股东单位任职情况的说明	2018年2月5日，肖章林先生任职中航国际控股股份有限公司联席公司秘书。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
郭明忠	广东君言律师事务所	合伙人律师	2004年2月1日	-	是
华小宁	深圳市友联时骏企业管理顾问有限公司	总裁	2002年11月8日	-	是
宋博通	深圳大学	基建部主任	2013年4月1日	-	是
在其他单位任职情况的说明	1、上表中任职人员均为公司独立董事； 2、具体任职情况详见本节“三、任职情况”之“公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及在公司的主要职责”中相关内容所述。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

（一）决策程序：

董事（包括独立董事）、监事的薪酬由公司股东大会审议批准，高级管理人员的薪酬由董事会审议批准。

（二）确定依据：

1、根据《公司章程》、《高管人员年薪管理办法》等公司相关制度，结合公司国有控股企业背景、经营状况及相关人员的职务、工作业绩考核等实际情况并参照行业薪酬水平，公司拟定董事、高级管理人员年度薪酬建议，经董事会提名与薪酬委员会同意后，提交董事会或股东大会审议；

2、根据公司 2007 年度股东大会决议，自 2008 年度起，公司独立董事年度津贴标准定为每人每年人民币 9 万元（含税）。根据《公司章程》的有关规定，

（三）实际支付情况：

报告期内，公司现任董事中石正林先生因担任董事长职务在公司受薪，钟宏伟先生因担任公司董事、总经理职务在公司受薪，独立董事在公司领取津贴，其余董事均未在公司领取报酬，分别在各自单位受薪；现任监事中职工监事苏星先生和邹民先生在公司受薪，其余监事均未在公司领取报酬，分别在各自单位受薪；公司高级管理人员均在公司受薪。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
石正林	董事长	男	49	现任	153.24	否
钟宏伟	董事、总经理	男	50	现任	34.86	否
郭明忠	独立董事	男	55	现任	9.00	否
华小宁	独立董事	男	54	现任	9.00	否
宋博通	独立董事	男	49	现任	9.00	否
苏星	监事	男	57	现任	75.53	否
邹民	监事	男	53	现任	109.39	否
刘文波	副总经理	男	41	现任	156.44	否
杨祥	纪委书记、董事会秘书	男	53	现任	98.73	否
张秀成	总会计师	男	52	现任	98.73	否
欧阳昊	董事、常务副总经理	男	49	离任	77.61	否
张国超	副总经理	男	43	离任	112.11	否
合计	--	--	--	--	943.64	--

注 1：石正林先生于 2017 年 8 月 7 日起担任公司董事长，因前述工作变动原因，石正林先生同日辞去公司总经理职务。上表披露的是石正林先生 2017 年度从公司获得的税前报酬总额，包括其报告期内从公司获取的 2016 年度奖金，其 2017 年度奖金按照公司薪酬制度在 2018 年或以后年度发放。

注 2：钟宏伟先生分别于 2017 年 8 月 7 日起担任公司总经理，2017 年 8 月 29 日起担任公司董事。其任职前未在公司担任其他职务，因此上表中披露的是其自担任公司总经理后从公司获取的报酬情况。

注 3：上表披露的职工监事苏星先生、邹民先生，高级管理人员刘文波先生、杨祥先生、张秀成先生的报酬是其 2017 年度从公司获得的税前报酬总额，包括其报告期内从公司获取的 2016 年度奖金，其 2017 年度奖金按照公司薪酬制度在 2018 年或以后年度发放。

注 4：2017 年 1 月 24 日，欧阳昊先生因个人原因辞去公司董事、常务副总经理职务；2017 年 7 月 20 日，张国超因工作变动原因辞去公司副总经理职务。前述两名人员辞职后均不再担任公司任何职务。因此上表中披露的是其在职期间获取的报酬情况，包括其报告期内从公司获取的 2016 年度奖金。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	62
主要子公司在职员工的数量（人）	18,493
在职员工的数量合计（人）	19,513
当期领取薪酬员工总人数（人）	19,513
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	13,166
销售人员	151
技术人员	4,872
财务人员	242
行政人员	1,082
合计	19,513
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士以上	106
本科	2,015
大专及以下	17,392
合计	19,513

2、薪酬政策

根据公司战略转型和发展需要，为了保持公司活力，更好的推动战略目标落地，激发员工积极性，完善内部体系建设，公司借助外部专业咨询机构，对现有的薪酬体系进行重新梳理、规划、设计，使其与战略承接更为紧密，更为科学，更为市场化。

3、培训计划

公司注重人才培养，通过多种方式对不同层次人员进行专项的培训，积极推动知识共享，旨在建设与发展相匹配的优秀团队。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。

公司治理专项活动开展情况

2017年7月，根据深圳证监局《关于持续深入开展投资者保护“蓝天行动2017”专项工作的通知》（深证局发[2017]43号）要求，公司结合实际情况，认真制定了详细的工作方案，组织开展投资者保护“蓝天行动2017”专项工作，以进一步促进投资者理性投资、提升公司投资者关系。投资者保护专项工作实施时间为2017年7月至2017年11月，在此期间，公司集中开展了投资者保护专项工作。实施时间结束后，公司将持续、积极开展投资者交流工作。公司《2017年投资者保护工作情况报告》与本报告同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

报告期内，公司与控股股东之间实行了业务、人员、资产、机构、财务“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）公司高、中级管理人员均不在股东单位兼职，均在本公司领薪；股东单位的所有高、中级管理人员也不在本公司经营班子兼职及领薪。

（二）公司有独立办公机构，不存在与股东单位合署办公的情况。也不存在股东单位干预股东大会、董事会和公司经营班子做出的人事任免及各项决议等情况。

（三）公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，设立了独立的银行账户，独立依法纳税。公司在财务方面，能独立做出策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（四）公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施，拥有独立的工业产权、商标等无形资产，拥有独立的采购和销售系统。

（五）公司拥有独立的生产经营场所，能独立依法对经营管理事务做出决策，不存在股东与公司“捆绑”经营的情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	中国航空技术深圳有限公司	国资委	历史原因	受托经营、资产注入	详见表下说明

说明：公司2006年度非公开发行股票时，公司控股股东中国航空技术深圳有限公司（原名“中国航空技术进出口深圳公司”，以下简称“中航国际深圳”）出具了《关于减少和避免与上市公司同业竞争的承诺函》。在前述承诺函中，中航国际深圳保证“在条件成熟时，逐步将与中航地产存在同业竞争的相关资产纳入中航地产，并将逐步采取其他合法、有效的方式消除与中航地产的同业竞争”。由于承诺逐步注入的相关项目资产中部分已消除同业竞争问题，而剩余项目资产不适合注入中航地产，中航国际深圳提出豁免履行相关项目资产注入的承诺。2014年5月21日，公司2014年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十四次会议通过的《关于豁免控股股东中国航空技术深圳有限公司履行相关项目资产注入承诺的议案》。为了维护中小投资者及公司的利益，结合4号指引相关规定，股东大会同意豁免中航国际深圳履行相关项目资产注入的承诺，具体详见公司于2014年5月22日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于控股股东中国航空技术深圳有限公司相关项目资产注入承诺豁免履行事项的公告》（公告编号：2014-39）。截至目前，控股股东中航国际深圳除了承诺函所涉及的相关项目资产外，无其他与上市公司构成同业竞争的房地产项目。

2016年12月，公司实施重大资产出售方案，转让部分房地产开发业务相关资产和负债，并就本次出售之后房地产业务

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从事房地产开发业务。本次战略调整进一步减少了公司与控股股东在房地产开发业务方面的同业竞争。公司剩余项目结束后，前述同业竞争问题也将得以解决。

四、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	审议议案	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%	《公司 2016 年年度报告及其摘要》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《公司 2016 年度董事会工作报告》、《关于改聘财务及内控审计机构的议案》、《公司 2016 年度监事会工作报告》、《关于公司对子公司贷款提供担保的议案》、《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》、《关于公司 2016 年度关联交易事项的议案》、《关于公司 2017 年日常关联交易预计发生额的议案》，听取《独立董事 2016 年度述职报告》。	2017 年 05 月 09 日	2017 年 05 月 11 日	巨潮资讯网：《2016 年度股东大会决议公告》（更正后）（公告编号：2017-28）
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.5752%	《关于修订公司章程的议案》、《关于公司日常关联交易事项的议案》。	2017 年 06 月 26 日	2017 年 06 月 27 日	巨潮资讯网：《2017 年第一次股东大会决议公告》（公告编号：2017-42）
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	43.7651%	《关于公司为下属企业贷款提供担保的议案》、《关于选举钟宏伟先生为第八届董事会董事的议案》	2017 年 08 月 29 日	2017 年 08 月 30 日	巨潮资讯网：《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-60）
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	50.9054%	《关于增补公司第八届董事会董事的议案》、《关于增补公司第八届监事会监事的议案》、《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订的议案》	2017 年 09 月 29 日	2017 年 09 月 30 日	巨潮资讯网：《2017 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-68）
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	43.9310%	《关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100% 股权的议案》	2017 年 11 月 14 日	2017 年 11 月 15 日	巨潮资讯网：《2017 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-79）

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
郭明忠	15	2	13	0	0	否	2
华小宁	15	3	12	0	0	否	0
宋博通	15	3	12	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明
不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

(1) 出席会议及表决情况

独立董事积极参加公司股东大会、董事会及专业委员会会议，对需董事会决策的重大事项，通过阅读会议材料、现场考察以及向公司问询等方式，对每一项议案都做出了客观、公正的判断，并充分发表自身的意见。报告期内，独立董事对董事会上的各项议案均投赞成票，无反对票及弃权票，对需要独立董事发表意见的事项均谨慎地发表了独立意见。公司股东大会和董事会的召集召开符合法定要求，重大事项均履行了相关的审批程序。

(2) 任职董事会各专业委员会工作情况

独立董事在公司董事会专业委员会均有任职，遵照专业委员会工作细则，积极参与专门委员会的日常工作，对公司投资性房地产公允价值处理、聘请审计机构、高管聘任等事项进行了认真的审查，为董事会科学、审慎决策提供了支持。同时，定期查阅公司的财务报表及经营数据，详细了解公司财务状况，在年度报告编制过程中加强与年审注册会计师的沟通，仔细审阅相关资料，了解掌握会计师审计工作安排及审计工作进展情况，并通过现场会议与年审会计师就审计过程中发现的问题进行有效沟通，监督核查披露信息，发挥了独立作用，确保审计报告全面反映公司真实情况。此外，还定期关注公司内部控制制度执行以及公司审计工作开展情况。

(3) 对公司进行现场调查的情况

独立董事在 2017 年内充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，发挥专业特长，以合理谨慎态度，勤勉尽责，忠实履行独立董事的职责。独立董事对公司的日常经营情况十分关心，利用参加董事会及董事会专业委员会会议的机会及其它时间对公司的生产经营和财务情况进行了解，听取公司管理层对于公司发展战略、经营状况及规范运作等方面的汇报，及时了解公司日常经营状态和可能产生的经营风险，在董事会上发表意见、行使职权，对公司信息披露情况、公司治理情况进行监督和核查。除利用参加公司会议的机会深入了解相关情况外，还通过电话和邮件等方式和公司董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，及时获悉公司各项重大事项的进展情况，掌握公司的动态，积极有效地履行了独立董事职责，切实维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。

(4) 保护投资者权益方面的工作情况

① 独立董事严格按照有关法律法规、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》的规定履行职责，按时参加董事会会议，充分发表意见。独立董事积极出席相关会议，认真听取各项议案汇报，积极参与讨论并结合自身的专业经验对审议事项作出独立判断。对重大项目可行性研究、公司发展战略调整等事项提出合理化的建议，为董事会的科学决策出谋划策。报告期内，独立董事按照证券监管要求独立、客观、审慎地对会计政策变更、高管聘任、股权转让、内部控制评价报告等事项发表了独立意见，履行了监督职能。在审议公司关联交易等特殊议案时，能够做到独立公正地履行职责，清晰明确地发表独立意见，确保公司和广大中小股东的利益不受侵害，为公司董事会科学决策发挥了积极作用。

②持续关注传媒、网络对公司的相关报道，关注行业形势以及外部市场变化对公司经营状况的影响，及时了解和掌握公司的经营现状。对于公司审议重大经营事项时，结合自身专业知识与从业经验提出多项建议，提醒公司要充分研讨、关注风险、注意充分的信息披露等，保护投资者的合法权益。

③关注公司内控建设情况。独立董事认真审阅公司内审部门关于内部控制制度建设情况的报告，深入了解公司经营管理和内部控制等制度的完善及执行情况，密切关注公司财务管理、关联交易和业务发展等内部控制重点活动进展，并根据自身专业经验提出相应建议，发挥独立董事的监督作用，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

④独立董事积极参加学习培训，高度关注证券法律、行政法规的最新变化，不断拓宽知识视野，提高自身履职能力，为公司的科学决策和风险防范提供更好的意见和建议，切实加强对公司及投资者权益的保护能力。

(5) 其他事项

- ①未有提议召开董事会的情况；
- ②未有提议聘请或解聘会计师事务所的情况；
- ③未有独立聘请外部审计机构和咨询机构等情况。

六、报告期内董事会日常工作情况

2017 年度公司董事会共召开了 15 次会议，其中 1 次会议以现场会议方式召开，2 次会议以现场会议和通讯表决结合的方式召开，其他 12 次则采取通讯表决方式召开，具体情况如下：

1、2017 年 1 月 18 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第九次会议，审议通过了《关于全资子公司向银行申请人民币授信的议案》和《关于公司向中航金鼎黄金有限公司继续借款的议案》两项议案。决议公告于 2017 年 1 月 19 日对外披露。

2、2017 年 2 月 16 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司与招商信诺人寿保险有限公司合作开展融资业务的议案》。决议公告于 2017 年 2 月 17 日对外披露。

3、2017 年 3 月 7 日，公司以现场会议方式召开第八届董事会第十一次会议，审议通过了《公司 2016 年度经营管理工作报告》、《关于公司高级管理人员 2016 年度薪酬的议案》、《公司 2016 年度内部控制评价报告》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年年度报告及其摘要》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《关于 2016 年投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2016 年度董事会工作报告（送审稿）》、《关于续聘法律顾问的议案》、《独立董事 2016 年度述职报告》、《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》、《关于公司对子公司贷款提供担保的议案》、《关于公司 2016 年度关联交易事项的议案》、《关于公司 2017 年日常关联交易预计发生额的议案》和《2016 年公司投资者保护工作情况报告》十五项议案。决议公告于 2017 年 3 月 9 日对外披露。

4、2017 年 4 月 18 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十次会议，审议通过了《关于改聘财务及内控审计机构的议案》、《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》和《关于召开 2016 年度股东大会的议案》两项议案。决议公告于 2017 年 4 月 19 日对外披露。

5、2017 年 4 月 26 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第十三次会议，审议通过了《关于 2017 年一季度投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2017 年第一季度报告全文及正文》和《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》三项议案。决议公告于 2017 年 4 月 27 日对外披露。

6、2017 年 5 月 26 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第十四次会议，审议通过了《关于终止 2016 年非公开发行公司债券事项的议案》。决议公告于 2017 年 6 月 1 日对外披露。

7、2017 年 6 月 1 日，公司以通讯表决方式召开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》、《关于中航城置业（上海）有限公司 97.7% 股权内部划转的议案》、《关于修订公司章程的议案》、《关于公司日常关联交易事项的议案》和《关于召开 2017 年第一次临时股东大会的议案》五项议案。决议公告于 2017 年 6 月 3 日对外披露。

8、2017 年 8 月 7 日，公司以现场会议和通讯表决结合的方式召开第八届董事会第十六次会议，审议通过了《关于选举公司董事长的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》和《关于公司为下属企业贷款提供担保的议案》三项议案。决议公告于 2017 年 8 月 8 日对外披露。

9、2017 年 8 月 11 日，公司以现场会议和通讯表决结合的方式召开第八届董事会第十七次会议，审议通过了《关于 2017 年二季度投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2017 年半年度报告及其摘要》、《关于会计政策变更的议案》、《关于预挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100% 股权的议案》、《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》、《关于全资子公司与天虹商场股份有限公司间关联交易事项的议案》、《关于召开 2017 年第二次临时股东大会的议案》和《关于公司与保利房地产（集团）股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的议案》八项议案。决议公告于 2017 年 8 月 12 日对外披露。

10、2017 年 9 月 14 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第十八次会议，审议通过了《关于增补公司第八届董事会董事的议案》、《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》和《关于召开 2017 年第三次临时股东大会的议案》三项议案。决议公告于 2017 年 9 月 15 日对外披露。

11、2017 年 10 月 10 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第十九次会议，审议通过了《关于调整公司董事会专

业委员会成员的议案》和《关于聘任公司总会计师的议案》两项议案。决议公告于 2017 年 10 月 11 日对外披露。

12、2017 年 10 月 27 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十次会议，审议通过了《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》、《公司 2017 年第三季度报告全文及正文》、《关于 2017 年三季度投资性房地产公允价值处理的议案》和《关于调整公司内部管理机构设置的议案》四项议案。决议公告于 2017 年 10 月 30 日对外披露。

13、2017 年 10 月 30 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100%股权的议案》、《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》和《关于召开 2017 年第四次临时股东大会的议案》三项议案。决议公告于 2017 年 10 月 31 日对外披露。

14、2017 年 11 月 29 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司 27%股权的议案》和《关于公司内部管理机构设置的议案》两项议案。决议公告于 2017 年 12 月 1 日对外披露。

15、2017 年 12 月 19 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于全资子公司收购吉安市吉州区天虹物业服务有限责任公司 100%股权的议案》和《关于惠州市中航工业地产投资发展有限公司 85%股权内部转让的议案》两项议案。决议公告于 2017 年 12 月 20 日对外披露。

七、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、报告期内，董事会战略委员会召开了两次会议，具体情况如下：

(1) 2017 年 8 月 10 日，公司召开董事会战略委员会 2017 年第一次会议，听取公司 2017 年上半年经营工作汇报，同意向公司董事会汇报。

(2) 2017 年 12 月 28 日，公司召开董事会战略委员会 2017 年第二次会议，听取公司 2018 年经营工作计划汇报。

2、董事会审核委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况

(1) 董事会审核委员会由三名独立董事和两名董事组成，主席由独立董事担任，相关工作制度包括《审核委员会议事规则》和《董事会审核委员会年度审计工作规程》。各位委员根据工作细则，认真履行了职责。

(2) 报告期内，董事会审核委员会召开了七次会议，对公司定期报告、投资性房地产公允价值处理等事项进行讨论，并发表意见。具体情况如下：

①2017 年 1 月 4 日，公司召开董事会审核委员会 2017 年第一次会议，审阅公司编制的 2016 年度财务报表（未经审计）并出具了书面意见，听取审计机构关于对公司 2016 年度财务报告审计计划安排及有关事项的汇报并出具了书面意见。

②2017 年 2 月 21 日，公司召开董事会审核委员会 2017 年第二次会议，听取公司审计机构关于 2016 年度审计报告初稿相关重点事项的汇报并进行沟通交流。

③2017 年 3 月 6 日，公司召开董事会审核委员会 2017 年第三次会议，审议通过了《2016 年内部控制评价报告》、《关于投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2016 年年度报告及其摘要》、《公司 2016 年度财务决算报告》和《关于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)从事 2016 年度公司审计工作总结报告的议案》五项议案，同意提交公司董事会审议。

④2017 年 4 月 17 日，公司召开董事会审核委员会 2017 年第四次会议，审议通过了《关于改聘财务及内控审计机构的议案》，同意提交公司董事会审议。

⑤2017 年 4 月 25 日，公司召开董事会审核委员会 2017 年第五次会议，审议通过了《关于 2017 年第一季度投资性房地产公允价值处理的议案》和《公司 2017 年第一季度报告全文及正文》两项议案，同意提交公司董事会审议。

⑥2017 年 8 月 10 日，公司召开董事会审核委员会 2017 年第六次会议，审议通过了《关于 2017 年半年度投资性房地产公允价值处理的议案》、《关于会计政策变更的议案》和《公司 2017 年半年度报告及其摘要》三项议案，同意提交公司董事会审议。

⑦2017 年 10 月 26 日，公司召开董事会审核委员会 2017 年第七次会议，审议通过了《关于 2017 年三季度投资性房地产公允价值处理的议案》和《公司 2017 年第三季度报告全文及正文》两项议案，同意提交公司董事会审议。

(3) 自 2017 年年报审计工作开展以来，董事会审核委员会先后召开会议三次，积极与会计师事务所确定有关审计工作的安排。审核委员会两次审阅公司 2017 年财务报表，并出具书面意见。审核委员会还保持与会计师的沟通，密切关注审计工作进展，督促会计师事务所严格按照审计计划安排审计工作，确保审计计划在约定时间内顺利完成。

①对公司 2017 年度财务报告发表两次审阅意见

在公司 2017 年注册会计师年度审计进场前，公司董事会审核委员会以其专业知识与经验，对公司编制的年度财务报告进行了审阅。审核委员会认为：公司根据新企业会计准则的规定，选择和运用了恰当的会计政策，做出了合理的会计估计。公司对会计政策、会计估计的变更一贯持谨慎态度，不存在利用、滥用会计政策、会计估计变更调节利润的情况，公司编制的财务报告真实可靠、内容完整。

在年审注册会计师对公司 2017 年度财务报告出具初步审计意见后，公司审核委员会审阅了该财务报告，并与注册会计师会谈沟通，一致认为：公司编制的 2017 年度财务报告符合企业会计准则的各项规定，在所有重大方面真实、完整地反映了公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年的经营成果和 2017 年的现金流量。

②对会计师事务所审计工作的督促情况

审核委员会提前对年审进行全面部署，与会计师事务所商定需要出具审计报告的范围和时间进度。在审计团队进场以后，与主要项目负责人员进行了沟通，了解审计工作进展和会计师关注的问题，并及时反馈给公司有关部门，以保证年度审计和

信息披露工作按照预定的进度推进。

(4) 对致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同事务所”）2017 年度审计工作的总结报告

第一、审计前的准备工作

①审计计划的确定

2017 年的审计工作从 2017 年 11 月的预审开始到完成审计历时约 4 个月的时间，具体的时间安排如下：

2017 年 11 月 1 日至 12 月 31 日对公司及各级子公司的内部控制及 2017 年度财务状况进行预审；

2018 年 1 月 1 日至 2 月 25 日完成对公司及各级子公司的现场审计；

2018 年 3 月 11 日之前完成 2017 年度内控及财务审计报告初稿，2018 年 3 月 12 日提交审核委员会审阅；

2018 年 3 月 13 日完成 2017 年度内控及财务审计报告定稿。

②未审计财务报表的审阅：

审计进场前，审核委员会对公司编制的财务报表进行了认真的审阅，并形成书面意见。

第二、审计过程

2018 年 1 月 2 日开始，致同事务所派出工作小组对公司及各级子公司全面开展审计。

审计过程中，审核委员会根据审计进度多次督促致同事务所严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间顺利完成审计工作。

2018 年 3 月 12 日，致同事务所向审核委员会提交 2017 年度内控及财务审计报告初稿，3 月 13 日出具 2017 年度内控及财务审计报告定稿。至此，致同事务所对公司 2017 年度内控及财务报告的现场审计工作结束。

第三、审计结果

致同事务所为本公司出具了无保留意见的 2017 年度内部控制审计报告和财务审计报告。

审核委员会认为：致同事务所对公司 2017 年度内控及财务审计工作完成良好。

3、董事会提名和薪酬委员会的履职情况如下：

报告期内，董事会提名和薪酬委员会召开了四次会议，具体情况如下：

(1) 2017 年 3 月 6 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2017 年第一次会议，对公司 2016 年年度报告中公司董事、监事及高级管理人员的 2016 年度报酬情况进行核查，同意提交公司董事会审议。

(2) 2017 年 8 月 7 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2017 年第二次会议，审议通过了《关于提名公司总经理选人的议案》，同意提交公司董事会审议。

(3) 2017 年 9 月 13 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2017 年第三次会议，审议通过了《关于增补公司第八届董事会董事的议案》，同意提交公司董事会审议。

(4) 2017 年 10 月 9 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2017 年第四次会议，审议通过了《关于聘任公司总会计师的议案》，同意提交公司董事会审议。

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

2017 年，监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定，依法认真履行了监督及其他各项职能，以确保公司健康、稳定、持续发展，保护全体股东的合法权益。本年度监事会通过召开会议、列席历次公司董事会会议及股东大会，对公司股东大会、董事会的召集召开程序和决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员的执行职务情况以及公司管理制度的执行情况等进行了监督，督促公司董事会和管理层依法运作、科学决策。

(一) 监事会会议召开情况

报告期内，监事会认真开展各项工作，2017 年共召开了五次会议，出席会议的监事人数均符合法定人数要求。监事会会议的具体召开情况如下：

1、2017 年 3 月 7 日，以现场会议方式召开第八届监事会第六次会议，审议通过了《公司 2016 年度内部控制评价报告》、《公司 2016 年度监事会工作报告（送审稿）》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年年度报告及其摘要》共四项议案，决议公告于 2017 年 3 月 9 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2017-16；

2、2017 年 4 月 26 日，以通讯表决方式召开第八届监事会第七次会议，审议通过了《公司 2017 年一季度报告全文及正文》；

3、2017 年 8 月 11 日，以现场会议方式召开第八届监事会第八次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》及《公司 2017 年半年度报告及其摘要》两项议案，决议公告于 2017 年 8 月 12 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2017-56；

4、2017 年 9 月 14 日，以通讯表决方式召开第八届监事会第九次会议，审议通过了《关于增补公司第八届监事会监事的议案》，决议公告于 2017 年 9 月 15 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2017-66；

5、2017 年 10 月 27 日，以通讯表决方式召开第八届监事会第十次会议，审议通过了《关于选举公司第八届监事会主席的

议案》和《公司2017年第三季度报告全文及正文》两项议案，决议公告于2017年10月30日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2017-73。

（二）监事会履行职责情况

1、报告期内，监事会定期召开会议，听取并审议公司各项主要提案，及时掌握公司经营工作和业绩情况。监事会成员还依法列席了公司所有的股东大会和董事会会议，对董事会和股东大会决策程序的合法合规性进行监督，了解公司各项重要决策的形成过程；同时，通过听取和收阅专项报告，及时掌握董事会和经营班子开展经营工作的情况，对公司重大决策落实情况、规范运作情况进行监督，有效地履行了监事会的监督、检查职能。

2、报告期内，监事会认真履行检查公司财务状况的职责，对公司经营风险情况进行监控。监事会定期审核公司财务报告、检查公司财务状况，认真审阅了公司所有的定期报告和会计师事务所提交的审计报告，对公司转让下属企业股权、对外担保、关联方资金往来等方面进行全面监督与核查，并对各定期报告出具了审核意见。

3、报告期内，公司部分监事发生变更。全体监事通过学习证券监管文件，及时了解和最新监管法规要求，保障履职能力，更好地监督董事会成员及高级管理人员的职务行为，督促管理人员遵纪守法、勤勉尽责，以便使其决策和经营活动更加规范、合法。

（三）监事会对下列事项发表意见

1、公司依法运作情况

监事会认为，公司的决策程序严格遵循《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律法规和制度规范运作，认真落实股东大会及董事会的各项决议；公司建立了较为完善的内部控制制度；董事、高级管理人员在执行公司职务时，均能认真贯彻执行国家法律、法规、《公司章程》和股东大会决议、董事会决议，忠于职守、开拓进取，未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时违反法律、法规或损害公司股东、公司利益的行为。

2、公司内部控制自我评价

公司确定了适用于本公司的内部控制缺陷认定标准，对公司本部及其下属业务板块进行内部风险控制评价，起到了较好的风险防范和控制作用，保护了公司资产的安全完整，维护了公司及股东的利益。董事会所出具的《公司2017年度内部控制评价报告》能真实、客观地反映公司的内部控制情况。

3、公司财务情况

报告期内，监事会认真细致地检查和审核了公司的财务状况，对各定期报告出具了审核意见。监事会认为财务报告全面、客观、真实地反应了公司的财务状况和经营成果，会计师事务所对公司报告期年度财务状况出具的标准无保留意见的审计报告和审计意见是客观、公正的。

报告期内，鉴于国家财政部对《企业会计准则第 16 号——政府补助》(财会[2017]15 号)进行了修订，公司按要求进行相应的会计政策变更并履行了必要的审批程序。监事会认为本次公司会计政策变更系根据国家财政部规定变更，本次会计政策的变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

4、公司内幕信息知情人制度建立和实施情况

报告期内，公司监事会对本公司建立和实施内幕信息知情人管理制度情况进行了监督，监事会认为：公司已根据法律法规的要求制定了《敏感信息管理制度》和《内幕信息知情人登记制度》，相关工作人员在实际工作过程中严格履行制度要求。报告期内，公司按照规定真实、准确、及时和完整地对公司内幕信息知情人员进行登记备案，不存在泄露内幕信息、进行内幕交易或者建议他人利用内幕信息进行交易等行为。

5、股权转让和关联交易情况

2017年，公司完成了转让深圳市深越联合投资有限公司27%股权、为天虹商场股份有限公司总部大厦提供物业管理服务、受托管理中国航空技术国际控股有限公司直接持有及其下属企业持有的若干房地产项目等股权转让和关联交易事项。监事会认为上述交易事项符合公司长远发展的需要，遵循了“公平、公正、公开”原则，决策程序合法，交易价格合理、公允，未发现损害非关联股东和本公司利益的问题。

2018年，监事会将严格执行《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定，持续加强自身学习，强化监督管理职能，进一步增强风险防范意识，按照现代企业制度的要求，督促公司进一步完善法人治理结构，提高治理水平，切实维护全体股东的利益。

会议届次	召开日期	参会监事	会议议案名称	决议情况	会议决议刊登的指定网站查询索引	会议决议刊登的信息披露日期
第八届监事会第六次会议	2017.3.7	陈宏良、盛帆、曹振、苏星、邹民	《公司2016年度内部控制评价报告》、《公司2016年度监事会工作报告（送审稿）》、《公司2016年度财务决算报告》、《公司2016年年度报告及其摘要》	会议议案均审议通过	巨潮资讯网：《第八届监事会第六次会议决议公告》（公告编号：2017-16）	2017.3.9

第八届监事会第七次会议	2017.4.26	陈宏良、盛帆、曹振、苏星、邹民	《公司2017年第一季度报告全文及正文》	会议议案均审议通过	-	-
第八届监事会第八次会议	2017.8.11	陈宏良、曹振、苏星、邹民（监事盛帆先生因个人原因未能参加会议，委托监事曹振女士代为出席会议并全权行使表决权）	《关于会计政策变更的议案》、《公司2017年半年度报告及其摘要》	会议议案均审议通过	巨潮资讯网：《第八届监事会第八次会议决议公告》（公告编号：2017-56）	2017.8.12
第八届监事会第九次会议	2017.9.14	陈宏良、盛帆、曹振、苏星、邹民	《关于增补公司第八届监事会监事的议案》	会议议案均审议通过	巨潮资讯网：《第八届监事会第九次会议决议（通讯表决）公告》（公告编号：2017-66）	2017.9.15
第八届监事会第十次会议	2017.10.27	文涛、张军民、朱俊春、苏星、邹民	《关于选举公司第八届监事会主席的议案》、《公司2017年第三季度报告全文及正文》	会议议案均审议通过	巨潮资讯网：《第八届监事会第十次会议决议（通讯表决）公告》（公告编号：2017-73）	2017.10.30

九、高级管理人员的考评及激励情况

为更好地调动公司高管人员的积极性和创造性，进一步完善激励和约束机制，促使高管人员在关注公司当期效益的同时，关注公司的长远发展，公司制定了《高管人员年薪管理办法》，并经 2010 年 2 月 5 日公司第五届董事会第四十二次会议审议通过后正式执行。

公司高级管理人员的年薪按照前述管理办法规定，结合公司国有控股企业背景、经营状况及相关人员的职务、工作业绩考核等实际情况并参照行业薪酬水平进行计发。

十、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

报告期内未发现内部控制重大缺陷。

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 3 月 15 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网：《2017 年度内部控制评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	71%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	71%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	详见表下说明	详见表下说明
定量标准	详见表下说明	详见表下说明
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	

财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

1、财务报告内部控制缺陷认定标准

财务报告内部控制缺陷，是指不能及时防止或发现并纠正财务报告错报的内部控制缺陷。

（1）定量标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价定量标准如下：

缺陷等级	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
资产潜在错报	1) 错报金额 \geq 资产总额的 1%	1) 资产总额的 0.5% \leq 错报金额 $<$ 资产总额的 1%	1) 错报金额 $<$ 资产总额的 0.5%
营业收入潜在错报	2) 错报金额 \geq 营业收入总额的 1%	2) 营业收入总额的 0.5% \leq 错报金额 $<$ 营业收入总额的 1%	2) 错报金额 $<$ 营业收入总额的 0.5%
所有者权益潜在错报	3) 错报金额 \geq 所有者权益总额的 3%	3) 所有者权益总额的 1.5% \leq 错报金额 $<$ 所有者权益总额的 3%	3) 错报金额 $<$ 所有者权益总额的 1.5%
利润总额潜在错报	4) 错报金额 \geq 利润总额的 5%	4) 利润总额的 3% \leq 错报金额 $<$ 利润总额的 5%	4) 错报金额 $<$ 利润总额的 3%

说明：以上各项参考指标之间是或的关系，只要有一项指标的潜在错报达到重大缺陷的认定标准，则该项缺陷应被认定为重大缺陷。

（2）定性标准

公司财务报告内部控制缺陷定性标准主要从对财务报告的潜在影响出发考虑。具有以下特征的缺陷，可考虑认定为财务报告内部控制重大缺陷：

- ①董事、监事和高级管理人员舞弊；
- ②公司更正已公布的财务报告；
- ③当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；
- ④公司审计委员会、审核委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。

具有以下特征的缺陷，可考虑认定为财务报告重要缺陷：

- ①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；
- ②未建立反舞弊程序和控制措施；
- ③对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；
- ④对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。

一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

2、非财务报告内部控制缺陷认定标准

非财务报告内部控制是指针对除财务报告目标之外的其他目标的内部控制，一般包括战略目标、资产安全、经营目标、合规目标等。

（1）定量标准

公司非财务报告内部控制缺陷定量标准主要根据控制缺陷可能造成直接经济损失的金额，参照财务报告内部控制缺陷的定量标准执行。

（2）定性标准

公司非财务报告缺陷的定性标准主要依据缺陷涉及业务性质的严重程度、直接或潜在负面影响的性质、影响的范围等因素来确定。具有以下特征的缺陷，可考虑认定为非财务报告重大缺陷：

- ①公司缺乏民主决策程序；
- ②公司决策程序导致重大失误；
- ③公司违反国家法律法规并受到处罚；
- ④公司中高级管理人员和高级技术人员流失严重；
- ⑤媒体频现负面新闻，波及面广；
- ⑥公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；
- ⑦公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。

具有以下特征的缺陷，可考虑认定为非财务报告重要缺陷：

- ①民主决策程序存在但不够完善；
- ②决策程序导致出现一般失误；
- ③违反企业内部规章，形成损失；

- ④关键岗位业务人员流失严重；
- ⑤媒体出现负面新闻，波及局部区域；
- ⑥重要业务制度或系统存在缺陷
- ⑦内部控制重要缺陷未得到整改

十一、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
中航地产股份有限公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露。
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 3 月 15 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网：《内部控制审计报告》致同审字(2018)第 110ZA3282 号
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

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	<p>1、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。</p> <p>2、公司于 2018 年 2 月 27 日披露《“16 中航城”公司债券 2018 年付息公告》(公告编号: 2018-03),以 2018 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)。2018 年 3 月 1 日,公司完成本次债券第二次按年付息。</p>						
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。报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。						

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	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
-------------------	-------------------------------------

序	内，对募集资金支付使用履行内部决策程序。
期末余额（万元）	51.97
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 12 月 31 日，专户余额为人民币 51.97 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“中航国际深圳”）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，中航国际深圳出具了确认函，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。

保证人中航国际深圳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、深南电路股份有限公司等六家境内外上市公司，业务范围涉及工业制造、地产物业酒店、进出口贸易、百货零售等业务。

中航国际深圳 2016 年度和 2017 年三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 9 月 30 日（未经审计）
总资产（亿元）	1,469.71	1,565.44
所有者权益合计（亿元）	473.79	484.61
总负债（亿元）	995.92	1,080.82
营业总收入（亿元）	667.64	518.27
净利润（亿元）	20.13	20.15
速动比率(%)	78	73
流动比率(%)	110	107
净资产收益率(%)	4.25	4.16
资产负债率(%)	67.76	69.04

截至 2017 年 9 月 30 日，中航国际深圳资产规模为 1,565.44 亿元，其中受限资产账面价值合计为 56.70 亿元，主要为货币资金、存货和固定资产等用于借款质押，受限资产占总资产比例为 3.62%。截至 2017 年 9 月 30 日，中航国际深圳对外担保规模为 5.25 亿元，中航国际深圳及下属公司在银行授信总额为 1,270.84 亿元，尚未使用银行授信为 874.24 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、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	67,432.77	82,731.53	-18.49%
流动比率	115.49%	130.19%	-14.70%
资产负债率	75.94%	78.25%	-2.31%
速动比率	60.98%	63.57%	-2.59%
EBITDA 全部债务比	4.65%	4.86%	-0.21%
利息保障倍数	1.2326	0.9744	26.50%
现金利息保障倍数	6.3032	4.3339	45.44%
EBITDA 利息保障倍数	1.3256	1.0415	27.28%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

说明：

- 1、EBITDA 全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务
- 2、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- 3、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出
- 4、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）
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 6、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

利息保障倍数、现金利息保障倍数、EBITDA 利息保障倍数较上年同期相比变动较大，主要系：本期经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长；同时，由于银行借款的减少，导致本年的利息支出较上年同期减少。

九、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、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 83.9 亿元，其中已用授信额度为 74.25 亿元，尚可使用授信额度为 9.65 亿元。

报告期内，公司累计新增银行贷款等有息债务约 15.31 亿元，累计偿还银行贷款等有息债务约 54.86 亿，其中按时偿还（含协商提前归还）约 54.86 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 39.55 亿元，公司债务偿还能力保持稳定。

十一、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 12 月 31 日，监管账户实际余额 51.97 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。

公司于 2018 年 2 月 27 日披露《“16 中航城”公司债券 2018 年付息公告》（公告编号：2018-03），以 2018 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）。2018 年 3 月 1 日，公司完成本次债券第二次按年付息。

十二、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《关于公司面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。

十三、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结束之日起4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

公司已于2017年4月29日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露本债券保证人中国航空技术深圳有限公司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。截止本报告披露日，保证人尚未披露2017年度财务报表。保证人经审计的2017年度财务报表披露后，公司将及时在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登相关信息。

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 03 月 13 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字（2018）第 110ZA3208 号
注册会计师姓名	范晓红、龙娇

审计报告正文

中航地产股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中航地产股份有限公司（以下简称“中航地产公司”）的财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中航地产公司 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中航地产股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

（一）投资性房地产公允价值计量

相关信息披露详见财务报表附注五-11。

1、事项描述

截至 2017 年 12 月 31 日，中航地产以公允价值计量的投资性房地产余额为 710,514.46 万元，并在 2017 年合并利润表中确认了 70,993.12 万元的公允价值变动损益。估计公司投资性房地产的公允价值需要管理层作出重大判断，需考虑折现率和市场租金等关键假设。公司聘请了外部独立评估机构出具评估报告以支持管理层的相关估计。

鉴于该事项涉及金额较大且需要管理层作出重大判断，因此我们将投资性房地产公允价值计量作为关键审计事项。

2、审计应对

我们对投资性房地产的估值实施的审计程序主要包括：

(1)评估和测试了与以公允价值计量的投资性房地产估值流程相关的关键内部控制设计和运行的有效性；

(2)对外部独立评估机构的胜任能力、专业素质和客观性进行了评估；

(3)与管理层沟通评估技术，查看评估报告，评估评估师选取的估值技术的相关性和合理性；

(4)抽样选取部分评估值执行检查程序，检查所使用数据的合理性和适当性。

基于我们已执行的审计程序，考虑到估值过程所涉及的固有不不确定性，管理层对以公允价值计量的投资性房地产所采用的估值模型及假设是可接受的。

(二) 存货可变现净值的确定

相关信息披露详见财务报表附注五-6。

1、事项描述

截至 2017 年 12 月 31 日，中航地产已完工开发产品、开发成本（以下统称“存货”）的账面余额 572,055.86 万元，跌价 59,830.89 万元，利润表存货跌价 51,462.22 万元。

存货按照成本与可变现净值孰低计量，在确定存货可变现净值过程中，管理层需要估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价，该过程涉及重大的管理层判断和估计。公司聘请了外部独立评估机构出具评估报告以支持管理层的相关估计。

由于存货对公司资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，因此我们将存货可变现净值的评估作为关键审计事项。

2、审计应对

我们对存货可变现净值的评估实施的审计程序主要包括：

(1)评价并测试了管理层与编制和监督预算及预测各存货项目的建造成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2)在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，询问项目的进度和总开发成本预算；

(3)评价管理层所采用的估值方法，将估值中采用的关键估计和假设，与市场可获取数据和销售预算计划进行比较，对于 2017 年 12 月 31 日后已销售的部分存货，我们进行了抽样，将实际售价与预计售价进行了比较；

(4)将各存货项目的估计建造成本与最新预算进行比较，并通过比较分析历史同类在产品至完工时仍需发生的成本，对管理层估计的合理性进行了评估；

(5)获取存货跌价准备计算表，执行存货减值测试，检查是否按照公司相关会计政策执行，检查以前年度计提的存货跌价本期的变化情况等，分析存货跌价准备计提是否充分；

(6)与管理层沟通评估技术，查看评估报告，评估评估师选取未来预计售价的相关性和合理性。

基于我们已执行的审计程序，管理层关于存货减值测试的判断及估计是可接受的。

四、其他信息

中航地产股份有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中航地产股份有限公司 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

中航地产公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中航地产股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中航地产股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中航地产公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中航地产公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定

性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中航地产公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就中航地产公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师 范晓红
(项目合伙人)

中国注册会计师 龙娇

二〇一八年三月十三日

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	五、1	2,070,669,048.72	1,958,135,198.90
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	五、2	1,377,000.00	515,000.00
应收账款	五、3	510,903,067.79	560,980,378.27
预付款项	五、4	111,758,469.38	112,598,980.91
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、5	700,022,892.58	3,209,695,783.40
存货	五、6	5,127,980,374.95	6,368,496,022.80
持有待售资产	五、7	2,289,177,548.51	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	289,434,311.31	234,309,660.78
流动资产合计		11,101,322,713.24	12,444,731,025.06
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、9	5,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资	五、10	167,196,664.29	162,201,663.08
投资性房地产	五、11	7,105,144,615.46	8,405,608,568.82
固定资产	五、12	629,658,099.25	637,036,271.94
在建工程	五、13	24,301,585.55	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	五、14	11,176,466.28	11,514,910.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、15	57,552,051.44	39,504,850.72
递延所得税资产	五、16	12,745,459.98	12,126,865.47
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,012,774,942.25	9,290,853,957.24
资产总计		19,114,097,655.49	21,735,584,982.30

合并资产负债表(续)

2017 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	五、17	430,000,000.00	1,710,000,000.00
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	五、18	901,090,359.79	1,032,080,967.95
预收款项	五、19	2,535,197,367.99	2,499,327,311.47
应付职工薪酬	五、20	306,221,757.59	285,117,879.53
应交税费	五、21	299,196,914.52	337,196,496.78
应付利息	五、22	19,151,111.08	23,035,548.61
应付股利	五、23	41,343,248.75	41,221,909.56
其他应付款	五、24	1,593,455,633.74	2,030,353,042.26
持有待售负债	五、7	1,256,400,501.50	
一年内到期的非流动负债	五、25	2,216,101,700.00	1,597,551,700.00
其他流动负债	五、26	14,513,207.94	2,686,756.63
流动负债合计		9,612,671,802.90	9,558,571,612.79
非流动负债：			
长期借款	五、27	2,591,203,375.00	5,149,804,955.00
应付债券	五、28	1,535,915,805.89	1,532,392,000.03
长期应付款	五、29	34,201,801.87	34,014,634.28
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	五、30	51,600,000.00	58,186,350.39
递延所得税负债	五、16	689,940,488.77	674,803,515.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,902,861,471.53	7,449,201,455.64
负债合计		14,515,533,274.43	17,007,773,068.43
所有者（或股东）权益：			
实收资本（或股本）	五、31	666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具			
资本公积	五、32	544,920,567.08	549,964,045.68
减：库存股			
其他综合收益	五、33	2,725,173.49	5,665,871.09
专项储备			
盈余公积	五、34	309,215,539.48	308,679,415.27
未分配利润	五、35	2,654,619,833.16	2,551,309,829.20
归属于母公司股东权益合计		4,178,442,529.21	4,082,580,577.24
少数股东权益		420,121,851.85	645,231,336.63
所有者（或股东）权益合计		4,598,564,381.06	4,727,811,913.87
负债和所有者（或股东）权益总计		19,114,097,655.49	21,735,584,982.30

公司法定代表人：石正林 主管会计工作的公司负责人：钟宏伟 公司会计机构负责人：张秀成

合并利润表

2017 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、36	5,893,494,037.93	6,329,037,045.51
减：营业成本	五、36	4,642,370,157.00	5,046,643,527.82
税金及附加	五、37	201,643,328.20	380,907,523.12
销售费用	五、38	139,771,022.81	321,263,507.26
管理费用	五、39	433,835,450.79	346,142,245.69
财务费用	五、40	374,742,578.28	443,759,136.91
资产减值损失	五、41	551,943,927.59	138,581,400.80
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五、42	709,931,216.76	251,563,047.40
投资收益(损失以“-”号填列)	五、43	31,329,614.76	379,988,213.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、43	31,329,614.76	-134,780.39
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、44	-284,055.96	-86,020.86
其他收益	五、45	11,023,882.22	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		301,188,231.04	283,204,944.08
加：营业外收入	五、46	8,481,188.18	18,890,626.42
减：营业外支出	五、47	49,797,473.81	5,782,780.39
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		259,871,945.41	296,312,790.11
减：所得税费用	五、48	294,600,034.00	158,913,850.42
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-34,728,088.59	137,398,939.69
(一) 按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-34,728,088.59	137,398,939.69
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类：			
其中：少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-185,315,843.59	-24,077,886.82
归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		150,587,755.00	161,476,826.51
五、其他综合收益的税后净额		-2,940,697.60	10,856,416.65
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-2,940,697.60	10,856,416.65
(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			
3、其他			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	五、33	-2,940,697.60	10,856,416.65
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		-2,940,697.60	10,856,416.65
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			

合并利润表

2017 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
8、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-37,668,786.19	148,255,356.34
归属于母公司股东的综合收益总额		147,647,057.40	172,333,243.16
归属于少数股东的综合收益总额		-185,315,843.59	-24,077,886.82
七、每股收益			
(一) 基本每股收益	十五、2	0.2258	0.2421
(二) 稀释每股收益	十五、2	0.2258	0.2421

同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：571,722.82 元，上期被合并方实现的净利润为：85,966.01 元。

公司法定代表人：石正林 主管会计工作的公司负责人：钟宏伟

公司会计机构负责人：

张秀成

合并现金流量表

2017 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		6,255,893,564.89	8,439,584,549.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、49(1)	2,599,288,880.98	2,667,458,434.26
经营活动现金流入小计		8,855,182,445.87	11,107,042,984.05
购买商品、接受劳务支付的现金		2,340,096,264.68	4,268,147,466.68
支付给职工以及为职工支付的现金		1,563,398,885.88	1,576,016,055.66
支付的各项税费		559,641,757.60	860,914,311.79
支付其他与经营活动有关的现金	五、49(2)	1,829,527,257.72	2,064,350,151.25
经营活动现金流出小计		6,292,664,165.88	8,769,427,985.38
经营活动产生的现金流量净额		2,562,518,279.99	2,337,614,998.67
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		439,454.17	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,840,543.00	31,965.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	五、50(2)	839,844,700.00	713,865,202.71
收到其他与投资活动有关的现金	五、50(3)	531,911,882.17	
投资活动现金流入小计		1,387,036,579.34	713,897,168.46
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		344,184,938.58	541,376,427.62
投资支付的现金			53,832,000.00
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	五、49(4)		20,000.00
投资活动现金流出小计		344,184,938.58	594,265,023.48
投资活动产生的现金流量净额		1,042,851,640.76	119,632,144.98
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	6,333,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		10,500,000.00	6,333,000.00
取得借款收到的现金		2,080,000,000.00	6,210,000,000.00
发行债券收到的现金			1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,090,500,000.00	7,716,333,000.00
偿还债务支付的现金		4,970,051,580.00	8,858,001,896.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		599,539,729.77	749,965,285.24
其中：子公司支付少数股东的现金股利		11,923,621.44	1,192.02
支付其他与筹资活动有关的现金	五、49(5)	5,920,000.00	20,530,000.00
其中：子公司减资支付给少数股东的现金		4,350,000.00	
筹资活动现金流出小计		5,575,511,309.77	9,628,497,182.15
筹资活动产生的现金流量净额		-3,485,011,309.77	-1,912,164,182.15
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		120,358,610.98	545,082,961.50
加：期初现金及现金等价物余额	五、50(3)	1,875,597,687.25	1,330,514,725.75
六、期末现金及现金等价物余额	五、50(3)	1,995,956,298.23	1,875,597,687.25

公司法定代表人：石正林 主管会计工作的公司负责人：钟宏伟

公司会计机构负责人：
张秀成

合并股东权益变动表（一）

项 目	本期金额											少数股东权益	所有者权益 (或股东) 合计
	归属于母公司所有者（或股东）权益												
	实收资本(或 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、上年年末余额	666,961,416.00				549,964,045.68		5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,309,829.20	645,231,336.63	4,727,811,913.87
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、本年年初余额	666,961,416.00				549,964,045.68		5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,309,829.20	645,231,336.63	4,727,811,913.87
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-5,043,478.60		-2,940,697.60		536,124.21		103,310,003.96	-225,109,484.78	-129,247,532.81
(一) 综合收益总额							-2,940,697.60				150,587,755.00	-185,315,843.59	-37,668,786.19
(二) 所有者(或股 东)投入和减少资本					-5,043,478.60							6,150,000.00	1,106,521.40
1. 所有者(或股东)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(或股东)的金额													
4. 其他					-5,043,478.60								-5,043,478.60
(三) 利润分配									536,124.21		-47,277,751.04	-45,943,641.19	-92,685,268.02
1. 提取盈余公积									536,124.21		-536,124.21		
2. 对所有者(或股东) 的分配											-47,080,626.83	-45,943,641.19	-93,024,268.02
3. 其他											339,000.00		339,000.00
(四) 所有者(或股 东)权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
(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				544,920,567.08		2,725,173.49		309,215,539.48		2,654,619,833.16	420,121,851.85	4,598,564,381.06

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：

钟宏伟

公司会计机构负责人：张秀成

合并股东权益变动表（二）

项 目	上期金额												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	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					500,000.00						-603,361.12		-103,361.12
其他													-
二、本年初余额	666,961,416.00				563,958,959.35		-5,190,545.56		279,785,178.81		2,452,075,309.95	737,650,465.81	4,695,240,784.36
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		99,234,519.25	-92,419,129.18	32,571,129.51
(一)综合收益总额							10,856,416.65				161,476,826.51	-24,077,886.82	148,255,356.34
(二)所有者(或股东)投入和减少资本					-13,994,913.67							6,300,084.42	-7,694,829.25
1.所有者(或股东)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(或股东)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.对所有者(或股东)的分配											-33,348,070.80	-35,260,841.65	-68,608,912.45
3.其他												-39,380,485.13	-39,380,485.13
(四)所有者(或股东)权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
(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				549,964,045.68		5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,309,829.20	645,231,336.63	4,727,811,913.87

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：

钟宏伟

公司会计机构负责人：

张秀成

公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		930,127,025.47	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		240,000.00	
应收利息			
应收股利		41,075,900.04	31,495,978.05
其他应收款	十四、1	4,720,795,522.31	7,607,647,055.21
存货			
持有待售资产		424,275,607.37	
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		6,116,979,062.11	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			
设定受益计划净资产			
长期股权投资	十四、2	3,539,570,108.24	3,515,950,253.24
投资性房地产		571,289,640.00	535,598,082.00
固定资产		13,849,867.57	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		1,755,250.28	1,851,087.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		831,377.50	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		4,127,296,243.59	4,070,093,475.62
资产总计		10,244,275,305.70	12,275,104,823.38

公司资产负债表(续)

2017 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款			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			
预收款项		191,153.55	235,265.76
应付职工薪酬		30,088.91	29,742.21
应交税费		1,371,755.37	2,239,106.83
应付利息		19,151,111.08	23,035,548.61
应付股利			
其他应付款		2,033,533,131.69	1,799,686,390.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,775,101,700.00	1,559,601,700.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,829,378,940.60	4,824,827,753.61
非流动负债：			
长期借款		1,447,703,375.00	2,866,304,955.00
应付债券		1,535,915,805.89	1,532,392,000.03
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		133,082,379.66	123,638,640.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,122,487,979.93	4,528,122,014.77
负债合计		6,951,866,920.53	9,352,949,768.38
所有者（或股东）权益：			
实收资本（或股本）		666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具			
资本公积		889,652,605.52	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		270,548,907.28	270,012,783.07

未分配利润		1,456,340,716.75	1,498,202,897.96
所有者(或股东)权益合计		3,292,408,385.17	2,922,155,055.00
负债和所有者(或股东)权益总计		10,244,275,305.70	12,275,104,823.38

公司法定代表人：石正林 主管会计工作的公司负责人：钟宏伟 公司会计机构负责人：张秀成

公司利润表

2017 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、3	31,033,985.78	29,433,886.11
减：营业成本	十四、3	2,286,714.43	2,267,820.52
税金及附加		1,921,886.85	3,093,832.13
销售费用			
管理费用		64,707,150.27	64,985,379.72
财务费用		94,838,768.32	100,011,410.68
资产减值损失		18,353,439.00	
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		35,691,558.00	102,695,774.00
投资收益(损失以“-”号填列)	十四、4	170,272,254.91	350,458,038.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,619,853.00	-230,863.62
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-123,217.02	-5,626.00
其他收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		54,766,622.80	312,223,629.67
加：营业外收入		2,808,433.62	2,913,528.23
减：营业外支出		42,770,075.00	
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		14,804,981.42	315,137,157.90
减：所得税费用		9,443,739.30	26,194,793.31
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		5,361,242.12	288,942,364.59
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		5,361,242.12	288,942,364.59
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
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			
3、其他			
(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、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
8、其他			
六、综合收益总额		5,361,242.12	297,847,104.21

公司法定代表人：石正林 主管会计工作的公司负责人：钟宏伟 公司会计机构负责人：张秀成

公司现金流量表

2017 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		29,039,969.77	25,441,438.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,014,038,269.06	232,228,960.72
经营活动现金流入小计		3,043,078,238.83	257,670,398.86
购买商品、接受劳务支付的现金		465,957.23	6,229,701.96
支付给职工以及为职工支付的现金		36,633,117.92	45,110,801.77
支付的各项税费		4,436,174.47	6,280,182.70
支付其他与经营活动有关的现金		283,025,567.27	1,160,964,769.98
经营活动现金流出小计		324,560,816.89	1,218,585,456.41
经营活动产生的现金流量净额		2,718,517,421.94	-960,915,057.55
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		128,072,479.92	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		151,100.00	8,200.00
净额			
处置子公司及其他营业单位收到		745,734,800.00	959,573,000.00

的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		531,911,882.17	
投资活动现金流入小计		1,405,870,262.09	1,238,703,984.18
购置固定资产、无形资产和其他长期			
资产支付的现金		68,299.00	1,403,925.92
投资支付的现金		1,000,002.00	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		1,068,301.00	60,235,925.92
投资活动产生的现金流量净额		1,404,801,961.09	1,178,468,058.26
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	3,510,000,000.00
发行债券收到的现金			1,500,000,000.00
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	5,010,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,473,101,580.00	4,256,430,328.30
分配股利、利润或偿付利息支付的			
现金		414,024,085.14	517,091,143.29
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		4,888,595,665.14	4,794,051,471.59
筹资活动产生的现金流量净额		-3,758,595,665.14	215,948,528.41
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		364,723,717.89	433,501,529.12
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		924,337,625.47	559,613,907.58

公司法定代表人：石正林 主管会计工作的公司负责人：钟宏伟 公司会计机构负责人：张秀成

公司股东权益变动表（一）

2017年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额											
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	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、本年年初余额	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、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					411,579,387.17				536,124.21		-41,862,181.21	370,253,330.17
（一）综合收益总额											5,361,242.12	5,361,242.12
（二）所有者（或股东）投入和减少资本					411,579,387.17							411,579,387.17
1. 所有者（或股东）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（或股东）的金额												
4. 其他					411,579,387.17							411,579,387.17
（三）利润分配									536,124.21		-47,223,423.33	-46,687,299.12
1. 提取盈余公积									536,124.21		-536,124.21	
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（或股东）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												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	666,961,416.00				889,652,605.52		8,904,739.62		270,548,907.28		1,456,340,716.75	3,292,408,385.17

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：

钟宏伟

公司会计机构负责人：

张秀成

公司股东权益变动表（二）

2017年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本(或股本)											
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	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、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,696,140.41				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（或股东）投入和减少资本					-2,696,140.41							-2,696,140.41
1.所有者（或股东）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（或股东）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											-33,348,070.80	-33,348,070.80
3.其他												
（四）所有者（或股东）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												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												-
四、本年年末余额	666,961,416.00				478,073,218.35				270,012,783.07		1,498,202,897.96	2,922,155,055.00

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：

钟宏伟

公司会计机构负责人：

张秀成

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

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。

公司控股股东中国航空技术深圳有限公司直接持有公司股份 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间接持有公司股份 47,827,858 股，占公司总股本的 7.17%。根据中国航空技术深圳有限公司于 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》，中国航空技术深圳有限公司拟通过协议方式将其持有的深圳中航城发展有限公司 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%，双方于 2017 年 3 月 10 日办理完毕工商变更程序。本次权益变动完成前，中国航空技术深圳有限公司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，中国航空技术深圳有限公司直接持有公司 20.62%的股份，通过其控股子公司中航国际控股股份有限公司持有公司 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通过中航国际深圳、中航国际股份合计控制公司 42.97%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。

截至 2017 年 12 月 31 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。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设战略规划部、财务管理部、行政人力部、纪检监察审计部、法律与证券事务部、党群文化部、项目与资产管理部。

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。

本公司及下属子公司（以下简称“本公司”）业务性质和主要经营活动：物业资产管理（物业管理、设备设施管理、资产经营及服务外包等）；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）；房地产开发、经营；创新项目孵化。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第二十四次会议于 2018 年 3 月 13 日批准。

2、合并财务报表范围

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 41 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 1 户，减少 1 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计出售费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、17、附注三、20、附注三、21 和附注三、26。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。本公司房地产开发板块正常营业周期超过 1 年。

4、记账本位币

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

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资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

处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

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。

10、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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。

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。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：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、可供出售金融资产。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。对于此类金融资产，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。

持有至到期投资

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，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

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，包括应收账款和其他应收款等（附注三、12）。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。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动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。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于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，按成本计量。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。对于此类金融负债，按照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负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。

在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

(5) 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，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

发行方或债务人发生严重财务困难；

债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，计入当期损益。但是，该转回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。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

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发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

(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。

11、公允价值计量

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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（1）单项金额重大并单项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：期末余额达到人民币 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：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，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。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（2）单项金额虽不重大但单项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。

对预付账款，如有确凿证据表明其不符合预付账款的性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无法再收到所购货物的，按上述原则计提坏账准备。

对持有未到期的应收票据，如有确凿证据表明其不能收回或收回的可能性不大时，则将账面余额转入应收账款，并按上述原则计提坏账准备。

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

组合类型	确定组合的依据
不计提坏账组合	对于经分析期末能全部收回的应收款项单独作为一个组合，不计提坏账准备，除此之外的应收款项以账龄作为信用风险组合的划分依据。
账龄分析法组合	除不计提坏账准备的其他组合

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

组合类型	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
不计提坏账组合	不计提坏账准备

A、对账龄分析法组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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%	3%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	20%	20%
3-4 年	30%	30%
4-5 年	30%	30%
5 年以上	100%	100%

B、组合中，不计提坏账准备的计提方法说明

不计提坏账准备的应收款项组合：商品房销售款、物业管理费、关联方款项、员工备用金、押金、各类保证金、应收政府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。

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

13、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、库存商品、开发产品、开发成本、周转材料等

（2）发出存货的计价方法

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。

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定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

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

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

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。

14、持有待售和终止经营

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年

内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

可收回金额。

（2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

15、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四、10“金融工具”。

（1）初始投资成本确定

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

对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；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。

采用成本法核算的长期股权投资，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。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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。

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。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的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改按权益法核算的当期损益。

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。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注三、14。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、22。

16、投资性房地产

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。本公司投资性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。

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：

投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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。

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

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。

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：

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。

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。

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。

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)。

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，在竣工决算完毕后进行调整。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。

17、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	10	4.5--1.8
机器设备	10	10	9
电子设备	5	10	18
运输设备	5	10	18
其他	5	10	18

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、22。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

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：

在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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。

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。

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。

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。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

18、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、22。

19、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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。

20、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	土地使用年限	直线法

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、22。

21、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

22、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

23、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。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。

24、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，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。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 和 项计入当期损益；第 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

26、收入

（1）一般原则

销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、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。

让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

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。

（2）收入确认的具体方法

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、已向购买方发出书面交房通知书作为确认收入的时点。

出租物业收入

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。

公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入

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。

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。

使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

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。

27、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注递延收益/营业外收入/其他收益项目注释。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

29、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司将租赁资产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。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计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

30、重大会计判断和估计

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。

31、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
<p>《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理；修改了财务报表的列报，在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等。</p> <p>对比较报表的列报进行了相应调整：对于当期列报的终止经营，原来作为持续经营损益列报的信息重新在比较报表中作为终止经营损益列报。</p>	公司第八届董事会第二十四次会议审批	① 持续经营净利润 ② 终止经营净利润 ③ 持有待售资产 ④ 持有待售负债	本期影响金额 持有待售资产 2,289,177,548.51 持有待售负债 1,256,400,501.50
<p>根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017），政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。</p> <p>对新的披露要求不需提供比较信息，不对比较报表中其他收益的列报进行相应调整。</p>	公司第八届董事会第十七次会议审批	① 其他收益	本期影响金额 11,023,882.22
<p>根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。</p>	公司第八届董事会第二十四次会议审批	① 资产处置收益 ② 营业外收入 ③ 营业外支出	本期影响金额 -284,055.96 -172,044.51 -456,100.47 上期影响金额 -86,020.86 -166,461.26 -252,482.12

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中：非流动资产处置利得”和“其中：非流动资产处置损失”项目，反映企业发生的营业利润以外的收益，主要包括债务重组利得或损失、与企业日常活动无关的政府补助、公益性捐赠支出、非常损失、盘盈利得或损失、捐赠利得、非流动资产毁损报废损失等。 对比较报表的列报进行了相应调整。			

(2) 重要会计估计变更

本公司 2017 年度无应披露的会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率
增值税	应税收入	见下表
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见下表
房产税	从价计征或从租计征	1.2%、12%
土地增值税	土地增值额	30%-60%超率累进税率

本公司和子公司从事物业管理、房地产开发等业务。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）等相关规定，自2016年5月1日起本公司及子公司增值税应税项目及税率如下表所示：

收入类型	计税方式	适用税率或征收率
房产销售收入	简易征收、一般征收	5%、11%
楼宇工程收入	简易征收、一般征收	3%、11%
不动产出租收入	简易征收、一般征收	5%、11%
物业管理收入	一般征收	6%
餐饮收入	一般征收	6%
利息收入	一般征收	6%
水费	简易征收、一般征收	3%、13%

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

收入类型	计税方式	适用税率或征收率
电费、商品销售	一般征收	17%
干洗收入	一般征收	6%

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%
其他纳税主体	25%

2、税收优惠及批文

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。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	935,964.32	542,917.43
银行存款	1,958,942,037.26	1,875,046,396.98
其他货币资金	110,791,047.14	82,545,884.49
合计	2,070,669,048.72	1,958,135,198.90
其中：存放在境外的款项总额		
银行存款中：财务公司存款	699,214,352.36	20,000,000.00

注：截至 2017 年 12 月 31 日，其他货币资金包含所有权受到限制的货币资金人民币 80,787,224.30 元。

其中所有权受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末数	期初数
商品房按揭保证金	26,754,972.22	18,145,369.68
银行承兑汇票保证金	5,789,400.00	5,789,400.00
履约保证金	3,242,852.08	13,602,741.97
用于担保的定期存款	45,000,000.00	45,000,000.00
合计	80,787,224.30	82,537,511.65

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、应收票据

种 类	期 末 数	期 初 数
银行承兑汇票		515,000.00
商业承兑汇票	1,377,000.00	
合 计	1,377,000.00	515,000.00

注：不存在客观证据表明本公司应收票据发生减值，未计提应收票据减值准备。

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期 末 数				
	金 额	比 例 %	坏 账 准 备	计 提 比 例 %	净 额
单项金额重大并单项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	514,990,446.72	98.42	7,734,867.37	1.50	507,255,579.35
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	147,200,078.11	28.12	7,734,867.37	5.25	139,465,210.74
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	367,790,368.61	70.30			367,790,368.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,283,579.47	1.58	4,636,091.03	55.97	3,647,488.44
合 计	523,274,026.19	100.00	12,370,958.40	2.36	510,903,067.79

应收账款按种类披露（续）

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种 类	期初数				净额
	金 额	比 例 %	坏账准备	计 提 比 例 %	
单项金额重大并单项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	564,677,902.58	98.88	5,359,048.58	0.95	559,318,854.00
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	122,975,116.24	21.53	5,359,048.58	4.36	117,616,067.66
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	441,702,786.34	77.35			441,702,786.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	6,381,914.17	1.12	4,720,389.90	73.97	1,661,524.27
合 计	571,059,816.75	100.00	10,079,438.48	1.77	560,980,378.27

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	129,725,917.47	88.13	3,891,777.53	3.00	125,834,139.94
1至2年	10,801,718.41	7.34	1,080,171.85	10.00	9,721,546.56
2至3年	2,931,474.92	1.99	586,294.98	20.00	2,345,179.94
3至4年	1,582,889.91	1.08	474,866.98	30.00	1,108,022.93
4至5年	651,887.69	0.44	195,566.32	30.00	456,321.37
5年以上	1,506,189.71	1.02	1,506,189.71	100.00	
合计	147,200,078.11	100.00	7,734,867.37	5.25	139,465,210.74

账龄	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	112,683,030.05	91.63	3,380,490.89	3.00	109,302,539.16
1至2年	4,849,942.82	3.95	484,994.29	10.00	4,364,948.53
2至3年	3,041,664.27	2.47	608,332.85	20.00	2,433,331.42
3至4年	759,494.49	0.62	227,848.35	30.00	531,646.14
4至5年	1,405,146.30	1.14	421,543.89	30.00	983,602.41
5年以上	235,838.31	0.19	235,838.31	100.00	
合计	122,975,116.24	100.00	5,359,048.58	4.36	117,616,067.66

组合中，不计提坏账准备的应收账款：

类别	期末余额	
	账面余额	不计提理由
应收商品房销售款	25,622,277.55	系应收多个购房客户的销房款等，预计能全部收回
应收物业管理费及其他关联方款项	294,697,289.35	系应收多个客户的物业管理费及关联方款项，预计能全部收回
应收关联方投资性房地产租金	21,041,079.63	正常的关联方交易，预计能收回
项目转让款	22,000,000.00	系应收宜家（中国）投资有限公司项目转让款，预计可收回
其他	4,429,722.08	其他系老大昌及其他服务业应收账款，预计能收回
合计	367,790,368.61	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,518,796.24 元；本期收回或转回坏账准备金额 227,276.32 元。

(3) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	30,416,374.96	5.81	744,239.91
宜家（中国）投资有限公司	22,000,000.00	4.20	
中国建设银行股份有限公司	14,374,601.87	2.74	
赣州格兰云天国际酒店有限公司	9,314,022.04	1.78	
深圳市中航城置业发展有限公司	8,654,038.16	1.65	
合计	84,759,037.03	16.18	744,239.91

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	30,792,439.58	27.55	34,721,186.56	30.84
1至2年	6,973,823.20	6.24	2,458,952.18	2.18
2至3年	1,585,504.01	1.42	75,118,842.17	66.71
3年以上	72,406,702.59	64.79	300,000.00	0.27
合计	111,758,469.38	100.00	112,598,980.91	100.00

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	预付账款期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例%
贵阳市财政局	71,615,732.17	64.08
贵阳云岩产业投资开发有限责任公司	6,000,000.00	5.37
贵州美奥电梯有限公司	5,467,840.00	4.89
江苏省电力公司昆山市供电公司	1,926,214.06	1.72
重庆华商消防工程有限公司贵州分公司	1,515,972.82	1.36
合计	86,525,759.05	77.42

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	224,746,568.64	22.94	216,513,443.82	96.34	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	694,737,728.24	70.91	2,947,960.48	0.42	691,789,767.76
组合 1 按账龄分析法提坏账准备的其他应收款	27,808,761.59	2.84	2,947,960.48	10.60	24,860,801.11
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	666,928,966.65	68.07			666,928,966.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	60,294,637.19	6.15	60,294,637.19	100.00	
合计	979,778,934.07	100.00	279,756,041.49	28.55	700,022,892.58

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	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	3,202,758,804.29	92.71	1,428,280.93	0.04	3,201,330,523.36
组合 1 按账龄分析法提坏账准备的其他应收款	15,860,772.79	0.46	1,428,280.93	9.01	14,432,491.86
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	3,186,898,031.50	92.25			3,186,898,031.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	60,063,524.07	1.74	59,931,388.85	99.78	132,135.22
合计	3,454,421,628.79	100.00	244,725,845.39	7.08	3,209,695,783.40

注：本公司其他应收款较期初减少 2,474,642,694.72 元，减幅 71.64%，主要系收回上年向保利房地产（集团）股份有限公司出售下属子公司成都航逸科技有限公司、成都航逸置业有限公司、江苏中航地产有限公司、九江中航城地产开发有限公司、新疆中航投资有限公司、岳阳建桥投资置业有限公司、赣州中航置业有限公司、控股孙公司赣州中航房地产发展有限公司的全部股权产生的应收股权转让款 839,844,700.00 元，收回上述已出售子公司的财务资助款 1,314,323,110.34 元。

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	账面余额	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
深圳市金城印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100.00	尚未收回的股权受让款等，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
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
新疆中航投资有限公司	18,353,439.00	18,353,439.00	100.00	财务资助款，预计无法收回
夏小龙	14,793,829.21	14,793,829.21	100.00	代客户偿还按揭贷款，预计无法收回
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	224,746,568.64	216,513,443.82		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	16,245,385.07	58.42	487,361.55	3.00	15,758,023.52
1至2年	7,064,229.32	25.40	706,422.94	10.00	6,357,806.38
2至3年	3,079,109.72	11.07	615,821.94	20.00	2,463,287.78
3至4年	386,168.21	1.39	115,850.46	30.00	270,317.75
4至5年	16,236.68	0.06	4,871.00	30.00	11,365.68
5年以上	1,017,632.59	3.66	1,017,632.59	100.00	
合计	27,808,761.59	100.00	2,947,960.48	10.60	24,860,801.11

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	期 初 数				净 额
	金 额	比 例 %	坏 账 准 备	计 提 比 例 %	
1年以内	10,955,367.64	69.07	328,661.33	3.00	10,626,706.31
1至2年	3,097,595.08	19.53	309,759.50	10.00	2,787,835.58
2至3年	431,002.63	2.72	86,200.53	20.00	344,802.10
3至4年	261,680.33	1.65	78,503.80	30.00	183,176.53
4至5年	699,959.06	4.41	209,987.72	30.00	489,971.34
5年以上	415,168.05	2.62	415,168.05	100.00	
合 计	15,860,772.79	100.00	1,428,280.93	9.01	14,432,491.86

组合中，不计提坏账准备的其他应收账款：

类别	期 末 余 额	
	账 面 余 额	不 计 提 理 由
押金及保证金	114,249,013.04	押金保证金，预计可收回
政府代建	273,833,654.30	政府代建款项，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
关联往来	53,710,701.53	预计可收回，不计提坏账
代垫款项、往来款	14,612,732.06	代收代垫款项，预计可收回
员工借款	5,797,874.38	预计可收回，不计提坏账
财务资助款	123,688,975.41	预计可收回，不计提坏账
其他	46,646,015.93	预计可收回，不计提坏账
合 计	666,928,966.65	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 35,222,391.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 192,194.98 元。

(3) 其他应收款按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
关联往来	165,071,022.18	160,558,270.48
员工借款	5,797,874.38	4,930,864.97
押金及保证金	118,407,314.34	135,937,394.35
代垫款项、往来款	147,379,893.39	298,736,346.97
开发商代付的本期维修基金	788,946.77	559,867.44
政府代建	297,448,060.53	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	142,042,414.41	1,456,365,524.75
其他	68,453,408.07	111,465,128.29
合计	979,778,934.07	3,454,421,628.79

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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	273,833,654.30	6年以内	27.95	
新疆中航投资有限公司	财务资助款、部分往来款	142,060,743.91	1-2年	14.50	18,353,439.00
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	3.66	35,862,822.16
龙岩市国土资源局	押金及保证金	34,390,000.00	3-4年	3.51	
深圳市金城印刷有限公司	往来款	32,087,000.00	5年以上	3.27	32,087,000.00
合计		518,234,220.37		52.89	86,303,261.16

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

6、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,082,411.72		3,082,411.72
发出商品			
库存商品	3,038,107.06	410,255.32	2,627,851.74
低值易耗品	20,408.00		20,408.00
开发成本	3,962,415,188.79	342,406,393.52	3,620,008,795.27
开发产品	1,758,143,448.22	255,902,540.00	1,502,240,908.22
合计	5,726,699,563.79	598,719,188.84	5,127,980,374.95

存货种类	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,528,368.35		3,528,368.35
发出商品			
库存商品	2,372,624.75	657,090.76	1,715,533.99
低值易耗品	260,521.44		260,521.44
开发成本	5,305,236,273.22	114,951,464.50	5,190,284,808.72
开发产品	1,172,706,790.30		1,172,706,790.30
合计	6,484,104,578.06	115,608,555.26	6,368,496,022.80

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
发出商品						
库存商品	657,090.76			246,835.44		410,255.32
低值易耗品						
开发成本	114,951,464.50	342,406,393.52		114,951,464.50		342,406,393.52
开发产品		255,902,540.00				255,902,540.00
合计	115,608,555.26	598,308,933.52		115,198,299.94		598,719,188.84

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存货跌价准备（续）

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
库存商品	部分库存商品发生毁损	产品实现销售
开发成本	预计总成本超出预计售价	
开发产品	总成本超出预计售价	产品价格回升或产品实现销售

（3）存货期末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
坪地项目	29,663,450.10				29,663,450.10	
衡阳中航城市花园	59,189,131.04		9,214,074.50		49,975,056.54	
衡阳项目后期	106,139,762.58				106,139,762.58	
昆山中航城	159,580.72		120,318.58		39,262.14	
昆山九方城 A6 地块	7,494,000.65		1,966,452.70		5,527,547.95	
成都中航国际广场	8,400,154.07		5,901,527.92		2,498,626.15	
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	2,807,092.67	18,771,175.74		7,456,042.62	7.23
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	
贵阳中航城项目	251,892,122.70	56,642,657.67	120,443,387.48		188,091,392.89	5.00
龙岩中航紫金云熙	307,532,063.95	65,319,138.15	117,076,350.34		255,774,851.76	5.30
合计	821,477,324.42	124,768,888.49	273,493,287.26		672,752,925.65	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期初数	本期转入开发产品	本期其他减少
坪地项目	2008年9月	未定	4.30	72,817,005.18		
衡阳项目后期	2018年	2030年	50.00	624,574,859.88		
天津九方城市广场	2011年6月	2020年7月	13.40	380,486,906.66		
惠东巽寮湾花园项目	2012年4月	2021年10月	48.39	456,423,268.83	315,130,115.32	
贵阳中航城项目	2013年3月	2019年4月	70.00	1,679,421,330.19	830,781,654.03	
龙岩中航紫金云熙	2014年4月	2018年12月	28.31	2,090,543,693.85	1,073,782,953.39	
中航幕墙工业园更新单元	2016年5月	未定		969,208.63		
合计				5,305,236,273.22	2,219,694,722.74	

(续)

项目名称	本期增加	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	存货跌价准备
坪地项目	614,800.67	73,431,805.85	29,663,450.10		借款	
衡阳项目后期	3,644,164.72	628,219,024.60	106,139,762.58		借款	
天津九方城市广场		380,486,906.66	25,550,314.57			55,114,965.52
惠东巽寮湾花园项目	189,923,066.16	331,216,219.67	1,736,088.26	2,807,092.67	借款	
贵阳中航城项目	284,456,589.76	1,133,096,265.92	177,567,631.76	56,642,657.67	借款	
龙岩中航紫金云熙	398,235,017.00	1,414,995,757.46	222,586,582.99	65,319,138.15	借款	287,291,428.00
中航幕墙工业园更新单元		969,208.63				
合计	876,873,638.31	3,962,415,188.79	563,243,830.26	124,768,888.49		342,406,393.52

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少
成都中航国际广场	2013年12月	62,223,258.21		1,307,798.08
中航格澜阳光花园一期	2006年11月	1,311,223.92		
中航格澜阳光花园二期	2007年12月	70,769,906.92		
惠东中航城	2010年12月	5,177,934.06		889,424.87
昆山中航城	2011年10月	30,012,854.83		6,867,652.03
名士苑	2000年7月	3,879,433.74		70,668.12
捷佳大厦停车场	2002年11月	15,578,017.13		375,498.48
紫荆苑停车场	2005年12月	6,343,966.01		140,834.16
鼎尚华庭停车场	2008年12月	16,096,835.11		333,805.32
衡阳中航城市花园	2014年12月	486,711,927.37		83,303,728.68
龙岩中航紫金云熙	2017年12月		1,073,782,953.39	482,040,010.07
惠东巽寮湾花园项目	2017年12月	199,710,724.40	315,130,115.32	326,324,417.09
贵阳中航城一期	2016年9月	146,996,006.05	147,396,618.24	35,597,526.09
贵阳中航城三期	2017年8月	7,682,984.47	683,385,035.79	683,384,847.69
昆山九方城A6地块	2016年12月	120,211,718.08		13,621,854.14
合计		1,172,706,790.30	2,219,694,722.74	1,634,258,064.82

(续)

项目名称	期末数	期末跌价准备	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
成都中航国际广场	60,915,460.13		2,498,626.15	
中航格澜阳光花园一期	1,311,223.92		196,545.17	
中航格澜阳光花园二期	70,769,906.92		1,840,073.18	
惠东中航城	4,288,509.19			
昆山中航城	23,145,202.80		39,262.14	
名士苑住宅	3,808,765.62			
捷佳大厦停车场	15,202,518.65			
紫荆苑停车场	6,203,131.85			
鼎尚华庭停车场	15,763,029.79			
衡阳中航城市花园	403,408,198.69		49,975,056.54	
龙岩中航紫金云熙	591,742,943.32	255,902,540.00	33,188,268.77	
惠东巽寮湾花园项目	188,516,422.63		5,719,954.36	
贵阳中航城一期	258,795,098.20		9,996,985.97	
贵阳中航城三期	7,683,172.57		526,775.16	
昆山九方城A6地块	106,589,863.94		5,527,547.95	
合计	1,758,143,448.22	255,902,540.00	109,509,095.39	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(6) 存货受限情况

项目名称	期末余额	期初余额	受限原因
龙岩中航紫金云熙	800,623,499.66	1,996,946,933.15	用于抵押借款
合计	800,623,499.66	1,996,946,933.15	

7、持有待售资产和持有待售负债

(1) 持有待售资产

项目	期末数		期初数			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
(一) 持有待售非流动资产	17,954,461.78		17,954,461.78			
其中：长期股权投资	17,954,461.78		17,954,461.78			
(二) 持有待售处置组中的资产	2,271,223,086.73		2,271,223,086.73			
其中：中航城置业（上海）有限公司	2,271,223,086.73		2,271,223,086.73			
合计	2,289,177,548.51		2,289,177,548.51			

(2) 持有待售负债

项目	期末数		期初数			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
(一) 持有待售处置组中的负债	1,256,400,501.50		1,256,400,501.50			
其中：中航城置业（上海）有限公司	1,256,400,501.50		1,256,400,501.50			
合计	1,256,400,501.50		1,256,400,501.50			

注1：2017年11月29日，公司第八届董事会第二十二次会议以通讯表决方式审议通过了《关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司27%股权的议案》，同意公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司（以下简称“工业地产公司”）挂牌转让所持有的深圳市深越联合投资有限公司（以下简称“深越公司”）27%股权。

2017年12月29日，公司收到北京产权交易所（以下简称“北交所”）出具的《交易签约通知书》，最终确定深圳市投资控股有限公司（以下简称“深圳投控”）为深越公

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

司 27%股权的受让方，转让价格为人民币 2,700 万元。同日，公司与深圳投控签订了《产权交易合同》。

2017 年 12 月 31 日，本公司将深圳市深越联合投资有限公司 27%股权重分类至持有待售资产列示。

注 2：2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第二十一次会议以通讯表决方式审议通过了《关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100%股权的议案》，同意公司挂牌转让所持有的中航城置业（上海）有限公司（以下简称“上海中航城”）100%股权。

2017 年 12 月 20 日，公司收到北京产权交易所（以下简称“北交所”）出具的《交易签约通知书》，最终确定深圳市卓越不动产投资有限公司（以下简称“卓越不动产公司”）为上海中航城 100%股权的受让方，成交价格为人民币 106,382.376433 万元。同日，公司与卓越不动产公司签订了《产权交易合同》。

2017 年 12 月 31 日，本公司将上海中航城资产项目重分类至持有待售资产列示。

（3）持有待售的非流动资产

期末，持有待售资产的情况：

项 目	期末账面价值	期末公允价值	预计出售费用	时间安排
深圳市深越联合投资有限公司	17,954,461.78	27,000,000.00		2018年
合 计	17,954,461.78	27,000,000.00		

（4）持有待售处置组

中航城置业（上海）有限公司

项 目	期末账面价值	期末公允价值	预计出售费用	时间安排
持有待售的处置组中的资产	2,271,223,086.73	2,271,223,086.73		2018年
其中：货币资金	6,074,473.81	6,074,473.81		
应收账款	7,466.76	7,466.76		
预付款项	19,122.00	19,122.00		
其他应收款	39,960.00	39,960.00		
其他流动资产	5,735,764.43	5,735,764.43		
投资性房地产	2,257,064,707.00	2,257,064,707.00		
固定资产	203,366.12	203,366.12		
长期待摊费用	2,078,226.61	2,078,226.61		

（续）

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末账面价值	期末公允价值	预计出售 费用	时间安排
持有待售的处置组中的负债	1,256,400,501.50	1,256,400,501.50		2018年
应付账款	3,261,799.92	3,261,799.92		
预收款项	3,600,267.02	3,600,267.02		
应交税费	7,389,746.64	7,389,746.64		
其他应付款	19,539,302.28	19,539,302.28		
一年内到期的非流动负债	60,000,000.00	60,000,000.00		
长期借款	970,000,000.00	970,000,000.00		
递延所得税负债	192,609,385.64	192,609,385.64		

8、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
留抵增值税进项税额	103,663,152.92	45,250,700.89
预缴增值税	20,319,106.14	12,543,645.32
预缴土地增值税	34,371,701.41	29,209,488.99
预缴所得税	103,783,647.39	71,565,108.62
预缴其他税费	27,296,703.45	75,740,716.96
合 计	289,434,311.31	234,309,660.78

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末数			期初数		
	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	
其中：按公允价值计量						
按成本计量	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	9,300,000.00	9,300,000.00	
其他						
合 计	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	9,300,000.00	9,300,000.00	

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面余额				减值准备			在被投资单位持股比例	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少		期末
中航文化传播公司股权款	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00	
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	
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					23.28%
合计	9,300,000.00	5,000,000.00		14,300,000.00	9,300,000.00			9,300,000.00	

注：公司下属子公司中航物业管理有限公司于 2017 年 6 月 20 日签署的樟树市凯凯创新股权投资管理中心（有限合伙）合伙企业补充协议，更改合伙企业投资委员会成员，中航物业管理有限公司不再派遣人员参与投资决策事项，对该合伙企业不再具有重大影响，故将该项长期股权投资重分类至可供出售金融资产列示。

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

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
期初已计提减值金额	9,300,000.00		9,300,000.00
本年计提			
其中：从其他综合收益转入			
本年减少			
其中：期后公允价值回升转回			
期末已计提减值金额	9,300,000.00		9,300,000.00

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

10、长期股权投资

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		
①合营企业									
深圳市深越联合 投资有限公司	23,366,909.65			-2,471,750.27	-2,940,697.60			-17,954,461.78	
小计	23,366,909.65			-2,471,750.27	-2,940,697.60			-17,954,461.78	
②联营企业									
厦门紫金中航置 业有限公司	130,406,503.96			32,619,853.00					163,026,356.96
南京金城中航物 业管理有限公司	3,428,249.47			1,181,512.03			439,454.17		4,170,307.33
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	
小计	138,834,753.43			33,801,365.03			439,454.17	-5,000,000.00	167,196,664.29
合计	162,201,663.08			31,329,614.76	-2,940,697.60		439,454.17	-22,954,461.78	167,196,664.29

注：本期将对深圳市深越联合投资有限公司的长期股权投资转入持有待售资产科目核算，见附注五、7。本期将对樟树市凯凯创新股权投资管理中心（有限合伙）的长期股权投资转入可供出售金融资产科目核算，见附注五、9

中航地产股份有限公司
财务报表附注
2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

11、投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

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	-1,300,463,953.36			-1,300,463,953.36
加：外购				
自建增加	248,923,556.84			248,923,556.84
企业合并增加				
减：处置				
其他转出	2,266,889,779.00			2,266,889,779.00
公允价值变动	717,502,268.80			717,502,268.80
三、期末余额	7,105,144,615.46			7,105,144,615.46

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况

项目	期初公允价值	本期自建投资性房地产增加	其他增加 决算成本与 预估成本之差	本期公允价值变动		其他减少 转出	期末公允价值
				本期确认的公允价值变动收益	因决算成本与 预估成本之差 而调整的公允价值变动		
航空大厦1栋部分楼层	443,023,173.00			29,348,303.00		29,348,303.00	472,371,476.00
航空大厦1栋部分顶层	51,540,320.00			5,451,380.00		5,451,380.00	56,991,700.00
南光大厦1-13层部分楼层、地下室	373,490,694.00			30,240,178.00		30,240,178.00	403,730,872.00
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房产	209,042,493.00			56,797,749.00		56,797,749.00	265,840,242.00
中航格澜阳光花园A栋1-4层、B栋一层七套房	268,124,427.00			15,292,204.00		15,292,204.00	273,591,559.00
航苑大厦西座7套房	27,383,379.00			3,660,508.00		3,660,508.00	31,043,887.00
航都大厦9J	2,668,250.00						2,668,250.00
长沙芙蓉南路368号波波天下城9套房	11,391,630.00						11,391,630.00
南昌中航国际广场1至5层、26至38层	290,281,582.00						290,281,582.00
上海中航天盛广场	1,699,003,918.00			558,060,789.00		558,060,789.00	2,257,064,707.00
存货及固定资产转入小计	3,375,949,866.00			698,851,111.00		698,851,111.00	1,807,911,198.00

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初公允价值	本期自建投资性 房地产增加	其他增加		本期公允价值变动		其他减少		期末公允价值
			决算成本 与预估成 本之差	本期确认的公允 价值变动收益	因决算成本与 预估成本之差 而调整的公允 价值变动	本期公允价值变 动小计	转出		
岳阳中航国际广场1至27 层、裙楼1至5层	334,408,098.00								334,408,098.00
赣州中航城九方购物中 心房产及幼儿园	718,920,632.00								718,920,632.00
赣州格兰云天酒店	261,116,209.20			18,651,157.80		18,651,157.80			279,767,367.00
成都-九方购物中心-3至 7层	770,709,036.00	44,548,385.51							815,257,421.51
昆山中航城花园 42 号楼	201,870,501.00								201,870,501.00
惠东中航巽寮湾花园商 铺	60,929,759.00								60,929,759.00
九江中航城购物中心	931,842,281.00								931,842,281.00
贵阳中航城九方购物中 心及幼儿园	191,149,210.77	202,451,568.27							393,600,779.04
昆山中航城酒店	198,492,421.85	1,923,603.06							200,416,024.91
昆山九方购物中心	1,360,220,554.00								1,360,220,554.00
自建投资性房地产小计	5,029,658,702.82	248,923,556.84		18,651,157.80		18,651,157.80			5,297,233,417.46
合计	8,405,608,568.82	248,923,556.84		717,502,268.80		717,502,268.80	2,266,889,779.00		7,105,144,615.46

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况

项目	转换时间	转换时账面原值	期初公允价值	期末估计的公允价值金额	按期末估价计算的增值率	期末公允价值变动调账金额	期末入账的公允价值	公允价值累计变动（账面确认数）	其他减少
航空大厦1栋部分楼层	2009年、2011年	46,090,891.61	443,023,173.00	476,040,783.00	7.45%	29,348,303.00	472,371,476.00	426,280,584.39	
航空大厦1栋部分顶层	2011年	31,622,605.94	51,540,320.00	56,991,700.00	10.58%	5,451,380.00	56,991,700.00	25,369,094.06	
南光大厦1-13层部分楼层、地下室	2009年	39,520,115.68	373,490,694.00	403,730,872.00	8.10%	30,240,178.00	403,730,872.00	364,210,756.32	
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房产	2009年	81,723,151.52	209,042,493.00	267,438,056.00	27.93%	56,797,749.00	265,840,242.00	184,117,090.48	
中航格澜阳光花园A栋1-4层	2009年	91,796,054.30	258,299,355.00	273,591,559.00	5.92%	15,292,204.00	273,591,559.00	181,725,792.78	
航苑大厦西座7套房	2009年	2,440,050.24	27,383,379.00	31,043,887.00	13.37%	3,660,508.00	31,043,887.00	28,603,836.76	
航都大厦9J	2009年	455,171.09	2,668,250.00	2,689,596.00	0.80%		2,668,250.00	2,213,078.91	
长沙芙蓉南路368号波波天下城9套房	2011年	5,402,968.54	11,391,630.00	11,699,516.00	2.70%		11,391,630.00	5,988,661.46	
南昌中航国际广场1至5层、26至38层	2011年	269,850,085.41	290,281,582.00	287,272,629.00	-1.04%		290,281,582.00	30,984,700.39	
岳阳中航国际广场1至27层、裙楼1至5层	2011年	381,459,916.45	334,408,098.00	333,893,024.00	-0.15%		334,408,098.00	-41,196,269.35	
赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	2011年	455,987,327.44	718,920,632.00	747,718,010.00	4.01%		718,920,632.00	253,174,653.21	
赣州格兰云天酒店	2012年	257,695,332.69	261,116,209.20	279,767,367.00	7.14%	18,651,157.80	279,767,367.00	13,992,231.37	
成都-九方购物中心-3至7层	2012年	633,359,328.48	770,709,036.00	786,743,210.00	-3.62%		815,257,421.51	203,225,431.16	
昆山中航城花园42号楼	2012年	121,136,760.45	201,870,501.00	199,232,062.00	-1.32%		201,870,501.00	84,291,648.58	
惠东中航巽寮湾花园商铺	2014年	56,736,924.74	60,929,759.00	59,221,448.00	-2.80%		60,929,759.00	4,192,834.26	
九江中航城购物中心	2014年	864,260,260.49	931,842,281.00	928,749,503.00	-0.33%		931,842,281.00	67,582,020.51	
贵阳中航城九方购物中心及幼儿园	2015年	132,174,023.95	191,149,210.77				393,600,779.04		
昆山中航城酒店	2015年	175,561,699.14	198,492,421.85				200,416,024.91		
昆山九方购物中心	2015年	959,143,897.00	1,360,220,554.00	1,373,233,410.00	0.96%		1,360,220,554.00	401,076,657.00	
上海中航天盛广场	2015年	1,543,348,521.14	1,699,003,918.00	2,257,064,707.00	32.85%	558,060,789.00			2,257,064,707.00
中航格澜阳光花园B栋一层七套房	2009年	2,323,731.88	9,825,072.00						9,825,072.00
合计		6,152,088,818.18	8,405,608,568.82	8,776,121,339.00		717,502,268.80	7,105,144,615.46	2,235,832,802.29	2,266,889,779.00

注 1：2015 年 9 月 24 日，公司第七届董事会第三十三次会议审议通过了《关于确认公司若干房产为以出租为目的持有型物业的议案》，同意确定昆山中航城酒店、贵阳中航城九方购物中心、贵阳中航城幼儿园为以出租为目的的持有型物业，按其应承担的成本在“投资性房地产—成本”科目中按账面成本计量。截至 2017 年 12 月 31 日，上述自建投资性房地产仍在建设中。

注 2：根据公司的会计政策，对于单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度小于 5% 时，公司不进行会计处理。公司本期原有的南昌国际广场、长沙波波天下城等 10 项投资性房地产的期末与期初公允价值相比，变动幅度小于 5%，对于这 10 项投资性房地产，公司认定其公允价值未发生大幅变动，公司期末不进行会计调账处理。另 8 项投资性房地产评估的公允价值变动幅度大于 5%，包括已签订转让协议的子公司中航城置业（上海）有限公司所持有的上海中航天盛广场项目。中联资产评估集团有限公司出具资产评估报告对本公司截止 2017 年 12 月 31 日的所有投资性房地产市场价值进行了评估。根据评估报告结论，2017 年对上述公允价值变动幅度大于 5% 的 8 项投资性房地产期末公允价值进行调账，计入当期损益金额为 717,502,268.80 元。

注 3：本期减少两项投资性房地产，其中：中航格澜阳光花园 B 栋一层 7 套房，主要系本期公司出售房产所致；上海中航天盛广场，主要系本期将其划入持有待售资产组中列示所致。

（4）未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆山中航城酒店	200,416,024.91	工程尚未竣工
贵阳中航城九方购物中心	381,109,092.95	工程尚未竣工
贵阳中航城幼儿园	12,491,686.09	工程尚未竣工

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

12、固定资产
 (1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他	合 计
一、账面原值						
1、期初余额	599,828,688.35	63,499,977.47	42,707,605.29	42,884,095.73	43,863,815.93	792,784,182.77
2、本期增加金额	3,375,784.00	1,922,036.98	9,091,891.65	7,657,774.96	6,522,528.74	28,570,016.33
(1) 购置	3,375,784.00	1,922,036.98	9,091,891.65	7,657,774.96	6,522,528.74	28,570,016.33
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他						
3、本期减少金额		353,513.54	5,995,425.60	3,275,611.66	611,856.33	10,236,407.13
(1) 处置或报废		353,513.54	4,787,925.60	3,150,029.66	550,937.32	8,842,406.12
(2) 其他转出			1,207,500.00	125,582.00	60,919.01	1,394,001.01
4、期末余额	603,204,472.35	65,068,500.91	45,804,071.34	47,266,259.03	49,774,488.34	811,117,791.97
二、累计折旧						
1、期初余额	24,960,946.36	43,184,735.08	33,701,953.26	25,950,671.68	27,949,604.45	155,747,910.83
2、本期增加金额	16,707,723.68	2,563,697.05	5,041,783.56	4,876,591.44	4,584,776.83	33,774,572.56
(1) 计提	16,707,723.68	2,563,697.05	5,041,783.56	4,876,591.44	4,584,776.83	33,774,572.56
(2) 直接转入						
(3) 企业合并增加						
3、本期减少金额		204,685.51	5,083,581.51	2,412,430.88	362,092.77	8,062,790.67
(1) 处置或报废		204,685.51	4,043,019.51	2,312,782.66	311,668.10	6,872,155.78
(2) 其他转出			1,040,562.00	99,648.22	50,424.67	1,190,634.89
4、期末余额	41,668,670.04	45,543,746.62	33,660,155.31	28,414,832.24	32,172,288.51	181,459,692.72
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 直接转入						
(3) 企业合并增加						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他转出						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期初账面价值	574,867,741.99	20,315,242.39	9,005,652.03	16,933,424.05	15,914,211.48	637,036,271.94
2、期末账面价值	561,535,802.31	19,524,754.29	12,143,916.03	18,851,426.79	17,602,199.83	629,658,099.25

注：本期将下属子公司中航城置业（上海）有限公司划入持有待售资产组，以致固定资产原值其他转出 1,394,001.01 元，累计折旧其他转出 1,190,634.89 元。

(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

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
帆船码头	10,725,389.64	尚未取得竣工备案
深圳市中航楼宇科技有限公司人才安居房	3,312,488.00	人才安居房无法办理产权证
合计	14,037,877.64	

13、在建工程

(1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
贵阳中航城酒店项目	24,301,585.55		24,301,585.55	22,860,827.01		22,860,827.01
合 计	24,301,585.55		24,301,585.55	22,860,827.01		22,860,827.01

(2) 重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
贵阳中航城酒店项目	22,860,827.01	1,440,758.54			3,199,540.46	
合 计	22,860,827.01	1,440,758.54			3,199,540.46	

重大在建工程项目变动情况（续）：

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程名称	期末数	预算数	工程累计投入 占预算比例%	工程进 度%	资金 来源
贵阳中航城酒 店项目	24,301,585.55	418,000,000.00	6.15	6.15	自筹
合 计	24,301,585.55	418,000,000.00			

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

14、无形资产

项目	土地使用权	软件	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			
(4) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他减少			
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	338,443.92		338,443.92
(1) 计提	338,443.92		338,443.92
(2) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他减少			
4.期末余额	6,033,810.08		6,033,810.08
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他减少			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	11,176,466.28		11,176,466.28
2.期初账面价值	11,514,910.20		11,514,910.20

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			本期摊销	其他减少	
装修费	33,475,021.22	15,578,798.67	10,470,417.97	1,578,407.84	37,004,994.08
其他	6,029,829.50	17,749,024.41	2,731,977.78	499,818.77	20,547,057.36
合 计	39,504,850.72	33,327,823.08	13,202,395.75	2,078,226.61	57,552,051.44

注：本期将下属子公司中航城置业（上海）有限公司划入持有待售资产组，以致长期待摊费用其他减少 2,078,226.61 元。

16、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	9,390,177.48	37,790,327.80	8,771,582.97	35,351,462.38
递延收益	3,355,282.50	13,600,000.00	3,355,282.50	13,600,000.00
小 计	12,745,459.98	51,390,327.80	12,126,865.47	48,951,462.38
递延所得税负债：				
投资性房地产公允价值 变动金额	549,876,552.72	2,199,506,210.00	546,902,868.19	2,187,611,471.15
投资性房地产税前可抵 扣的折旧影响金额	101,439,231.87	405,756,927.49	84,564,851.53	338,259,407.28
收购企业时购买日公允 价值大于账面价值的差 额变动	37,157,456.00	148,629,824.00	43,335,093.13	173,340,372.52
固定资产加速折旧	1,467,248.18	5,868,992.71	703.09	2,812.36
小 计	689,940,488.77	2,759,761,954.20	674,803,515.94	2,699,214,063.31

注 1：2011 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，确认递延所得税负债 69,569,426.14 元。期末按子公司本期确认收入结转的面积比例结转相应的收购溢价成本，至报告期末累计结转减少递延所得税负债 32,411,970.14 元，其中本期结转 6,177,637.13 元。

注 2：根据《财政部、国家税务总局关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税〔2014〕75 号）及《国家税务总局关于发布《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A 类，2014 年版)》的公告》（国家税务总局公告 2014 年第 63 号），企业持有的固定资产，单位价值不超过 5,000 元的，可以一次性在计算应纳税所得额时扣除。本公司下属子公司中航物业管理有限公司将单位价值不超过 5,000 元的固定资产折余价值部分作纳税调整减少，同时确认递延所得税负债 1,467,248.18 元。

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	862,355,860.93	396,100,127.10
可抵扣亏损	934,189,793.38	586,994,349.65
合 计	1,796,545,654.31	983,094,476.75

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2017年	—	131,083,855.61	
2018年	47,689,072.53	55,421,472.16	
2019年	37,115,886.08	42,627,602.13	
2020年	173,626,902.79	184,739,493.27	
2021年	194,263,337.22	173,121,926.48	
2022年	481,494,594.76	—	
合 计	934,189,793.38	586,994,349.65	

17、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款		300,000,000.00
信用借款	430,000,000.00	1,410,000,000.00
合 计	430,000,000.00	1,710,000,000.00

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 短期借款明细

贷款单位	借款类别	期末余额	担保人/抵押物
招商银行福田支行	信用借款	100,000,000.00	
宁波银行深圳分行	信用借款	100,000,000.00	
中国银行福田支行	信用借款	60,000,000.00	
中国银行福田支行	信用借款	100,000,000.00	
广发行华富支行	信用借款	70,000,000.00	
合 计		430,000,000.00	

18、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

项目	期末数	期初数
1年以内	589,170,488.69	821,529,119.17
1至2年	252,585,002.26	168,862,821.85
2至3年	37,247,293.08	33,680,199.09
3年以上	22,087,575.76	8,008,827.84
合 计	901,090,359.79	1,032,080,967.95

(2) 应付账款按款项性质列示

项目	期末数	期初数
采购材料及产品生产设备款项	169,332,676.36	108,515,838.54
应付工程款项	693,444,965.51	900,473,949.77
应付费用款项	29,810,396.69	17,173,269.41
其他	8,502,321.23	5,917,910.23
合 计	901,090,359.79	1,032,080,967.95

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末数	未偿还或未结转的原因
湖南禹班建设集团有限公司	9,532,099.01	尚未结算完毕
中航建筑工程有限公司	6,053,634.40	尚未结算完毕
中国华西企业有限公司	3,964,386.10	尚未结算完毕
湖南省建筑工程集团总公司	3,604,193.09	尚未结算完毕
成都嘉福恒装饰工程有限公司	2,750,986.88	尚未结算完毕
合计	25,905,299.48	

19、预收款项

(1) 预收账款按账龄列示

项目	期末数	期初数
1年以内	1,398,095,089.06	1,959,769,621.61
1至2年	910,979,796.46	366,270,413.31
2至3年	193,101,046.17	170,477,107.79
3年以上	33,021,436.30	2,810,168.76
合计	2,535,197,367.99	2,499,327,311.47

(2) 预收账款按款项性质列示

项目	期末数	期初数
预收购房款	2,297,628,744.47	2,298,623,629.07
出售洗衣券预收款	134,026,215.68	125,326,527.86
物业及酒店服务预收款等	103,542,407.84	75,377,154.54
合计	2,535,197,367.99	2,499,327,311.47

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）预收房款按项目列示

项目	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例
昆山中航城	85,000.00	1,363,589.00	已竣工	100.00%
衡阳中航城市花园	19,481,436.43	14,156,642.43	已竣工	10.02%
惠东巽寮湾花园项目	99,765,979.65	197,254,206.15	2021年10月	8.93%
昆山九方城A6地块	354,613.05	7,261,540.65	已竣工	5.30%
贵阳中航城项目	1,055,928,594.34	1,109,643,899.84	2019年4月	10.41%
龙岩中航紫金云熙	1,122,013,121.00	968,943,751.00	2018年12月	71.98%
合计	2,297,628,744.47	2,298,623,629.07		

20、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	282,780,708.89	1,424,773,621.07	1,402,971,957.74	304,582,372.22
离职后福利- 设定提存计划	939,220.39	119,570,878.32	119,725,318.70	784,780.01
辞退福利	1,397,950.25	40,248,577.30	40,791,922.19	854,605.36
一年内到期的 其他福利				
合计	285,117,879.53	1,584,593,076.69	1,563,489,198.63	306,221,757.59

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 短期薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	270,028,980.20	1,243,841,598.42	1,223,104,878.71	290,765,699.91
职工福利费		68,440,876.21	68,440,876.21	
社会保险费	804,233.11	53,199,956.60	53,363,886.23	640,303.48
其中：1. 医疗保险费	752,811.45	46,771,693.67	46,926,842.27	597,662.85
2. 工伤保险费	6,614.78	2,551,097.02	2,557,711.80	
3. 生育保险费	44,806.88	3,877,165.91	3,879,332.16	42,640.63
住房公积金	1,165,440.74	29,868,169.62	29,809,313.64	1,224,296.72
工会经费和职工教育经费	9,891,906.01	22,569,364.87	20,723,168.27	11,738,102.61
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
非货币性福利		460,505.60	460,505.60	
其他短期薪酬	890,148.83	6,393,149.75	7,069,329.08	213,969.50
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	282,780,708.89	1,424,773,621.07	1,402,971,957.74	304,582,372.22

(2) 设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利	939,220.39	119,570,878.32	119,725,318.70	784,780.01
其中：1. 基本养老保险费	911,901.57	115,499,403.48	115,646,256.49	765,048.56
2. 失业保险费	27,318.82	4,071,474.84	4,079,062.21	19,731.45
3. 企业年金缴费				
4. 其他				
合计	939,220.39	119,570,878.32	119,725,318.70	784,780.01

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

21、应交税费

项 目	期 末 数	期 初 数
增值税	31,465,562.03	53,134,393.69
营业税		2,183,657.94
企业所得税	20,142,670.23	32,997,699.05
房产税	6,788,375.34	6,092,009.03
土地使用税	364,034.25	389,657.60
土地增值税	226,140,544.22	235,393,620.95
个人所得税	8,639,488.76	1,038,543.17
城市维护建设税	2,171,840.97	2,344,261.15
教育费附加	2,185,146.20	1,791,116.48
其他税费	1,299,252.52	1,831,537.72
合 计	299,196,914.52	337,196,496.78

22、应付利息

项 目	期 末 数	期 初 数
分期付息到期还本的长期借款利息	19,151,111.08	23,035,548.61
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合 计	19,151,111.08	23,035,548.61

23、应付股利

单位名称	期 末 数	期 初 数
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	11,343,009.52	11,343,009.52
深圳市中航城发展有限公司	29,878,900.04	29,878,900.04
惠州市大亚湾环亚实业有限公司	121,339.19	
合 计	41,343,248.75	41,221,909.56

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

重要的超过 1 年未支付的应付股利：

单位名称	应付股利金额	未支付原因
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	11,343,009.52	未领取
深圳市中航城发展有限公司	29,878,900.04	未领取
合计	41,221,909.56	

注 1：2012 年 10 月 31 日，衡阳深圳工业园开发建设投资有限公司股东会作出决议，对衡阳深圳工业园开发建设投资有限公司增资前截止 2012 年 10 月 31 日税后可分配利润 34,032,431.81 元予以分配。衡阳白沙洲开发建设投资有限公司按 33.33% 的持股比例应分配 11,343,009.52 元，本期年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司未领取上述股利。

注 2：2016 年 12 月 29 日，深圳中航观澜地产发展有限公司董事会做出决议，对公司截止 2016 年 12 月 29 日的剩余未分配利润 60,977,347.03 元予以分配，向股东深圳中航城发展有限公司分配 29,878,900.04 元，本期深圳市中航城发展有限公司未领取上述股利。

注 3：2017 年 7 月 31 日，惠州市中航工业地产投资发展有限公司股东会作出决议，对公司截止 2017 年 6 月 30 日累计可分配利润 808,927.92 元予以分配，向股东惠州市大亚湾环亚实业有限公司分配 121,339.19 元。

24、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

项目	期末数	期初数
1年以内	898,085,234.06	1,366,586,222.47
1至2年	508,843,562.19	510,170,976.06
2至3年	75,628,738.64	112,391,469.71
3年以上	110,898,098.85	41,204,374.02
合计	1,593,455,633.74	2,030,353,042.26

注：本公司其他应付款较期初减少 436,897,408.52 元，减幅 21.52%，主要系归还中国航空技术深圳有限公司借款及利息 709,943,607.64 元，归还江苏中航地产有限公司往来款 90,976,220.30 元，归还福建紫金房地产开发有限公司借款 49,000,000.00 元，收到深圳市卓越不动产投资有限公司支付的中航城置业（上海）有限公司股权转让款 531,911,882.17 元。

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 其他应付款按款项性质列示

项目	期末数	期初数
往来款	514,122,598.96	1,607,010,159.87
押金及保证金	182,312,670.95	129,348,993.74
购房意向金	68,417,243.58	80,349,246.59
面积调差款	2,165,579.09	993,615.77
代收款项	109,222,974.33	89,650,641.68
预收股权转让款	531,911,882.17	
其他	185,302,684.66	123,000,384.61
合计	1,593,455,633.74	2,030,353,042.26

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	金额	未偿还或未结转的原因
紫金矿业集团股份有限公司	413,651,851.50	未到结算期
深圳市恒英投资有限公司	59,062,938.80	未到结算期
合计	472,714,790.30	

25、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	2,216,101,700.00	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		
一年内到期的预计负债		
合计	2,216,101,700.00	1,597,551,700.00

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款	42,000,000.00	10,450,000.00
抵押借款	219,101,700.00	74,601,700.00
保证借款	1,735,000,000.00	1,512,500,000.00
信用借款	220,000,000.00	
合计	2,216,101,700.00	1,597,551,700.00

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起止日	借款终止日	币种	利率	期末数	借款种类
永亨银行深圳分行	2010/2/19	2018/2/9	人民币	5%-6%	10,000,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2016/8/16	2018/6/16	人民币	4%-5%	15,000,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2016/8/16	2018/12/16	人民币	4%-5%	15,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015/11/11	2018/2/11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015/11/11	2018/5/11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015/11/11	2018/8/11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015/11/11	2018/11/11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
建设银行深圳分行	2015/4/20	2018/4/20	人民币	6%-7%	100,000,000.00	保证借款
广发银行深圳滨海支行	2015/8/14	2018/8/13	人民币	6%-7%	910,000,000.00	保证借款
广发银行深圳滨海支行	2015/10/28	2018/8/13	人民币	6%-7%	690,000,000.00	保证借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/1/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/2/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/3/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/4/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/5/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/6/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/7/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/8/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/9/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/10/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/11/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2018/12/29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
厦门国际银行珠海南屏支行	2016/6/13	2018/6/13	人民币	4%-5%	17,500,000.00	保证借款
厦门国际银行珠海南屏支行	2016/6/13	2018/12/13	人民币	4%-5%	17,500,000.00	保证借款
北京银行南昌分行营业部	2016/7/25	2018/2/3	人民币	5%-6%	6,000,000.00	抵押借款
北京银行南昌分行营业部	2016/7/25	2018/8/3	人民币	5%-6%	6,000,000.00	抵押借款
民生银行赣州分行	2015/4/23	2018/4/22	人民币	5%-6%	42,000,000.00	质押借款
民生银行赣州分行	2015/3/28	2018/9/20	人民币	5%-6%	17,500,000.00	抵押借款
民生银行赣州分行	2015/3/28	2018/3/20	人民币	5%-6%	17,500,000.00	抵押借款
中国银行龙岩登高支行	2016/10/24	2018/10/24	人民币	4%-5%	99,000,000.00	抵押借款
中国银行九江市庐山区支行	2017/7/26	2018/5/15	人民币	4%-5%	5,000,000.00	抵押借款
中国银行九江市庐山区支行	2017/7/26	2018/11/15	人民币	4%-5%	10,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017/3/27	2018/3/20	人民币	4%-5%	1,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017/3/27	2018/9/20	人民币	4%-5%	1,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017/4/19	2018/3/20	人民币	4%-5%	3,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017/4/19	2018/9/20	人民币	4%-5%	3,000,000.00	抵押借款
中诚信托有限公司	2015/2/12	2018/2/11	人民币	7%-8%	220,000,000.00	信用借款
合计					2,216,101,700.00	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

26、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	14,513,207.94	2,686,756.63
合 计	14,513,207.94	2,686,756.63

注：本公司其他流动负债期末暂估增值税销项税额 14,513,207.94 元，系本期下属子公司中航物业管理有限公司期末应交税费待转销项税额余额重分类所致。

27、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款	42,000,000.00	42,450,000.00
抵押借款	2,057,805,075.00	2,937,406,655.00
保证借款	2,487,500,000.00	3,527,500,000.00
信用借款	220,000,000.00	240,000,000.00
小 计	4,807,305,075.00	6,747,356,655.00
减：一年内到期的长期借款	2,216,101,700.00	1,597,551,700.00
合 计	2,591,203,375.00	5,149,804,955.00

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期借款明细

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）
招行深圳宝安支行	2016/8/16	2026/8/16	人民币	4%-5%	185,000,000.00	245,000,000.00	抵押借款	抵押物为航空大厦及南光大厦
招行深圳宝安支行	2016/9/2	2026/7/20	人民币	4%-5%	240,000,000.00	240,000,000.00	抵押借款	
华夏银行深圳分行	2011/10/12	2017/8/17	人民币	7%-8%		31,569,400.00	抵押借款	抵押物为南光捷佳大厦
华夏银行深圳分行	2011/10/29	2017/8/17	人民币	7%-8%		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%	158,000,000.00	162,000,000.00	抵押借款	抵押物为观澜天虹房产
恒生银行深圳分行	2016/1/29	2021/1/28	人民币	5%-6%	112,203,375.00	118,305,075.00	抵押借款	抵押物为昆山42#楼
建设银行深圳分行	2015/4/20	2018/4/20	人民币	6%-7%		100,000,000.00	保证借款	担保人为中国航空技术深圳有限公司
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	保证借款	担保人为中国航空技术深圳有限公司
太平洋资产管理有限责任公司	2015/10/28	2018/8/13	人民币	6%-7%		690,000,000.00	保证借款	担保人为中国航空技术深圳有限公司
厦门国际银行珠海南屏支行	2016/6/13	2019/6/12	人民币	4%-5%	262,500,000.00	315,000,000.00	保证借款	担保人为中国航空技术深圳有限公司
兴业银行北京分行西单支行	2017/3/7	2020/3/7	人民币	5%-6%	490,000,000.00		保证借款	担保人为中国航空技术深圳有限公司
永亨银行深圳分行	2010/2/19	2020/2/9	人民币	5%-6%	60,000,000.00	80,000,000.00	抵押借款	抵押物为岳阳中航国际购物广场裙楼，担保人为中航地产股份有限公司
北京银行南昌分行营业部	2016/7/25	2026/7/25	人民币	5%-6%	138,000,000.00	150,000,000.00	抵押借款	抵押物为中航国际广场1期
农业银行深圳城市绿洲支行	2017/9/12	2027/9/12	人民币	5%-6%	100,000,000.00		抵押借款	抵押物为南光捷佳大厦一层14套房产
中国银行龙岩分行登高支行	2016/10/24	2018/10/24	人民币	5%-6%		199,000,000.00	抵押借款	抵押物为龙岩紫金中航房地产开发有限公司的土地使用权及在建工程
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	质押物为本公司定期存单
民生银行赣州分行	2015/3/25	2026/3/24	人民币	5%-6%	457,500,000.00	502,500,000.00	抵押借款	抵押物为赣州九方购物中心；担保人为中航地产股份有限公司；质押物为应收账款

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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）
交通银行上海五角场支行	2016/9/6	2026/9/6	人民币	4%-5%		1,080,000,000.00	抵押借款	抵押物为中航天盛广场项目
中国银行九江市庐山区支行	2017/7/26	2027/7/26	人民币	4%-5%	30,000,000.00		抵押借款	
中国银行九江市庐山区支行	2017/7/31	2027/7/31	人民币	4%-5%	150,000,000.00		抵押借款	抵押物为九江九方购物中心部分房产
中国银行九江市庐山区支行	2017/9/22	2027/9/22	人民币	4%-5%	140,000,000.00		抵押借款	
招商银行赣州分行	2017/4/19	2025/12/30	人民币	4%-5%	51,000,000.00		抵押借款	抵押物为格兰云天酒店1-25层；质押物为应收账款
招商银行赣州分行	2017/3/27	2025/12/30	人民币	4%-5%	17,000,000.00		抵押借款	
中诚信托有限责任公司	2015/2/12	2018/2/11	人民币	7%-8%		240,000,000.00	信用借款	
合计					2,591,203,375.00	5,149,804,955.00		

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

28、应付债券

项 目	期末数	期初数
16中航城	1,535,915,805.89	1,532,392,000.03
合 计	1,535,915,805.89	1,532,392,000.03

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
16中航城	1,500,000,000.00	2016年3月1日	3+2年	1,500,000,000.00
小 计	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00

应付债券（续）

债券名称	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中航城	1,532,392,000.03		49,350,000.00	-3,526,273.36	49,352,467.50	1,535,915,805.89
小 计	1,532,392,000.03		49,350,000.00	-3,526,273.36	49,352,467.50	1,535,915,805.89
减：一年 内到期的 应付债券						
合 计	1,532,392,000.03		49,350,000.00	-3,526,273.36	49,352,467.50	1,535,915,805.89

注：2015年11月30日，公司2015年第五次临时股东大会审议同意公司向合格投资者发行公司债券，发行规模为人民币15亿元（含15亿元），期限不超过5年（含5年），附第三年末上调票面利率选择权和回售选择权。公司已于2016年2月22日收到中国证券监督管理委员会于2016年2月17号刊发的“证监许可[2016]277号”文，核准本次公司债券发行事项。本次债券的发行方式为面向合格投资者网下公开发行，发行时间自2016年3月1日至2016年3月3日，最终网下实际发行数量为15亿元，票面利率3.29%。本次债券募集资金用于偿还公司借款和补充流动资金。经深交所深证上[2016]200号文同意，本次债券已于2016年4月15日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易/综合协议交易平台进行转让，证券简称为“16中航城”。

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

29、长期应付款

项 目	期末数	期初数
本体维修基金	24,659,936.32	24,472,768.73
国土局地价款余款	9,541,865.55	9,541,865.55
小计	34,201,801.87	34,014,634.28
减：一年内到期长期应付款		
合 计	34,201,801.87	34,014,634.28

注 1：本体维修基金系下级子公司中航物业管理有限公司代收业主的本体维修基金及空调维保费用。

注 2：因本公司航空大厦用地系国家划拨土地，地价为零，长期应付款 9,541,865.55 元系本公司 1994 年上市时作资产评估后应补缴的地价款余款。

30、递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	58,186,350.39		6,586,350.39	51,600,000.00
合 计	58,186,350.39		6,586,350.39	51,600,000.00

其中，涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增政府补助金额	本期计入损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/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		6,586,350.39		51,600,000.00	

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 1,360 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 5,160 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市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补助 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。本期根据实际支出金额计入营业外收入 658.64 万元。

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

31、股本

项 目	期初数	本期增减（+、-）					期末数
		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
合计	666,961,416.00						666,961,416.00

32、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	259,119,866.05			259,119,866.05
其他资本公积	290,844,179.63		5,043,478.60	285,800,701.03
合 计	549,964,045.68		5,043,478.60	544,920,567.08

注 1：资本公积--其他资本公积本期减少 4,543,478.60 元，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份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 4,543,478.60 元。

注 2：资本公积--其他资本公积本期减少 500,000.00 元，系公司以向天虹商场股份有限公司支付现金对价的方式，收购其持有的吉安市吉州区天虹物业服务有限公司 100.00%的股权，因上述公司合并前后均受中国航空工业集团有限公司最终控制，该项企业合并属于同一控制下的企业合并，期初确认的资本公积期末转出。

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

33、其他综合收益

项 目	期初数	本期发生金额					期末数
		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							
1.重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	5,665,871.09	-2,940,697.60			-2,940,697.60		2,725,173.49
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	5,665,871.09	-2,940,697.60			-2,940,697.60		2,725,173.49
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							
其他综合收益合计	5,665,871.09	-2,940,697.60			-2,940,697.60		2,725,173.49

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注：其他综合收益的税后净额本期发生额为-2,940,697.60 元，系对合营公司深圳市深越联合投资有限公司的外币报表折算差变动额按 27%的持股比例按权益法核算所享有的份额。

34、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	308,679,415.27	536,124.21		309,215,539.48
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合 计	308,679,415.27	536,124.21		309,215,539.48

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

35、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,551,309,829.20	2,452,678,671.07	
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		-603,361.12	
调整后期初未分配利润	2,551,309,829.20	2,452,075,309.95	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	150,587,755.00	161,476,826.51	
减：提取法定盈余公积	536,124.21	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	
应付其他权益持有者的股利	393,327.71		
其他减少	-339,000.00		
期末未分配利润	2,654,619,833.16	2,551,309,829.20	

注 1: 本公司 2016 年度股东大会于 2017 年 5 月 9 日审议通过了第八届董事会第十一次会议通过的《公司 2016 年度利润分配预案》，同意公司以 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。

注 2：本公司本期通过同一控制下企业合并方式新增子公司吉安市吉州区天虹物业服务集团有限公司本期向原股东天虹商场股份有限公司分配股利 393,327.71 元。

注 3：公司期末未分配利润其他减少 339,000.00 元，系本公司以支付现金对价方式收购吉安市吉州区天虹物业服务集团有限公司 100% 股权，原同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的留存收益中无法予以还原的部分予以转出所致。

36、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,893,494,037.93	4,642,370,157.00	6,329,037,045.51	5,046,643,527.82
其他业务				
合 计	5,893,494,037.93	4,642,370,157.00	6,329,037,045.51	5,046,643,527.82

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占全公司营业收入比例
宜家（中国）投资有限公司	230,422,072.08	3.91%
深圳市科技创业服务业中心	49,506,987.93	0.84%
深圳大学	39,013,498.33	0.66%
中国移动通信集团广东有限公司	38,427,855.94	0.65%
深圳信息职业技术学院	29,923,066.45	0.51%
合 计	387,293,480.73	6.57%

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

37、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	33,613,034.63	144,200,477.03
城市维护建设税	18,240,596.05	23,698,125.03
教育费附加	13,286,738.26	17,442,685.01
土地增值税	69,513,472.21	157,848,696.91
房产税	60,192,172.28	29,417,514.06
土地使用税	4,329,467.44	2,451,141.74
车船使用税	23,767.54	59,172.30
印花税	1,520,060.26	4,454,051.44
其他	924,019.53	1,335,659.60
合 计	201,643,328.20	380,907,523.12

注 1：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

注 2：本期营业税发生额系确认营改增前预收房款收入，对应结转相应税金所致。

38、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	38,401,483.38	72,685,199.11
广告费	28,238,143.07	66,051,829.56
营销推广费	9,992,136.23	63,982,589.67
职工薪酬	27,645,647.22	30,770,536.38
咨询、顾问、评估费用	3,278,526.95	15,345,815.15
长期待摊费用摊销	2,523,348.74	6,572,105.13
运输费	2,379,225.41	2,433,111.48
物料消耗	807,381.23	1,451,449.48
差旅费	858,918.09	1,027,872.92
其他	25,646,212.49	60,942,998.38
合 计	139,771,022.81	321,263,507.26

注：本期销售费用 13,977.10 万元，较上期减少 18,149.25 万元，减幅 56.49%，主要系公司本期无新项目开盘，销售代理费、广告费及营销推广费等大幅减少。

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

39、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	258,804,246.77	211,529,994.12
咨询、顾问、评估费用	29,134,237.37	13,533,005.07
折旧费	17,900,296.24	6,408,237.50
低值易耗品	16,732,011.22	134,387.16
办公费	15,088,606.31	9,589,415.04
租赁费	12,234,744.93	14,163,106.46
研究开发费	9,995,818.29	10,892,428.53
业务招待费	9,518,588.17	10,248,409.24
差旅费	8,270,732.56	8,356,513.17
长期待摊费用摊销	4,762,616.92	4,935,480.86
其他	51,393,552.01	56,351,268.54
合 计	433,835,450.79	346,142,245.69

40、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	386,475,566.35	474,992,095.07
减：利息收入	20,236,134.93	41,823,857.63
汇兑损益	-15,642.92	
手续费及其他	8,518,789.78	10,590,899.47
合 计	374,742,578.28	443,759,136.91

41、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	37,321,716.02	-10,540.54
存货跌价损失	514,622,211.57	138,591,941.34
合 计	551,943,927.59	138,581,400.80

注：本公司存货跌价损失主要系下属孙公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司计提的存货跌价准备 45,975.41 万元，及子公司天津格兰云天投资发展有限公司计提的存货跌价准备 5,511.50 万元。

42、公允价值变动收益

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	709,931,216.76	251,563,047.40
其他		
合计	709,931,216.76	251,563,047.40

43、投资收益

(1) 投资收益明细表

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	31,329,614.76	-134,780.39
处置长期股权投资产生的投资收益		380,122,994.02
合计	31,329,614.76	379,988,213.63

(2) 按权益法核算的投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
厦门紫金中航置业有限公司	32,619,853.00	-230,863.62
南京金城中航物业管理有限公司	1,181,512.03	450,608.10
深圳市深越联合投资有限公司	-2,471,750.27	-354,524.87
合计	31,329,614.76	-134,780.39

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 处置长期股权投资产生的投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司		110,975,602.68
赣州海宇置业有限公司		1,240,740.93
成都航逸科技有限公司		3,481,367.47
成都航逸置业有限公司		7,487,933.67
赣州中航置业有限公司		1,044,019.07
九江中航城地产开发有限公司		-20,607,277.44
岳阳建桥投资置业有限公司		-36,634,687.42
新疆中航投资有限公司		11,658,013.98
江苏中航地产有限公司		179,888,260.81
赣州中航房地产发展有限公司		121,589,020.27
合 计		380,122,994.02

44、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
持有待售的非流动资产（处置组）处置利得（损失以“-”填列）		
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	-284,055.96	-86,020.86
在建工程处置利得（损失以“-”填列）		
生产性生物资产处置利得（损失以“-”填列）		
无形资产处置利得（损失以“-”填列）		
债务重组中因处置非流动资产产生的利得（损失以“-”填列）		
非货币性资产交换产生的利得（损失以“-”填列）		
合 计	-284,055.96	-86,020.86

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

45、其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
九方持有型物业改造补贴	6,586,350.39		与资产相关
稳岗补贴	1,117,012.99		与收益相关
深圳市福田区财政局产业发展专项资金	1,038,000.00		与收益相关
政府专项资金扶持	700,000.00		与收益相关
深圳市经济贸易和信息化委员会转来2017企业转型升级专项资金	520,000.00		与收益相关
深圳市市场和质量监督管理委员会转来2016年度深圳标准专项资金资助	260,400.00		与收益相关
厦门市湖里区就业中心本市农村劳动力社保补差	204,738.90		与收益相关
市中小企业服务署17年“一键洗”信息化项目补助津贴	172,000.00		与收益相关
中华人民共和国住房和城乡建设部转来课题费	100,000.00		与收益相关
广东省质量技术监督局转来2017年度实施标准化战略专项资金	100,000.00		与收益相关
顺天财富楼宇奖金	100,000.00		与收益相关
高校毕业生就业见习补贴	86,880.00		与收益相关
物业奖金	30,000.00		与收益相关
残疾人劳动就业补助金	6,499.94		与收益相关
福田区国库支付中心转入知识产权专项奖款	2,000.00		与收益相关
合 计	11,023,882.22		

46、营业外收入

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
政府补助	8,000.00	6,499,883.90	8,000.00
罚款收入	147,025.02	111,714.54	147,025.02
违约金收入	1,306,457.51	466,271.15	1,306,457.51
资产评估增值部分计提折旧转入	4,543,478.60	4,543,478.60	4,543,478.60
无需支付的款项	1,739,095.60	3,050,126.00	1,739,095.60
奖励收入	120,653.56	274,833.43	120,653.56
其他	616,477.89	3,944,318.80	616,477.89
合计	8,481,188.18	18,890,626.42	8,481,188.18

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其中，政府补助明细如下：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
赣州市章贡区经济和信息化委员会优秀企业家奖	8,000.00		与收益相关
稳岗补贴		2,985,051.13	与收益相关
上海财政返还		850,000.00	与收益相关
深圳市福田区财政局区产业发展专项资金		800,000.00	与收益相关
深圳市中小企业服务署转来2015年专项资金信息化建设项目资助（智慧物业）		500,000.00	与收益相关
九方持有型物业改造补贴		280,000.00	与资产相关
厦门市湖里区就业中心本市农村劳动力社保补差		217,658.74	与收益相关
福田区企业发展服务中心转入产业发展专项资金国高企业认定奖励		210,500.00	与收益相关
厦门市湖里区就业中心劳务协作奖励		113,173.19	与收益相关
高校毕业生见习补贴		107,730.00	与收益相关
顺天财富楼宇奖金		100,000.00	与收益相关
顺天城示范性奖励		100,000.00	与收益相关
商务局机关付15年新入规上户商贸企业奖励金		90,000.00	与收益相关
厦门政府社保补贴		68,737.47	与收益相关
成高管发（2015）11号鼓励重点存量企业政策补贴		50,000.00	与收益相关
福田区国库支付中心转入知识产权专项奖款奖励收入		9,600.00	与收益相关
残疾人劳动就业补助金		6,264.81	与收益相关
收广东省标准化研究院经费补助		5,000.00	与收益相关
厦门市湖里区就业中心湖里区事业人员社保补差		3,900.03	与收益相关
中广核大厦项目基金补贴		2,268.53	与收益相关
合计	8,000.00	6,499,883.90	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

47、营业外支出

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
债务重组损失	42,763,475.00		42,763,475.00
对外捐赠支出	164,600.00	465,500.00	164,600.00
赔偿支出	1,292,180.30	2,161,850.42	1,292,180.30
罚款支出	3,712,088.16	632,594.88	3,712,088.16
其他	1,865,130.35	2,522,835.09	1,865,130.35
合计	49,797,473.81	5,782,780.39	49,797,473.81

注：主要系去年出售地产业务相关事项产生的营业外支出 42,763,475.00 元。

48、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	87,472,270.04	130,887,147.37
递延所得税费用	207,127,763.96	28,026,703.05
合计	294,600,034.00	158,913,850.42

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	259,871,945.41	296,312,790.11
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	64,967,986.35	74,078,197.53
某些子公司适用不同税率的影响	-1,361,326.68	-1,241,563.98
对以前期间当期所得税的调整	2,264,941.42	5,981,156.75
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-7,832,403.69	-33,695.10
无须纳税的收入（以“-”填列）		
不可抵扣的成本、费用和损失	5,875,727.74	7,882,057.78
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-38,880,339.08	-15,286,395.36
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	269,565,447.94	87,534,092.80
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）		
其他		
所得税费用	294,600,034.00	158,913,850.42

49、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
公司往来款	2,060,125,620.48	1,978,906,016.10
押金及代收代付款	314,223,524.44	444,000,768.58
收到退回的保证金	96,822,250.52	66,684,247.47
收到的工程、投标保证金	11,113,476.37	22,282,615.66
银行存款利息收入	26,207,492.06	44,057,282.89
罚款、违约金收入	1,453,482.53	577,985.69
职工归还的备用金	7,534,135.76	3,675,259.57
其他	81,808,898.82	107,274,258.30
合 计	2,599,288,880.98	2,667,458,434.26

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款项	1,393,957,528.81	1,496,409,944.74
管理费用支付的现金	123,348,202.36	107,107,315.66
营业费用支付的现金	92,638,944.93	125,331,105.83
押金、保证金、维修金支出	121,234,467.88	153,668,856.95
员工备用金	16,353,643.90	20,239,153.02
捐赠支出	164,600.00	465,500.00
利息及手续费	8,518,789.78	10,570,937.05
其他	73,311,080.06	150,557,338.00
合 计	1,829,527,257.72	2,064,350,151.25

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
预收股权转让款	531,911,882.17	
合 计	531,911,882.17	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
委托贷款手续费		20,000.00
合 计		20,000.00

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
贷款担保费	1,470,000.00	20,530,000.00
支付少数股东减资款	4,350,000.00	
支付同一控制下企业合并收购 价款	100,000.00	
合 计	5,920,000.00	20,530,000.00

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

50、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-34,728,088.59	137,398,939.69
加：资产减值准备	520,432,349.60	138,581,400.80
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,774,572.56	24,475,259.86
无形资产摊销	338,443.92	338,443.92
长期待摊费用摊销	13,202,395.75	28,490,008.80
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）	284,055.96	127,766.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-41,745.59
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-709,931,216.76	-251,563,047.40
财务费用（收益以“-”号填列）	367,140,350.31	477,698,767.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-31,329,614.76	-379,988,213.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-618,594.51	265,249.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	207,746,358.47	27,761,453.67
存货的减少（增加以“-”号填列）	803,417,034.40	-931,730,958.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,327,595,697.29	1,364,807,406.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-934,805,463.65	1,700,994,268.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,562,518,279.99	2,337,614,998.67
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	1,995,956,298.23	1,875,597,687.25
减：现金的期初余额	1,875,597,687.25	1,330,514,725.75
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	120,358,610.98	545,082,961.50

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	839,844,700.00
其中：江苏中航地产有限公司	213,821,900.00
九江中航城地产开发有限公司	164,740,300.00
岳阳建桥投资置业有限公司	162,648,600.00
赣州中航置业有限公司	113,423,950.00
成都航逸科技有限公司	50,006,500.00
新疆中航投资有限公司	32,671,500.00
成都航逸置业有限公司	8,422,050.00
赣州中航房地产发展有限公司	94,109,900.00
处置子公司收到的现金净额	839,844,700.00

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	1,995,956,298.23	1,875,597,687.25
其中：库存现金	935,964.32	542,917.43
可随时用于支付的银行存款	1,964,652,808.19	1,868,701,099.43
可随时用于支付的其他货币资金	30,003,822.84	8,372.84
可用于支付的存放中央银行款项	363,702.88	6,345,297.55
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	1,995,956,298.23	1,875,597,687.25
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		

51、股东权益变动表项目注释

2016 年年初余额同一控制下企业合并调整系本公司下属子公司中航物业管理有限公司本期收购吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司所致。其中实收资本 500,000.00 元计入资本公积，留存收益-603,361.12 元计入未分配利润。

52、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	80,787,224.30	项目承兑汇票保证金、保函保证金及按揭保证金、借款质押等受限资金
应收账款	10,615,976.45	用于质押借款
存货	800,623,499.66	用于抵押借款
投资性房地产	5,901,326,895.26	用于抵押借款
合计	6,793,353,595.67	

六、合并范围的变动

1、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	上期被合并方的收入	上期被合并方的净利润
吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司	100%	合并前均受同一控制方控制	2017/12/31	以取得控制权的日期确定为合并日	8,421,121.57	571,722.82	6,343,418.40	85,966.01

注：2017 年 12 月，本公司以现金 161,000.00 元合并了吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司，吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司系本公司的母公司中国航空技术深圳有限公司的子公司天虹商场有限公司的下属公司，由于合并前后合并双方均受中国航空技术深圳有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为 2017 年 12 月 31 日。本公司于吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司合并中取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

(2) 合并成本

项 目	吉安市吉州区天虹物业服务有限公司
合并成本：	
现金	161,000.00
非现金资产的公允价值	
发行或承担的债务的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价	
合并成本合计	161,000.00

(3) 被合并方的资产、负债

项 目	吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金	717,663.68	1,862,271.36
应收账款		510,046.40
其他应收款	21,500.00	24,582.00
固定资产	3,797.91	2,812.35
递延所得税资产		4.50
负债：		
预收账款	7,514.28	331,152.59
应付职工薪酬		472,523.71
应交税费	20,623.81	5,008.62
其他应付款	553,823.50	1,607,723.71
递延所得税负债		703.09
净资产	161,000.00	-17,395.11
减：少数股东权益		
合并取得的净资产	161,000.00	-17,395.11
合并成本	161,000.00	
合并差额（计入权益）		

2、其他

2017 年 6 月 1 日，公司第八届董事会第十五次会议以通讯表决方式审议通过了《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。因香港公司无实际业务运作，董事会同意公司对其作注销处理。

七、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

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	---	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	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	分立
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		51	非同一控制合并
深圳市中航房地产发展有限公司	深圳	深圳	房地产	100	---	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	---	投资设立
衡阳中航地产有限公司	衡阳	衡阳	房地产	---	60	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	---	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	---	投资设立
惠东县康宏发展有限公司	惠东	惠东	房地产	51	---	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	投资设立
惠东县屿海物业管理服务有限公司	惠东	惠东	服务业	---	100	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	---	投资设立
昆山市中航地产有限公司	昆山	昆山	房地产	100	---	投资设立
中航城置业（昆山）有限公司	昆山	昆山	房地产	100	---	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	---	投资设立
岳阳中航地产有限公司	岳阳	岳阳	房地产	100	---	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	---	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	---	投资设立
中航物业管理有限公司	深圳	深圳	物业服务	100	---	投资设立
深圳市中航物业资产管理有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100	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	投资设立

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
深圳市中航南光电梯工程有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100	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	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	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	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	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	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	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	投资设立
吉安市吉州区天虹物业服务有限公 司	吉安	吉安	物业服务	---	100	同一控制合并
深圳市老大昌酒楼有限公司	深圳	深圳	酒店服务	51	---	投资设立
深圳市正章干洗有限公司	深圳	深圳	洗衣服务	51	---	投资设立
西安正章干洗有限公司	西安	西安	洗衣服务	---	60	投资设立
江西中航地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产	100	---	同一控制合并
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	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	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	---	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	---	投资设立
中航城置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产	100	---	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

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
惠东县康宏发展有限公司	49	19,385,534.23	43,898,680.56	192,366,210.21
衡阳中航地产有限公司	40	-20,630,564.86		142,653,905.19
贵阳中航房地产开发有限 公司	30	42,816,136.43		119,577,819.90
龙岩紫金中航房地产开发 有限公司	49	-236,647,635.41		-153,426,435.24

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末数					
	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
惠东县康宏发展有限公司	682,032,912.86	75,634,155.73	757,667,068.59	317,472,910.77	38,982,713.73	356,455,624.50
衡阳中航地产有限公司	1,330,828,834.88	274,589.85	1,331,103,424.73	972,909,119.37		972,909,119.37
贵阳中航房地产开发有限公司	1,927,229,511.25	432,110,841.27	2,359,340,352.52	1,960,747,619.52		1,960,747,619.52
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	1,909,790,183.96	1,236,262.67	1,911,026,446.63	2,224,141,620.58		2,224,141,620.58

续(1)：

子公司名称	期初数					
	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
惠东县康宏发展有限公司	813,068,115.56	81,755,417.71	894,823,533.27	395,554,646.77	44,938,336.83	440,492,983.60
衡阳中航地产有限公司	1,496,162,990.37	357,806.64	1,496,520,797.01	1,086,750,079.49		1,086,750,079.49
贵阳中航房地产开发有限公司	2,482,996,841.03	221,822,876.36	2,704,819,717.39	2,448,947,439.16		2,448,947,439.16
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	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

续(2)：

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
惠东县康宏发展有限公司	492,705,644.22	36,470,038.42	36,470,038.42	33,550,480.02
衡阳中航地产有限公司	104,200,748.34	-51,576,412.16	-51,576,412.16	-5,640,970.83
贵阳中航房地产开发有限公司	1,100,738,620.32	142,720,454.77	142,720,454.77	346,889,396.02
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	457,547,643.29	-482,954,357.98	-482,954,357.98	269,844,999.63

续(3)：

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	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
惠东县康宏发展有限公司	703,309,572.16	52,817,585.28	52,817,585.28	24,001,943.23
衡阳中航地产有限公司	62,662,098.64	-42,327,929.10	-42,327,929.10	152,229,628.72
贵阳中航房地产开发有限公司	491,598,550.47	-25,840,483.36	-25,840,483.36	532,189,058.64
龙岩紫金中航房地产开发有限公司		-123,542,979.03	-123,542,979.03	1,085,191,971.65

2、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	
①合营企业						
深圳市深越联合投资有限公司	越南	深圳	投资		27.00	权益法
②联营企业						
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	物业服务		49.00	权益法

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	深圳市深越联合投资有限公司	
	期末数	期初数
流动资产	420,814,182.18	233,076,629.99
其中：现金和现金等价物	67,705,482.85	21,095,319.00
非流动资产	181,574,386.00	174,089,803.16
资产合计	602,388,568.18	407,166,433.15
流动负债	374,465,106.80	160,414,524.91
非流动负债	161,425,454.78	160,207,798.41
负债合计	535,890,561.58	320,622,323.32
净资产	66,498,006.60	86,544,109.83
其中：少数股东权益		
归属于母公司的所有制权益	66,498,006.60	86,544,109.83
按持股比例计算的净资产份额	17,954,461.78	23,366,909.65
调整事项		
其中：商誉		
未实现内部交易损益		
减值准备		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	17,954,461.78	23,366,909.65
存在公开报价的权益投资的公允价值		

续：

项 目	深圳市深越联合投资有限公司	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	654,773.78	32,500.00
财务费用	-2,953,429.84	18,626.59
所得税费用		7,594.59
净利润	-9,154,630.65	-1,313,055.07
终止经营的净利润		
其他综合收益	-10,891,472.58	7,228,433.46
综合收益总额	-20,046,103.23	5,915,378.39
企业本期收到的来自合营企业的股利		

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）重要联营企业的主要财务信息：

项 目	厦门紫金中航置业有限公司		南京中航金城物业管理有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	287,308,645.34	581,424,637.18	14,047,411.93	9,713,665.75
非流动资产	286,947,988.81	147,955,345.13	388,144.58	121,715.93
资产合计	574,256,634.15	729,379,982.31	14,435,556.51	9,835,381.68
流动负债	69,493,380.23	348,309,266.60	5,924,725.23	2,838,954.18
非流动负债	38,973,662.60	8,480,704.40		
负债合计	108,467,042.83	356,789,971.00	5,924,725.23	2,838,954.18
净资产	465,789,591.32	372,590,011.31	8,510,831.28	6,996,427.50
其中：少数股东权益				
归属于母公司的所有制权益	465,789,591.32	372,590,011.31	8,510,831.28	6,996,427.50
按持股比例计算的净资产份额	163,026,356.96	130,406,503.96	4,170,307.33	3,428,249.47
调整事项				
其中：商誉				
未实现内部交易损益				
减值准备				
其他				
对联营企业权益投资的账面价值	163,026,356.96	130,406,503.96	4,170,307.33	3,428,249.47
存在公开报价的权益投资的公允价值				

续：

项 目	厦门紫金中航置业有限公司		南京中航金城物业管理有限公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	56,657,531.95	71,928,895.92	30,753,403.03	16,595,336.84
净利润	93,199,580.01	-659,610.34	2,411,181.80	919,608.37
终止经营的净利润				
其他综合收益	25,442,113.19	25,442,113.19		
综合收益总额	118,641,693.20	24,782,502.85	2,411,181.80	919,608.37
企业本期收到的来自联营企业的股利			439,454.17	

八、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。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。

1、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。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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。

（2）流动性风险

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（单位：人民币元）：

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末数			合计
	一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融资产：				
货币资金	2,070,669,048.72			2,070,669,048.72
应收账款	511,397,558.70			511,397,558.70
其他应收款	1,426,251,583.35			1,426,251,583.35
金融资产合计	4,008,318,190.77			4,008,318,190.77
金融负债：				
短期借款	430,000,000.00			430,000,000.00
应付账款	901,090,359.79			901,090,359.79
其他应付款	1,061,543,751.57			1,061,543,751.57
一年内到期的非流动负债	2,216,101,700.00			2,216,101,700.00
长期借款		1,082,703,375.00	1,508,500,000.00	2,591,203,375.00
应付债券	49,350,000.00	1,486,565,805.89		1,535,915,805.89
金融负债和或有负债合计	4,658,085,811.36	2,569,269,180.89	1,508,500,000.00	8,735,854,992.25

期初本公司持有的主要金融资产、金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初数			合计
	一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融资产：				
货币资金	1,956,272,927.54			1,956,272,927.54
应收账款	560,470,331.87			560,470,331.87
其他应收款	3,209,671,201.40			3,209,671,201.40
金融资产合计	5,726,414,460.81			5,726,414,460.81
金融负债：				
短期借款	1,710,000,000.00			1,710,000,000.00
应付账款	1,032,080,967.95			1,032,080,967.95
其他应付款	2,028,745,318.55			2,028,745,318.55
一年内到期的非流动负债	1,597,551,700.00			1,597,551,700.00
长期借款		2,770,304,955.00	2,379,500,000.00	5,149,804,955.00
金融负债和或有负债合计	6,368,377,986.50	2,770,304,955.00	2,379,500,000.00	11,518,182,941.50

（3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

1、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币元）：

项目	期末数	期初数
固定利率金融工具		
短期借款	50,000,000.00	1,700,000,000.00
长期借款	1,443,500,000.00	1,600,000,000.00
一年内到期的非流动负债	1,695,000,000.00	1,300,000,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
合计	4,688,500,000.00	6,100,000,000.00
浮动利率金融工具		
短期借款	380,000,000.00	10,000,000.00
长期借款	1,147,703,375.00	3,549,804,955.00
一年内到期的非流动负债	521,101,700.00	297,551,700.00
合计	2,048,805,075.00	3,857,356,655.00

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、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2017 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 75.94%（2016 年 12 月 31 日：78.25%）。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

（1）以公允价值计量的项目和金额

于 2017 年12 月31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

项目	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				
投资性房地产			9,362,209,322.46	9,362,209,322.46
1. 出租的土地使用权				
2. 出租的建筑物			9,362,209,322.46	9,362,209,322.46
3. 持有并准备增值后转 让的土地使用权				
持续以公允价值计量的 资产总额			9,362,209,322.46	9,362,209,322.46

(2)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。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司持股比例%	母公司对本公 司表决权比例%
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	综合	100,000.00	20.62	42.97%

本公司的母公司情况的说明：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。

本公司最终控制方是：“中国航空工业集团有限公司”。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注七、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
珠海市天虹商场有限公司	同一控股股东
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一控股股东
中和中（北京）光电科技有限公司	同一控股股东
中航御铭（安阳）科技有限公司	同一控股股东
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一控股股东
中航社区健康服务中心	同一控股股东
中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司	同一控股股东
中航技国际经贸发展有限公司	同一控股股东
中航国际新能源发展有限公司	同一控股股东
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东
中国航空技术北京有限公司	同一控股股东
长沙市天虹百货有限公司	同一控股股东
岳阳市天虹百货有限公司	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
武汉天马微电子有限公司	同一控股股东
天马微电子股份有限公司	同一控股股东
天虹商场股份有限公司	同一控股股东
深圳中航资源有限公司	同一控股股东
深圳中航商贸有限公司	同一控股股东
深圳中航幕墙工程有限公司	同一控股股东
深圳中航集团培训中心	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
深圳市中航城置业发展有限公司	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

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
深圳市深南电路有限公司	同一控股股东
深圳市君尚百货有限公司	同一控股股东
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	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
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	同一控股股东
深圳上海宾馆	同一控股股东
深圳华新金属结构工程有限公司	同一控股股东
深圳航空标准件有限公司	同一控股股东
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	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
上海中航光电子有限公司	同一控股股东
上海天马微电子有限公司	同一控股股东
厦门中航技房产服务有限公司	同一控股股东
厦门天马微电子有限公司	同一控股股东
厦门市天虹商场有限公司	同一控股股东
厦门君尚世纪投资有限公司	同一控股股东
南昌市天虹置业有限公司	同一控股股东
南昌市天虹商场有限公司	同一控股股东
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
江西中航共青城实业有限公司	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
江西鼎诚实业投资有限公司	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
吉安市天虹商场有限公司	同一控股股东
惠州市天虹商场有限公司	同一控股股东
湖南中航紧固系统有限公司	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
广东国际大厦实业有限公司	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
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
飞亚达销售有限公司	同一控股股东

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
飞亚达（集团）股份有限公司	同一控股股东
成都中航瑞赛置业有限公司	同一控股股东
成都天马微电子有限公司	同一控股股东
北京时尚天虹百货有限公司	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
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
北京格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
艾米龙時計（深圳）有限公司	同一控股股东
深圳市飞亚达科技发展有限公司	同一控股股东
深圳航悦体育用品有限公司	同一控股股东
上海天马有机发光显示技术有限公司	同一控股股东
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	同一最终控制方
云南尚居地产有限公司	同一最终控制方
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一最终控制方
重庆盛怀房地产开发有限公司	同一最终控制方
重庆模具产业园区开发建设有限公司	同一最终控制方
重庆航悦置业有限公司	同一最终控制方
重庆航翔置业有限公司	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
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方
中航证券有限公司	同一最终控制方
中航信托股份有限公司	同一最终控制方
中航通用飞机有限责任公司	同一最终控制方
中航申森国际钢铁贸易（上海）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
中航民用航空电子有限公司	同一最终控制方
中航勘察设计研究院有限公司	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
中航金鼎黄金有限公司	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
中航技投资有限责任公司	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

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方
中航机电系统有限公司	同一最终控制方
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方
中航国际投资有限公司	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
中航国际成套设备有限公司	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
中航工业南充可再生能源有限公司	同一最终控制方
中航工程集成设备有限公司	同一最终控制方
中航创新资本管理（深圳）有限公司	同一最终控制方
中国直升机设计研究所	同一最终控制方
中国航空无线电电子研究所	同一最终控制方
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方
中国航空工业空气动力研究院	同一最终控制方
中国航空工业供销上海有限公司	同一最终控制方
岳阳市达美思贸易有限公司	同一最终控制方
西安飞机工业（集团）有限责任公司	同一最终控制方
武汉中航通飞特种飞行器有限公司	同一最终控制方
北京瑞赛科技有限公司	同一最终控制方
天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	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
苏州苏航置业有限公司	同一最终控制方
沈阳航远置业有限公司	同一最终控制方
上海中航房地产开发有限公司	同一最终控制方
陕西航华投资管理有限公司	同一最终控制方
厦门中航技医疗器械有限公司	同一最终控制方
厦门富铭杏博置业有限公司	同一最终控制方
庆安集团有限公司	同一最终控制方
南京中航工业科技城发展有限公司	同一最终控制方
南充航庆置业有限公司	同一最终控制方
昆明航汇投资有限公司	同一最终控制方
九江云岭房地产开发有限公司	同一最终控制方

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
景德镇竹蜻蜓酒店服务有限责任公司	同一最终控制方
江阴云龙置业有限公司	同一最终控制方
江西洪都航空工业集团有限责任公司	同一最终控制方
江西洪都航空工业股份有限公司	同一最终控制方
航发投资管理有限公司	同一最终控制方
贵州天义电梯成套设备有限公司	同一最终控制方
贵阳航空电机有限公司	同一最终控制方
大连航逸房地产开发有限公司	同一最终控制方
大连航华置业有限公司	同一最终控制方
博玉东方有限公司	同一最终控制方
北京中航美林机械设备有限责任公司	同一最终控制方
北京中航勘地基基础工程有限公司	同一最终控制方
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	同一最终控制方
深圳市南光捷佳电器有限公司	同一最终控制方
深圳市巨隆投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市富隆特实业有限公司	同一最终控制方
中山市南光捷佳电器有限公司	同一最终控制方
深圳市南光工贸发展有限公司	同一最终控制方
广州市南光房地产发展有限公司	同一最终控制方
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	同一最终控制方
北海南光企业集团公司	同一最终控制方
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	其他关联方
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联方
珠海天志发展置业有限公司	其他关联方
岳阳建桥投资置业有限公司	其他关联方
新疆中航投资有限公司	其他关联方
九江中航城地产开发有限公司	其他关联方
江苏中航地产有限公司	其他关联方
赣州中航置业有限公司	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
成都航逸置业有限公司	其他关联方

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
成都航逸科技有限公司	其他关联方
北京飞翔家航空文化有限公司	其他关联方
保利房地产(集团)股份有限公司	其他关联方
保利(江西)房地产开发有限公司	其他关联方
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	原同一控股股东，期末已无关联关系
中航建筑工程有限公司	原同一控股股东，期末已无关联关系
中航工业航空动力控制系统研究所	原同一最终控制方，期末已无关联关系
南京峻景房地产开发有限公司	原同一最终控制方，期末已无关联关系
深圳中航城发展有限公司	原同一控股股东，现为保利下属企业，转为其他关联方
中航里城有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
重庆航宏置业有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
云南航樾投资发展有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
西安立景房地产开发有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
南京恒发房地产开发有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
南京航鼎房地产开发有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
南昌航行投资发展有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
晋江中航里城置业有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
江西航都投资发展有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
湖南中锴置业发展有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方
广州市航里房地产开发有限公司	原同一最终控制方，现为保利下属企业，转为其他关联方

5、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

采购商品、接受劳务

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南昌格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费	4,294.70	83,498.78
深圳上海宾馆	酒店消费	89,665.66	131,649.40
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	118,617.45	
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	43,128.17	50,947.00
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	49,283.32	
	酒店消费合计	304,989.30	266,095.18
天虹商场股份有限公司	购买商品、接受劳务	4,291,642.89	4,056,751.98
北京时尚天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	612,000.00	391,500.00
江西洪都航空工业集团有限责任公司	购买商品、接受劳务	2,455,085.70	
飞亚达销售有限公司	购买商品、接受劳务		60,892.00
赣州市天虹百货实业有限公司	购买商品、接受劳务	37,821.84	299,025.41
中和中（北京）光电科技有限公司	购买商品、接受劳务		491,804.52
长沙市天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	196,881.69	3,324,672.80
惠州市天虹商场有限公司	购买商品、接受劳务	485.90	
深圳市君尚百货有限公司	购买商品、接受劳务	76,284.57	
珠海市天虹商场有限公司	购买商品、接受劳务	3,143.00	
	购买商品、接受劳务合计	7,673,345.59	8,624,646.71
中航建筑工程有限公司	建筑施工支出	121,746,368.34	466,106,898.03
北京中航勘地基基础工程有限公司	建筑施工支出		1,708,737.86
中航勘察设计研究院有限公司	建筑施工支出		950,740.78
中航工程集成设备有限公司	建筑施工支出		7,333,333.34
中航国际航空发展有限公司	建筑施工支出		512,979.90
	建筑施工支出合计	121,746,368.34	476,612,689.91
深圳格兰云天酒店管理有限公司	咨询费	1,687,097.50	
中航技国际经贸发展有限公司	咨询费	297,552.83	182,413.00
深圳中航集团培训中心	培训费	143,700.21	63,200.00
中航社区健康服务中心	服务费	136,686.00	124,446.00
深圳中航幕墙工程有限公司	幕墙工程	14,312,821.16	39,809,801.54
合 计		146,302,560.93	525,683,292.34

建筑施工支出说明：

1、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 14,633,333.38 元，其中双方于 2014 年与中航建筑工程有限公司签订了贵阳中航城城市综合体棚户区成片改造一期二标段施工工程合同，合同编号为 GY01.01.JA.002，合同总金额 175,000,000.00 元，根据上述合同约定，本期确认开发成本 13,683,073.08 元。

2、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 107,113,034.96 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 29,674,116.34 元；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一期总承包工程，合同总金额 189,650,801.05 元，本期确认开发成本 18,341,017.20 元；2016 年 4 月签订中航巽寮湾花园一期 B7-B9、MJK 别墅总包工程施工合同，合同总金额 180,005,063.89 元，本期确认开发成本 59,097,901.42 元。

幕墙工程支出说明：

龙岩紫金中航房地产开发有限公司本报告期共确认与深圳中航幕墙工程有限公司幕墙工程支出 11,308,109.44 元，其中双方于 2015 年 10 月签订的龙岩中航紫金云熙项目二三期铝合金门窗及百叶工程，合同编号为 XM0102-JA-LHJ-HT-002，合同总金额 22,472,115.57 元，根据上述合同约定，本期确认开发成本 8,206,046.13 元。双方于 2015 年 10 月签订的龙岩中航紫金云熙项目铝合金门窗及百叶工程，合同编号为 XM0102-JA-LHJ-HT-001，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。

出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都天马微电子有限公司	工程、维保	43,541.50	
中航证券有限公司	工程、维保	10,117.92	18,867.92
中国航空技术厦门有限公司	工程、维保	394,208.21	696,575.35
中国航空技术深圳有限公司	工程、维保	4,620,898.33	14,962,045.06
深圳市中航长泰投资发展有限公司	工程、维保	3,632,383.51	582,960.95
深圳市中航城停车场管理有限公司	工程、维保	149,801.90	20,348.03
江苏中航地产有限公司	工程、维保	2,426,396.30	
岳阳建桥投资置业有限公司	工程、维保	10,150.95	
深圳市中航城置业发展有限公司	工程、维保	10,621,315.27	7,877,355.36
深圳中航城发展有限公司	工程、维保	33,686.02	451,606.19
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	工程、维保		29,977,290.72
广东国际大厦实业有限公司	工程、维保	2,283,346.37	3,217,265.37
厦门市天虹商场有限公司	工程、维保	20,534.80	
保利（江西）房地产开发有限公司	工程、维保	16,694,493.31	

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中航建筑工程有限公司	工程、维保	2,260,305.27	847,039.08
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	171,777.41	419,450.62
深圳上海宾馆	工程、维保	267,532.93	81,972.81
江阴云龙置业有限公司	工程、维保	21,075,282.01	22,388,860.38
深圳华新金属结构工程有限公司	工程、维保	613,591.90	88,442.61
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	185,625.18	1,576,603.64
飞亚达（集团）股份有限公司	工程、维保	191,588.83	1,982,912.52
南昌格兰云天国际酒店有限公司	工程、维保	2,522.52	
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程、维保	8,373,226.04	2,586,376.65
天虹商场股份有限公司	工程、维保	421,709.89	24,047.60
深圳中航商贸有限公司	工程、维保	15,094.34	1,045.30
深圳中航集团培训中心	工程、维保	4,338.68	
中航信托股份有限公司	工程、维保	7,735.85	
深圳中航资源有限公司	工程、维保	442.45	
天马微电子股份有限公司	工程、维保	152,258.45	119,657.54
北京时尚天虹百货有限公司	工程、维保	79,279.28	
中国航空技术国际控股有限公司	工程、维保	49,822.48	
厦门紫金中航置业有限公司	工程、维保	1,143,602.22	14,813,994.12
江西共青城中航迎宾馆有限公司	工程、维保		80,022.00
深圳格兰云天酒店管理有限公司	工程、维保		97,279.13
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	工程、维保		132,856.81
深圳市君尚百货有限公司	工程、维保		11,340.00
厦门君尚世纪投资有限公司	工程、维保		2,522,687.72
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	工程、维保		91,950.00
江西鼎诚实业投资有限公司	工程、维保		843,611.00
江西中航共青城实业有限公司	工程、维保		36,000.00
南充航庆置业有限公司	工程、维保		276,958.00
中航期货有限公司	工程、维保		23,018.00
	工程、维保合计	75,956,610.12	106,850,440.48
艾米龙時計（深圳）有限公司	物业管理费和水电费	180,247.30	145,252.49
北京飞翔家航空文化有限公司	物业管理费和水电费		561,797.65

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	4,929,322.85	4,632,091.33
北京千秋营宸房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	1,220,516.18	1,133,306.74
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	物业管理费和水电费	8,646.09	11,207.20
飞亚达（集团）股份有限公司	物业管理费和水电费	3,583,502.59	2,182,023.72
赣州格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	2,357,394.97	2,461,847.77
赣州市天虹百货实业有限公司	物业管理费和水电费	32,904.29	31,054.24
广东国际大厦实业有限公司	物业管理费和水电费	8,754,150.97	8,250,566.07
航发投资管理有限公司	物业管理费和水电费		12,815.53
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	94,339.62	914,507.24
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费和水电费	3,697,052.95	2,360,668.80
江西洪都航空工业集团有限责任公司	物业管理费和水电费	7,163,115.11	7,371,981.01
江阴云龙置业有限公司	物业管理费和水电费	1,133,494.02	
晋江中航里城置业有限公司	物业管理费和水电费	5,050,486.86	1,922,675.11
南昌格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	3,896,886.84	1,221,592.51
南昌市天虹商场有限公司	物业管理费和水电费	6,897,219.78	4,119,523.32
南京恒发房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	4,153,205.46	4,717,174.76
南京峻景房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	5,590,099.29	6,445,491.57
厦门富铭九天湖置业有限公司	物业管理费和水电费	5,233,838.16	8,386,226.47
厦门富铭杏博置业有限公司	物业管理费和水电费	4,582,885.83	8,697,022.68
厦门天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	10,198,278.83	8,161,093.02
厦门中航技医疗器械有限公司	物业管理费和水电费		1,235.74
厦门紫金中航置业有限公司	物业管理费和水电费	2,399,724.79	6,332,512.25
上海天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	6,554,285.86	5,771,856.58
成都天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	2,566,037.72	2,686,048.84
上海中航房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	276,322.32	264,064.69
上海中航光电子有限公司	物业管理费和水电费	5,575,887.71	5,435,346.60
深圳格兰云天酒店管理有限公司	物业管理费和水电费	362,213.80	310,535.76
深圳华新金属结构工程有限公司	物业管理费和水电费	81,467.92	1,228,514.95
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	物业管理费和水电费	302,209.19	601,153.00
深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高新分公司	物业管理费和水电费		400.00
深圳市亨吉利名表中心有限公司赣州高新分公司	物业管理费和水电费		211,313.25

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	物业管理费和水电费	955,993.02	802,824.68
深圳市深越联合投资有限公司	物业管理费和水电费		27,873.39
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	5,654,028.30	1,847,901.80
深圳市中航城停车场管理有限公司	物业管理费和水电费	4,725,094.02	5,103,863.50
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费和水电费	22,992,840.25	28,585,447.72
深圳市中航华城置业发展有限公司	物业管理费和水电费	12,906,129.74	17,058,945.12
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费和水电费	2,930,141.05	12,677,973.38
深圳中航城发展有限公司	物业管理费和水电费	2,292.42	531,796.79
深圳中航资源有限公司	物业管理费和水电费	114,072.94	129,996.46
天虹商场股份有限公司	物业管理费和水电费	11,688,868.17	8,644,825.76
天津直升机有限责任公司	物业管理费和水电费	233,456.64	295,861.60
天马微电子股份有限公司	物业管理费和水电费	5,661,808.38	5,828,513.66
岳阳格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	3,172,883.60	2,237,175.41
岳阳市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	3,998,383.32	4,374,726.93
云南尚居地产有限公司	物业管理费和水电费	17,037,047.90	6,434,191.89
长沙市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	8,637,904.48	6,273,260.58
中国航空技术北京有限公司	物业管理费和水电费	8,138,341.84	8,770,833.64
中国航空技术国际控股有限公司	物业管理费和水电费	5,779,314.80	5,173,059.79
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费和水电费	1,705,193.46	235,547.44
中国航空技术上海有限公司	物业管理费和水电费	1,477,820.49	1,410,707.09
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费和水电费	2,907,474.61	3,513,215.48
中国直升机设计研究所	物业管理费和水电费	3,515,847.32	3,283,173.93
中航工业航空动力控制系统研究所	物业管理费和水电费		3,365,700.35
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	物业管理费和水电费		1,555,981.12
中航国际成套设备有限公司	物业管理费和水电费	265,843.86	249,207.70
中航国际航空发展有限公司	物业管理费和水电费	3,722,961.88	3,096,749.71
中航国际投资有限公司	物业管理费和水电费	393,920.12	371,980.51
中航国际租赁有限公司	物业管理费和水电费	1,113,009.85	1,204,353.90
中航技国际储运有限责任公司	物业管理费和水电费	13,960.92	8,855.30
中航技国际经贸发展有限公司	物业管理费和水电费	51,841.70	
中航技进出口有限责任公司	物业管理费和水电费	4,866,571.21	3,848,157.70

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中航技投资有限责任公司	物业管理费和水电费	5,443.15	
中航技易发投资有限公司	物业管理费和水电费	22,725,151.28	14,828,736.41
中航建筑工程有限公司	物业管理费和水电费	172,000.00	15,100.00
中航金网（北京）电子商务有限公司	物业管理费和水电费	135,146.67	
中航里城有限公司	物业管理费和水电费	490,981.07	28,923.24
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	物业管理费和水电费	32,328.57	260,443.85
中航信托股份有限公司	物业管理费和水电费	212,964.61	181,607.85
中航证券有限公司	物业管理费和水电费	1,507,365.22	1,612,758.95
中航直升机有限责任公司	物业管理费和水电费	4,282,201.62	4,100,363.25
珠海天志发展置业有限公司	物业管理费和水电费	3,520,510.49	
重庆盛怀房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	127,112.57	
重庆模具产业园区开发建设有限公司	物业管理费和水电费	4,275,643.94	
重庆航悦置业有限公司	物业管理费和水电费	9,832,740.58	
重庆航宏置业有限公司	物业管理费和水电费	497,305.43	
中航民用航空电子有限公司	物业管理费和水电费	4,093,222.55	
重庆航翔置业有限公司	物业管理费和水电费	1,017,525.36	
中和中（北京）光电科技有限公司	物业管理费和水电费	624,493.61	
中航中关村科技有限公司	物业管理费和水电费	9,122,254.29	
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	物业管理费和水电费	154,773.98	
中航工业南充可再生能源有限公司	物业管理费和水电费	725,864.16	
中航创新资本管理（深圳）有限公司	物业管理费和水电费	1,940.73	
中国航空工业供销上海有限公司	物业管理费和水电费	141,674.98	
云南航樾投资发展有限公司	物业管理费和水电费	2,453,021.84	
岳阳建桥投资置业有限公司	物业管理费和水电费	1,000,402.08	
西安立景房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	2,140,538.92	
武汉天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	1,601,495.35	
天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	物业管理费和水电费	83,773.56	
苏州苏航置业有限公司	物业管理费和水电费	3,714,740.48	
沈阳航远置业有限公司	物业管理费和水电费	4,719,354.83	
深圳市飞亚达科技发展有限公司	物业管理费和水电费	223,234.13	
深圳航悦体育用品有限公司	物业管理费和水电费	11,568.27	

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海天马有机发光显示技术有限公司	物业管理费和水电费	3,218,626.45	
陕西航华投资管理有限公司	物业管理费和水电费	5,020,808.51	
吉安市天虹商场有限公司	物业管理费和水电费	5,832,418.16	5,185,636.81
南京航鼎房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	3,407,875.02	
南昌市天虹置业有限公司	物业管理费和水电费	427,082.11	
南昌航行投资发展有限公司	物业管理费和水电费	3,040,958.59	
昆明航汇投资有限公司	物业管理费和水电费	3,973,126.19	
九江中航城地产开发有限公司	物业管理费和水电费	3,669,909.75	
九江云岭房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	2,841,531.70	
景德镇竹蜻蜓酒店服务有限责任公司	物业管理费和水电费	107,482.11	
江西航都投资发展有限公司	物业管理费和水电费	740,578.54	
江苏中航地产有限公司	物业管理费和水电费	1,169,794.94	
湖南中锴置业发展有限公司	物业管理费和水电费	2,541,135.12	
广州市航里房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	3,161,445.27	
赣州中航置业有限公司	物业管理费和水电费	3,736,948.69	
赣州中航房地产发展有限公司	物业管理费和水电费	2,043,047.73	
飞亚达销售有限公司	物业管理费和水电费	1,085,643.89	
大连航逸房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	3,187,041.86	
大连航华置业有限公司	物业管理费和水电费	5,064,911.73	
成都航逸科技有限公司	物业管理费和水电费	662,049.38	
北京中航美林机器设备有限责任公司	物业管理费和水电费	31,896.23	
北京格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	2,310,758.73	
保利（江西）房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	782,682.76	
	物业管理费和水电费 收入合计	369,243,311.37	259,739,173.58
深圳市中航城置业发展有限公司	招商佣金		3,227,511.49
深圳市中航华城置业发展有限公司	招商佣金		2,798,472.87
深圳华新金属结构工程有限公司	咨询服务费	1,538,938.15	622,641.49
深圳中航城发展有限公司	咨询服务费	709,128.27	622,641.50
深圳市中航长泰投资发展有限公司	咨询服务费	5,449,484.46	4,966,827.01
深圳市中航城置业发展有限公司	咨询服务费	17,511,731.03	10,632,158.25
深圳市中航华城置业发展有限公司	咨询服务费	5,100,073.06	3,709,376.87

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都航逸科技有限公司	咨询服务费	792,452.80	
中国航空技术深圳有限公司	咨询服务费	1,131,308.59	
中航机电系统有限公司	销售商品		131,869,893.86
	其他收入合计	32,233,116.36	158,449,523.34
合计		477,433,037.85	525,039,137.40

物业管理费和水电费收入说明：

1、中国航空技术国际控股有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际控股”）的物业及水电费收入共 5,779,314.80 元。双方签订物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，物业费标准 1.12 元/天/m（不含水电费），按照合同约定，本期确认物业费收入共 5,312,620.23 元。

2、中国航空技术北京有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）共确认中国航空技术北京有限公司（以下简称“中航技北京”）的物业及水电费收入 8,138,341.84 元。其中双方签订中航技大厦物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，物业收费标准为 1.12 元/月/m²（不含水电费），按照合同约定，本期物业北京分公司共确认物业费及水电费收入 35,820.82 元；双方签订中航国际北京航空城物业服务合同，合同期限自 2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日，本物业管理区域实行酬金制，每年按应收的物业服务资金 8%的比例计提，按照合同约定，本期物业北京分公司共确认物业费 8,102,428.58 元。

3、中航国际航空发展有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认 中航国际航空发展有限公司（以下简称“中航国际航空发展”）的物业及水电费收入共 3,722,961.88 元。双方签订物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，物业费标准 1.12 元/天/m²（不含水电费），按照合同约定，本期确认物业费收入共 2,745,893.37 元。

4、中航技进出口有限责任公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认中航技进出口有限责任公司物业及水电费收入共 4,866,571.21 元，其中双方签订物业服务合同，合同期限自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，物业费收费标准 1.12 元/天/m²（不含水电费），按照合同约定，本期共确认物业费 1,202,628.96 元。

5、中航技易发投资有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认中航技易发投资有限公司 22,725,151.28 元。其中双方于 2014 年 9 月签订中航技研发展示中心物业服务委托合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同约定 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 2 月 28 日期前介入阶段免服务费，2015 年 3 月物业服务费 442,013.68 元，2015 年 4 月物业服务费 906,308.50 元，自 2015 年 5 月开始中航技总部办公楼与酒店物业服务按测算数为基础，研发楼及商业裙房物业费 118,073.51

元/月/m²；双方于 2016 年 4 月签订物业服务补充协议，另于 2016 年 12 月签订补充协议，合同期限自 2016 年 8 月 23 日至 2017 年 12 月 31 日，总部办公楼单月费用为 618,667.83 元，备件库单月费用为 58,993.80 元，合计费用为 677,661.63 元；双方于 2017 年 6 月签订中航技研发展展示中心物业服务补充协议，协议对确定备件库相关服务自 2017 年 3 月 31 日终止，另自 2017 年 4 月 1 日起总部楼进入正式服务阶段，服务期至 2017 年 12 月 31 日止，中航技总部办公楼正式服务阶段单月费用为 977,841.62 元；鉴于 2016 年 8 月 23 日签订的原补充协议到期，续签补充协议，合同期限自 2017 年 6 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止按成本费用计算一二标段地下空间整体单月费用为人民币 316,052.79 元，活动中心单月费用为 16,590.10 元，根据以上合同约定，物业北京分公司确认物业费收入 21,792,589.19 元。

6、北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）共确认北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司物业及水电费收入 4,887,488.49 元。双方签订物业管理服务合同，合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，其中酒店物业管理服务费用为 1,945,075.99 元，水电费收入 2,916,735.55 元，停车场收入 25,676.95 元；除上述合同以外，物业北京分公司确认其他收入共 41,834.36 元。

7、中航中关村科技有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）共确认中航中关村科技有限公司物业及水电费收入 9,122,254.29 元。双方签订物业管理服务合同，合同期限自 2015 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日，采取酬金制模式向中关村科技公司收取物业服务费，每月收取固定酬金 60,000.00 元。中航物业负责编制物业服务费预算，按照预算内的实际成本支出向中关村科技报销；除上述合同以外，另外双方签订补充合同，增加停车场管理服务，根据合同约定，物业北京分公司确认物业管理费 9,081,298.35 元。

8、深圳市中航城置业发展有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司地产项目分公司共确认深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“深圳中航城置业”）物业及水电费收入 18,868,117.06 元。2016 年签订中航中心展示中心服务协议，展示中心协议期限为 2016 年 10 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日，8 楼室内清洁服务期限为 2016 年 7 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日，固定支出费用为中航中心展示中心 47,301.81 元/月，共计 567,621.72 元/年；803A 室内清洁服务费 1,900.00 元/月，共计 28,500.00 元/年；2017 年 9 月签订中航中心经营管理办公室（803A）服务协议，合同期限自 2017 年 10 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，固定费用为 37,686.35 元/月，总共费用 565,295.25 元/年；本期共确认物业管理费 1,161,276.36 元。2016 年 12 月签订深圳中航中心 A 路口岗委托管理服务协议合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同规定 22,643.45 元/月；共计 271,721.39 元/年；本期确认收入 256,185.55 元。2016 年签订了水电费用代缴协议，合同期限 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。根据合同约定，本期确认收入 15,598,308.40 元。中航物业管理有限公司与深圳市中航城置业发展有限公司于 2013 年签订了深圳中航城 D1 地块物业服务合同，物业费金额为每月 29.00 元/月/m²，空置房收费标准为 2013 年为物业服务费的 50%，2014 年为 75%，2015 年至 2016 年 10 月 9 日为 100%。根据合同约定，本期空置房确认物业管理收入 1,462,237.6 元。本报告期深圳市中航保安服务有限公司共确认物业管理费收入 3,945,143.99 元，深圳市中航保安服务有限公司与深圳市中航华城置业发展有限公司于 2017 年签订了九方购物中心停车场和保安服务合同，合同期限 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。根据合同约定，本期确认收入 3,945,143.99 元。

9、深圳市中航华城置业发展有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司地产项目分公司共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”）水电费收入共 10,938,537.9 元，中航物业管理有限公司地产项目分公司与深圳市中航华城置业发展有限公司于 2016 年签订了水电费用代缴协议，合同期限 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，用电代缴范围为九方购物中心 GM、H 与 D2 地块用电，由中航物业管理有限公司项目分公司代为缴费，根据合同约定，本期确认水电费收入 10,938,537.90 元。

10、广东国际大厦实业有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司（以下简称“物业广州分公司”）确认广东国际大厦实业有限公司（以下简称“广东国际大厦”）物业管理费 8,680,000.00 元。物业广州分公司于 2015 年 1 月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。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同约定 2017 年基本月度管理费为 690,000.00 元/月，年度补充管理费为 400,000.00 元/月，年度管理费合计 8,680,000.00 元，广东国际大厦实业有限公司允许中航物业在自身的经营范围内向大厦内的客户提供延伸性的物业管理服务取得相应收入，本期共确认广东国际大厦实业有限公司收入 8,754,150.97 元。

11、江西洪都航空工业集团有限责任公司物业费说明：本报告期中航物业管理有限公司南昌分公司（以下简称“物业南昌分公司”）共确认江西洪都航空工业集团有限责任公司（以下简称“江西洪都”）物业费及其他收入共计 7,163,115.11 元。物业南昌分公司与江西洪都签订洪都 903、907 厂房、908 大楼物业管理委托服务合同，合同期限 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同总金额 1,855,738.88 元；物业南昌分公司与江西洪都签订南昌航空城北城区职工临时宿舍物业服务合同，合同期限 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，板房物业服务共计 241,964.80 元；物业南昌分公司与江西洪都签订洪都 908、903 消防值守服务协议，合同期限为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同期共计物业服务费 159,600.00 元；物业南昌分公司与江西洪都签订航空 B01、D01 厂房清洁合同，合同期限 2016 年 10 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，服务费用每季度为 129,780.00 元；物业南昌分公司与江西洪都签订两份业务外包合同，一份复核材料厂、物流配送中心、企业文化部等外包合同，合同期限 2016 年 10 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日，外包业务合同额 4,601,040.00 元；一份设备动力厂废料收集、保管业务外包合同，合同期限 2016 年 10 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日，外包业务合同额 129,360.00 元；上述 6 份合同本报告期内确认物业管理费收入 7,127,497.39 元。

12、南昌航行投资发展有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司南昌分公司（以下简称“物业南昌分公司”）共确认南昌航行投资发展有限公司（以下简称“南昌航行”）物业管理费 3,040,958.59 元。2016 年 6 月物业南昌分公司与南昌航行签订南昌中航中心项目早期物业服务协议，合同期限自 2016 年 6 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日，合同规定，年度人工费 2,046,313.33 元（不含税），开办费合计 127,945.28 元；根据合同约定，本期南昌分公司确认收入 3,040,958.59 元。

13、南京恒发房地产开发有限公司关联交易说明：本报告期确认南京恒发房地产开发有限公司（以下简称“南京恒发”）物业及水电费收入 4,153,205.46 元。物业南京分公司与南京恒发房地产开发有限公司（以下简称“南京恒发”）于 2017 年签订了《中航樾园销售中心早期物业服务协议》，合同期限为 2017 年 1 月 26 日至 2017 年 12 月 31 日，年度总费用 2,935,104.00 元；2017 年签订《南京中航樾广场项目物业服务协议》，合同期限为 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，2017 年年度总费用 458,026.18 元，根据合同规定，本报告期

内确认南京恒发物业管理费 3,927,770.11 元。

14、南京峻景房地产开发有限公司关联交易说明：本报告期共确认南京峻景房地产开发有限公司以下简称“南京峻景”)物业管理费及其他业务收入 5,590,099.29 元。物业南京分公司与南京峻景 2017 年签订南京中航樾府房屋保修移交续签协议,合同期限自 2017 年 5 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日,合同总价暂定 1,598,330.09 元,本报告期内确认物业管理费 1,569,653.97 元;双方 2017 年共同签署了《南京中航樾府入伙前服务协议》补充协议,双方最终核定补贴金额为 3,495,626.21 元,本报告期内确认物业管理费收入 3,297,760.58 元。

15、上海天马微电子有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司上海分公司（以下简称“物业上海分公司”)确认上海天马微电子有限公司（以下简称“上海天马微电子”)物业管理费及其他收入共 6,554,285.86 元;双方签订物业服务协议,合同期限为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日,物业管理服务月费用：1 月份每月金额 458,731.00 元,2 月-5 月每月金额 482,252.00 元,6 月-12 月每月金额 494,011.00 元,全年费用为 5,845,816.00 元;新增协议服务月费用：每月金额 31,000.00 元,全年费用 372,000.00 元,上述金额为含税金额;根据合同内容,本报告期内上海分公司确认物业管理费收入 5,514,920.74 元。2017 年双方签订上海天马自建宿舍安保人员服务合同,服务期限自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 10 月 31 日,合计金额 476,260.00 元,后续签至 2018 年 2 月 28 日,合计金额为 274,312.00 元;2017 年 5 月双方签订上海天马化粪池、管网清洗保养服务协议,保养期间为 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日,合同保养总费用暂定为 73,364.00 元;根据 2 份上述按合同约定,本期确认延伸收入 1,039,365.12 元。

16、上海中航光电子有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司上海分公司确认上海中航光电子有限公司(以下简称“中航光电子”)物业管理费及延伸收入 5,575,887.71 元,双方于 2017 年 1 月签订了物业服务合同,合同期限为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日,每月金额 456,095.00 元,年费用为 5,473,140.00 元,其他费用为年费用 233,000.00 元,以上费用均为含税金额;按合同约定,上海分公司本报告期内确认物业管理费 5,163,339.60 元。

17、中航民用航空电子有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司上海分公司确认中航民用航空电子有限公司（以下简称“中航民用航空”)物业管理费及延伸收入 4,093,222.55 元,双方签订中航民用航空电子产业园一期项目物业管理服务合同,合同期限为 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日,物业管理项目采用固定酬金制模式,园区公共区域单价 7.00 元/月/m²,1#楼内区域单价为 5.80 元/月/m²,管理酬金为 20.88 万元/年,根据合同规定,本报告期间内确定物业管理费 3,625,167.00 元。

18、厦门天马微电子有限公司关联交易说明：本报告期内厦门中航物业管理有限公司确认厦门天马微电子有限公司（以下简称“厦门天马”)物业管理费收入 10,198,278.83 元,双方签订厦门天马微电子工业园区物业服务合同,合同期限为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日,物业费用组成：人员费 768,869.00 元/月,行政办公费 17,233.33 元,固定资产折旧费 100 元/月,一期绿化养护费 20,088.00 元/月,保安费用 2,070.00 元/月,管理佣金为以上费用的 5%,合计人民币 39,459.00 元,增值税 6%,以上费用合计 899,642.00 元,根据合同规定,本期厦门中航物业管理有限公司确认厦门天马微电子有限公司 10,198,278.83 元。

19、厦门富铭九天湖置业有限公司关联交易说明：本报告期内厦门中航物业管理有限公司

（以下简称“厦门中航”）确认厦门富铭九天湖置业有限公司（以下简称“厦门富铭九天湖”）物业管理费用收入确认 5,233,838.16 元，厦门中航物业于 2012 年与厦门富铭九天湖签订了中航城·国际社区（C 区）前期物业服务合同，合同期限为 2011 年 8 月 20 日至 2016 年 8 月 19 日；2014 年补充签订中航国际社区项目前期服务费用补差协议，协议规定，为确保物业提供高端物业配套服务品质，2013 年至 2017 年期间如果厦门中航物业在当年中航城国际社区管理处经营过程中存在亏损，乙方可在当年 12 月 15 日前向甲方提交管理处经营专项报告提交甲方申请管理费补差；根据协议规定 2017 年厦门富铭九天湖补贴物业管理费 5,547,868.45 元（含税金额），本报告期内厦门中航确认厦门富铭九天湖置业有限公司物业管理费收入 5,233,838.16 元。

20、厦门富铭杏博置业有限公司关联交易说明：本报告期厦门中航物业管理有限公司（以下简称“厦门中航”）共确认厦门富铭杏博置业有限公司（以下简称“厦门杏博”）物业管理费及其他收入共 3,310,843.57 元；厦门中航与厦门杏博于 2014 年 11 月签订中航城·国际社区（A 区）前期物业服务合同，物业服务费标准为高层住宅 2.68 元/月/m²，别墅 3.00 元/月/m²，商业用房 3.36 元/月/m²；房屋公共维修金标准为高层住宅 0.35 元/月/m²，别墅 0.30 元/月/m²，商业用房 0.35 元/月/m²，车位 5.00 元/个/月；根据合同规定，本报告期内厦门中航共确认厦门富铭杏博置业有限公司 1,416,882.77 元。

21、中航直升机有限责任公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司天津分公司（以下简称“天津分公司”）确认物业费收入 4,282,201.62 元。其中双方签订中航直升机总部办公区物业服务合同，合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，物业服务费采取包干制，合同总金额为 4,539,133.71/年（含税金额），按照合同约定，本期共确认天津分公司物业管理费收入 4,282,201.62 元。

22、中国直升机设计研究所关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司天津分公司（以下简称“天津分公司”）确认中国直升机设计研究院物业费收入 3,515,847.32 元，双方签订中航直升机 B 号楼办公区物业服务合同，合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同总金额 3,679,086.72 元/年；2017 年签订补充协议，服务期限 2017 年 9 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，新增服务费 5000.00 元/月，根据合同规定，本期物业天津分公司确认物业管理费用 3,515,847.32 元。

23、中航工业航空动力控制系统研究所关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司无锡分公司（以下简称“无锡分公司”）对中航工业航空动力控制系统研究所（以下简称“工业航空动力”）共确认物业管理费收入和延伸收入 5,201,772.17 元；双方签订保洁服务合同，合同期限为 2017 年 1 月 20 日至 2018 年 1 月 19 日，合同总价款 112 万元；双方签订工程外包合同，对甲方区域内水、电、气公共基础设施的日常运行、保养、零星维修、管理外包服务工作，本合同期限自 2016 年 6 月 15 日至 2017 年 6 月 14 日，合同总价款为 1,510,000.00 元；双方签订中国航发控制系统研究所二区保安服务合同，合同期限 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，服务费用 101 万元；双方签订中国航发控制系统研究所一区保安服务合同，合同期限 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，服务费用 157 万元；双方签订二区垃圾清运、化粪池清理合同合同总价款 57,000.00 元；双方签订食堂保洁服务外包合同，合同期限 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日，合同总价款 5.7 万元；根据上述 6 份合同，累计确认收入 5,201,772.17 元。

24、岳阳格兰云天大酒店有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司岳阳

分公司（以下简称“岳阳分公司”）对岳阳格兰云天大酒店有限公司（以下简称“岳阳格兰云天”）共确认物业管理费及水电费收入共计 3,172,883.60 元；双方签订格兰云天物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，酒店物业管理服务费为 140 万/年（含税金额），根据合同规定岳阳分公司本期确认物业管理费收入为 1,320,754.70 元。

25、长沙市天虹百货有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司长沙分公司（以下简称“长沙分公司”）共确认长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹百货”）物业及水电费收入共 8,209,124.48 元；物业长沙分公司与长沙天虹百货于 2007 年 10 月签订物业管理协议，服务费按照每月平方米计租面积 5 元的标准计算（计租面积约 30000 m²），合同期每满 5 个年度的最后一个月，甲乙双方对商业服务标准进行检讨，但在前一年的服务费标准基础上上下浮动比例不超过 10%，按合同约定，本期依据物业服务协议物业管理费收入 1,717,664.16 元。

26、深圳市中航城停车场管理有限公司关联方交易说明：本报告期内深圳市中航保安服务有限公司（以下简称“中航保安”）共确认深圳市中航城停车场管理有限公司（以下简称“停车场管理”）物业管理费及其他收入 4,677,026.23 元；双方签订中航苑停车场委托管理协议书，合同期限自 2016 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，委托管理费用每月按停车场收入提取 5%的佣金和 8%的收益留存激励，根据合同规定，本期确认收入 4,677,026.23 元。

27、赣州中航置业有限公司关联交易说明：本报告期内深圳市中航保安服务有限公司（以下简称“中航保安”）共确认赣州中航置业有限公司（以下简称“赣州中航”）3,332,571.43 元，双方签订赣州中航公元特勤服务协议（K25），合同期限 2016 年 12 月 11 日至 2017 年 12 月 10 日，合同金额总计 162 万(含税金额)；双方签订赣州中航公元特勤服务协议（K26），合同期限 2016 年 12 月 15 日至 2017 年 12 月 14 日，合同金额为 1,879,200.00 元；上述两份合同，本期 4-12 月份共确认管理费收入 2,507,288.41 元。

28、深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司关联交易说明：本报告期内深圳市南光物业管理有限公司共确认深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司（以下简称“中航城格兰云天”）物业管理收入 3,842,359.86 元；中航物业管理有限公司与中航城格兰云天签订物业服务协议，合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，本物业标准费按照建筑面积收（24,377.46 平方米）标准为每月每平方米 8.40 元 根据合同约定 本期确认收入 3,842,359.86 元。

工程、维保收入说明：

1、 江阴云龙置业有限公司关联交易说明：本报告期内深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与江阴云龙置业有限公司（以下简称“江阴云龙置业”）的工程及维保费收入 21,075,282.01 元。其中双方于 2016 年 8 月签订江阴九方城项目购物中心空调设备及安装工程，合同编号为 JY01.01.JA.031，合同金额为 43,893,490.63 元，按照合同约定，本期确认工程收入 21,075,282.01 元。

2、 保利（江西）房地产开发有限公司关联交易说明：本报告期内深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与保利（江西）房地产开发有限公司（以下简称“保利（江西）房地产开发”）的工程及维保费收入 17,243,581.13 元。其中双方于 2016

年 9 月签订南昌中航国际广场二期 VRV 空调工程，合同编号为 ZHDCIA1601，合同金额为 24,195,703.74 元，按照合同约定，本期 4-12 月份确认工程收 16,694,493.31 元。

3、中国航空技术深圳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”）确认与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航技深圳”）的工程及维保费收入 4,620,898.33 元。其中双方于 2016 年 4 月签订深圳辉盛阁酒店项目空调工程合同，合同金额为 19,161,756.33 元，按照合同约定，本期确认工程收入 4,620,898.33 元。

4、深圳市中航华城置业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”）确认与本报告期中航华城置业发展有限公司（以下简称“中航华城置业”）的工程及维保费收入 7,808,016.00 元。其中双方于 2014 年 5 月签订新天地商厦空调工程合同，合同金额为 23,265,975.18 元，按照合同约定，本期确认工程收入 7,808,016.00 元。

其他收入说明：

1、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 5,100,073.06 元，其中确认咨询服务收入 5,100,073.06 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%，委任有效期为 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日。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 5,100,073.06 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 15,624,938.63 元，其中确认咨询服务收入 15,624,938.63 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。咨询服务费依据上月损益表总收入以及息税前利润的当月实际发生数据，按基本计费比例（即九方和 V 尚街总收入的 2% 以及息税前利润的 4%；中航城写字楼总收入的 1.5% 以及息税前利润的 3%）核算当月咨询服务费，委任有效期为 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日。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 15,624,938.63 元。

3、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 5,449,484.46 元，其中确认咨询服务收入 5,449,484.46 元。双方于 2016 年 3 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。委任有效期为

2016 年 7 月 1 日起至 2017 年 6 月 30 日，咨询服务费为前述目标物业年度总收入的 5%；2017 年 7 月 1 日签订《有关龙华中航九方购物中心的管理、租赁、推广与咨询服务协议》，委任有效期自 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，咨询服务费依据上月损益表总收入以及息税前利润的当月实际发生数据，按基本计费比例（即总收入 2%及息税前利润 4%）核算该月咨询服务费；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 5,449,484.46 元。

4、深圳华新金属结构工程有限公司（以下简称“华新金属”），华新金属属于深圳中航城发展有限公司的全资子公司。鉴于目前这家公司的会计核算及财务管理的需要，拟将该公司的会计核算及财务管理工作委托给深圳市中航城投资有限公司。此项托管工作大约需要 3 人，全职负责 1 人（资深会计主管级别 1 人）：兼职负责 2 人（其中资深经理级别 1 人，出纳 1 人）。按专职 1 人年人力成本（含税含五险一金）总额 45 万、兼职 2 人年人力成本总额 60 万（全职人员系数为 1，兼职人员系数为 0.3），一年人力成本托管费用 63 万元（ $45+60*0.3=63$ ）。中航城投资每年租赁费 146 万元，办公费 52 万元，总人数 110 人。一年的租赁、办公托管费用约为 3 万元（ $((146+52)/110*1.6=3)$ ）。年托管费用增值税含税价合计 66 万元（ $63+3=66$ ），税率为 6%，不含税价 62.26 万元，增值税款 3.74 万元。支付方式可采用每季度或半年支付一次。具体操作如下：深圳中航城于季度或半年度次月 5 日内给华新金属开具发票，发票开出后 10 日内，深圳中航城需支付华新金属托管费用每季度 16.5 万元或者半年度 33 万元。2017 年确认收入 622,641.48 元。与深圳中航城发展有限公司（以下简称“中航城发展”）签订合同内容亦如上述内容所示。委托深圳市中航城投资有限公司管理的范围系深圳中航城发展有限公司及其全资子公司深圳市中航置地开发有限公司、深圳市中航阳光地产发展有限公司。2017 年确认收入 622,641.48 元。

（2）关联托管、承包情况

公司受托管理、承包

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
中国航空技术国际控股有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2012 年 5 月 29 日	参见说明*1	按合同约定	
中国航空技术北京有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2013 年 1 月 15 日	参见说明*2	按合同约定	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2010 年 11 月 1 日	参见说明*3	按合同约定	
深圳市中航华城置业发展有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009 年 7 月 1 日	参见说明*4	按合同约定	
深圳市中航城置业发展有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009 年 7 月 1 日	参见说明*4	按合同约定	4,716,981.11
深圳市中航置地开发有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009 年 7 月 1 日	参见说明*4	按合同约定	
北京千秋营宸房地产开发有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009 年 7 月 1 日	参见说明*4	按合同约定	

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
江阴云龙置业有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2016 年 4 月 21 日	参见说明*5	按合同约定	
南充航庆置业有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2016 年 4 月 21 日	参见说明*6	按合同约定	
江西航信置业有限责任公司	江西中航地产有限责任公司	经营管理托管	2016 年 3 月 30 日	参见说明*7	按合同约定	
中国航空技术国际控股有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2017 年 9 月 1 日	参见说明*8	按合同约定	1,886,792.46
中国航空技术国际控股有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2017 年 8 月 1 日	参见说明*9	按合同约定	14,150,943.45
南充航庆置业有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2017 年 8 月 1 日	参见说明*10	按合同约定	2,358,490.56
江阴云龙置业有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2017 年 8 月 1 日	参见说明*11	按合同约定	2,358,490.56

托管收入的说明：

1、对中国航空技术国际控股有限公司的托管收入说明：中国航空技术国际控股有限公司拟获取北京市奥体南区内 06 号地块 3 号楼用地，开发建设甲级写字楼，作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为 0.5 公顷，地上规划建筑面积约为 2.9 万平方米。项目目前正在办理土地出让协议等相关手续。2012 年 5 月 29 日，本公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》，由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作，并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目，委托管理费为项目建设总成本（仅不含地价及土地获取相关费用，以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准）的 5%，预计约人民币 1,700 万元。2016 年末确认收入。2017 年末确认收入。

2、对中国航空技术北京有限公司收入说明：中国航空技术北京有限公司于 2011 年 8 月获得北京经济技术开发区核心区 57#街区 57C1、57F1、57F4 地块，用来开发建设“中航国际北京航空城”项目。该项目建设用地面积约为 5.3 公顷，地上规划建筑面积约为 11.26 万平方米。2013 年 1 月 15 日，本公司与中国航空技术北京有限公司签订了《“中航国际北京航空城”项目委托管理协议》，由中国航空技术北京有限公司委托公司负责管理开发“中航国际北京航空城”项目。基本管理费为开发成本（仅不含地价及土地获取相关费用，以中航国际北京航空城项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准）的 5%，预计管理费用金额不超过 4300 万元。2016 年末确认收入。2017 年末确认收入。

3、对深圳市中航长泰投资发展有限公司收入说明：深圳市中航长泰投资发展有限公司于 2008 年 11 月获得深圳龙华扩展区 2008-01L-0021 号地块，用来开发建设“中航天逸”项目。该项目建设用地面积约为 53568.6 m²，计容积率减值面积为 246683 m²。2010 年 11 月 1 日，本公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订了《“中航天逸”项目项目开发专业技术服务》合同，由中航长泰委托公司负责管理开发“中航国际北京航空城”项目。服务费根

据检查物业的销售或留存定位策略采取不同的方式计算服务费。定位用于销售的按照当年销售回款额的 4.2% 计算；定位用于留存的，按预计新增投资的 90% 按项目建设周期平均分摊到每季度，以每季度均摊额的 6% 提取服务费，每年计算一次，项目结算按新增投资总额 6% 对未结算部分清算。2016 年末确认收入。2017 年末确认收入。

4、2009 年 9 月 21 日，本公司与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）和深圳中航城发展有限公司（以下简称“中航城公司”）三方签署了《关于若干地产项目的委托经营管理协议》，由本公司受托开发和经营管理深圳中航直接持有及其全资子公司中航城公司持有的多项与房地产开发业务相关的项目，并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项目托管费用，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。委托经营管理的资产为深圳中航和中航城公司对外投资所拥有的以下资产：中航苑 G/M 地块（动力中心/花园）项目、中航苑 H 地块（航城大厦）项目、中航苑 D1 地块（鼎诚二期西）项目、中航苑 D2 地块（鼎诚二期东）项目、航苑中航苑 O 地块（北苑改造）项目、中 A 地块（中航公寓）项目、北京四合院项目等。由于上述地产项目均为中国航空技术深圳有限公司及其子公司所持有，因此构成了本公司的重大关联交易，本公司 2009 年第二次临时股东大会于 2009 年 6 月 26 日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》，同意本公司受托以上 7 个关联地产托管项目。2016 年末确认收入。2017 年确认收入 4,716,981.11 元。

5、2016 年 4 月 7 日，公司第七届董事会第四十四次会议审议通过了《关于公司全资子公司受托开发江阴九方广场项目的议案》，由江阴云龙委托中航城投资进行江阴九方广场项目的开发工作，并支付相应的委托管理费。江阴云龙置业有限公司（以下简称“江阴云龙”）已在江苏省江阴市获取一块宗地编号为澄地 2014-C-8 的地块（以下简称“江阴九方广场项目”）。该项目位于江阴市核心城区澄江街道，总占地面积为 57,801.6 平方米，拟建设为城市综合体，建成物业部分销售、部分持有。委托管理费的收取标准为：项目销售部分委托管理费由日常经营管理费及按照业绩计提的奖金构成；项目持有部分委托管理费由基本管理费与变动管理费构成。其中销售部分的日常经营管理费按销售收入（销售前两年按签约金额，第三年起按回款额）的 2.5% 计提，持有物业的基本管理费按照持有型物业部分总建安成本（除土地成本、资本化利息及委托管理费之外的开发成本）的 7% 计提，这两部分费用预计约人民币 7,300 万元，为委托管理费收入的主要部分；此外，销售部分的奖金与持有部分的变动管理费用需依据各年度经营计划完成情况以及持有物业开业后的息税前投资回报率来计提。2016 年末确认收入。2017 年末确认收入。

6、2016 年 4 月 7 日，公司第七届董事会第四十四次会议审议通过了《关于公司全资子公司受托开发南充中航城项目的议案》，由航庆置业委托中航城投资进行南充清泉坝项目的开发工作，并支付相应的委托管理费。南充航庆置业有限公司（以下简称“航庆置业”）已在四川省南充市获取宗地编号为 511300-2013-B-32、511300-2013-B-43 的地块（以下简称“南充清泉坝项目”）。该项目位于南充市顺庆区清泉坝上，项目总占地面积 231,461 平方米，产品规划为高层住宅、公寓及裙楼商业等。委托管理费的收取标准为：项目委托管理费由日常经营管理费及按照业绩计提的奖金构成。其中日常经营管理费按照销售收入（销售第一年按签约金额，第二年起按回款额）的 2.5% 计提，预计约人民币 12,322 万元，为委托管理费收入的主要部分；奖金部分需依据各年度经营计划完成情况计提。2016 年末确认收入。2017 年末确认收入。

7、2016 年 3 月 30 日，江西航信置业有限责任公司与江西中航地产有限责任公司签订了关于航信大厦项目的委托经营管理协议，已于 2015 年 8 月获取“红谷滩新区中央商务区 B-20-1- 地块”，由江西航信置业有限责任公司委托江西中航地产有限责任公司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，并约定由甲方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、付给乙方的委托管理费、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，甲方在向乙方支付首季度基本管理费 60 万元。自次季度开始，甲方按 60 万元/季度的标准在每季度初的五个工作日内支付给乙方。2016 年确认收入 1,732,075.48 元。2017 年未确认收入。

8、2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了关于《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》，中航城投资与中航国际签订了《北京中航国际大厦项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理其所属北京中航国际大厦项目，开工前委托管理费为 50 万元/月，开工后至竣工交付委托管理费为 120 万元/月，委托管理期限自 2017 年 9 月 1 日起，委托期限为 4 年。中航国际持有之北京中航国际大厦项目，项目用地为奥体南区内土地编号 6 号地块 3 号楼，建设用地面积约为 0.5 公顷，地上规划建设面积约 2.9 万平方米，用途为办公楼。项目已完成规划设计，目前已处于报批报建阶段。中航城投资委派人员的薪酬成本由中航城投资承担。中航城投资除了收取委托管理费之外，不得在目标项目列支费用。首期委托管理费应在协议签署后 5 个工作日内支付，以后支付时间为当月 10 日之前。2017 年确认收入 1,886,792.46 元。

9、2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了关于《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》，中航城投资与中航国际签订了《航发直投资项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理航发投资管理有限公司（以下简称“航发投资”）所属 15 个由中航里城有限公司（以下简称“中航里城”）经营的项目，委托管理费为 300 万元/月，委托管理期限自 2017 年 8 月 1 日起，委托期限暂定为 6 个月。航发投资持有并由中航里城经营的 15 个房地产项目（除庐山项目、南昆山项目外的 13 个房地产项目正在挂牌转让中），中航城除收取委托管理费之外，不得在项目列支费用，但中航国际认可的除外。首期委托管理费应在本协议签署后 5 个工作日内支付（含协议约定期限内尚未支付的全部管理费），以后支付时间为当月 10 日之前。委托期间，由中航城投资承担委派人员的薪酬、差旅、办公等全部费用。2017 年确认收入 14,150,943.45 元。

10、2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了关于《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》，中航城投资与南充航庆置业有限公司（以下简称“南充航庆置业”）签订了《项目委托管理协议——南充项目》。南充航庆置业委托中航城投资管理其所属南充中航城项目，委托管理费用为 50 万元/月，委托管理期限自 2017 年 8 月 1 日起，委托期限暂定为 6 个月。南充航庆置业持有的南充中航城项目（正在挂牌转让中），项目所在地在四川南充市。委托管理费用仅包含中航城投资委派人员的薪酬、差旅、办公等成本，但不含项目人员的薪酬费用（此部分根据预算，在项目成本中列支）。首期委托管理费应在协议签署后 5 个工作日内支付（包括一次性支付协议签署前已发生的委托管理费用），以后支付时间为当月 10 日之前。中航城除收取委托管理费之外，不得在南充航庆置业列支费用。2017 年确认收入 2,358,490.56 元。

11、2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了关于《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》，中航城投资与江阴云龙置业有限公司（以下简称“江阴云龙置业”）签订了《项目委托管理协议——江阴项目》。江阴云龙置业委托中航城投资管理其所属江阴九方城项目，委托管理费为 50 万元/月，委托管理期限自 2017 年 8 月 1 日起，委托期限暂定 6 个月。江阴云龙置业持有的江阴九方城项目所在地在江苏江阴市，正在挂牌转让中。委托期间，由中航城投资承担委派人员的薪酬、差旅、办公等全部费用。中航城除了收取委托管理费之外，不得在江阴云龙置业列支费用。2017 年确认收入 2,358,490.56 元。

（3）关联租赁情况

公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收益	上期确认的 租赁收益
北京飞翔家航空文化有限公司	成都购物中心三层 L300B 号	36,901.33	1,146,474.64
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		1,736,117.31
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	19,053,811.33	16,067,297.75
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司赣州分公司	赣州九方购物中心 L156	852,000.00	830,478.64
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	9,375,650.42	10,135,718.14
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	102,619.74	95,018.28
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	13,399,645.42	14,251,408.60
中航建筑工程有限公司	南昌中航国际广场 3 层	157,540.00	159,509.25
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	九江九方购物中心		12,642.71
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	九江九方购物中心		22,786.94
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	九江九方购物中心	281,662.44	211,455.39
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	九江九方购物中心	35,865.32	78,803.64
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	观澜酒店		10,569,523.72
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦	19,963,316.10	19,492,000.16
天虹商场股份有限公司	中航格澜阳光花园 A 栋 A-19 至 22	9,476,071.89	12,617,396.75
岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场塔楼	4,784,126.95	6,954,761.88
岳阳市天虹百货有限公司	岳阳中航国际广场裙楼-1 至 4 楼	8,250,417.63	8,163,356.26

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收益	上期确认的 租赁收益
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	117,231.06	105,976.89
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	昆山九方购物中心 2-015-016		117,894.38
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	1,260,129.49	1,281,131.68
深圳中航商贸有限公司	南光大厦 0511		62,449.10
深圳市中航华城置业发展有限公司	南光大厦 0403	19,809.56	148,095.25
深圳市中航城停车场管理有限公司	南光大厦 1118 南光大厦 0201D	257,221.21	218,074.29
中航技国际经贸发展有限公司	南光大厦 0301	120,547.80	280,222.84
深圳格兰云天酒店管理有限公司	航空大厦 2701	214,062.85	97,019.42
深圳市深越联合投资有限公司	航空大厦 3201		92,535.04
中航御铭（安阳）科技有限公司	南光大厦 0604-605	194,114.30	
深圳航悦体育用品有限公司	南光大厦 502、511 室	303,733.14	
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、	413,826.10	393,518.80
合计		88,670,304.08	105,341,667.75

公司承租

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	103,327.90	106,332.00
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	426,196.15	369,408.00
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	2,202,802.74	2,022,588.03
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	132,279.06	84,507.18
天马微电子股份有限公司	厂房用房	1,303,828.86	
成都中航瑞赛置业有限公司	办公用房		780,495.37
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	1,195,486.40	1,353,290.99
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	1,821,217.12	1,763,169.34
厦门中航技房产服务有限公司	办公用房	101,784.55	103,145.81
深圳上海宾馆	门店用房	136,647.61	131,199.98
深圳市君尚百货有限公司	门店用房	62,880.89	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	门店用房	56,110.69	
中国航空技术深圳有限公司	办公用房	77,659.20	

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	528,066.38	
天马微电子股份有限公司	办公用房	108,000.00	
合计		8,256,287.55	6,714,136.70

关联方租赁情况说明：

1、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。根据合同约定，江西中航本报告期确认租金收入13,399,645.42元。

2、根据2011年5月30日深圳市中航房地产发展有限公司（曾用名“深圳市格兰云天大酒店有限公司”，“深圳市中航主题地产有限公司”；以下简称“中航房地产”）与深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司（以下简称“格兰云天大酒店”）签订的《深圳中航城格兰云天大酒店租赁合同》，中航房地产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格兰云天大酒店；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，中航房地产与格兰云天大酒店签订了租赁补充合同，5年租赁期基础租金合计为人民币6,681万元。格兰云天大酒店向中航房地产支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。根据合同约定，中航房地产发展有限公司本报告期确认租金收入19,963,316.10元。

3、本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定，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。根据合同约定，中航观澜地产本报告期内确认租金收入9,476,071.89元。

4、本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，对2016年1月1日至2020年12月31日的租金相关事项进行约定。根据合同规定，5年租赁期基础租金合计为人民币2,739万元。岳阳酒店向岳阳中航支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。按照合同约定，岳阳中航本报告期内确认租金收入4,784,126.95元。

5、本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个月为免租期，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。根据合同约定，岳阳中航于2017年确认租金收入8,250,417.63元。

6、本公司的子公司赣州市航逸酒店管理有限公司（以下简称“赣州航逸”）与赣州格兰云天国际酒店有限公司（以下简称“格兰云天国际酒店”）签订合同，赣州航逸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格兰云天国际酒店，并由赣州航逸对格兰云天国际酒店进行初次装修，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，赣州航逸与格兰云天国际酒店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。根据合同内容，5年租赁期基础租金合计为人民币5,893万元，格兰云天国际酒店向赣州航逸支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。根据合同约定，报告期内确认租金收入19,053,811.33元。

7、本公司的原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 月与南昌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“商业开业日”起（开业日为 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，赣州地产、南昌市天虹百货有限公司以及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。2015 年 3 月，赣州地产、赣州市天虹百货实业有限公司以及赣州中航九方商业有限公司三方签订了《合同权利义务转让协议》，依据合同约定，自 2015 年 1 月 1 日起原合同的权利义务全部转让给赣州中航九方商业有限公司。根据合同约定，赣州中航九方商业有限公司本报告期内确认租金收入 9,375,650.42 元。

（4）关联担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	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	2014-3-17	2017-3-17	是
中国航空技术深圳有限公司	300,000,000.00	2016-10-14	2017-10-14	是
中国航空技术深圳有限公司	1,500,000,000.00	2016-3-1	2019-3-1	否
中国航空技术深圳有限公司	160,000,000.00	2015-4-20	2018-4-20	否
中国航空技术深圳有限公司	1,600,000,000.00	2015-8-14	2018-8-14	否
中国航空技术深圳有限公司	332,500,000.00	2016-6-13	2019-6-13	否
中国航空技术深圳有限公司	135,000,000.00	2015-12-17	2017-12-17	是
中国航空技术深圳有限公司	490,000,000.00	2017-3-7	2020-3-7	否
合 计	5,817,500,000.00			

关联担保情况说明：

1、公司于 2016 年 3 月发行公司债 1,500,000,000.00 元，本次债券为 5 年期，附第 3 年末上调票面利率选择权和投资者回售选择权，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。2016 年 6 月向厦门国际银行借款 332,500,000.00 元，期限 3 年，深圳中航技为此借款提供了融资担保。

2、公司于 2016 年 10 月向东亚银行深圳分行借款 300,000,000.00 元，期限 3 年，深圳中航技为此借款提供了融资担保。2017 年 10 月归还东亚银行深圳分行借款 300,000,000.00 元，此担保已履行完毕。

3、公司于 2017 年 3 月归还光大永明资产管理股份有限公司借款 1,300,000,000.00 元，此担保已履行完毕。公司于 2017 年 6 月及 12 月分别归还厦门国际银行珠海南屏支行借款 7,500,000.00 元、127,500,000.00 元，共计 135,000,000.00 元，此担保已履行完毕。

4、公司于 2017 年 3 月向华鑫国际信托有限公司借款 490,000,000.00 元，期限 3 年，深圳中航技为此借款提供担保。并于 2017 年 3 月支付中国航空技术深圳有限公司担保费 1,470,000.00 元。

(5) 关联方资金拆借情况

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	700,000,000.00	根据各借款合同约定	根据各借款合同约定	已还款,通过招商银行深圳宝安支行还款
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	已还款,通过平安银行营业部还款
中航金鼎黄金有限公司	270,000,000.00	2016 年 1 月 29 日	2017 年 1 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 1 月 23 日	2017 年 12 月 22 日	通过中国农业银行深圳中心区支行借款
合计	1,910,000,000.00			

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说明：

2012 年 3 月 30 日，公司 2011 年度股东大会审议通过了第六届董事会第三十四次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）申请最高余额不超过人民币 25 亿元的借款，期限 2 年。2014 年 2 月 27 日，公司第七届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意继续向深圳中航借款，最高余额不超过人民币 25 亿元，期限 2 年，每年支付利息最高不超过人民币 2 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。公司于 2017 年 6 月、7 月、8 月通过招商银行深圳宝安支行分别归还中国航空技术深圳有限公司借款人民币 4 亿元、人民币 1.5 亿元、人民币 1.5 亿元，共计人民币 7 亿元，此借款本期已全部归还。

深圳中航为公司的控股股东，因此该借款事项构成公司的关联交易。2017 年公司发生利息支出人民币 17,395,112.00 元。

2、向中国航空技术国际控股有限公司借款说明：

2014 年 8 月 15 日，公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十八次会议通过的《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。2015 年 8 月 19 日，公司第七届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意继续向中航国际借款，最高余额不超过人民币 20 亿元，期限 1 年，期限内支付利息不超过人民币 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。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。公司 2017 年 1 月通过平安银行营业部向中国航空技术国际控股有限公司分别归还借款人民币 3 亿元、人民币 4 亿元，共人民币 7 亿元，此借款本期已全部归还。

中航国际为公司实际控制人，因此该借款事项构成关联交易。2017 年公司发生利息支出人民币 3,183,333.34 元。

3、向中航金鼎黄金有限公司委托贷款说明：

2014 年 1 月 24 日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》，同意公司通过中国农业银行深圳中心区支行向肇庆市矿冶工业有限公司（以下简称“肇庆矿冶公司”）借款不超过人民币贰亿柒仟万元整（¥270,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 2,000 万元整。2014 年 1 月 28 日，公司与中国农业银行深圳中心区支行、肇庆矿冶公司三方签订了《一般委托贷款合同》。根据该合同肇庆矿冶公司委托农行实际向本公司提供贰亿柒仟万元借款，借款期限 1 年（2014 年 1 月 28 日至 2015 年 1 月 27 日），年利率为 7.2%。2015 年 1 月 20 日，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》，同意继续通过中国农业银行深圳中心区支行向肇庆矿冶公司（2015 年更名为中航金鼎黄金有限公司，以下简称“中航金鼎”）借款不超过人民币贰亿柒仟万元整（¥270,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 2,000 万元整。2015 年 1 月 30 日，公司与中国农业银行深圳中心区支行、肇庆矿冶公司三方签订了《一般委托贷款合同》。根据该合同肇庆矿冶公司委托农行实际向本公司提供贰亿柒仟万元借款，借款期限 1 年（2015 年 1 月 30 日至 2016 年 1 月 29 日），年利率为 7.2%。2016 年 1 月 28 日，公司第七届董事会第四十一次会议审议通过了《关于公司向中航金鼎黄金有限公司借款的议案》，同意公司通过中国农业银行深圳中心区支行继续向中航金鼎公司借款不超过人民币贰亿柒仟万元整（¥270,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 1,600 万元整。

2017 年 1 月 18 日，公司第八届董事会第九次会议决议审议通过了《关于公司向中航金鼎黄金有限公司继续借款的议案》，同意继续向中航金鼎黄金有限公司借款不超过人民币贰亿肆仟万元整（¥240,000,000.00），期限不超过一年，借款利息不超过人民币 1,400 万元整。

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。2017 年公司发生利息支出人民币 12,728,361.00 元。

（6）关联方资产转让情况

1、关联方资产转让

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳格兰云天酒店管理 有限公司	出售观澜酒店投资公司 100%股权		213,838,200.00
合计			213,838,200.00

关联方资产转让情况说明：

2016 年 6 月 7 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《关于转让深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司 100%股权的议案》。深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司（以下简称“观澜酒店投资公司”）为公司全资子公司，注册资本为人民币 14,500 万元。股东大会同意公司将观澜酒店投资公司 100%股权转让给深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”），转让价格为人民币 21,383.82 万元。

2016 年 6 月 22 日，公司与酒店管理公司签署了《关于深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司 100%股权之股权转让合同》。2016 年 6 月 28 日，公司收到酒店管理公司支付的股权转让款人民币 21,383.82 万元；2016 年 6 月 28 日、29 日，公司收到观澜酒店投资公司偿还的全部借款人民币 379,820,599.43 元。《关于转让下属企业股权的关联交易进展公告》已于 2016 年 7 月 1 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2016-61。观澜酒店投资公司为公司全资子公司，酒店管理公司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，因此本次股权转让事项构成公司的关联交易。

2、关联方资产收购

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江西省南昌滕王阁房 地产开发有限公司	收购观江西中航地产有限责 任公司 25%股权		48,832,000.00
南昌市天虹置业有限 公司	收购吉安市吉州区天虹物业 服务有限公司 100%股权	161,000.00	
合计		161,000.00	48,832,000.00

关联方资产收购情况说明：

1 2016 年 3 月 22 日，公司第七届董事会第四十三次会议审议通过了《关于公司收购江西中航地产有限责任公司 25%股权的议案》，同意公司收购江西省南昌滕王阁房地产开发有限公司所持有的江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航地产”）25%股权，收购价格为人民币 4,883.20 万元。收购完成后，江西中航地产为本公司全资子公司。

2 2017 年 5 月 5 日，天虹商场股份有限公司就吉安市吉州区天虹物业服务有限公司（以下简称“吉安物业”）股权协议转让完成执委会审议，通过股权协议转让的方式将 7 级全资子公司吉安物业 100%股权转让给中航物业管理有限公司。已与南昌市天虹置业有限公司（以下简称“南昌天虹置业”）签订股权转让协议，南昌天虹置业自愿将其持有公司 100%的股权以人民币 16.10 万元的价格转让给中航物业管理有限公司。交易完成后，吉安物业为本公司全资三级子公司。

(7) 关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员支付薪酬情况见下表：

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	9,436,453.00	11,316,486.00

(8) 其他关联交易

1、与保利地产方财务资助款利息收入：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
赣州中航置业有限公司	利息支出	5,869,127.31	
成都航逸科技有限公司	利息收入	221,306.25	
成都航逸置业有限公司	利息收入	3,020,531.25	
岳阳建桥投资置业有限公司	利息收入	675,600.32	
九江中航城地产开发有限公司	利息收入	1,141,310.40	
赣州中航房地产发展有限公司	利息收入	494,426.65	
赣州航城置业有限公司	利息收入	162,230.83	

利息收入关联交易说明：本公司向已出售子公司成都航逸科技有限公司、成都航逸置业有限公司、岳阳建桥投资置业有限公司、九江中航城地产开发有限公司、赣州中航置业有限公司及控股孙公司赣州中航房地产发展有限公司提供财务资助款。

按照协议规定，本期确认利息收入 5,715,405.70 元，确认已出售子公司赣州中航置业有限公司向本公司提供资金产生利息支出 5,869,127.31 元。

2、与中航工业集团财务有限责任公司的金融服务：

2013 年 4 月 23 日，公司 2012 年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于签订〈金融服务协议〉的议案》，同意公司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》。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。2013 年、2014 年及 2015 年每日最高存款结余（包括应计利息）分别为不超过人民币 2 亿元、3 亿元及 4 亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度分别为人民币 4 亿元、6 亿元及 8 亿元（含外币折算人民币）。自前述《金融服务协议》签订之日起至 2015 年 12 月 31 日，公司与中航财司之间未发生存款、贷款及结算等业务。

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第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）。

2017 年 9 月 29 日，公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过了第八届董事会第十八次会议通过的《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》。根据重新签订的协议内容，航空工业财务公司将在其经营范围内，为公司及子公司提供存款、贷款及结算等业务，自协议生效之日起三年内公司在航空工业财务公司每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币 7 亿元（含外币折算人民币）；航空工业财务公司为提供的综合授信额度均为不超过人民币 14 亿元（含外币折算人民币）。

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司在中航工业集团财务有限责任公司存款人民币 699,214,352.36 元，本期确认利息收入 214,352.36 元。

中航财司的实际控制人是中国航空工业集团有限公司（以下简称“航空工业”），航空工业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。

3、与中航证券有限公司的金融服务

2015 年 11 月 30 日，公司 2015 年第五次临时股东大会审议通过了第七届董事会第三十六次会议通过的《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》，同意公司公开发行 15 亿元的公司债券。经深交所深证上[2016]200 号文同意，本次债券于 2016 年 4 月 15 日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易/综合协议交易平台进行转让，证券简称为“16 中航城”，证券代码为“112339”。本次债券的发行方式为面向合格投资者网下公开发行，本次债券发行时间自 2016 年 3 月 1 日至 2016 年 3 月 3 日，最终网下实际发行数量为 15 亿元，票面利率 3.29%。本次债券主承销商为中航证券有限公司，分销商为华创证券有限责任公司、上海华信证券有限责任公司。本次债券面值 100 元，平价发行。本次债券为 5 年期，附第 3 年末上调票面利率选择权和投资者回售选择权。根据发行人与华创证券于贵阳签署的《中航地产股份有限公司 2016 年公开发行公司债券之受托管理协议》，华创证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。本次债券募集资金扣除发行费用后，主要用于偿还公司借款，补充营运资金。公司于 2016 年 3 月 4 日收到债券款项 1,488,000,000.00 元，向中航证券有限公司支付债券承销费用 12,000,000.00 元。2017 年公司支付债券利息费用 49,352,467.50 元。

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
保利（江西）房地产开发有限 公司	53,500.00			
北京飞翔家航空文化有限公司			367,009.96	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
北京格兰云天国际酒店有限公司	15,200.00		29,600.00	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	221,418.92		351,998.08	
北京千秋营宸房地产开发有限公司	2,641,054.94		1,344,838.04	
成都航逸科技有限公司	228,909.96			
成都天马微电子有限公司	681,838.45			
大连航华置业有限公司	3,962,677.77		533,693.95	
大连航逸房地产开发有限公司	2,818,824.25		1,257,176.60	
飞亚达（集团）股份有限公司	128,685.06		111,078.81	
赣州格兰云天国际酒店有限公司	9,314,022.04		2,311,272.48	
赣州市天虹百货实业有限公司	198,609.89		209,230.67	
赣州中航房地产发展有限公司	61,224.53			
广东国际大厦实业有限公司	2,063,117.22		1,899,841.31	
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司			104,211.00	
江苏中航地产有限公司	2,380,987.93			
江西鼎诚实业投资有限公司	315,700.00		243,608.55	
江西航都投资发展有限公司	61,821.56		21,078.75	
江西洪都航空工业集团有限责任公司	3,306,643.45		3,001,800.14	
江阴云龙置业有限公司	856,116.17		15,953,549.63	
九江云岭房地产开发有限公司	2,203,764.97			
九江中航城地产开发有限公司	3,488,666.90			
吉安市天虹商场股份有限公司			510,046.40	
昆明航汇投资有限公司	895,706.63		226,278.20	
南昌格兰云天国际酒店有限公司	3,249,368.58		3,727,811.63	
南昌航行投资发展有限公司	266,044.81			
南昌市天虹商场有限公司	719,371.15		161,754.72	
南京航鼎房地产开发有限公司	338,592.72		662,990.00	
南京恒发房地产开发有限公司	797,796.59		890,747.57	
南京恒祥置业有限公司			645,310.96	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
南京峻景房地产开发有限公司			1,071,031.97	
南京中航工业科技城发展有限公司	1,425,537.74			
厦门富铭九天湖置业有限公司	1,799.40		1,799.40	
厦门富铭杏博置业有限公司	2,293,627.69		1,218,361.76	
厦门君尚世纪投资有限公司			2,599,680.65	
厦门市天虹商场有限公司	5,100.00			
厦门天马微电子有限公司	846,795.00			
厦门中航技医疗器械有限公司			322.80	
厦门紫金中航置业有限公司	509,000.64		9,364,905.88	273,442.25
上海天马微电子有限公司	568,589.50		63,010.50	
上海中航光电子有限公司	465,476.00			
上海中航房地产开发有限公司			120,000.00	
深圳格兰云天酒店管理有限公司	16,769.57		116,069.12	
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	37,000.00		47,499.99	
深圳华新金属结构工程有限公司	568,262.28		795,607.82	
深圳上海宾馆	59,337.00		51,697.00	
深圳市飞亚达科技发展有限公司	733,621.74		1,615,817.27	
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司			10,500.00	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	10,146.12		9,595.86	
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	21,050.00		10,141.51	
深圳市深南电路有限公司			13,992.38	
深圳市深越联合投资有限公司	172,523.04		172,523.04	
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	8,011,631.00		7,610,496.20	
深圳市中航城停车场管理有限公司	708,795.72		1,240,096.07	
深圳市中航城置业发展有限公司	8,654,038.16		7,947,918.69	
深圳市中航华城置业发展有限公司	2,889,242.65		3,912,199.16	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市中航长泰投资发展有限公司	464,410.51		877,023.13	
深圳中航城发展有限公司	140,913.55		245,745.91	
深圳中航商贸有限公司	666,430.00		48,580.80	
沈阳航远置业有限公司	411,318.62		217,798.56	
苏州苏航置业有限公司	300,000.00		240,000.00	
天虹商场股份有限公司	138,416.00		1,134,828.58	
天马微电子股份有限公司			10,000.00	
武汉天马微电子有限公司	1,697,585.07			
西安立景房地产开发有限公司	161,910.38			
岳阳格兰云天大酒店有限公司	353,684.00		1,033,130.67	
岳阳建桥投资置业有限公司	193,809.21			
岳阳市达美思贸易有限公司	3,600.00		3,600.00	
岳阳市天虹百货有限公司	717,209.15		4,233,283.30	
云南航樾投资发展有限公司	210,157.06		307,609.94	
云南尚居地产有限公司	609,997.23		399,098.23	
长沙市天虹百货有限公司	284,704.60		92,700.00	
中国航空技术北京有限公司	1,708.38		681.92	
中国航空技术国际控股有限公司	38,928.60		310,541.64	
中国航空技术厦门有限公司	19,529.21		321,805.22	
中国航空技术上海有限公司	83,043.20		56,451.70	
中国航空技术深圳有限公司	2,037,924.97		3,291,622.20	
中国直升机设计研究所	8,580.00			
中航工业南充可再生能源有限公司	256,472.00			
中航工业航空动力控制系统研究所			223,083.38	
中航工业无锡发动机控制科技有限公司			69,146.01	
中航国际航空发展有限公司	194,562.77		50,235.12	
中航国际投资有限公司	1,935.19			
中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司			18,614.47	
中航技国际储运有限责任公司	623.00		464.00	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中航技进出口有限责任公司	19,718.00		212,242.93	
中航技易发投资有限公司	110,288.11			
中航建筑工程有限公司			733,930.24	
中航里城有限公司			27,155.74	
中航金网（北京）电子商务有限公司	15,150.00			
中航民用航空电子有限公司	1,035,566.50		517,330.00	
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司			1,833.70	
中航信托股份有限公司	8,200.00		25,006.54	
中航证券有限公司	725.00		20,000.00	
中航直升机有限责任公司			1,034,553.86	
中和中（北京）光电科技有限公司	183,572.46		117,727.07	
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	1,754,132.81		4,079,567.04	
重庆航宏置业有限公司	1,275,800.80		748,657.03	
重庆航悦置业有限公司	7,225,205.78		2,526,635.25	
重庆模具产业园区开发建设有限公司	5,448,865.58			
重庆航翔置业有限公司			346,030.83	
重庆盛怀房地产发展有限公司			579,440.07	
合计	95,342,685.48		96,714,349.60	273,442.25
预付账款：				
中航建筑工程有限公司			2,104,760.00	
合计			2,104,760.00	
其他应收款				
保利房地产(集团)股份有限公司	2,793,410.36			
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
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	17,240.10		17,321.00	
北京千秋营宸房地产开发有限公司	2,100,000.00		2,100,000.00	
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
成都天马微电子有限公司			697,500.00	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
飞亚达（集团）股份有限公司	1,506,908.52		1,207,566.60	
广东国际大厦实业有限公司	230,120.47		220.00	
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
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	3,322,641.25		3,326,277.73	
江西鼎诚实业投资有限公司	12,919.40		12,218.40	
江西洪都航空工业股份有限公司	100,000.00			
九江中航城地产开发有限公司	1,115,378.00			
南昌格兰云天国际酒店有限公司	160,582.27			
南昌市天虹商场有限公司	200.00		200.00	
深圳格兰云天酒店管理有限公司	182,940.96		83,331.20	
深圳华新金属结构工程有限公司	3,200.00			
深圳上海宾馆	20,000.00		20,000.00	
深圳市巨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
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司			0.23	
深圳市飞亚达科技发展有限公司			33,000.00	
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
深圳市君尚百货有限公司	21,000.00		21,000.00	
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
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
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	14,000.00		6,000.00	
深圳市中航城停车场管理有限公司	340,000.43		339,640.43	
深圳市中航城置业发展有限公司	10,000.00		71,384.37	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	5,970.00		5,970.00	
深圳中航城发展有限公司	5,756.73		5,756.73	
天虹商场股份有限公司	1,533.60		1,092,994.58	
天马微电子股份有限公司	526,200.00			

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
武汉中航通飞特种飞行器有限公司	513,558.76			
新疆中航投资有限公司	142,060,743.91	18,353,439.00		
云南尚居地产有限公司	134,349.17			
长沙市天虹百货有限公司	485,720.71		7,994.52	
中国航空技术北京有限公司	73.83		23.65	
中国航空技术国际控股有限公司	107,181.40		105,107.20	
中国航空技术厦门有限公司	3,600.00		3,600.00	
中国航空技术深圳有限公司	111,702.80		92,288.00	
中国航空无线电电子研究所			100,000.00	
中航工程集成设备有限公司	2,800.00		2,800.00	
北京瑞赛科技有限公司	167,818.70			
中航工业南充可再生能源有限公司			320,590.00	
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司			79,750.00	
中航国际航空发展有限公司	52,625.80			
中航国际新能源发展有限公司	967,800.00		967,800.00	
中航技国际储运有限责任公司	411.23			
中航技进出口有限责任公司	163,998.83		60,560.56	
中航建筑工程有限公司			9,789.90	
中航民用航空电子有限公司	33,463.98			
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	174,908.57		124,908.57	
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
合计	307,113,436.59	167,996,115.81	160,558,270.48	149,642,676.81

（2）应付关联方款项

关联方	期末数	期初数
应付账款：		
南昌格兰云天国际酒店有限公司	10,000.00	10,000.00
深圳中航幕墙工程有限公司	679,547.37	2,511,240.21

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数	期初数
中航建筑工程有限公司		66,420,987.46
深圳中航商贸有限公司		451.20
合 计	689,547.37	68,942,678.87
预收账款：		
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	1,350.10	2,702.72
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	26,509.42	2,702.70
广东国际大厦实业有限公司	50,000.00	50,000.00
厦门富铭杏博置业有限公司		271,893.45
上海中航光电子有限公司		7,619.00
江西鼎诚实业投资有限公司	23,544.31	
深圳市中航城停车场管理有限公司		1,266.67
深圳格兰云天酒店管理有限公司	93.00	
深圳市飞亚达科技发展有限公司	9,000.00	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	2,046.10	2,046.10
中国航空技术北京有限公司	711,575.33	711,575.33
中国航空技术国际控股有限公司	668,155.93	668,155.93
中国航空技术厦门有限公司		15,439.10
中国航空技术上海有限公司	1,392,516.00	525,116.00
中航国际成套设备有限公司	184,742.49	106,570.62
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司		14,027.29
中航国际航空发展有限公司		64,955.99
中航国际投资有限公司	75.00	75.00
中航技国际储运有限责任公司	4,669.81	
中航技国际经贸发展有限公司	42,498.11	159.81
中航技进出口有限责任公司	3,758,143.22	
合 计	6,874,918.82	2,444,305.71
应付股利：		
深圳中航城发展有限公司	29,878,900.04	29,878,900.04
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	11,343,009.52	11,343,009.52
惠州市大亚湾环亚实业有限公司	121,339.19	
合 计	41,343,248.75	41,221,909.56
其他应付款：		

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数	期初数
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	5,150.00	30,329.93
博玉东方有限公司	1,450.00	1,450.00
赣州市天虹百货实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
广东国际大厦实业有限公司	404,422.37	
贵阳航空电机有限公司	417,450.30	334,193.46
贵州天义电梯成套设备有限公司		156,172.80
湖南中航紧固系统有限公司		9,204,503.00
庆安集团有限公司		193,843.01
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	254,023.00	
江苏中航地产有限公司	249,495.46	
江西鼎诚实业投资有限公司	717,006.65	
九江中航城地产开发有限公司	2,082,353.08	
吉安市天虹商场股份有限公司		22,041.99
南京中航金城物业管理有限公司	165,098.48	
厦门紫金中航置业有限公司	108,852.00	
厦门市天虹商场有限公司		1,605.70
上海中航房地产开发有限公司	822,728.00	2,007,576.00
深圳格兰云天酒店管理有限公司	773,452.21	853,633.38
深圳航空标准件有限公司		7,754,598.35
深圳华新金属结构工程有限公司	169,776.19	
深圳市飞亚达科技发展有限公司	148,959.00	
深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高新分公司		950.00
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	268,646.22	504,406.60
深圳市中航城置业发展有限公司	309,412.10	
深圳市中航华城置业发展有限公司	4,000.00	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	832,344.00	
深圳市中航主题地产有限公司		51.06
深圳中航城发展有限公司	10,962.21	
深圳中航幕墙工程有限公司	250.00	150,000.00
深圳中航商贸有限公司	104,912.50	
天虹商场股份有限公司	1,166,372.29	2,579,422.11
岳阳市天虹百货有限公司	1,339,752.00	1,339,716.00
西安飞机工业（集团）有限责任公司	2,128.97	

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数	期初数
云南尚居地产有限公司	102,126.54	
中国航空工业空气动力研究院	144,131.85	57,388.05
中国航空技术国际控股有限公司	1,475,177.26	1,475,177.26
中国航空技术厦门有限公司	4,000.00	4,000.00
中国航空技术上海有限公司	1,120,435.66	1,104,652.33
中国航空技术深圳有限公司	922,487.70	709,943,607.64
中航创新资本管理（深圳）有限公司	75.83	
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	374,615.86	827,031.72
中航国际航空发展有限公司	15,000.00	15,000.00
中航国际投资有限公司	80,854.28	
中航技国际储运有限责任公司	2,000.00	2,000.00
中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司	62,968.00	
中航建筑工程有限公司		127,569.50
中航申森国际钢铁贸易（上海）有限公司	350.00	350.00
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司		105,000.00
中航通用飞机有限责任公司	1,603,909.39	
中航信托股份有限公司	107,730.58	5,460.00
中航证券有限公司	15,145.97	
合 计	18,119,144.81	740,501,729.89

十一、 承诺及或有事项

1、 重要的承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、 或有事项

（1）对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

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）。

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为 2,730,936,974.15 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。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

单位：万元

被担保单位名称	金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
岳阳中航地产有限公司	7,000.00	2010-2-9	2019-2-8	否
中航物业管理有限公司	22,000.00	2015-2-12	2018-2-12	否
赣州九方商业有限公司	49,250.00	2015-3-28	2025-3-28	否
江西中航地产有限责任公司	15,000.00	2016-8-3	2026-8-2	否
中航物业管理有限公司	1,200.00	2016-8-11	2017-8-10	是
中航物业管理有限公司	10,000.00	2016-9-22	2017-9-21	是
中航物业管理有限公司	5,000.00	2017-1-22	2018-1-22	否
中航物业管理有限公司	6,000.00	2017-6-2	2018-6-1	否
九江市九方商业管理有限公司	33,500.00	2017-7-26	2027-7-26	否
深圳市中航城投资有限公司	10,000.00	2017-9-12	2027-9-12	否
中航物业管理有限公司	10,000.00	2017-9-22	2018-9-22	否
中航物业管理有限公司	10,000.00	2017-9-30	2018-9-30	否
中航物业管理有限公司	7,000.00	2017-11-9	2018-11-9	否
中航物业管理有限公司	5,000.00	2017-11-7	2018-11-7	否
合计	190,950.00			

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

2018 年 3 月 13 日，公司第八届董事会第二十四次会议审议通过《2017 年度利润分配预案》：以 2017 年末公司总股 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），本次合计分配现金 66,696,141.60 元。

截至 2018 年 3 月 13 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1、债务重组

(1) 本企业当期与债务人广州金地房地产开发有限公司以修改财务资助款债务本金、减少债务利息方式对债务进行重组。

(2) 当期因债务重组确认的损失总额为 42,763,475.00 人民币元。

2、分部报告

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为四个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了四个报告分部，分别为建筑业、房地产板块、物业板块、服务及其他板块。这些报告分部是以各公司营业类型为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为建筑服务、房地产销售及出租、物业服务、其他服务。

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 分部利润或亏损、资产及负债

本期或本期期末	建筑服务	房地产销售及出租	物业服务	其他	抵销	合计
营业收入	170,461,747.66	2,888,809,877.79	2,917,330,416.94	109,336,144.57	192,444,149.03	5,893,494,037.93
营业成本	143,233,540.73	2,071,291,934.82	2,610,974,817.36	44,570,577.18	227,700,713.09	4,642,370,157.00
资产总额	119,462,973.34	16,942,189,320.91	2,066,047,313.52	210,954,525.85	224,556,478.13	19,114,097,655.49
负债总额	84,128,227.87	13,601,246,389.16	1,708,942,110.44	206,458,888.57	1,085,242,341.61	14,515,533,274.43

上期或上期期末	建筑服务	房地产销售及出租	物业服务	其他	抵销	合计
营业收入	252,114,796.39	3,834,635,070.95	2,371,450,655.18	71,902,985.50	201,066,462.51	6,329,037,045.51
营业成本	217,920,174.94	2,863,414,451.77	2,131,438,380.35	39,079,288.93	205,208,768.17	5,046,643,527.82
资产总额	130,569,660.67	21,163,510,589.55	1,466,740,638.14	173,320,657.09	1,198,556,563.15	21,735,584,982.30
负债总额	95,907,269.02	16,694,259,833.63	1,258,099,353.41	140,039,761.56	1,180,533,149.19	17,007,773,068.43

(2) 其他分部信息

地区信息

由于本公司收入 100%来自于中国境内的客户，而且本公司资产 100%位于中国境内，本公司的客户和经营都在中国境内，所以无须列报更详细的地区信息。

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、政府补助

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	金额	列报项目	计入当期损益的金额
赣州市章贡区经济和信息化委员会优秀企业家奖	赣州市章贡区经济和信息化委员会	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	8,000.00	营业外收入	8,000.00
九方持有型物业改造补贴	成都高新区经贸发展局	补助	因研究开发技术更新及改造等获得的补助	6,586,350.39	其他收益	6,586,350.39
稳岗补贴	人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	1,117,012.99	其他收益	1,117,012.99
深圳市福田区财政局产业发展专项资金	深圳市福田区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	1,038,000.00	其他收益	1,038,000.00
政府专项资金扶持	上海市静安区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	700,000.00	其他收益	700,000.00
深圳市经济贸易和信息化委员会转来2017企业转型升级专项资金	深圳市经济贸易和信息化委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	520,000.00	其他收益	520,000.00
深圳市市场和质量监督管理委员会转来2016年度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	260,400.00	其他收益	260,400.00
市中小企业服务署17年“一关键洗”信息化项目补助津贴	深圳市中小企业服务署	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	172,000.00	其他收益	172,000.00
中华人民共和国住房和城乡建设部转来课题费	中华人民共和国住房和城乡建设部	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	100,000.00	其他收益	100,000.00

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	金额	列报项目	计入当期损益的金额
广东省质量技术监督局转来2017年度实施标准化战略专项资金	广东省质量技术监督局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	100,000.00	其他收益	100,000.00
顺天财富楼宇奖金	中共长沙芙蓉区委员会	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	100,000.00	其他收益	100,000.00
高校毕业生就业见习补贴	济南市人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	86,880.00	其他收益	86,880.00
厦门市湖里区就业中心本市农村劳动力社保补差	厦门市湖里区就业中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	204,738.90	其他收益	204,738.90
物业奖金	长沙市雨花区财政国库管理局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	30,000.00	其他收益	30,000.00
残疾人劳动就业补助金	深圳市福田区残疾人劳动就业服务所	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	6,499.94	其他收益	6,499.94
福田区国库支付中心转入知识产权专项奖款	深圳市财政国库支付中心	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	2,000.00	其他收益	2,000.00
合计				11,031,882.22		11,031,882.22

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
土地出让金返还款	财政拨款	51,600,000.00				51,600,000.00		与资产相关
九方持有型物业改造补贴	财政拨款	6,586,350.39		6,586,350.39			其他收益	与资产相关
合计		58,186,350.39		6,586,350.39		51,600,000.00		

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
赣州市章贡区经济和信息化委员会优秀企业家奖	财政拨款	8,000.00	营业外收入	与收益相关
九方持有型物业改造补贴	财政拨款	6,586,350.39	其他收益	与资产相关
稳岗补贴	财政拨款	1,117,012.99	其他收益	与收益相关
深圳市福田区财政局产业发展专项资金	财政拨款	1,038,000.00	其他收益	与收益相关
政府专项资金扶持	财政拨款	700,000.00	其他收益	与收益相关
深圳市经济贸易和信息化委员会转来 2017 企业转型升级专项资金	财政拨款	520,000.00	其他收益	与收益相关
深圳市市场和质量监督委员会转来 2016 年度深圳标准专项资金资助	财政拨款	260,400.00	其他收益	与收益相关
市中小企业服务署 17 年“一键洗”信息化项目补助津贴	财政拨款	172,000.00	其他收益	与收益相关
中华人民共和国住房和城乡建设部转来课题费	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
广东省质量技术监督局转来 2017 年度实施标准化战略专项资金	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
顺天财富楼宇奖金	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
高校毕业生就业见习补贴	财政拨款	86,880.00	其他收益	与收益相关
厦门市湖里区就业中心本市农村劳动力社保补差	财政拨款	204,738.90	其他收益	与收益相关
物业奖金	财政拨款	30,000.00	其他收益	与收益相关
残疾人劳动就业补助金	财政拨款	6,499.94	其他收益	与收益相关
福田区国库支付中心转入知识产权专项奖款	财政拨款	2,000.00	其他收益	与收益相关
合计		11,031,882.22		

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种 类	期 末 数				
	金 额	比 例 %	坏 账 准 备	计 提 比 例 %	净 额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	157,702,333.20	3.19	157,702,333.20	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,720,795,522.31	95.62			4,720,795,522.31
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	4,720,795,522.31	95.62			4,720,795,522.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	58,485,441.37	1.19	58,485,441.37	100.00	
合 计	4,936,983,296.88	100.00	216,187,774.57	4.38	4,720,795,522.31

种 类	期 初 数				
	金 额	比 例 %	坏 账 准 备	计 提 比 例 %	净 额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	139,348,894.20	1.79	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	7,607,647,055.21	97.46			7,607,647,055.21
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	7,607,647,055.21	97.46			7,607,647,055.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	58,485,441.37	0.75	58,485,441.37	100.00	
合 计	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

其他应收款（按单位）	账面余额	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%	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%	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%	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%	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%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
新疆中航投资有限公司	18,353,439.00	18,353,439.00	100%	财务资助款，预计无法收回
合计	157,702,333.20	157,702,333.20		

组合中，不计提坏账准备的其他应收账款：

类别	期 末 余 额	
	账面余额	不计提理由
押金及保证金	442,727.92	押金保证金，预计可收回
关联往来	4,394,423,453.60	预计可收回，不计提坏账
代垫款项、往来款	194,316,808.60	代收代垫款项，预计可收回
员工借款	1,141,112.91	预计可收回，不计提坏账
财务资助款	123,688,975.41	预计可收回，不计提坏账
其他	6,782,443.87	预计可收回，不计提坏账
合计	4,720,795,522.31	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 18,353,439.00 元。

中航地产股份有限公司
 财务报表附注
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 其他应收款按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
关联往来	4,394,423,453.60	5,309,637,282.33
员工借款	1,141,112.91	1,101,672.86
押金及保证金	442,727.92	425,120.00
代垫款项、往来款	377,280,484.74	
股权转让款		745,734,800.00
财务资助款	142,042,414.41	1,456,365,524.75
其他	21,653,103.30	292,216,990.84
合计	4,936,983,296.88	7,805,481,390.78

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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
中航城置业（昆山）有限公司	往来款	977,591,145.41	2年以内	19.80	
衡阳中航地产有限公司	往来款	893,227,398.96	3年以内	18.09	
贵阳中航房地产开发有限公司	往来款	649,333,549.98	2年以内	13.15	
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	往来款	436,560,000.00	2年以内	8.84	
成都市中航地产发展有限公司	往来款	413,112,025.58	1年以内	8.37	
合计		3,369,824,119.93		68.25	

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、长期股权投资

项 目	期 末 数			期 初 数		
	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	3,376,543,751.28		3,376,543,751.28	3,385,543,749.28		3,385,543,749.28
对合营企业投资						
对联营企业投资	163,026,356.96		163,026,356.96	130,406,503.96		130,406,503.96
合 计	3,539,570,108.24		3,539,570,108.24	3,515,950,253.24		3,515,950,253.24

(1) 对子公司投资

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		
惠州市中航工业地产投资发展有限公司		2.00		2.00		
惠东县康宏发展有限公司	218,267,800.00			218,267,800.00		
深圳市中航房地产发展有限公司	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		

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
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本部	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	415,275,609.37	424,275,607.37	3,376,543,751.28		

注：2017 年 6 月 1 日，公司第八届董事会第十五次会议以通讯表决方式审议通过了《关于中航城置业（上海）有限公司 97.7%股权内部划转的议案》，同意将深圳中航城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。期末，公司将其重分类至持有待售资产核算。

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 对联营、合营企业投资

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		
厦门紫金中航 置业有限公司	130,406,503.96			32,619,853.00					163,026,356.96	
合计	130,406,503.96			32,619,853.00					163,026,356.96	

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	31,033,985.78	2,286,714.43	29,433,886.11	2,267,820.52
合 计	31,033,985.78	2,286,714.43	29,433,886.11	2,267,820.52

4、投资收益

(1) 投资收益明细表

项 目	本期发生额	上期发生额
成本核算的长期股权投资	137,652,401.91	310,618,762.23
权益法核算的长期股权投资收益	32,619,853.00	-230,863.62
处置长期股权投资产生的投资收益		40,070,140.00
合 计	170,272,254.91	350,458,038.61

(2) 按成本法核算的投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
惠东县康宏发展有限公司	45,690,463.44	5,204,081.63
中航物业管理有限公司	91,576,501.87	61,486,933.27
深圳市老大昌酒楼有限公司	385,436.60	397,531.06
中航城置业（昆山）有限公司		116,218,143.17
赣州中航置业有限公司		48,907,528.37
深圳中航观澜地产发展有限公司		31,098,446.99
深圳市中航九方资产管理有限公司		18,752,031.83
江苏中航地产有限公司		13,044,903.08
岳阳建桥投资置业有限公司		12,182,044.74
新疆中航投资有限公司		1,758,627.61
昆山市中航地产有限公司		1,568,490.48
合 计	137,652,401.91	310,618,762.23

(3) 按权益法核算的投资收益

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
厦门紫金中航置业有限公司	32,619,853.00	-230,863.62
合 计	32,619,853.00	-230,863.62

(4) 处置长期股权投资产生的投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
江苏中航地产有限公司		155,380,050.00
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司		88,298,700.00
赣州中航置业有限公司		36,847,900.00
新疆中航投资有限公司		15,343,000.00
成都航逸置业有限公司		6,844,100.00
成都航逸科技有限公司		13,000.00
岳阳建桥投资置业有限公司		-106,615,600.00
九江中航城地产开发有限公司		-156,041,010.00
合 计		40,070,140.00

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	10,523,705.00	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，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	11,018,905.14	
对非金融企业收取的资金占用费		
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		

中航地产股份有限公司

财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	说明
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	571,722.82	
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,持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、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	752,621,358.24	
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	-41,338,463.60	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	733,397,227.60	
减：非经常性损益的所得税影响数	190,609,056.30	
非经常性损益净额	542,788,171.30	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	8,236,516.64	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	534,551,654.66	

2、净资产收益率和每股收益

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.64%	0.2258	0.2258
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.29%	-0.5757	-0.5757

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一八年三月十三日