



中航善达股份有限公司

2018 年半年度报告

2018 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	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.....	8
第五节 重要事项.....	22
第六节 股份变动及股东情况.....	48
第七节 优先股相关情况.....	52
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	53
第九节 公司债相关情况.....	54
第十节 财务报告.....	59
第十一节 备查文件目录.....	193

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	中航善达	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	中航善达股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中航善达		
公司的外文名称（如有）	AVIC SUNDA HOLDING COMPANY LIMITED		
公司的外文名称缩写（如有）	AVIC SUNDA		
公司的法定代表人	石正林		

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@avicsunda.com	zqsw@avicsunda.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

√ 适用 □ 不适用

公司注册地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼
公司注册地址的邮政编码	518031
公司办公地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼
公司办公地址的邮政编码	518031
公司网址	www.avicsunda.com
公司电子信箱	sng@avicsunda.com

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,794,615,792.53	2,380,465,109.62	17.40%
归属于上市公司股东的净利润（元）	125,841,855.46	-140,525,749.33	189.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	117,946,179.31	-109,374,634.69	207.84%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-143,257,797.60	1,476,304,469.38	-109.70%
基本每股收益（元/股）	0.1887	-0.2107	189.55%
稀释每股收益（元/股）	0.1887	-0.2107	189.55%
加权平均净资产收益率	2.99%	-3.61%	6.60%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	19,380,066,990.01	19,114,097,655.49	1.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,241,496,069.90	4,178,442,529.21	1.51%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	2,988,816.17	主要系公司下属深圳市中航工业地产投资发展有限公司转让深圳市深越联合投资有限公司 27% 股权产生的收益。
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）	868,352.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,463,678.70	主要系公司上市改组时资产评估增值，依据财政部(1998)16 号文件将股份评估增值部分的折旧逐年转入营业外收入
减：所得税影响额	184,757.28	
少数股东权益影响额（税后）	240,413.77	
合计	7,895,676.15	--

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

否

公司确立了“轻重并举，以轻为主”的发展战略，大力推进以物业管理、商业运营和开发服务为主的轻资产化发展方向。公司将依托机构物业管理和资产管理的领先优势，坚持轻资产化发展模式，聚焦物业资产管理业务，成为“新型智慧城市建设者”。公司的主业范围为：物业资产管理(物业管理、设备设施管理、资产经营以及服务外包等)；商业物业资产的投资与经营；项目开发服务（项目咨询、开发服务）；创新项目孵化。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

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

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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，为战略转型营造了良好的氛围；对外则坚持以客为尊，秉持坦诚、诚信和互赢等经营理念，赢得了客户的尊重。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

中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）是深圳乃至全国最早的物业管理公司之一，是中国物业管理行业首批国家一级资质企业、中国物业管理协会副会长单位、深圳知名品牌企业。中航物业在机构物业细分领域长期占据市场领先地位，截至 2018 年 6 月，中航物业全国物业管理项目 475 个，管理面积 5574 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，锻炼了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。中航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

公司在商业资产经营方面已经初具规模，形成了以“九方购物中心”品牌为核心的商业运营管理能力。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，赣州巨亿、湖南浏阳、张家界印象城、深圳侨城坊等管理输出项目也陆续进驻并开业运营。中航九方已初步建立了中高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

2018 年上半年中国经济平稳运行，物价水平稳定，就业形势整体向好，经济增长质量稳步提升，GDP 同比增长 6.8%，在全世界主要经济体中继续位居前列。上半年经济运行的稳定性、协调性在增强，支撑经济迈向高质量发展的有利条件不断积累增多，为全年经济稳定健康发展打下了良好基础。

2017 年，物业管理百强企业管理规模呈现加速扩张态势，市场份额持续走高，行业集中度进一步提升。进入 2018 年，物业管理迎来为期 2-3 年高速发展期，资本市场爆发上市高潮，物业服务企业日渐成为资本市场新宠，步入上市加速期。上市物业服务企业搭上资本快车，迎来最好的时代，在资本市场表现出彩，估值连续创下新高，也让资本市场对行业的认识不断加深。

2018 年上半年，购物中心指数的回升，表明随着消费数据回暖消费升级趋势仍然在延续。随着消费结构的不断年轻化及消费升级意愿的不断加强，商业物业有望持续性上升，同时伴随更丰富、多元的创新模式的诞生，将促进整体消费的回暖趋势延续。

资产重组后，公司主营业务已发生变更，物业资产管理业务逐步成为公司主要收入来源，且未来公司战略将聚焦物业资产管理业务。围绕这一方向，报告期内，公司继续推动剩余房地产开发项目的转让工作，持续优化资产结构；与公司的业务相匹配，更好地反映公司实际业务情况及未来发展定位，公司于 2018 年 6 月 1 日变更公司名称为“中航善达股份有限公司”，证券简称为“中航善达”。

各业务以公司转型战略为核心，结合业务实际，在强化现有业务的基础上，积极探索新的利润增长点，各项业务均超额完成半年度主要经营指标，年度经营计划推进顺利。

物业管理业务继续加大市场拓展力度，上半年新增物业管理项目 75 个，实现年度新签合同额 5.2 亿元；加快科技应用能力建设，加大对智慧物业 π 平台的研发投入，各子平台陆续投入使用，2018 年上半年共上线 175 个项目，覆盖 51.4% 的项目，用户数逐月上升；5 月组织完成武汉“4+1”行业标准化会议，组织编制了多项行业标准，掀起了物业行业标准化热潮。

商业经营业务持续优化经营和管控模式，根据组织架构和职能设置调整制订了全新的管控模式。2018 年 6 月，完成了运营标准化各项制度和相关标准的制订，并在各项目试行；启动了成本管理优化专项工作，通过内外部对比，发现问题并提出系统的解决方案，拟于下半年实施；加快市场拓展步伐，已完成多个项目协议或意向协议的签订，同时推出九方荟子品牌，进一步优化和完善市场拓展模式。

项目开发服务业务在确保剩余地产项目正常运营的基础上，继续推动剩余地产项目的转让，同时在商业资产管理服务方面开展与物业管理、商业经营等业务的内部协同。

二、主营业务分析

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 2018 年上半年实现营业收入 279,462 万元，较上年同期增加 41,415 万元，增长 17.40%，主要由于物业板块新拓展物业管理项目收入增加所致。其中：

(1) 物业管理业务共实现营业收入 164,719 万元，较上年同期增加 38,572 万元，增长 30.58%，占公司营业收入的 58.94%；

(2) 房地产开发业务共实现营业收入 101,832 万元，较上年同期减少 4,194 万元，下降 3.96%，占公司营业收入的 36.44%；

(3) 建筑业（楼宇工程）共实现营业收入 6,623 万元，较上年同期增加 4,030 万元，增长 155.39%，占公司营业收入的 2.37%；

(4) 服务业及其他共实现营业收入 6,288 万元，较上年同期增加 3,007 万元，增长 91.65%，占公司营业收入的 2.25%。

2、公司本期实现利润总额 20,674 万元，较上年同期增加 30,776 万元，增长 304.65%，主要系公司营业收入及毛利较上年同期有所增加，同时公司发生的税金及附加、管理费用、财务费用及营业外支出等较上年同期有所下降所致。

3、公司本期归属于母公司所有者净利润 12,584 万元，较上年同期增加 26,637 万元，增长 189.55%。其中，地产业务实现净利润 4,457 万元，物业管理业务实现净利润 7,573 万元，建筑业（楼宇工程）实现净利润 654 万元，服务业及其他实现净利润-100 万元。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,794,615,792.53	2,380,465,109.62	17.40%	主要系本期中航物业管理有限公司新拓展物业管理项目因而收入增加所致
营业成本	2,161,223,076.82	1,888,798,660.94	14.42%	主要系本期中航物业管理有限公司新拓展物业管理项目因而成本增加所致
销售费用	54,591,697.48	63,797,680.24	-14.43%	主要系房地产开发项目减少所致
管理费用	170,828,214.67	214,022,643.81	-20.18%	主要系公司地产板块业务持续调整，人员逐步分流，故本期职工薪酬较上年同期有所减少
财务费用	150,088,085.14	190,749,189.03	-21.32%	主要系本期应付银行借款利息较上年同期有所减少所致
所得税费用	68,283,162.90	23,212,298.26	194.17%	主要系本期利润总额较上年同期有所增加所致
研发投入	3,716,129.62	1,115,056.48	233.27%	主要系本期航电建筑科技（深圳）有限公司研发投入较上年同期增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-143,257,797.60	1,476,304,469.38	-109.70%	主要系龙岩中航紫金云熙项目与贵阳中航城项目销售回款额较上年同期减少，且上年同期收回转让给保利地产的原下属子公司债权款所致
投资活动产生的现金流量净额	517,422,696.91	752,087,336.68	-31.20%	主要系本期收回转让子公司股权款较上年同期有所减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-122,719,766.62	-2,441,268,191.79	94.97%	主要系本期归还借款较上年同期有所减少所致
现金及现金等价物净增加额	251,445,132.69	-212,876,385.73	218.12%	主要系本期归还借款较上年同期有所减少所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
物业、餐饮等服务业	1,710,067,827.67	1,502,710,209.80	12.13%	32.13%	29.45%	1.82%
房地产业	1,018,318,896.44	603,027,405.31	40.78%	-3.96%	-14.92%	7.63%
建筑业（楼宇工程）	66,229,068.42	55,485,461.71	16.22%	155.39%	189.28%	-9.82%
合计	2,794,615,792.53	2,161,223,076.82	22.66%	17.40%	14.42%	2.01%
分产品						
物业服务	1,647,184,164.31	1,479,274,829.01	10.19%	30.58%	29.66%	0.63%
房地产开发	1,018,318,896.44	603,027,405.31	40.78%	-3.96%	-14.92%	7.63%
楼宇工程	66,229,068.42	55,485,461.71	16.22%	155.39%	189.28%	-9.82%
服务收入及其他	62,883,663.36	23,435,380.79	62.73%	91.69%	17.80%	23.37%
合计	2,794,615,792.53	2,161,223,076.82	22.66%	17.40%	14.42%	2.01%
分地区						
（1）物业业务						
广东省	601,979,491.16	540,028,515.03	10.29%	18.79%	15.58%	2.48%
其中：深圳市	432,098,229.27	384,607,844.60	10.99%	9.15%	5.82%	2.80%
湖南省	92,041,816.52	86,221,195.14	6.32%	2.28%	2.38%	-0.10%
北京市	121,184,066.56	109,787,420.79	9.40%	45.99%	50.63%	-2.80%
上海市	83,714,746.07	75,148,092.51	10.23%	10.31%	6.03%	3.62%
湖北省	53,820,628.48	49,983,497.77	7.13%	66.26%	62.10%	2.39%
山东省	138,986,959.96	127,250,808.85	8.44%	36.50%	38.58%	-1.38%
天津市	87,346,712.10	82,508,470.90	5.54%	23.50%	31.88%	-6.00%
江苏省	37,439,194.47	33,443,164.07	10.67%	-30.46%	-21.24%	-10.45%
江西省	52,126,620.13	49,114,333.63	5.78%	19.52%	19.30%	0.18%
其他省	378,543,928.86	325,789,330.28	13.94%	86.07%	84.18%	0.89%
小计	1,647,184,164.31	1,479,274,829.01	10.19%	30.58%	29.66%	0.63%
（2）地产业务						
广东省	154,799,847.64	58,184,018.59	62.41%	-44.26%	-56.71%	10.81%
其中：深圳市	63,614,062.53	3,434,013.11	94.60%	172.98%	0.56%	9.25%
江苏省	89,752,959.88	27,241,007.94	69.65%	24.58%	-3.64%	8.89%
江西省	90,794,300.19	34,791,728.20	61.68%	-32.56%	-51.14%	14.57%
四川省	40,089,219.63	15,581,793.43	61.13%	81.99%	24.79%	17.81%

湖南省	76,415,120.71	50,467,038.02	33.96%	101.74%	107.28%	-1.76%
贵阳市	527,626,790.31	414,096,693.60	21.52%	10.46%	-4.33%	12.14%
其他省	38,840,658.08	2,665,125.53	93.14%	1.49%	-48.91%	6.77%
小计	1,018,318,896.44	603,027,405.31	40.78%	-3.96%	-14.92%	7.63%
(3) 建筑业务 (楼宇工程)						
广东省	48,893,021.04	42,359,842.03	13.36%	122.87%	169.03%	-14.87%
其中：深圳市	45,831,692.96	41,248,221.04	10.00%	427.11%	536.79%	-15.50%
湖南省	364,749.86	341,297.92	6.43%	16.77%	27.05%	-7.57%
其他省	16,971,297.52	12,784,321.76	24.67%	360.94%	303.74%	10.67%
小计	66,229,068.42	55,485,461.71	16.22%	155.39%	189.28%	-9.82%
(4) 其他服务收入及 其他业务						
广东省	29,250,584.95	16,316,017.25	44.22%	-3.23%	-9.69%	3.99%
其中：深圳市	28,657,375.52	14,801,012.22	48.35%	-3.36%	-1.11%	-1.17%
江苏省	30,894,246.03	5,312,148.56	82.81%			
陕西省	2,738,832.38	1,807,214.98	34.02%	6.27%	-1.04%	4.89%
小计	62,883,663.36	23,435,380.79	62.73%	91.69%	17.80%	23.37%

注：地产板块收入主要包括房地产项目开发收入、酒店租金收入及投资性房地产租金收入等。

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	2,813,270.02	1.36%	主要系下属深圳市中航工业地产投资发展有限公司转让深圳市深越联合投资有限公司 27% 股权产生的收益。	否
公允价值变动损益	--	--	--	--
资产减值	3,193.79	0.00%	应收款减值准备	否
营业外收入	4,884,335.20	2.36%	主要系公司上市改组时资产评估增值，依据财政部(1998)16 号文件将股份评估增值部分的折旧逐年转入营业外收入。	否
营业外支出	430,090.46	0.21%	主要系赔偿支出	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	2,477,070,444.96	12.78%	1,737,732,696.49	9.12%	3.66%	主要系本期公司收到转让中航城置业（上海）有限公司股权款及债权款所致。
应收账款	826,474,108.02	4.26%	613,301,231.79	3.22%	1.04%	主要系本期中航物业管理有限公司新拓展物业管理项目应收账款增加所致。
存货	4,901,070,248.06	25.29%	6,193,312,618.18	32.52%	-7.23%	主要系房地产项目开发减少及本期结转所致。
投资性房地产	7,115,899,603.04	36.72%	8,422,017,623.91	44.22%	-7.50%	主要系将中航城置业（上海）有限公司所持有的物业划分至持有待售资产所致
长期股权投资	166,080,631.05	0.86%	158,108,864.43	0.83%	0.03%	
固定资产	619,069,428.20	3.19%	626,639,954.03	3.29%	-0.10%	
在建工程	24,301,585.55	0.13%	22,860,827.01	0.12%	0.01%	
短期借款	665,800,000.00	3.44%	920,000,000.00	4.83%	-1.39%	主要系归还借款所致
长期借款	2,713,152,525.00	14.00%	4,989,254,105.00	26.19%	-12.19%	主要系归还借款所致

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							
投资性房地产	7,105,144,615.46		112,378,652.54		10,754,987.58		7,115,899,603.04
上述合计	7,105,144,615.46		112,378,652.54		10,754,987.58		7,115,899,603.04

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	237,714,042.68	项目承兑汇票保证金及按揭保证金、其他使用受限的存款等受限资金
应收票据		
存货	791,187,189.40	用于抵押借款
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	6,679,419,429.58	用于抵押借款
合计	7,708,320,661.66	--

五、公司已计入投资性房地产的房产情况（截至 2018 年 6 月 30 日）

单位：元

序号	物业名称	评估面积 (m ²)	2017 年末投资性 房地产评估值	2017 年末 账面净值	2018 年 6 月 30 日投 资性房地产评估值	变动幅度	本期计入公允 价值变动收益	本期计入 资本公积
1	航空大厦 1 栋部分楼层	24,432.33	476,040,783.00	472,371,476.00	483,179,138.40	2.29%		
2	航空大厦 1 栋部分顶层	4,955.80	56,991,700.00	56,991,700.00	57,389,817.60	0.70%		
3	航空大厦 1 栋 24 层 16-18 (说明 1)	153.56			4,740,000.00			
4	南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	20,184.70	403,730,872.00	403,730,872.00	405,463,594.40	0.43%		
5	南光大厦 10-7 (说明 1)	92.18			2,710,000.00			
6	南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	8,955.96	267,438,056.00	265,840,242.00	268,424,971.40	0.97%		
7	航都大厦 9J	106.73	2,689,596.00	2,668,250.00	2,722,682.30	2.04%		
8	长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	1,539.41	11,699,516.00	11,391,630.00	11,918,112.22	4.62%		
9	航苑大厦西座 7 套房	652.43	31,043,887.00	31,043,887.00	31,075,240.90	0.10%		
10	南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	32,489.53	287,272,629.00	290,281,582.00	293,892,325.60	1.24%		
11	赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	84,443.95	747,718,010.00	718,920,632.00	744,120,087.40	3.51%		
12	岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	46,684.02	333,893,024.00	334,408,098.00	341,040,342.10	1.98%		
13	赣州格兰云天国际酒店	29,644.15	279,767,367.00	279,767,367.00	287,027,538.65	2.60%		
14	成都九方购物中心-3 至 7 层	105,702.55	786,743,210.00	815,257,421.51	802,042,186.00	-1.62%		
15	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	199,232,062.00	201,870,501.00	203,508,043.20	0.81%		
16	屿海商铺	5,694.37	59,221,448.00	60,929,759.00	59,950,327.36	-1.61%		
17	九江九方购物中心	158,295.92	928,749,503.00	931,842,281.00	947,875,968.96	1.72%		
18	昆山九方购物中心	188,377.80	1,373,233,410.00	1,360,220,554.00	1,395,879,498.00	2.62%		
19	中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层	15,624.89	273,591,559.00	273,591,559.00	275,310,561.80	0.63%		
20	上海天盛广场 (说明 2)	92,746.15	2,257,064,707.00	2,257,064,707.00	2,267,643,367.50	0.47%		
21	贵阳中航城项目九方购物中心及幼儿园-未竣工			393,600,779.04				
22	昆山中航酒店-未竣工			200,416,024.91				
合计		850,142.67	8,776,121,339.00	9,362,209,322.46	8,885,913,803.79			

说明 1：航空大厦 1 栋 24 层 16-18 及南光大厦 10-7 为本期新增外购的投资性房地产；

说明 2：上海天盛广场在“持有待售的资产”科目列报。

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
0	20,500,000.00	-100%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过	是否按计划如期实施，如	披露日期	披露索引
------	-------	-----	----------	--------------	----------	--------------	----------	---------	------------	--------------	-------------	------	------

				上市公司 贡献的净 利润（万 元）		净利润 占净利 润总额 的比例				户	未按计 划实 施，应 当说 明原 因及 公司已 采取 的措 施		
深圳市 投资控 股有限 公司	深圳市 深越联 合投资 有限公 司 27% 股权	2018 年 2 月 7 日	2,700	286.60 （处置 投资收 益）	进一步 聚焦主 业，促 进公司 持续健 康发展 ，优化 资源配 置，提 高整体 资产盈 利能力。	2.07%	根据北 京产权 交易所 网络竞 价结果	否	不适用	是	—	2017 年 12 月 30 日	巨潮资 讯网和 《证券 时报》： 《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- 87）

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。截至报告披露日，相关工商变更手续正在办理中，公司继续将上海中航城资产项目重分类至持有待售资产列示。

(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，公司实

现投资收益 286.60 万元。

期后事项

(1) 2018 年 7 月 23 日, 公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的议案》, 同意公司挂牌转让所持有的惠东县康宏发展有限公司 51% 股权。首次挂牌价将不低于评估价, 惠东县康宏发展有限公司 51% 股权在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估值为人民币 42,342.85 万元。《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的公告》已于 2018 年 7 月 7 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上, 公告编号为 2018-34。

截至报告披露日, 相关股权转让事项正在办理之中。

(2) 2018 年 7 月 23 日, 公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的议案》, 同意公司挂牌转让所持有的贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权。首次挂牌价将不低于评估价, 贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估值为人民币 89,436.00 万元。《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的公告》已于 2018 年 7 月 7 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上, 公告编号为 2018-35。

截至报告披露日, 相关股权转让事项正在办理之中。

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	1,962,588,823.22	391,902,512.99	1,748,438,631.27	112,101,228.27	82,984,234.94
深圳市中航房地产发展有限公司	子公司	商业资产经营、物业管理服务	40,360,000.00	403,841,082.30	298,900,493.47	7,813,522.94	5,513,473.42	6,437,102.62
深圳市正章干洗有限公司	子公司	洗衣	1,000,000.00	140,477,876.07	17,743,854.85	27,346,960.76	2,418,047.38	1,670,049.27
深圳市老大昌酒楼有限公司	子公司	餐饮	1,000,000.00	4,896,280.50	3,184,669.20	4,049,247.14	492,834.22	369,625.67
深圳市中航城投资有限公司	子公司	房地产开发、商业资产经营	150,000,000.00	4,109,103,869.27	-308,343,146.77	105,330,892.35	972,424.58	967,252.44
深圳中航观澜地产发展有限公司	子公司	商业资产经营	10,000,000.00	371,137,198.75	196,208,582.85	29,024,515.07	14,965,868.22	14,965,868.22
昆山市中航地产有限公司	子公司	商业资产经营	220,000,000.00	440,799,656.47	325,560,756.77	7,049,690.96	4,177,703.64	4,168,098.78
江西中航地产有限责任公司	子公司	商业资产经营	100,000,000.00	317,389,212.84	150,031,739.20	4,818,351.41	-489,166.79	-490,166.79
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	389,596,802.27	320,439,816.33	-	-805,549.48	-805,549.48
岳阳中航地产有限公司	子公司	商业资产经营	100,000,000.00	346,200,108.52	-28,878,499.58	10,412,671.96	1,698,894.37	1,698,894.37
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	子公司	物业管理、企业管理咨询	200,000,000.00	1,264,426,895.35	282,353,963.09	71,444,195.93	-14,725,039.95	-14,584,363.88
九江市九方商业管理有限公司	子公司	商业资产经营	888,822,935.26	1,444,298,226.86	937,361,973.78	35,608,911.93	491,618.60	500,178.86
赣州市航逸酒店管理有限公司	子公司	商业资产经营	264,636,280.92	388,698,852.11	310,007,409.14	5,647,694.96	2,733,823.92	2,733,823.92
惠东县康宏发展有限公司	子公司	房地产开发	2,040,816.00	668,174,538.81	266,480,070.28	87,288,509.61	-2,311,577.60	-2,850,842.55
深圳市中航九方资产管理有限公	子公司	资产管理、企业管	30,000,000.00	90,486,995.26	83,951,156.94	32,531,124.22	16,554,911.89	12,111,227.21

司		理咨询						
中航城置业（昆山）有限公司	子公司	商业资产经营	260,000,000.00	2,372,721,729.44	631,164,387.23	85,942,234.34	-8,933,987.76	-8,843,934.48
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	2,161,777,629.25	465,804,920.28	527,626,790.31	100,065,710.69	67,212,187.28
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	子公司	物业管理、酒店管理	1,000,000.00	16,322,889.17	-11,988,642.95	581,178.58	378,983.14	151,842.45

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

1、中航物业管理有限公司主要从事房地产租赁、维修、物业管理等业务，本期实现营业收入 174,844 万元，净利润 8,298 万元，较上年同期 6,690 万元，增幅达 24.05%，主要系本期物业管理项目新增、延伸服务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商业资产经营、物业管理服务业务，本期实现营业收入 781 万元，净利润 644 万元，较上年同期-931 万元，增幅达 169.16%，主要系本期该公司管理费用较上年同期有所减少所致。

3、深圳市中航城投资有限公司主要从事房地产开发、商业资产经营业务，本期实现营业收入 10,533 万元，净利润 97 万元，较上年同期-5,751 万元，增幅达 101.68%，主要系本期该公司管理费用及财务费用较上年同期有所减少所致。

4、深圳中航观澜地产发展有限公司主要从事商业资产经营业务，本期实现营业收入 2,902 万元，净利润 1,497 万元，较上年同期 866 万元，增幅达 72.78%，主要系本期该公司税金及附加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商业资产经营业务，本期实现营业收入 705 万元，净利润 417 万元，较上年同期 329 万元，增幅达 26.64%，主要系本期该公司营业收入及毛利较上年同期有所增加所致。

6、江西中航地产有限责任公司主要从事商业资产经营业务，本期实现营业收入 482 万元，净利润-49 万元，较上年同期 138 万元，降幅达 135.59%，主要系本期该公司营业收入及毛利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-81 万元，较上年同期-192 万元，增幅达 57.94%，主要系本期该公司费用支出较上年同期有所减少所致。

8、岳阳中航地产有限公司主要从事商业资产经营业务，本期实现物业租赁收入 1,041 万元，归属母公司净利润 170 万元，较上年同期-175 万元，增幅达 197.02%，主要系本期该公司财务费用较上年同期有所减少所致。

9、深圳市中航工业地产投资发展有限公司主要从事物业管理、企业管理咨询业务，本期实现营业收入 7,133 万元，净利润-1,459 万元，较上年同期-2,610 万元，增幅达 44.13%，主要系本期该公司营业收入及毛利较上年同期有所增加所致。

10、九江市九方商业管理有限公司主要从事九江九方购物中心经营业务，本期实现营业收入 3,561 万元，净利润 50 万元，较上年同期 872 万元，降幅达 94.27%，主要系本期该公司财务费用上年同期有所增加所致。

11、赣州市航逸酒店管理有限公司主要从事赣州酒店的经营业务，本期实现营业收入 565 万元，净利润 273 万元，较上年同期 423 万元，降幅达 35.34%，主要系本期该公司财务费用较上年同期有所增加所致。

12、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 8,729 万元，净利润-285 万元，较上年同期 4,822 万元，降幅达 105.91%，主要系本期屿海项目实现结转房地产销售收入减少，毛利较上年同期有所减少所致。

13、深圳市中航九方资产管理有限公司主要从事资产管理、企业管理咨询、投资咨询等业务，本期实现营业收入 3,253 万元，净利润 1,211 万元，较上年同期 656 万元，增幅达 84.72%，主要系本期该公司营业收入及毛利较上年同期有所增加所致。

14、中航城置业（昆山）有限公司主要从事商业资产经营业务，本期实现营业收入 8,594 万元，净利润-884 万元，较上年同期-3,206 万元，增幅达 72.41%，主要系本期昆山皇冠假日酒店的收入和毛利较上年同期有所增加以及该公司费用支出较上年同期有所减少所致。

15、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 52,763 万元，净利润 6,721 万元，较上年同期 1,432 万元，增幅达 369.41%，主要系本期该公司房地产项目结转收入及毛利较上年同期有所增加所致。

16、惠州市中航工业地产投资发展有限公司主要从事物业管理、酒店管理业务，本期实现营业收入 58 万元，净利润 15 万元，较上年同期 164 万元，降幅达 90.76%，主要系本期该公司营业收入及毛利较上年同期有所减少所致。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

十一、公司面临的风险和应对措施

1、行业竞争风险

中国经济正处于提升产业结构档次、经济结构转型的关键时期，这对公司的转型发展有非常积极的促进作用，但同时行业竞争会越来越激烈，行业竞争带来的风险不容忽视。公司将不断加强对行业、竞争对手的研究，解读市场信息，把握市场走势，以客户需求为核心，持续创新，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

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

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年度股东大会	年度股东大会	51.35%	2018 年 04 月 17 日	2018 年 04 月 18 日	巨潮资讯网:《2018 年度股东大会决议公告》(公告编号: 2018-16)
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.38%	2018 年 05 月 28 日	2018 年 05 月 29 日	巨潮资讯网:《2018 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2018-26)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	中国航空技术国际控股有限公司、中国航空技术深圳有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、本公司在作为中航善达（原名简称“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善达的资金及其他任何资产，并尽可能避免本公司及本公司直接或间接控制的企业与中航地产之间进行持续性的关联交易；2、对于不可避免的关联交易，本公司将严格遵守法律法规及中航善达《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》、《中航善达股份有限公司章程》等有关规定，并遵照一般市场交易规则，依法与中航善达进行关联交易；3、本公司在中航善达权利机构审议涉及本	2016 年 9 月 29 日	长期承诺	长期承诺，认真履行

			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善达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善达或其控股子公司损失的，中航善达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	<p>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</p>	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行

			于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，与对非关联企业的交易价格保持一致，并及时进行信息披露。(3) 保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。若本公司违反上述承诺，将承担因此给中航善达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善达的房地产业务问题承诺如下：在本公司作为中航善达的实际控制人（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、同意中航善达和/或其下属企业从事新的房地产开发业务。	2016年9月29日	长期承诺	长期承诺，认真履行
资产重组时所作承诺	上市公司	其他承诺	根据国资委关于国有企业“瘦身健体、提质增效”以及优化国有资本布局结构的指示，作为国有控股的上市公司，本公司及下属企业拟出售房地产开发业务相关的资产与负债（以下简称“本次交易”），并就本次交易之后资产经营业务问题声明如下：1、自本声明签署之日，本公司保证本公司及下属企业不再在市场上通过竞买获取新的土地使用权开发建设购物中心资产。2、本次交易完成之后，未来公司战略将聚焦物业资产管理业务，围绕机构类物业资产的管理，重点发展物业及设备设施管理、资产经营以及客户一体化服务外包三项核心业务。如根据	2016年10月18日	长期承诺	长期承诺，认真履行

			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。			
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、关联方不以任何方式违法违规占有上市公司的财产。（2）业务方面，尊重上市公司的独立经营管理，上市公司的股东大会、董事会和管理层自主决定上市公司的重大投资决策、重要财务决策等。深圳中航除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。（3）人员方面，保证不越权对上市公司劳动/人事任免与管理进行干预。（4）财务方面，保证深圳中航财务部门与上市公司相应部门各自独立，尊重上市公司独立的会计核算体系和财务制度。不干预上市公司在银行独立开户，依法独立纳税，并尊重其独立做出的财务决策。（5）机构方面，保证上市公司的组织机构与深圳中航的机构完全分开，不会存在“两块牌子，一套人马”、“混合经营、合署办公”的情况。	2006年11月30日	长期承诺	长期承诺，认真履行
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					

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁情况。

其他诉讼事项

适用 不适用

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。

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期内不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、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。

十二、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(万元)	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
深圳上海宾馆	同一控股股东	酒店消费	酒店消费	市场价	0.53	0.53	0.00%	0.53	否	转账	0.53	2018年03月15日	2018-09
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	10.00	10.00	0.01%	10.00	否	转账	10.00	2018年03月15日	2018-09
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	0.30	0.30	0.00%	0.30	否	转账	0.30	2018年03月15日	2018-09
北京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	29.39	29.39	0.02%	29.39	否	转账	29.39	2018年03月15日	2018-09
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	142.01	142.01	0.10%	142.01	否	转账	142.01	2018年03月15日	2018-09
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	44.85	44.85	0.03%	44.85	否	转账	44.85	2018年03月15日	2018-09
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	5.90	5.90	0.00%	5.90	否	转账	5.90	2018年03月15日	2018-09
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	213.55	213.55	0.15%	213.55	否	转账	213.55	2018年03月15日	2018-09
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	0.85	0.85	0.00%	0.85	否	转账	0.85	2018年03月15日	2018-09
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	7.14	7.14	0.01%	7.14	否	转账	7.14	2018年03月15日	2018-09

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	2018年03月15日	2018-09
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	811.07	811.07	0.57%	811.07	否	转账	811.07	2018年03月15日	2018-09
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	8.38	8.38	0.00%	8.38	否	转账	8.38	2018年03月15日	2018-09
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	56.40	56.40	0.02%	56.40	否	转账	56.40	2018年03月15日	2018-09
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	120.65	120.65	0.05%	120.65	否	转账	120.65	2018年03月15日	2018-09
深圳上海宾馆	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	9.19	9.19	0.00%	9.19	否	转账	9.19	2018年03月15日	2018-09
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	17.12	17.12	0.01%	17.12	否	转账	17.12	2018年03月15日	2018-09
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	191.62	191.62	0.08%	191.62	否	转账	191.62	2018年03月15日	2018-09
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	1.48	1.48	0.00%	1.48	否	转账	1.48	2018年03月15日	2018-09
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	1.70	1.70	0.00%	1.70	否	转账	1.70	2018年03月15日	2018-09
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	3.71	3.71	0.00%	3.71	否	转账	3.71	2018年03月15日	2018-09
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	411.64	411.64	0.17%	411.64	否	转账	411.64	2018年03月15日	2018-09
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	3.26	3.26	0.00%	3.26	否	转账	3.26	2018年03月15日	2018-09

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	19.38	19.38	0.01%	19.38	否	转账	19.38	2018年03月15日	2018-09
九江中航城地产开发有限公司	其他关联方	工程、维保	工程、维保	市场价	33.02	33.02	0.01%	33.02	否	转账	33.02	2018年03月15日	2018-09
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	120.08	120.08	0.05%	120.08	否	转账	120.08	2018年03月15日	2018-09
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	10.14	10.14	0.00%	10.14	否	转账	10.14	2018年03月15日	2018-09
北京凯迪克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	4.71	4.71	0.00%	4.71	否	转账	4.71	2018年03月15日	2018-09
北海科航工贸有限公司	同一控股股东	工程、维保	工程、维保	市场价	5.24	5.24	0.00%	5.24	否	转账	5.24	2018年03月15日	2018-09
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	34.06	34.06	0.01%	34.06	否	转账	34.06	2018年03月15日	2018-09
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	74.80	74.80	0.03%	74.80	否	转账	74.80	2018年03月15日	2018-09
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	256.94	256.94	0.25%	256.94	否	转账	256.94	2018年03月15日	2018-09
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	489.34	489.34	0.21%	489.34	否	转账	489.34	2018年03月15日	2018-09
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	72.73	72.73	0.03%	72.73	否	转账	72.73	2018年03月15日	2018-09
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	5.85	5.85	0.00%	5.85	否	转账	5.85	2018年03月15日	2018-09
中航技国际经贸发展有限公司深圳	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	4.41	4.41	0.00%	4.41	否	转账	4.41	2018年03月15日	2018-09

分公司													
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	195.25	195.25	0.12%	195.25	否	转账	195.25	2018年03月15日	2018-09
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	217.29	217.29	0.11%	217.29	否	转账	217.29	2018年03月15日	2018-09
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	1.02	1.02	0.00%	1.02	否	转账	1.02	2018年03月15日	2018-09
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	143.68	143.68	0.17%	143.68	否	转账	143.68	2018年03月15日	2018-09
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	71.10	71.10	0.03%	71.10	否	转账	71.10	2018年03月15日	2018-09
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	357.70	357.70	0.15%	357.70	否	转账	357.70	2018年03月15日	2018-09
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	467.28	467.28	0.20%	467.28	否	转账	467.28	2018年03月15日	2018-09
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	153.46	153.46	0.06%	153.46	否	转账	153.46	2018年03月15日	2018-09
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	572.43	572.43	0.24%	572.43	否	转账	572.43	2018年03月15日	2018-09
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	349.53	349.53	0.15%	349.53	否	转账	349.53	2018年03月15日	2018-09
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	176.73	176.73	0.07%	176.73	否	转账	176.73	2018年03月15日	2018-09
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	4.19	4.19	0.00%	4.19	否	转账	4.19	2018年03月15日	2018-09
广东国际大厦实业有限	同一控股股东	提供劳务	物业管理费和	市场价	644.81	644.81	0.27%	644.81	否	转账	644.81	2018年03月15日	2018-09

公司			水电费									日	
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	217.69	217.69	0.09%	217.69	否	转账	217.69	2018年03月15日	2018-09
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	666.61	666.61	0.29%	666.61	否	转账	666.61	2018年03月15日	2018-09
厦门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	181.37	181.37	0.08%	181.37	否	转账	181.37	2018年03月15日	2018-09
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	24.53	24.53	0.01%	24.53	否	转账	24.53	2018年03月15日	2018-09
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	0.10	0.10	0.00%	0.10	否	转账	0.10	2018年03月15日	2018-09
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	147.99	147.99	0.06%	147.99	否	转账	147.99	2018年03月15日	2018-09
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	348.68	348.68	0.15%	348.68	否	转账	348.68	2018年03月15日	2018-09
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	1252.15	1252.15	0.53%	1252.15	否	转账	1252.15	2018年03月15日	2018-09
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	706.35	706.35	0.30%	706.35	否	转账	706.35	2018年03月15日	2018-09
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	19.79	19.79	0.01%	19.79	否	转账	19.79	2018年03月15日	2018-09
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	210.77	210.77	0.09%	210.77	否	转账	210.77	2018年03月15日	2018-09
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	174.37	174.37	0.07%	174.37	否	转账	174.37	2018年03月15日	2018-09
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	364.62	364.62	0.15%	364.62	否	转账	364.62	2018年03月15日	2018-09

司														
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	288.65	288.65	0.12%	288.65	否	转账	288.65	2018年03月15日	2018-09	
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	21.67	21.67	0.01%	21.67	否	转账	21.67	2018年03月15日	2018-09	
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	214.11	214.11	0.19%	214.11	否	转账	214.11	2018年03月15日	2018-09	
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	325.07	325.07	0.14%	325.07	否	转账	325.07	2018年03月15日	2018-09	
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	218.67	218.67	0.20%	218.67	否	转账	218.67	2018年03月15日	2018-09	
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	25.29	25.29	0.01%	25.29	否	转账	25.29	2018年03月15日	2018-09	
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	2.06	2.06	0.00%	2.06	否	转账	2.06	2018年03月15日	2018-09	
艾米龙时计(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	8.36	8.36	0.00%	8.36	否	转账	8.36	2018年03月15日	2018-09	
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	46.83	46.83	0.02%	46.83	否	转账	46.83	2018年03月15日	2018-09	
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	26.99	26.99	0.01%	26.99	否	转账	26.99	2018年03月15日	2018-09	
北京千秋营宸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	68.32	68.32	0.03%	68.32	否	转账	68.32	2018年03月15日	2018-09	
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	15.80	15.80	0.01%	15.80	否	转账	15.80	2018年03月15日	2018-09	

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	196.93	196.93	0.08%	196.93	否	转账	196.93	2018年03月15日	2018-09
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	23.06	23.06	0.01%	23.06	否	转账	23.06	2018年03月15日	2018-09
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	84.80	84.80	0.04%	84.80	否	转账	84.80	2018年03月15日	2018-09
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	65.54	65.54	0.03%	65.54	否	转账	65.54	2018年03月15日	2018-09
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	24.20	24.20	0.01%	24.20	否	转账	24.20	2018年03月15日	2018-09
中航技易投资有限公司	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	1639.46	1639.46	0.69%	1639.46	否	转账	1639.46	2018年03月15日	2018-09
上海中航房地产开发公司	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	11.55	11.55	0.00%	11.55	否	转账	11.55	2018年03月15日	2018-09
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	76.77	76.77	0.03%	76.77	否	转账	76.77	2018年03月15日	2018-09
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	82.75	82.75	0.03%	82.75	否	转账	82.75	2018年03月15日	2018-09
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	36.01	36.01	0.02%	36.01	否	转账	36.01	2018年03月15日	2018-09
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	27.79	27.79	0.01%	27.79	否	转账	27.79	2018年03月15日	2018-09
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	71.09	71.09	0.03%	71.09	否	转账	71.09	2018年03月15日	2018-09
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	129.00	129.00	0.05%	129.00	否	转账	129.00	2018年03月15日	2018-09
九江中航城	其他关	物业管	物业管	市场价	88.61	88.61	0.04%	88.61	否	转账	88.61	2018年	2018-09

地产开发有 限公司	关联方	理费和 水电费	理费和 水电费									03月15 日	
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	550.54	550.54	0.23%	550.54	否	转账	550.54	2018年 03月15 日	2018-09
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	15.75	15.75	0.01%	15.75	否	转账	15.75	2018年 03月15 日	2018-09
云南航樾投 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	134.50	134.50	0.06%	134.50	否	转账	134.50	2018年 03月15 日	2018-09
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	145.46	145.46	0.06%	145.46	否	转账	145.46	2018年 03月15 日	2018-09
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	195.95	195.95	0.08%	195.95	否	转账	195.95	2018年 03月15 日	2018-09
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	153.21	153.21	0.06%	153.21	否	转账	153.21	2018年 03月15 日	2018-09
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	2.45	2.45	0.00%	2.45	否	转账	2.45	2018年 03月15 日	2018-09
南昌航行投 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	146.12	146.12	0.06%	146.12	否	转账	146.12	2018年 03月15 日	2018-09
景德镇市中 航招待所天 津分部	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	9.97	9.97	0.00%	9.97	否	转账	9.97	2018年 03月15 日	2018-09
共青城中航 文化投资有 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	214.65	214.65	0.09%	214.65	否	转账	214.65	2018年 03月15 日	2018-09
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	19.19	19.19	0.01%	19.19	否	转账	19.19	2018年 03月15 日	2018-09
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	311.25	311.25	0.13%	311.25	否	转账	311.25	2018年 03月15 日	2018-09
天津中航锦	同一最	物业管	物业管	市场价	4.19	4.19	0.00%	4.19	否	转账	4.19	2018年	2018-09

江航空维修工程有限责任公司	最终控制方	理费和水电费	理费和水电费									03月15日	
中航荆门爱飞客发展有限责任公司	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	194.97	194.97	0.08%	194.97	否	转账	194.97	2018年03月15日	2018-09
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	214.55	214.55	0.09%	214.55	否	转账	214.55	2018年03月15日	2018-09
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	234.22	234.22	0.10%	234.22	否	转账	234.22	2018年03月15日	2018-09
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	3.84	3.84	0.00%	3.84	否	转账	3.84	2018年03月15日	2018-09
中航国际物流有限公司	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	4.08	4.08	0.00%	4.08	否	转账	4.08	2018年03月15日	2018-09
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联方	咨询服务费	咨询服务费	市场价	280.37	280.37	22.25%	280.37	否	转账	280.37	2018年03月15日	2018-09
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	318.00	318.00	25.24%	318.00	否	转账	318.00	2018年03月15日	2018-09
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	628.95	628.95	49.91%	628.95	否	转账	628.95	2018年03月15日	2018-09
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	2.00	2.00	0.16%	2.00	否	转账	2.00	2018年03月15日	2018-09
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	招商佣金	招商佣金	市场价	30.79	30.79	2.44%	30.79	否	转账	30.79	2018年03月15日	2018-09
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	564.77	564.77	0.24%	564.77	否	转账	564.77	2018年03月15日	2018-09
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	53.87	53.87	0.02%	53.87	否	转账	53.87	2018年03月15日	2018-09

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	619.03	619.03	0.26%	619.03	否	转账	619.03	2018年03月15日	2018-09
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	5.54	5.54	0.00%	5.54	否	转账	5.54	2018年03月15日	2018-09
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	470.00	470.00	0.20%	470.00	否	转账	470.00	2018年03月15日	2018-09
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	20.19	20.19	0.01%	20.19	否	转账	20.19	2018年03月15日	2018-09
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	877.33	877.33	0.37%	877.33	否	转账	877.33	2018年03月15日	2018-09
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	641.66	641.66	0.27%	641.66	否	转账	641.66	2018年03月15日	2018-09
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	454.02	454.02	0.19%	454.02	否	转账	454.02	2018年03月15日	2018-09
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	420.08	420.08	0.18%	420.08	否	转账	420.08	2018年03月15日	2018-09
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	11.35	11.35	0.00%	11.35	否	转账	11.35	2018年03月15日	2018-09
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	63.01	63.01	0.03%	63.01	否	转账	63.01	2018年03月15日	2018-09
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	0.17	0.17	0.00%	0.17	否	转账	0.17	2018年03月15日	2018-09
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	9.40	9.40	0.00%	9.40	否	转账	9.40	2018年03月15日	2018-09

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	5.33	5.33	0.00%	5.33	否	转账	5.33	2018年03月15日	2018-09
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	9.26	9.26	0.00%	9.26	否	转账	9.26	2018年03月15日	2018-09
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	9.75	9.75	0.00%	9.75	否	转账	9.75	2018年03月15日	2018-09
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	17.21	17.21	0.01%	17.21	否	转账	17.21	2018年03月15日	2018-09
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	25.56	25.56	0.01%	25.56	否	转账	25.56	2018年03月15日	2018-09
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	398.47	398.47	67.37%	398.47	否	转账	398.47	2018年03月15日	2018-09
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	7.74	7.74	1.31%	7.74	否	转账	7.74	2018年03月15日	2018-09
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	185.28	185.28	31.32%	185.28	否	转账	185.28	2018年03月15日	2018-09
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	283.02	283.02	32.21%	283.02	否	转账	283.02	2018年03月15日	2018-09
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	283.02	283.02	32.21%	283.02	否	转账	283.02	2018年03月15日	2018-09
灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	同一最终控制方	委托管理	委托管理	市场价	198.11	198.11	22.55%	198.11	否	转账	198.11	2018年03月15日	2018-09
合计				--	--	24,172.15	--	24,172.15	--	--	--	--	--
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				1、2018年4月17日,公司2017年度股东大会审议同意2018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42,891.20万元,该年度关联交易预计发生金额总计约人民币41,187.79万元。报告期内,公司与航空工业及其下									

	<p>属企业发生的各类日常关联交易金额为 22,406.16 万元，在 2018 年预计总额度内。</p> <p>2、因保利房地产(集团)股份有限公司（以下简称“保利地产”）通过下属企业深圳中航城发展有限公司间接持有公司 7.17% 股权，保利地产及其下属企业成为公司的关联方。2018 年 3 月 14 日，公司第八届董事会第二十四次会议审议同意 2018 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 4,067.98 万元，与保利地产下属企业发生的日常关联交易金额预计为人民币 5,701.08 万元。报告期内，公司与保利地产下属企业发生的日常关联交易金额为人民币 1,765.99 万元，在 2018 年预计总额度内。</p>
交易价格与市场参考价格差异较大的原因	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。

中国航空技术深圳有限公司为公司控股股东，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643.56万元。

(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420.08万元。

(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2,366.12万元。

(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641.66万元。

(6) 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217.69万元。

(7) 受托管理关联方房地产项目事项

报告期内，公司已确认房地产项目受托管理关联交易收入共计764.15万元，具体如下。

a、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，中航城投资拟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。因北京四合院项目经营思路调整，前述第⑤项关联交易相关委托管理协议未签署。

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，具体包括各项目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。

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1月10日，航发投资完成了股权过户工作，实际控制人由中国航空技术国际控股有限公司变更为恒大地产集团有限公司；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。

b、2018年5月11日，公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》，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”）直接或间接持有的若干房地产业务相关资产，并根据管理模式、工作内容的不同支付相应2018年5月11日，公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》，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”）直接或间接持有的若干房地产业务相关资产，并根据管理模式、工作内容的不同支付相应的委托管理费，预计管理费合计为人民币 3,184 万元。

此次拟签订的委托管理协议共3份，具体为：①中航城投资与中航国际签订《九江归宗项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资对其下属九江云岭房地产开发有限公司持有的九江归宗项目进行管理，委托管理费为35万元/月，委托期限预计为8个月，至项目完结或转让交割完成。②中航城投资与灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司（以下简称“灵宝中航瑞赛”）签订《灵宝中小城市项目委托管理协议》。灵宝中航瑞赛委托中航城投资对其自身（含持有的灵宝项目）及其下属公司进行管理，委托管理费包括日常经营管理费用30万元/月、销售计提（按月支付销售回款额的 2.5%）和利润计提（一次性支付项目开发结算净利润的5.5%）三部分，委托期限预计为37个月，至项目结束或转让并完成交割。③中航城投资与中航国际（香港）集团有限公司（以下简称“中航国际（香港）”）签订《中航里城（香港）有限公司委托管理协议》。中航国际（香港）委托中航城投资对中航里城（香港）有限公司及其下属两个项目公司进行管理，委托管理费为60万元/月，委托期限预计为6个月，至项目转让交割完成。《关于全资子公司受托管理事项的关联交易公告》已于2018年5月12日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2018-21。2018年5月15日，前述三份合同均已签订完成。

委托方中航国际是公司的实际控制人，灵宝中航瑞赛和中航国际（香港）是中航国际的下属企业，因此本次受托管理事项构成公司关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末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

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）。

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2018年6月30日，公司在航空工业财务公司存款余额为50,077万元，未发生贷款业务。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于全资子公司受托管理事项的关联交易公告	2018年5月12日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

十三、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

十四、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北京中航国际大厦项目、航发直投项目和灵宝中小城市项目等。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十二之“1、与日常经营相关的关联交易”，以及财务报告“十二、关联方及关联交易”之“5、关联交易情况（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况”中相关内容所述。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司关联资产租赁情况详见本节十二之“1、与日常经营相关的关联交易”，以及财务报告：“十二、关联方及关联交易”之“5、关联交易情况（3）关联租赁情况”中所述。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
--								
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）				0.00
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0.00	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0.00
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
岳阳中航地产有限公司	2009 年 12 月 3 日	14,000.00	2009 年 12 月 31 日	6,500.00	连带责任保证	10 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	47,500.00	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	14,400.00	连带责任保证	10 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	0	连带责任保证	1年	是	否
			2017年9月30日	10,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2018年2月7日	12,000.00	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	48,000.00	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	0	连带责任保证	1年	是	否
			2018年1月23日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2018年2月8日	10,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2018年5月21日	15,000.00	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
中航物业管理有限公司 ^注	2018年5月29日	48,000.00						
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			48,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		57,000.00	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			302,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		193,400.00	
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
—								
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		0.00	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			0.00		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		0.00	
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			48,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		57,000.00	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			302,000.00		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		193,400.00	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例					46.29%			
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)	83,500.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	0.00
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	83,500.00
对未到期担保,报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明	不适用
违反规定程序对外提供担保的说明	不适用

注1: 2018年5月29日,公司2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于对中航物业管理有限公司贷款提供担保的议案》,同意公司为下属企业中航物业管理有限公司申请银行贷款提供连带责任担保,担保额度为4.8亿元,公司为中航物业管理有限公司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,担保期限上限三年。具体情况详见公司于2018年5月18日刊载在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于2018年第一次临时股东大会增加临时议案的公告》(公告编号:2018-23)。该担保协议于2018年7月3日签署,截至报告披露日,公司对中航物业管理有限公司的担保余额为人民币8000万元。

注2: 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2018年6月30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2,338,657,290.78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、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位。

不适用

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

变更公司名称、证券简称及修订《公司章程》事项

2018年5月29日，公司2018年第一次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十六次会议通过的《关于拟变更公司名称、证券简称及修订〈公司章程〉的议案》，同意变更公司名称及证券简称，以期与公司的主营业务相匹配，更好地反映公司实际业务情况及未来发展定位。同时因前述公司名称变更情况，根据相关法规要求，同意对《公司章程》第四条条款进行修订。

2018年5月30日，相关工商变更登记备案手续已办理完成。经深圳证券交易所核准，自2018年6月1日起，公司证券简称由“中航地产”变更为“中航善达”，公司证券代码不变，仍为“000043”。

具体情况详见公司分别于2018年5月12日、2018年6月1日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于拟变更公司名称、证券简称及修订〈公司章程〉的公告》及《关于变更公司名称、证券简称的公告》（公告编号分别为：2018-20、2018-31）。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

十八、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
关于中国航空工业集团公司完成改制及更名的公告	2018-01-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017年度业绩预告公告	2018-01-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
“16中航城”公司债券2018年付息公告	2018-02-27	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017年度业绩预告修正公告	2018-03-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十四次会议决议公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于会计政策变更的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于计提存货跌价准备的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017年年度报告摘要	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于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公告	2018-03-15	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	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开2017年度股东大会的通知	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届监事会第十一次会议决议公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于对深圳证券交易所关注函回复的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开2017年度股东大会的提示性公告	2018-04-11	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

2018 年一季度业绩预告公告	2018-04-13	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年度股东大会决议公告	2018-04-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十五次会议决议（通讯表决）公告	2018-04-28	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第一季度报告正文	2018-04-28	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十六次会议决议（通讯表决）的公告	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于拟变更公司名称、证券简称及修订《公司章程》的公告	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于全资子公司受托管理事项的关联交易公告	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第一次临时股东大会的通知	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2018 年第一次临时股东大会增加临时议案的公告	2018-05-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第一次临时股东大会的补充通知	2018-05-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第一次临时股东大会的提示性公告	2018-05-23	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第一次临时股东大会决议公告	2018-05-29	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年年度利润分配实施公告	2018-05-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十七次会议决议（通讯表决）公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于预挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于预挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于变更公司名称、证券简称的公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十八次会议决议（通讯表决）公告	2018-06-26	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十九次会议决议公告	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的公告	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的公告	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第二次临时股东大会的通知	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年半年度业绩预告公告	2018-07-13	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第二次临时股东大会的提示性公告	2018-07-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第三十次会议决议（通讯表决）公告	2018-07-20	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第二次临时股东大会决议公告	2018-07-24	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	154,250	0.02%	0	0	0	-12,500	-12,500	141,750	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	154,250	0.02%	0	0	0	-12,500	-12,500	141,750	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	154,250	0.02%	0	0	0	-12,500	-12,500	141,750	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	666,807,166	99.98%	0	0	0	12,500	12,500	666,819,666	99.98%
1、人民币普通股	666,807,166	99.98%	0	0	0	12,500	12,500	666,819,666	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	6,000	0	0	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	-
张国超	50,000	12,500	0	37,500	高管锁定股	2018.01.20
合计	154,250	12,500	0	141,750	--	--

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

注 2：2017 年 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。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

□ 适用 √ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		21,097		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35%	149,087,820	0	0	149,087,820		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	137,505,382	0	0	137,505,382		0
深圳中航城发展有限公司	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
高晖	境内自然人	0.67%	4,493,900	-32,500	0	4,493,900		0
浙江省新时代科技实业发展公司	国有法人	0.57%	3,803,910	0	0	3,803,910		0
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	0.47%	3,142,045	+61,945	0	3,142,045		0
陈斌	境内自然人	0.40%	2,643,500	+805,500	0	2,643,500		0
魏文革	境内自然人	0.36%	2,376,075	+530,475	0	2,376,075		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况		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航工业集团有限公司。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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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					
高晖	4,493,900	人民币普通股	4,493,900					
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	3,142,045	人民币普通股	3,142,045					
陈斌	2,643,500	人民币普通股	2,643,500					
魏文革	2,376,075	人民币普通股	2,376,075					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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航工业集团有限公司。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股东情况说明		<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 4,390,000 股公司股份，合计持有 4,493,900 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 3,141,945 股公司股份，合计持有 3,142,045 股公司股份。</p> <p>3、公司股东陈斌通过五矿证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,643,500 股公司股份。</p> <p>4、公司股东魏文革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 2,376,075 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。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 中航城	112339.SZ	2016 年 03 月 01 日	2021 年 03 月 01 日	150,000	3.29%	按年付息，到期一次性还本
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	仅限合格投资者参与交易						
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于 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 2018 年付息工作。						
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	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序	严格按照募集说明书承诺的用途使用，在公司董事会、股东大会审批及授权范围内，对募集资金支付使用履行内部决策程序。
期末余额（万元）	52.14
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：中航善达股份有限公司，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 2018 年 6 月 30 日，专户余额为人民币 52.14 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

2018 年 6 月 11 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[2018]跟踪 285 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（2018）》，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	2018-06-11	AAA	-	维持	中诚信证券评估有限公司	长期信用评级
主体评级	2018-06-11	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、中航善达股份有限公司、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 2017 年度和 2018 年一季度的主要财务指标如下：

中国航空技术深圳有限公司（合并口径）	2017 年 12 月 31 日（经审计）	2018 年 3 月 31 日（未经审计）
总资产（亿元）	1,569.58	1,583.42
所有者权益合计（亿元）	490.45	486.32
总负债（亿元）	1,079.13	1,097.10
营业总收入（亿元）	764.52	191.35
净利润（亿元）	8.98	6.97

速动比率(%)	75	73
流动比率(%)	104	105
净资产收益率(%)	1.83	5.73
资产负债率(%)	68.75	69.29

截至 2018 年 3 月 31 日，中航国际深圳资产规模为 1,583.42 亿元，其中负债 1,097.10 亿元，所有者权益为 486.32 亿元，资产负债率和总资本化比率分别为 69.29%和 56.51%。截至 2018 年 3 月 31 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度为 1,340.67 亿元，尚未使用银行授信为 953.88 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。2018 年 6 月 30 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（2017 年度）》，公司已在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登前述公司债券受托管理报告。

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

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	116.89%	115.49%	1.40%
资产负债率	75.95%	75.94%	0.01%
速动比率	65.24%	60.98%	4.26%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.8778	0.4592	308.93%
贷款偿还率	100%	100%	0
利息偿付率	100%	100%	0

说明：

- 1、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）
- 2、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 3、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

EBITDA 利息保障倍数本期较上年同期相比变动较大，主要系：本期公司利润总额较上年同期增加 3.08 亿元，带息负债较上年同期减少导致本期利息支出相应较上年同期减少。

九、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司未实际发行其他债券和债务融资工具。

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司财务状况和资信情况良好。截至本报告期末，公司累计获得的银行等金融机构授信总额为 79.6 亿元，其中已用授信额度为 69.36 亿元。

报告期内，公司累计新增银行贷款等有息债务约 8.7 亿元，累计偿还银行贷款等有息债务约 6.71 亿，其中按时偿还（含协商提前归还）约 6.71 亿元，无银行贷款展期和减免情况。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

1、公司募集资金使用情况

(1) 偿还公司借款

募集说明书中的相关约定如下：

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

单位：万元

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

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

实际偿还贷款情况如下：

单位：万元

借款方	贷款方	实际还款时间	还款金额
九江中航城地产开发有限公司	中国农业银行深圳中心区支行	2016 年 3-4 月	42,620.00
中航地产股份有限公司	中国航空技术深圳有限公司	2016 年 3 月	18,000.00
中航地产股份有限公司	招商银行深圳宝安支行	2016 年 4 月	25,166.00
中航地产股份有限公司	招商银行深圳宝安支行	2016 年 4 月	12,000.00
合计	-	-	97,786.00

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

余额偿还完毕。

(2) 补充营运资金

募集说明书中的相关约定如下：

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

补充营运资金的实际情况如下：

公司募集资金扣除承销费用，实际到位 148,800 万元，其中公司债务结构调整及资金使用需要，以优化债务结构，节约财务费用为原则，实际偿还贷款 97,786.00 万元，补充公司及下属企业营运资金 51,000 万元，募集资金本金余额 14 万元。报告期内，募集资金账户发生孳息和账户管理及手续费等，截至 2018 年 6 月 30 日，监管账户实际余额 52.14 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。

十三、报告期内发生的重大事项

无

十四、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

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

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

√ 是 □ 否

公司已于 2018 年 4 月 28 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 2017 年度财务报表（经审计），投资者亦可查阅中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn/index.html>）相关披露信息。保证人 2018 年半年度财务报表（未经审计）披露后，公司将及时在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登相关信息。

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：中航善达股份有限公司

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,477,070,444.96	2,070,669,048.72
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,000,000.00	1,377,000.00
应收账款	826,474,108.02	510,903,067.79
预付款项	116,287,259.52	111,758,469.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利	1,063,331.17	
其他应收款	485,838,440.57	700,022,892.58
买入返售金融资产		
存货	4,901,070,248.06	5,127,980,374.95

持有待售的资产	2,267,647,146.04	2,289,177,548.51
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	278,121,603.58	289,434,311.31
流动资产合计	11,354,572,581.92	11,101,322,713.24
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	5,000,000.00	5,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	166,080,631.05	167,196,664.29
投资性房地产	7,115,899,603.04	7,105,144,615.46
固定资产	619,069,428.20	629,658,099.25
在建工程	24,301,585.55	24,301,585.55
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	11,007,244.32	11,176,466.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	71,390,455.95	57,552,051.44
递延所得税资产	12,745,459.98	12,745,459.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,025,494,408.09	8,012,774,942.25
资产总计	19,380,066,990.01	19,114,097,655.49
流动负债：		
短期借款	665,800,000.00	430,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	688,575,472.36	901,090,359.79
预收款项	2,157,127,313.80	2,535,197,367.99
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	236,403,273.78	306,221,757.59
应交税费	262,006,239.28	299,196,914.52
应付利息	19,459,999.95	19,151,111.08
应付股利	42,183,209.56	41,343,248.75
其他应付款	2,320,122,344.76	1,593,455,633.74
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债	1,240,309,591.21	1,256,400,501.50
一年内到期的非流动负债	2,057,101,700.00	2,216,101,700.00
其他流动负债	24,762,999.80	14,513,207.94
流动负债合计	9,713,852,144.50	9,612,671,802.90
非流动负债：		
长期借款	2,713,152,525.00	2,591,203,375.00
应付债券	1,513,067,133.41	1,535,915,805.89
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	37,895,105.59	34,201,801.87
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	51,600,000.00	51,600,000.00
递延所得税负债	688,877,465.85	689,940,488.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,004,592,229.85	4,902,861,471.53
负债合计	14,718,444,374.35	14,515,533,274.43
所有者权益：		
股本	666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	542,648,827.78	544,920,567.08
减：库存股		
其他综合收益	8,904,739.62	2,725,173.49
专项储备		
盈余公积	309,215,539.48	309,215,539.48
一般风险准备		
未分配利润	2,713,765,547.02	2,654,619,833.16
归属于母公司所有者权益合计	4,241,496,069.90	4,178,442,529.21
少数股东权益	420,126,545.76	420,121,851.85
所有者权益合计	4,661,622,615.66	4,598,564,381.06
负债和所有者权益总计	19,380,066,990.01	19,114,097,655.49

法定代表人：石正林

主管会计工作负责人：钟宏伟

会计机构负责人：张秀成

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,260,499,306.40	930,127,025.47
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	240,000.00
应收利息		
应收股利	530.63	41,075,900.04
其他应收款	5,004,601,492.92	4,720,795,522.31
存货		
持有待售的资产	424,275,607.37	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	6,690,081,944.24	6,116,979,062.11

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,538,571,572.75	3,539,570,108.24
投资性房地产	578,739,640.00	571,289,640.00
固定资产	14,207,115.05	13,849,867.57
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	1,707,331.52	1,755,250.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	764,545.17	831,377.50
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,133,990,204.49	4,127,296,243.59
资产总计	10,824,072,148.73	10,244,275,305.70
流动负债：		
短期借款		
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	180,000.00	
预收款项	147,041.34	191,153.55
应付职工薪酬	86,142.22	30,088.91
应交税费	1,607,859.81	1,371,755.37
应付利息	19,459,999.95	19,151,111.08
应付股利		
其他应付款	2,854,450,111.50	2,033,533,131.69
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	1,920,101,700.00	1,775,101,700.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,796,032,854.82	3,829,378,940.60
非流动负债：		
长期借款	1,165,152,525.00	1,447,703,375.00
应付债券	1,513,067,133.41	1,535,915,805.89
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,786,419.38	5,786,419.38
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	133,082,379.66	133,082,379.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,817,088,457.45	3,122,487,979.93
负债合计	7,613,121,312.27	6,951,866,920.53
所有者权益：		
股本	666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	888,304,495.42	889,652,605.52
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	270,548,907.28
未分配利润	1,376,231,278.14	1,456,340,716.75
所有者权益合计	3,210,950,836.46	3,292,408,385.17
负债和所有者权益总计	10,824,072,148.73	10,244,275,305.70

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,794,615,792.53	2,380,465,109.62
其中：营业收入	2,794,615,792.53	2,380,465,109.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,596,144,766.91	2,441,063,802.46
其中：营业成本	2,161,223,076.82	1,888,798,660.94
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	59,410,499.01	83,693,498.84
销售费用	54,591,697.48	63,797,680.24
管理费用	170,828,214.67	214,022,643.81
财务费用	150,088,085.14	190,749,189.03
资产减值损失	3,193.79	2,129.60
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-7,501,340.12
投资收益（损失以“－”号填列）	2,813,270.02	907,201.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-52,702.07	907,201.35
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	122,844.08	32,932.57
其他收益	868,352.33	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	202,275,492.05	-67,159,899.04
加：营业外收入	4,893,769.16	11,343,272.58
减：营业外支出	430,090.46	45,202,664.08

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	206,739,170.75	-101,019,290.54
减：所得税费用	68,283,162.90	23,212,298.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	138,456,007.85	-124,231,588.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	138,456,007.85	-124,231,588.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	125,841,855.46	-140,525,749.33
少数股东损益	12,614,152.39	16,294,160.53
六、其他综合收益的税后净额	6,179,566.13	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,179,566.13	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	6,179,566.13	
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	6,179,566.13	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	144,635,573.98	-124,231,588.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	132,021,421.59	-140,525,749.33
归属于少数股东的综合收益总额	12,614,152.39	16,294,160.53

八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1887	-0.2107
（二）稀释每股收益	0.1887	-0.2107

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

法定代表人：石正林

主管会计工作负责人：钟宏伟

会计机构负责人：张秀成

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	12,401,624.40	12,696,240.17
减：营业成本	1,686,872.88	749,458.74
税金及附加	435,187.15	688,115.51
销售费用		
管理费用	35,821,903.38	44,083,991.02
财务费用	-683,697.92	64,184,484.04
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	9,409,627.77	136,880,781.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-998,535.49	-386,183.64
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-15,449,013.32	39,870,972.53
加：营业外收入	2,035,716.31	1,491,551.08
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-13,413,297.01	41,362,523.61
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-13,413,297.01	41,362,523.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-13,413,297.01	41,362,523.61
（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		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-13,413,297.01	41,362,523.61
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0201	0.0620
（二）稀释每股收益	-0.0201	0.0620

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,379,125,947.80	2,844,397,219.42
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		

收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	691,553,795.07	2,227,595,599.39
经营活动现金流入小计	3,070,679,742.87	5,071,992,818.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,420,068,406.06	909,739,830.96
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	900,885,785.25	810,557,066.01
支付的各项税费	281,955,920.35	322,612,370.76
支付其他与经营活动有关的现金	611,027,428.81	1,552,779,081.70
经营活动现金流出小计	3,213,937,540.47	3,595,688,349.43
经营活动产生的现金流量净额	-143,257,797.60	1,476,304,469.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	27,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	200,399.05	14,775,776.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		839,844,700.00
收到其他与投资活动有关的现金	531,911,882.16	
投资活动现金流入小计	559,112,281.21	854,620,476.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,317,084.30	102,533,139.32
投资支付的现金		

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	372,500.00	
投资活动现金流出小计	41,689,584.30	102,533,139.32
投资活动产生的现金流量净额	517,422,696.91	752,087,336.68
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
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,500,000.00
取得借款收到的现金	870,000,000.00	1,320,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	870,000,000.00	1,330,500,000.00
偿还债务支付的现金	678,250,850.00	3,388,150,870.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	314,407,916.62	382,147,321.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	11,769,497.67	10,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	61,000.00	1,470,000.00
筹资活动现金流出小计	992,719,766.62	3,771,768,191.79
筹资活动产生的现金流量净额	-122,719,766.62	-2,441,268,191.79
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	251,445,132.69	-212,876,385.73
加：期初现金及现金等价物余额	1,995,956,298.23	1,873,735,415.89
六、期末现金及现金等价物余额	2,247,401,430.92	1,660,859,030.16

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,116,056.21	10,228,734.05
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	218,848,607.47	1,423,627,796.92

经营活动现金流入小计	231,964,663.68	1,433,856,530.97
购买商品、接受劳务支付的现金	3,199,338.34	65,975.30
支付给职工以及为职工支付的现金	24,128,994.18	23,326,315.95
支付的各项税费	1,618,177.73	3,778,302.26
支付其他与经营活动有关的现金	262,619,920.74	41,862,005.43
经营活动现金流出小计	291,566,430.99	69,032,598.94
经营活动产生的现金流量净额	-59,601,767.31	1,364,823,932.03
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	10,793,069.23	123,072,479.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		142,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		745,734,800.00
收到其他与投资活动有关的现金	531,911,882.16	
投资活动现金流入小计	542,704,951.39	868,949,379.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,250,000.00	1,099.00
投资支付的现金		1,000,000.00
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	372,500.00	
投资活动现金流出小计	6,622,500.00	1,001,099.00
投资活动产生的现金流量净额	536,082,451.39	867,948,280.92
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
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		1,130,000,000.00
偿还债务支付的现金	137,550,850.00	3,326,050,870.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	213,025,476.94	282,340,034.91
支付其他与筹资活动有关的现金		1,470,000.00
筹资活动现金流出小计	350,576,326.94	3,609,860,904.91

筹资活动产生的现金流量净额	-350,576,326.94	-2,479,860,904.91
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	125,904,357.14	-247,088,691.96
加：期初现金及现金等价物余额	924,337,625.47	559,613,907.58
六、期末现金及现金等价物余额	1,050,241,982.61	312,525,215.62

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	666,961,416.00				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
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	666,961,416.00				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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,271,739.30		6,179,566.13				59,145,713.86	4,693.91	63,058,234.60
（一）综合收益总额											125,841,855.46	12,614,152.39	138,456,007.85
（二）所有者投入和减少资本					-2,271,739.30		6,179,566.13						3,907,826.83
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-2,271,739.30		6,179,566.13						3,907,826.83

(三) 利润分配											-66,696,141.60	-12,609,458.48	-79,305,600.08
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-66,696,141.60	-12,609,458.48	-79,305,600.08
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	666,961,416.00				542,648,827.78		8,904,739.62		309,215,539.48		2,713,765,547.02	420,126,545.76	4,661,622,615.66

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	666,961,416.00				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、本年期初余额	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）所有者投入和减少资本				-5,043,478.60					6,150,000.00	1,106,521.40		
1. 股东投入的普通股									6,150,000.00	6,150,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-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. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配								-47,080,626.83	-45,943,641.19	-93,024,268.02		
4. 其他								339,000.00		339,000.00		
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												

4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	666,961,416.00				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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	666,961,416.00				889,652,605.52		8,904,739.62		270,548,907.28	1,456,340,716.75	3,292,408,385.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	666,961,416.00				889,652,605.52		8,904,739.62		270,548,907.28	1,456,340,716.75	3,292,408,385.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-1,348,110.10					-80,109,438.61	-81,457,548.71
（一）综合收益总额										-13,413,297.01	-13,413,297.01
（二）所有者投入和减少资本					-1,348,110.10						-1,348,110.10
1. 股东投入的普通股											

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-1,348,110.10						-1,348,110.10
(三) 利润分配										-66,696,141.60	-66,696,141.60
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-66,696,141.60	-66,696,141.60
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	666,961,416.00				888,304,495.42	8,904,739.62		270,548,907.28		1,376,231,278.14	3,210,950,836.46

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	666,961,416.00				478,073,218.35		8,904,739.62		270,012,783.07	1,498,202,897.96	2,922,155,055.00

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	666,961,416.00			478,073,218.35		8,904,739.62		270,012,783.07	1,498,202,897.96	2,922,155,055.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				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）所有者投入和减少资本				411,579,387.17						411,579,387.17
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				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）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										

(六) 其他											
四、本期期末余额	666,961,416.00				889,652,605.52		8,904,739.62		270,548,907.28	1,456,340,716.75	3,292,408,385.17

三、公司基本情况

1、公司概况

中航善达股份有限公司（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。

2018 年 5 月 29 日，公司 2018 年第一次临时股东大会决定公司将原用名“中航地产股份有限公司”变更为“中航善达股份有限公司”。

截至 2018 年 6 月 30 日，公司股本情况为：累计发行股本总数为 666,961,416 股，公司注册资本为 666,961,416.00 元。

公司控股股东中国航空技术深圳有限公司直接和间接合计持有公司股份为 42.97%，持股数为 286,593,202 股。

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、证券与法律事务部、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三十一会议于 2018 年 8 月 22 日批准。

2、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 41 家，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、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。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

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五、17、附注五、20 和附注五、25。

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 2018 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2018 年 1 月至 6 月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、合并财务报表的编制方法

(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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司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：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且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：

- ① 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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五、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：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②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；
- ③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；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤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；
- ⑥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；
- ⑦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；
- ⑧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。

⑨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。

(6) 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。

(7) 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

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

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

5 年以上	100.00%	100.00%
-------	---------	---------

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

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

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

13、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(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

①非房地产类存货

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

②房地产类存货

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

①房地产类存货

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

②非房地产类存货

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

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

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

(4) 存货的盘存制度

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、持有待售资产

(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：

①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；

②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：

①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。

②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。

③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五、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五、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五、21。

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:

① 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

(2) 对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

投资性房地产公允价值确定原则

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

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

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

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

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

(3) 投资性房地产公允价值确定方法

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

② 估值方法的选取:

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

B. 收益性房产的估价,应采用收益法。

C. 公司自建投资性房地产,在达到可使用状态前,适用成本法。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

① 投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下:

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

B. 其他情况。如投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏;投资性房地产 30% 以上面积的空置期达到 6 个月以上;其

他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。

②对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

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

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

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

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

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

(5) 自建投资性房地产的会计核算

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

公司自行建造的投资性房地产会计核算方法如下：

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

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

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

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

⑤投资性房地产初始计量后，对于投资性房地产达到可使用状态前根据相关合同预估所发生的必要支出与竣工结算价之间差异，在竣工决算完毕后进行调整。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) 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) 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	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	10	4.5--1.8
机器设备	年限平均法	10	10	9
电子设备	年限平均法	5	10	18
运输设备	年限平均法	5	10	18
其他	年限平均法	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。

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、21。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

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。

(4) 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五、21。

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：

- ① 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：

- ② 借款费用已经发生；
- ③ 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

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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五、21。

(2) 内部研究开发支出会计政策

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。

21、长期资产减值

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

22、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。

23、职工薪酬

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。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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。

(2) 离职后福利的会计处理方法

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：

①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。

②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。

③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①和②项计入当期损益；第③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。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，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。

24、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。

25、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1) 一般原则

①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。

②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。

③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

①开发产品

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

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

②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。

③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。

④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。

⑤使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

⑥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。

26、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。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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。

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。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿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。

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。

27、递延所得税资产/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。

28 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) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为出租人

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

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。

(2) 融资租赁的会计处理方法

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。

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。

29、其他重要的会计政策和会计估计

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

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

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收

账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(2) 存货跌价准备

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

(3) 可供出售金融资产减值

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

(4) 折旧和摊销

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

(5) 递延所得税资产

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

(6) 所得税

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

(7) 公允价值计量

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

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

30、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

31、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值额/销售额，自 2016 年 5 月 1 日起，公司所经营的房地产开发、销售业务按 11% 的税率计算增值税销项税额并抵扣进项税，或按简易计税方法以 5% 的征收率计算缴纳增值税。根据财税〔2018〕32 号《关于调整增值税税率的通知》自 2018 年 5 月 1 日起原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。	16%、13%、10%、6%、5%、3%
消费税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	见下表
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%
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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市中航楼宇科技有限公司	15%
其他纳税主体	25%

2、税收优惠

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

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	415,597.94	935,964.32

银行存款	2,238,940,804.34	1,958,942,037.26
其他货币资金	237,714,042.68	110,791,047.14
合计	2,477,070,444.96	2,070,669,048.72
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

截至本期末，其他货币资金包含所有权受到限制的货币资金人民币 237,714,042.68 元。

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商品房按揭保证金	21,933,878.27	26,754,972.22
履约保证金	5,522,840.62	3,242,852.08
银行承兑汇票保证金		5,789,400.00
用于担保的定期存款		45,000,000.00
信用证保证金		
其他使用受限制的存款	210,257,323.79	
合计	237,714,042.68	80,787,224.30

注：其他使用受限制的存款主要系中航城置业（上海）有限公司工商过户未完成，收到的债权款使用受限。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

无

3、衍生金融资产

无

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		
商业承兑票据	1,000,000.00	1,377,000.00
合计	1,000,000.00	1,377,000.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

无

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

无

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	830,564,680.74	99.01%	7,738,061.16	0.93%	822,826,619.58	514,990,446.72	98.42%	7,734,867.37	1.50%	507,255,579.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,283,579.47	0.99%	4,636,091.03	55.97%	3,647,488.44	8,283,579.47	1.58%	4,636,091.03	55.97%	3,647,488.44
合计	838,848,260.21	100.00%	12,374,152.19	1.48%	826,474,108.02	523,274,026.19	100.00%	12,370,958.40	2.36%	510,903,067.79

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	129,832,377.33	3,894,971.32	3.00%
1 至 2 年	10,801,718.41	1,080,171.85	10.00%
2 至 3 年	2,931,474.92	586,294.98	20.00%
3 年以上			

3 至 4 年	1,582,889.91	474,866.98	30.00%
4 至 5 年	651,887.69	195,566.32	30.00%
5 年以上	1,506,189.71	1,506,189.71	100.00%
合计	147,306,537.97	7,738,061.16	5.25%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

组合名称	账面余额	不计提的理由
应收物业管理费及其他关联方款项	545,172,439.96	系应收多个客户的物业管理费及关联方款项，能全部收回，不计提
应收商品房销售款	91,295,877.67	系应收多个购房客户的销房款等，能全部收回，不计提
应收关联方投资性房地产租金	2,833,095.46	正常的关联方交易，能收回，不计提
其他	43,956,729.68	能收回，不计提
合计	683,258,142.77	

(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 3,193.79 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占应收账款总额的比例
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	客户	27,098,912.82	1 年以内	3.23%
深圳大学	客户	25,390,090.30	1 年以内	3.03%
中国建设银行股份有限公司	客户	12,243,007.08	1 年以内	1.46%
深圳市腾讯计算机系统有限公司	客户	8,899,364.72	1 年以内	1.06%
广州白云机场股份有限公司	客户	8,787,788.50	1 年以内	1.05%
总计		82,419,163.42		9.83%

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	44,321,536.89	38.11%	30,792,439.58	27.55%
1 至 2 年	81,702.10	0.07%	6,973,823.20	6.24%
2 至 3 年	46,298.36	0.04%	1,585,504.01	1.42%
3 年以上	71,837,722.17	61.78%	72,406,702.59	64.79%
合计	116,287,259.52	--	111,758,469.38	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位：元

单位名称	期末金额	账龄	未结算原因
贵阳市财政局	71,615,732.17	3 年以上	预付土地款，未交付
合计	71,615,732.17		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	占预付账款总额的比例 (%)
贵阳市财政局	供应商	71,615,732.17	3 年以上	61.59%
湖南省第六工程有限公司	供应商	11,500,000.00	1 年以内	9.89%
贵阳云岩产业投资开发有限责任公司	供应商	6,000,000.00	1 年以内	5.16%
中建三局集团有限公司	供应商	3,000,000.00	1 年以内	2.58%
成都电力有限公司	供应商	1,878,360.54	1 年以内	1.62%
合计	——	93,994,092.71		80.84%

7、应收利息

无

8、应收股利

(1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南京金城中航物业管理有限公司	1,063,331.17	

合计	1,063,331.17
----	--------------

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	224,746,568.64	29.36%	216,513,443.82	96.34%	8,233,124.82	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	480,553,276.23	62.77%	2,947,960.48	0.61%	477,605,315.75	694,737,728.24	70.91%	2,947,960.48	0.42%	691,789,767.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	60,294,637.19	7.88%	60,294,637.19	100.00%	-	60,294,637.19	6.15%	60,294,637.19	100.00%	-
合计	765,594,482.06	100.00%	279,756,041.49	36.54%	485,838,440.57	979,778,934.07	100.00%	279,756,041.49	28.55%	700,022,892.58

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市金城印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100.00%	尚未收回的股权转让款等，全额计提坏账
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%	难以收回，全额计提坏账
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：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	16,245,385.07	487,361.55	3%
1 至 2 年	7,064,229.32	706,422.94	10%
2 至 3 年	3,079,109.72	615,821.94	20%
3 年以上			
3 至 4 年	386,168.21	115,850.46	30%
4 至 5 年	16,236.68	4,871.00	30%
5 年以上	1,017,632.59	1,017,632.59	100%
合计	27,808,761.59	2,947,960.48	10.60%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	不计提的理由
政府代建	247,788,380.48	政府代建款项，预计可收回
押金及保证金	83,660,996.19	预计可收回
员工借款	15,061,351.95	预计可收回
关联往来	14,522,465.89	应收关联往来，预计可收回
代垫款项、往来款	36,867,470.63	预计可收回
其他	54,843,849.50	预计可收回

合计	452,744,514.64
----	----------------

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
赛世特电子公司	9,522,045.37	9,522,045.37	100.00%	难以收回，全额计提坏账
北海南光集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	100.00%	难以收回，全额计提坏账
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	5,520,000.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
深圳市巨隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	100.00%	难以收回，全额计提坏账
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100.00%	难以收回，全额计提坏账
海南南光房地产开发有限公司	3,036,188.07	3,036,188.07	100.00%	难以收回，全额计提坏账
鑫聚纸品有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
深圳保安自行车有限公司	2,157,924.01	2,157,924.01	100.00%	难以收回，全额计提坏账
维美康	2,125,079.96	2,125,079.96	100.00%	难以收回，全额计提坏账
广州安华公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
深圳市德瑞特投资发展有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
郑传建	1,526,859.19	1,526,859.19	100.00%	难以收回，全额计提坏账
富隆特公司	1,518,096.04	1,518,096.04	100.00%	难以收回，全额计提坏账
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
太仓城厢工商公司	1,075,000.00	1,075,000.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
西安农机厂	900,000.00	900,000.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
南光捷佳商贸公司	787,090.42	787,090.42	100.00%	难以收回，全额计提坏账
合森家具	490,778.23	490,778.23	100.00%	难以收回，全额计提坏账
名仕苑退赔款	401,059.87	401,059.87	100.00%	难以收回，全额计提坏账
其他	966,730.21	966,730.21	100.00%	难以收回，全额计提坏账
合计	60,294,637.19	60,294,637.19	——	——

(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 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来	181,419,070.70	165,071,022.18

员工借款	15,061,351.95	5,797,874.38
押金及保证金	83,660,996.19	118,407,314.34
代垫款项、往来款	138,099,978.44	147,379,893.39
开发商代付的本期维修基金	99,366.21	788,946.77
政府代建	271,402,786.71	297,448,060.53
土地开发履约保证金		34,390,000.00
财务资助款		142,042,414.41
其他	75,850,931.86	68,453,408.07
合计	765,594,482.06	979,778,934.07

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
衡阳深圳工业园管理委员会	政府代建	247,788,380.48	5 年以内	32.37%	
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	往来款项	35,862,822.16	5 年以上	4.68%	35,862,822.16
深圳市南光工贸发展有限公司	往来款项	28,636,000.00	5 年以上	3.74%	28,636,000.00
深圳市南光捷佳电器有限公司	往来款项	27,075,018.93	5 年以上	3.54%	27,075,018.93
中山市南光捷佳电器有限公司	往来款项	25,296,559.73	5 年以上	3.30%	25,296,559.73
合计	--	364,658,781.30	--	47.63%	116,870,400.82

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,192,104.45		3,192,104.45	3,082,411.72		3,082,411.72
在产品			-			-
库存商品	2,616,298.21	410,255.32	2,206,042.89	3,038,107.06	410,255.32	2,627,851.74
周转材料			-			-
消耗性生物资产			-			-
建造合同形成的 已完工未结算资产			-			-
低值易耗品	20,408.00		20,408.00	20,408.00		20,408.00
开发成本	3,878,815,401.98	342,406,393.52	3,536,409,008.46	3,962,415,188.79	342,406,393.52	3,620,008,795.27
开发产品	1,615,145,224.26	255,902,540.00	1,359,242,684.26	1,758,143,448.22	255,902,540.00	1,502,240,908.22
合计	5,499,789,436.90	598,719,188.84	4,901,070,248.06	5,726,699,563.79	598,719,188.84	5,127,980,374.95

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号——上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都中航国际广场	2013 年 12 月	60,915,460.13		3,257,077.30	57,658,382.83
中航格澜阳光花园一期	2006 年 11 月	1,311,223.92		1,311,223.92	-
中航格澜阳光花园二期	2007 年 12 月	70,769,906.92			70,769,906.92
惠东中航城	2010 年 12 月	4,288,509.19		80,673.40	4,207,835.79
昆山中航城	2011 年 10 月	23,145,202.80		1,622,730.96	21,522,471.84
名士苑住宅	2000 年 7 月	986,825.01			986,825.01
名士苑停车场	2000 年 7 月	2,821,940.61		35,334.06	2,786,606.55
捷佳大厦停车场	2002 年 11 月	15,202,518.65		187,749.24	15,014,769.41
紫荆苑停车场	2005 年 12 月	6,203,131.85		70,417.08	6,132,714.77

鼎尚华庭停车场	2008 年 12 月	15,763,029.79		166,902.66	15,596,127.13
衡阳中航城市花园	2014 年 12 月	403,408,198.69		51,743,627.87	351,664,570.82
龙岩中航紫金云熙	2017 年 12 月	591,742,943.32		5,519,548.57	586,223,394.75
贵阳中航城一期	2016 年 9 月	258,795,098.20	-	30,117,625.99	228,677,472.22
贵阳中航城三期	2016 年 12 月	7,683,172.57	393,939,413.96	385,210,559.23	16,412,027.31
昆山九方城 A6 地块	2016 年 12 月	106,589,863.94		4,347,847.67	102,242,016.27
惠东巽寮湾花园项目	2017 年 12 月	188,516,422.63		53,266,319.98	135,250,102.65
合计	--	1,758,143,448.22	393,939,413.96	536,937,637.92	1,615,145,224.26

开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
坪地项目	2008年9月	未定	4.30	73,431,805.85				73,431,805.85	29,663,450.10		银行贷款；其他
衡阳项目后期	2018年	2030年	50.00	628,219,024.60			1,909,582.36	630,128,606.96	106,139,762.58		银行贷款；其他
天津九方城市广场	2011年6月	2020年7月	13.40	380,486,906.66				380,486,906.66	25,550,314.57		银行贷款；其他
惠东巽寮湾花园项目	2012年4月	2021年10月	30.39	331,216,219.67			70,013,669.20	401,229,888.87	3,670,176.57	1,934,088.31	银行贷款；其他
贵阳中航城项目	2013年3月	2019年4月	70.00	1,133,096,265.92	393,992,413.96		266,118,621.12	1,005,222,473.08	173,145,792.10	27,680,654.85	银行贷款；其他
龙岩中航紫金云熙	2014年4月	2018年12月	28.31	1,414,995,757.46		27,649,245.53		1,387,346,511.93	237,934,786.14	15,348,203.15	银行贷款；其他
中航幕墙工业园更新单元	2016年5月	未定	-	969,208.63				969,208.63			银行贷款；其他
合计	--	--	196.40	3,962,415,188.79	393,992,413.96	27,649,245.53	338,041,872.68	3,878,815,401.98	576,104,282.06	44,962,946.31	--

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						-
在产品						-
库存商品	410,255.32					410,255.32
周转材料						-
消耗性生物资产						-
建造合同形成的 已完工未结算资产						-
低值易耗品						-
开发成本	342,406,393.52					342,406,393.52
开发产品	255,902,540.00					255,902,540.00
合计	598,719,188.84	-	-	-	-	598,719,188.84

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本年确认资本 化金额的资本 化率(%)
			出售减少	其他 减少		
坪地项目	29,663,450.10				29,663,450.10	
衡阳中航城市花园	49,975,056.54		20,324,756.47		29,650,300.07	
衡阳项目后期	106,139,762.58				106,139,762.58	
昆山中航城	39,262.14		2,751.70		36,510.44	
昆山九方城 A6 地块	5,527,547.95		225,471.12		5,302,076.83	
成都中航国际广场	2,498,626.15		133,598.57		2,365,027.58	
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	7,456,042.62	1,934,088.31	1,959,223.72		7,430,907.21	6.95
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	188,091,392.89	27,680,654.85	33,917,353.59		181,854,694.15	6.11
龙岩中航紫金云熙	255,774,851.76	15,348,203.15	679,404.20		270,443,650.71	5.29
合计	672,752,925.65	44,962,946.31	57,439,104.55		660,276,767.41	

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无

(5) 存货受限情况

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
龙岩中航紫金云熙	800,623,499.66	791,187,189.40	用于抵押借款
合计	800,623,499.66	791,187,189.40	--

11、持有待售的资产**(1) 持有待售资产**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
(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	2,267,647,146.04		2,267,647,146.04	2,271,223,086.73		2,271,223,086.73
其中：中航城置业（上海）有限公司	2,267,647,146.04		2,267,647,146.04	2,271,223,086.73		2,271,223,086.73
合计	2,267,647,146.04	-	2,267,647,146.04	2,289,177,548.51	-	2,289,177,548.51

(2) 持有待售负债

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
(一) 持有待售处置组中的负债	1,240,309,591.21		1,240,309,591.21	1,256,400,501.50		1,256,400,501.50
其中：中航城置业（上海）有限公司	1,240,309,591.21		1,240,309,591.21	1,256,400,501.50		1,256,400,501.50
合计	1,240,309,591.21	-	1,240,309,591.21	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》。

2018 年 2 月完成相关股权转让手续，将期初的持有待售非流动资产确认为本期的转让收益。

注 2：2017 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。

2017 年 12 月 20 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。同日，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》。

目前，工商过户手续正在办理中。2018 年 6 月 30 日，公司继续将上海中航城资产项目重分类至持有待售资产列示。

（3）持有待售处置组

中航城置业（上海）有限公司

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
（一）持有待售的处置组中的资产	2,267,647,146.04	2,267,647,146.04	-	2018 年
其中：货币资金	8,045,028.64	8,045,028.64		
预付账款	5,000.00	5,000.00		
其他应收款	33,360.00	33,360.00		
投资性房地产	2,257,064,707.00	2,257,064,707.00		
固定资产	163,904.33	163,904.33		
长期待摊费用	2,335,146.07	2,335,146.07		
（二）持有待售的处置组中的负债	1,240,309,591.21	1,240,309,591.21	-	2018 年
其中：应付账款	1,944,192.32	1,944,192.32		
预收账款	3,552,426.41	3,552,426.41		
应交税费	286,905.93	286,905.93		
其他应付款	18,916,680.91	18,916,680.91		
一年内到期的非流动负债	60,000,000.00	60,000,000.00		
长期借款	963,000,000.00	963,000,000.00		
递延所得税负债	192,609,385.64	192,609,385.64		

12、一年内到期的非流动资产

无

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税进项税额	97,145,337.10	103,663,152.92
预缴增值税	14,267,510.25	20,319,106.14
预缴土地增值税	36,459,409.59	34,371,701.41
预缴所得税	106,796,296.98	103,783,647.39
预缴其他税费	23,453,049.66	27,296,703.45
合计	278,121,603.58	289,434,311.31

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海交行股票	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
河源达康法人股	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00		
海南银通兴海国际公司法人股	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00		

中航文化传播公司股权款	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00		
海南泛华高速公路股份有限公司股权款	4,000,000.00			4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00		
樟树市凯凯创新股权投资管理中心(有限合伙)	5,000,000.00			5,000,000.00					23.28%	
合计	14,300,000.00	-	-	14,300,000.00	9,300,000.00	-	-	9,300,000.00	--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

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

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

无

15、持有至到期投资

无

16、长期应收款

无

17、长期股权投资

单位：元

被投资单	期初余额	本期增减变动	期末余额	减值准备
------	------	--------	------	------

位		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		期末余额
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
厦门紫金 中航置业 有限公司	163,026,3 56.96			-998,535. 49						162,027,8 21.47	
南京金城 中航物业 管理有限 公司	4,170,307 .33			945,833.4 2			1,063,331 .17			4,052,809 .58	
小计	167,196,6 64.29	-	-	-52,702.0 7	-	-	1,063,331 .17	-	-	166,080,6 31.05	
合计	167,196,6 64.29	-	-	-52,702.0 7	-	-	1,063,331 .17	-	-	166,080,6 31.05	

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	7,105,144,615.46			7,105,144,615.46
二、本期变动	10,754,987.58	-	-	10,754,987.58
加：外购	7,450,000.00			7,450,000.00
存货\固定资产 \在建工程转入				-
企业合并增加				-
减：处置				-
其他转出				-
公允价值变动				-

加：自建投资性房地产增加	3,304,987.58			3,304,987.58
三、期末余额	7,115,899,603.04	-	-	7,115,899,603.04

(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

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
航空大厦 1 栋部分楼层	深圳	24,432.33	472,371,476.00	472,371,476.00	-	
航空大厦 1 栋部分顶层	深圳	4,955.80	56,991,700.00	56,991,700.00	-	
航空大厦 1 栋 24 层 16-18	深圳	153.56		4,740,000.00		本期外购增加
南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	深圳	20,184.70	403,730,872.00	403,730,872.00		
南光大厦 10-7	深圳	92.18		2,710,000.00		本期外购增加
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	深圳	8,955.96	265,840,242.00	265,840,242.00	-	
航都大厦 9J	深圳	106.73	2,668,250.00	2,668,250.00	-	
长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	长沙	1,539.41	11,391,630.00	11,391,630.00	-	
航苑大厦西座 7 套房	深圳	652.43	31,043,887.00	31,043,887.00	-	
南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	南昌	32,489.53	290,281,582.00	290,281,582.00	-	
赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	赣州	84,443.95	718,920,632.00	718,920,632.00	-	
岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	岳阳	46,684.02	334,408,098.00	334,408,098.00	-	
赣州格兰云天国际酒店	赣州	29,644.15	279,767,367.00	279,767,367.00	-	
成都九方购物中心-3 至 7 层	成都	105,702.55	815,257,421.51	815,257,421.51	-	
昆山中航城花园 42 号楼	昆山	29,366.24	201,870,501.00	201,870,501.00	-	
屿海商铺	惠州	5,694.37	60,929,759.00	60,929,759.00	-	
九江九方购物中心	九江	158,295.92	931,842,281.00	931,842,281.00	-	
昆山九方购物中心	昆山	188,377.80	1,360,220,554.00	1,360,220,554.00	-	
中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层	深圳	15,624.89	273,591,559.00	273,591,559.00	-	
贵阳中航城项目九方购物中心及幼儿园-未竣工	贵阳		393,600,779.04	393,600,779.04	-	
昆山中航酒店-未竣工	昆山		200,416,024.91	203,721,012.49	1.65%	在建投资性房地产正常投入增加
合计	——	757,396.52	7,105,144,615.46	7,115,899,603.04		——

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

昆山中航城酒店-在建	203,721,012.49	工程尚未竣工
贵阳中航城项目九方购物中心-在建	381,109,092.95	工程尚未竣工
贵阳中航城项目幼儿园-在建	12,491,686.09	工程尚未竣工
航空大厦 1 栋 24 层 16-18	4,740,000.00	2018 年 6 月外购, 正在办理中
南光大厦 10-7	2,710,000.00	2018 年 6 月外购, 正在办理中

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一.账面原值						
1. 期初余额	603,204,472.35	65,068,500.91	45,804,071.34	47,266,259.03	49,774,488.34	811,117,791.97
2. 本期增加金额	377,882.00		755,362.42	438,596.55	3,627,540.69	5,199,381.66
(1) 购置	377,882.00	-	755,362.42	438,596.55	3,627,540.69	5,199,381.66
(2) 在建工程转入	-		-	-	-	-
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	-		1,464,002.84	65,575.00	653,147.05	2,182,724.89
(1) 处置或报废	-	-	1,464,002.84	65,575.00	653,147.05	2,182,724.89
(2) 其他转出	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	603,582,354.35	65,068,500.91	45,095,430.92	47,639,280.58	52,748,881.98	814,134,448.74
二.累计折旧						
1. 期初余额	41,668,670.04	45,543,746.62	33,660,155.31	28,414,832.24	32,172,288.51	181,459,692.72
2. 本期增加金额	7,226,705.38	1,280,778.33	683,985.95	963,626.99	5,510,111.98	15,665,208.63
(1) 计提	7,226,705.38	1,280,778.33	683,985.95	963,626.99	5,510,111.98	15,665,208.63
(2) 其他转入	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-		1,413,631.31	55,653.04	590,596.46	2,059,880.81
(1) 处置或报废	-	-	1,413,631.31	55,653.04	590,596.46	2,059,880.81
(2) 其他转出	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	48,895,375.42	46,824,524.95	32,930,509.95	29,322,806.19	37,091,804.03	195,065,020.54
三.减值准备						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提						
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-

四.账面价值						
1. 期末账面价值	554,686,978.93	18,243,975.96	12,164,920.97	18,316,474.39	15,657,077.95	619,069,428.20
2. 期初账面价值	561,535,802.31	19,524,754.29	12,143,916.03	18,851,426.79	17,602,199.83	629,658,099.25

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
帆船码头	9,548,212.74	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	3,611,701.56	人才安居房无法办理产权证
合计	13,159,914.30	

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
贵阳中航城酒店项目	24,301,585.55		24,301,585.55	24,301,585.55		24,301,585.55
合计	24,301,585.55	-	24,301,585.55	24,301,585.55	-	24,301,585.55

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
贵阳中	418,000,	22,860,8				22,860,8	6.15%	6.15%	3,199,54			金融机

航城酒店项目	000.00	27.01				27.01			0.46			构贷款
合计	418,000,000.00	22,860,827.01	-	-	-	22,860,827.01	--	--	3,199,540.46			--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

无

21、工程物资

无

22、固定资产清理

无

23、生产性生物资产

无

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	17,210,276.36			17,210,276.36
2.本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	17,210,276.36			17,210,276.36
二、累计摊销				
1.期初余额	6,033,810.08			6,033,810.08
2.本期增加金额	169,221.96			169,221.96
(1) 计提	169,221.96			169,221.96

3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	6,203,032.04			6,203,032.04
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	11,007,244.32			11,007,244.32
2.期初账面价值	11,176,466.28			11,176,466.28

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例：0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

26、开发支出

无

27、商誉

无

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	37,004,994.08	19,553,181.28	3,481,145.09		53,077,030.27
其他	20,547,057.36	1,955,936.23	4,189,567.91		18,313,425.68
合计	57,552,051.44	21,509,117.51	7,670,713.00	-	71,390,455.95

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	37,790,327.80	9,390,177.48	37,790,327.80	9,390,177.48
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
递延收益	13,600,000.00	3,355,282.50	13,600,000.00	3,355,282.50
合计	51,390,327.80	12,745,459.98	51,390,327.80	12,745,459.98

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动金额	2,199,506,210.00	549,876,552.72	2,199,506,210.00	549,876,552.72
投资性房地产税前可抵扣的折旧影响金额	405,756,927.49	101,439,231.87	405,756,927.49	101,439,231.87
收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动（注）	144,377,732.32	36,094,433.08	148,629,824.00	37,157,456.00
固定资产加速折旧	5,868,992.71	1,467,248.18	5,868,992.71	1,467,248.18
合计	2,755,509,862.52	688,877,465.85	2,759,761,954.20	689,940,488.77

注：2011 年公司收购惠东县康宏发展有限公司时，购买日公允价值大于账面价值，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为 69,569,426.14 元。各年末按该子公司当年确认收入结转的面积比例结转相应的收购溢价成本。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	862,355,860.93	862,355,860.93
可抵扣亏损	978,104,391.02	934,189,793.38
合计	1,840,460,251.95	1,796,545,654.31

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年	40,365,541.13	47,689,072.53	
2019 年	22,902,017.54	37,115,886.08	
2020 年	169,462,465.90	173,626,902.79	
2021 年	191,238,671.77	194,263,337.22	
2022 年	481,494,594.76	481,494,594.76	
2023 年	72,641,099.92		
合计	978,104,391.02	934,189,793.38	--

30、其他非流动资产

无

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	665,800,000.00	430,000,000.00
合计	665,800,000.00	430,000,000.00

单位：元

贷款单位	借款类别	年末余额	担保人/抵押物
广发行华富支行	信用借款	150,000,000.00	
交行华富支行	信用借款	100,000,000.00	
宁波银行深圳分行	信用借款	100,000,000.00	
中国银行竹子林支行	信用借款	215,800,000.00	
招行福田支行	信用借款	100,000,000.00	
合计		665,800,000.00	

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

33、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

34、应付票据

无

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
采购材料及产品生产设备款项	183,928,382.00	169,332,676.36
应付工程款项	467,257,621.49	693,444,965.51
应付费用款项及其他	37,389,468.87	38,312,717.92
合计	688,575,472.36	901,090,359.79

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都嘉福恒装饰工程有限公司	2,750,986.88	尚未结算完毕
贵阳市筑水建筑安装工程有限责任公司	2,750,000.00	尚未结算完毕
中建三局第一建设工程有限责任公司	2,570,441.00	尚未结算完毕
深圳市彬绿园林有限公司	2,495,129.57	尚未结算完毕
湖南禹班建设集团有限公司	2,187,222.35	尚未结算完毕
合计	12,753,779.80	

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	1,967,599,041.41	2,297,628,744.47
出售洗衣券预收款	114,713,702.55	134,026,215.68
物业及酒店服务预收款等	74,814,569.84	103,542,407.84
合计	2,157,127,313.80	2,535,197,367.99

预收房款明细表

单位：元

项目	期末数	期初数	预计竣工时间
昆山中航城		85,000.00	已竣工
衡阳中航城市花园	25,317,310.44	19,481,436.43	已竣工
惠东巽寮湾花园项目	174,256,550.32	99,765,979.65	2021年10月
昆山九方城A6地块	156,981.00	354,613.05	已竣工
贵阳中航城项目	565,814,290.65	1,055,928,594.34	2019年4月
龙岩中航紫金云熙	1,202,053,909.00	1,122,013,121.00	2018年12月
合计	1,967,599,041.41	2,297,628,744.47	

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	304,582,372.22	767,138,340.30	837,455,773.18	234,264,939.34
二、离职后福利-设定提存计划	784,780.01	66,943,940.70	66,444,991.63	1,283,729.08
三、辞退福利	854,605.36	3,342,796.51	3,342,796.51	854,605.36

四、一年内到期的其他福利				-
合计	306,221,757.59	837,425,077.51	907,243,561.32	236,403,273.78

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	290,765,699.91	695,483,219.55	767,001,110.03	219,247,809.43
2、职工福利费		12,439,385.54	12,439,385.54	-
3、社会保险费	640,303.48	28,714,425.33	28,375,399.18	979,329.63
其中：医疗保险费	597,662.85	25,115,859.94	24,827,852.21	885,670.58
工伤保险费		1,263,125.72	1,237,965.40	25,160.32
生育保险费	42,640.63	2,335,439.67	2,309,581.57	68,498.73
4、住房公积金	1,224,296.72	16,235,286.75	16,208,768.37	1,250,815.10
5、工会经费和职工教育经费	11,738,102.61	9,849,536.56	9,162,115.42	12,425,523.75
6、短期带薪缺勤				-
7、短期利润分享计划				-
8、其他短期薪酬	213,969.50	4,416,486.57	4,268,994.64	361,461.43
合计	304,582,372.22	767,138,340.30	837,455,773.18	234,264,939.34

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	765,048.56	65,005,156.98	64,524,022.76	1,246,182.78
2、失业保险费	19,731.45	1,938,783.72	1,920,968.87	37,546.30
3、企业年金缴费				-
合计	784,780.01	66,943,940.70	66,444,991.63	1,283,729.08

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	23,678,649.64	31,465,562.03

消费税		
企业所得税	17,270,648.82	20,142,670.23
个人所得税	8,847,050.04	8,639,488.76
城市维护建设税	1,258,938.46	2,171,840.97
房产税	5,993,849.21	6,788,375.34
土地使用税	178,090.90	364,034.25
土地增值税	202,706,171.04	226,140,544.22
教育费附加	1,036,129.74	2,185,146.20
其他税费	1,036,711.43	1,299,252.52
合计	262,006,239.28	299,196,914.52

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	19,459,999.95	19,151,111.08
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他		
合计	19,459,999.95	19,151,111.08

重要的已逾期未支付的利息情况：

无

40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	42,183,209.56	41,343,248.75
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合计	42,183,209.56	41,343,248.75

重要的超过 1 年未支付的应付股利：

单位：元

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有限公司股东会作出决议, 对衡阳深圳工业园开发建设有限公司增资前截至 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, 本报告期内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, 对深圳中航观澜地产发展有限公司截至 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, 本报告期内深圳市中航城发展有限公司未领取上述股利。

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
往来款	696,143,549.37	514,122,598.96
押金及保证金	256,825,283.26	182,312,670.95
购房意向金	37,446,729.95	68,417,243.58
面积调差款	3,174,329.90	2,165,579.09
代收款项	85,974,757.67	109,222,974.33
预收股权转让款	1,063,823,764.33	531,911,882.17
其他	176,733,930.28	185,302,684.66
合计	2,320,122,344.76	1,593,455,633.74

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位: 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
紫金矿业集团股份有限公司	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	--

42、持有待售的负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	1,944,192.32	3,261,799.92
预收账款	3,552,426.41	3,600,267.02

应交税费	286,905.93	7,389,746.64
其他应付款	18,916,680.91	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	963,000,000.00	970,000,000.00
递延所得税负债	192,609,385.64	192,609,385.64
合计	1,240,309,591.21	1,256,400,501.50

其他说明：详见附注七、11

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,057,101,700.00	2,216,101,700.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	2,057,101,700.00	2,216,101,700.00

一年内到期的长期借款：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		42,000,000.00
抵押借款	177,101,700.00	219,101,700.00
保证借款	1,880,000,000.00	1,735,000,000.00
信用借款		220,000,000.00
合计	2,057,101,700.00	2,216,101,700.00

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
暂估增值税销项税额	24,762,999.80	14,513,207.94
合计	24,762,999.80	14,513,207.94

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	2,223,152,525.00	1,838,703,375.00
保证借款	490,000,000.00	752,500,000.00
信用借款		
合计	2,713,152,525.00	2,591,203,375.00

长期借款分类的说明：详见下页表

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）
厦门国际银行珠海南屏支行	2016-6-13	2019-6-12	人民币	5%-6%		262,500,000.00	保证借款	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	4%-5%	490,000,000.00	490,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司
永亨银行深圳分行	2010-2-9	2020-2-9	人民币	5%-6%	55,000,000.00	60,000,000.00	抵押借款	岳阳中航国际广场裙楼
北京银行南昌分行营业部	2016-7-25	2026-7-25	人民币	5%-6%	132,000,000.00	138,000,000.00	抵押借款	南昌中航国际广场 1 至 5 层、 26 至 38 层
中国银行庐山区支行	2017-7-26	2027-7-26	人民币	4%-5%	20,000,000.00	30,000,000.00	抵押借款	抵押物为九江九方购物中心部分房产
中国银行庐山区支行	2017-7-31	2027-7-31	人民币	4%-5%	150,000,000.00	150,000,000.00	抵押借款	
中国银行庐山区支行	2017-9-22	2027-9-22	人民币	4%-5%	140,000,000.00	140,000,000.00	抵押借款	
中国银行庐山区支行	2018-2-9	2027-5-15	人民币	4%-5%	150,000,000.00		抵押借款	
招商银行股份有限公司赣州分行	2017-4-19	2025-12-30	人民币	4%-5%	48,000,000.00	51,000,000.00	抵押借款	抵押物为格兰云天酒店 1-25 层
招商银行股份有限公司赣州分行	2017-3-27	2025-12-30	人民币	4%-5%	16,000,000.00	17,000,000.00	抵押借款	
民生银行赣州分行	2015-3-25	2026-3-24	人民币	5%-6%	440,000,000.00	457,500,000.00	抵押借款	抵押物为赣州九方购物中心； 担保人为中航善达股份有限公司
建行昆山萧林路支行	2018-7-1	2028-6-30	人民币	6%-7%	300,000,000.00		抵押借款	九方购物中心 1 楼-5 楼
农业银行深圳城市绿洲支行	2017-9-12	2027-9-12	人民币	5%-6%	97,000,000.00	100,000,000.00	抵押借款	抵押物为南光捷佳大厦一层 14 套房产
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2021-1-28	人民币	5%-6%	109,152,525.00	112,203,375.00	抵押借款	抵押物为昆山 42#楼
上海浦东发展银行深圳分行中心区支行	2015-11-11	2023-11-10	人民币	5%-6%	156,000,000.00	158,000,000.00	抵押借款	抵押物为观澜天虹房产
招行深圳宝安支行	2016-8-16	2026-8-16	人民币	4%-5%	170,000,000.00	185,000,000.00	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	
合计					2,713,152,525.00	2,591,203,375.00		

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	1,513,067,133.41	1,535,915,805.89
合计	1,513,067,133.41	1,535,915,805.89

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 中航城	1,500,000,000.00	2016 年 3 月 1 日	3+2 年	1,500,000,000.00	1,535,915,805.89		26,498,860.02		49,347,532.50	1,513,067,133.41
合计	--	--	--	1,500,000,000.00	1,535,915,805.89	-	26,498,860.02	-	49,347,532.50	1,513,067,133.41

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

无

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
维修基金	28,353,240.04	24,659,936.32
国土局地价款余款	9,541,865.55	9,541,865.55
合计	37,895,105.59	34,201,801.87

48、长期应付职工薪酬

无

49、专项应付款

无

50、预计负债

无

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	51,600,000.00			51,600,000.00	详见下面说明
合计	51,600,000.00			51,600,000.00	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
土地出让金返还款	51,600,000.00						51,600,000.00	与资产相关
合计	51,600,000.00						51,600,000.00	--

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

52、其他非流动负债

无

53、股本

单位：元

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

54、其他权益工具

无

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	259,119,866.05			259,119,866.05
其他资本公积	285,800,701.03		2,271,739.30	283,528,961.73
合计	544,920,567.08	-	2,271,739.30	542,648,827.78

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

56、库存股

无

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	2,725,173.49	6,179,566.13	-	-	6,179,566.13	-	8,904,739.62
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	2,725,173.49	6,179,566.13	-	-	6,179,566.13	-	8,904,739.62
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							

其他综合收益合计	2,725,173.49	6,179,566.13	-	-	6,179,566.13	-	8,904,739.62
----------	--------------	--------------	---	---	--------------	---	--------------

注：其他综合收益的税后净额本期发生额为 6,179,566.13 元，系本期转让合营公司深圳市深越联合投资有限公司确认投资收益时，将前期外币报表折算差变动额计入的其他综合收益重新分类进损益。

58、专项储备

无

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	309,215,539.48			309,215,539.48
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	309,215,539.48			309,215,539.48

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,654,619,833.16	2,551,309,829.20
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,654,619,833.16	2,551,309,829.20
加：本期归属于母公司所有者的净利润	125,841,855.46	150,587,755.00
减：提取法定盈余公积		536,124.21
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	66,696,141.60	47,080,626.83
转作股本的普通股股利		
其他		-339,000.00
期末未分配利润	2,713,765,547.02	2,654,619,833.16

调整期初未分配利润明细：不适用

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,794,615,792.53	2,161,223,076.82	2,380,465,109.62	1,888,798,660.94
其他业务				
合计	2,794,615,792.53	2,161,223,076.82	2,380,465,109.62	1,888,798,660.94

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
城市维护建设税	5,537,323.39	6,610,374.00
教育费附加	4,052,984.71	3,925,939.98
资源税		
房产税	27,990,616.24	22,896,087.38
土地使用税	613,413.18	2,661,953.10
车船使用税	4,675.00	11,037.97
印花税	199,821.02	379,847.22
土地增值税	19,790,661.61	29,458,805.23
堤围防护费	96,673.24	111,689.53
营业税	871,477.34	15,908,340.90
其他	252,853.28	1,729,423.53
合计	59,410,499.01	83,693,498.84

注：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。

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	11,508,770.41	9,256,806.61
社会保险费	988,354.10	901,044.02
福利费	336,961.91	522,361.46
教育经费	71,851.68	37,899.66
工会经费	38,355.75	35,297.70

折旧费	240,156.58	247,819.95
差旅费	377,226.29	297,342.33
运输费	1,260,386.87	1,169,224.59
办公费	97,539.44	99,340.34
通讯费	547,389.94	449,742.14
燃料水电费	641,515.76	483,959.16
租赁费	8,405,667.79	5,134,153.65
保险费	134,383.32	32,265.02
业务招待费	162,576.48	128,556.82
低值易耗品摊销	164,607.97	143,744.22
长期待摊费用摊销	698,092.44	1,817,490.38
物料消耗	357,518.64	223,495.28
维修费	122,940.53	151,323.67
广告宣传费	8,891,224.79	11,694,055.03
促销费	424,303.52	635,458.74
销售代理费	11,485,594.88	16,686,857.73
营销活动费用	2,249,298.38	3,084,321.76
营销咨询服务费	1,152,965.33	1,019,000.00
其他	4,234,014.68	9,546,119.98
合计	54,591,697.48	63,797,680.24

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理人员工资	83,876,464.56	98,911,691.52
福利费	5,362,855.43	6,363,539.43
社会保险费	7,797,045.87	8,995,627.49
工会经费	1,280,946.21	1,224,448.56
教育经费	609,671.12	1,473,818.39
折旧费	9,311,533.78	9,019,176.34
差旅、交通费	3,546,414.48	3,277,693.62
运输费	1,113,406.46	1,454,617.39
办公费	4,800,610.42	3,552,961.54
通讯费	1,482,873.24	1,673,025.48

水电费	3,631,905.12	2,822,322.13
租赁费	5,394,931.72	4,677,612.19
董事会费	181,446.42	167,200.46
保险费	218,329.90	297,543.10
业务招待费	3,788,644.11	4,757,841.72
低值易耗品摊销	256,696.32	4,630,297.51
物业管理费	6,206,520.84	4,141,949.60
长期待摊费用	2,939,592.33	2,150,654.12
无形资产摊销	364,325.28	208,577.15
上市	54,097.37	220,571.76
咨询、顾问、评估费用	6,067,546.83	14,019,720.02
辞退补偿	1,973,694.75	23,014,302.31
会议费	89,973.68	283,941.90
研究开发费	3,716,129.62	1,115,056.48
其他	16,762,558.81	15,568,453.60
合计	170,828,214.67	214,022,643.81

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	166,330,349.16	207,090,738.91
减：利息收入	18,559,229.65	17,523,796.61
汇兑损益	-7,559.34	
银行手续费及其他	2,324,524.97	1,182,246.73
合计	150,088,085.14	190,749,189.03

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	3,193.79	2,129.60
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		

六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	3,193.79	2,129.60

67、公允价值变动收益

单位：元

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

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-52,702.07	907,201.35
处置长期股权投资产生的投资收益	2,865,972.09	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		

丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	2,813,270.02	907,201.35

按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
厦门紫金中航置业有限公司	-998,535.49	-386,183.64	被投资方本期亏损，按投权比例应承担的金额
南京金城中航物业管理有限公司	945,833.42	1,293,384.99	按照股权比例确认投资收益
合计	-52,702.07	907,201.35	

处置长期股权投资产生的投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市深越联合投资有限公司	2,865,972.09	
合计	2,865,972.09	-

69、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	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）	122,844.08	32,932.57
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	122,844.08	32,932.57

70、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
残疾人养老补贴	10,375.78	
稳岗补贴	228,001.84	
毕业生见习补贴	259,974.71	
产业发展基金	370,000.00	
合计	868,352.33	-

71、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助		1,423,645.30	
违约金收入	2,099,469.63	403,654.43	2,099,469.63
资产评估增值部分计提折旧 转入	2,271,739.30	2,271,739.30	2,271,739.30
其他	522,560.23	7,244,233.55	522,560.23
合计	4,893,769.16	11,343,272.58	4,893,769.16

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
产业发展专 项资金	深圳市中小 企业服务署	补助	因研究开发、 技术更新及 改造等获得 的补助	否	否		500,000.00	与收益相关
福田区产业 发展专项资 金	福田区财政 局	奖励	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	否	否		538,000.00	与收益相关
残疾人就业	深圳福田区	补助	因从事国家	否	否		16,245.30	与收益相关

补助金	社保局		鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)					
报送统计报表补贴	深圳市统计局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		1,000.00	与收益相关
深圳标准专项资金资助	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		268,400.00	与收益相关
顺天财富楼宇奖金	长沙市芙蓉区发改委	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		100,000.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	-	1,423,645.30	--

72、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	11,000.00	1,000.00	11,000.00
赔偿支出	240,358.35	171,209.04	240,358.35
罚款支出	57,679.86	1,337,399.41	57,679.86
其他	121,052.25	43,693,055.63	121,052.25
合计	430,090.46	45,202,664.08	430,090.46

73、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	69,346,185.82	27,192,791.68
递延所得税费用	-1,063,022.92	-3,980,493.42
合计	68,283,162.90	23,212,298.26

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	206,739,170.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	51,684,792.69
子公司适用不同税率的影响	-592,407.03
调整以前期间所得税的影响	5,436,489.98
非应税收入的影响	13,175.52
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	762,462.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,181,625.57
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	18,160,274.98
所得税费用	68,283,162.90

74、其他综合收益

详见附注七、57

75、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	413,286,358.71	1,984,014,204.52
押金及代收代付款	210,082,326.63	141,822,633.20
收到退回的保证金	40,337,129.64	49,693,937.95
收到的工程、投标保证金	495,531.38	97,000.00

银行存款利息收入	11,810,906.04	2,544,196.39
罚款、违约金收入	10,423.84	20,629.00
职工归还的备用金	2,770,910.63	9,093,455.54
其他	12,760,208.20	40,309,542.79
合计	691,553,795.07	2,227,595,599.39

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	386,796,780.03	1,240,458,303.56
管理费用支付的现金	20,235,900.94	100,559,543.53
营业费用支付的现金	14,357,799.19	29,391,808.33
押金、保证金、维修金支出	111,999,388.54	82,358,230.67
员工备用金	4,491,689.96	18,830,515.62
捐赠支出	11,000.00	1,000.00
利息及手续费	1,632,243.87	795,032.29
其他	71,502,626.28	80,384,647.70
合计	611,027,428.81	1,552,779,081.70

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
预收股权转让款	531,911,882.16	0
合计	531,911,882.16	0

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
外购投资性房地产费用支出	372,500.00	
合计	372,500.00	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款担保费		1,470,000.00
支付同一控制下企业合并收购尾款	61,000.00	
合计	61,000.00	1,470,000.00

76、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	138,456,007.85	-124,231,588.80
加：资产减值准备	3,193.79	2,129.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,665,208.63	17,501,897.08
无形资产摊销	364,325.28	169,221.96
长期待摊费用摊销	7,670,713.00	6,429,472.07
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）	-122,844.08	-32,932.57
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		7,501,340.12
财务费用（收益以“-”号填列）	166,330,349.16	207,090,738.91
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,813,270.02	-907,201.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,063,022.92	
存货的减少（增加以“-”号填列）	226,910,126.89	175,183,404.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-41,930,307.63	1,551,808,726.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-652,728,277.55	-364,210,738.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-143,257,797.60	1,476,304,469.38
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	2,247,401,430.92	1,660,859,030.16
减：现金的期初余额	1,995,956,298.23	1,873,735,415.89
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	251,445,132.69	-212,876,385.73

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,247,401,430.92	1,995,956,298.23
其中：库存现金	415,597.94	935,964.32
可随时用于支付的银行存款	2,246,985,832.98	1,964,652,808.19
可随时用于支付的其他货币资金		30,003,822.84
可用于支付的存放中央银行款项		363,702.88
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	2,247,401,430.92	1,995,956,298.23
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		

77、所有者权益变动表项目注释

无

78、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	237,714,042.68	项目承兑汇票保证金及按揭保证金、质押的定期存单等受限资金
应收票据		
存货	791,187,189.40	用于抵押借款
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	6,679,419,429.58	用于抵押借款
合计	7,708,320,661.66	--

79、外币货币性项目

无

80、套期

无：

81、其他

无

八、合并范围的变更

无

九、在其他主体中的权益**1、在子公司中的权益****(1) 企业集团的构成**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市中航城投资有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00%		投资设立

成都市中航地产发展有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	投资设立
赣州中航九方商业有限公司	赣州	赣州	房产出租		100.00%	分立
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		51.00%	非同一控制合并
深圳市中航房地产有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00%		投资设立
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00%		投资设立
衡阳中航地产有限公司	衡阳	衡阳	房地产		60.00%	投资设立
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产	85.00%		投资设立
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	惠州	惠州	房地产	80.00%		投资设立
惠东县康宏发展有限公司	惠东	惠东	房地产	51.00%		非同一控制合并
惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司	惠东	惠东	服务业		51.00%	投资设立
惠东县屿海物业管理服务有限公司	惠东	惠东	服务业		100.00%	投资设立
深圳中航观澜地产发展有限公司	深圳	深圳	房地产	51.00%		投资设立
昆山市中航地产有限公司	昆山	昆山	房地产	100.00%		投资设立
中航城置业（昆山）有限公司	昆山	昆山	房地产	100.00%		投资设立
贵阳中航房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产	70.00%		投资设立
岳阳中航地产有限公司	岳阳	岳阳	房地产	100.00%		投资设立
天津格兰云天投资发展有限公司	天津	天津	房地产	100.00%		投资设立
深圳市中航九方资产管理有限公司	深圳	深圳	商业运营	100.00%		投资设立
中航物业管理有限公司	深圳	深圳	物业服务	100.00%		投资设立
深圳市中航物业资产管理有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立
深圳市中航楼宇科技有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立
深圳市中航南光电梯工程有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立
深圳市南光物业管理有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00%	投资设立
山东中航物业管理有限公司	济南	济南	物业服务		100.00%	投资设立
天津中航物业服务有限公司	天津	天津	物业服务		100.00%	投资设立
上海中航物业管理有限公司	上海	上海	物业服务		100.00%	投资设立
厦门中航物业管理有限公司	厦门	厦门	物业服务		70.00%	投资设立
湖南中航物业管理服务有限公司	长沙	长沙	物业服务		100.00%	投资设立
四川中航物业服务有限公司	成都	成都	物业服务		100.00%	投资设立
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	吉安	吉安	物业服务		100.00%	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	51.00%		投资设立
深圳市正章干洗有限公司	深圳	深圳	洗衣服务	51.00%		投资设立
西安正章干洗有限公司	西安	西安	洗衣服务		60.00%	投资设立
江西中航地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产	100.00%		同一控制合并
深圳市中航保安服务有限公司	深圳	深圳	服务业		70.03%	投资设立
航电建筑科技（深圳）有限公司	深圳	深圳	服务业		65.00%	投资设立
济南东城中航物业管理有限公司	山东	山东	服务业		55.00%	投资设立
赣州市航逸酒店管理有限公司	赣州	赣州	房地产	100.00%		投资设立
九江市九方商业管理有限公司	九江	九江	房地产	100.00%		投资设立
中航城置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产	100.00%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
惠东县康宏发展有限公司	49.00%	-3,390,954.33	10,000,000.00	187,602,598.29
衡阳中航地产有限公司	40.00%	-6,966,694.15		135,687,211.04
贵阳中航房地产开发有限公司	30.00%	20,163,656.18		139,741,476.08
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	49.00%	-4,336,196.89		-157,762,632.12

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
惠东县康宏发展有限公司	738,263,050.50	74,289,220.63	812,552,271.13	399,869,210.80	37,919,690.81	437,788,901.61	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	1,262,875,969.07	251,656,50	1,263,127,625.57	922,350,055.59		922,350,055.59	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	1,729,975,881.68	431,801,747.57	2,161,777,629.25	1,695,972,708.97		1,695,972,708.97	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	1,805,348,126.07	956,580,33	1,806,304,706.40	2,128,269,261.75		2,128,269,261.75	1,909,790,183.96	1,236,262.67	1,911,026,446.63	2,224,141,620.58		2,224,141,620.58

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
惠东县康宏发展有限公	87,288,509.61	-6,039,911.31	-6,039,911.31	-23,605,917.59	206,727,863.00	42,095,725.39	42,095,725.39	26,917,153.71

司									
衡阳中航地 产有限公司	71,444,195.9 3	-17,416,735.3 8	-17,416,735.3 8	8,620,402.88	28,182,430.0 4	-23,740,121.2 9	-23,740,121.2 9	-8,215,164.19	
贵阳中航房 地产开发有 限公司	527,626,790. 31	67,212,187.2 8	67,212,187.2 8	-11,072,033.7 3	477,675,465. 00	14,318,523.8 4	14,318,523.8 4	425,272,122. 38	
龙岩紫金中 航房地产开 发有限公司	7,055,904.64	-8,849,381.40	-8,849,381.40	21,669,430.9 6		-5,084,106.87	-5,084,106.87	188,128,317. 74	

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	厦门紫金中航置业有限公司	南京中航金城物业管理有限公司	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
流动资产	315,470,649.39	20,576,609.70	287,308,645.34	14,047,411.93
非流动资产	286,900,379.40	557,226.06	286,947,988.81	388,144.58
资产合计	602,371,028.79	21,133,835.76	574,256,634.15	14,435,556.51
流动负债	100,460,733.41	12,862,795.81	69,493,380.23	5,924,725.23
非流动负债	38,973,662.60		38,973,662.60	
负债合计	139,434,396.01	12,862,795.81	108,467,042.83	5,924,725.23
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	462,936,632.78	8,271,039.95	465,789,591.32	8,510,831.28
按持股比例计算的净资产份额	162,027,821.47	4,052,809.58	163,026,356.96	4,170,307.33
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	162,027,821.47	4,052,809.58	163,026,356.96	4,170,307.33
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	24,158,683.26	22,155,008.35	32,028,696.65	14,471,344.21
净利润	-2,852,958.54	1,930,272.29	-1,103,381.83	2,639,493.97
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-2,852,958.54	1,930,272.29	-1,103,381.83	2,639,493.97
本年度收到的来自联营企业的股利				

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、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）：

项 目	期 末 数			
	一年以内	一年至五年以内	五年以上	合 计
金融资产：				
货币资金	2,477,070,444.96			2,477,070,444.96
应收账款	826,474,108.02			826,474,108.02
其他应收款	485,838,440.57			485,838,440.57
金融资产合计	3,789,382,993.55			3,789,382,993.55
金融负债：				
短期借款	665,800,000.00			665,800,000.00

应付账款	688,575,472.36			688,575,472.36
其他应付款	2,320,122,344.76			2,320,122,344.76
一年内到期的非流动负债	2,057,101,700.00			2,057,101,700.00
长期借款		1,365,152,525.00	1,348,000,000.00	2,713,152,525.00
应付债券	24,675,000.00	1,488,392,133.41		1,513,067,133.41
金融负债和或有负债合计	5,756,274,517.12	2,853,544,658.41	1,348,000,000.00	9,957,819,175.53

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）：

项 目	期初数			
	一年以内	一年至五年以内	五年以上	合 计
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

（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	665,800,000.00	50,000,000.00

长期借款	1,454,000,000.00	1,443,500,000.00
一年内到期的非流动负债	1,943,000,000.00	1,695,000,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
合计	5,562,800,000.00	4,688,500,000.00
浮动利率金融工具		
短期借款		380,000,000.00
长期借款	1,259,152,525.00	1,147,703,375.00
一年内到期的非流动负债	114,101,700.00	521,101,700.00
合计	1,373,254,225.00	2,048,805,075.00

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的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 2018 年 6 月 30 日，本公司的资产负债率为 75.95%（2017 年 12 月 31 日：75.94%）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）投资性房地产			9,372,964,310.04	9,372,964,310.04
2.出租的建筑物			9,372,964,310.04	9,372,964,310.04
持续以公允价值计量的资产总额			9,372,964,310.04	9,372,964,310.04
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

无

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

无

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

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

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

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

无

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

无

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无

9、其他

无

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	综合	100,000.00	20.62	42.97%

本公司的母公司情况说明：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、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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
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

艾米龙时计（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
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
上海中航房地产开发有限公司	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
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
九江云岭房地产开发有限公司	同一最终控制方
景德镇竹蜻蜓酒店服务有限责任公司	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
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
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
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
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
云南尚居地产有限公司	原同一最终控制方, 期末已无关联关系
重庆模具产业园区开发建设有限公司	原同一最终控制方, 期末已无关联关系
重庆航悦置业有限公司	原同一最终控制方, 期末已无关联关系
沈阳航远置业有限公司	原同一最终控制方, 期末已无关联关系
昆明航汇投资有限公司	原同一最终控制方, 期末已无关联关系
大连航逸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
江阴云龙置业有限公司	原同一最终控制方, 期末已无关联关系
南充航庆置业有限公司	原同一最终控制方, 期末已无关联关系

航发投资管理有限公司	原同一最终控制方，期末已无关联关系
------------	-------------------

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳上海宾馆	酒店消费	5,297.20	5,297.20	否	234,815.97
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	100,014.00	100,014.00	否	
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	酒店消费			否	93,494.98
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	3,041.28	3,041.28	否	15,849.06
北京格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费	293,876.29	293,876.29	否	
	酒店消费合计	402,228.77	402,228.77	否	344,160.01
天虹商场股份有限公司	购买商品、接受劳务	1,420,122.55	1,420,122.55	否	1,567,921.75
北京时尚天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	448,500.00	448,500.00	否	302,500.00
赣州市天虹百货实业有限公司	购买商品、接受劳务	58,953.03	58,953.03	否	22,047.30
飞亚达销售有限公司	购买商品、接受劳务			否	478,267.12
长沙市天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	2,135,500.00	2,135,500.00	否	
中国航空技术国际控股有限公司	购买商品、接受劳务	8,500.00	8,500.00	否	
	购买商品、接受劳务合计	4,071,575.58	4,071,575.58	否	2,370,736.17
中航建筑工程有限公司	建筑施工支出	---	---	否	50,144,052.97
深圳格兰云天酒店管理有限公司	咨询费			否	742,000.00
深圳中航集团培训中心	培训费	71,359.22	71,359.22	否	
中航社区健康服务中心	服务费	136,686.00	136,686.00	否	
深圳中航幕墙工程有限公司	幕墙工程	8,110,699.63	8,110,699.63	否	16,470,880.17
合计		12,792,549.20	12,792,549.20	否	70,071,829.32

建筑施工支出说明:

中航建筑工程有限公司因股权转让, 2018年不再属于公司关联方。

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 8,110,699.63 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 2,164,494.85 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 5,946,204.78 元。

出售商品/提供劳务情况表

单位: 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
赣州格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费		660,119.87
中航证券有限公司	物业管理费及水电费	340,633.56	752,749.19
中航国际租赁有限公司	物业管理费及水电费	747,995.33	540,552.82
中国航空技术国际控股有限公司	物业管理费及水电费	2,569,357.07	2,742,275.54
中国航空技术北京有限公司	物业管理费及水电费	4,893,360.67	4,079,486.90
中国航空技术上海有限公司	物业管理费及水电费	727,333.78	693,726.95
中航信托股份有限公司	物业管理费及水电费	58,515.52	111,352.08
中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司	物业管理费及水电费	44,145.51	
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费及水电费	1,952,468.60	1,696,177.93
中航国际航空发展有限公司	物业管理费及水电费	2,172,919.30	1,675,090.52
中航技国际储运有限责任公司	物业管理费及水电费	10,187.16	
中航技进出口有限责任公司	物业管理费及水电费	1,436,814.29	1,594,323.76
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费及水电费	711,029.12	1,618,099.78
天马微电子股份有限公司	物业管理费及水电费	3,577,046.14	2,831,619.72
上海天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	4,672,759.28	3,207,075.49
成都天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	1,534,591.16	1,096,698.10
厦门天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	5,724,322.60	5,050,837.33
武汉天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	3,495,334.79	
上海天马有机发光显示技术有限公司	物业管理费及水电费	1,767,288.30	
深圳中航资源有限公司	物业管理费及水电费	41,940.07	52,195.49
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	物业管理费及水电费		219,893.18
广东国际大厦实业有限公司	物业管理费及水电费	6,448,081.00	3,905,660.40
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	物业管理费及水电费		422,830.20
天虹商场股份有限公司	物业管理费及水电费	2,176,859.52	3,643,055.36

长沙市天虹百货有限公司	物业管理费及水电费	6,666,076.81	5,475,172.23
赣州市天虹百货实业有限公司	物业管理费及水电费		1,873,981.11
厦门市天虹商场有限公司	物业管理费及水电费	1,813,749.98	
南昌市天虹商场有限公司	物业管理费及水电费	245,333.32	365,685.54
深圳中航城发展有限公司	物业管理费及水电费	955.17	86,486.79
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费及水电费	1,479,863.98	
上海中航光电子有限公司	物业管理费及水电费	3,486,803.75	2,735,584.87
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费及水电费	12,521,490.84	10,441,620.04
深圳市中航华城置业发展有限公司	物业管理费及水电费	7,063,535.83	5,856,843.51
深圳格兰云天酒店管理有限公司	物业管理费及水电费	197,893.86	182,275.26
南昌格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	2,107,745.04	735,482.39
岳阳格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	1,743,721.84	1,265,866.15
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	3,646,239.22	2,373,309.71
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	2,886,492.00	2,287,852.72
云南尚居地产有限公司	物业管理费及水电费	---	9,902,934.54
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	物业管理费及水电费	216,682.10	252,750.70
中国航发控制系统研究所	物业管理费及水电费	---	2,831,966.57
中航直升机有限责任公司	物业管理费及水电费	2,141,100.84	2,028,811.02
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费及水电费		1,370,862.10
江西洪都航空工业集团有限责任公司	物业管理费及水电费	3,250,691.46	3,565,825.89
中国直升机设计研究所	物业管理费及水电费	2,186,679.09	1,735,418.25
天津直升机有限责任公司	物业管理费及水电费	252,911.36	116,728.32
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	物业管理费及水电费	20,642.07	
艾米龙時計（深圳）有限公司	物业管理费及水电费	83,566.15	73,598.92
飞亚达销售有限公司	物业管理费及水电费	468,306.45	507,017.05
飞亚达（集团）股份有限公司	物业管理费及水电费	269,851.59	424,725.26
北京千秋营宸房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	683,154.29	585,560.82
中航国际成套设备有限公司	物业管理费及水电费	158,010.81	277,475.87
南京峻景房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	---	4,324,817.63
厦门紫金中航置业有限公司	物业管理费及水电费	1,969,281.88	
中航国际投资有限公司	物业管理费及水电费	230,640.14	188,610.75
厦门富铭杏博置业有限公司	物业管理费及水电费	---	1,528,545.51
南京恒发房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	848,008.50	1,998,468.10
深圳华新金属结构工程有限公司	物业管理费及水电费	655,427.64	

中航工业南充可再生能源有限公司	物业管理费及水电费	241,954.72	302,443.40
中航技易发投资有限公司	物业管理费及水电费	16,394,617.86	10,199,109.72
上海中航房地产开发公司	物业管理费及水电费	115,486.72	60,016.85
保利（江西）房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	767,670.12	552,544.28
保利（江西）房地产开发有限公司	物业管理费及水电费		707,857.46
湖南中锳置业发展有限公司	物业管理费及水电费		582,107.80
湖南中锳置业发展有限公司	物业管理费及水电费		982,188.96
大连航逸房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	---	228,815.06
中和中（北京）光电科技有限公司	物业管理费及水电费	827,501.11	374,265.57
昆明航汇投资有限公司	物业管理费及水电费	---	507,453.54
江苏中航地产有限公司	物业管理费及水电费	360,066.00	513,438.00
成都航逸科技有限公司	物业管理费及水电费	277,896.99	451,812.46
岳阳建桥投资置业有限公司	物业管理费及水电费	710,878.78	
北京格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	1,290,012.57	849,056.60
赣州中航置业有限公司	物业管理费及水电费		1,100,377.36
赣州中航房地产发展有限公司	物业管理费及水电费		1,233,549.93
沈阳航远置业有限公司	物业管理费及水电费	---	1,308,822.46
九江中航城地产开发有限公司	物业管理费及水电费	886,051.19	1,397,287.99
南京恒祥置业有限公司	物业管理费及水电费		2,240,031.23
中航中关村科技有限公司	物业管理费及水电费	5,505,449.40	4,463,925.37
西安立景房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	157,541.70	685,487.98
云南航樾投资发展有限公司	物业管理费及水电费	1,345,014.18	623,771.02
中航里城有限公司	物业管理费及水电费		48,250.00
重庆航宏置业有限公司	物业管理费及水电费	1,454,564.03	748,657.03
南京航鼎房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	1,959,504.32	884,691.21
广州市航里房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	1,532,117.86	696,018.96
江西航都投资发展有限公司	物业管理费及水电费	24,547.32	185,124.20
南昌航行投资发展有限公司	物业管理费及水电费	1,461,156.87	
景德镇市中航招待所天津分部	物业管理费及水电费	99,665.62	
共青城中航文化投资有限公司	物业管理费及水电费	2,146,496.75	
中航金网（北京）电子商务有限公司	物业管理费及水电费	191,899.98	
大连航华置业有限公司	物业管理费及水电费	3,112,499.63	
天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	物业管理费及水电费	41,886.78	
中航荆门爱飞客发展有限责任公司	物业管理费及水电费	1,949,692.02	

中航民用航空电子有限公司	物业管理费及水电费	2,145,495.75	
苏州苏航置业有限公司	物业管理费及水电费	2,342,213.03	
中国航空工业供销上海有限公司	物业管理费及水电费	38,388.12	
中航国际物流有限公司	物业管理费及水电费	40,832.52	
	物业管理与水电费等小计	149,818,940.72	133,915,202.67
天马微电子股份有限公司	工程、维保	83,813.20	82,301.23
广东国际大厦实业有限公司	工程、维保		219,592.28
天虹商场股份有限公司	工程、维保	564,047.93	321,353.81
深圳市中航城置业发展有限公司	工程、维保	1,206,474.37	9,214,016.28
深圳上海宾馆	工程、维保	91,902.00	234,815.97
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	171,179.23	93,494.98
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	工程、维保		15,849.06
飞亚达(集团)股份有限公司	工程、维保	1,916,192.47	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	工程、维保	14,806.69	3,145,618.89
厦门紫金中航置业有限公司	工程、维保		972,061.88
中国航空技术深圳有限公司	工程、维保	16,967.52	5,202,218.68
中航建筑工程有限公司	工程、维保	---	1,157,385.46
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程、维保	37,075.47	562,068.53
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	工程、维保	---	49,528.30
保利(江西)房地产开发有限公司	工程、维保	4,116,449.68	174,232.84
保利(江西)房地产开发有限公司	工程、维保		933,547.17
深圳中航城发展有限公司	工程、维保	32,640.00	
岳阳建桥投资置业有限公司	工程、维保	193,809.21	
九江中航城地产开发有限公司	工程、维保	330,214.72	
江苏中航地产有限公司	工程、维保	1,200,827.80	
厦门市天虹商场有限公司	工程、维保	101,447.62	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	47,132.59	
北海科航工贸有限公司	工程、维保	52,427.18	
	工程、维保收入小计	10,177,407.68	22,378,085.36
深圳市中航长泰投资发展有限公司	商业咨询服务费	3,179,991.10	3,456,037.61
深圳市中航城置业发展有限公司	商业咨询服务费	6,289,457.01	5,763,998.04
深圳市中航华城置业发展有限公司	商业咨询服务费	2,803,690.42	2,051,561.06
深圳中航城发展有限公司	商业咨询服务费		311,320.74
深圳华新金属结构工程有限	商业咨询服务费		311,320.74

中国航空技术深圳有限公司	商业咨询服务费	19,993.90	
中国航空技术深圳有限公司	招商佣金	307,904.90	
	其他服务收入小计	12,601,037.33	11,894,238.19

物业管理费和水电费收入说明：

1、中航物业管理有限公司北京分公司于2018年与中国航空技术国际控股有限公司签订物业服务合同，合同期限自2018年1月1日至2020年12月31日，物业费标准1.0009元/天/m²（不含水电费），以每月实际发生费用金额据实结算。

2018年1-6月中航物业管理有限公司北京分公司与中国航空技术国际控股有限公司结算的物业费及水电费共计2,569,357.07元。

2、中航物业管理有限公司北京分公司于2015年与中国航空技术北京有限公司签订了“中国航空技术北京有限公司（北京航空城）物业服务协议”，双方约定中航物业向中国航空技术北京有限公司提供物业服务，服务期限为服务期限为3年，自2015.11.20-2018.11.19止；合同为酬金制，以每月实际发生费用金额据实结算，项目空置期最低运行保障预算费用7,325,693.54元。

2018年1-6月中国航空技术北京有限公司与中航物业结算物业服务费为4,893,360.67元。

3、中航物业管理有限公司北京分公司于2018年与中航国际航空发展有限公司签订了物业服务合同，期限自2018年1月1日至2020年12月31日，物业费标准1.0009元/天/m²（不含水电费），以每月实际发生费用金额据实结算。

2018年1-6月中航物业管理有限公司北京分公司与中航国际航空发展有限公司结算的物业费及水电费共计2,172,919.30元。

4、中航物业管理有限公司上海分公司于2018年与上海天马微电子有限公司签订了“上海天马微电子物业合同”，双方约定中航物业上海分公司向上海天马微电子有限公司提供物业服务，服务期限为一年，自2018年1月1日起至2018年12月31日止，未定合同总额，以每月实际发生费用金额据实结算；2018年2月双方签订上海天马微电子新建宿舍楼保洁开荒工程合同，工程期限为2018年2月24日至2018年4月25日，合计金额242,000.00元。

2018年1-6月上海天马微电子有限公司与中航物业管理有限公司上海分公司结算物业服务费及零星服务费（维修费、灭鼠消杀费、化粪池清理等）总计4,672,759.28元。

5、厦门中航物业管理有限公司于2018年与厦门天马微电子有限公司签订了“厦门天马微电子工业园区物业服务合同”，双方约定厦门中航物业管理有限公司向厦门天马微电子有限公司提供“厦门天马微电子工业园区项目”物业服务事宜，服务期限为服务期限为一年，自合同期限为2018年1月1日至2018年12月31日止；合同总额：暂定为人民币：10,452,960元整（含税），以每月实际发生费用金额据实结算。

2018年1-6月厦门天马微电子有限公司与厦门中航物业结算早期物业服务费为总计5,724,322.60元。

6、中航物业管理有限公司于2017年与广东国际大厦实业有限公司签订了《2018年度至2020年度广东国际大厦物业服务合同》，双方约定中航物业向广东国际大厦实业有限公司提供2018-2020年度广东国际大厦物业服务，服务期限为三年，自2018年1月1日起至2020年12月31日止。合同约定2018年月度管理费为1,040,748.12元/月（不含税），年度管理费合计12,488,977.44元（不含税），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。

2018年1-6月广东国际大厦实业有限公司与中航物业结算物业服务费为6,448,081.00元。

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

2018年1-6月长沙市天虹百货有限公司公司与中航物业管理有限公司长沙分公司结算的物业管理费、水电费及零星停车费共计7,008,631.37元。

8、中航物业管理有限公司地产项目分公司于2016年3月与深圳市中航城置业发展有限公司签订了“水电费用代缴协议”双方约定由地产项目分公司代缴深圳市中航城置业发展有限公司水电费事宜，服务期限为四年，自2016年1月1日起至2020年12

月31日止；未定合同总额，以每月实际发生费用金额据实结算。

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

深圳市中航保安服务有限公司于2018年与深圳市中航城置业发展有限公司签订了“物业服务合同”，双方约定由中航城置业发展有限公司支付给中航保安华强北九方停车场和地面特勤、辉盛阁公寓及前台的服务费，合同期限2018年1月1日至2018年12月31日，金额4,438,076.40元。

2018年1-6月深圳市中航城置业发展有限公司与地产项目分公司结算的水电费收入及管理费及服务收入总计12,521,490.84元。

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

2018年1-6月深圳市中航华城置业发展有限公司与地产项目分公司结算水电费收入为7,063,535.83元。

10、中航物业管理有限公司北京分公司于2018年与北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司签订物业管理服务合同，合同期限自2018年1月1日至2018年12月31日，未定合同总额，以每月实际发生费用金额据实结算。

2018年1-6月北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司与中航物业管理有限公司北京分公司结算的水电费收入及管理费及服务收入总计3,646,239.22元。

11、南光物业管理有限公司于2017年与深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司签订物业管理服务合同，合同期限自2017年1月1日至2018年12月31日止，物业标准费按照建筑面积收（24,377.46 m²），标准为每月每平方米8.40元，未定合同总额，以每月实际发生费用金额据实结算。

2018年1-6月深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司与中航物业管理有限公司北京分公司结算的物业管理、水电收入总计2,886,492.00元。

12、中航物业管理有限公司南昌分公司于2018年与江西洪都航空工业集团有限责任公司签订洪都903、907厂房、908大楼物业管理委托服务合同，合同期限2018年1月1日至2018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区职工临时宿舍物业服务合同，合同期限2018年1月1日至2018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2018年1月1日至2018年12月31日，合同期共计物业服务费191,520.00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2018年1月1日至2018年12月31日，物业合同尚未签订，服务费用暂定为531,120.00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2018年1月1日至2018年12月31日，物业合同尚未签订，外包业务合同额暂定为2,843,240.00元；一份设备动力厂废料收集、保管业务外包合同，合同期限2018年1月1日至2018年12月31日，物业合同尚未签订，外包业务合同额暂定为129,360.00元；

2018年1-6月上述6份合同本报告期内确认物业管理费收入零星室内维修服务费共计3,250,691.46元。

13、中航物业管理有限公司北京分公司于2017年与中航技研发投资有限公司签订了“中航技研发展示中心餐饮服务管理委托合同”，双方约定中航物业向中航技研发投资有限公司提供物业服务，服务期限为3年，自2018年1月1日至2020年12月31日止；合同金额：1,477,463.06元/月，但实际结算是按实际人员编制向甲方收费。

2018年1-6月中航技研发投资有限公司与中航物业结算早期物业服务费为16,394,617.86元。

14、中航物业管理有限公司北京分公司于2015年与中航中关村科技有限公司签订的“中航广场一期物业服务委托合同”约定中航物业管理有限公司北京分公司为中航中关村科技公司提供物业管理服务，合同期限自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，以每月实际发生费用金额据实结算。

2018 年 1-6 月中航物业管理有限公司北京分公司与中航中关村科技公司结算的物业费及零星停车费共计 5,505,449.40 元。

15、中国航发控制系统研究所（原名“中航工业航空动力控制系统研究所”）已并入中国航空发动机集团，2018 年 2 月后不再属于公司关联方；深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司与中航建筑工程有限公司因股权转让，2018 年皆已不再属于公司关联方；南京峻景房地产开发有限公司、云南尚居地产有限公司、重庆航悦置业有限公司、沈阳航远置业有限公司、陕西航华投资管理有限公司、南充航庆置业有限公司、昆明航汇投资有限公司、江阴云龙置业有限公司、大连航逸房地产开发有限公司等 10 家公司原股东航发投资管理有限公司因股权转让，2018 年皆已不再属于公司关联方。

工程、维保收入说明：

1、保利（江西）房地产开发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确认与保利（江西）房地产开发有限公司的工程及维保费收入 4,116,449.68 元。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，本期确认工程收入 4,116,449.68 元。

2、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确认与中航华城置业发展有限公司的工程及维保费收入 7,063,535.83 元。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 7,063,535.83 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“中航九方”）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”）咨询服务收入 2,803,690.42 元。双方于 2018 年 1 月 1 日签订了《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 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日。按照合同约定，本期中航九方确认中航华城置业咨询服务收入 2,803,690.42 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“中航九方”）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”）咨询服务收入 6,289,457.01 元。双方于 2018 年 1 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 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日。按照合同约定，本期中航九方确认中航城置业咨询服务收入 6,289,457.01 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“中航九方”）确认深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）咨询服务收入 3,179,991.10 元。双方于 2018 年 1 月 1 日签订了《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 2018 年 01 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日，咨询服务费为前述目标物业年度总收入的 5%；2018 年 1 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 2018 年 1 月 1 日至 2018 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，本期中航九方确认中航长泰咨询服务收入 3,179,991.10 元。

4、中国航空技术深圳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“中航九方”）确认中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航国际深圳”）主营收入 327,898.80 元，其中确认咨询服务收入 19,993.90 元，确认招商佣金 307,904.90 元。2017 年 1 月 1 日，中航九方与中航国际深圳签订了《有关深圳中航辉盛阁公寓底商商铺的管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航国际深圳持有的辉盛阁底商提供商业运营、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%，招商佣金以开业商户固定租金的两倍计算，委任有效期为2017年1月1日起至2018年12月31日。按照合同约定，本期中航九方确认中航国际深圳咨询服务收入以及招商佣金收入合计327,898.80元。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
中国航空技术北京有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2013年01月15日		按合同约定	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2010年11月01日		按合同约定	
深圳市中航城置业发展有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2009年07月01日		按合同约定	
深圳市中航华城置业发展有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2009年07月01日		按合同约定	
深圳市中航置地开发有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2009年07月01日		按合同约定	
北京千秋营宸房地产开发有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2009年07月01日		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03月30日		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09月01日		按合同约定	2,830,188.66
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08月01日		按合同约定	2,830,188.70
灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2018年05月11日		按合同约定	1,981,132.02

关联托管/承包情况说明

1、对中国航空技术北京有限公司的托管收入说明：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4,300万元。报告期内未确认收入。

2、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53,568.6m²,计容积率减值面积为246,683m²。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“中航天逸”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。报告期内未确认收入。

3、2009年6月26日,公司2009年第二次临时股东大会审议通过了公司第五届董事会第二十八次会议通过的《关于受托经营管理中国航空技术深圳有限公司若干地产项目的议案》,同意由公司受托开发和经营管理控股股东中国航空技术深圳有限公司持有的中航苑A地块(中航公寓)项目,约定项目托管费用根据建成物业的销售或留存策略采取不同的方式按比例收取,其中销售部分按照销售回款额的4.2%收取,留存部分以所对应物业的新增投资总额为基数按6%收取。报告期内未确认收入。

4、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,地上规划建筑面积约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。报告期内确认收入2,830,188.66元。

5、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。报告期内确认收入2,830,188.70元。

6、2018年5月11日,公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》,深圳市中航城投资有限公司(以下简称“中航城投资”)与中航航空技术国际控股有限公司(以下简称“中航国际”)签订《九江归宗项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资对其下属九江云岭房地产开发有限公司持有的九江归宗项目进行管理,委托管理费为35万元/月,委托期限预计为8个月,至项目完结或转让交割完成。报告期内未确认收入。

7、2018年5月11日,公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》,深圳市中航城投资有限公司(以下简称“中航城投资”)与灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司(以下简称“灵宝中航瑞赛”)签订《灵宝中小城市项目委托管理协议》。灵宝中航瑞赛委托中航城投资对其自身(含持有的灵宝项目)及其下属公司进行管理,委托管理费包括日常经营管理费用30万元/月、销售计提(按月支付销售回款额的2.5%)和利润计提(一次性支付项目开发结算净利润的5.5%)三部分,委托期限预计为37个月,至项目结束或转让并完成交割。报告期内确认收入1,981,132.02元。

8、2018年5月11日,公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》,深圳市中航城投资有限公司(以下简称“中航城投资”)与中航国际(香港)集团有限公司(以下简称“中航国际(香港)”)签订《中航里城(香港)有限公司委托管理协议》。中航国际(香港)委托中航城投资对中航里城(香港)有限公司及其下属两个项目公司进行管理,委托管理费为60万元/月,委托期限预计为6个月,至项目转让交割完成。报告期内未确认收入。

本公司委托管理/出包情况:无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州中航城酒店 1-5、11-25 层	5,647,694.96	5,502,440.07
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	538,660.40	
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	6,190,281.78	5,071,853.16
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	55,414.86	51,309.87
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	4,699,999.98	5,400,000.00
中航建筑工程有限公司	南昌中航国际广场 3 层		78,770.00
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	九江九方购物中心	201,912.88	152,770.65
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	九江九方购物中心		47,721.05
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦	8,773,276.32	6,287,125.80
天虹商场股份有限公司	中航格澜阳光花园 A 栋 A-19 至 22	6,416,584.19	6,290,783.64
岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场塔楼	4,540,205.07	2,733,333.35
岳阳市天虹百货有限公司	岳阳中航国际广场裙楼-1 至 4 楼	4,200,796.44	4,108,011.50
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	113,468.94	85,438.86
中航国际钢铁贸易(上海)有限公司	上海天盛广场 B 座 8 层 2 单元	630,064.74	630,064.74
深圳市中航华城置业发展有限公司	南光大厦 0403	1,714.29	49,916.85
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	93,965.07	115,089.25
中航技国际经贸发展有限公司	南光大厦 0301	53,279.14	59,405.40
深圳格兰云天酒店管理有限公司	航空大厦 2701	92,561.24	186,588.00
深圳市深越联合投资有限公司	航空大厦 3201		109,288.00
中航御铭(安阳)科技有限公司	南光大厦 0604-605	97,508.58	
深圳航悦体育用品有限公司	南光大厦 502、511 室	172,059.42	
长沙市天虹百货有限公司	芙蓉南路 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007	255,593.45	202,857.37

合计		42,775,041.75	37,162,767.56
----	--	---------------	---------------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	3,984,655.10	4,677,449.97
上海中航房地产开发有限公司	食堂用房		600,000.00
厦门房产服务有限公司	办公用房		50,654.18
中国航空技术厦门有限公司	办公用房	77,413.65	
天马微电子股份有限公司	厂房用房	1,852,751.00	
合计		5,914,819.75	5,328,104.15

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4,699,999.98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8,773,276.32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（下简称“实际租金”）与单位租金30元/平方米的月固定租金（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6,416,584.19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4,540,205.07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,岳阳中航于本报告期内确认租金收入4,200,796.44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5,647,694.96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6,190,281.78元。

(4) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国航空技术深圳有限公司	250,000,000	2015-4-20	2018-4-20	是
中国航空技术深圳有限公司	1,600,000,000	2015-8-14	2018-8-14	否
中国航空技术深圳有限公司	1,500,000,000	2016-3-1	2019-3-1	否

中国航空技术深圳有限公司	332,500,000	2016-6-13	2019-6-13	否
中国航空技术深圳有限公司	490,000,000	2017-3-7	2020-3-7	否
合计	4,172,500,000			

关联方担保情况说明：

- 1、2015 年 4 月公司向建设银行借款 250,000,000 元，期限 3 年，公司控股股东中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）为此借款提供了融资担保，截至报告期末，此担保已履行完毕；
- 2、公司于 2015 年 8 月发行债权计划 1,600,000,000 元，本次债权计划为 5 年期，附第 3 年末发行人提前选择结束计划选择权，深圳中航为此借款提供了融资担保；
- 3、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，深圳中航为此借款提供了融资担保；
- 4、2016 年 6 月向厦门国际银行借款 332,500,000.00 元，期限 3 年，深圳中航为此借款提供了融资担保；
- 5、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，深圳中航为此借款提供担保。并于 2017 年 3 月支付深圳中航担保费 1,470,000.00 元。

（5）关联方资金拆借

无

（6）关联方资产转让、债务重组情况

无

（7）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	7,537,993	6,811,414.35

备注：关键管理人员报酬的统计数据中包括了当期发放的上一年度年终奖金。

（8）其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	保利（江西）房地产开发有限公司	107,000.00		53,500.00	
应收账款	北京格兰云天国际酒店有限公司	570,400.00		15,200.00	
应收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	921,413.29		221,418.92	

应收账款	北京千秋营宸房地产开发有限公司	675,522.42		2,641,054.94	
应收账款	成都航逸科技有限公司			228,909.96	
应收账款	成都天马微电子有限公司	695,171.77		681,838.45	
应收账款	大连航华置业有限公司	3,189,739.65		3,962,677.77	
应收账款	大连航逸房地产开发有限公司	---		2,818,824.25	
应收账款	飞亚达（集团）股份有限公司	227,018.54		128,685.06	
应收账款	赣州格兰云天国际酒店有限公司	406,558.85		9,314,022.04	
应收账款	赣州市天虹百货实业有限公司	261,844.48		198,609.89	
应收账款	赣州中航房地产发展有限公司	61,224.53		61,224.53	
应收账款	广东国际大厦实业有限公司	263,810.95		2,063,117.22	
应收账款	江苏中航地产有限公司	751,158.81		2,380,987.93	
应收账款	江西鼎诚实业投资有限公司	315,700.00		315,700.00	
应收账款	江西航都投资发展有限公司	11,151.51		61,821.56	
应收账款	江西洪都航空工业集团有限责任公司	2,451,079.82		3,306,643.45	
应收账款	江阴云龙置业有限公司	---		856,116.17	
应收账款	九江云岭房地产开发有限公司			2,203,764.97	
应收账款	九江中航城地产开发有限公司	3,241,985.09		3,488,666.90	
应收账款	昆明航汇投资有限公司	---		895,706.63	
应收账款	南昌格兰云天国际酒店有限公司	264,296.77		3,249,368.58	
应收账款	南昌航行投资发展有限公司	417,544.03		266,044.81	
应收账款	南昌市天虹商场有限公司			719,371.15	
应收账款	南京航鼎房地产开发有限公司	978,769.02		338,592.72	
应收账款	南京恒发房地产开发有限公司	277,094.39		797,796.59	
应收账款	南京中航工业科技城发展有限公司			1,425,537.74	
应收账款	厦门富铭九天湖置业有限公司	---		1,799.40	
应收账款	厦门富铭杏博置业有限公司	---		2,293,627.69	
应收账款	厦门市天虹商场有限公司	42,300.00		5,100.00	
应收账款	厦门天马微电子有限公司	1,691,145.00		846,795.00	
应收账款	厦门紫金中航置业有限公司	86,129.93		509,000.64	273,442.25
应收账款	上海天马微电子有限公司	2,201,530.50		568,589.50	
应收账款	上海中航光电子有限公司	1,028,745.00		465,476.00	
应收账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司			16,769.57	
应收账款	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	37,000.00		37,000.00	
应收账款	深圳华新金属结构工程有限公司	515,428.41		568,262.28	

应收账款	深圳上海宾馆	50,737.00		59,337.00	
应收账款	深圳市飞亚达科技发展有限公司			733,621.74	
应收账款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	17,801.93		10,146.12	
应收账款	深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	20,136.00		21,050.00	
应收账款	深圳市深南电路有限公司	13,992.38			
应收账款	深圳市深越联合投资有限公司	172,523.04		172,523.04	
应收账款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司			8,011,631.00	
应收账款	深圳市中航城停车场管理有限公司	815,540.00		708,795.72	
应收账款	深圳市中航城置业发展有限公司	8,085,348.65		8,654,038.16	
应收账款	深圳市中航华城置业发展有限公司	2,046,980.37		2,889,242.65	
应收账款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	765,591.22		464,410.51	
应收账款	深圳中航城发展有限公司			140,913.55	
应收账款	深圳中航商贸有限公司			666,430.00	
应收账款	沈阳航远置业有限公司	---		411,318.62	
应收账款	苏州苏航置业有限公司	674,707.69		300,000.00	
应收账款	天虹商场股份有限公司	1,375,833.68		138,416.00	
应收账款	天马微电子股份有限公司	567,167.00			
应收账款	武汉天马微电子有限公司			1697585.07	
应收账款	西安立景房地产开发有限公司	166,994.20		161,910.38	
应收账款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	382,077.00		353,684.00	
应收账款	岳阳建桥投资置业有限公司	193,809.21		193,809.21	
应收账款	岳阳市达美思贸易有限公司	3,600.00		3,600.00	
应收账款	岳阳市天虹百货有限公司	1,452,348.53		717,209.15	
应收账款	云南航樾投资发展有限公司	203,469.58		210,157.06	
应收账款	云南尚居地产有限公司	---		609,997.23	
应收账款	长沙市天虹百货有限公司	967,533.10		284,704.60	
应收账款	中国航空技术北京有限公司	792,917.56		1,708.38	
应收账款	中国航空技术国际控股有限公司	1,076,776.39		38,928.60	
应收账款	中国航空技术厦门有限公司	19,529.21		19,529.21	
应收账款	中国航空技术上海有限公司			83,043.20	
应收账款	中国航空技术深圳有限公司	1,912,083.52		2,037,924.97	
应收账款	中国直升机设计研究所			8,580.00	
应收账款	中航工业南充可再生能源有限公司			256,472.00	

应收账款	中航国际航空发展有限公司	1,052,157.42		194,562.77	
应收账款	中航国际投资有限公司	481.53		1,935.19	
应收账款	中航技国际储运有限责任公司	2,289.00		623.00	
应收账款	中航技进出口有限责任公司	120,724.11		19,718.00	
应收账款	中航技易发投资有限公司	7,782,392.68		110,288.11	
应收账款	中航金网(北京)电子商务有限公司	30,300.00		15,150.00	
应收账款	中航民用航空电子有限公司	725,546.00		1,035,566.50	
应收账款	中航信托股份有限公司	6,200.00		8,200.00	
应收账款	中航证券有限公司	73,547.76		725.00	
应收账款	中航直升机有限责任公司	2,269,566.90			
应收账款	中和中(北京)光电科技有限公司	328,112.56		183,572.46	
应收账款	中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	1,419,023.00		1,754,132.81	
应收账款	重庆航宏置业有限公司			1,275,800.80	
应收账款	重庆航悦置业有限公司	---		7,225,205.78	
应收账款	重庆模具产业园区开发建设有限公司	---		5,448,865.58	
应收账款	深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	36,149.19			
应收账款	深圳中航城发展有限公司(本部)	114,616.33			
应收账款	中航国际租赁有限公司	109,131.48			
应收账款	中航国际成套设备有限公司	35,082.27			
应收账款	中国直升机设计研究所	1,998,988.86			
应收账款	广州市航里房地产开发有限公司	1,624,044.94			
应收账款	共青城中航文化投资有限公司	2,275,286.52			
应收账款	南昌市天虹置业有限公司	242,499.99			
应收账款	天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	22,200.00			
应收账款	中航中关村科技有限公司	1,624,318.02			
应收账款	江苏中航地产有限公司	102,876.00			
合计		65,463,794.58		95,342,685.48	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	
其他应收款	北海南光企业集团总公司	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06
其他应收款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	892.32		17,240.10	
其他应收款	北京千秋营宸房地产开发有限公司	2,100,000.00		2,100,000.00	

其他应收款	北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16
其他应收款	飞亚达（集团）股份有限公司	1,235,019.84		1,506,908.52	
其他应收款	广东国际大厦实业有限公司	220.00		230,120.47	
其他应收款	广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	19,027,493.38	19,027,493.38
其他应收款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	3,321,421.02		3,322,641.25	
其他应收款	江西鼎诚实业投资有限公司			12,919.40	
其他应收款	江西洪都航空工业股份有限公司			100,000.00	
其他应收款	九江中航城地产开发有限公司	1,106,511.00		1,115,378.00	
其他应收款	南昌格兰云天国际酒店有限公司	275,117.90		160,582.27	
其他应收款	南昌市天虹商场有限公司			200.00	
其他应收款	深圳格兰云天酒店管理有限公司			182,940.96	
其他应收款	深圳华新金属结构工程有限公司			3,200.00	
其他应收款	深圳上海宾馆			20,000.00	
其他应收款	深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	5,358,523.51	5,358,523.51
其他应收款	深圳市富隆特实业有限公司	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04
其他应收款	深圳市君尚百货有限公司			21,000.00	
其他应收款	深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00
其他应收款	深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93
其他应收款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	188,847.96		14,000.00	
其他应收款	深圳市中航城停车场管理有限公司	339,760.43		340,000.43	
其他应收款	深圳市中航城置业发展有限公司	36,809.55		10,000.00	
其他应收款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	43,766.31		5,970.00	
其他应收款	深圳中航城发展有限公司	5,756.73		5,756.73	
其他应收款	天虹商场股份有限公司			1,533.60	
其他应收款	天马微电子股份有限公司			526,200.00	
其他应收款	武汉中航通飞特种飞行器有限公司			513,558.76	
其他应收款	新疆中航投资有限公司	18,353,439.00	18,353,439.00	142,060,743.91	18,353,439.00
其他应收款	云南尚居地产有限公司	---		134,349.17	
其他应收款	长沙市天虹百货有限公司	1,002,736.75		485,720.71	
其他应收款	中国航空技术北京有限公司	15.60		73.83	
其他应收款	中国航空技术国际控股有限公司	2,359,217.40		107,181.40	
其他应收款	中国航空技术厦门有限公司	3,600.00		3,600.00	
其他应收款	中国航空技术深圳有限公司	92,288.00		111,702.80	

其他应收款	中航工程集成设备有限公司			2,800.00	
其他应收款	北京瑞赛科技有限公司			167,818.70	
其他应收款	中航国际航空发展有限公司	65,747.19		52,625.80	
其他应收款	中航国际新能源发展有限公司			967,800.00	
其他应收款	中航技国际储运有限责任公司	1,456.56		411.23	
其他应收款	中航技进出口有限责任公司	615,357.09		163,998.83	
其他应收款	中航民用航空电子有限公司			33,463.98	
其他应收款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	124,908.57		174,908.57	
其他应收款	中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	25,296,559.73	25,296,559.73
其他应收款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	487,384.22			
其他应收款	保利（江西）房地产开发有限公司	16,120.45			
合计		181,419,070.70	167,996,115.81	307,113,436.59	167,996,115.81

（2）应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	南昌格兰云天国际酒店有限公司	10,000.00	10000
应付账款	深圳中航幕墙工程有限公司	459,865.42	679547.37
合计		469,865.42	689,547.37
预收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	1,428.57	1,350.10
预收账款	北京伊格莱特航空技术发展有限公司	50,857.22	26,509.42
预收账款	广东国际大厦实业有限公司	50,000.00	50,000.00
预收账款	江西鼎诚实业投资有限公司		23,544.31
预收账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司		93
预收账款	深圳市飞亚达科技发展有限公司		9,000.00
预收账款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	2,046.10	2,046.10
预收账款	中国航空技术北京有限公司	711,575.33	711,575.33
预收账款	中国航空技术国际控股有限公司	694,578.70	668,155.93
预收账款	中国航空技术上海有限公司		1,392,516.00
预收账款	中航国际成套设备有限公司	124,107.09	184,742.49
预收账款	中航国际航空发展有限公司	195,272.73	
预收账款	中航国际投资有限公司	75	75

预收账款	中航技国际储运有限责任公司		4,669.81
预收账款	中航技国际经贸发展有限公司		42,498.11
预收账款	中航技进出口有限责任公司	4,633,649.24	3,758,143.22
合计		6,463,589.98	6,874,918.82
应付股利	深圳中航城发展有限公司	29,878,900.04	29,878,900.04
应付股利	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司		11,343,009.52
应付股利	惠州市大亚湾环亚实业有限公司		121,339.19
合计		29,878,900.04	41,343,248.75
其他应付款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	5,150.00	5,150.00
其他应付款	博玉东方有限公司		1,450.00
其他应付款	赣州市天虹百货实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
其他应付款	广东国际大厦实业有限公司		404,422.37
其他应付款	贵阳航空电机有限公司		417,450.30
其他应付款	贵州天义电梯成套设备有限公司		
其他应付款	湖南中航紧固系统有限公司		
其他应付款	庆安集团有限公司		
其他应付款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司		254,023.00
其他应付款	江苏中航地产有限公司		249,495.46
其他应付款	江西鼎诚实业投资有限公司		717,006.65
其他应付款	九江中航城地产开发有限公司	1,857,761.08	2,082,353.08
其他应付款	吉安市天虹商场股份有限公司		
其他应付款	南京中航金城物业管理有限公司		165,098.48
其他应付款	厦门紫金中航置业有限公司		108,852.00
其他应付款	上海中航房地产开发有限公司		822728
其他应付款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	20,976.00	773,452.21
其他应付款	深圳华新金属结构工程有限公司	493,824.52	169,776.19
其他应付款	深圳市飞亚达科技发展有限公司		148959
其他应付款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	207,665.60	268,646.22
其他应付款	深圳市中航城置业发展有限公司		309,412.10
其他应付款	深圳市中航华城置业发展有限公司	4,000.00	4000
其他应付款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	120,000.00	832,344.00
其他应付款	深圳中航城发展有限公司		10,962.21
其他应付款	深圳中航幕墙工程有限公司		250
其他应付款	深圳中航商贸有限公司		104,912.50

其他应付款	天虹商场股份有限公司	999,600.00	1166372.29
其他应付款	岳阳市天虹百货有限公司	1,339,716.00	1,339,752.00
其他应付款	西安飞机工业（集团）有限责任公司		2128.97
其他应付款	云南尚居地产有限公司	---	102,126.54
其他应付款	中国航空工业空气动力研究院		144,131.85
其他应付款	中国航空技术国际控股有限公司	1,475,177.26	1,475,177.26
其他应付款	中国航空技术厦门有限公司	4,000.00	4,000.00
其他应付款	中国航空技术上海有限公司	1,120,435.66	1,120,435.66
其他应付款	中国航空技术深圳有限公司	242,261.83	922,487.70
其他应付款	中航创新资本管理（深圳）有限公司		75.83
其他应付款	中航国际钢铁贸易（上海）有限公司		403,754.72
其他应付款	中航国际航空发展有限公司	15,000.00	15,000.00
其他应付款	中航国际投资有限公司	1,250.00	80,854.28
其他应付款	中航技国际储运有限责任公司	2,000.00	2000
其他应付款	中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司		62,968.00
其他应付款	中航申森国际钢铁贸易（上海）有限公司		350
其他应付款	中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司		
其他应付款	中航通用飞机有限责任公司		1,603,909.39
其他应付款	中航信托股份有限公司	5,460.00	107730.58
其他应付款	中航证券有限公司		15145.97
其他应付款	深圳市中航城停车场管理有限公司	8,089.20	
其他应付款	深圳中航城发展有限公司(本部)	10,962.21	
其他应付款	飞亚达（集团）股份有限公司	431,888.52	
其他应付款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	752,476.21	
其他应付款	上海中航房地产开发公司	1,422,728.00	
合计		12,240,422.09	18,119,144.81

7、关联方承诺

无

8、其他

无

十三、股份支付

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

无。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

根据房地产经营惯例，本公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至贷款银行为购房人办妥正式产权证，并移交贷款行保管之日止（或与各贷款银行约定的其他担保期限）。

截至 2018 年 6 月 30 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 2,338,657,290.78 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行，因此本公司认为该担保事项对本公司财务状况影响较小。

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司为子公司提供的担保及资产抵押情况，参见短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款。

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

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无

2、利润分配情况

无

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2018 年 7 月 23 日, 公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51%股权的议案》。同意公司挂牌转让所持有的惠东县康宏发展有限公司(以下简称“惠东康宏”)51%股权。首次挂牌价将不低于评估价。惠东康宏 51%股权在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估值为人民币 42,342.85 万元。已于 2018 年 7 月 25 日在北京产权交易所挂牌, 截至报告披露日, 相关股权转让事项尚未完成。

(2) 2018 年 7 月 23 日, 公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70%股权的议案》。同意公司挂牌转让所持有的贵阳中航房地产开发有限公司(以下简称“贵阳中航”)为 70%股权。首次挂牌价将不低于评估价。贵阳中航 70%股权在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估值为人民币 89,436.00 万元。已于 2018 年 7 月 25 日在北京产权交易所挂牌, 截至报告披露日, 相关股权转让事项尚未完成。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

2、债务重组

无。

3、资产置换

无。

4、年金计划

无

5、终止经营

无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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, 以评价其业绩及决定向其分配资源。在经营分部的基础上, 本公司确定了四个报告分部, 分别为物业板块、房地产板块、建筑业、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物业服务、房地产销售及出租、建筑服务、其他服务。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

本期或本 期期末	物业服务	房地产销售 及出租	建筑服务	其他服务	抵销	合计
营业收入	1,653,202,683.66	1,030,875,111.59	95,235,947.61	62,883,663.36	47,581,613.69	2,794,615,792.53
营业成本	1,481,257,123.23	618,997,042.43	86,183,818.61	23,435,380.79	48,650,288.24	2,161,223,076.82
资产总额	1,872,613,594.44	18,223,646,037.48	89,975,228.78	185,712,979.29	991,880,849.98	19,380,066,990.01
负债总额	1,522,146,580.86	13,856,326,217.76	48,539,729.37	182,276,768.94	890,844,922.58	14,718,444,374.35

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

无

(4) 其他说明

无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

8、其他

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	157,702,333.20	3.02%	157,702,333.20	100.00%		157,702,333.20	3.19%	157,702,333.20	100.00%	
按信用风险特征组	5,004,601	95.86%			5,004,601	4,720,795.5	95.62%			4,720,795.5

合计提坏账准备的其他应收款	1,492.92				,492.92	95,522.31				22.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	58,485,441.37	1.12%	58,485,441.37	100.00%		58,485,441.37	1.19%	58,485,441.37	100.00%	
合计	5,220,789,267.49	100.00%	216,187,774.57	4.14%	5,004,601,492.92	4,936,983,296.88	100.00%	216,187,774.57	4.38%	4,720,795,522.31

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市金城印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
新疆中航投资有限公司	18,353,439.00	18,353,439.00	100.00%	难以收回，全额计提坏账
合计	157,702,333.20	157,702,333.20	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	不计提的理由
押金及保证金	442,727.92	押金及保证金，预计可收回
关联往来	4,996,513,610.16	应收关联往来，预计可收回
员工借款	1,077,602.34	预计可收回

其他	6,567,552.50	预计可收回
合计	5,004,601,492.92	

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

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

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

（3）本期实际核销的其他应收款情况

无

（4）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来	5,033,249,914.28	4,394,423,453.60
员工借款	1,077,602.34	1,141,112.91
押金及保证金	442,727.92	442,727.92
代垫款项、往来款	179,451,470.45	377,280,484.74
财务资助款		142,042,414.41
其他	6,567,552.50	21,653,103.30
合计	5,220,789,267.49	4,936,983,296.88

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中航城置业（昆山）有限公司	往来款	1,058,593,512.69	2 年以内	20.28%	
衡阳中航地产有限公司	往来款	857,583,254.86	3 年以内	16.43%	
贵阳中航房地产开发有限公司	往来款	903,934,358.39	2 年以内	17.31%	
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	往来款	442,547,314.00	2 年以内	8.48%	
成都中航地产发展有限公司	往来款	425,425,314.71	2 年以内	8.15%	
合计	--	3,688,083,754.65	--	70.65%	-

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	3,376,543,751.28		3,376,543,751.28	3,376,543,751.28		3,376,543,751.28
对联营、合营企业投资	162,027,821.47		162,027,821.47	163,026,356.96		163,026,356.96
合计	3,538,571,572.75	-	3,538,571,572.75	3,539,570,108.24	-	3,539,570,108.24

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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		
深圳市中航主题地产有限公司	53,652,451.11			53,652,451.11		
深圳中航观澜地产发展有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
深圳市中航九方资产管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市中航城投资有限公司	149,099,491.87			149,099,491.87		
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
深圳市老大昌酒楼有限公司	510,000.00			510,000.00		
深圳市正章干洗有限公司	510,000.00			510,000.00		
中航物业管理有限公司本部	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	963,214,351.48			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	3,376,543,751.28	-	-	3,376,543,751.28		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

一、合营企业											
二、联营企业											
厦门紫金中航置业有限公司	163,026,356.96			-998,535.49						162,027,821.47	
小计	163,026,356.96	-	-	-998,535.49	-	-	-	-	-	162,027,821.47	-
合计	163,026,356.96	-	-	-998,535.49	-	-	-	-	-	162,027,821.47	-

(3) 其他说明

无

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,401,624.40	1,686,872.88	12,696,240.17	749,458.74
合计	12,401,624.40	1,686,872.88	12,696,240.17	749,458.74

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	10,408,163.26	137,266,965.31
权益法核算的长期股权投资收益	-998,535.49	-386,183.64
合计	9,409,627.77	136,880,781.67

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,988,816.17	主要系公司下属深圳市中航工业地产投资发展有限公司转让深圳市深越联合投资有限公司 27% 股权产生的收益。
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）	868,352.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,463,678.70	主要系公司上市改组时资产评估增值，依据财政部(1998)16 号文件将股份评估增值部分的折旧逐年转入营业外收入
减：所得税影响额	184,757.28	
少数股东权益影响额	240,413.77	
合计	7,895,676.15	--

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.99%	0.1887	0.1887
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.80%	0.1768	0.1768

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

无

4、其他

无

第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、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。

中航善达股份有限公司

董 事 会

二〇一八年八月二十二日