



中航地产股份有限公司  
2015 年年度报告

2016 年 02 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人肖临骏、主管会计工作负责人石正林及会计机构负责人(会计主管人员)张秀成声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用  不适用

内部控制重大缺陷提示

适用  不适用

对年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述的风险提示

适用  不适用

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

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素：

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

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经第七届董事会第四十二次会议审议通过的 2015 年度利润分配预案为：以 2015 年 12 月 31 日的公司总股本 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税）。上述 2015 年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	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.....	8
第四节 管理层讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	43
第七节 优先股相关情况.....	77
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	78
第九节 公司治理.....	84
第十节 财务报告.....	96
第十一节 备查文件目录.....	266

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	中航地产	股票代码	000043
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中航地产股份有限公司		
公司的中文简称	中航地产		
公司的外文名称（如有）	AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED		
公司的外文名称缩写（如有）	AVIC REAL ESTATE		
公司的法定代表人	肖临骏		
注册地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼		
注册地址的邮政编码	518031		
办公地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼		
办公地址的邮政编码	518031		
公司网址	www.carec.com.cn		
电子信箱	sng@carec.com.cn		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	19218124-7
公司上市以来主营业务的变化情况	公司上市之初为多元化经营企业，后公司按照“以房地产开发为主体， 物业管理和酒店经营管理业务为两翼”的发展战略，持续推进资源和业务整合，逐步转型为综合性房地产开发企业。2011 年 8 月起，公司剥离酒店经营业务，集中优势资源发展地产开发业务。2016 年，公司投资发展航空科技文化业务。
历次控股股东的变更情况	无变更。公司控股股东为中国航空技术深圳有限公司。

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
签字会计师姓名	张伟、龙娇

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	5,518,758,979.90	6,226,241,818.11	-11.36%	6,224,573,653.65
归属于上市公司股东的净利润（元）	401,218,869.17	492,499,999.87	-18.53%	467,059,166.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	93,695,656.93	104,496,327.15	-10.34%	315,598,131.33
经营活动产生的现金流量净额（元）	539,042,535.30	-2,675,234,234.70	120.15%	-1,370,091,497.30
基本每股收益（元/股）	0.6016	0.7384	-18.53%	0.7003
稀释每股收益（元/股）	0.6016	0.7384	-18.53%	0.7003
加权平均净资产收益率	10.90%	14.56%	-3.66%	15.04%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	22,881,018,616.52	20,068,381,834.15	14.02%	17,718,045,199.18
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,957,693,679.67	3,507,327,712.61	12.84%	3,241,564,236.52

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	666,961,416
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.6016

是否存在公司债

是  否

2015 年 11 月 30 日，公司 2015 年第五次临时股东大会审议同意公司向合格投资者发行公司债券，发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），期限不超过 5 年（含 5 年）。2016 年 2 月 22 日，公司收到中国证券监督管理委员会的核准批复文件。2016 年 2 月 29 日，公司和主承销商中航证券股份有限公司在网下向合格投资者进行了票面利率询价，最终确定本次债券票面利率为 3.29%。公司董事会将按照有关法律法规和核准文件的要求，在股东大会授权范围内办理本次发行公司债券相关事宜。

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	716,286,274.45	897,121,203.87	1,459,733,937.08	2,445,617,564.50
归属于上市公司股东的净利润	-68,211,299.17	-43,224,395.80	-57,779,330.14	570,433,894.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-70,006,962.20	-42,230,543.85	-87,706,355.62	293,639,518.60
经营活动产生的现金流量净额	-521,109,874.02	-225,238,976.55	180,409,099.33	1,104,982,286.54

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

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	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）	4,810,308.33	234,221,091.89	-591,689.97	主要系公司本期转让中和中（北京）光电科技有限公司、衡阳中航电镀中心有限公司的股权及清算深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司产生的收益。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	24,382,000.00			主要系公司下属中航城置业（上海）有限公司收到政府的契税返还。
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）	4,274,369.42	4,429,006.48	1,297,614.20	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	391,046,535.50	217,651,564.55	27,343,474.13	本期投资性房地产公允价值变动金额
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,921,580.07	14,223,592.18	179,808,390.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	120,520,425.66	78,043,751.87	27,900,686.85	
少数股东权益影响额（税后）	9,391,155.41	4,477,830.52	28,496,066.50	
合计	307,523,212.24	388,003,672.72	151,461,035.10	--

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

公司在房地产开发经营上专注于商业地产，以“中航城”为核心品牌的城市综合体是产品线主体，经过多年发展，形成包含购物中心、写字楼、精品公寓、高尚住宅等多业态的综合开发经营模式，具有一定的品牌影响力。伴随着公司综合实力的日益壮大，开发面积、销售收入、土地储备量稳步增长，公司在西南、长三角、珠三角、闽三角等区域的重点城市进行布局，形成了多项目联动开发的战略布局。

报告期内，房地产市场的发展逐渐平稳回暖，但城市分化严重，大多数城市的市场需求仍表现乏力，整体市场仍然面临高库存压力，行业竞争依然激烈。公司通过产品结构与销售策略的调整加快库存去化速度，通过产品创新与模式创新提升商业地产经营能力，在所处的城市与细分市场中保持领先。

### 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	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	在建工程较年初增加了 2.60 亿元，主要系昆山皇冠假日酒店及贵阳中航城酒店本期确定为自营物业，转入在建工程科目核算所致。

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

1、公司在房地产开发领域已经形成以商业地产为核心，具有中航地产特色的综合开发经营模式。公司连续十一年入围深圳百强企业。

“中航城”是公司提炼多年房地产开发经验，着力锻造的城市综合体，在商业地产业务与零售业务之间，通过地产、物业、零售联动，形成投资、开发、运营一体化的商业地产发展模式，积极参与城市开发建设，以雄厚的专业实力和良好的品牌形象，提升城市价值，实现开发区域土地价值的最大化。通过这种模式，使公司更好地为地方政府提供区域整体规划以及多种产业配套的系统资源，实现长期持续的区域整体发展和产业升级、消费升级，改变城市面貌，提升城市价值，形成一座座商业复合有机发展的“新城”！

“九方购物中心”作为中航城的核心产品，2011 年至今，赣州、成都、深圳龙华、九江、昆山、深圳华强北等六家九方购物中心相继开业运营，总营业面积超过 68 万平方米。目前在建的还有贵阳九方购物中心等，运营规模不断扩大。公司以九方购物中心为核心的城市综合体开发模式不断趋于成熟。

中航九方资产管理有限公司是公司持有型商业物业的运营业务管理单元及资产管理平台，在整合资源、打造专业商业运

营管理团队等方面都起到非常重要的推动作用。公司利用多年综合开发商业地产的成功经验，将中航城模式的成功范例复制到公司现有和今后开发的多个地块，实现产品的规模化、品牌化发展。

2、公司全资子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）是深圳乃至全国最早的物业管理公司之一，是中国物业管理行业首批国家一级资质企业、中国物业管理协会副会长单位、深圳知名品牌企业。

中航物业擅长综合型高档物业项目的管理，通过物业经营与物业管理的充分融合，提升物业价值。经过多年的稳健发展，中航物业已成为中国物业管理行业的专业力量，拥有一支成熟、经验丰富的员工队伍和精英管理团队，并在行业中率先引入精益六西格玛、平衡计分卡、卓越绩效模式等先进管理工具，以及 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 等保障体系。截至 2015 年底，其业务范围遍及深圳、北京、上海、广州、济南、重庆、武汉、长沙、南昌、成都、郑州等全国二十多个城市，承揽机构类、商业类、住宅类高端项目等 357 个，管理面积超过 3,736 万平方米，业务辐射到珠三角、长三角、华中、华北、华南各个区域。

作为中国物业行业的领军企业之一，中航物业逐步形成了在国内物业管理领域尤其是机构物业领域的显著优势。随着互联网时代到来，中航物业于 2014 年启动“商业模式创新活动”，并制定了“建立智慧物业集成服务平台”的商业模式目标，去中间层，使物业服务更加透明、高效，实现物业管理全闭环管控和智慧运营，打造“任务可视化、服务一体化、信息云端化、管理集约化”的智慧物业集成服务平台。当前的主要任务集中在平台基础能力建设，通过逐步实现服务上线、管理上线，积累服务和运行数据，形成调度中心，达到智慧运营的目的。这种基于物联网和移动互联网技术的产品和服务，不仅能解决当前物业管理行业的痛点（降本增效、集约化管理、设备设施系统的智能化运营），还能为房地产行业提供技术领先的智能化系统设计方案、智慧办公系统等产品。在智慧物业集成服务这一领域的探索与实践，中航物业已经走在行业前列。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、概述

2015年,全球经济复苏遇阻,不确定性加大。中国经济受结构调整、产能过剩影响,投资持续低迷,经济增速进一步放缓。房地产市场在“促销费、去库存”的总基调中逐步回暖,供需两端宽松政策促进市场低开高走,量价回升,市场库存压力得到结构性缓解。从需求端来看,中央多轮降准降息,并通过降低首套及二套房首付比例、减免税费、放开准入等措施,构建宽松的市场环境。地方政策灵活调整,采取税费减免、财政补贴、取消限购限外等多措施刺激消费。从供应端来看,土地供应控规模、调结构,并加大保障性住房货币化安置,改善市场环境。多轮政策组合奠定了楼市回暖基础。同时,包括户籍改革、公积金改革、保障房货币化等在内的长效机制正在积极推进,支持房地产市场的持续健康发展。2015年全国商品房销售面积为12.85亿平方米,同比增长6.5%;销售金额为87,281亿元,同比增长14.4%。市场环境虽然日趋宽松,但城市分化不可避免。从各级城市来看,一线城市因人口、资源及财富持续集聚,各类需求旺盛,房价始终表现坚挺,在宽松政策助力下,改善性需求明显释放。二三线城市虽在政策刺激下需求量稳步释放,但高库存下房价上涨动力不足,各月份房价处于小幅波动状态,波动幅度均在0.5%以内。总体来看,自2014年11月21日央行降息以来,2015年地产行业处于降息周期、销售恢复期、宽松政策推动下,房地产市场整体平稳回暖。一线及部分二线热点城市住房需求明显释放,价升量涨;但多数城市受库存偏高及经济不景气的影响,虽然市场成交呈现恢复态势,但是价格回升依然面临较大压力。

在行业大背景下,公司通过调整产品结构与销售策略实现快速去化;通过产品创新与模式创新,提升商业地产经营能力;重视客户体验、提升产品品质,把握持续低利率环境带来的市场机会,认真完成各项经营管理工作。

报告期内,公司各项经营管理工作顺利推进,具体情况如下:

#### (一) 地产业务稳健增长,物业管理业务实现高品质快速发展

2015年在逐渐宽松的市场背景下,公司聚焦主业、顺应市场、准确把握客户需求、项目销售再创新高,经营管理能力稳步提升。2015年1-12月公司实现签约销售额49.03亿元,销售面积59.61万平方米。昆山九方城、赣州中航公元、赣州中航云府、贵阳中航城等项目在工程质量、呈现效果、业界口碑、客户感受、创新性等各方面都得到当地市场的高度认可,完成了销售目标。

昆山九方城位于长三角1小时经济圈内的昆山市。2015年由于城市中环路通车、地铁S1号线规划落实,苏沪同城效应进一步显现,昆山房地产市场持续增长,全年商品房销售套数5.4万套,较2014年上涨13.7%。昆山九方城作为昆山市区唯一的百万方规模综合体,雄踞昆山老城中心萧林路主干道,自2011年入市开始,蝉联昆山市场销冠位置多年。2015年九方城实现销售签约额12亿元,领跑昆山高端楼盘成交榜;九方城星悦公寓开盘即实现300套热销,全年销售605套,创造昆山公寓市场奇迹。

2015年赣州市中心城区商品房共成交备案289.61万 $m^2$ ,同比去年188.82万 $m^2$ ,上升53.4%。截至2015年末,赣州中心城区商品库存面积为436.7万 $m^2$ ,4.82万套,其中住宅类存量房为1.49万套,面积182.6万 $m^2$ ,住宅库存量较2014年下降21.08%。住宅市场随着宏观政策利好,温和回暖。公司在售的赣州中航云府和中航公元项目均位于章江新区。中航云府项目通过差异化市场定位,以高端城市墅区洋房的创新产品,赢得了激烈的市场竞争优势。2015年末中航云府项目开盘,短短45天时间,推出332套产品,开盘当天成功认购274套,开盘销售率达82%。同时,通过对客户的精准定位,实现90%以上的解筹率,一个月内客户认购转签约率达到96.7%,引领市场热销,突显了中航地产的品牌价值及物业口碑,也成为赣州楼市回暖的代表之作。中航公元项目处于尾盘销售阶段,2015年销售工作按计划顺利推进。

2015年贵阳市商品住宅新增供应559.59万 $m^2$ ,同比去年同期增加15.6%;成交630.58万 $m^2$ ,同比去年同期增加9.8%;2015年供应面积、销售面积均有所上升。2015年底贵阳市商品住宅存量约563.39万 $m^2$ ,同比去年同期下降约35%。贵阳市场中、高端市场竞争激烈,库存一直处于高位。贵阳中航城作为公司落笔贵阳的首个综合体项目,雄踞于观山湖区中心北京西路,面对市场竞争,贵阳中航城以差异化竞争优势寻找市场突破口,通过创新的产品结构,推出了更符合市场需求的85 $m^2$ 、120 $m^2$ 的创新别墅,以悬疑式的推广在短时间内引发了市场的极大关注。2015年6月27日创新别墅首次选房,当天开盘销售率达90%,11月14日别墅第二次选房活动,销售率达85%,得到了市场的高度认可。2015年贵阳中航城别墅类产品签约套数全市排

名第一，签约金额全市排名第二，洋房类产品签约金额全市排名第二，成功树立了当地市场的品牌口碑。

物业管理业务继续保持高品质快速发展，在业务方向和内部管控的转型升级上迈出了坚实步伐。2015年中航物业公司物业管理项目新签合同额持续增长，新拓展项目73个，包括武汉建行、商务部、最高检、南开大学、深圳移动、武汉园博园、山东即墨蓝色新区等一批具有市场影响力的新项目，为物业管理业务的未来发展起到支撑作用。同时，继续优化地产产品服务标准化体系，开发高端创新服务产品，创办中航管家学院，大胆尝试社区商务新经济，助力地产品牌提升。中航物业还积极推进商业模式创新，被评为“2015中国物业管理行业商业模式创新企业”。

#### （二）以九方为核心的城市综合体经营初具规模

2015年公司新开业昆山九方购物中心、深圳华强北九方购物中心两家，目前在营的九方购物中心已达六家，分别位于赣州、成都、九江、昆山、深圳华强北与龙华，总营业面积超过68万平方米，初具规模。其中，深圳华强北与龙华九方购物中心为公司受托经营管理项目。

2015年10月30日，昆山九方购物中心盛大开业，这是昆山首个集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的一站式时尚体验中心，也是昆山市体量最大、业态最全、品牌最多的购物中心。昆山九方购物中心引进的品牌中超过70个品牌是首次进入昆山市场。购物中心开业标志着以九方城为核心的昆山全新商业中轴的崛起，也为当地民众带来丰富而独特的一站式购物体验。为了满足当下消费者线上体验的便捷需求，昆山九方购物中心推出昆山首个智能化移动平台，通过手机客户端即可获取购物中心内所有商家信息商品特卖、在线订餐排号点餐、电子会员卡、商场团购、订购电影票、室内反向寻车等功能，真正意义上实现了智能化购物给顾客带来的轻松便捷。

2015年12月24日，深圳华强北九方购物中心正式开业，以“为年轻深圳定制型格生活”为主题，打造深圳首个“LOVE主题体验式购物中心”。购物中心与周边商圈的零售业态差异化运营，引进市场主流且有业绩保障品牌，弥补了商圈欠缺的餐饮、休闲娱乐、快时尚、超市品类，打造包罗万象的全方位品质体验场所，引领深圳国际化新风尚，并为项目顺利经营打下坚实的基础。开业当日客流量超过5万人次，日均销售额突破200万元。

“九方购物中心”作为中航地产核心的商业品牌，从赣州、成都、深圳、九江到昆山，实现了一座座城市的时尚梦想。已进入稳定运营期的赣州、成都、九江、深圳龙华购物中心，根据市场与客户需求对零售品牌升级提升，进一步丰富休闲、餐饮品类，以成熟的运营管理模式，成为大众喜爱的一站式休闲娱乐场所，也为城市商业格局提升做出贡献。

#### （三）坚持客户导向，提升产品品质与客户满意

公司一直以来坚持客户导向，重视客户满意度提升。2015年，公司制定详细的客户满意度提升方案，并统一委托第三方专业公司进行检查并监督落实。物业公司潜心研究客户需求，推出更加细致与创新性服务，如“一键开门”APP便利服务、“凯凯云仓”、“老年学堂”、“自助洗车”等多种服务产品。

在产品品质提升方面，强化工程管理，在原有的工程质量实测实量和风险评估体系基础上进行更新升级，以便更加客观真实地反映项目各阶段的工程质量，促进工程实体质量的实时改进和持续提高。聚焦客户关注的风险质量隐患，统一开展工程巡检评估工作，通过定期季度评估和交付评估，及时识别并消除项目工程管理风险，降低工程质量隐患。

#### （四）转变思维模式，提高人员效能

2015年，公司内部推动“人效”研究，树立“人效”意识，通过与外部行业标杆的对比、学习，正视自身的差距，树立危机意识，提高人员效能。通过构建项目人员编制模型，科学有效的控制费用；通过绩效评估、绩效访谈，建立有效沟通渠道，及早发现问题解决问题。持续推动“3+1”人才梯队建设（将才、英才、优才三级人才+应届毕业生“新锐”专项计划），聚焦关键岗位人才的针对性培养与各层级人才搭建。

#### （五）继续公益事业，彰显社会责任

2015年，公司继续举办“火炬助学”活动，以更规范的形式，与明善公益网、深圳市社会公益基金会合作，首次实现全国范围的网上一对一认捐；首次加入腾讯公益平台，吸纳社会小额捐款，2015年共计600多社会爱心人士捐款22,800元，资助了19名贫困学生；扩大助学范围和规模，资助范围拓展到7省14市，2015年新增重庆、沈阳两个助学地区，新增学生142名。截止2015年，8年助学活动已累计资助学生600名，累计发放助学金140余万元。受助学子中已有80多名从高中毕业，60多名顺利考上大学。许多当地志愿者、业主及捐助者自愿组织起来，深入大山，协助完成最为艰难的实地走访工作；“火炬助学”的影响力已覆盖中航地产所有项目的所在地；众多联盟商家以认捐、提供赞助、协助宣传活动等多种方式献出力量；1,000多位爱心人士深入参与到一对一捐助中来。

2015年由公司参与创办的明善公益网携手中国慈展会组委会亮相亚洲公益创投联盟（AVPN）2015年会，向国际社会展示中国慈展会的成果和经验，并有望为国内优秀公益项目引入国际社会创投人的资助与投资。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

(1) 公司 2015 年实现营业收入 551,876 万元，较上年同期减少 70,748 万元，下降 11.36%。其中，建筑业共实现营业收入 9,100 万元，较上年同期减少 110,302 万元，下降 92.38%，占公司营业收入的 1.65%。建筑业板块上年同期包括建筑工程，幕墙工程，楼宇工程和监理工程，由于公司已于 2014 年底公司剥离了建筑工程、幕墙工程及建设监理业务，本期公司建筑业板块仅包括楼宇工程，因此建筑业板块收入较上年同期下降。

房地产开发业务共实现营业收入 359,166 万元，较上年同期减少 317 万元，下降 0.09%，占公司营业收入的 65.08%；

物业管理业务共实现营业收入 177,473 万元，较上年同期增加 40,259 万元，上升 29.34%，占公司营业收入的 32.16%；

服务业及其他共实现营业收入 6,137 万元，较上年同期减少 388 万元，下降 5.95%，占公司营业收入的 1.11%。

(2) 公司 2015 年实现利润总额 60,566 万元，较上年同期减少 7,773 万元，下降 11.37%。

(3) 公司 2015 年实现归属于母公司所有者净利润 40,122 万元，较上年同期减少 9,128 万元，下降 18.53%。其中，地产业务实现净利润 35,804 万元，物业管理业务实现净利润 4,113 万元，建筑业实现净利润 614 万元；服务业及其他实现净利润-409 万元。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	5,518,758,979.90	100%	6,226,241,818.11	100%	-11.36%
分行业					
建筑业	91,000,114.91	1.65%	1,194,016,787.16	19.18%	-92.38%
房地产业	3,591,662,187.83	65.08%	3,594,831,482.43	57.74%	-0.09%
物业、餐饮等服务业	1,836,096,677.16	33.27%	1,437,393,548.52	23.09%	27.74%
分产品					
建筑业收入	91,000,114.91	1.65%	1,194,016,787.16	19.18%	-92.38%
地产收入	3,591,662,187.83	65.08%	3,594,831,482.43	57.74%	-0.09%
物业收入	1,774,725,588.10	32.16%	1,372,139,382.24	22.04%	29.34%
服务收入及其他	61,371,089.06	1.11%	65,254,166.28	1.05%	-5.95%
分地区					
建筑业务					
广东省	69,201,605.45	1.25%	225,389,612.96	3.62%	-69.30%
其中：深圳市	67,655,429.08	1.23%	218,385,584.91	3.51%	-69.02%
湖南省	3,524,925.54	0.06%	56,702,899.56	0.91%	-93.78%
四川省	544,604.49	0.01%	24,395,667.64	0.39%	-97.77%
北京市	585,332.18	0.01%	152,992,720.88	2.46%	-99.62%

上海市	196,335.66	0.00%	39,545,886.73	0.64%	-99.50%
湖北省	119,272.73	0.00%	44,498,952.09	0.71%	-99.73%
山东省	655,590.00	0.01%	2,262,872.89	0.04%	-71.03%
江苏省	454,843.86	0.01%	46,764,673.85	0.75%	-99.03%
江西省	873,287.16	0.02%	20,787,949.70	0.33%	-95.80%
云南省			221,891,315.08	3.56%	-100.00%
重庆市			55,440.00	0.00%	-100.00%
福建省	11,974,275.69	0.22%	316,299,411.21	5.08%	-96.21%
河南省			26,532,740.30	0.43%	-100.00%
广西省			394,950.92	0.01%	-100.00%
其他省	2,870,042.15	0.05%	15,501,693.35	0.25%	-81.49%
小计	91,000,114.91	1.65%	1,194,016,787.16	19.18%	-92.38%
地产板块					
广东	490,936,140.52	8.90%	495,067,129.62	7.95%	-0.83%
其中：深圳市	140,215,058.72	2.54%	150,529,845.43	2.42%	-6.85%
江苏	961,939,953.75	17.43%	1,100,329,372.70	17.67%	-12.58%
江西	1,314,292,025.81	23.81%	984,881,256.16	15.82%	33.45%
新疆	83,633,332.00	1.52%			
四川	74,340,293.04	1.35%	450,885,664.67	7.24%	-83.51%
湖南	211,014,872.60	3.82%	312,235,284.85	5.01%	-32.42%
上海	1,376,341.11	0.02%	-		
贵阳	441,962,204.00	8.01%			
其他省	12,167,025.00	0.22%	251,432,774.43	4.04%	-95.16%
小计	3,591,662,187.83	65.08%	3,594,831,482.43	57.74%	-0.09%
物业板块					
广东省	754,066,670.32	13.66%	712,254,355.85	11.44%	5.87%
其中：深圳市	602,140,169.44	10.91%	641,257,327.73	10.30%	-6.10%
湖南省	118,966,098.63	2.16%	87,325,194.52	1.40%	36.23%
北京市	110,495,560.56	2.00%	72,728,106.59	1.17%	51.93%
上海市	101,588,427.08	1.84%	56,302,629.34	0.90%	80.43%
湖北省	71,987,885.16	1.30%	60,535,254.98	0.97%	18.92%
山东省	110,751,840.86	2.01%	89,300,047.56	1.43%	24.02%
天津市	94,255,365.74	1.71%	60,291,522.38	0.97%	56.33%
江苏省	83,675,808.37	1.52%	50,309,358.97	0.81%	66.32%
江西省	62,256,174.92	1.13%	43,574,704.84	0.70%	42.87%
其他省	266,681,756.46	4.83%	139,518,207.21	2.24%	91.14%
小计	1,774,725,588.10	32.16%	1,372,139,382.24	22.04%	29.34%
服务业及其他业务					
广东	54,819,208.51	0.99%	60,133,583.98	0.97%	-8.84%
其中：深圳	54,743,327.51	0.99%	57,896,606.58	0.93%	-5.45%
陕西	6,551,880.55	0.12%	5,120,582.30	0.08%	27.95%
小计	61,371,089.06	1.11%	65,254,166.28	1.05%	-5.95%
合计	5,518,758,979.90	100.00%	6,226,241,818.11	100.00%	-11.36%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入 比上年同 期增减	营业成本 比上年同 期增减	毛利率比 上年同期 增减
分行业						
建筑业收入	91,000,114.91	59,843,098.79	34.24%	-92.38%	-94.19%	20.48%
房地产业收入	3,591,662,187.83	2,550,986,011.16	28.97%	-0.09%	12.02%	-7.68%
物业、餐饮等服务业	1,836,096,677.16	1,573,024,434.29	14.33%	27.74%	28.83%	-0.73%
分产品						
(2014 年) 建筑工程、幕墙工程、楼宇工程、监理工程； (2015 年) 楼宇工程	91,000,114.91	59,843,098.79	34.24%	-92.38%	-94.19%	20.48%
房地产开发	3,591,662,187.83	2,550,986,011.16	28.97%	-0.09%	12.02%	-7.68%
物业管理	1,774,725,588.10	1,534,676,216.66	13.53%	29.34%	29.91%	-0.38%
正章干洗、老大 昌酒 楼、帆船	61,371,089.06	38,348,217.63	37.51%	-5.95%	-3.22%	-1.76%
分地区						
建筑业						
广东省	69,201,605.45	40,500,617.49	41.47%	-69.30%	-76.53%	18.04%
其中：深圳市	67,655,429.08	40,195,560.02	40.59%	-69.02%	-76.53%	19.01%
湖南省	3,524,925.54	2,847,770.52	19.21%	-93.78%	-93.34%	-5.34%
四川省	544,604.49	539,330.23	0.97%	-97.77%	-97.98%	10.34%
北京市	585,332.18	657,949.73	-12.41%	-99.62%	-99.36%	-45.06%
上海市	196,335.66	108,209.79	44.89%	-99.50%	-99.71%	38.21%
湖北省	119,272.73	65,675.40	44.94%	-99.73%	-99.83%	31.02%
山东省	655,590.00	498,079.02	24.03%	-71.03%	-49.84%	-32.09%
江苏省	454,843.86	415,651.61	8.62%	-99.03%	-99.05%	2.42%
江西省	873,287.16	2,081,329.07	-138.33%	-95.80%	-89.55%	-142.57%
云南省				-100.00%	-100.00%	-6.14%
重庆市				-100.00%		-100.00%
福建省	11,974,275.69	10,595,785.94	11.51%	-96.21%	-96.49%	6.96%
河南省				-100.00%	-100.00%	-6.00%
广西省				-100.00%	-100.00%	-16.89%
其他省	2,870,042.15	1,532,700.00	46.60%	-81.49%	-83.40%	6.16%
小计	91,000,114.91	59,843,098.79	34.24%	-92.38%	-94.19%	20.48%
地产板块	-	-				
广东	490,936,140.52	245,256,821.82	50.04%	-0.83%	-13.47%	7.30%
其中：深圳市	140,215,058.72	17,804,628.35	87.30%	-6.85%	-38.19%	6.44%
江苏	961,939,953.75	599,626,287.13	37.66%	-12.58%	-19.61%	5.45%

江西	1,314,292,025.81	1,015,690,810.01	22.72%	33.45%	42.34%	-4.83%
新疆	83,633,332.00	52,480,779.66	37.25%			
四川	74,340,293.04	45,298,592.91	39.07%	-83.51%	-76.06%	-18.97%
贵阳	441,962,204.00	466,111,112.06	-5.46%			
湖南	211,014,872.60	125,289,932.62	40.63%	-32.42%	-39.92%	7.41%
上海	1,376,341.11	1,112,851.86	19.14%			
其他省	12,167,025.00	118,823.07	99.02%	-95.16%	-99.91%	53.37%
小计	3,591,662,187.83	2,550,986,011.16	28.97%	-0.09%	12.02%	-7.68%
物业板块						
广东省	754,066,670.32	632,751,405.71	16.09%	5.87%	-1.19%	6.00%
其中：深圳市	602,140,169.44	495,388,979.01	17.73%	-6.10%	-14.10%	7.66%
湖南省	118,966,098.63	105,458,954.04	11.35%	36.23%	44.16%	-4.87%
北京市	110,495,560.56	97,260,039.71	11.98%	51.93%	59.98%	-4.43%
上海市	101,588,427.08	84,759,954.69	16.57%	80.43%	76.00%	2.10%
湖北省	71,987,885.16	63,834,891.40	11.33%	18.92%	18.44%	0.36%
山东省	110,751,840.86	100,040,659.69	9.67%	24.02%	26.20%	-1.56%
天津市	94,255,365.74	85,488,034.26	9.30%	56.33%	63.86%	-4.17%
江苏省	83,675,808.37	67,152,918.73	19.75%	66.32%	55.70%	5.48%
江西省	62,256,174.92	50,651,821.09	18.64%	42.87%	23.06%	13.10%
其他省	266,681,756.46	247,277,537.34	7.28%	91.14%	177.08%	-28.76%
小计	1,774,725,588.10	1,534,676,216.66	13.53%	29.34%	29.91%	-0.38%
服务业及其他业务						
广东	54,819,208.51	34,650,609.72	36.79%	-8.84%	-4.93%	-2.60%
其中：深圳	54,743,327.51	31,205,415.93	43.00%	-5.45%	-1.10%	-2.50%
陕西	6,551,880.55	3,697,607.91	43.56%	27.95%	16.38%	5.61%
小计	61,371,089.06	38,348,217.63	37.51%	-5.95%	-3.22%	-1.76%
合计	5,518,758,979.90	4,183,853,544.23	24.19%	-11.36%	-7.60%	-3.09%

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

适用  不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	2015 年	2014 年	同比增减 (%)
房地产业（包括房地产开发、建筑业、物业、餐饮等服务业）	房地产项目开工面积（平方米）	674,714	367,743	83.47%
	公司营业收入（万元）	551,876	622,624	-11.36%
	公司存货（万元）	1,062,039	1,106,127	-3.99%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用



**(5) 营业成本构成**

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑业	(2014 年) 建筑工程、幕墙工程、楼宇工程、监理工程；(2015 年) 楼宇工程	59,843,098.79	1.43%	1,029,718,064.63	22.74%	-94.19%
房地产业	房地产开发	2,550,986,011.16	60.97%	2,277,261,876.42	50.29%	12.02%
物业、餐饮等服务业	物业管理、正章、老大昌、帆船业务等	1,573,024,434.29	37.60%	1,220,983,987.90	26.97%	28.83%
小计		4,183,853,544.23	100.00%	4,527,963,928.95	100.00%	-7.60%

备注：建筑业板块上年同期包括建筑工程，幕墙工程，楼宇工程和监理工程，由于公司已于 2014 年底公司剥离了建筑工程、幕墙工程及建设监理业务，本期公司建筑业板块仅包括楼宇工程。

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑业	(2014 年) 建筑工程、幕墙工程、楼宇工程、监理工程；(2015 年) 楼宇工程	59,843,098.79	1.43%	1,029,718,064.63	22.74%	-94.19%
房地产业	房地产开发	2,550,986,011.16	60.97%	2,277,261,876.42	50.29%	12.02%
物业	物业管理	1,534,676,216.66	36.68%	1,181,357,959.63	26.09%	29.91%
服务收入及其他	正章干洗、老大昌酒楼、帆船	38,348,217.63	0.92%	39,626,028.27	0.88%	-3.22%
小计		4,183,853,544.23	100.00%	4,527,963,928.95	100.00%	-7.60%

备注：建筑业板块上年同期包括建筑工程，幕墙工程，楼宇工程和监理工程，由于公司已于 2014 年底公司剥离了建筑工程、幕墙工程及建设监理业务，本期公司建筑业板块仅包括楼宇工程。

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

2015 年与上年相比新增合并单位 3 家：成都航逸科技有限公司、成都航逸置业有限公司、深圳市中航保安服务有限公司；减少合并单位 4 家：衡阳中航电镀中心有限公司、深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发、深圳市中航龙兴地产发展有限公司、海南南光房地产开发公司。具体情况如下：

## ①、处置子公司

## 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款 (万元)	股权处置 前的持股 比例 (%)	股权处置后 的持股比 例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时 点的确定依据	处置价款与处置投资 对应的合并报表层面 享有该子公司净资产 份额的差额 (元)
衡阳中航电镀 中心有限公司	2,750	55	0	协议 转让	2015 年 11 月 30 日	股权交割日	1,630,682.13

## ②、其他原因的合并范围变动

## (A) 新设子公司

被投资单位	注册资本 (万元)	企业持股比例 (%)	成立时间
成都航逸科技有限公司	20,000	100	2015 年 11 月 6 日
成都航逸置业有限公司	1,000	100	2015 年 11 月 5 日
深圳市中航保安服务有限公司	1,428	70.03	2015 年 8 月 18 日

## (B) 清算子公司

公司本年对于亏损严重、扭亏无望的亏损企业进行注销清算，清理企业情况如下：

被投资单位	注册资本 (万元)	企业持股比例 (%)	清算损益 (元)
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发	3,000	92	1,596,808.95
深圳市中航龙兴地产发展有限公司	2,000	100	-
海南南光房地产开发公司	1,000	100	-2,995.96

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额 (元)	286,806,075.40
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	5.20%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额 (元)	占年度销售总额比例
1	中国航空技术国际控股有限公司 备注	188,545,905.04	3.42%
2	深圳大学	35,952,651.29	0.65%
3	中国移动通信集团	33,950,198.67	0.62%
4	徐东波	16,077,514.00	0.29%
5	华夏银行深圳分行	12,279,806.40	0.22%

合计	--	286,806,075.40	5.20%
----	----	----------------	-------

备注：报告期内，公司与下面公司的实际控制人均为中国航空技术国际控股有限公司，故相关销售额合并列示，发生的销售额明细如下：

单位：元

深圳市中航城置业发展有限公司	38,913,186.48
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	28,880,307.96
赣州格兰云天国际酒店有限公司	18,381,112.46
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	18,303,328.34
南昌格兰云天国际酒店有限公司	16,999,427.82
厦门紫金中航置业有限公司	14,689,256.57
厦门富铭九天湖置业有限公司	13,611,497.09
南京峻景房地产开发有限公司	13,426,277.46
天虹商场股份有限公司	12,778,204.45
云南尚居地产有限公司	12,563,306.41

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	907,294,063.20
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.73%

公司前 5 名供应商资料

适用  不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中航建筑工程有限公司	363,697,105.62	7.51%
2	中建三局第一建设工程有限责任公司	357,636,584.35	7.38%
3	浙江城建建设集团有限公司	92,712,388.00	1.91%
4	湖南省第六工程有限公司	57,011,685.23	1.18%
5	深圳中天精装股份有限公司	36,236,300.00	0.75%
合计		907,294,063.20	18.73%

主要供应商其他情况说明：

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	203,613,360.04	189,606,555.07	7.39%	
管理费用	338,226,152.59	375,646,122.18	-9.96%	
财务费用	373,335,302.74	328,046,520.75	13.81%	

#### 4、研发投入

适用  不适用

2015 年研发项目为公司下属企业深圳市中航楼宇科技有限公司的节能业务产品，目的是深挖开发节能产品，增加节能产品数量，提高业务能力，并进一步提升项目节能率，提高物业管理工作的客户满意度。

时间	完成情况
2015.05-2015.06	完成设计方案、下达开发任务书；
2015.06-2015.11	完成产品设计，进行专利申请。

公司研发投入情况

	2015 年	2014 年	变动比例
研发人员数量（人）	27	27	-
研发人员数量占比	0.15%	0.16%	-0.01%
研发投入金额（元）	10,187,679.49	10,512,320.41	-3.09%
研发投入占营业收入比例	0.18%	0.17%	0.01%
研发投入资本化的金额（元）	0	0	-
资本化研发投入占研发投入的比例	0	0	-

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

近两年专利数情况

适用  不适用

	已申请	已获得	截至报告期末累计获得
发明专利	1	0	0
实用新型	2	0	8
外观设计	0	0	0
本年度核心技术团队或关键技术人员变动情况	无变动		
是否属于科技部认定高新企业	否		

说明：1、2015 年 11 月，公司下属企业深圳市中航楼宇科技有限公司申请了 1 项发明专利（一种风力检测系统和方法）、2 项实用新型专利（一种可调发光面角度 LED 灯管、一种新型轿门门刀），尚未获批。2、截至报告期末，公司下属企业深圳市中航楼宇科技有限公司和深圳市正章干洗有限公司累计获得 8 项实用新型专利。

## 5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	7,915,602,998.35	7,123,336,816.61	11.12%
经营活动现金流出小计	7,376,560,463.05	9,798,571,051.31	-24.72%
经营活动产生的现金流量净额	539,042,535.30	-2,675,234,234.70	120.15%
投资活动现金流入小计	180,884,291.44	615,645,323.05	-70.62%
投资活动现金流出小计	44,778,558.18	363,301,558.33	-87.67%
投资活动产生的现金流量净额	136,105,733.26	252,343,764.72	-46.06%
筹资活动现金流入小计	8,774,202,000.00	9,347,340,000.00	-6.13%
筹资活动现金流出小计	8,824,132,078.64	7,429,768,672.84	18.77%
筹资活动产生的现金流量净额	-49,930,078.64	1,917,571,327.16	-102.60%
现金及现金等价物净增加额	625,218,189.92	-505,319,142.82	223.73%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

本期末公司现金及现金等价物净增加额为 62,522 万元，其中经营活动产生的现金流量净额为 53,904 万元，投资活动产生的现金流量净额为 13,611 万元，筹资活动产生的现金流量净额为-4,993 万元。

1、经营活动产生的现金流量净额 53,904 万元，较上年同期-267,523.42 万元增加了 321,427.7 万元，上升了 120%。主要由于：

（1）本期购买商品、接收劳务支付的现金较上年同期减少 258,771 万元，是由于市场销售环境的影响，公司严格控制项目的开发节奏，项目开发成本的投入速度与上年同期相比有所下降。

（2）销售商品，提供劳务收到的现金增加 44,561 万元，是由于公司采取相关销售策略，加快去化，加速回款。

2、投资活动产生的现同比减少 46.06%，主要系上年同期公司转让所持有的南京中航工业科技城发展有限公司、中航里城有限公司、江西中航洪都投资有限公司等股权收回的投资金额较大所致；

3、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期下降 102.60%，主要由于：

（1）筹资活动现金流入本期为 877,420 万元，其中：取得借款收到现金 854,075 万元。

（2）筹资活动现金流出本期为 882,413 万元，其中归还借款 771,920.63 万元，支付利息及股利 104,886 万元。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

由于房地产行业的特殊性影响，部分项目前期存货的现金投入在本年度内未产生经营流入。

### 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	201,474,054.96	33.27%	主要系权益法核算的投资收益	有
公允价值变动损益	391,046,535.50	64.57%	以公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动	有
资产减值	1,329,249.24	0.22%	-	无
营业外收入	48,986,586.38	8.09%	政府补助及其他项目	无
营业外支出	9,390,196.77	1.55%	-	无

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,469,345,323.78	6.42%	892,437,670.85	4.45%	1.97%	本期预收房款增加、借款增加所致
应收账款	402,305,579.11	1.76%	364,171,453.44	1.81%	-0.05%	
存货	10,620,388,448.96	46.42%	11,061,267,634.65	55.12%	-8.70%	本期销售结转成本及昆山九方购物中心、上海天盛项目转入投资性房地产科目核算所致
投资性房地产	8,565,591,197.89	37.44%	5,208,661,124.30	25.95%	11.49%	昆山九方购物中心、上海天盛项目转入投资性房地产科目核算，投资性房地产公允价值评估增值所致
长期股权投资	146,480,026.82	0.64%	98,469,453.03	0.49%	0.15%	权益法核算长期股权投资-损益调整增加所致
固定资产	141,764,370.70	0.62%	154,484,325.59	0.77%	-0.15%	
在建工程	283,979,497.53	1.24%	23,873,920.68	0.12%	1.12%	昆山皇冠假日酒店及贵阳中航城酒店本期确定为自营物业，转入在建工程科目核算所致
短期借款	2,674,440,000.00	11.69%	2,501,340,000.00	12.46%	-0.77%	
长期借款	6,372,776,534.61	27.85%	5,350,903,277.26	26.66%	1.19%	

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)							
2.衍生金融资产							
3.可供出售金融资产							
金融资产小计							
投资性房地产	5,208,661,124.30	391,046,535.50	231,444,356.68				8,565,591,197.89
生产性生物资产							
其他							
上述合计	5,208,661,124.30	391,046,535.50	231,444,356.68				8,565,591,197.89
金融负债							

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 五、报告期内公司房地产项目经营管理情况

## 1、公司房地产项目开发情况（截至 2015 年 12 月 31 日）

序号	房地产项目名称	位置	上市公司权益	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2015 年竣工建筑面积 (含不计容建筑面积, m <sup>2</sup> )	累计已竣工建筑面积 (含不计容建筑面积, m <sup>2</sup> )	备注
1	昆山九方城 (A7 地块)	昆山市玉山镇萧林路与紫竹路交汇	100%	140,630	523,539	---	212,460	该项目有部分计划留存物业
2	昆山九方城 (A6 地块)	昆山市玉山镇萧林路与紫竹路交汇	100%	153,977	675,668	359,827	564,538	该项目有部分计划留存物业
3	九江中航城	九江市八里湖新区长虹西路与长江大道交汇处	100%	175,114	781,578	329,471	398,086	该项目有部分计划留存物业
4	贵阳中航城	贵阳市金西路与金阳环线交界	70%	642,813	1,447,798	115,918	115,918	该项目有部分计划留存物业
5	赣州中航公元	赣州市章江新区登峰大道和赣南大道交汇处	100%	74,569	367,822	---	367,822	
6	赣州中航云府	赣州市章江新区信丰路和高兴路交汇	100%	53,409	167,495	---	---	
7	上海中航天盛广场	上海市杨浦区杨浦区淞沪路西、政立路北	100%	17,602	98,364	98,364	98,364	该项目有部分计划留存物业
8	岳阳中航·翡翠湾	岳阳市经开区狮子山路以南, 珍珠山路以西	100%	156,854	381,369	188,031	201,363	
9	新疆中航翡翠城	乌鲁木齐市北郊新市区, 处于省道安宁渠路和乌奎北联络线 (45 公路) 交汇的西北面	100%	717,161	420,453	---	175,209	



10	龙岩中航紫金云熙	福建省龙岩市新城区	51%	61,974	297,175	---	---		
11	南昌中航国际广场二期	江西省南昌市红谷滩新区	75%	9,237	75,236	---	---		
12	惠东中航元·屿海	惠东巽寮滨海旅游管理区	51%	333,000	520,213	---	165,226		
13	衡阳中航城市花园一期	衡阳市雁峰区白沙南路深圳工业园	60%	63,844	279,706	160,483	279,706		
14	天津九方城市广场	天津市塘沽区滨河西路西侧, 坨场南道南侧	100%	16,105	193,418	---	---	该项目有部分计划留存物业	
15	昆山中航城	昆山市前进东路	100%	196,958	420,076	---	374,078	该项目有部分计划留存物业	
16	成都中航国际广场	高新区南三环外侧交子大道	100%	24,094	165,170	---	161,069		
17	惠东中航城	惠东县平山华侨城文化广场西侧	85%	100,744	354,502	---	354,502		
<b>合计</b>					<b>2,938,085</b>	<b>7,169,582</b>	<b>1,252,094</b>	<b>3,468,341</b>	

备注:

1、2016年1月18日,公司全资子公司成都航逸置业有限公司和成都航逸科技有限公司联合竞得成都市天府新区宗编号为TF(252/085):2015-32)的国有土地使用权,具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于竞得土地使用权事项的公告》(公告编号:2016-04)。该地块目前处于开发前期工作中。

2、2016年1月20日,公司第七届董事会第四十次会议审议同意公司下属企业赣州中航房地产发展有限公司与康源置业及深圳汇尚合融科技服务有限公司共同投资开发赣州E8地块。具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于公司下属企业合资开发赣州E8地块的公告》(公告编号:2016-07)。该地块目前处于开发前期工作中。

3、昆山中航城、成都中航国际广场、惠东中航城项目为尾盘销售状态,因此自2016年起各定期报告中将不再披露前述项目相关信息。

4、上表为截至2015年12月31日的公司房地产项目基本情况,相关数据可能根据项目开发建设情况有所调整。

## 2、公司主要房地产项目销售情况

序号	房地产项目名称	上市公司权益	2015年1-12月项目销售、结转情况				截至2015年12月31日项目累计销售、结转情况				
			销售情况			结转情况		销售情况		结转情况	
			业态	可售面积 (m <sup>2</sup> )	签约销售 面积 (m <sup>2</sup> )	结转面积 (m <sup>2</sup> )	结转金额 (万元)	签约销售 面积 (m <sup>2</sup> )	签约销售金 额 (万元)	结转面积 (m <sup>2</sup> )	结转金额 (万元)
1	赣州中航公元	100%	住宅	37,731	31,245	42,449.83	42,863.07	322,996.21	252,207.64	273,383.76	249,762.44
			商业	1,237	430						
			车位	19,539	12,225						
			小计	58,507	43,900						
2	赣州中航云府	100%	住宅	81,735	46,160	---	---	46,159.91	40,410.21	---	---
3	昆山九方城 (A7地块)	100%	住宅	36,306	30,765	2,900.66	4,325.06	202,036.00	169,375.00	146,678.78	123,336.81
			公寓	29,880	17,373						
			写字楼	41,730	1,663						
			商业	17,039	4,322						
			车位	57	57						
			小计	125,013	54,181						
4	昆山九方城 (A6地块)	100%	住宅	61,941	48,441	97,038.32	89,454.42	263,276.00	241,388.00	208,092.43	193,334.67
			公寓	25,158	18,005						
			商业	9,438	3,891						
			车位	22,656	3,384						
			小计	119,193	73,721						
5	九江中航城	100%	住宅	114,017	64,017	102,238.73	72,844.01	184,698.00	121,493.58	146,116.02	102,568.76
			公寓	12,778	5,524						
			写字楼	23,194	2,193						
			商业	13,099	4,345						
			车位	11,550	5,229						
			小计	174,638	81,310						
6	贵阳中航城	70%	住宅	135,843	90,058	61,500.17	44,196.22	126,922.44	107,831.16	61,500.17	44,196.22

7	岳阳中航·翡翠湾	100%	住宅	104,358	62,782	6,434.34	8,883.10	111,576.81	71,180.56	11,198.08	15,520.63
			车位	10,076	2,388						
			小计	114,551	65,170						
8	龙岩中航紫金云熙	51%	住宅	113,481	61,273	---	---	84,571.17	71,986.92	---	---
9	新疆中航翡翠城	100%	住宅	23,812	4,527	4,749.90	8,363.33	103,976.23	135,998.48	103,779.10	133,541.55
10	惠东中航元·屿海	51%	住宅	106,169	58,752	31,346.36	31,555.80	146,819.65	157,633.19	102,387.64	108,855.82
11	衡阳中航城市花园	60%	住宅	56,627	11,964	22,348.97	7,387.34	81,136.11	26,548.90	76,850.48	25,064.68
12	昆山中航城	100%	商业	4,498	572	990.24	553.63	282,977.00	202,931.00	282,966.54	202,948.40
13	成都中航国际广场	100%	车位	5,667	12	1,137.70	1,790.78	129,509.00	170,561.00	116,165.66	172,005.66
14	惠东中航城	85%	车位	19,322	4,501	---	---	333,924.00	149,415.00	---	---
<b>合计</b>				<b>1,139,056</b>	<b>596,101</b>	<b>373,135</b>	<b>312,217</b>	<b>2,420,579</b>	<b>1,918,961</b>	<b>1,529,119</b>	<b>1,371,136</b>

备注：昆山中航城、成都中航国际广场、惠东中航城项目为尾盘销售状态，因此自 2016 年起各定期报告中将不再披露前述项目相关信息。

## 3、公司房地产项目储备情况（截至 2015 年 12 月 31 日）

序号	房地产项目名称	待开发部分	
		土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	昆山九方城(A7 地块)	13,245	39,983
2	九江中航城	38,417	136,437
3	贵阳中航城	407,728	856,290
4	岳阳中航·翡翠湾	61,141	101,893
5	新疆中航翡翠城	350,839	215,644
6	衡阳地块	476,817	未定
合计		1,348,187	---

备注：2016 年初至报告披露日，公司新获取成都天府新区地块、赣州 E8 地块。

## 4、公司已计入投资性房地产的房产情况（截至 2015 年 12 月 31 日）

序号	物业名称	评估面积 (m <sup>2</sup> )	股权 比例	2014 年末投资 性房地产评估 值 (元)	2014 年末账面 净值 (元)	2015 年转换日 的投资性房地 产评账面价值 (元)	2015 年末投资性房 地产评估值 (元)	变动 幅度	本年计入公允价 值变动收益 (元)	本年计入资本 公积 (元)
1	航空大厦 1 栋部分楼层	24,432.33	100%	420,972,714.60	420,972,714.60		420,759,034.00	-0.05%		
2	航空大厦 1 栋部分顶层	4,955.80	100%	46,463,995.00	48,566,840.00		51,540,320.00	6.12%	2,973,480.00	
3	南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	20,184.70	100%	270,794,920.00	270,794,920.00		278,622,604.00	2.89%		
4	南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	8,955.96	100%	178,416,372.00	178,416,372.00		182,645,699.00	2.37%		
5	航都大厦 9J	106.73	100%	2,540,174.00	2,454,790.00		2,508,155.00	2.17%		
6	长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	1,539.41	100%	11,853,457.00	11,391,630.00		11,237,693.00	-1.35%		
7	航苑大厦西座 7 套房 (注 1)	652.43	100%	14,858,593.00	14,271,406.00		17,093,666.00	19.78%	2,822,260.00	
8	中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层、B 栋一 层 7 套房 (注 2)	16,039.45	51%	166,777,390.00	163,145,690.00		182,436,906.00	11.82%	19,291,216.00	
9	南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	32,489.53	75%	265,893,708.00	276,161,005.00		290,281,582.00	5.11%	14,120,577.00	
10	赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	85,828.77	100%	685,521,112.00	682,644,193.50		718,920,632.00	5.31%	36,276,438.50	
11	岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层 (注 3)	46,684.02	100%	391,360,599.00	385,697,420.00		334,408,098.00	-13.30 %	-51,289,322.00	
12	观澜格兰云天国际酒店	66,068.13	100%	467,286,348.00	446,367,778.00		485,160,261.00	8.69%	38,792,483.00	
13	赣州格兰云天国际酒店	28,259.33	100%	273,622,599.00	261,116,209.20		268,463,635.00	2.81%		
14	成都-九方购物中心-3 至 7 层	105,702.55	100%	856,993,610.00	840,178,874.00		770,709,036.00	-8.27%	-69,469,838.00	
15	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	100%	201,870,501.00	201,870,501.00		199,517,662.00	-1.17%		
16	中航巽寮湾花园项目商铺	5,694.37	51%	64,879,586.00	65,424,800.00		60,929,759.00	-6.87%	-4,495,041.00	
17	赣州中航公元城项目幼儿园 (注 4)	2,368.95	100%	7,343,745.00	7,343,700.00		8,291,325.00	12.90%	947,625.00	
18	九江中航城购物中心	163,114.98	100%	931,842,281.00	931,842,281.00		935,427,122.00	0.38%		

	<b>2015 年度以前确认的投资性房地产项目小计</b>	<b>642,443.68</b>		<b>5,259,291,704.60</b>	<b>5,208,661,124.30</b>		<b>5,218,953,189.00</b>		<b>-10,030,121.50</b>	
19	上海中航天盛广场项目	92,746.15	100%			1,543,348,521.14	1,699,003,918.00	10.09%		119,065,704.14
20	昆山九方购物中心（注 5）	187,732.17	100%			959,143,897.00	1,360,220,554.00	41.82%	401,076,657.00	
21	贵阳中航城项目九方购物中心-在建（注 6）	112,900.00	70%			125,450,488.00	125,450,488.00			
22	昆山中航城酒店-在建（注 6）	43,274.80	100%			175,561,699.14	175,561,699.14			
23	贵阳中航城项目幼儿园-在建（注 6）	2,887.00	70%			6,723,535.95	6,723,535.95			
	<b>2015 年确认为投资性房地产的项目小计</b>	<b>439,540.12</b>				<b>2,810,228,141.23</b>	<b>3,366,960,195.09</b>		<b>401,076,657.00</b>	<b>119,065,704.14</b>
	<b>合计</b>	<b>1,081,983.80</b>		<b>5,259,291,704.60</b>	<b>5,208,661,124.30</b>	<b>2,810,228,141.23</b>	<b>8,585,913,384.09</b>		<b>391,046,535.50</b>	<b>119,065,704.14</b>

注 1: 航苑大厦为高层住宅，评估采用市场比较法，2015 年评估增值 19.78%。增值主要原因为深圳住宅近年增长较快。该物业所处华强北区域受旧城改造影响，2015 年以前增长较缓，2015 年新增九方等大型商业体，配套规格进一步提升，物业吸引力提高导致评估增值较大。

注 2: 中航格兰阳光花园采用收益还原法进行评估，2015 年评估增值 11.82%。该物业签有长期租赁合同，租期至 2032 年，年租金递增 2%。合同租金单价为 62 元/平方米，高于市场平均水平，递增速度快于市场平均水平，同时 2015 年利率降低，收益折现率相应调低，综合因素致使评估增值。

注 3: 岳阳中航国际广场由裙楼商业和酒店组成，采用收益还原法进行评估，2015 年评估减值 13.3%。减值原因主要为酒店部分减值导致。岳阳酒店为收购的物业，多种因素导致经营状况和租金收入不及预期，当期收入无法按照租赁合同执行。同时考虑到酒店未来 5 年将进行装修改造，评估时对收入预测根据酒店现状进行了调减，致使当期评估减值。

注 4: 中航公园城幼儿园采用收益还原法进行评估，2015 年评估增值 12.9%。该物业签有长期租赁合同，租期至 2034 年，年租金每满 4 年递增 10%。递增速度快于市场平均水平，同时考虑利率降低致使评估增值。

注 5: 昆山九方购物中心采用收益还原法进行评估，为初始计量，2015 年评估增值 41.82%。该物业 2015 年 10 月建成，商业体量达到了 12 万平方米，现已完成 180 个铺位品牌的招商，招商完成率达到 97%，租金水平高于市场平均水平，通过考察预期收入较为乐观。该物业建造成本较低，约为 5,000 元/每平米，致使评估增值较大。

注 6: 表中所列相关物业的面积仅为目前规划面积，最终面积将以正式投入使用时的实际情况为准。

## 六、投资状况

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
258,940,000.00	514,929,773.00	-49.70%

### 2、报告期内非募集资金投资的具体情况

项目名称	计划投资总额（万元）	本报告期投入金额（万元）	截至报告期末累计实际投入金额（万元）	项目进度	披露日期	披露索引
参与对龙岩紫金中航房地产开发有限公司增资	15,300.00	15,300.00	16,340.8163	合资公司已于 2015 年 3 月 6 日办理完成工商变更手续	2015 年 1 月 10 日	巨潮资讯网
合资设立南京金城中航物业管理有限公司	294.00	294.00	294.00	合资公司已于 2015 年 5 月 18 日办理完成工商登记手续	2015 年 4 月 4 日	巨潮资讯网
合资设立深圳市中航保安服务有限公司	1,000.00	300.00	300.00	合资公司已于 2015 年 8 月 18 日办理完成工商登记手续	2015 年 8 月 8 日	巨潮资讯网
投资设立成都航逸科技有限公司	20,000.00	10,000.00	10,000.00	投资公司已于 2015 年 11 月 6 日办理完成工商登记手续	2015 年 10 月 30 日	巨潮资讯网
投资设立成都航逸置业有限公司	1,000.00	0.00	0.00	投资公司已于 2015 年 11 月 5 日办理完成工商登记手续	2015 年 10 月 30 日	巨潮资讯网
合计	37,594.00	25,894.00	26,934.82	--	--	--

#### （1）对下属企业进行增资事项

2015 年 1 月 9 日，公司第七届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司全资子公司与福建紫金房地产开发有限公司共同对龙岩紫金中航房地产开发有限公司增资的议案》，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”）与福建紫金房地产开发有限公司（以下简称“紫金地产”）共同对龙岩紫金中航房地产开发有限公司（以下简称“龙岩紫金中航”）增资人民币 30,000 万元，其中中航城投资增资人民币 15,300 万元，紫金地产增资 14,700 万元。本次增资完成后，龙岩紫金中航的注册资本将增至人民币 32,040.8163 万元，中航城投资、紫金地产对龙岩紫金中航的持股比例保持不变，仍分别为 51%、49%。《关于全资子公司与福建紫金房地产开发有限公司共同对龙岩紫金中航房地产开发有限公司增资的公告》已于 2015 年 1 月 10 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2015-02。

龙岩紫金中航已于 2015 年 3 月 6 日办理完成工商变更手续。

#### （2）投资设立下属企业事项

①2015 年 4 月 3 日，第七届董事会第二十八次会议董事会审议通过了《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的议案》，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”）与金城集团有限公司（以下简称“金城

集团”)设立合资公司(名称待定,以工商登记核准名为准),负责对南京市中山东路 518 号中国航空工业科技城项目提供物业管理服务,并根据合资公司自身的发展规划对外拓展业务。合资公司的注册资本为人民币 600 万元整。其中,中航物业出资 294 万元,占 49%股权;金城集团出资 306 万元,占 51%股权。各投资方均以现金出资,自营业执照签发之日起 30 日内一次性缴足。《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的关联交易公告》已于 2015 年 4 月 4 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为 2015-24。

中航物业为公司全资子公司,金城集团与公司同为中国航空工业集团公司的下属企业,因此本次交易构成公司关联交易。

合资公司已于 2015 年 5 月 18 日办理完成相关工商登记手续,工商登记注册名为南京金城中航物业管理有限公司。

②2015 年 8 月 7 日,公司第七届董事会第三十一次会议审议通过了《关于下属企业投资设立深圳市中航保安服务有限公司的议案》,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”)与其保安服务部现有经营团队合资设立深圳市中航保安服务有限公司(注册名以工商核定为准,以下简称“合资公司”)。合资公司注册资金为人民币 1,428 万元,其中中航物业出资 1,000 万元,持股 70.03%;由中航物业保安服务部现有经营团队出资设立的安威科投资中心(深圳)(有限合伙)出资 428 万元,持股 29.97%。《关于下属企业投资设立子公司的公告》已于 2015 年 8 月 8 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上,公告编号为 2015-47。

报告期内,中航物业已投入资本金 300 万元,合资公司已于 2015 年 8 月 18 日办理完成工商变更手续,工商登记注册名为深圳市中航保安服务有限公司。

③2015 年 10 月 29 日,公司第七届董事会第三十五次会议审议通过了《关于公司投资设立子公司的议案》,同意公司投资设立成都航空科技文化发展有限公司(暂定名,以下简称“成都文化”),以及成都航华置业有限公司(暂定名,以下简称“成都航华”),分别负责公司在成都地区的航空文化主题产业及房地产项目的拓展、开发和运营。成都文化和成都航华均由公司独资设立,注册资本分别为人民币 20,000 万元和 1,000 万元,以现金方式分期出资。《关于投资设立子公司的公告》已于 2015 年 10 月 31 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为 2015-62。

报告期内,前述两家投资公司已办理完成相关工商登记手续。“成都文化”核定注册名为“成都航逸科技有限公司”,公司已投入资本金 10,000 万元,成立日期为 2015 年 11 月 6 日;“成都航华”核定注册名为“成都航逸置业有限公司”,公司暂未投入资本金,成立日期为 2015 年 11 月 5 日。

#### 期后事项

2016 年 1 月 13 日,公司第七届董事会第三十八次会议审议通过了《关于下属企业投资设立合资公司的议案》,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”)与日电(中国)有限公司【以下简称“NEC(中国)”】共同出资设立合资公司。合资公司注册资本为人民币 3,000 万元,其中中航物业出资人民币 1,950 万元,持股 65%;NEC(中国)出资人民币 1,050 万元,持股 35%。双方均以现金方式出资。同日,中航物业与 NEC(中国)就前述投资事项签订了合资经营合同。《关于下属企业投资设立合资公司的公告》已于 2016 年 1 月 15 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为 2016-02。

#### (3) 股权收购事项

报告期内公司未发生股权收购事项。

#### (4) 竞得土地使用权事项

2015 年 3 月 11 日,公司下属企业江西中航地产有限责任公司在江西省南昌市国土资源局组织的国有建设用地使用权公开拍卖活动中,竞得 DAEJ2015002 号的土地使用权,该地块面积为 13.855 亩,成交价格为人民币 24,343.235 万元。《关于竞得土地使用权事项的公告》已于 2015 年 3 月 12 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为 2015-13。

#### 期后事项:

2016 年 1 月 18 日,公司全资子公司成都航逸置业有限公司和成都航逸科技有限公司联合竞得成都市天府新区宗地编号为 TF(252/085):2015-32)的国有土地使用权,成交价格为人民币 544,857,555.00 元。该地块位于成都市天府新区兴隆街道罗家店村五、六、七组,万安街道高饭店村二、三组,华阳街道香山村五组,净用地面积 308,169.93 平方米,合 462.2549 亩,其中:本次出让净用地面积 450.2955 亩,待整合用地面积 11.9594 亩。土地用途及使用年限为城镇混合住宅用地、文体娱乐用地,住宅用地 70 年、商业用地 40 年、文体娱乐用地 50 年。《关于竞得土地使用权事项的公告》已于 2016 年 1 月 18 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为 2016-04。



#### 期后事项

2016年1月20日，公司第七届董事会第四十次会议审议通过了《关于公司下属企业合资开发赣州E8地块的议案》，赣州康源置业有限公司（以下简称“康源置业”）于2013年12月31日通过网上拍卖方式取得位于赣州市章江新区赣康路西侧，信丰路以南、水南路以北，地块编号为E8的土地使用权（以下简称为“赣州E8地块”）。该地块面积为65,146平方米，成交价为33,821.54万元人民币。2014年1月17日，康源置业出资设立全资子公司赣州海宇置业有限公司（以下简称“海宇置业”），注册资本为490万元人民币，并将海宇置业确认为赣州E8地块的使用权人及开发建设主体。董事会同意公司下属企业赣州中航房地产发展有限公司（以下简称“赣州中航”）与康源置业及深圳汇尚合融科技服务有限公司（以下简称“汇尚合融”）签订《赣州E8地块项目合作开发协议书》，共同投资开发赣州E8地块。具体为：①赣州中航与汇尚合融共同对海宇置业增资人民币760万元，增资完成后，海宇置业注册资本将由490万元人民币增至1,250万元人民币，股权结构为：赣州中航出资637.5万元，持股51%；汇尚合融出资122.5万元，持股9.8%；康源置业出资490万元，持股39.2%。②赣州中航、康源置业、汇尚合融三方一致同意：海宇置业增资扩股前的已付资金和未付资金及海宇置业增资扩股后项目所需资金均按海宇置业增资扩股后的股权比例等比等投的原则进行投资。对于本次增资扩股前康源置业先期投入的除海宇置业注册资本金外的资金，赣州中航、汇尚合融与康源置业按增资后各自所持股权比例承担。③汇尚合融承诺：在项目经营过程中，其所持有海宇置业9.8%的股权由康源置业全权代管，汇尚合融按股权比例进行等比等投，并获取对应的股权利润分配。汇尚合融承诺不进入海宇置业董事会，不派出任何人员进入海宇置业任职，不参与海宇置业任何经营决策。《关于公司下属企业合资开发赣州E8地块的公告》已于2016年1月21日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2016-07。

截至报告披露日，海宇置业已办理完成相关工商变更手续。

### 3、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 4、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 5、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用  不适用

#### （2）衍生品投资情况

适用  不适用

### 6、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 七、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 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上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	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户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
中航国际新能源发展有限公司	中和中(北京)光电科技有限公司 20% 股份	2015 年 1 月 28 日	603.22	178.81 (处置投资收益)	详见表后说明	0.48%	参考资产评估结果协商定价	是	中航国际新能源发展有限公司是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资企业	是	是	2015 年 1 月 15 日	巨潮资讯网:《关于转让参股企业股权的关联交易公告》(编号:2015-03)
深圳航空标准件有限公司	衡阳中航电镀中心有限公司 55% 股份	2015 年 11 月 30 日	2,750	163.07 (处置投资收益)	详见表后说明	0.44%	参考资产评估结果协商定价	是	深圳航空标准件有限公司为公司第一大股东中航国际控	否	是	2015 年 4 月 30 日	巨潮资讯网:《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的关联交易公告》

									股股份 有限公 司的全 资子公 司				(编号: 2015-33)
--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------	--	--	--	------------------

(1) 2015 年 1 月 20 日, 公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于转让中和中(北京)光电科技有限公司股权的议案》, 同意公司全资孙公司深圳市中航楼宇科技有限公司(以下简称“中航楼宇”)将其所持有的中和中(北京)光电科技有限公司(以下简称“中和中公司”)20%股份通过协议转让方式以人民币 6,032,200 元的价格转让给中航国际新能源发展有限公司(以下简称“新能源公司”)。中航楼宇与新能源公司已就前述事项签订了股份转让协议。《关于转让参股企业股权的关联交易公告》已于 2015 年 1 月 15 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上, 公告编号为 2015-03。本次股权转让回收资金将重点用于发展中航楼宇的节能业务, 充足的资金支持将助推中航楼宇实现其成为楼宇设备设施全寿命周期专家的发展愿景。

中航楼宇是公司全资子公司中航物业管理有限公司的全资企业, 新能源公司是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资企业, 因此本次股权转让事项构成公司的关联交易。

报告期内, 相关产权交易手续已办理完成, 公司确认处置的投资收益 178.81 万元。

(2) 2015 年 4 月 29 日, 公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》, 同意将公司控股孙公司衡阳中航地产有限公司(以下简称“衡阳中航地产”)所持有的衡阳中航电镀中心有限公司(以下简称“衡阳中航电镀”)55%股份转让给深圳航空标准件有限公司(以下简称“深圳航标”), 转让价格为人民币 2,750 万元。本次股权转让完成后, 衡阳中航地产不再持有衡阳中航电镀股权, 深圳航标将持有衡阳中航电镀 95%的股权。衡阳中航地产与深圳航标于同日签订了《股权转让协议》。《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的关联交易公告》已于 2015 年 4 月 30 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上, 公告编号为 2015-33。根据公司经营战略, 将电镀业务剥离有利于公司聚焦主业, 集中资源发展地产开发业务, 提升经营业绩, 持续健康发展, 实现公司的长期战略目标。

深圳航标为公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资子公司, 因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内, 相关产权交易手续已办理完成, 公司确认处置的投资收益 163.07 万元。

## 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

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	1,199,454,783.59	190,239,801.36	2,045,757,959.81	95,259,097.29	72,203,215.11
深圳市中航主题地产有限公司	子公司	房地产开发	15,000,000.00	362,994,139.94	258,920,312.59	20,661,818.91	11,112,653.32	11,979,204.98
深圳市中航城投资有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000.00	6,954,658,180.54	858,954,693.26	215,406,375.98	-167,688,662.65	-142,649,117.41
深圳中航观澜地产发展有限公司	子公司	房地产开发	10,000,000.00	272,760,982.27	154,975,724.12	13,297,647.93	21,348,738.09	16,089,295.91
昆山市中航地产有限公司	子公司	房地产开发	220,000,000.00	439,805,750.92	316,558,047.94	14,698,606.88	6,665,366.14	4,912,706.38
江西中航地产有限责任公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	574,208,326.73	154,375,028.35	17,627,974.75	16,984,973.85	11,915,586.67
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	子公司	房地产开发	200,000,000.00	1,754,158,319.23	402,180,489.85	117,871,993.84	-32,889,235.60	-34,639,076.98
江苏中航地产有限公司	子公司	房地产开发	185,950,000.00	740,694,301.24	265,405,046.63	43,250,602.00	21,545,669.75	16,686,435.59
惠东县康宏发展有限公司	子公司	房地产开发	2,040,816.00	999,606,246.71	411,717,046.02	336,595,981.02	-6,214,928.34	-5,444,418.35
岳阳建桥投资置业有限公司	子公司	房地产开发	146,667,000.00	1,121,488,376.49	404,893,665.00	88,831,015.00	16,158,138.99	16,090,084.71
赣州中航置业有限公司	子公司	房地产开发	240,000,000.00	496,194,675.11	338,306,047.77	428,867,669.04	90,159,896.52	69,825,755.02
九江中航城地产开发有限公司	子公司	房地产开发	304,440,000.00	2,335,203,025.57	412,591,942.43	773,039,216.75	-20,768,897.49	-27,826,574.52
深圳市中航九方资产管理有限公司	子公司	资产管理	30,000,000.00	57,229,899.20	50,835,590.92	43,068,878.73	28,125,181.60	21,095,365.85
中航城置业（昆山）有限公司	子公司	房地产开发	260,000,000.00	2,216,306,780.22	705,893,406.47	903,990,744.87	578,176,112.38	432,842,001.19
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	子公司	房地产开发	145,000,000.00	514,643,427.91	107,529,300.74	28,880,307.96	12,362,542.39	5,729,577.07
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	2,232,979,040.51	281,712,761.59	441,962,204.00	-80,545,793.11	-80,545,793.11
厦门紫金中航置业有限公司	参股公司	房地产开发	250,000,000.00	898,349,964	347,807,508	1,916,615,793	746,452,798	561,293,714

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204,576万元，归属母公司净利润7,159万元，较上年同期4,878万元增幅达47%，主要系本期项目新增、延伸服务增加。

2、深圳市中航主题地产有限公司主要从事房地产开发经营租赁等业务，本期实现营业收入2,066万元，归属母公司净利润1,198万元，较上年同期2,070万元降幅达42%，主要系本期公司持有型物业的评估增值较上期有所减少所致。

3、深圳市中航城投资有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入21,541万元，归属母公司净利润-13,553万元，较上年同期6,149万元降幅达320%，主要系本期其下属子公司成都中航地产公司持有的开发项目结转收入及持有型物业评估增值均较上年同期减少，导致利润减少。

4、深圳中航观澜地产发展有限公司主要从事房地产开发业务，本期实现营业收入1,330万元，归属母公司净利润1,609万元，较上年同期-147万元增幅达1197%，主要系本期公司持有型物业评估增值较上年同期有所增加所致。

5、昆山市中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入1,470万元，归属母公司净利润491万元，较上年同期2,312万元降幅达79%，主要系本期昆山中航城项目收入较上年同期有所减少所致。

6、深圳市中航工业地产投资发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入11,787万元，归属母公司净利润-2,580万元，较上年同期3,911万元降幅达166%，主要系上年同期公司转让深圳市瑞远运动器材有限公司股权取得投资收益较大导致。

7、江苏中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入4,325万元，归属母公司净利润1,669万元，较上年同期-219万元增幅达861%，主要系本期江苏中航项目实现结转房地产销售收入较上年同期有所增加所致。

8、岳阳建桥投资置业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8,883万元，归属母公司净利润1,609万元，较上年同期660万元增幅达144%，主要系本期岳阳翡翠湾项目本期结转收入较上年同期有所增加所致。

9、九江中航城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77,304万元，归属母公司净利润-2,783万元，较上年同期1,480万元降幅达288%，主要系本期九江项目的持有型物业评估增值较上年同期减少所致。

10、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4,307万元，归属母公司净利润2,110万元，较上年同期624万元增幅达238%，主要系本期开展的商业运营服务增加，收入增加所致。

11、中航城置业(昆山)有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入90,399万元，归属母公司净利润43,284万元，较上年同期14,893万元增幅达191%，主要系本期昆山九方购物中心评估增值较上年同期增加所致。

12、厦门紫金中航置业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191,662万元，归属母公司净利润19,645万元，较上年同期-826万元增幅达2479%，主要系厦门紫金项目本期达到结转收入的条件，开始结转收入所致。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响（元）
衡阳中航电镀中心有限公司	转让	1,630,682.13 元（处置投资收益）
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发	清算	1,596,808.95 元（处置投资收益）
深圳市中航龙兴地产发展有限公司	清算	-
海南南光房地产开发公司	清算	-2,995.96 元（处置投资收益）
成都航逸科技有限公司	投资设立	-413,448.70 元（净利润）
成都航逸置业有限公司	投资设立	-645,583.67 元（净利润）
深圳市中航保安服务有限公司	投资设立	381,136.92 元（净利润）

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十、公司未来发展的展望

### （一）公司面临的市场环境及所处行业发展趋势

2016年中国经济仍然面临复杂多变的国际形势，尤其是将加快推进供给侧结构性改革，有些行业可能还会延续下行状态。另一方面，随着经济结构继续优化、动力转换有序推进，经济增速逐步筑底企稳，新兴产业、新型业态、新的商业模式将会蓬勃发展。综合来看，2016年中国经济仍会保持平稳。

对于房地产市场而言，2016年在国家积极的财政政策和稳健的货币政策作用下，通过市场化手段引导中长期实际利率下行，降低企业融资成本，促进房地产需求持续释放。随着房地产销售持续回暖，市场整体库存压力得到缓解，但城市分化仍然严重。一线及部分热点二线城市经济发展良好、人口持续流入，存在需求空间，库存压力较小；部分二线城市及多数三四线城市依然存在较大库存去化压力，多途径去库存以及不同城市的市场走势值得关注。

物业管理市场方面，需求呈现多样化的增长特征，住宅物业增速放缓，办公楼、商业用房等物业增长迅速，其中机构市场到2020年整体规模将接近3千亿。物业管理行业发展呈现以下特点：城市布局呈现立足核心城市，不断向外拓展的趋势，三大经济圈成为未来关注重点；物业行业集中度在不断提高，加盟与并购正成为行业整合的有力抓手；传统物业依然是收入的主要来源，但延伸业务帮助企业突破利润瓶颈；互联网技术支持物业企业丰富服务内容，扩展业务范围，构筑新的业务模式等。

### （二）公司2016年度经营计划

从宏观经济发展形势来看，中国经济发展已步入新常态，而房地产行业也步入调整期。为顺应房地产行业发展趋势，结合自身实际情况，公司经过慎重考虑和反复论证，确定航空科技文化业务为新增的战略发展重点，并且明确公司未来的业务发展方向为：优化提升商业地产业务，投资发展航空科技文化业务，升级发展物业管理业务，并在不断提升业务协同价值的基础上，投资、培育新的创意经济或现代服务业务。

2016年将重点从结构优化、管理变革、业务创新三方面推进公司的发展与业务增长。

结构优化方面，一方面从去库存、优化产品结构着力。通过创新营销，围绕客户和市场提升产品吸引力，加强销售力度，优化库存结构；结合不同项目的经营策略，采用更灵活的措施与方法不断优化成本；优化团队配置，提高人均效能，并在管理费用方面制定统一标准严格控制。另一方面，优化现有业务，增加航空科技文化业务。商业地产业务将重点发展九方购物中心或以九方购物中心为核心的综合体产品，同时在具备资源条件的城市，优选盈利潜力大的住宅项目。物业管理业务将重点拓展机构物业市场，发展智慧楼宇技术，借助于物联网以及IT技术搭建物业管理集成服务平台，转变经营模式，提升经营效率。航空科技文化业务将在国内布局发展航空科技文化博览中心和城市娱乐中心等产品，其中航空科技文化博览中心为大型综合性项目，包括航空科技文化娱乐体验区、配套酒店与商业、产业孵化基地、航空主题社区等业态。公司未来将加大对航空科技文化产业的投入力度，以航空科技为依托，以航空文化为主线，加快向创意经济与现代服务业的转型。

管理变革方面，以目标驱动，调整内部激励方式，更高层次的实现员工目标与公司经营目标的强关联，推动建立多层次长效激励机制，积极贯彻实施以卓越、绩效为导向的新国企文化建设。

业务创新方面，探索商业物业轻资产化发展路径；推动航空文化业务实质性落地；物业管理业务加速机构物业拓展，落实向平台式集成服务商的转型。

2016年，公司力争实现营业收入71亿元，较2015年度的收入55.19亿元增加28.65%。

上述营业收入目标不代表公司对2016年度的盈利预测，能否实现尚取决于市场状况变化、公司项目管理成效等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意。

## 十一、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015年02月05日	实地调研	机构	公司现有战略发展、经营业绩、资金情况等
2015年06月30日	实地调研	机构	公司未来发展战略、经营业绩、投资企业情况等
2015年09月09日	实地调研	机构	公司未来发展战略、经营情况、投资企业情况等
2015年11月12日	实地调研	机构	未来发展战略、经营情况等
2015年11月16日	实地调研	机构	公司资金情况、项目情况等
2015年11月24日	实地调研	机构	公司未来发展战略、投资企业情况等
2015年12月23日	实地调研	机构	公司未来发展战略、投资企业情况等
2015年12月29日	实地调研	机构	公司发展战略、重要经营事项、投资企业情况等

接待次数	8
接待机构数量	27
接待个人数量	0
接待其他对象数量	0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

## 2、报告期末至披露日期间接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期末至披露日期间未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 十二、报告期内重要披露事项

公告编号	重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2015-01	第七届董事会第二十三次会议决议（通讯表决）公告	2015-01-10	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-02	关于全资子公司与福建紫金房地产开发有限公司共同对龙岩紫金中航房地产开发有限公司增资的公告	2015-01-10	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-03	关于转让参股企业股权的关联交易公告	2015-01-15	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-04	第七届董事会第二十四次会议决议（通讯表决）公告	2015-01-21	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-05	关于向肇庆市矿冶工业有限公司借款的关联交易公告	2015-01-21	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-06	2014 年度业绩预告公告	2015-01-30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-07	第七届董事会第二十五次会议决议（通讯表决）公告	2015-02-17	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-08	关于为赣州中航九方商业有限公司申请银行贷款提供担保的公告	2015-02-17	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-09	关于变更年报披露日期的公告	2015-03-07	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-10	第七届董事会第二十六次会议决议（通讯表决）公告	2015-03-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-11	关于为下属企业申请银行贷款提供担保的公告	2015-03-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-12	关于召开 2015 年第一次临时股东大会的通知	2015-03-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-13	关于竞得土地使用权事项的公告	2015-03-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-14	第七届董事会第二十七次会议决议公告	2015-03-20	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

2015-15	关于会计政策变更的公告	2015-03-20	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-16	2014 年年度报告摘要	2015-03-20	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-17	关于 2014 年度关联交易事项的公告	2015-03-20	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-18	关于 2015 年日常关联交易预计发生额的公告	2015-03-20	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-19	第七届监事会第九次会议决议公告	2015-03-20	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-20	关于召开 2015 年第一次临时股东大会的提示性公告	2015-03-26	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-21	2015 年第一次临时股东大会决议公告	2015-04-01	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-22	第七届董事会第二十八次会议决议（通讯表决）公告	2015-04-04	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-23	关于为全资子公司申请银行贷款提供担保的公告	2015-04-04	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-24	关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的关联交易公告	2015-04-04	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-25	关于召开 2014 年度股东大会的通知	2015-04-04	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-26	2015 年一季度业绩预告公告	2015-04-14	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-27	关于召开 2014 年度股东大会的提示性公告	2015-04-23	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-28	2014 年度股东大会决议公告	2015-04-29	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-29	第七届董事会第二十九次会议决议（通讯表决）公告	2015-04-30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-30	2015 年第一季度报告正文	2015-04-30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-31	关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的公告	2015-04-30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-32	关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的公告	2015-04-30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-33	关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的关联交易公告	2015-04-30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-34	2014 年度权益分派实施公告	2015-06-05	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-35	关于公司股票价格的说明性公告	2015-07-08	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>



2015-36	关于实际控制人、部分董事、监事及高级管理人员计划增持公司股份的公告	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-37	董事辞职公告	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-38	第七届董事会第三十次会议决议（通讯表决）公告	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-39	关于向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的关联交易公告	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-40	关于全资子公司与深圳市中航华城置业发展有限公司间关联交易事项的公告	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-41	关于为下属企业申请银行贷款提供担保的公告	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-42	关于召开 2015 年第二次临时股东大会的通知	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-43	2015 年半年度业绩预告公告	2015-07-11	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-44	关于召开 2015 年第二次临时股东大会的提示性公告	2015-07-23	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-45	2015 年第二次临时股东大会决议公告	2015-07-29	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-46	第七届董事会第三十一次会议决议（通讯表决）公告	2015-08-08	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-47	关于下属企业投资设立子公司的公告	2015-08-08	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-48	第七届董事会第三十二次会议决议公告	2015-08-21	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-49	2015 年半年度报告摘要	2015-08-21	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-50	关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告	2015-08-21	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-51	关于召开 2015 年第三次临时股东大会的通知	2015-08-21	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-52	关于召开 2015 年第三次临时股东大会的提示性公告	2015-09-07	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-53	2015 年第三次临时股东大会决议公告	2015-09-09	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-54	第七届董事会第三十三次会议决议（通讯表决）公告	2015-09-25	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-55	2015 年三季度业绩预告公告	2015-10-14	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-56	关于改聘财务及内控审计机构的公告	2015-10-16	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

2015-57	第七届董事会第三十四次会议决议（通讯表决）公告	2015-10-16	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-58	关于召开 2015 年第四次临时股东大会的通知	2015-10-16	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-59	关于召开 2015 年第四次临时股东大会的提示性公告	2015-10-28	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-60	第七届董事会第三十五次会议决议（通讯表决）公告	2015-10-31	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-61	2015 年第三季度报告正文	2015-10-31	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-62	关于投资设立子公司的公告	2015-10-31	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-63	关于追加 2015 年日常关联交易额度的公告	2015-10-31	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-64	2015 年第四次临时股东大会决议公告	2015-11-03	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-65	第七届董事会第三十六次会议决议（通讯表决）公告	2015-11-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-66	债券发行预案公告	2015-11-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-67	关于与中航证券有限公司间关联交易事项的公告	2015-11-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-68	关于召开 2015 年第五次临时股东大会的通知	2015-11-12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-69	关于公司债券上市安排的公告	2015-11-13	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-70	股票交易异常波动公告	2015-11-23	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-71	关于召开 2015 年第五次临时股东大会的提示性公告	2015-11-25	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-72	2015 年第五次临时股东大会决议公告	2015-12-01	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-73	第七届董事会第三十七次会议决议（通讯表决）公告	2015-12-10	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-74	关于继续为控股子公司提供担保的公告	2015-12-10	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-75	关于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》的公告	2015-12-10	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-76	关于召开 2015 年第六次临时股东大会的通知	2015-12-10	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-77	关于召开 2015 年第六次临时股东大会的提示性公告	2015-12-23	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

2015-78	关于部分董事、监事及高级管理人员完成增持公司股份计划的公告	2015-12-29	巨 潮 资 讯 网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2015-79	2015 年第六次临时股东大会决议公告	2015-12-29	巨 潮 资 讯 网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2015年4月28日，公司2014年度股东大会审议通过了第七届董事会第二十七次会议通过的《公司2014年度利润分配预案》。经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014年度公司实现的合并归属上市公司净利润492,499,999.87元，母公司净利润492,743,434.46元，提取10%法定盈余公积金49,274,343.45元，加上年初未分配利润377,517,502.70元，减去2014年已实施的2013年度分配利润133,392,283.2元，2014年末母公司累计可供分配利润687,594,310.51元。公司以2014年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）。

2015年6月12日，公司实施完成2014年度利润分配方案，公司注册资本保持不变，仍为人民币66,696.1416万元。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	2015年4月28日，公司2014年度股东大会审议通过了第七届董事会第二十七次会议通过的《公司2014年度利润分配预案》，符合公司章程的规定。
分红标准和比例是否明确和清晰：	公司以2014年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）。
相关的决策程序和机制是否完备：	2015年4月28日，公司2014年度股东大会审议通过了第七届董事会第二十七次会议通过的《公司2014年度利润分配预案》，由出席股东大会的股东或股东代理人以所持二分之一以上的表决权通过。
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	根据公司利润分配政策及法律法规的有关规定，结合对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，独立董事对公司2014年度利润分配预案进行事前审核并发表独立意见。
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	公司通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括提供网络投票表决、接听来电和接待来访、回复网上平台咨询等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	报告期内未调整或变更现金分红政策。

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

#### 1、2015年度利润分配预案

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

2016年2月29日召开的公司第七届董事会第四十二次会议审议同意公司2015年度利润分配预案为：以2015年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.50元（含税）。本次合计分配现金33,348,070.80元。

上述2015年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

#### 2、2014年度利润分配方案及执行情况

2015年4月28日，公司2014年度股东大会审议通过了第七届董事会第二十七次会议通过的《公司2014年度利润分配预案》。经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014年度公司实现的合并归属上市公司净利润492,499,999.87元，母公司净利润492,743,434.46元，提取10%法定盈余公积金49,274,343.45元，加上年初未分配利润377,517,502.70元，减去2014年已实施的2013年度分配利润133,392,283.2元，2014年末母公司累计可供分配利润687,594,310.51元。公司以2014年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）。

2015年6月12日，公司实施完成2014年度利润分配方案，公司注册资本保持不变，仍为人民币66,696.1416万元。

#### 3、2013年度利润分配方案及执行情况

2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了第七届董事会第十二次会议通过的《公司2013年度利润分配预案》。经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2013年度公司实现的合并归属上市公司净利润467,059,166.43元，母公司净利

润228,539,819.32元,提取10%法定盈余公积金22,853,981.93元,加上年初未分配利润238,527,806.91元,减去2013年已实施的2012年度分配利润66,696,141.60元,2013年末母公司累计可供分配利润377,517,502.70元。公司以2013年末公司总股本666,961,416股为基数,向全体股东每10股派发现金红利2元(含税)。

2014年5月16日,公司实施完成2013年度利润分配方案,公司注册资本保持不变,仍为人民币66,696.1416万元。

公司近三年(包括本报告期)普通股现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	33,348,070.80	401,218,869.17	8.31%	—	—
2014年	66,696,141.60	492,499,999.87	13.54%	—	—
2013年	133,392,283.20	467,059,166.43	28.56%	—	—

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

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每10股送红股数(股)	-
每10股派息数(元)(含税)	0.5
每10股转增数(股)	-
分配预案的股本基数(股)	666,961,416.00
现金分红总额(元)(含税)	33,348,070.80
可分配利润(元)	1,271,502,840.63
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2015年度公司实现的合并归属上市公司净利润401,218,869.17元,母公司净利润722,894,079.69元,提取10%法定盈余公积金72,289,407.97元,加上年初未分配利润687,594,310.51元,减去2015年已实施的2014年度分配利润66,696,141.60元,2015年末母公司累计可供分配利润1,271,502,840.63元。	
2016年2月29日召开的公司第七届董事会第四十二次会议审议通过公司2015年度利润分配预案为:以2015年末公司总股本666,961,416股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.50元(含税)。本次合计分配现金33,348,070.80元。	
上述2015年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。	

## 三、承诺事项履行情况

### 1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资	中国航空技术深圳	关于同业竞争、关	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	2006年11月30日	长期承诺	长期承诺,认真履行 (1)公司通过招投标等方式尽量

时所作承诺	有限公司	联交易、资金占用方面的承诺	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。			减少和避免关联交易的发生。对公司与大股东及其下属企业之间必要的各类关联交易，定价均遵循市场化原则，公平合理，并按证券监管要求履行必要的审议和披露程序。审议关联交易事项时，独立董事均进行了事前审议并出具独立意见，同时关联董事和关联股东均回避表决，表决程序合法有效，确保交易对公司及全体股东是有利的，不存在损害中小股东利益的情况。 （2）公司不断加强和完善关联交易管理工作，强化日常信息报送，并根据深圳证券交易所《股票上市规则》对上市公司日常关联交易的相关规定，认真做好日常关联交易年度预计和确认工作，确保关联交易事项内部决策和信息披露的合规性，保障中小股东的权益。
首次公开发行或再融资时所作承诺	中国航空技术深圳有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于确保上市公司“五分开”的承诺：（1）资产方面，保证投入上市公司的资产产权清晰，与控股股东中国航空技术深圳有限公司（原名“中国航空技术进出口深圳公司”，以下简称“深圳中航”）的资产严格分开，并完全独立运营。深圳中航及深圳中航的下属公司、关联方不得以任何方式违法违规占有上市公司的财产。（2）业务方面，尊重上市公司的独立经营管理，上市公司的股东大会、董事会和管理层自主决定上市公司的重大投资决策、重要财务决策等。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
其他对公司中小股东所作承诺	石正林、欧阳昊、张国超、杨祥、张秀成、苏星	股份增持承诺	为促进公司持续、稳定、健康发展，维护广大股东利益，基于对公司未来发展前景以及公司价值的认可，公司部分董事、监事及高级管理人员计划增持公司股份，具体如下：公司董事、总经理石正林先生拟增持公司股份不少于100万元，公司董事、常务副总经理欧阳昊先生、公司副总经理张国超先生拟各自	2015年7月10日	2015年12月24日	公司6名增持承诺人均已完成增持本公司股票的承诺，以竞价交易方式共计增持了公司股票25.11万股，增持金额为人民币246.7915万元，占公司总股本比例为0.376%。本次参与增持的公司部分董事、监事及高级管理人员承诺在本次增持期间及增持完成后六个月内不转让所持有的

		增持公司股份不少于 50 万元，公司监事苏星先生、董事会秘书杨祥先生、财务负责人张秀成先生拟各自增持公司股份不少于 10 万元（其中苏星先生无证券账户，将以配偶账户增持），前述董事、监事及高级管理人员计划增持公司股份的期间均为 2015 年 7 月 10 日起 6 个月内，且在本次增持期间及增持完成后六个月内不转让所持有的公司股份。			公司股份。增持股份的具体情况详见公司 2015 年 12 月 29 日刊载在《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于部分董事、监事及高级管理人员完成增持公司股份计划的公告》（公告编号：2015-79）。
承诺是否按时履行	是				
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用				

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

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

2015 年与上年相比新增合并单位 3 家：成都航逸科技有限公司、成都航逸置业有限公司、深圳市中航保安服务有限公司；减少合并单位 4 家：衡阳中航电镀中心有限公司、深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发、深圳市中航龙兴地产发展有限公司、海南南光房地产开发公司。具体情况如下：

## ①、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款 (万元)	股权处置 前的持股 比例 (%)	股权处置后 的持股比 例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置投资 对应的合并报表层面 享有该子公司净资产 份额的差额 (元)
衡阳中航电镀 中心有限公司	2,750	55	0	协议转让	2015 年 11 月 30 日	股权交割日	1,630,682.13

## ②、其他原因的合并范围变动

## (A) 新设子公司

被投资单位	注册资本 (万元)	企业持股比例 (%)	成立时间
成都航逸科技有限公司	20,000	100	2015 年 11 月 6 日
成都航逸置业有限公司	1,000	100	2015 年 11 月 5 日
深圳市中航保安服务有限公司	1,428	70.03	2015 年 8 月 18 日

## (B) 清算子公司

公司本年对于亏损严重、扭亏无望的亏损企业进行注销清算，清理企业情况如下：

被投资单位	注册资本 (万元)	企业持股比例 (%)	清算损益 (元)
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发	3,000	92	1,596,808.95
深圳市中航龙兴地产发展有限公司	2,000	100	-
海南南光房地产开发公司	1,000	100	-2,995.96

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬 (万元)	110 万元人民币
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	张伟、龙娇

当期是否改聘会计师事务所

是  否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是  否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是  否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

鉴于公司 2014 年度财务及内控审计机构大华会计师事务所(特殊普通合伙)聘期届满且为公司服务年限较长，为确保审计工作的独立性和客观性，公司于 2015 年 10 月 15 日召开的第七届董事会第三十四次会议审议通过了《关于改聘财务及内控审计机构的议案》，同意公司聘请瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 为公司 2015 年度财务及内控审计机构，年度费用分别为 110 万元人民币和 40 万元人民币。该事项于 2015 年 11 月 2 日经公司 2015 年第四次临时股东大会批准。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

公司聘请瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 为公司 2015 年度内控审计机构，费用为 40 万元人民币，具体情况详见上文“对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明”所述。



## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

报告期内，公司在日常经营中存在物业管理服务合同、劳动合同、房屋租赁合同等方面的纠纷事项，个案涉案金额较小，对公司正常经营管理不会产生影响。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

单元：万元

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(万元)	披露日期	披露索引
北京时尚天虹百货有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	8.20	8.20	0.00%	8.20	否	转账	8.20	2015-3-20	巨潮资讯网
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	14.69	14.69	0.00%	14.69	否	转账	14.69	2015-3-20	巨潮资讯网
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	0.81	0.81	0.00%	0.81	否	转账	0.81	2015-3-20	巨潮资讯网
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	398.41	398.41	0.08%	398.41	否	转账	398.41	2015-3-20	巨潮资讯网
厦门市天虹商场有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	9.00	9.00	0.00%	9.00	否	转账	9.00	2015-3-20	巨潮资讯网
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	32.34	32.34	0.01%	32.34	否	转账	32.34	2015-3-20	巨潮资讯网
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	1.59	1.59	0.00%	1.59	否	转账	1.59	2015-3-20	巨潮资讯网
江西共青城中航迎宾馆有限公司	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	0.07	0.07	0.00%	0.07	否	转账	0.07	2015-3-20	巨潮资讯网
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	0.94	0.94	0.00%	0.94	否	转账	0.94	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳上海宾馆	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	12.75	12.75	0.00%	12.75	否	转账	12.75	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	2.81	2.81	0.00%	2.81	否	转账	2.81	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	2.71	2.71	0.00%	2.71	否	转账	2.71	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	0.06	0.06	0.00%	0.06	否	转账	0.06	2015-3-20	巨潮资讯网
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	接受劳务	酒店消费	市场价	0.12	0.12	0.00%	0.12	否	转账	0.12	2015-3-20	巨潮资讯网
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	接受劳务	咨询费	市场价	2.52	2.52	0.00%	2.52	否	转账	2.52	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	接受劳务	咨询费	市场价	50.00	50.00	0.01%	50.00	否	转账	50.00	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳中航集团培训中心	同一最终控制方	接受劳务	培训费	市场价	0.11	0.11	0.00%	0.11	否	转账	0.11	2015-3-20	巨潮资讯网
中航社区健康服务中心	同一最终控制方	接受劳务	其他交易	市场价	6.28	6.28	0.00%	6.28	否	转账	6.28	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳中航幕墙工程有限公司	同一最终控制方	接受劳务	幕墙工程	市场价	3,004.77	3,004.77	0.62%	3,004.77	否	转账	3,004.77	2015-3-20	巨潮资讯网
中航建筑工程有限公司	同一最终控制方	接受劳务	建筑施工支出	市场价	35,675.45	35,675.45	0.03%	35,675.45	否	转账	35,675.45	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	1,173.74	1,173.74	4.21%	1,173.74	否	转账	1,173.74	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	1,139.28	1,139.28	4.09%	1,139.28	否	转账	1,139.28	2015-3-20	巨潮资讯网
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	1,468.93	1,468.93	5.27%	1,468.93	否	转账	1,468.93	2015-3-20	巨潮资讯网

深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	3,891.32	3,891.32	13.97%	3,891.32	否	转账	3,891.32	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	26.32	26.32	0.09%	26.32	否	转账	26.32	2015-3-20	巨潮资讯网
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	501.06	501.06	1.80%	501.06	否	转账	501.06	2015-3-20	巨潮资讯网
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	204.43	204.43	0.73%	204.43	否	转账	204.43	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	18.45	18.45	0.07%	18.45	否	转账	18.45	2015-3-20	巨潮资讯网
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	5.12	5.12	0.02%	5.12	否	转账	5.12	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术深圳有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	40.61	40.61	0.15%	40.61	否	转账	40.61	2015-3-20	巨潮资讯网
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	17.34	17.34	0.06%	17.34	否	转账	17.34	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	9.79	9.79	0.04%	9.79	否	转账	9.79	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳上海宾馆	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	11.10	11.10	0.04%	11.10	否	转账	11.10	2015-3-20	巨潮资讯网
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	27.01	27.01	0.10%	27.01	否	转账	27.01	2015-3-20	巨潮资讯网
东莞市天虹工贸有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	8.70	8.70	0.03%	8.70	否	转账	8.70	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市君尚百货有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	1.43	1.43	0.01%	1.43	否	转账	1.43	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术国际控股有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	29.39	29.39	0.11%	29.39	否	转账	29.39	2015-3-20	巨潮资讯网
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	66.72	66.72	0.24%	66.72	否	转账	66.72	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	工程、维保	市场价	4.95	4.95	0.02%	4.95	否	转账	4.95	2015-3-20	巨潮资讯网
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1,361.15	1,361.15	0.75%	1,361.15	否	转账	1,361.15	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1,218.02	1,218.02	0.67%	1,218.02	否	转账	1,218.02	2015-3-20	巨潮资讯网
南京峻景房地产开发有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1,342.63	1,342.63	0.74%	1,342.63	否	转账	1,342.63	2015-3-20	巨潮资讯网
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	877.50	877.50	0.49%	877.50	否	转账	877.50	2015-3-20	巨潮资讯网
云南尚居地产有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1,256.33	1,256.33	0.69%	1,256.33	否	转账	1,256.33	2015-3-20	巨潮资讯网
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	985.59	985.59	0.55%	985.59	否	转账	985.59	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	192.04	192.04	0.11%	192.04	否	转账	192.04	2015-3-20	巨潮资讯网
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费	市场价	650.39	650.39	0.36%	650.39	否	转账	650.39	2015-3-20	巨潮资讯网

			和水电费										
江西洪都航空工业集团有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	726.64	726.64	0.40%	726.64	否	转账	726.64	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术国际控股有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	575.99	575.99	0.32%	575.99	否	转账	575.99	2015-3-20	巨潮资讯网
厦门天马微电子有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	701.24	701.24	0.39%	701.24	否	转账	701.24	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术深圳有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	348.09	348.09	0.19%	348.09	否	转账	348.09	2015-3-20	巨潮资讯网
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	432.35	432.35	0.24%	432.35	否	转账	432.35	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	570.76	570.76	0.32%	570.76	否	转账	570.76	2015-3-20	巨潮资讯网
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	623.48	623.48	0.34%	623.48	否	转账	623.48	2015-3-20	巨潮资讯网
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	630.18	630.18	0.35%	630.18	否	转账	630.18	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	390.04	390.04	0.22%	390.04	否	转账	390.04	2015-3-20	巨潮资讯网
岳阳市天虹百货有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	111.07	111.07	0.06%	111.07	否	转账	111.07	2015-3-20	巨潮资讯网
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	443.14	443.14	0.25%	443.14	否	转账	443.14	2015-3-20	巨潮资讯网
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	240.22	240.22	0.13%	240.22	否	转账	240.22	2015-3-20	巨潮资讯网
中航证券有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	147.93	147.93	0.08%	147.93	否	转账	147.93	2015-3-20	巨潮资讯网
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	221.77	221.77	0.12%	221.77	否	转账	221.77	2015-3-20	巨潮资讯网
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	216.54	216.54	0.12%	216.54	否	转账	216.54	2015-3-20	巨潮资讯网
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	680.31	680.31	0.38%	680.31	否	转账	680.31	2015-3-20	巨潮资讯网
中国直升机设计研究所	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费	市场价	301.98	301.98	0.17%	301.98	否	转账	301.98	2015-3-20	巨潮资讯网

			和水电费										
中航工业航空动力控制系统研究所	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	268.54	268.54	0.15%	268.54	否	转账	268.54	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	165.01	165.01	0.09%	165.01	否	转账	165.01	2015-3-20	巨潮资讯网
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	137.56	137.56	0.08%	137.56	否	转账	137.56	2015-3-20	巨潮资讯网
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	158.34	158.34	0.09%	158.34	否	转账	158.34	2015-3-20	巨潮资讯网
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	117.26	117.26	0.06%	117.26	否	转账	117.26	2015-3-20	巨潮资讯网
江西鼎诚实业投资有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	199.65	199.65	0.11%	199.65	否	转账	199.65	2015-3-20	巨潮资讯网
天津航空机电有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	31.36	31.36	0.02%	31.36	否	转账	31.36	2015-3-20	巨潮资讯网
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	125.34	125.34	0.07%	125.34	否	转账	125.34	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	130.04	130.04	0.07%	130.04	否	转账	130.04	2015-3-20	巨潮资讯网
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	107.10	107.10	0.06%	107.10	否	转账	107.10	2015-3-20	巨潮资讯网
北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	100.53	100.53	0.06%	100.53	否	转账	100.53	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市深越联合投资有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	4.06	4.06	0.00%	4.06	否	转账	4.06	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	53.15	53.15	0.03%	53.15	否	转账	53.15	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	65.37	65.37	0.04%	65.37	否	转账	65.37	2015-3-20	巨潮资讯网
厦门富铭杏博置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	373.31	373.31	0.21%	373.31	否	转账	373.31	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	32.27	32.27	0.02%	32.27	否	转账	32.27	2015-3-20	巨潮资讯网
深南电路有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费	市场价	8.13	8.13	0.00%	8.13	否	转账	8.13	2015-3-20	巨潮资讯网

			和水电费										
天津直升机有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	30.75	30.75	0.02%	30.75	否	转账	30.75	2015-3-20	巨潮资讯网
中航国际投资有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	37.83	37.83	0.02%	37.83	否	转账	37.83	2015-3-20	巨潮资讯网
天津天利航空机电有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	2.34	2.34	0.00%	2.34	否	转账	2.34	2015-3-20	巨潮资讯网
中航国际成套设备有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	19.84	19.84	0.01%	19.84	否	转账	19.84	2015-3-20	巨潮资讯网
中航鼎衡造船有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	9.02	9.02	0.00%	9.02	否	转账	9.02	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳中航资源有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	12.63	12.63	0.01%	12.63	否	转账	12.63	2015-3-20	巨潮资讯网
博玉东方有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	7.64	7.64	0.00%	7.64	否	转账	7.64	2015-3-20	巨潮资讯网
上海中航房地产开发有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	26.98	26.98	0.01%	26.98	否	转账	26.98	2015-3-20	巨潮资讯网
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	14.67	14.67	0.01%	14.67	否	转账	14.67	2015-3-20	巨潮资讯网
艾米龙时计（深圳）有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	13.43	13.43	0.01%	13.43	否	转账	13.43	2015-3-20	巨潮资讯网
天津天利电力成套设备有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1.20	1.20	0.00%	1.20	否	转账	1.20	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	420.07	420.07	0.23%	420.07	否	转账	420.07	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	102.33	102.33	0.06%	102.33	否	转账	102.33	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术厦门有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	5.74	5.74	0.00%	5.74	否	转账	5.74	2015-3-20	巨潮资讯网
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	198.07	198.07	0.11%	198.07	否	转账	198.07	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳上海宾馆	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1.90	1.90	0.00%	1.90	否	转账	1.90	2015-3-20	巨潮资讯网
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费	市场价	1.20	1.20	0.00%	1.20	否	转账	1.20	2015-3-20	巨潮资讯网

			和水电费										
厦门中航技医疗器械有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	0.46	0.46	0.00%	0.46	否	转账	0.46	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技投资有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	0.60	0.60	0.00%	0.60	否	转账	0.60	2015-3-20	巨潮资讯网
中航金网（北京）电子商务有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	0.11	0.11	0.00%	0.11	否	转账	0.11	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	2.23	2.23	0.00%	2.23	否	转账	2.23	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1.18	1.18	0.00%	1.18	否	转账	1.18	2015-3-20	巨潮资讯网
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	6.68	6.68	0.00%	6.68	否	转账	6.68	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技机票代理有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	0.18	0.18	0.00%	0.18	否	转账	0.18	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	43.45	43.45	0.02%	43.45	否	转账	43.45	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	314.48	314.48	0.17%	314.48	否	转账	314.48	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技国际经贸发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	1.08	1.08	0.00%	1.08	否	转账	1.08	2015-3-20	巨潮资讯网
中航期货有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	85.28	85.28	0.05%	85.28	否	转账	85.28	2015-3-20	巨潮资讯网
中航里城有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	47.33	47.33	0.03%	47.33	否	转账	47.33	2015-3-20	巨潮资讯网
晋江中航里城置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	574.49	574.49	0.32%	574.49	否	转账	574.49	2015-3-20	巨潮资讯网
中航建筑工程有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	6.12	6.12	0.00%	6.12	否	转账	6.12	2015-3-20	巨潮资讯网
江阴云龙置业有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	45.18	45.18	0.02%	45.18	否	转账	45.18	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技易发投资有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	606.17	606.17	0.34%	606.17	否	转账	606.17	2015-3-20	巨潮资讯网
南京恒发房地产开发有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费	市场价	160.72	160.72	0.09%	160.72	否	转账	160.72	2015-3-20	巨潮资讯网

			和水电费										
中航国际控股股份有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	29.39	29.39	0.02%	29.39	否	转账	29.39	2015-3-20	巨潮资讯网
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	10.71	10.71	0.01%	10.71	否	转账	10.71	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	37.51	37.51	0.02%	37.51	否	转账	37.51	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高新分公司	同一最终控制方	提供劳务	物业管理费 和水电费	市场价	10.51	10.51	0.01%	10.51	否	转账	10.51	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	咨询服务费	市场价	334.10	334.10	8.87%	334.10	否	转账	334.10	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	咨询服务费	市场价	878.08	878.08	23.31%	878.08	否	转账	878.08	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	咨询服务费	市场价	737.99	737.99	19.59%	737.99	否	转账	737.99	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	咨询服务费	市场价	359.66	359.66	9.55%	359.66	否	转账	359.66	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	咨询服务费	市场价	582.47	582.47	15.47%	582.47	否	转账	582.47	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	提供劳务	咨询服务费	市场价	13.78	13.78	0.37%	13.78	否	转账	13.78	2015-3-20	巨潮资讯网
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	提供劳务	技术服务费	市场价	1,200.00	1,200.00	100%	1,200.00	否	转账	1,200.00	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	-10.64	-10.64	-0.03%	-10.64	否	转账	-10.64	2015-3-20	巨潮资讯网
博玉东方有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	31.62	31.62	0.09%	31.62	否	转账	31.62	2015-3-20	巨潮资讯网
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	1,838.11	1,838.11	5.21%	1,838.11	否	转账	1,838.11	2015-3-20	巨潮资讯网
赣州市天虹商场有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	1,027.79	1,027.79	2.92%	1,027.79	否	转账	1,027.79	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	81.70	81.70	0.23%	81.70	否	转账	81.70	2015-3-20	巨潮资讯网
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	1,699.94	1,699.94	4.82%	1,699.94	否	转账	1,699.94	2015-3-20	巨潮资讯网
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	9.24	9.24	0.03%	9.24	否	转账	9.24	2015-3-20	巨潮资讯网
中航建筑工程有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	4.14	4.14	0.01%	4.14	否	转账	4.14	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	17.72	17.72	0.05%	17.72	否	转账	17.72	2015-3-20	巨潮资讯网
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	2.82	2.82	0.01%	2.82	否	转账	2.82	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	2,888.03	2,888.03	8.19%	2,888.03	否	转账	2,888.03	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	1,830.33	1,830.33	5.19%	1,830.33	否	转账	1,830.33	2015-3-20	巨潮资讯网
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	1,277.82	1,277.82	3.62%	1,277.82	否	转账	1,277.82	2015-3-20	巨潮资讯网
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	860.00	860.00	2.44%	860.00	否	转账	860.00	2015-3-20	巨潮资讯网



岳阳市天虹百货有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	824.12	824.12	2.34%	824.12	否	转账	824.12	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	1.44	1.44	0.00%	1.44	否	转账	1.44	2015-3-20	巨潮资讯网
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	44.10	44.10	0.13%	44.10	否	转账	44.10	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市深越联合投资有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	12.99	12.99	0.04%	12.99	否	转账	12.99	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	36.88	36.88	0.10%	36.88	否	转账	36.88	2015-3-20	巨潮资讯网
中航技国际经贸发展有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	11.71	11.71	0.03%	11.71	否	转账	11.71	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	19.84	19.84	0.06%	19.84	否	转账	19.84	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	10.21	10.21	0.03%	10.21	否	转账	10.21	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	18.87	18.87	0.05%	18.87	否	转账	18.87	2015-3-20	巨潮资讯网
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	关联租赁	房屋出租	市场价	37.50	37.50	0.11%	37.50	否	转账	37.50	2015-3-20	巨潮资讯网
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	关联租赁	租入资产	市场价	512.41	512.41	31.88%	512.41	否	转账	512.41	2015-3-20	巨潮资讯网
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方	关联租赁	租入资产	市场价	120.00	120.00	7.47%	120.00	否	转账	120.00	2015-3-20	巨潮资讯网
厦门房产服务有限公司	同一最终控制方	关联租赁	租入资产	市场价	10.36	10.36	0.64%	10.36	否	转账	10.36	2015-3-20	巨潮资讯网
深圳上海宾馆	同一最终控制方	关联租赁	租入资产	市场价	13.44	13.44	0.84%	13.44	否	转账	13.44	2015-3-20	巨潮资讯网
合计				--	--	85,419.79	--	85,419.79	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况				<p>2015年4月28日召开的公司2014年度股东大会审议同意，2015年公司及下属企业与关联方新增持续性关联交易合同金额总计约人民币168,494万元，该年度关联交易预计发生金额总计约人民币181,934万元。2015年10月29日召开的公司第七届董事会第三十五次会议审议同意公司追加2015年“物业管理费与水电费”类新增持续性关联交易合同额度5,000万元。本次额度追加后，2015年公司及下属企业与关联方新增持续性关联交易合同金额总计约人民币173,494万元。</p> <p>2016年2月29日，公司第七届董事会第四十二次会议对2015年度公司及下属企业与关联方实际发生的各类日常关联交易进行了确认：2015年度公司及下属企业与关联方新增持续性关联交易合同金额为人民币100,985万元，与关联方发生的各类关联交易金额为人民币108,775万元，该事项尚需提交公司股东大会审议。</p> <p>公司2015年偶发性重大关联交易事项均已按相关监管规则履行了内部决策程序和信息披露义务。</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(以下简称“深圳中航”)直接持有及其全资子公司深圳中航城发展有限公司(以下简称“中航城公司”)持有的多项与房地产开发业务相关的项目, 包括中航苑G/M地块(动力中心/花园)项目、中航苑H地块(航城大厦)项目、中航苑D1地块(鼎诚二期西)项目、中航苑D2地块(鼎诚二期东)项目、中航苑O地块(北苑改造)项目、中航苑A地块(中航公寓)项目、北京四合院项目和深圳龙华项目等。

2009年9月21日, 公司与深圳中航和中航城公司三方签署了《关于若干地产项目的委托经营管理协议》, 协议约定项目托管费用根据建成物业的销售或留存策略采取不同的方式按比例收取, 其中销售部分按照销售回款额的4.2%收取, 留存部分以所对应物业的新增投资总额为基数按6%收取。

深圳中航为公司控股股东, 中航城公司为深圳中航的全资子公司, 同时持有公司7.17%的股份, 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》中承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432.35万元。

(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824.12万元。

(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%股权以人民币21,691万元转让给中国航空技术深圳有限公司。本次股权转让前，公司与酒店管理公司已就公司下属5个现有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”。酒店管理公司及其下属子公司已承租的公司酒店物业资产包括：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，租赁期前5年的基础租金合计为5,840万元；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，租赁期前5年的基础租金合计为3,360万元；公司全资子公司深圳市格兰云天大酒店有限公司所持有的深圳中航城格兰云天大酒店，租赁期前5年的基础租金合计为5,790万元；公司全资孙公司深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司所持有的观澜格兰云天国际酒店，租赁期前5年的基础租金合计为8,030万元；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，租赁期前5年的基础租金合计为4,360万元。

由于酒店管理公司的股东是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司，因此上述租赁事项构成了公司的关联交易。

报告期内，公司已确认前述5家酒店物业资产的租金收入共计9,116.42万元。

(5) 2012年5月29日，公司第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于公司拟受托建设北京奥体南楼项目的议案》。中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）拟获取北京市奥体南区内06号地块3号楼用地（以下简称“奥体南楼项目”）开发建设甲级写字楼，作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为0.5公顷，地上规划建筑面积约为2.9万平方米，该项目当时正在办理土地出让协议等相关手续。董事会同意公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》，由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作，并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目，委托管理费为项目建设总成本（仅不含地价及土地获取相关费用，以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准）的5%，预计约人民币1,700万元。同日，公司与中航国际签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》。目前该项目尚处于建设前期。

委托方中航国际是公司的实际控制人，因此本次受托建设构成公司关联交易。

(6) 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，深圳中航观澜地产发展有限公司已确认租金收入1,277.82万元。

(7) 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《关于公司拟受托建设中航国际北京航空城项目的议案》。中国航空技术北京有限公司（以下简称“中航技北京公司”）于2011年8月获取了“北京经济技术开发区核心区57#街区57C1、57F1、57F4”地块，拟用于开发中航国际北京航空城项目，建设商业配套完善的标志性甲级写字楼及总部商务园区。该项目建设用地面积为53,411.8平方米，建筑面

积约为152,624平方米。董事会同意公司与中航技北京公司签订了《“中航国际北京航空城项目”委托管理协议》，由公司受托建设中航国际北京航空城项目，委托管理费为项目开发总成本不含地价、土地契税、委托管理费、营销费用及财务费用，以项目评审委员会审批通过后开发纲要中的成本为准]的5%，预计不超过人民币4,300万元。2013年1月15日，公司与中航技北京公司签订了《“中航国际北京航空城项目”委托管理协议》。

委托方中航技北京公司是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资子公司，因此本次交易构成公司的关联交易。

报告期内，公司确认托管收入1,200万元。

(8) 2014年5月30日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的议案》，同意公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“中航九方”）与深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）签订《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》，受托为中航长泰持有的龙华中航九方购物中心（以下简称“龙华九方”）提供前期租赁推广，以及商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务，关联交易总金额预计为人民币910万元。2014年7月1日，中航九方与中航长泰签订了前述两项协议，中航长泰将按照前述协议约定分别向中航九方支付租赁推广服务费、咨询服务费，其中租赁推广服务费金额为截止龙华九方中心开业（即指龙华九方中心出租且开始营业面积比率达到或超过龙华九方中心整体可租赁面积的90%）后第三个月止，除中航长泰自行引进及中航长泰委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同或租赁意向书租户的两个月的基础租金；咨询服务费为龙华九方中心年度总收入的5%。《管理、租赁、推广与咨询协议》有效期限为自协议签订之日起一年。

2015年4月29日，公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的议案》，同意中航九方继续受托管理龙华九方，咨询服务费用收取标准为龙华九方年度物业总收入的5%。该项关联交易总金额预计为人民币389万元。中航长泰与中航九方同日签订了《管理、租赁、推广与咨询协议》，协议有效期为自2015年7月1日起至2016年6月30日止。《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的公告》已于2015年4月30日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2015-31。

中航长泰是深圳中航城发展有限公司的控股子公司，深圳中航城发展有限公司持有公司7.17%股权且为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内，公司已确认招商佣金及咨询服务费收入693.76万元。

(9) 2014年12月，公司将中航建筑工程有限公司（以下简称“中航建筑”）51%股权转让给深圳中航城发展有限公司。深圳中航城发展有限公司为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，且直接持有公司7.17%股权，因此中航建筑承接公司（含控股企业）持有项目的工程由一般交易变为关联交易，同时其承接中航工业系统内除公司（含控股企业）外其他公司持有项目的工程不再构成公司关联交易事项。

2015年4月28日，公司2014年度股东大会审议通过了第七届董事会第二十七次会议通过的《关于公司2015年日常关联交易预计发生额的议案》，同意公司及下属企业2015年与中航建筑发生的建筑施工类关联交易新增持续性合同预计金额不超过人民币110,000万元，2015年预计发生金额不超过人民币89,900万元。

报告期内，公司已确认支付建设工程款共计35,675.45万元。

(10) 2014年12月，公司将深圳中航幕墙工程有限公司（以下简称“中航幕墙”）100%股权转让给关联方深圳中航城发展有限公司。深圳中航城发展有限公司为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，且直接持有公司7.17%股权，因此中航幕墙承接公司（含控股企业）持有项目的工程由一般交易变为关联交易，同时其承接中航工业系统内除公司（含控股企业）外其他公司持有项目的工程不再构成公司关联交易事项。

2015年4月28日，公司2014年度股东大会审议通过了第七届董事会第二十七次会议通过的《关于公司2015年日常关联交易预计发生额的议案》，同意公司及下属企业2015年与中航幕墙发生的幕墙工程类关联交易新增持续性合同预计金额不超过人民币11,642.17万元，2015年预计发生金额不超过人民币11,728.99万元。

报告期内，公司已确认支付幕墙工程款共计3,004.77万元。

(11) 2015年4月29日，公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》，同意公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“中航九方”）与深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）签订《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》。中航九方受托为中航城置业持有的深圳九方购物中心（以下简称“深圳九方”）提供前期租赁推广服务，收取租赁推广服务费，以及为中航城置业持有的深圳九方、深圳中航中心写字楼（以下简称“中航

中心”）、深圳V尚街商场（以下简称“V尚街”）提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务，收取商业资讯服务费。费用收取标准为：租赁推广服务费金额为截止深圳九方开业（即指深圳九方出租且开始营业面积比率达到或超过深圳九方整体可租赁面积的 90%）后第六个月止，除中航城置业自行引进及中航城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。咨询服务费为深圳九方、中航中心、V尚街年度总收入的5%。前述关联交易涉及的租赁推广服务费和咨询服务费总金额预计为人民币1,793万元。《关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的公告》已于2015年4月30日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2015-32。

中航城置业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，因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内，公司已确认招商佣金及咨询服务费收入1,460.54万元。

(12) 2015年7月10日，公司第七届董事会第三十次会议审议通过了《关于全资子公司与深圳市中航华城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》，同意公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“中航九方”）与深圳市中航华城置业发展有限公司（以下简称“中航华城置业”）签订《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》。中航九方受托为中航华城置业持有的深圳九方购物中心（G/M、H 地块）提供前期租赁推广服务以及商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。中航华城置业将按照前述协议约定分别向中航九方支付租赁推广服务费和咨询服务费，预计相关费用总收入约为451万元。《关于全资子公司与深圳市中航华城置业发展有限公司间关联交易事项的公告》已于2015年7月11日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2015-40。

中航华城置业是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司持股50%的公司，因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内，公司已确认租赁佣金收入751.77万元。

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
中航国际新能源发展有限公司	同一最终控制方	股权出售	公司参股企业中和中(北京)光电科技有限公司20%股份	参考资产评估结果协商定价	708.16	609.72(注:中和中公司净资产评估值为4,834.41万元,扣除中和中公司股东会于2014年4月3日决议发放的利润分配1,785.83万元,本次转让的中和中公司20%股份对应的估价609.72万元)	603.22	转账	178.81	2015年1月15日	《关于转让参股企业股权的关联交易公告》(2015-03)
深圳航空标准件有限公司	同一最终控制方	股权出售	公司下属企业衡阳中航电镀中心有限公司55%股份	参考资产评估结果协商定价	2,614.19	2,614.33	2,750	转账	163.07	2015年4月30日	《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的关联交易公告》(2015-33)
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因				不适用							

对公司经营成果与财务状况的影响情况	优化资源配置，提高整体资产运营效率和盈利能力。
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况	不适用

报告期内发生的“转让公司参股企业中和中（北京）光电科技有限公司 20% 股份、转让公司控股孙公司衡阳中航地产有限公司所持有的衡阳中航电镀中心有限公司 55% 股份”相关事项详见“第四节”之“七、2 出售重大股权情况”中所述。

公司报告期未发生资产或股权收购的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
金城集团有限公司	同一最终控制方	南京金城中航物业管理有限公司	物业管理	600 万元	647	608	8
被投资企业的重大在建项目的进展情况		不适用					

报告期内发生的“全资子公司中航物业管理有限公司与金城集团有限公司设立合资公司”相关事项详见“第四节”之“六、2、报告期内非募集资金投资的具体情况”中所述。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

(1) 2012年3月30日，公司2011年度股东大会审议通过了第六届董事会第三十四次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）借款，最高余额不超过人民币25亿元，年利率为7%-13%（具体借款利率在前述利率区间内以深圳中航取得的融资成本为准），期限2年。每年支付的财务费用最高不超过人民币2亿元。

2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了公司第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司继续向深圳中航借款，最高余额不超过人民币25亿元，期限2年，每年支付的财务费用最高不超过人民币2亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。

深圳中航为公司的控股股东，因此该借款事项构成公司的关联交易。

截至2015年12月31日，公司应付深圳中航借款本金为115,000万元，2015年1-12月公司偿还深圳中航借款本金为45,000万元，新增深圳中航借款本金为25,000万元；计提应付深圳中航的财务费用为8,756.02万元，归还深圳中航的财务费用为10,673.91万元。

(2) 2013年4月23日，公司2012年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于公司与中航

工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》的议案》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“中航财司”）签订《金融服务协议》。中航财司将在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款、结算等业务。2013年、2014年及2015年每日最高存款结余（包括应计利息）分别为不超过人民币2亿元、3亿元及4亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度分别为人民币4亿元、6亿元及8亿元（含外币折算人民币）。前述《金融服务协议》于2015年12月31日到期。

2015年12月28日，公司2015年第六次临时股东大会审议通过了第七届董事会第三十七次会议通过的《关于公司继续与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》的议案》，同意公司继续与中航财司签订《金融服务协议》。中航财司将在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款及结算等业务。2016年、2017年及2018年每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币4亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度均为不超过人民币8亿元（含外币折算人民币）。《关于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》的公告》已于2015年12月10日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2015-75。

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

截至2015年12月31日，公司与中航财司未发生存款、贷款、结算等业务。《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》与本报告同日刊登在巨潮资讯网上。

(3) 2013年7月30日，公司2013年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第二次会议通过的《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，同意公司通过银行向深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）借款不超过人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00），期限不超过1年，借款利率不超过7%，借款利息不超过人民币350万元整。

2014年5月30日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，同意公司继续通过银行向酒店管理公司借款不超过人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00），期限不超过1年，借款利息不超过人民币360万元整。2014年7月16日，公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行、酒店管理公司签订了《人民币委托贷款合同》。

酒店管理公司的股东方中国航空技术深圳有限公司是公司控股股东，因此上述借款事项构成公司关联交易。

报告期内，公司已支付利息207万元。

(4) 2014年8月15日，公司2014年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十八次会议审议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）借款，最高余额不超过人民币20亿元，期限1年，期限内支付的财务费用不超过人民币1.5亿元。

2015年9月8日，公司2015年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第三十二次会议审议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意公司继续向中航国际借款，最高余额不超过人民币20亿元，期限1年，期限内支付的财务费用不超过人民币1.5亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。《关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告》已于2015年8月21日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2015-50。

中航国际是公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。

截至2015年12月31日，公司应付中航国际借款本金为137,000万元，2015年1-12月公司偿还中航国际借款本金为93,000万元，新增中航国际借款本金为200,000万元；计提应付中航国际的财务费用为7,166万元，归还中航国际的财务费用为7,166万元。

(5) 2013年11月15日，公司2013年第七次临时股东大会审议通过了审议通过了第七届董事会第八次会议通过的《关于公司向中航信托申请信托贷款的议案》，同意公司向中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）申请信托贷款人民币肆亿元整（RMB400,000,000.00元），期限不超过贰年，由公司控股股东中国航空技术深圳有限公司提供连带责任担保。本次信托贷款取得资金主要用于公司下属酒店或商业楼宇项目的装修及运营。公司需支付给关联方中航信托贷款利息预计不超过人民币6,000万元。

中航信托的实际控制人是中国航空工业集团公司，同时中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东，因此上述交易事项构成了公司关联交易。

借款已于2015年11月20日归还。报告期内，公司已支付利息2,690.56万元。

(6) 2015年1月20日，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借

款的议案》，同意公司向中航金鼎黄金有限公司（原名“肇庆市矿冶工业有限公司”，以下简称“中航金鼎公司”）借款，借款不超过人民币贰亿柒仟万元整，期限不超过1年，借款利息不超过人民币2,000万元整。《关于向肇庆市矿冶工业有限公司借款的关联交易公告》已于2015年1月21日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2015-05。2015年1月29日，公司与中国农业银行深圳中心区支行、中航金鼎公司三方签订了《委托贷款合同》。2016年1月28日，公司第七届董事会第四十一次会议审议通过了《关于公司向中航金鼎黄金有限公司借款的议案》，同意公司通过中国农业银行深圳中心区支行继续向中航金鼎公司借款不超过人民币贰亿柒仟万元整，期限不超过1年，借款利息不超过人民币1,600万元整。《关于向中航金鼎黄金有限公司借款的关联交易公告》已于2016年1月29日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2016-09。2016年1月19日，公司与银行、中航金鼎公司三方签订《委托贷款借款合同》。

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

报告期内，公司已支付利息1,960.59万元。

(7) 2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款的议案》，同意公司向中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）申请信托贷款人民币拾亿元整（RMB1,000,000,000.00元），期限1年。公司需支付给中航信托的贷款利息预计不超过人民币8,000万元。2014年3月5日，公司与中航信托签订了《中航信托·天顺1336号中航地产信托贷款单一资金信托借款合同》。

中航信托的实际控制人是中国航空工业集团公司，同时中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东，因此上述借款事项构成了公司的关联交易。

借款已于2015年3月6日归还。报告期内，公司已支付利息1,688.89万元。

(8) 2015年7月10日，公司第七届董事会第三十次会议审议通过了《关于公司向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的议案》，同意公司通过银行向深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）借款不超过人民币陆仟伍佰万元整，期限不超过1年，借款利息不超过人民币422.5万元。《关于向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的关联交易公告》已于2015年7月11日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2015-39。2015年7月29日，公司与银行、酒店管理公司三方签订《人民币委托贷款合同》。

酒店管理公司为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此上述借款事项构成公司关联交易。

报告期内，公司已支付利息 171.35 万元。

(9) 2015年11月11日，公司第七届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》，同意公司向合格投资者发行公司债券，本次债券发行规模不超过人民币15亿元（含15亿元），期限不超过5年（含5年）。该次会议还审议通过了《关于公司与中航证券有限公司间关联交易事项的议案》，同意公司聘请中航证券有限公司（以下简称“中航证券”）作为本次公司面向合格投资者公开发行公司债券的主承销商。公司将向中航证券支付承销费，实际承销费用根据公司实际募集资金而定，预计相关费用不超过人民币1,200万元。《关于与中航证券有限公司间关联交易事项的公告》已于2015年11月12日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2015-67。2015年11月26日，公司与中航证券签订了债券承销协议。公司本次发行公司债的相关议案已经2015年11月30日召开的公司2015年第五次临时股东大会审议通过。

中航证券与公司同为中航工业集团公司实际控制的下属企业，因此本次交易构成公司关联交易。

#### 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
《关于转让参股企业股权的关联交易公告》	2015年1月15日	巨潮资讯网
《关于向肇庆市矿冶工业有限公司借款的关联交易公告》	2015年1月21日	巨潮资讯网
《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的关联交易公告》	2015年4月4日	巨潮资讯网
《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的公	2015年4月30日	巨潮资讯网



告》		
《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的公告》	2015 年 4 月 30 日	巨潮资讯网
《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的关联交易公告》	2015 年 4 月 30 日	巨潮资讯网
关于全资子公司与深圳市中航华城置业发展有限公司间关联交易事项的公告	2015 年 7 月 11 日	巨潮资讯网
关于向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的关联交易公告	2015 年 7 月 11 日	巨潮资讯网
关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告	2015 年 8 月 21 日	巨潮资讯网
关于与中航证券有限公司间关联交易事项的公告	2015 年 11 月 12 日	巨潮资讯网
关于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》的公告	2015 年 12 月 10 日	巨潮资讯网

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

托管情况说明

报告期内，公司受托开发和经营管理的项目主要包括：中航苑 G/M 地块（动力中心/花园）项目、中航苑 H 地块（航城大厦）项目、中航苑 D1 地块（鼎诚二期西）项目、中航苑 D2 地块（鼎诚二期东）项目、中航苑 O 地块（北苑改造）项目、中航苑 A 地块（中航公寓）项目、深圳龙华项目、中航国际北京航空城项目和奥体南楼项目等。其中构成关联交易的受托经营（建设）事项具体情况详见财务报告：“十一、关联方及关联交易”之“5、关联方交易情况（2）关联受托管理/委托管理情况”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% 以上的托管项目。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

#### (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财务报告：“十一、关联方及关联交易”之“5、关联方交易情况（4）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
中航建筑工程有限公司	2012 年 12 月 19 日	10,000.00	2013 年 8 月 13 日	3,570.00	连带责任 保证	3 年	否	是
深圳中航幕墙工程有 限公司	2013 年 10 月 30 日	10,000.00	2014 年 3 月 19 日	0	连带责任 保证	1 年	是	是
报告期内审批的对外担保额度合 计（A1）				0	报告期内对外担保实际 发生额合计（A2）			13,570.00
报告期末已审批的对外担保额度 合计（A3）			20,000.00		报告期末实际对外担保 余额合计（A4）			3,570.00
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	10,000.00	连带责任 保证	10 年	否	否
深圳市观澜格兰云天 大酒店投资有限公司	2010 年 3 月 16 日	24,000.00	2011 年 9 月 1 日	0.00	连带责任 保证	5 年	是	否
衡阳中航地产有限公 司	2010 年 6 月 9 日	15,000.00	2010 年 6 月 30 日	0.00	连带责任 保证	5 年	是	否
衡阳中航地产有限公 司	2012 年 7 月 24 日	30,000.00	2013 年 7 月 24 日	13,740.69	连带责任 保证	3 年	否	否
岳阳中航地产有限公 司	2012 年 10 月 30 日	8,000.00	2013 年 3 月 29 日	6,420.00	连带责任 保证	3 年	否	否
赣州中航房地产发展 有限公司	2013 年 1 月 9 日	15,000.00	2013 年 2 月 27 日	12,057.66	连带责任 保证	10 年	否	否
厦门紫金中航置业有 限公司	2013 年 4 月 2 日	14,000.00	2013 年 4 月 25 日	0.00	连带责任 保证	3 年	是	是
九江中航城地产开发 有限公司	2013 年 4 月 2 日	60,000.00	2013 年 9 月 9 日	42,540.00	连带责任 保证	3 年	否	否
中航物业管理有限公司	2013 年 8 月 23 日	10,000.00	2014 年 4 月 24 日	0.00	连带责任 保证	1 年	是	否
岳阳建桥投资置业有 限公司	2013 年 8 月 23 日	35,000.00	2014 年 3 月 12 日	16,570.00	连带责任 保证	3 年	否	否

成都市中航地产发展有限公司	2013年8月23日	75,000.00	2014年1月6日	0.00	连带责任保证	10年	是	否
赣州中航置业有限公司	2013年8月23日	20,000.00	2013年9月24日	0.00	连带责任保证	3年	是	否
中航城置业(昆山)有限公司	2014年5月30日	40,000.00	2014年6月27日	23,385.00	连带责任保证	3年	否	否
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	2014年5月30日	20,000.00	2014年6月25日	0.00	连带责任保证	5年	是	否
中航物业管理有限公司	2014年8月16日	30,000.00	2015年2月12日	28,000.00	连带责任保证	3年	否	否
赣州中航房地产发展有限公司	2014年8月16日	50,000.00	2015年6月30日	19,950.00	连带责任保证	3年	否	否
江苏中航地产有限公司	2014年8月16日	30,000.00	2015年5月6日	18,000.00	连带责任保证	2年	否	否
赣州中航九方商业有限公司	2015年2月17日	55,000.00	2015年3月28日	54,000.00	连带责任保证	2年	否	否
中航物业管理有限公司	2015年3月12日	10,000.00	未签署担保协议					
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	2015年3月12日	16,000.00	2015年5月27日	15,900.00	连带责任保证	3年	否	否
深圳市中航城投资有限公司	2015年3月12日	33,000.00	未签署担保协议					
九江中航城地产开发有限公司	2015年4月4日	60,000.00	2015年5月27日	59,500.00	连带责任保证	2年	否	否
中航物业管理有限公司	2015年7月11日	10,000.00	2015年11月6日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
江西中航地产有限责任公司	2015年7月11日	40,000.00	未签署担保协议					
贵阳中航房地产开发有限公司	2015年7月11日	60,000.00	未签署担保协议					
中航城置业(昆山)有限公司	2015年7月11日	60,000.00	未签署担保协议					
江苏中航地产有限公司	2015年7月11日	20,000.00	未签署担保协议					
昆山市中航地产有限公司	2015年7月11日	15,000.00	未签署担保协议					
九江中航城地产开发有限公司	2015年7月11日	60,000.00	未签署担保协议					
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			439,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				478,625.98
报告期末已审批的对子公司担保			929,000.00	报告期末对子公司实际				325,063.35

额度合计 (B3)		担保余额合计 (B4)						
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	报告期内对子公司担保 实际发生额合计 (C2)		0	
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计 (C3)				0	报告期末对子公司实际 担保余额合计 (C4)		0	
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)		439,000.00		报告期内担保实际发生 额合计 (A2+B2+C2)		492,195.98		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		949,000.00		报告期末实际担保余额 合计 (A4+B4+C4)		328,633.35		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				83.04%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)				3,570.00				
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)				328,633.35				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				130,748.66				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				328,633.35				
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 (如有)				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用				

注1: 关于公司为中航建筑工程有限公司 (以下简称“中航建筑”) 和深圳中航幕墙工程有限公司 (以下简称“中航幕墙”) 提供贷款担保的相关情况说明如下:

(1) 中航建筑和中航幕墙原为公司的控股子公司。2014年11月3日, 公司2014年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司转让下属企业股权的议案》, 同意公司将下属2家控股企业和3家参股企业的持有股权转让给关联方深圳中航城发展有限公司 (以下简称“中航城公司”), 其中包括中航建筑51%股权 (转让价格为6,656万元)、中航幕墙100%股权 (转让价格为9,077万元)。

公司已于2014年10月18日在巨潮资讯网和《证券时报》上披露了《关于转让下属企业股权的关联交易公告》 (公告编号: 2014-70)。公告中详细说明公司为中航建筑、中航幕墙提供的贷款担保情况。

(2) 上表中“公司对外担保情况”中所列示的公司为中航建筑、中航幕墙提供的担保事项, 分别于2012年、2013年经公司股东大会审议批准。中航建筑、中航幕墙自股权出售日2014年12月22日起, 不再是公司的控股子公司, 故相关担保事项的具体情况在公司对外单位的担保相关金额 (即表中A1、A2、A3、A4项目) 中统计。

(3) 公司与中航城公司在股权转让协议中约定: 对于公司为中航建筑、中航幕墙银行贷款提供的担保, 由公司与银行解除担保协议后, 相应担保责任由中航城公司承接, 对于因银行或其他原因导致担保协议无法解除的, 由中航城公司保证协调安排由中国航空技术深圳有限公司向公司提供相应的无条件不可撤销的反担保, 并承诺促使中国航空技术深圳有限公司于本次股权转让交割日前出具反担保函。2014年11月30日, 中国航空技术深圳有限公司已就公司为中航建筑、中航幕墙提供的担保事项出具了反担保函。

(4) 截至2015年12月31日, 公司对外担保 (不包括对子公司的担保) 余额为3,570万元。其中: ①对中航建筑

尚有3,570万元担保余额尚未解除，具体情况为：中航建筑在东亚银行长沙分行申请的1亿元人民币授信，期限3年，风险敞口7,000万，公司按持股比例对应的担保额度为3,570万元。②对中航幕墙在杭州银行深圳分行的1亿元流动资金贷款担保，期限1年，该笔贷款已于2015年3月16日全部还本付息，目前担保余额为0元。相关债务已清偿，公司的担保义务已解除。

注2、2014年5月6日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，同意公司为贵阳中航发生破产、解散等情况后的预售商品房承担担保责任，担保时限至2015年12月31日或贵阳中航取得正式开发资质，以时间较先者为担保截止日期。由于贵阳中航城项目一期一标段未全部完成竣工验收，贵阳中航无法办理正式资质升级。因贵阳中航办理该项目三期后续组团预售许可需要，为保证项目的正常销售，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《关于继续为控股子公司提供担保的议案》，同意公司为控股子公司贵阳中航房地产开发有限公司发生破产、解散等情况后的预售商品房承担担保责任。担保时限至2016年12月31日或贵阳中航房地产开发有限公司取得正式开发资质，以时间较先者为担保截止日期。具体情况详见公司于刊登在巨潮资讯网及《证券时报》上的《关于继续为控股子公司提供担保的公告》（公告编号：2015-74）。

注3、上表所列为报告期内履行（含报告期末未履行完毕）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。

独立董事对公司对外担保情况的专项说明和独立意见：

公司《章程》、《资金管理办法（试行）》明确了担保办理程序、审批权限、对外担保风险等方面内容。报告期内，公司实施对外担保事项时均严格按照《公司章程》、《资金管理办法》和有关监管要求规范操作，根据相关规定履行了决策程序，报董事会或股东会审议并及时完成信息披露义务，严格控制风险。

截至2015年12月31日，公司对外担保（不包括对子公司的担保）余额为3,570万元，对子公司担保余额为325,063.36万元，两项合计328,633.36万元，占公司最近一期经审计净资产的83.04%。此外，公司为控股子公司贵阳中航房地产开发有限公司发生破产、解散等情况后的预售商品房承担担保责任。具体情况为：

1、公司对外担保事项主要是为公司全资或控股子公司贷款提供担保，这是出于子公司生产经营所需，担保事项均严格履行了必要的决策程序，风险可控。

2、公司对外担保（不包括对子公司的担保）事项是为关联方中航建筑工程有限公司（以下简称“中航建筑”）贷款提供担保，2015年末实际担保余额为3,570万元。相关担保事项是在中航建筑作为公司控股子公司期间审批或发生，均严格履行了必要的决策程序，后由于公司转让所持有的前述企业股权给关联方深圳中航城发展有限公司，导致担保事项自股权出售日2014年12月22日起成为公司的对外担保（不包括对子公司的担保）事项。前述股权收购方已协调其控股股东就公司对中航建筑的全部担保事项出具了反担保函。截止2015年12月31日，公司对外担保（不包括对子公司的担保）余额为3,570万元，风险可控。

3、公司不存在违规对外担保事项，不存在为控股股东提供担保的情况，不存在与《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）规定相违背的情形。

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 5、为下属企业提供财务资助事项

2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了第七届董事会第十二次会议审议通过的《关于对江西中航地产有限责任公司提供财务资助的议案》，同意公司以自有资金为控股子公司江西中航地产有限责任公司提供总额度不超过人民币10,000万元的财务资助。财务资助额度在最高限额内可循环使用，期限自股东大会批准之日起一年。具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于对江西中航地产有限责任公司提供财务资助的公告》，公告编号为2014-10。前述财务资助事项未实际发生且资助额度有效期已到期。

## 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

承担深圳保安自行车有限公司贷款的连带保证责任

2011年12月26日，公司2011年第五次临时股东大会审议同意公司为深圳保安自行车有限公司（以下简称“保安自行车公司”）向中国光大银行深圳红荔路支行贷款2,200万元提供连带责任担保，期限一年。2012年6月，保安自行车公司由于宏观经济环境和外销订单不足的压力影响，经营活动已停顿，无力支付前述银行贷款利息，公司按照担保合同约定履行连带保证责任，代保安自行车公司偿还银行贷款本金1,000万元及利息29.43万元。承担上述连带保证责任后，公司积极根据担保合同依法追偿债权。2012年11月27日，广东省深圳市中级人民法院裁定受理对保安自行车公司的破产清算申请，并指定北京市金杜（深圳）律师事务所为保安自行车公司的管理人。2013年1月，公司向破产管理人提交债权申报书。2015年6月8日，广东省深圳市中级人民法院裁定确认公司申报的债权金额为10,562,626.44元。2015年11月26日，破产管理人召开第二次债权人会议，并向债权人汇报破产财产分配方案。根据财产分配方案，可供普通债权分配的破产财产为37,983,858.51元，普通债权的分配比例约21.46%，公司可得分配额为2,266,550.77元。2015年12月25日，破产管理人将分配款项2,266,550.77元支付至公司。

## 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

1、2013年10月9日，公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于注销深圳市中航龙兴地产发展有限公司

的议案》。深圳市中航龙兴地产发展有限公司是公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司的全资子公司，注册资本 2,000 万元人民币。深圳市中航龙兴地产发展有限公司因无实际业务运作，董事会同意对其作注销处理。

2015 年 12 月 31 日，相关工商注销手续已完成。

2、2014 年 10 月 17 日，公司第七届董事会第二十次会议审议通过了《关于控股子公司深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司解散清算的议案》。深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司（以下简称“自行车基地公司”）是公司的控股子公司，公司直接持有其 67.67% 股份，公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司持有其 16% 股份，公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司持有其 8.33% 股份，深圳市工业经济联合会持有其 8% 股份。自行车基地公司注册资本为人民币 3,000 万元整。因自行车基地公司已无具体业务经营，董事会同意公司对其进行解散清算。

截至报告披露日，相关工商注销手续已完成。

## 二十、社会责任情况

适用  不适用

## 二十一、公司债券相关情况

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

是  否

2015 年 11 月 30 日，公司 2015 年第五次临时股东大会审议同意公司向合格投资者发行公司债券，发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），期限不超过 5 年（含 5 年）。2016 年 2 月 22 日，公司收到中国证券监督管理委员会的核准批复文件。2016 年 2 月 29 日，公司和主承销商中航证券股份有限公司在网下向合格投资者进行了票面利率询价，最终确定本次债券票面利率为 3.29%。公司董事会将按照有关法律法规和核准文件的要求，在股东大会授权范围内办理本次发行公司债券相关事宜。

## 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	0	0	0	0	0	+180,750	+180,750	+180,750	0.0271%
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、其他内资持股	0	0	0	0	0	+180,750	+180,750	+180,750	0.0271%
其中：境内法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境内自然人持股	0	0	0	0	0	+180,750	+180,750	+180,750	0.0271%
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件股份	666,961,416	100%	0	0	0	-180,750	-180,750	666,780,666	99.9729%
1、人民币普通股	666,961,416	100%	0	0	0	-180,750	-180,750	666,780,666	99.9729%
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、股份总数	666,961,416	100%	0	0	0	0	0	666,961,416	100%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用



## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

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	0	0	82,500	82,500	高管锁定股	-
欧阳昊	0	0	45,000	45,000	高管锁定股	-
张国超	0	0	37,500	37,500	高管锁定股	-
杨祥	0	0	8,250	8,250	高管锁定股	-
张秀成	0	0	7,500	7,500	高管锁定股	-
合计	0	0	180,750	180,750	--	--

注：2015年7月11日，公司在《证券时报》和巨潮资讯网上刊登了《关于实际控制人、部分董事、监事及高级管理人员计划增持公司股份的公告》（公告编号：2015-36）：为维护全体股东利益及以实际行动促进资本市场稳定，根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定及市场情况，在2016年1月10日前，公司董事、总经理石正林先生计划增持公司股份金额不少于100万元，董事、常务副总经理欧阳昊先生和副总经理张国超先生计划增持公司股份金额不少于50万元，董事会秘书杨祥先生、财务负责人张秀成先生和监事苏星先生计划增持公司股份金额不少于10万元（其中苏星先生无证券账户，将以配偶账户增持）。

截至2015年12月29日，上述6名增持承诺人均已完成增持本公司股票的承诺，以竞价交易方式共计增持了公司股票25.11万股，增持金额为人民币246.7915万元，占公司总股本比例为0.376%。其中：公司董事、总经理石正林先生累计持有公司股份110,000股，合计1,087,880元；董事、常务副总经理欧阳昊先生累计持有公司股份60,000股，合计552,000元；副总经理张国超先生累计持有公司股份50,000万股，合计519,385元；监事苏星先生通过其配偶邹良娟女士账户累计持有公司股份10,100万股，合计100,860.5元；董事会秘书杨祥先生累计持有公司股份11,000股，合计107,789元；财务负责人张秀成先生累计持有公司股份10,000万股，合计100,000元。具体情况详见公司于2015年12月29日披露在《证券时报》和巨潮资讯网上的《关于部分董事、监事及高级管理人员完成增持公司股份计划的公告》（公告编号：2015-79）。

按照证券监管有关规定，公司董事、总经理石正林先生、董事、常务副总经理欧阳昊先生、副总经理张国超先生、董事会秘书杨祥先生、财务负责人张秀成先生所持有公司股份总数在任职期间每年锁定比例为75%。

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	35,956	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	35,822	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35%	149,087,820	0	0	149,087,820		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	137,505,382	0	0	137,505,382		0
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17%	47,827,858	0	0	47,827,858		0
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0	0	7,607,820		0
中国工商银行股份有限公司—富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.75%	5,000,000	+5,000,000	0	5,000,000		0
高晖	境内自然人	0.68%	4,551,800	+4,551,800	0	4,551,800		0
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	其他	0.60%	3,999,998	+3,999,998	0	3,999,998		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
张焱	境内自然人	0.55%	3,660,000	+3,660,000	0	3,660,000		0
孙海珍	境内自然人	0.53%	3,510,000	+3,510,000	0	3,510,000		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司 35.63% 股份，持有深圳中航城发展有限公司 100% 股份。中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。							

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件 股份数量	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
中国工商银行股份有限公司－富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
高晖	4,551,800	人民币普通股	4,551,800
中国平安人寿保险股份有限公司－分红－个险分红	3,999,998	人民币普通股	3,999,998
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
张焱	3,660,000	人民币普通股	3,660,000
孙海珍	3,510,000	人民币普通股	3,510,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司 35.63% 股份，持有深圳中航城发展有限公司 100% 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公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	1、公司股东高晖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 4,551,200 股公司股份； 2、公司股东张焱通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,660,000 股公司股份； 3、公司股东孙海珍通过国都证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,510,000 股公司股份。		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：中央国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位 负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
中国航空技术深圳有限公司	由镭	1982 年 12 月 01 日	19034036-3	经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、

				物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）； 国产汽车（不含小轿车）的销售；房地产开发 （开发福田区宗地号为 B210-0016 地块）；润 滑油、燃料油、化工产品 & 化工材料（不含危 险化学品）的进出口和内销业务。增加：焦炭 的购销（不含专营、专控、专卖商品）。
控股股东报告期 内控股和参股的 其他境内外上市 公司的股权情况	截至报告披露日，公司控股股东持有中航国际控股（HK. 0161）33.93%股权；持有天虹商场（002419）43.04%股权、持有深天马 A（000050）5.56%股权。			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：中央国资管理机构

实际控制人类型：法人

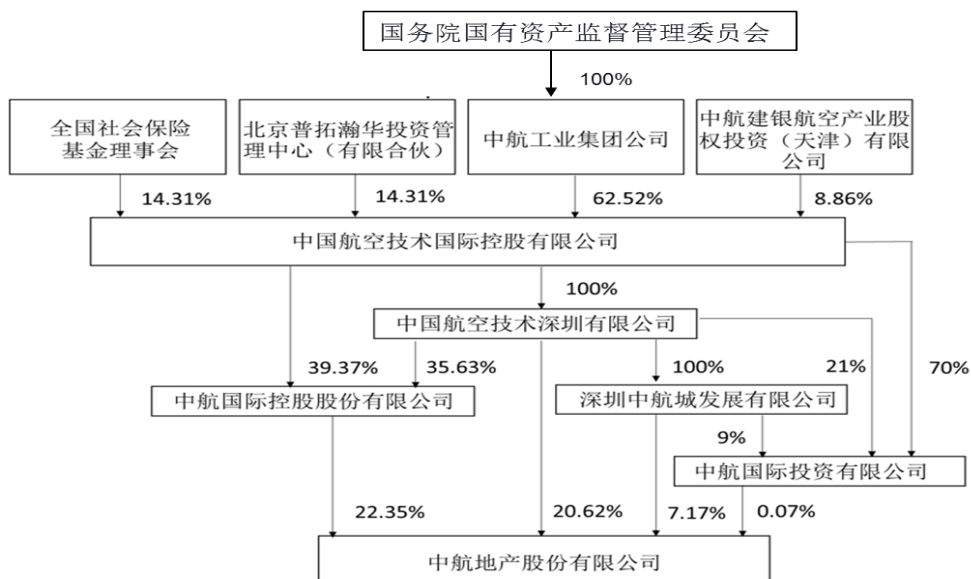
实际控制人名称	法定代表人/单位 负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
中国航空技术国际控股有限公司	吴光权	1983 年 04 月 12 日	10000099-9	主要从事国际航空、贸易物流、零售与高端消费品、地产与酒店、电子高科技、资源投资与开发等业务。
实际控制人报告 期内控制的其他 境内外上市公司 的股权情况	截至报告披露日，公司实际控制人持有中航国际控股（HK. 0161）37.50%股权；持有深天马 A（000050）5.79%股权。			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
中航国际控股股份有限公司（公司第一大股东）	吴光权	1997 年 6 月 20 日	111,063.1996 万元	投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
石正林	董事	现任	男	47	2009年2月18日	--	0	110,000	0	0	110,000
	总经理				2009年1月9日	--					
欧阳昊	董事	现任	男	47	2013年5月15日	--	0	60,000	0	0	60,000
	常务副总经理				2009年6月5日	--					
张国超	副总经理	现任	男	41	2009年4月8日	--	0	50,000	0		50,000
杨祥	董事会秘书	现任	男	51	2004年5月11日	--	0	11,000	0	0	11,000
张秀成	财务负责人	现任	男	50	2014年10月17日	--	0	10,000	0	0	10,000
合计	--	--	--	--	--	--	0	241,000	0	0	241,000

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
黄勇峰	董事	离任	2015年7月9日	工作变动
王晓华	董事	离任	2015年7月9日	工作变动
刘爱义	董事	任免	2015年7月28日	股东大会选举
钟思均	董事	任免	2015年7月28日	股东大会选举
刘文波	副总经理	任免	2015年12月9日	董事会聘任
徐维东	副总经理	任免	2015年12月9日	董事会聘任

### 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### （一）董事简历

1、肖临骏，男，1966年4月出生，高级工程师，同济大学管理工程硕士，中欧国际工商学院EMBA。现任中航地产股份有限公司董事长、中航国际副总经理。曾任深圳中航地产公司副总经理、总经理，中航地产股份有限公司董事、副总经理兼深圳中航地产发展有限公司总经理。

2、汪名川，男，1966年12月出生，高级会计师，同济大学管理工程硕士，中欧国际工商学院EMBA。现任中航地产股份有限公司董事、中航国际副总会计师、中航技深圳总会会计师、飞亚达（集团）股份有限公司董事、天马微电子股份有限公司董事、天虹商场股份有限公司董事。曾任成都发动机公司财务处财务主管，深圳深蓉工程塑料公司财务部经理，深圳中航商贸公司综合管理部经理、财务总监，中航技深圳财务审计部经理、财务部副经理、经理、副总会计师。

3、刘爱义，男，1972年2月出生，高级政工师，北京大学中文系汉语言文学专业大学本科，在职北京大学政府管理学院公共管理硕士（MPA）。现任中国航空技术国际控股有限公司人力资源部部长、天马微电子股份有限公司董事、飞亚达（集团）股份有限公司董事。曾任中国航空工业第一集团公司人力资源部高级业务经理、人力资源部领导干部处处长，中国航空工业集团公司人力资源部高管人才处处长。

4、石正林，男，1968年8月出生，一级高级经济师，硕士研究生，长江商学院EMBA。现任中航地产股份有限公司董事、总经理、党委书记、中国物业管理行业协会副会长。曾任中航物业管理有限公司总经理，中航地产股份有限公司副总经理、常务副总经理。

5、钟思均，男，1976年12月出生，高级经济师，西北工业大学管理硕士。现任中航国际控股股份有限公司公司秘书、经营管理部经理，天马微电子股份有限公司董事、飞亚达（集团）股份有限公司董事、天虹商场股份有限公司董事、深南电路股份有限公司董事。曾任中航国际控股股份有限公司经营管理部副经理，深圳中航酒店管理有限公司董事会秘书、上海天马微电子有限公司董事会秘书等职务。

6、欧阳昊，男，1968年3月出生，高级工程师，大学本科，中欧国际工商学院EMBA。现任中航地产股份有限公司董事、常务副总经理。曾任深圳中航物业(总)公司策划部、市场部、广场项目部经理，深圳中航地产公司副总经理，深圳中航城发展有限公司常务副总经理、总经理。

7、王建新，男，1970年6月出生，大学本科，中国注册会计师。现任中航地产股份有限公司独立董事、信永中和会计师事务所合伙人、重庆市涪陵榨菜集团股份有限公司独立董事、深圳汇顶科技股份有限公司独立董事。曾任北京立信会计师事务所合伙人、平安证券有限责任公司业务总监等。

8、武建设，男，1965年1月出生，研究生学历，执业律师。现任中航地产股份有限公司独立董事、北京市竞天公诚（深圳）律师事务所合伙人律师、深圳仲裁委员会仲裁员。曾任广东华商律师事务所合伙人律师、瑞银华宝证券公司经理等。

9、郭明忠，男，1962年6月出生，研究生学历，执业律师。现任中航地产股份有限公司独立董事、深圳市维业装饰集团股份有限公司独立董事、广东君言律师事务所合伙人、深圳仲裁委员会仲裁员、中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会调解专家、仲裁员。曾任西南政法大学法律系讲师，深圳市福田区人民法院审判员、经济审判庭庭长、副院长。

### （二）监事简历

1、仇慎谦，男，1958年12月出生，研究员高级工程师，东南大学自动控制学、同济大学工业管理工程专业本科毕业。现任中航地产股份有限公司监事会主席、中航技深圳副总经理、天虹商场股份有限公司监事会主席。曾任深圳市南光物业管理有限公司总经理助理、总经理，深圳市南光（集团）股份有限公司总经理助理、总经理，中航地产股份有限公司董事、总经理、董事长。

2、盛帆，男，1957年7月出生，会计师，同济大学MBA。现任中航地产股份有限公司监事、中航国际控股股份有限公司审计监察部副经理、天马微电子股份有限公司监事。曾任中航技深圳财务部高级主管。

3、曹振，女，1971年10月出生，硕士研究生，中欧国际工商学院EMBA。现任中航地产股份有限公司监事、飞亚达股份有限公司董事，中航技深圳监事，中航国际企业文化部经理。曾任中航技深圳总经理助理、行政管理部经理、深圳中航内刊总编。

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



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

### （三）非董事高级管理人员简历

1、张国超，男，1974年12月出生，硕士研究生，中欧国际工商学院EMBA。现任中航地产股份有限公司副总经理、党委副书记。曾任中航技深圳经理部副经理、行政管理部副经理、人力资源部副经理、人力资源部经理。

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

3、徐维东，男，1979年11月出生，硕士研究生。现任中航地产股份有限公司副总经理。曾任中国航空工业集团公司第304研究所综合管理部主管、部长助理、副部长兼技改办副主任、中国航空技术国际控股有限公司地产投资事业部高级业务经理、综合处处长。

4、杨祥，男，1964年10月出生，硕士研究生。现任中航地产股份有限公司董事会秘书、总经理助理，曾任安徽省高级人民法院助理审判员、审判员、副处长、中航地产股份有限公司经理部经理。

5、张秀成，男，1965年11月出生，大学本科，现任中航地产股份有限公司财务负责人兼财务管理部总监。曾任中航沈飞金属结构工程公司财务部经理，中航地产股份有限公司财务部副经理、经理、副总会计师、总经理助理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
肖临骏	中国航空技术国际控股有限公司	副总经理	2009年8月8日	-	是
汪名川	中国航空技术国际控股有限公司	副总会计师	2010年11月3日	-	是
	中国航空技术深圳有限公司	总会计师	2010年8月6日	-	是
刘爱义	中国航空技术国际控股有限公司	人力资源部部长	2010年7月1号	-	是
钟思均	中航国际控股股份有限公司	经营管理部经理	2015年4月22日	-	是
		公司秘书	2015年8月21日	-	
仇慎谦	中国航空技术深圳有限公司	副总经理	2009年1月26日	-	是
盛帆	中航国际控股股份有限公司	审计监察部经理	2006年8月30日	-	是
曹振	中国航空技术国际控股有限公司	企业文化部经理	2012年8月22日	-	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王建新	信永中和会计师事务所合伙人	合伙人	2006年12月1日	-	是
武建设	北京市竞天公诚(深圳)律师事务所	合伙人律师	2007年7月1日	-	是
郭明忠	广东君言律师事务所	合伙人律师	2004年2月1日	-	是
在其他单位任职情况的说明	上表中任职人员均为公司独立董事				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(一) 决策程序:

根据《公司章程》的有关规定, 董事(包括独立董事)、监事的薪酬由公司股东大会审议批准, 高级管理人员的年度报酬由董事会根据公司的经营状况及相关人员的职务、工作业绩考核拟定方案发放。

(二) 确定依据:

1、根据公司 2007 年度股东大会的会议决议, 自 2008 年度起, 公司独立董事年度津贴标准定为每人每年人民币 9 万元(含税);

2、公司按《干部考核制度》, 定期对干部实行考核。坚持公司经营班子定期向董事会进行工作汇报的制度, 董事会对经营班子的经营管理工作进行考评。此外, 公司制定了《高管人员年薪管理办法》, 并经 2010 年 2 月 5 日公司第五届董事会第四十二次会议审议通过后正式执行。公司总经理、副总经理级高管人员的年薪按照该办法进行计发。

(三) 实际支付情况:

报告期内, 公司现任董事中除石正林先生因担任总经理职务、欧阳昊先生因担任公司常务副总经理在公司受薪, 独立董事在公司领取津贴外, 其余董事均未在公司领取报酬, 分别在各自单位受薪; 现任监事中除职工监事苏星先生和邹民先生在公司受薪外, 其余监事均未在公司领取报酬, 分别在各自单位受薪; 公司高级管理人员均在公司受薪。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位: 万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
石正林	董事、总经理	男	47	现任	246.35	否
欧阳昊	董事、常务副总经理	男	47	现任	237.70	否
王建新	董事	男	45	现任	9.00	否
武建设	董事	男	50	现任	9.00	否
郭明忠	董事	男	54	现任	9.00	否
苏星	监事	男	55	现任	115.99	否
邹民	监事	男	51	现任	82.80	否
张国超	副总经理	男	41	现任	208.46	否
刘文波	副总经理	男	40	现任	149.99	否
徐维东	副总经理	男	36	现任	---	否
杨祥	董事会秘书	男	51	现任	115.62	否
张秀成	财务负责人	男	50	现任	128.80	否
合计	--	--	--	--	1,312.71	--

注 1：刘文波先生于 2015 年 12 月 4 日起担任公司副总经理，其任职前担任公司全资子公司中航物业管理有限公司总经理，因此上表中披露的是其 2015 年度从公司获取的报酬情况。

注 2：徐维东先生于 2015 年 12 月 4 日起担任公司副总经理，其任职前未在公司担任其他职务，因此上表中披露的是其自担任公司副总经理后从公司获取的报酬情况。其 2015 年度未从公司领取报酬。

注 3：上表所列的石正林先生、欧阳昊先生和张国超先生的报酬中，包括其报告期内从公司获取的 2013 年度部分奖金和 2014 年度全部奖金。苏星先生、邹民先生、刘文波先生、杨祥先生和张秀成先生的报酬中，包括其报告期内从公司获取的 2014 年度全部奖金。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

在职员工的人数	18,789
公司需承担费用的离退休职工人数	0
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	12,667
销售人员	230
技术人员	2,870
财务人员	153
行政人员	2,869
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	2,898
大专	8,996
本科	5,965
硕士	915
博士	15

公司员工情况说明：上表人员中物业服务人员为 13,391 人，占公司总人数的 71.27%。

### 企业薪酬成本情况

	本期
当期领取薪酬员工总人数（人）	18,789
当期总体薪酬发生额（万元）	139,317
总体薪酬占当期营业收入比例	25%
高管人均薪酬金额（万元/人）	181.15
所有员工人均薪酬金额（万元/人）	7.41

注 1：“高管人均薪酬金额”统计时，徐维东先生于 2015 年 12 月 4 日起担任公司副总经理，其任职前未在公司担任其他职务，2015 年度未在公司领取报酬，因此其未计算在内。报告期内，公司高管从公司实际获取的报酬情况详见本节“四、董事、监事、高级管理人员报酬情况”中相关内容。

#### **员工薪酬政策**

为切实有效的优化落实公司薪酬激励体系，保证项目激励管理办法对项目及员工的正向激励，本年度主要通过推行项目全周期激励管理办法，加强管理费预算及实际执行的过程管理，实现对项目全周期的正向激励。

#### **培训计划**

公司十分注重人才培养，旨在建设与发展相匹配的优秀团队，2015 年继续推进“3+1+X”人才培养梯队体系建设，有针对性的培养影响公司未来发展的人才；并积极推动知识共享，向建设学习型组织方向迈进。

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

是  否

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

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

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

#### （一）组织开展防范证券期货类信息诈骗宣传活动

报告期内，根据中国证监会深圳监管局要求，组织开展防范证券期货类信息诈骗宣传活动，取得了良好的活动效果。

公司在经营场所和所在大厦，以及股东单位名下几处办公大厦和住宅小区内张贴海报，揭示市场风险、引导投资者树立正确的投资理念。海报张贴地点办公和居住人员密集，人流量大，起到了较好的宣传警示作用。公司还充分利用电子媒介，在公司官网“投资者保护”版面、“中航地产城筑”品牌官方微博中发布相关信息等，强化风险警示教育，扩大活动影响力。此外，在公司 OA 办公页面上刊登专题宣传报道，介绍活动开展情况，进一步做好证券期货类信息诈骗的防范宣传工作。

#### （二）内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司一贯重视规范内幕信息管理，制定了《敏感信息管理制度》和《内幕信息知情人登记制度》，明确了内幕信息内容、确定知情人范围、严肃利用内幕信息的信息责任追究制度，相关工作人员在实际工作过程中严格履行制度要求。

公司严格遵守证券监管规定及相关规章制度，要求大股东及实际控制人签署《信息保密协议》并履行必要的报备程序；此外，公司严格规范向控股股东及其关联方报送未公开信息的范围以及审批流程，促使公司以及相关各方在信息传递过程中严格控制知情人范围。在披露定期报告或对外投资等重大事项前，公司均按制度和相关法律、法规要求，整理登记知情人员相关信息或核查董监高买卖公司股票情况并向证券监管机关报备，严格控制内幕信息传递范围，加强内幕信息保密工作。

报告期内，公司未发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份，以及受监管部门查处和整改的情况。今后公司将继续贯彻落实证券监管要求，强化内幕信息及知情人管理制度执行力度，严格按照《信息披露业务备忘录第 34 号——内幕信息知情人员报备相关事项》的要求切实做好内幕交易防控工作。

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

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

在本公司经营班子兼职及领薪。

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

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

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

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

### 三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

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

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

截至目前, 控股股东深圳中航除了承诺函所涉及的相关项目资产外, 无其他与上市公司构成同业竞争的房地产项目。

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	审议议案	披露日期	披露索引
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.0146%	2015 年 03 月 31 日	会议议案均审议通过:《关于为赣州中航九方商业有限公司申请银行贷款提供担保的议案》、《关于为下属企业申请银行贷款提供担保的议案》	2015 年 04 月 01 日	巨潮资讯网:《2015 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2015-21)
2014 年度股东大会	年度股东大会	0.0418%	2015 年 04 月 28 日	会议议案均审议通过:《公司 2014 年年度报告及其摘要》、《公司 2014 年度财务决算报告》、《公司 2014 年度利润分配预案》、《公司	2015 年 04 月 29 日	巨潮资讯网:《2015 年度股东大会决议公告》(公告编号: 2015-28)

				2014 年度董事会工作报告》、《关于公司 2014 年度关联交易事项的议案》、《关于公司 2015 年日常关联交易预计发生额的议案》、《公司 2014 年度监事会工作报告》、《关于为全资子公司申请银行贷款提供担保的议案》，听取《独立董事 2014 年度述职报告》		
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.0102%	2015 年 07 月 28 日	会议议案均审议通过：《关于提名公司董事候选人的议案》、《关于公司为下属企业申请银行贷款提供担保的议案》	2015 年 07 月 29 日	巨潮资讯网：《2015 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-45）
2015 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.0104%	2015 年 09 月 08 日	会议议案均审议通过：《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》	2015 年 09 月 09 日	巨潮资讯网：《2015 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-53）
2015 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.0028%	2015 年 11 月 02 日	会议议案均审议通过：《关于改聘财务及内控审计机构的议案》	2015 年 11 月 03 日	巨潮资讯网：《2015 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-64）
2015 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.0135%	2015 年 11 月 30 日	会议议案均审议通过：《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》	2015 年 12 月 1 日	巨潮资讯网：《2015 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-72）
2015 年第六次临时股东大会	临时股东大会	0.0188%	2015 年 12 月 28 日	会议议案均审议通过：《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》、《关于公司继续为控股子公司提供担保的议案》	2015 年 12 月 29 日	巨潮资讯网：《2015 年第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-78）

注：投资者参与比例是指参会的投资者占总股东人数比例，投资者指未担任公司职位的自然人。

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王建新	15	2	13	0	0	否
武建设	15	2	13	0	0	否
郭明忠	15	1	13	1	0	否
独立董事列席股东大会次数		7				

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

(1) 按时参加董事会会议，充分发表意见。在董事会前详细阅读各项议案，对决策事项进行深入了解并根据情况要求公司作补充说明。审议过程中认真听取各项议案汇报，积极参与讨论并结合自身的专业经验对审议事项作出独立判断，对重大项目可行性研究、股权转让等事项提出合理化的建议，为董事会的科学决策出谋划策。报告期内，独立董事按照证券监管要求独立、客观、审慎地对关联交易、会计政策变更、内部控制评价报告等事项发表了独立意见，履行了监督职能。在审议公司关联交易事项时，结合自身对行业内其他公司类似业务的了解，对关联交易协议条款认真把关，确保公司和广大中小股东的利益不受侵害。

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

(3) 关注公司内控建设情况。独立董事多次与公司管理层、相关部门人员就内部控制制度的建设情况进行交流沟通，并根据自身专业经验提出相应建议，发挥独立董事的监督作用，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

(4) 深入了解公司情况。独立董事对公司的日常经营和在建项目情况十分关心。除了利用参加公司会议的机会深入了解相关情况外，还通过电话和邮件等方式和公司其他董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，并认真阅读公司的每一份对外公告，关注传媒、网络对公司的相关报道，及时了解和掌握公司的经营现状，对公司各项信息的及时披露进行有效的监督和核查。在公司 2015 年转让中和中（北京）光电科技有限公司及中航电镀中心有限公司的股权、探索航空科技文化产业等重大事项时，独立董事认真听取公司的专题汇报，与管理层充分沟通，根据自己的专业对相关工作提出专业意见和建议，提醒公司要充分研讨、关注合同风险和合规性要求、注意充分的信息披露等，有效促进公司规范运作。

(5) 积极参加学习培训，提升履职水平。独立董事认真学习各项证券监管最新文件，不断更新和拓宽自身知识和视野，并时常关注外部环境及市场变化对公司的影响，提升履职水平和决策有效性。



## 六、报告期内董事会日常工作情况

2015 年度公司董事会共召开了 15 次会议,其中 2 次会议以现场方式召开,其他 13 次则采取通讯表决方式召开,具体情况如下:

1、2015 年 1 月 9 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第二十三次会议,审议通过了《关于公司全资子公司与福建紫金房地产开发有限公司共同对龙岩紫金中航房地产开发有限公司增资的议案》。决议公告于 2015 年 1 月 10 日对外披露。

2、2015 年 1 月 20 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于确认昆山九方城项目购物中心为以出租为目的持有型物业的议案》、《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》和《关于转让中和中(北京)光电科技有限公司股权的议案》三项议案。决议公告于 2015 年 1 月 21 日对外披露。

3、2015 年 2 月 16 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第二十五次会议,审议通过了《关于为赣州中航九方商业有限公司申请银行贷款提供担保的议案》。决议公告于 2015 年 2 月 17 日对外披露。

4、2015 年 3 月 10 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第二十六次会议,审议通过了《关于为下属企业申请银行贷款提供担保的议案》、《关于公司与太平洋资产管理有限责任公司合作设立保险资金商业不动产债权投资计划的议案》、《关于公司向银行申请人民币授信的议案》、《关于公司下属企业参与竞买国有土地使用权的议案》和《关于召开 2015 年第一次临时股东大会的议案》五项议案。决议公告于 2015 年 3 月 12 日对外披露。

5、2015 年 3 月 18 日,公司以现场会议方式召开第七届董事会第二十七次会议,审议通过了《公司 2014 年度经营管理工作报告》、《关于公司高级管理人员 2014 年度薪酬的议案》、《公司 2014 年度内部控制评价报告》、《关于 2014 年投资性房地产公允价值处理的议案》、《关于公司会计政策变更的议案》、《公司 2014 年年度报告及其摘要》、《公司 2014 年度财务决算报告》、《公司 2014 年度利润分配预案》、《公司 2014 年度董事会工作报告(送审稿)》、《关于续聘法律顾问的议案》、《独立董事 2014 年度述职报告》、《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》、《关于公司 2014 年度关联交易事项的议案》、和《关于公司 2015 年日常关联交易预计发生额的议案》共十四项议案。决议公告于 2015 年 3 月 20 日对外披露。

6、2015 年 4 月 3 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第二十八次会议,审议通过了《关于为全资子公司申请银行贷款提供担保的议案》、《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的议案》和《关于召开 2014 年度股东大会的议案》三项议案。决议公告于 2015 年 4 月 4 日对外披露。

7、2015 年 4 月 29 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第二十九次会议,审议通过了《关于 2015 年一季度投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2015 年第一季度报告全文及正文》、《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》、《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的议案》、《关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》和《关于转让衡阳中航电镀中心有限公司股权的议案》六项议案。决议公告于 2015 年 4 月 30 日对外披露。

8、2015 年 7 月 10 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第三十次会议,审议通过了《关于提名公司董事候选人的议案》、《关于公司向银行申请人民币授信的议案》、《关于公司向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的议案》、《关于全资子公司与深圳市中航华城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》、《关于公司为下属企业申请银行贷款提供担保的议案》和《关于召开 2015 年第二次临时股东大会的议案》六项议案。决议公告于 2015 年 7 月 11 日对外披露。

9、2015 年 8 月 7 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第三十一次会议,审议通过了《关于下属企业投资设立深圳市中航保安服务有限公司的议案》。决议公告于 2015 年 8 月 8 日对外披露。

10、2015 年 8 月 19 日,公司以现场会议方式召开第七届董事会第三十二次会议,审议通过了《关于 2015 年二季度投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2015 年半年度报告及其摘要》、《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》、《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》、《关于公司向银行申请综合授信的议案》、《关于调整公司董事会专业委员会成员的议案》和《关于召开 2015 年第三次临时股东大会的议案》七项议案。决议公告于 2015 年 8 月 21 日对外披露。

11、2015 年 9 月 24 日,公司以通讯表决方式召开第七届董事会第三十三次会议,审议通过了《关于确认公司若干房产为以出租为目的持有型物业的议案》。决议公告于 2015 年 9 月 25 日对外披露。

12、2015 年 10 月 15 日，公司以通讯方式召开第七届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于改聘财务及内控审计机构的议案》和《关于召开 2015 年第四次临时股东大会的议案》两项议案。决议公告于 2015 年 10 月 16 日对外披露。

13、2015 年 10 月 29 日，公司以通讯方式召开第七届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于 2015 年三季度投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2015 年第三季度报告全文及正文》、《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》、《关于向银行申请人民币授信的议案》、《关于向深圳平安大华汇通财富管理有限公司申请融资的议案》、《关于公司投资设立子公司的议案》和《关于追加 2015 年日常关联交易额度的议案》七项议案。决议公告于 2015 年 10 月 31 日对外披露。

14、2015 年 11 月 11 日，公司以通讯表决方式召开第七届董事会第三十六次会议，审议通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案》、《关于公司与中航证券有限公司间关联交易事项的议案》和《关于召开 2015 年第五次临时股东大会的议案》五项议案。决议公告于 2015 年 11 月 12 日对外披露。

15、2015 年 12 月 9 日，公司以通讯表决方式召开第七届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》、《关于公司继续为控股子公司提供担保的议案》、《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》、《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》、《关于向银行申请人民币授信的议案》、《关于确认上海中航天盛广场项目为以出租为目的持有型物业的议案》和《关于召开 2015 年第六次临时股东大会的议案》七项议案。决议公告于 2015 年 12 月 10 日对外披露。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、报告期内，董事会战略委员会召开了两次会议，具体情况如下：

(1) 2015 年 3 月 17 日，公司召开董事会战略委员会 2015 年第一次会议，听取公司经营工作汇报，同意向公司董事会汇报。

(2) 2015 年 8 月 18 日，公司召开董事会战略委员会 2015 年第二次会议，听取公司经营工作汇报，同意向公司董事会汇报。

2、董事会审核委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况

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

(2) 报告期内，董事会审核委员会召开了八次会议，对公司定期报告、内部控制建设等事项进行讨论，并发表意见。具体情况如下：

①2015 年 1 月 14 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第一次会议，审阅公司编制的 2014 年度财务报告（未经审计）并出具了书面意见，听取财务审计机构关于公司 2014 年度审计工作安排的汇报并出具了书面意见。

②2015 年 2 月 12 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第二次会议，听取公司审计机构关于 2014 年度审计报告初稿相关重点事项的汇报并进行沟通交流。

③2015 年 3 月 17 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第三次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》、《2014 年内部控制评价报告》、《关于投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2014 年年度报告及其摘要》、《公司 2014 年度财务决算报告》、《关于大华会计师事务所(特殊普通合伙)从事 2014 年度公司审计工作总结报告的议案》等六项议案，同意提交公司董事会审议。

④2015 年 4 月 28 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第四次会议，审议通过了《关于 2015 年一季度房地产公允价值处理的议案》和《公司 2015 年一季度报告全文及正文》两项议案，同意提交公司董事会审议。

⑤2015 年 8 月 18 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第五次会议，审议通过了《关于 2015 年二季度投资性房地产公允价值处理的议案》和《公司 2015 年半年度报告及其摘要》两项议案，同意提交公司董事会审议。

⑥2015 年 10 月 14 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第六次会议，审议通过了《关于改聘财务及内控审计机构的议案》，同意提交公司董事会审议。

⑦2015 年 10 月 28 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第七次会议，审议通过了《关于 2015 年三季度投资性房地产公允价值处理的议案》和《公司 2015 年三季度报告全文及其摘要》两项议案，同意提交公司董事会审议。

⑧2015 年 12 月 8 日，公司召开董事会审核委员会 2015 年第八次会议，审议通过了《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》和《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》两项议案，同意提交公司董事会审议。

(3) 自 2015 年年报审计工作开展以来，董事会审核委员会先后召开会议三次，积极与会计师事务所确定有关审计工作的安排。审核委员会两次审阅公司 2015 年财务报表，并出具书面意见。审核委员会还保持与会计师的沟通，密切关注审计工作进展，督促会计师事务所严格按照审计计划安排审计工作，确保审计计划在约定时间内顺利完成。

#### ①对公司 2015 年度财务报告发表两次审阅意见

在公司 2015 年注册会计师年度审计进场前，公司董事会审核委员会以其专业知识与经验，对公司编制的年度财务报告进行了审阅。审核委员会认为：公司根据新企业会计准则的规定，选择和运用了恰当的会计政策，做出了合理的会计估计。公司对会计政策、会计估计的变更一贯持谨慎态度，不存在利用、滥用会计政策、会计估计变更调节利润的情况，公司编制的财务报告真实可靠、内容完整。

在年审注册会计师对公司 2015 年度财务报告出具初步审计意见后，公司审核委员会审阅了该财务报告，并与注册会计师会谈沟通，一致认为：公司编制的 2015 年度财务报告符合企业会计准则的各项规定，在所有重大方面真实、完整地反映了公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况及 2015 年的经营成果和 2015 年的现金流量。

#### ②对会计师事务所审计工作的督促情况

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

#### (4) 对瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华事务所”）2015 年度审计工作的总结报告

现对本公司进行审计的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华事务所”）从事 2015 年度公司审计工作总结如下：

#### 第一、审计前的准备工作

##### ①审计计划的确定

2015 年的审计工作从 2015 年 11 月的预审开始到完成审计历时近 4 个月的时间，具体的时间安排如下：

2015 年 11 月 1 日至 12 月 31 日对公司及各级子公司的内部控制及 2015 年度财务状况进行预审；

2016 年 1 月 4 日至 2 月 24 日完成对公司及各级子公司的现场审计；

2016 年 2 月 25 日之前完成 2015 年度内控及财务审计报告初稿，2016 年 2 月 26 日提交审核委员会审阅；

2016 年 2 月 29 日完成 2015 年度内控及财务审计报告定稿。

##### ②未审计财务报表的审阅：

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

#### 第二、审计过程

2016 年 1 月 4 日开始，瑞华事务所派出工作小组对公司及各级子公司全面开展审计。

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

2016 年 2 月 26 日，瑞华事务所向审核委员会提交 2015 年度内控及财务审计报告初稿，2 月 29 日出具 2015 年度内控及财务审计报告定稿。至此，瑞华事务所对公司 2015 年度内控及财务报告的现场审计工作结束。

#### 第三、审计结果

瑞华事务所为本公司出具了无保留意见的 2015 年度内部控制审计报告和财务审计报告。

审核委员会认为：瑞华事务所对公司 2015 年度内控及财务审计工作完成良好。

#### 3、董事会提名和薪酬委员会的履职情况如下：

报告期内，董事会提名和薪酬委员会召开了两次会议，具体情况如下：

##### (1) 2015 年 3 月 17 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2015 年第一次会议，对公司 2014 年年度报告中公

司董事、监事及高级管理人员的 2014 年度报酬情况进行核查，同意提交公司董事会审议。

(2) 2015 年 7 月 9 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2015 年第二次会议，审议通过了《关于提名公司董事候选人的议案》，同意提交公司董事会审议。

(3) 2015 年 12 月 8 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2015 年第三次会议，审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，同意提交公司董事会审议。

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

2015 年，监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定，依法认真履行了监督及其他各项职能，以确保公司健康、稳定、持续发展，保护全体股东的合法权益。本年度监事会通过召开会议、列席历次公司董事会会议及股东大会，对公司股东大会、董事会的召集召开程序和决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员的执行职务情况以及公司管理制度的执行情况等进行了监督，督促公司董事会和管理层依法运作、科学决策。

### (一) 监事会会议召开情况

报告期内，监事会认真开展各项工作，2015 年共召开了四次会议，出席会议的监事人数均符合法定人数要求。监事会会议的具体召开情况如下表所列。

会议届次	召开日期	参会监事	会议议案名称	决议情况	会议决议刊登的指定网站查询索引	会议决议刊登的信息披露日期
第七届监事会第九次会议	2015.3.18	仇慎谦、盛帆、曹振、苏星、邹民	《公司 2015 年度内部控制评价报告》、《关于公司会计政策变更的议案》、《公司 2015 年年度报告及其摘要》、《公司 2015 年度财务决算报告》、《公司 2015 年度监事会工作报告》	会议议案均审议通过。	巨潮资讯网：《第七届监事会第九次会议决议公告》(公告编号：2015-19)	2015-3-20
第七届监事会第十次会议	2015.4.29	仇慎谦、盛帆、曹振、苏星、邹民	《公司 2015 年一季度报告全文及正文》	会议议案均审议通过。	-	-
第七届监事会第十一次会议	2015.8.19	仇慎谦、盛帆、苏星、邹民(监事曹振因工作原因未能参会,委托监事盛帆代为出席会议并全权行使表决权)	《公司 2015 年半年度报告全文及其摘要》	会议议案均审议通过。	-	-
第七届监事会第十二次会议	2015.10.29	仇慎谦、盛帆、曹振、苏星、邹民	《公司 2015 年三季度报告全文及正文》	会议议案均审议通过。	-	-

### (二) 监事会履行职责情况

1、报告期内，监事会定期召开会议，听取并审议公司各项主要提案，及时掌握公司经营工作和业绩情况。监

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

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

3、报告期内，公司监事通过参加证券监管机关组织的培训，学习证券监管文件，及时了解和最新监管法规要求，保障履职能力，更好地监督董事会成员及高级管理人员的职务行为，督促管理人员遵纪守法、勤勉尽责，保证公司经营活动规范运作。

### （三）监事会对下列事项发表意见

#### 1、公司依法运作情况

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

#### 2、公司内部控制自我评价

公司确定了适用于本公司的内部控制缺陷认定标准，对公司本部及其下属的房地产开发板块、物业板块进行内部风险控制评价，起到了较好的风险防范和控制作用，保护了公司资产的安全完整，维护了公司及股东的利益。董事会所出具的《公司2014年度内部控制评价报告》能真实、客观地反映公司的内部控制情况。

#### 3、公司财务情况

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

报告期内，公司会计政策发生变更并履行了必要的审批程序。监事会认为公司本次会计政策变更符合财政部及新会计准则的相关规定，符合公司实际情况，能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形；本次会计政策变更，不会对公司财务报表产生重大影响。

#### 4、公司内幕信息知情人制度建立和实施情况

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

#### 5、对外投资、转让股权和关联交易情况

2015年，公司完成了参股设立南京金城中航物业管理有限公司、转让参股企业中和中（北京）光电科技有限公司20%股份、受托经营管理深圳华强北九方购物中心、向关联方借款等对外投资、转让股权和关联交易事项。监事会认为上述交易事项符合公司长远发展的需要，遵循了“公平、公正、公开”原则，决策程序合法，交易价格合理、公允，未发现损害非关联股东和本公司利益的问题。

2016年，监事会将严格执行《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定，持续加强自身学习，强化监督管理职能，进一步增强风险防范意识，按照现代企业制度的要求，督促公司进一步完善法人治理结构，提高治理水平，切实维护全体股东的利益。

## 九、高级管理人员的考评及激励情况

公司运用平衡计分卡战略管理工具，建立基于战略的绩效管理制度，将公司战略通过平衡计分卡层层分解到各部门和各岗位，以此确定相关人员的绩效指标和行动方案，并在每季度定期进行战略回顾和绩效考评，依据考核结果和业绩完成情况决定薪酬总额和是否续聘。

公司按《干部考核制度》，定期对干部实行考核。坚持公司经营班子定期向董事会进行工作汇报的制度，董事会会对经营班子的经营管理工作进行考评。

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

## 十、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016 年 3 月 2 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网：《2015 年度内部控制评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	90%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	95%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	详见表下说明	详见表下说明
定量标准	详见表下说明	详见表下说明
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

#### 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系、深圳证券交易所颁布的《上市公司规范运作指引》，结合公司《内部控制评价手册》及《内部控制自我评价工作方案》组织开展年度内部控制评价工作，对公司截至 2015 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行有效性进行了评价。

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷认定标准，并与以前年度保持一致。公司确定的内部控制缺陷认定标准具体列示如下：

## (1) 财务报告内部控制缺陷认定标准

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

- 定量标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价定量标准如下：

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

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

- 定性标准

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

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

具有以下特征的缺陷，可考虑认定为财务报告重要缺陷：

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

一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

## (2) 非财务报告内部控制缺陷认定标准

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

- 定量标准

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

- 定性标准

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

- ① 公司缺乏民主决策程序；
- ② 公司决策程序导致重大失误；
- ③ 公司违反国家法律法规并受到处罚；
- ④ 公司中高级管理人员和高级技术人员流失严重；
- ⑤ 媒体频现负面新闻，波及面广；

- ⑥ 公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；
- ⑦ 公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。
- 具有以下特征的缺陷，可考虑认定为非财务报告重要缺陷：
- ① 民主决策程序存在但不够完善；
- ② 决策程序导致出现一般失误；
- ③ 违反企业内部规章，形成损失；
- ④ 关键岗位业务人员流失严重；
- ⑤ 媒体出现负面新闻，波及局部区域；
- ⑥ 重要业务制度或系统存在缺陷
- ⑦ 内部控制重要缺陷未得到整改

### 3、对公司内部控制评价报告的意见

(1) 监事会：公司建立了较为完善的内部控制体系，确定了适用于本公司内部控制缺陷的认定标准，对公司本部及其下属的房地产开发板块、物业板块进行内部风险控制评价起到了较好的风险防范和控制作用，保护了公司资产的安全完整，维护了公司及股东的利益。董事会所出具的《公司 2015 年度内部控制评价报告》符合《企业内部控制基本规范》等规定的要求，报告真实、客观地评价了公司内部控制制度的建立、健全和执行情况。

(2) 独立董事：公司已经建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，内控制度具有合法性、合理性和有效性。公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动严格按照公司各项内控制度的规定进行，并且经营活动各环节可能存在的内外部风险得到了合理控制，公司各项活动的预定目标基本实现。因此，公司的内部控制是有效的。公司对内部控制的自我评价报告真实客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。

## 十一、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
中航地产股份有限公司于 2015 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华专审字【2016】01360009 号《内部控制审计报告》于 2016 年 3 月 2 日披露在巨潮资讯网上
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 3 月 2 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网：《内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 02 月 29 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审字【2016】01360128 号
注册会计师姓名	张伟、龙娇

## 审计报告

瑞华审字[2016]01360128 号

中航地产股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中航地产股份有限公司的财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2015 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是中航地产股份有限公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照

中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中航地产股份有限公司 2015 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2015 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：张伟

中国 北京

中国注册会计师：龙娇

二〇一六年二月二十九日

# 合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	1,469,345,323.78	892,437,670.85
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	六、2	949,000.00	
应收账款	六、3	402,305,579.11	364,171,453.44
预付款项	六、4	133,671,865.88	1,054,287,879.42
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、5	826,737,186.93	954,519,997.22
存货	六、6	10,620,388,448.96	11,061,267,634.65
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	188,224,217.54	131,639,725.83
<b>流动资产合计</b>		<b>13,641,621,622.20</b>	<b>14,458,324,361.41</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、8		
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、9	146,480,026.82	98,469,453.03
投资性房地产	六、10	8,565,591,197.89	5,208,661,124.30
固定资产	六、11	141,764,370.70	154,484,325.59
在建工程	六、12	283,979,497.53	23,873,920.68
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	六、13	11,853,354.12	22,055,633.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、14	77,336,432.42	90,073,443.98
递延所得税资产	六、15(1)	12,392,114.84	12,439,571.47
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>9,239,396,994.32</b>	<b>5,610,057,472.74</b>
<b>资产总计</b>		<b>22,881,018,616.52</b>	<b>20,068,381,834.15</b>

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

## 合并资产负债表(续)

2015 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	六、16	2,674,440,000.00	2,501,340,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、17	19,298,000.00	19,948,983.50
应付账款	六、18	1,485,844,358.91	1,137,981,528.98
预收款项	六、19	2,634,385,094.44	1,606,534,801.69
应付职工薪酬	六、20	212,821,695.54	191,897,036.95
应交税费	六、21	365,657,847.67	563,587,488.92
应付利息	六、22	13,068,888.89	
应付股利	六、23	11,343,009.52	14,426,291.82
其他应付款	六、24	1,629,470,070.35	2,059,901,401.26
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、25	1,978,166,934.00	1,852,766,496.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>11,024,495,899.32</b>	<b>9,948,384,029.12</b>

非流动负债：			
长期借款	六、26	6,372,776,534.61	5,350,903,277.26
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、27	33,044,823.38	9,541,865.55
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六、28	59,666,350.39	67,084,733.49
递延所得税负债	六、15(2)	695,690,863.34	537,703,229.69
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		7,161,178,571.72	5,965,233,105.99
<b>负债合计</b>		18,185,674,471.04	15,913,617,135.11
股东权益：			
股本	六、29	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	六、30	563,458,959.35	448,936,733.81
减：库存股			
其他综合收益	六、31	-5,190,545.56	-6,511,559.51
专项储备			
盈余公积	六、32	279,785,178.81	207,495,770.84
一般风险准备			
未分配利润	六、33	2,452,678,671.07	2,190,445,351.47
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		3,957,693,679.67	3,507,327,712.61
<b>少数股东权益</b>		737,650,465.81	647,436,986.43
<b>股东权益合计</b>		4,695,344,145.48	4,154,764,699.04
<b>负债和股东权益总计</b>		22,881,018,616.52	20,068,381,834.15

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

# 合并利润表

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币  
元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、营业总收入</b>	六、34	5,518,758,979.90	6,226,241,818.11
其中：营业收入	六、34	5,518,758,979.90	6,226,241,818.11
<b>二、营业总成本</b>		5,545,220,028.19	5,975,746,147.29
其中：营业成本	六、34	4,183,853,544.23	4,527,963,928.95
营业税金及附加	六、35	444,862,419.35	553,193,987.14
销售费用	六、36	203,613,360.04	189,606,555.07
管理费用	六、37	338,226,152.59	375,646,122.18
财务费用	六、38	373,335,302.74	328,046,520.75
资产减值损失	六、39	1,329,249.24	1,289,033.20
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六、40	391,046,535.50	217,651,564.55
投资收益(损失以“-”号填列)	六、41	201,474,054.96	195,868,430.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		196,461,486.45	-38,608,043.30
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		566,059,542.17	664,015,665.52
加：营业外收入	六、42	48,986,586.38	27,202,914.73
其中：非流动资产处置利得		99,271.55	419,330.24
减：营业外支出	六、43	9,390,196.77	7,834,768.92
其中：非流动资产处置损失		301,531.73	674,711.80
<b>四、利润总额(亏损以“-”号填列)</b>		605,655,931.78	683,383,811.33
减：所得税费用	六、44	234,945,066.47	203,734,791.61
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		370,710,865.31	479,649,019.72
归属于母公司所有者的净利润		401,218,869.17	492,499,999.87
少数股东损益		-30,508,003.86	-12,850,980.15
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	六、45	1,321,013.95	-211,766.65
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,321,013.95	-211,766.65
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收			

益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		1,321,013.95	-211,766.65
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		1,321,013.95	-211,766.65
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		372,031,879.26	479,437,253.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		402,539,883.12	492,288,233.22
归属于少数股东的综合收益总额		-30,508,003.86	-12,850,980.15
<b>八、每股收益</b>			
(一) 基本每股收益		0.6016	0.7384
(二) 稀释每股收益		0.6016	0.7384

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

## 合并现金流量表

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,314,758,412.68	5,869,145,887.69
收到的税费返还		24,382,000.00	

收到的其他与经营活动有关的现金	六、46(1)	1,576,462,585.67	1,254,190,928.92
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>7,915,602,998.35</b>	<b>7,123,336,816.61</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,574,879,760.36	6,162,593,843.42
支付给职工以及为职工支付的现金		1,360,594,100.27	1,106,414,002.63
支付的各项税费		878,670,216.75	840,538,703.00
支付的其他与经营活动有关的现金	六、46(2)	1,562,416,385.67	1,689,024,502.26
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>7,376,560,463.05</b>	<b>9,798,571,051.31</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	六、47(1)	<b>539,042,535.30</b>	<b>-2,675,234,234.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,334,000.00	606,310,000.00
取得投资收益收到的现金		150,198,200.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		171,522.00	1,239,723.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		27,180,569.44	8,095,599.74
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>180,884,291.44</b>	<b>615,645,323.05</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,788,558.18	77,769,948.33
投资支付的现金		2,940,000.00	285,521,610.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	六、46(3)	50,000.00	10,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>44,778,558.18</b>	<b>363,301,558.33</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>136,105,733.26</b>	<b>252,343,764.72</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		148,032,000.00	85,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		148,032,000.00	85,000,000.00
取得借款收到的现金		8,540,750,000.00	9,262,340,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、46(4)	85,420,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>8,774,202,000.00</b>	<b>9,347,340,000.00</b>



偿还债务支付的现金		7,719,206,278.89	6,395,157,276.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,048,859,788.02	1,026,545,566.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		7,631,184.53	14,916,724.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	六、46（5）	56,066,011.73	8,065,830.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>8,824,132,078.64</b>	<b>7,429,768,672.84</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-49,930,078.64</b>	<b>1,917,571,327.16</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	六、47（3）	<b>625,218,189.92</b>	<b>-505,319,142.82</b>
加：期初现金及现金等价物余额	六、47（3）	703,615,787.39	1,208,934,930.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、47（3）	<b>1,328,833,977.31</b>	<b>703,615,787.39</b>

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

## 合并股东权益变动表（一）

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限  
公司金额单位：人民币  
元

项 目	本年数													
	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	其 他	少 数 股 东 权 益	股 东 权 益 合 计
		优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年年末余额	666,961,416. 00				448,936,733. 81		-6,511,559. 51		207,495,770.84		2,190,445,351.47		647,436,986.4 3	4,154,764,699.04
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、本年初余额	666,961,416. 00				448,936,733. 81		-6,511,559. 51		207,495,770.84		2,190,445,351.47		647,436,986.4 3	4,154,764,699.04

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				114,522,225.54		1,321,013.95		72,289,407.97		262,233,319.60		90,213,479.38	540,579,446.44
（一）综合收益总额						1,321,013.95				401,218,869.17		-30,508,003.86	372,031,879.26
（二）所有者投入和减少资本				114,522,225.54								125,269,385.48	239,791,611.02
1.所有者投入的普通股												148,032,000.00	148,032,000.00
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				114,522,225.54								-22,762,614.52	91,759,611.02
（三）利润分配								72,289,407.97		-138,985,549.57		-4,547,902.24	-71,244,043.84
1.提取盈余公积								72,289,407.97		-72,289,407.97			
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配										-66,696,141.60		-4,547,902.24	-71,244,043.84
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													



## 合并股东权益变动表（二）

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限  
公司金额单位：人民币  
元

项 目	上年数													
	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	其 他	少数股东权 益	股东权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年年末余额	666,961,416. 00				539,996,840. 24		-6,299,792. 86	2,072,367.50	158,221,427.3 9		1,880,611,978. 25		871,196,790.1 8	4,112,761,026.70
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合 并														
其他														
二、本年年初余额	666,961,416.				539,996,840.		-6,299,792.	2,072,367.50	158,221,427.3		1,880,611,978.		871,196,790.1	4,112,761,026.70

				24		86		9		25		8		
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-91,060,106.43		-211,766.65		-2,072,367.50	49,274,343.45		309,833,373.22		-223,759,803.75	42,003,672.34
（一）综合收益总额						-211,766.65					492,499,999.87		-12,850,980.15	479,437,253.07
（二）所有者投入和减少资本				-91,060,106.43									-225,825,547.80	-316,885,654.23
1.所有者投入的普通股														
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				-91,060,106.43									-225,825,547.80	-316,885,654.23
（三）利润分配								49,274,343.45		-182,666,626.65		14,916,724.20		-118,475,559.00
1.提取盈余公积								49,274,343.45		-49,274,343.45				
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配										-133,392,283.20		14,916,724.20		-118,475,559.00
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													
<b>(五) 专项储备</b>							-2,072,367.50						-2,072,367.50
1.本期提取													
2.本期使用							2,072,367.50						2,072,367.50
<b>(六) 其他</b>													
<b>四、本期期末余额</b>	666,961,416. 00				448,936,733. 81		-6,511,559. 51		207,495,770.8 4		2,190,445,351. 47		647,436,986.4 3 4,154,764,699.04

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

# 资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		131,901,778.46	67,949,496.87
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			135,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四、1	6,774,966,067.16	6,162,741,791.93
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		561,349.03	
<b>流动资产合计</b>		<b>6,907,429,194.65</b>	<b>6,230,826,288.80</b>
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	十四、2	3,866,826,080.94	3,748,173,290.93
投资性房地产		432,902,308.00	429,928,828.00
固定资产		14,880,911.92	16,037,255.90
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		1,946,925.32	2,042,762.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,694,723.10	4,468,090.98
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,319,250,949.28</b>	<b>4,200,650,228.65</b>
<b>资产总计</b>		<b>11,226,680,143.93</b>	<b>10,431,476,517.45</b>

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

## 资产负债表(续)

2015 年 12 月 31 日

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		2,205,000,000.00	1,710,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		294,082.04	352,898.32
应付职工薪酬		56,952.84	44,630.31
应交税费		1,075,143.21	1,178,748.56
应付利息		13,068,888.89	
应付股利			
其他应付款		2,286,942,748.52	3,633,423,809.52
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		458,660,000.00	991,000,000.00
其他流动负债			

<b>流动负债合计</b>		4,965,097,815.50	6,336,000,086.71
非流动负债：			
长期借款		3,497,999,900.00	1,986,659,940.00
应付债券			
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		97,443,847.05	96,179,627.25
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		3,601,230,166.43	2,088,625,986.63
<b>负债合计</b>		8,566,327,981.93	8,424,626,073.34
股东权益：			
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		480,769,358.76	483,465,578.96
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		241,118,546.61	168,829,138.64
一般风险准备			
未分配利润		1,271,502,840.63	687,594,310.51
<b>股东权益合计</b>		2,660,352,162.00	2,006,850,444.11
<b>负债和或股东权益总计</b>		11,226,680,143.93	10,431,476,517.45

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

# 利 润 表

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、营业收入</b>	十四、3	42,721,727.92	84,476,915.72
减：营业成本	十四、3	1,562,832.31	4,504,873.38
营业税金及附加		2,397,874.03	2,626,738.93
销售费用			
管理费用		84,171,899.50	84,283,241.24
财务费用		50,485,864.30	110,052,538.37
资产减值损失			
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		2,973,480.00	78,958,336.00
投资收益(损失以“-”号填列)	十四、4	811,771,641.82	549,104,778.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		196,452,790.01	-39,510,238.65
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		718,848,379.60	511,072,638.64
加：营业外收入		5,338,913.79	2,906,185.60
其中：非流动资产处置利得			142,465.40
减：营业外支出		28,993.90	974,955.98
其中：非流动资产处置损失		28,993.90	159,934.48
<b>三、利润总额(亏损以“-”号填列)</b>		724,158,299.49	513,003,868.26
减：所得税费用		1,264,219.80	20,260,433.80
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		722,894,079.69	492,743,434.46
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(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			
<b>六、综合收益总额</b>		722,894,079.69	492,743,434.46

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

## 现金流量表

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		43,060,679.98	80,323,066.56
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		6,118,680.35	297,249,662.14
<b>经营活动现金流入小计</b>		49,179,360.33	377,572,728.70
购买商品、接受劳务支付的现金			2,209,519.84
支付给职工以及为职工支付的现金		58,421,128.01	60,105,479.21
支付的各项税费		5,139,938.87	5,154,016.40
支付的其他与经营活动有关的现金		1,043,796,280.44	1,858,910,467.88
<b>经营活动现金流出小计</b>		1,107,357,347.32	1,926,379,483.33
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-1,058,177,986.99	-1,548,806,754.63
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		15,511,647.37	606,310,000.00
取得投资收益收到的现金		777,221,320.24	442,324,194.79

处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			17,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			72,319,640.00
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		792,732,967.61	1,120,971,334.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		231,379.20	154,939.00
投资支付的现金		100,000,000.00	500,521,610.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		100,231,379.20	500,676,549.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		692,501,588.41	620,294,785.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,765,000,000.00	6,410,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		5,765,000,000.00	6,410,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,791,000,040.00	5,013,000,020.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		543,010,679.83	615,185,025.60
支付的其他与筹资活动有关的现金		7,150,000.00	7,945,830.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		5,341,160,719.83	5,636,130,875.60
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		423,839,280.17	773,869,124.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		58,162,881.59	-154,642,844.44
加：期初现金及现金等价物余额		67,949,496.87	222,592,341.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		126,112,378.46	67,949,496.87

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

## 股东权益变动表（一）

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本年数											
	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	股东权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年年末余额	666,961,416.00				483,465,578.96				168,829,138.64		687,594,310.51	2,006,850,444.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	666,961,416.00				483,465,578.96				168,829,138.64		687,594,310.51	2,006,850,444.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,696,220.20				72,289,407.97		583,908,530.12	653,501,717.89
（一）综合收益总额											722,894,079.69	722,894,079.69

<b>(二) 所有者投入和减少资本</b>											
1.所有者投入的普通股											
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											
<b>(三)利润分配</b>					-2,696,220.20			72,289,407.97	-138,985,549.57	-69,392,361.80	
1.提取盈余公积								72,289,407.97	-72,289,407.97		
2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)的分配									-66,696,141.60	-66,696,141.60	
4.其他					-2,696,220.20						-2,696,220.20
<b>(四) 所有者权益内部结转</b>											
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											
<b>(五) 专项储备</b>											
1.本期提取											
2.本期使用											
<b>(六) 其他</b>											

四、本期期末余额	666,961,416.00				480,769,358.76				241,118,546.61		1,271,502,840.63	2,660,352,162.00
----------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	----------------	--	------------------	------------------

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

：

## 股东权益变动表（二）

2015 年度

编制单位：中航地产股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年数											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	666,961,416.00				486,161,330.29				119,554,795.19		377,517,502.70	1,650,195,044.18
加：会计政策变更												



前期差错更正										
其他										
<b>二、本年年初余额</b>	666,961,416.00			486,161,330.29			119,554,795.19		377,517,502.70	1,650,195,044.18
<b>三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）</b>				-2,695,751.33			49,274,343.45		310,076,807.81	356,655,399.93
<b>（一）综合收益总额</b>									492,743,434.46	492,743,434.46
<b>（二）所有者投入和减少资本</b>				-2,695,751.33						-2,695,751.33
1.所有者投入的普通股										
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				-2,695,751.33						-2,695,751.33
<b>（三）利润分配</b>							49,274,343.45		-182,666,626.65	-133,392,283.20
1.提取盈余公积							49,274,343.45		-49,274,343.45	
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配									-133,392,283.20	-133,392,283.20
4.其他										
<b>（四）所有者权益内部结转</b>										
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											
<b>(五) 专项储备</b>											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
<b>(六) 其他</b>											
<b>四、本期期末余额</b>	666,961,416.00			483,465,578.96				168,829,138.64		687,594,310.51	2,006,850,444.11

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

## 中航地产股份有限公司

## 2015 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

## 一、公司基本情况

## (一) 公司历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

公司2007年第二次临时股东大会同意公司注册资本由人民币139,325,472.00元增至人民币222,320,472.00元。

该次临时股东大会还决定公司将原用名“深圳市南光（集团）股份有限公司”变更为“深圳中航地产股份有限公司”。

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

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

公司2010年度股东大会于2011年4月审议通过公司以总股本222,320,472股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股，合计送股111,160,236股。该次送股后公司的注册资本由原222,320,472.00元增至333,480,708.00元。

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

截至2015年12月31日，公司股本情况为：累计发行股本总数为666,961,416股，公司注册资本为666,961,416.00元。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司直接和间接合计持有公司股份为50.14%，持股数为334,421,060股。

公司住所：深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦六楼。法定代表人：肖临骏。

## （二）经营范围及主要经营活动

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

本公司系房地产行业为主的综合类经营，主要产品、劳务包括：以商品住宅及商铺的开发和销售为主；工业地产开发；与房地产开发相关的建筑施工；自有物业出租；物业管理与经营服务等业务。

## （三）合并范围

本公司2015年度纳入合并范围的子公司共47户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加3户，减少4户，详见本附注七“合并范围的变更”。

本财务报表业经本公司股东大会于2016年2月29日决议批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国

证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

## 2、持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况及 2015 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事房地产经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、23“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、28“重大会计判断和估计”。

### 1、会计期间

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

### 2、营业周期

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

### 3、记账本位币

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

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### （1）同一控制下企业合并

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

被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相

关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种

或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

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

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生



的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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

### （3）外币财务报表的折算方法

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

## 9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

### （2）金融资产的分类、确认和计量

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

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

#### ②持有至到期投资

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

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

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

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

#### ③贷款和应收款项

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

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

#### ④可供出售金融资产

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

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

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

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

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

### (3) 金融资产减值

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

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

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

#### ②可供出售金融资产减值

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

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

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

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

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已

转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

#### (5) 金融负债的分类和计量

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

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

##### ②其他金融负债

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

##### ③财务担保合同及贷款承诺

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

#### (6) 金融负债的终止确认

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

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

#### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (9) 权益工具

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

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

### 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回。②债务人逾期未履行其清偿义务，超过3年且有确凿证据表明不能收回的应收款项。

#### (2) 坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币500万元以上的应收款项，1000万元以上其他应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
不计提坏账组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	按账龄分析法计提坏账准备

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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，下同）	3	3
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4-5 年	30	30
5 年以上	100	100

b. 组合中，不计提坏账准备的计提方法说明

不计提坏账准备的应收款项组合：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单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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

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

### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 存货取得和发出的计价方法

#### ①非房地产类存货

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

#### ②房地产类存货

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

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

#### ①房地产类存货

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

#### ②非房地产类存货

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(6) 公共配套设施费用的核算方法

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

(7) 维修基金的核算方法

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

## 12、划分为持有待售资产

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

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

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



不再出售之日的可收回金额。

### 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

#### (1) 投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。

与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2) 后续计量及损益确认方法

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

### ① 成本法核算的长期股权投资

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

### ② 权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关

的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

当期损益。

#### 14、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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

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

(1) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

(2) 对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

投资性房地产公允价值确定原则

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

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

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

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

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

(3) 投资性房地产公允价值确定方法

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

②估值方法的选取：

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

B. 收益性房产的估价，应采用收益法。

C. 公司自建投资性房地产，在达到可使用状态前，适用成本法。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

① 投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下：

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

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

② 对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

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

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

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

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

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

(5) 自建投资性房地产的会计核算

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

公司自行建造的投资性房地产会计核算方法如下：

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

② 对于会计核算时不能直接分清成本核算对象的自行建造投资性房地产(指因出售房产与出租房产在同一个立项项目下进行开发而导致在建造阶段无法分清出售房产与出租房产各自成本的)，先以“开发成本”科目归集所有

房地产的开发成本，在投资性房产达到可使用状态时，再按一定方法在出售房产与投资性房地产之间分配各自应承担的成本。将投资性房地产实际发生的成本(达到预定可使用状态前所发生的必要支出)从“开发成本”科目结转至“投资性房地产—成本”科目。

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

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

⑤投资性房地产初始计量后，对于投资性房地产达到可使用状态前根据相关合同预估所发生的必要支出与竣工结算价之间差异，在竣工决算完毕后进行调整。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。

### 15、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

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

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

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

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

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

#### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

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

#### (5) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

### 16、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

### 17、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得

的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

## 18、无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

#### ①使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命
土地使用权	土地使用年限
企业管理软件	5 年

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

#### ②使用寿命不确定的无形资产

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

### (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。



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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

### 19、长期待摊费用

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

### 20、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

## 22、预计负债

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

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

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

## 23、收入

### （1）开发产品

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

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

## (2) 出租物业收入确认方法

按与承租方签订的合同或协议规定，按直线法确认房屋出租收入的实现。

## (3) 提供劳务收入

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

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

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

## (4) 公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入的确认条件：

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

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

## (6) 建造合同收入

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

## (7) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## (8) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 24、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/营业外收入项目注释。

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

## 26、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

### （3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

### （4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记

录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

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

## 27、重大会计判断和估计

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

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

### (1) 坏账准备计提

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

### (2) 存货跌价准备

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

### (3) 可供出售金融资产减值

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

### (4) 折旧和摊销

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

### (5) 递延所得税资产

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

#### (6) 所得税

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

#### (7) 公允价值计量

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

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

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%、6%、3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的3%-5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1%、5%、7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	深圳市中航楼宇科技有限公司按应纳税所得额15%计缴，其他纳税主体按应纳税所得额25%计缴。
房产税	从价计征或从租计征，1.2%、12%
土地增值税	按土地增值额30%-60%超率累进税率

### 2、税收优惠及批文

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

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2015 年 1 月 1 日，年末指 2015 年 12 月 31 日；上年指 2014 年度，本年指 2015 年度。

### 1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	523,648.53	412,052.67
银行存款	1,328,310,328.78	703,203,734.72
其他货币资金	140,511,346.47	188,821,883.46
合 计	1,469,345,323.78	892,437,670.85
其中：存放在境外的款项总额	---	---



其中：受限货币资金情况

项 目	年末余额	年初余额
商品房按揭保证金	39,910,054.81	56,283,849.82
银行承兑汇票保证金	5,789,400.00	
信用证保证金		10,334,583.33
履约保证金	49,811,891.66	36,783,450.31
用于担保的定期存款	45,000,000.00	85,420,000.00
合 计	140,511,346.47	188,821,883.46

## 2、应收票据

应收票据分类

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	949,000.00	
商业承兑汇票		
合 计	949,000.00	

## 3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年 末 余 额				账 面 价 值
	账 面 余 额		坏 账 准 备		
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	406,268,662.46	97.99	5,847,444.95	1.44	400,421,217.51
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	90,018,244.66	21.71	5,847,444.95	6.50	84,170,799.71
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	316,250,417.80	76.28			316,250,417.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,318,944.81	2.01	6,434,583.21	77.35	1,884,361.60
合 计	414,587,607.27	100.00	12,282,028.16	2.96	402,305,579.11

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	372,014,362.35	98.11	7,842,908.91	2.11	364,171,453.44
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	155,197,156.84	40.93	7,842,908.91	5.05	147,354,247.93
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	216,817,205.51	57.18			216,817,205.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,156,263.77	1.89	7,156,263.77	100.00	
合计	379,170,626.12	100.00	14,999,172.68	3.96	364,171,453.44

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	66,903,656.66	2,007,109.67	3.00
1至2年	16,605,377.10	1,660,537.71	10.00
2至3年	2,378,420.54	475,684.11	20.00
3至4年	2,621,750.90	786,525.27	30.00
4至5年	844,930.38	253,479.11	30.00
5年以上	664,109.08	664,109.08	100.00
合计	90,018,244.66	5,847,444.95	6.50

②组合中，不计提坏账准备的应收账款

类别	年末余额	
	账面余额	不计提理由
应收商品房销售款	127,136,063.74	应收多个购房客户的销房款等, 预计能全部收回
应收物业管理费及其他关联方款项	169,574,595.72	应收多个客户的物业管理费及关联方款项, 预计能全部收回
应收关联方投资性房地产租金	17,491,157.72	正常的关联方交易, 预计能收回
其他	2,048,600.62	服务业应收账款, 预计能收回
合计	316,250,417.80	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 1,057,855.48 元, 其他减少坏账准备金额 3,775,000.00 元系本年清算子公司深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司所减少的坏账准备。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	计提坏账准备金额
昆山市玉山镇人民政府	18,893,322.00	1年以内	4.56	
九江市铠榕混凝土有限公司	9,640,000.00	1年以内	2.33	
中国建设银行股份有限公司	9,440,000.00	1年以内	2.28	
天津泰港实业有限公司	9,088,854.71	1年以内	2.19	
南京恒祥置业有限公司	6,708,866.19	1年以内	1.62	
合计	53,771,042.90		12.98	

#### 4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	32,670,390.65	24.44	452,625,480.40	42.93
1至2年	88,274,704.23	66.04	589,651,114.31	55.93
2至3年	4,794,624.00	3.59	7,011,284.71	0.67
3年以上	7,932,147.00	5.93	5,000,000.00	0.47
合计	133,671,865.88	100.00	1,054,287,879.42	100.00

注：本公司预付账款较年初减少 920,616,013.54 元，减幅为 87.32%，主要原因系本年控股子公司贵阳中航房地产开发有限公司将金阳新区管理委员会财政局预付土地款 484,800,000.00 元、贵阳市财政局的预付土地款 463,784,267.83.00 元结转至项目成本所致。

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
贵阳市财政局	供应商	71,615,732.17	1-2年	预付土地款，未交付
昆山华一市政工程有限公司	供应商	10,126,000.00	1年以上	未到结算期
昆山市国土局	供应商	4,500,000.00	3年以上	土地保证金
深圳市福田区住房和建设局	供应商	2,618,002.00	1-2年	企业人才配售房款，未交付
衡阳市蒸湘区盛发建材店	供应商	2,340,525.00	1-2年	未到结算期
合计		91,200,259.17		

(3) 账龄超过 1 年以上的大额预付账款

单位名称	年末金额	账龄	未结算原因
贵阳市财政局	71,615,732.17	1-2年	预付土地款, 未交付
昆山华一市政工程有限公司	10,126,000.00	1年以上	道路工程款, 合同未结算
昆山市国土局	4,500,000.00	3年以上	土地保证金
深圳市福田区住房和建设局	2,618,002.00	1-2年	企业人才配售房款, 未交付
衡阳市蒸湘区盛发建材店	2,340,525.00	1-2年	未到结算期
合计	91,200,259.17		

## 5、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	222,594,183.23	20.75	185,550,653.96	83.36	37,043,529.27
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	791,305,890.27	73.77	1,612,232.61	0.20	789,693,657.66
组合 1 按账龄分析法提坏账准备的应收账款	20,803,228.71	1.94	1,612,232.61	7.75	19,190,996.10
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	770,502,661.56	71.83			770,502,661.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	58,781,113.68	5.48	58,781,113.68	100.00	
合计	1,072,681,187.18	100.00	245,944,000.25	22.93	826,737,186.93

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	229,515,178.77	18.96	185,340,653.96	80.75	44,174,524.81
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	920,638,318.08	76.07	10,292,845.67	1.12	910,345,472.41
组合 1 按账龄分析法提坏账准备的 应收账款	33,862,879.05	2.80	10,292,845.67	30.40	23,570,033.38
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	886,775,439.03	73.27			886,775,439.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	60,071,040.61	4.97	60,071,040.61	100.00	
合计	1,210,224,537.46	100.00	255,704,540.24	21.13	954,519,997.22

## ①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市金诚印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100.00%	尚未收回的股权转让款等，全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
惠州市盈昌实业有限公司	25,000,000.00	210,000.00	0.84%	按预计可收回金额计提坏账
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
惠东县财政局	11,940,284.69	3,758,098.92	31.00%	按预计可收回性计提坏账
惠东县沙田镇政府	11,852,799.34	11,852,799.34	100.00%	难以收回，全额计提坏账
惠东县白花镇政府	5,816,205.00	1,744,861.50	30.00%	按预计可收回性计提坏账
合计	222,594,183.23	185,550,653.96		

## ②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	14,568,422.72	437,052.68	3.00
1至2年	4,546,563.60	454,656.36	10.00
2至3年	484,977.92	96,995.58	20.00
3至4年	705,986.07	211,795.82	30.00
4至5年	122,208.90	36,662.67	30.00
5年以上	375,069.50	375,069.50	100.00
合计	20,803,228.71	1,612,232.61	7.75

## ③组合中，不计提坏账准备的其他应收款

单位	年 末 余 额	
	账面余额	不计提理由
政府代建	437,818,969.87	政府代建款项，预计可收回
押金及保证金	142,963,684.65	押金保证金，预计可收回
土地开发履约保证金	67,890,000.00	预计可收回，不计提坏账
关联往来	62,854,633.55	预计可收回，不计提坏账
代垫款项、往来款	55,241,333.67	代收代垫款项，预计可收回
员工借款	3,734,039.82	预计可收回，不计提坏账
合计	770,502,661.56	

## (2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 269,393.76 元，其他减少坏账准备金额 13,806,933.75 元系本年清算子公司深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司与海南南光房产开发有限公司所减少的坏账准备。

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联往来	165,671,848.23	161,128,626.04
员工借款	3,734,039.82	14,210,821.50
押金及保证金	156,420,452.65	125,217,021.84
代垫款项、往来款	70,114,798.36	149,288,712.43
开发商代付的维修基金	2,513,536.16	732,115.50
政府代建	467,428,258.90	512,997,617.68
土地开发履约保证金	67,890,000.00	147,330,000.00
其他	138,908,253.06	99,319,622.47
合 计	1,072,681,187.18	1,210,224,537.46

## (4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
衡阳深圳工业园管理委员会	政府代建	437,818,969.87	2年以内	40.82	
龙岩市国土资源局	用地保证金	67,890,000.00	1-2年	6.33	
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	往来款项	35,862,822.16	5年以上	3.34	35,862,822.16
赣州市住房公积金管理中心直属办事处	外部押金及保证金	33,901,776.96	4年以内	3.16	
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	2.67	28,636,000.00
合 计		604,109,568.99		56.32	64,498,822.16

注：本公司的控股孙公司衡阳中航地产有限公司根据相关协议接受衡阳深圳工业园管理委员会委托，以垫付资金的方式代其开发衡阳深圳工业园的基础设施项目。截至 2015 年 12 月 31 日余额为 437,818,969.87 元。

## 6、存货

## (1) 存货分类

项 目	年末余额			
	账面余额	其中借款费用资本化金额	跌价准备	账面价值
原材料	4,194,356.80			4,194,356.80
发出商品				
库存商品	2,494,378.20		657,090.76	1,837,287.44
低值易耗品	415,041.31			415,041.31
开发成本	8,753,332,261.60	1,022,997,127.67		8,753,332,261.60
开发产品	1,860,609,501.81	79,640,072.28		1,860,609,501.81
其他				
合 计	10,621,045,539.72	1,102,637,199.95	657,090.76	10,620,388,448.96

(续)

项 目	年初余额			账面价值
	账面余额	其中借款费用资本 化金额	跌价准备	
原材料	4,938,227.25			4,938,227.25
发出商品				
库存商品	3,787,556.57		657,090.76	3,130,465.81
低值易耗品	546,063.24			546,063.24
开发成本	10,243,409,564.75	769,045,224.96		10,243,409,564.75
开发产品	809,243,313.60	58,481,513.36		809,243,313.60
其他				
合 计	<u>11,061,924,725.41</u>	<u>827,526,738.32</u>	<u>657,090.76</u>	<u>11,061,267,634.65</u>



## (2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	年初数	年末数
坪地项目	2008年9月	未定	4.30	72,817,005.18	72,817,005.18
衡阳中航城市花园	2011年6月	2015年6月	7.90	227,641,522.72	
衡阳项目后期	2018年	2030年	50.00	569,373,812.14	597,592,887.60
新疆翡翠城一期	2006年7月	2009年12月	2.78	24,781,381.83	
新疆翡翠城二期	2010年8月	2012年7月	2.17	26,844,559.56	
新疆翡翠城三期	2011年5月	2012年11月	2.36	45,500,590.86	
新疆翡翠城四期	2013年5月	2014年12月	2.66	184,661,124.70	
新疆翡翠城五至八期	2013年5月	2018年12月	12.41	82,939,508.42	102,102,447.33
昆山中航酒店	2013年7月	2016年10月	1.90	142,816,689.85	
昆山九方城 A6 地块	2012年12月	2015年12月	41.00	1,185,794,534.83	203,297,546.21
昆山九方城 A7 地块	2010年1月	2018年9月	23.62	269,288,365.57	377,687,608.55
天津九方城市广场	2011年6月	2016年3月	13.40	372,611,828.91	376,484,430.89
九江中航城	2012年3月	2017年12月	46.00	1,488,749,494.70	1,153,207,310.72
岳阳中航翡翠湾	2011年7月	未定	13.25	840,964,933.62	1,021,712,919.30
惠东巽寮湾花园项目一期	2012年4月	2016年9月、 12月	30.39	532,599,767.94	393,327,821.19
惠东巽寮湾花园项目跨期	2013年10月	2021年10月	18.00	219,684,404.31	210,741,663.73
贵阳中航城项目	2013年3月	2019年4月	70.00	1,084,141,207.69	1,675,506,834.39
上海杨浦中航天盛广场	2012年4月	2015年3月	16.80	1,451,948,646.27	
龙岩中航紫金云熙	2014年4月	2017年12月	28.31	1,371,548,652.13	1,707,833,957.39
赣州中航·云府项目（章江 新区E9地块）	2014年9月	2016年12月	10.99	48,701,533.52	575,191,774.42
南昌中航国际广场二期	2015年4月	2018年4月	7.00		279,081,879.70
成都航空大世界	2016年1月	未知	200.00		6,746,175.00
合 计				10,243,409,564.75	8,753,332,261.60

## (3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
成都中航国际广场	2013年12月	74,820,805.90	9,939,575.68	21,479,547.99	63,280,833.59
赣州中航城项目 B 地块	2010年9月	617,183.62		492,672.14	124,511.48
赣州公元城 K25 地块	2012年12月	89,512,202.97		56,576,921.62	32,935,281.35
赣州公元城 K26 地块	2013年12月	23,829,756.34		18,425,385.35	5,404,370.99
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	11,636,850.03		4,677,801.98	6,959,048.05
昆山中航城	2011年10月	44,919,176.51		4,706,554.93	40,212,621.58
名士苑住宅	2000年7月	1,128,161.25		70,668.12	1,057,493.13
名士苑停车场	2000年7月	2,892,608.73			2,892,608.73
捷佳大厦停车场	2002年11月	16,329,014.09		375,498.48	15,953,515.61
紫荆苑停车场	2005年12月	6,625,634.33		140,834.16	6,484,800.17
鼎尚华庭停车场	2008年12月	16,764,445.75		333,805.32	16,430,640.43
赣州公元城 K10 地块	2014年12月	246,328,788.94	12,369,571.68	219,730,867.82	38,967,492.80
衡阳中航城市花园	2014年12月	201,757,554.30	429,347,986.29	68,114,372.48	562,991,168.11
上海杨浦中航天盛广场	2015年5月		1,656,947,332.72	1,543,348,521.14	113,598,811.58
贵阳中航城项目一期一标段	2015年9月		529,711,865.30	466,111,112.06	63,600,753.24
新疆翡翠城一期	2010年1月		24,781,381.83		24,781,381.83
新疆翡翠城二期	2011年11月		26,844,559.56		26,844,559.56
新疆翡翠城三期	2012年9月		45,395,590.86	9,852,460.06	35,543,130.80
新疆翡翠城四期	2014年7月		247,286,292.23	42,628,319.60	204,657,972.63
昆山九方城A6住宅三期、四期部分楼栋	2015年12月		768,983,504.49	564,887,866.78	204,095,637.71
昆山九方城A7住宅一期	2013年9月		59,552,092.31	17,420,419.27	42,131,673.04
九江中航城一期	2015年8月		765,812,402.21	668,698,665.00	97,113,737.21
岳阳中航翡翠湾一期部分楼栋	2015年12月		64,010,175.49	48,256,487.67	15,753,687.82
惠东巽寮湾花园项目一期部分楼栋	2014年6月		365,896,624.50	199,183,984.97	166,712,639.53
合计		809,243,313.60	5,006,878,955.15	3,955,512,766.94	1,860,609,501.81

注：本经董事会决议将上海中航天盛广场项目中未签订销售合同部分确认为持有型物业，按其应承担的成本共计 1,543,348,521.14 元由“开发产品”科目结转至“投资性房地产-成本”科目。

## (4) 存货跌价准备

项 目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
库存商品	657,090.76					657,090.76
发出商品						
周转材料						
开发成本						
开发产品						
其他						
合 计	657,090.76					657,090.76

## (5) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额情况如下：

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认 资本化金 额的资本 化率(%)
			出售减少	其他减少		
成都中航国际广场	11,679,556.15		2,478,949.28		9,200,606.87	
坪地项目	29,663,450.10				29,663,450.10	
赣州公元城K10地块	43,985,464.18		39,621,450.37		4,364,013.81	
衡阳中航城市花园	11,830,092.80	63,076,748.14	7,371,801.30		67,535,039.64	6.69
衡阳项目后期	31,755,768.63	51,190,229.01			82,945,997.64	8.10
新疆翡翠城	38,897,027.32	35,478,508.34	18,563,373.24		55,812,162.42	7.92
昆山中航城酒店	7,369,047.94			7,369,047.94		
昆山九方城A6	37,814,876.10	35,930,644.13	18,242,926.80	24,300,000.00	31,202,593.43	6.77
昆山九方城A7	14,334,419.41	7,245,719.24	1,438,466.30		20,141,672.35	5.95
天津九方城市广场	25,559,580.63	-9,266.06			25,550,314.57	
九江中航城	127,497,969.03	87,498,840.38	85,682,545.41		129,314,264.00	6.07
岳阳中航翡翠湾	38,291,402.47	22,065,748.26	895,339.93		59,461,810.80	7.13
惠东巽寮湾花园项目	10,409,699.48	25,211,072.40	9,058,747.74		26,562,024.14	7.78
贵阳中航项目	160,101,001.24	97,004,263.24	28,474,552.56		228,630,711.92	8.11
上海杨浦中航天盛广场	87,322,585.30	32,229,192.42		111,242,894.38	8,308,883.34	7.19
中航格澜阳光花园一期	196,545.17				196,545.17	
中航格澜阳光花园二期	1,840,073.18				1,840,073.18	
昆山中航城	779,874.68		151,114.33		628,760.35	
龙岩中航紫金云熙	128,113,963.07	125,093,388.69			253,207,351.76	7.73
赣州中航-云府项目(E9 地块)	20,084,341.44	38,689,951.60			58,774,293.04	6.77
南昌中航国际广场二期		9,296,631.42			9,296,631.42	7.20
合 计	827,526,738.32	630,001,671.21	211,979,267.26	142,911,942.32	1,102,637,199.95	

**7、其他流动资产**

项 目	年末余额	年初余额
房地产企业预缴的各项税费	174,443,171.11	123,692,437.24
其他企业预缴的各项税费	13,781,046.43	7,947,288.59
合计	188,224,217.54	131,639,725.83

**8、可供出售金融资产**

## (1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额		
	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	9,300,000.00	9,300,000.00	
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	9,300,000.00	9,300,000.00	
现金流量套期工具			
其他			
合 计	9,300,000.00	9,300,000.00	

(续)

项 目	年初余额		
	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	9,300,000.00	9,300,000.00	
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	9,300,000.00	9,300,000.00	
现金流量套期工具			
其他			
合 计	9,300,000.00	9,300,000.00	

## (2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初数	本年增加	本年减少	年末数
中航文化传播公司股权款	300,000.00			300,000.00
上海交行股票	1,000,000.00			1,000,000.00
河源达康法人股	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
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
合 计	9,300,000.00			9,300,000.00

(续)

被投资单位	减值准备				本年现金红利
	年初数	本年增加	本年减少	年末数	
中航文化传播公司股权款	300,000.00			300,000.00	
上海交行股票	1,000,000.00			1,000,000.00	
河源达康法人股	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	
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	
合 计	9,300,000.00			9,300,000.00	

## (3) 本年可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	现金流量套期工具	合计
年初已计提减值余额	9,300,000.00			9,300,000.00
本年计提				
其中：从其他综合收益转入				
本年减少				
其中：期后公允价值回升转回				
年末已计提减值余额	9,300,000.00			9,300,000.00

注：本公司以前年度全额计提减值的可供出售金融资产，均是处于清理、难以收回的投资。

## 9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				其他权益变动
		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	
一、合营企业						
深圳市深越联合投资有限公司	20,477,688.47			-28,944.93	1,321,013.95	
小计	20,477,688.47			-28,944.93	1,321,013.95	
二、联营企业						
厦门紫金中航置业有限公司	72,779,837.95			196,452,790.01		
南京金城中航物业管理有限公司		2,940,000.00		37,641.37		
中和中（北京）光电科技有限公司	5,211,926.61		5,211,926.61			
小计	77,991,764.56	2,940,000.00	5,211,926.61	196,490,431.38		
合计	98,469,453.03	2,940,000.00	5,211,926.61	196,461,486.45	1,321,013.95	

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
深圳市深越联合投资有限公司				21,769,757.49	
小计				21,769,757.49	
二、联营企业					
厦门紫金中航置业有限公司	147,500,000.00			121,732,627.96	
南京金城中航物业管理有限公司				2,977,641.37	
中和中（北京）光电科技有限公司					
小计	147,500,000.00			124,710,269.33	
合计	147,500,000.00			146,480,026.82	

注：本公司下属子公司深圳市中航楼宇科技有限公司本年将持有的中和中（北京）光电科技有限公司 20%股权转让至关联方中航国际新能源有限公司。

本公司下属子公司中航物业管理有限公司与金城集团有限公司共同出资设立南京金城中航物业管理有限公司，本公司持股比例为 49%。

## 10、投资性房地产

## (1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	5,208,661,124.30			5,208,661,124.30
二、本年变动	3,356,930,073.59			3,356,930,073.59
加：外购				
存货	1,543,348,521.14			1,543,348,521.14
自建投资性房产增加	1,266,879,620.09			1,266,879,620.09
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	546,701,932.36			546,701,932.36
三、年末余额	8,565,591,197.89			8,565,591,197.89

## (2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况

项目	期初公允价值	本期自建投资性房地产增加	其他增加	本期公允价值变动			期末公允价值
			决算成本与预估成本之差	本期确认的公允价值变动收益	因决算成本与预估成本之差而调整的公允价值变动	本期公允价值变动小计	
航空大厦1栋部分楼层	420,972,714.60						420,972,714.60
航空大厦1栋部分顶层	48,566,840.00			2,973,480.00		2,973,480.00	51,540,320.00
南光大厦1-13层部分楼层、地下室	270,794,920.00						270,794,920.00
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房产	178,416,372.00						178,416,372.00
中航格澜阳光花园A栋1-4层、B栋一层七套房	163,145,690.00			19,291,216.00		19,291,216.00	182,436,906.00
航苑大厦西座7套房	14,271,406.00			2,822,260.00		2,822,260.00	17,093,666.00
航都大厦9J	2,454,790.00						2,454,790.00
长沙芙蓉南路368号波波天下城9套房	11,391,630.00						11,391,630.00
南昌中航国际广场1至5层、26至38层	276,161,005.00			14,120,577.00		14,120,577.00	290,281,582.00
上海中航天盛广场		1,543,348,521.14		155,655,396.86		155,655,396.86	1,699,003,918.00
<b>存货及固定资产转入小计</b>	<b>1,386,175,367.60</b>	<b>1,543,348,521.14</b>		<b>194,862,929.86</b>		<b>194,862,929.86</b>	<b>3,124,386,818.60</b>



(续)

项目	期初公允价值	本期自建投资性房地 地产增加	其他增加 决算成本 与预估成 本之差	本期公允价值变动		期末公允价值
				本期确认的公允 价值变动收益	因决算成本与 预估成本之差 而调整的公允 价值变动	
岳阳中航国际广场1至27 层、裙楼1至5层	385,697,420.00			-51,289,322.00	-51,289,322.00	334,408,098.00
观澜格兰云天国际酒店房 产	446,367,778.00			38,792,483.00	38,792,483.00	485,160,261.00
赣州中航城九方购物中心 房产及幼儿园	682,644,193.50			36,276,438.50	36,276,438.50	718,920,632.00
赣州格兰云天酒店	261,116,209.20					261,116,209.20
成都-九方购物中心-3 至 7 层	840,178,874.00			-69,469,838.00	-69,469,838.00	770,709,036.00
昆山中航城花园 42 号楼	201,870,501.00					201,870,501.00
惠东中航巽寮湾花园商铺	65,424,800.00			-4,495,041.00	-4,495,041.00	60,929,759.00
赣州中航公元城幼儿园	7,343,700.00			947,625.00	947,625.00	8,291,325.00
九江中航城购物中心	931,842,281.00					931,842,281.00
昆山中航酒店		175,561,699.14				175,561,699.14
贵阳中航城项目九方购物 中心		125,450,488.00				125,450,488.00
贵阳中航城项目幼儿园		6,723,535.95				6,723,535.95
昆山九方购物中心		959,143,897.00		401,076,657.00	401,076,657.00	1,360,220,554.00
<b>自建投资性房地产小计</b>	<b>3,822,485,756.70</b>	<b>1,266,879,620.09</b>		<b>351,839,002.50</b>	<b>351,839,002.50</b>	<b>5,441,204,379.29</b>
<b>合计</b>	<b>5,208,661,124.30</b>	<b>2,810,228,141.23</b>		<b>546,701,932.36</b>	<b>546,701,932.36</b>	<b>8,565,591,197.89</b>

## (3) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产在本期确认公允价值变动的明细情况

项目	转换时间	转换时账面原 值或自建预估 成本	决算成本与预 估成本之差	年初公允价值	期末估计的公 允价值金额	按期末估价 计算的增值 率	期末公允价值 变动调账金额	期末入账的公 允价值	公允价值累计 变动（账面确 认数）
航空大厦1栋部分楼层	2009年、 2011年	46,090,891.61		420,972,714.60	420,759,034.00	-0.05%		420,972,714.60	374,881,822.99
航空大厦1栋部分顶层	2011年	31,622,605.94		48,566,840.00	51,540,320.00	6.12%	2,973,480.00	51,540,320.00	19,917,714.06
南光大厦1-13层部分楼层 、地下室	2009年	39,520,115.68		270,794,920.00	278,622,604.00	2.89%		270,794,920.00	231,274,804.32
南光捷佳大厦一至四层商 场及部分房产	2009年	81,723,151.52		178,416,372.00	182,645,699.00	2.37%		178,416,372.00	96,693,220.48
中航格澜阳光花园A栋1-4 层、B栋一层七套房	2009年	94,119,786.18		163,145,690.00	182,436,906.00	11.82%	19,291,216.00	182,436,906.00	88,317,119.82
航苑大厦西座7套房	2009年	2,440,050.24		14,271,406.00	17,093,666.00	19.78%	2,822,260.00	17,093,666.00	14,653,615.76
航都大厦9J	2009年	455,171.09		2,454,790.00	2,508,155.00	2.17%		2,454,790.00	1,999,618.91
观澜格兰云天国际酒店	2011年	444,316,486.02	21,699,806.41	446,367,778.00	485,160,261.00	8.69%	38,792,483.00	485,160,261.00	19,143,968.57
长沙芙蓉南路368号波波 天下城9套房	2011年	5,402,968.54		11,391,630.00	11,237,693.00	-1.35%		11,391,630.00	5,988,661.46
南昌中航国际广场1至5层 、26至38层	2011年	269,850,085.41	-10,553,203.80	276,161,005.00	290,281,582.00	5.11%	14,120,577.00	290,281,582.00	30,984,700.39
岳阳中航国际广场1至27 层、裙楼1至5层	2011年	381,459,916.45	-5,855,549.10	385,697,420.00	334,408,098.00	-13.30%	-51,289,322.00	334,408,098.00	-41,196,269.35

(续)

项目	转换时间	转换时账面原值或 自建预估成本	决算成本与预 估成本之差	年初公允价值	期末估计的公允 价值金额	按期末估 价计算的 增值率	期末公允价值变 动调账金额	期末入账的公允 价值	公允价值累计变动 (账面确认数)
赣州中航城九方购 物中心房产及幼儿 园	2011年	455,987,327.44	9,758,651.35	682,644,193.50	718,920,632.00	5.31%	36,276,438.50	718,920,632.00	253,174,653.21
赣州格兰云天酒店	2012年	257,695,332.69	8,079,802.94	261,116,209.20	268,463,635.00	2.81%		261,116,209.20	-4,658,926.43
成都-九方购物中 心-3 至 7 层	2012年	588,810,942.97		840,178,874.00	770,709,036.00	-8.27%	-69,469,838.00	770,709,036.00	181,898,093.03
昆山中航城花园 42 号楼	2012年	121,136,760.45	-3,557,908.03	201,870,501.00	199,517,662.00	-1.17%		201,870,501.00	84,291,648.58
惠东中航巽寮湾花 园商铺	2014年	56,736,924.74		65,424,800.00	60,929,759.00	-6.87%	-4,495,041.00	60,929,759.00	4,192,834.26
赣州中航公元城幼 儿园	2014年	12,533,565.05		7,343,700.00	8,291,325.00	12.90%	947,625.00	8,291,325.00	-4,242,240.05
九江中航城购物中 心	2014年	864,260,260.49		931,842,281.00	935,427,122.00	0.38%		931,842,281.00	67,582,020.51
贵阳中航城项目 幼儿园	2015年	6,723,535.95						6,723,535.95	
贵阳中航城项目 九方购物中心	2015年	125,450,488.00						125,450,488.00	
昆山九方购物中 心	2015年	959,143,897.00			1,360,220,554.00	41.82%	401,076,657.00	1,360,220,554.00	401,076,657.00
昆山中航酒店	2015年	175,561,699.14						175,561,699.14	
上海中航天盛广 场	2015年	1,543,348,521.14			1,699,003,918.00	10.09%	155,655,396.86	1,699,003,918.00	155,655,396.86
<b>合计</b>		<b>6,564,390,483.74</b>	<b>19,571,599.77</b>	<b>5,208,661,124.30</b>	<b>8,278,177,661.00</b>		<b>546,701,932.36</b>	<b>8,565,591,197.89</b>	<b>1,981,629,114.38</b>

注 1：2015 年 1 月 20 日，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于确认昆山九方城项目购物中心为以出租为目的的持有型物业的议案》；该自建投资性房地产先在“开发成本”科目归集其开发成本，在达到可使用状态后，按其应承担的成本从“开发成本”科目结转至“投资性房地产—成本”科目后按公允价值核算；因昆山 A6 公建三期工程尚未完全竣工，故属于该期项目的昆山九方购物中心无法单独办理房产证明文件。

2015 年 9 月 24 日，公司第七届董事会第三十三次会议审议通过了《关于确认公司若干房产为以出租为目的的持有型物业的议案》会议决议确定昆山中航城酒店、贵阳中航城九方购物中心、贵阳中航城幼儿园为以出租为目的的持有型物业，按其应承担的成本从“开发成本”科目调整至“投资性房地产—成本”科目后按账面成本计量，以上三项自建投资性房地产仍在建设中。

注 2：根据本公司的会计政策，对于单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度小于 5% 时，公司不进行会计处理。除新增 5 项投资性房地产，本期公司有 8 项投资性房地产的期末与期初公允价值相比，变动幅度小于 5%，本公司认定这 8 项投资性房地产公允价值未发生大幅变动，故不进行会计处理，期末公允价值仍按期初公允价值确定。另 10 项投资性房地产评估的公允价值变动幅度大于 5%，因此，根据本公司的会计政策，认定其公允价值已发生大幅变动，公司对账面金额进行了调整。2015 年该 10 项投资性房地产期末公允价值调账并列入本年损益的金额为-10,030,121.50 元。

#### (4) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
上海中航天盛广场	1,699,003,918.00	尚在办理中
昆山九方购物中心	1,360,220,554.00	工程尚未完全竣工
九江中航城购物中心	931,842,281.00	工程尚未完全竣工
昆山中航城酒店	175,561,699.14	工程尚未竣工
贵阳中航城九方购物中心	125,450,488.00	工程尚未竣工
赣州中航公元城幼儿园	8,291,325.00	房屋属性要做变更
贵阳中航城幼儿园	6,723,535.95	工程尚未竣工
合计	4,307,093,801.09	

#### (5) 房地产转换情况

2015 年 12 月 9 日，公司第七届董事会第三十七次会议审议通过了《关于确认上海中航天盛广场项目为以出租为目的的持有型物业的议案》，2015 年上海中航天盛广场因部分主体持有目的发生改变，本年将其从“开发产品”科目结转至“投资性房地产—成本”科目后按公允价值核算，转化日账面价值与公允价值的差异计入资本公积。

2015 年 12 月 31 日，本公司将上海中航天盛广场自存货转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允

价值为 1,699,003,918.00 元，超过其原账面价值 1,543,348,521.14 元之间的差额确认资本公积 119,065,704.14 元，同时确认递延所得税负债 36,589,692.73 元。

截至 2015 年 12 月 31 日，该项投资性房地产的房产证正在办理之中。



注：本年因转让下属孙公司衡阳中航电镀中心有限公司股权导致合并范围发生变化，以致固定资产原值其他转出 310,311.00 元，累计折旧其他转出 65,522.47 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

本公司年末无暂时闲置的固定资产。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

本公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

本公司年末无未办妥产权证书的固定资产。

## 12、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	年 末 余 额			年 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
帆船码头改造	12,718,906.12		12,718,906.12	12,441,796.84		12,441,796.84
电镀中心建筑				11,432,123.84		11,432,123.84
A6皇冠假日酒店	252,380,000.00		252,380,000.00			
贵阳中航城酒店项目	18,880,591.41		18,880,591.41			
合 计	283,979,497.53		283,979,497.53	23,873,920.68		23,873,920.68

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
帆船码头改造	25,000,000.00	12,441,796.84	277,109.28			12,718,906.12
电镀中心建筑	78,830,000.00	11,432,123.84	7,412,313.25		18,844,437.09	
A6 皇冠假日酒店	519,620,000.00		252,380,000.00			252,380,000.00
贵阳中航城酒店项目	418,000,000.00		18,880,591.41			18,880,591.41
合计		23,873,920.68	278,950,013.94		18,844,437.09	283,979,497.53

(续)

工程名称	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：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
------	----------------	------	-----------	--------------	-------------	------

工程名称	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：本年利 息资本化金 额	本年利息资本 化率 (%)	资金来源
帆船码头改造	50.88	50.88				自有
电镀中心建筑						自有
A6 皇冠假日酒店	48.57	48.57				自有
贵阳中航城酒店项目	4.52	4.52				自有
合计						

注：本年因转让下属孙公司衡阳中航电镀中心有限公司股权导致合并范围发生变化，以致在建工程其他减少 18,844,437.09 元。



## 13、无形资产

项 目	年初余额	本年增加金额			本年减少金额		年末余额
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他转出	
一、账面原值	27,123,679.03					9,913,402.67	17,210,276.36
土地使用权	27,123,679.03					9,913,402.67	17,210,276.36
软件系统							
商标							
二、累计摊销	—	本年摊销	直接转入	企业合并增加	处置	其他转出	—
累计摊销合计	5,068,045.34	520,189.66				231,312.76	5,356,922.24
土地使用权	5,068,045.34	520,189.66				231,312.76	5,356,922.24
软件系统							
商标							
三、减值准备	—	本年计提	直接转入	企业合并增加	处置	其他转出	—
减值准备合计							
土地使用权							
软件系统							
商标							
四、账面价值合计	22,055,633.69						11,853,354.12
土地使用权	22,055,633.69						11,853,354.12
软件系统							
商标							

注：本年因转让下属孙公司衡阳中航电镀中心有限公司股权导致合并范围发生变化，以致无形资产原值其他减少 9,913,402.67 元，累计摊销其他减少 231,312.76 元。

## 14、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少 金额	年末余额
装修费	77,958,233.53	12,620,565.85	28,522,099.53		62,056,699.85
其他	12,115,210.45	8,310,565.63	5,145,203.51	840.00	15,279,732.57
合计	90,073,443.98	20,931,131.48	33,667,303.04	840.00	77,336,432.42

注：本年因转让衡阳中航电镀中心有限公司股权以致长期待摊费用其他减少 840 元。

## 15、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明细

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异
资产减值准备	9,036,832.34	36,560,194.18	9,084,288.97	36,751,522.89
递延收益	3,355,282.50	13,600,000.00	3,355,282.50	13,600,000.00
合计	12,392,114.84	50,160,194.18	12,439,571.47	50,351,522.89

## (2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异
投资性房地产公允价值变动金额	505,693,602.91	2,022,774,412.83	358,731,795.51	1,434,927,182.02
投资性房地产税前可抵扣的折旧 影响金额	76,953,444.38	307,813,777.51	60,282,299.89	241,129,199.56
收购企业时购买日公允价值大于 账面价值的差额变动	113,043,816.05	452,175,264.19	118,689,134.29	474,756,537.16
小计	695,690,863.34	2,782,763,454.53	537,703,229.69	2,150,812,918.74

注：2011 年公司收购岳阳建桥投资置业有限公司、惠东县康宏发展有限公司两家地产公司时，收购时购买日公允价值大于账面价值的差额分别为 251,609,635.95 元和 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，两项合计确认递延所得税负债 132,471,835.13 元，其中收购岳阳建桥确认的递延所得税负债 62,902,408.99 元，收购惠东康宏确认的递延所得税负债 69,569,426.14 元。年末按子公司本年确认收入结转的面积比例结转相应的收购溢价成本，至报告期末累计结转减少递延所得税负债 19,428,019.48 元，其中本期结转 5,645,318.24 元。

## (3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	238,523,298.23	209,664,356.78
可抵扣亏损	761,088,319.39	522,052,132.43
小 计	999,611,617.62	731,716,489.21

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2015年		61,312,688.58	
2016年	94,767,315.23	100,961,871.02	
2017年	169,060,405.58	178,341,693.57	
2018年	104,643,447.26	104,643,447.26	
2019年	72,550,315.42	76,792,432.00	
2020年	320,066,835.90		
小 计	761,088,319.39	522,052,132.43	

## 16、短期借款

## (1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		77,900,000.00
抵押借款		
保证借款	300,000,000.00	390,000,000.00
信用借款	2,374,440,000.00	2,033,440,000.00
合 计	2,674,440,000.00	2,501,340,000.00

## (2) 短期借款明细

贷款单位	借款类别	年末余额	担保人/抵押物
平安银行深圳分行营业部	信用借款	1,370,000,000.00	
紫金矿业集团财务有限公司	信用借款	419,440,000.00	
东亚银行深圳龙华支行	保证借款	300,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司
中国农业银行城市绿洲支行	信用借款	270,000,000.00	
江苏银行深圳分行	信用借款	200,000,000.00	
中国银行上步支行	信用借款	65,000,000.00	
招商银行福田支行	信用借款	50,000,000.00	
合 计		2,674,440,000.00	

**17、应付票据**

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	19,298,000.00	19,948,983.50
合 计	19,298,000.00	19,948,983.50

**18、应付账款**

## (1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款项	1,485,844,358.91	1,137,981,528.98
合 计	1,485,844,358.91	1,137,981,528.98

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
浙江城建建设集团有限公司	56,770,220.80	未到结算期
深圳中天精装股份有限公司	18,906,900.37	未到结算期
中国华西企业有限公司	9,948,079.10	未到结算期
中建六局第三建筑工程有限公司	3,301,454.59	未到结算期
深圳市泰行开元科技发展有限公司	2,906,920.80	未到结算期
贵阳市筑水建筑安装工程有限责任公司	2,750,000.00	未到结算期
常熟市三峰门窗有限公司	2,674,000.00	未到结算期
深圳市奇建贸易有限公司	2,184,131.20	未到结算期
江苏地基工程有限公司	2,136,903.45	未到结算期
上海鹏博物业管理有限公司	2,128,808.73	未到结算期
合 计	103,707,419.04	

**19、预收款项**

## (1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收购房款	2,446,119,004.50	1,434,985,353.97
洗衣券预收款	128,221,705.34	132,621,576.74
物业及其他服务预收款等	60,044,384.60	38,927,870.98
合 计	2,634,385,094.44	1,606,534,801.69

注：本公司预收款项年末金额为 2,634,385,094.44 元，较年初金额增加 1,027,850,292.75 元，主要系下属房地产公司本年新增预收房款所致。

(2) 预收房款明细表

项目名称	年初数	年末数	预计竣工时间
岳阳中航翡翠湾	181,697,171.00	480,713,435.63	2017年9月
贵阳中航城	203,080,873.00	473,332,363.00	2019年4月
龙岩中航紫金云熙	107,531,769.00	420,495,875.00	2017年12月
昆山九方城A6	466,494,180.24	361,811,238.00	2016年9月
昆山九方城A7	1,023,114.00	221,487,646.00	2018年12月
惠东中航巽寮湾一期	37,409,346.32	188,357,377.87	2016年9月、12月
赣州中航云府项目 (漳江新区E9地块)		159,013,862.00	2016年12月
九江中航城		120,297,048.00	2017年12月
新疆中航翡翠城	10,696,320.00	6,796,320.00	2018年12月
赣州公元城	37,822,493.00	6,583,900.00	已竣工
衡阳中航城市花园	23,377,171.00	5,748,439.00	已竣工
昆山中航城	1,826,500.00	1,481,500.00	2016年12月
成都中航国际广场	635,000.00		已竣工
合计	1,071,593,937.56	2,446,119,004.50	

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	190,286,373.62	1,296,901,033.72	1,275,795,848.64	211,391,558.70
二、离职后福利-设定 提存计划	1,610,663.33	91,993,866.55	92,174,393.04	1,430,136.84
三、辞退福利		4,272,974.18	4,272,974.18	
四、一年内到期的其他 福利				
合计	191,897,036.95	1,393,167,874.45	1,372,243,215.86	212,821,695.54

## (2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	182,460,057.13	1,127,446,268.42	1,108,790,249.69	201,116,075.86
2、职工福利费		85,039,637.34	85,039,637.34	
3、社会保险费	701,174.53	37,603,538.36	37,559,604.54	745,108.35
其中：基本医疗保险费	253,673.60	31,474,626.41	31,438,131.68	290,168.33
补充医疗保险费	395,489.00	408,559.01	407,762.48	396,285.53
工伤保险费	14,378.29	2,616,884.73	2,612,284.91	18,978.11
生育保险费	37,633.64	3,103,468.21	3,101,425.47	39,676.38
4、住房公积金	1,012,934.63	24,459,875.78	24,413,696.75	1,059,113.66
5、工会经费和职工教育经费	5,186,878.79	21,165,737.70	18,822,396.82	7,530,219.67
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬	925,328.54	1,185,976.12	1,170,263.50	941,041.16
合 计	190,286,373.62	1,296,901,033.72	1,275,795,848.64	211,391,558.70

## (3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	1,572,898.59	86,961,788.55	87,128,969.07	1,405,718.07
2、失业保险费	37,764.74	5,032,078.00	5,045,423.97	24,418.77
3、企业年金缴费				
合 计	1,610,663.33	91,993,866.55	92,174,393.04	1,430,136.84

**21、应交税费**

项 目	年末余额	年初余额
增值税	1,692,757.35	5,639,396.28
营业税	23,242,223.05	39,118,865.62
企业所得税	71,340,511.12	148,557,188.98
城市维护建设税	1,944,432.30	2,623,434.62
房产税	7,060,803.06	13,390,880.57
土地使用税	688,078.21	641,537.02
土地增值税	221,454,960.40	325,018,666.82
个人所得税	1,975,420.24	1,680,792.09
教育费附加	1,466,791.21	2,042,967.81
其他税费	34,791,870.73	24,873,759.11
合 计	365,657,847.67	563,587,488.92

**22、应付利息**

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	13,068,888.89	
合 计	13,068,888.89	

**23、应付股利**

单位名称	年末余额	年初余额	超过1年未支付的原因
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	11,343,009.52	11,343,009.52	未领取
深圳上海宾馆		300,000.00	
上海正章实业有限公司		2,783,282.30	
合 计	11,343,009.52	14,426,291.82	

注：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止2012年10月31日税后可分配利润34,032,431.81元予以分配。衡阳白沙洲开发建设投资有限公司按33.33%的持股比例应分配11,343,009.52元，本年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司尚未领取上述股利。

**24、其他应付款**

## (1) 其他应付款明细情况

项 目	年末余额	年初余额
1年以内	972,612,141.53	819,163,799.86
1至2年	558,701,334.80	114,983,872.88
2至3年	61,251,156.89	227,327,029.32
3年以上	36,905,437.13	898,426,699.20
合 计	1,629,470,070.35	2,059,901,401.26

## (2) 按款项性质列示其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
往来款	1,165,106,654.96	1,681,445,500.01
深圳市财政局（代建工程款）	421,118.90	11,346,771.83
押金及保证金	171,474,412.16	86,451,849.78
购房意向金	57,832,463.85	20,015,641.42
面积调差款	3,500,089.76	5,636,598.97
代收款项	104,792,852.87	139,418,417.74
其他	126,342,477.85	115,586,621.51
合 计	1,629,470,070.35	2,059,901,401.26

## (3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
中国航空技术深圳有限公司	400,000,000.00	未到偿还期
深圳市恒英投资有限公司	43,487,200.00	未到支付期
合 计	443,487,200.00	

**25、一年内到期的非流动负债**

## (1) 一年内到期的非流动负债情况

项 目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款（附注六、26）	1,978,166,934.00	1,852,766,496.00
合 计	1,978,166,934.00	1,852,766,496.00



## (2) 一年内到期的长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	10,200,000.00	125,000,000.00
抵押借款	1,645,966,934.00	797,766,496.00
保证借款	322,000,000.00	930,000,000.00
合 计	1,978,166,934.00	1,852,766,496.00

## (3) 一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起止日	借款终止日	币种	利率	期末数	借款种类
招行深圳宝安支行	2013-11-25	2016-11-25	人民币	6%-7%	112,500,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-8-26	2016-8-26	人民币	6%-7%	163,260,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-10-11	2016-8-26	人民币	6%-7%	81,740,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-10-11	2016-1-26	人民币	6%-7%	1,660,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-8-26	2016-2-26	人民币	6%-7%	3,340,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-10-11	2016-4-26	人民币	6%-7%	1,660,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-8-26	2016-5-26	人民币	6%-7%	3,340,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-11-25	2016-5-25	人民币	6%-7%	7,500,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2013-10-11	2016-7-26	人民币	6%-7%	1,660,000.00	抵押借款
华夏银行深圳分行	2011-10-14	2016-4-14	人民币	7%-8%	4,038,000.00	抵押借款
华夏银行深圳分行	2011-10-20	2016-4-14	人民币	7%-8%	6,962,000.00	抵押借款
华夏银行深圳分行	2011-10-14	2016-10-14	人民币	7%-8%	4,038,000.00	抵押借款
华夏银行深圳分行	2011-10-20	2016-10-14	人民币	7%-8%	6,962,000.00	抵押借款
建设银行深圳分行	2015-4-20	2016-1-20	人民币	6%-7%	15,000,000.00	保证借款
建设银行深圳分行	2015-4-20	2016-4-20	人民币	6%-7%	15,000,000.00	保证借款
建设银行深圳分行	2015-4-20	2016-7-20	人民币	6%-7%	15,000,000.00	保证借款
建设银行深圳分行	2015-4-20	2016-10-20	人民币	6%-7%	15,000,000.00	保证借款
东亚银行深圳分行	2013-3-29	2016-3-28	人民币	6%-7%	2,200,000.00	抵押借款
东亚银行深圳分行	2013-3-29	2016-6-28	人民币	6%-7%	2,200,000.00	抵押借款
东亚银行深圳分行	2013-3-29	2016-9-28	人民币	6%-7%	2,200,000.00	抵押借款
东亚银行深圳分行	2013-3-29	2016-12-28	人民币	6%-7%	2,200,000.00	抵押借款
永亨银行深圳分行	2010-2-10	2016-2-9	人民币	5%-6%	10,000,000.00	抵押借款
农业银行岳阳东茅岭支行友谊分理处	2014-3-29	2016-12-31	人民币	6%-7%	15,700,000.00	抵押借款
农业银行岳阳东茅岭支行友谊分理处	2015-4-3	2016-12-31	人民币	6%-7%	60,000,000.00	抵押借款
农行深圳中心支行	2014-3-29	2016-3-20	人民币	6%-7%	10,000,000.00	抵押借款
农行深圳中心支行	2014-3-29	2016-6-20	人民币	6%-7%	10,000,000.00	抵押借款
农行深圳中心支行	2014-3-29	2016-9-20	人民币	6%-7%	10,000,000.00	抵押借款
农行深圳中心支行	2014-3-29	2016-12-20	人民币	6%-7%	10,000,000.00	抵押借款
农行深圳中心支行	2014-3-29	2016-12-31	人民币	6%-7%	50,000,000.00	抵押借款
建信信托有限责任公司	2014-6-30	2016-6-30	人民币	8%-9%	200,000,000.00	保证借款
建信信托有限责任公司	2014-6-30	2016-6-30	人民币	8%-9%	22,000,000.00	保证借款
建信信托有限责任公司	2014-6-30	2016-6-30	人民币	8%-9%	40,000,000.00	保证借款
民生银行赣州分行	2015-4-23	2016-6-20	人民币	5%-6%	10,200,000.00	质押借款
民生银行赣州分行	2015-3-25	2016-3-20	人民币	7%-8%	10,000,000.00	抵押借款
中国农业银行衡阳分行	2013-7-24	2016-6-21	人民币	6%-7%	137,406,934.00	抵押借款
中国建设银行上海杨浦支行	2013-9-5	2016-9-4	人民币	6%-7%	590,000,000.00	抵押借款

(续)

贷款单位	借款起止日	借款终止日	币种	利率	期末数	借款种类
	2013/10/11	2016/10/10	人民币	6%-7%	800,000.00	抵押借款
	2013/10/15	2016/10/14	人民币	6%-7%	24,600,000.00	抵押借款
农业银行深圳分行 、九江分行	2013/10/30	2016/10/29	人民币	6%-7%	25,000,000.00	抵押借款
	2013/11/11	2016/11/10	人民币	6%-7%	79,000,000.00	抵押借款
	2013/11/22	2016/11/12	人民币	6%-7%	10,000,000.00	抵押借款
	2013/11/29	2016/11/28	人民币	6%-7%	12,000,000.00	抵押借款
	2013/12/10	2016/12/9	人民币	6%-7%	174,000,000.00	抵押借款

## 26、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	42,650,000.00	
抵押借款	4,496,293,468.61	4,701,669,773.26
保证借款	3,532,000,000.00	2,502,000,000.00
信用借款	280,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款（附注六、25）	1,978,166,934.00	1,852,766,496.00
合 计	6,372,776,534.61	5,350,903,277.26

## (2) 长期借款明细 (续)

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)
	2015/5/14	2017/4/28	人民币	6%-7%	100,000,000.00		抵押借款	
富邦华一银行有限公司深圳分行	2015/5/5	2017/4/28	人民币	6%-7%	60,000,000.00		抵押借款	江苏中航地产有限公司A7土地使用权证/中航地产股份有限公司担保
	2015/7/21	2017/4/28	人民币	5%-6%	4,000,000.00		抵押借款	
	2015/8/28	2017/4/28	人民币	5%-6%	16,000,000.00		抵押借款	
农业银行岳阳东茅岭支行友谊分理处	2014/3/29	2016/12/31	人民币	7%-8%		50,000,000.00	抵押借款	中航·翡翠湾 3#地与在建工程
农行深圳中心支行	2014/3/29	2016/12/31	人民币	7%-8%		90,000,000.00	抵押借款	中航·翡翠湾 3#地与在建工程
中融信托股份有限公司	2014/6/25	2019/6/25	人民币	7%-8%		190,000,000.00	抵押借款	中航地产股份有限公司担保/观澜格兰云天大酒店房地产抵押
中国银行深圳分行	2011/9/1	2016/9/1	人民币	7%-8%		37,661,500.00	抵押借款	中航地产股份有限公司担保/观澜格兰云天大酒店房地产抵押
中信银行深圳城市广场旗舰支行	2015/5/27	2018/5/27	人民币	7%-8%	159,000,000.00		抵押借款	中航地产股份有限公司担保/观澜格兰云天大酒店房地产抵押
	2013/3/29	2021/3/28	人民币	7%-8%	55,400,000.00	64,200,000.00	抵押借款	岳阳中航国际广场主楼抵押、中航地产股份有限公司担保
东亚银行深圳分行	2012/8/31	2020/3/31	人民币	7%-8%		151,500,000.00	抵押借款	酒店抵押、中国航空技术深圳有限公司及南昌格兰云天担保、酒店租金质押
	2014/6/20	2016/6/20	人民币	8%-9%		200,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司
建信信托有限责任公司	2014/6/20	2016/6/20	人民币	8%-9%		22,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司
	2014/6/20	2016/6/20	人民币	8%-9%		50,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司
渤海银行深圳分行	2014/1/7	2024/1/6	人民币	7%-8%		695,000,000.00	抵押借款	九方商业物业(成都市九方购物中心负一楼-七楼)抵押

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）
中信银行赣州分行	2015/6/30	2018/6/29	人民币	5%-6%	199,500,000.00		抵押借款	赣州市章江新区E9地块土地使用权
永亨银行深圳分行	2010/2/19	2020/2/8	人民币	6%-7%	90,000,000.00	100,000,000.00	抵押借款	岳阳中航国际广场裙楼抵押、中航地产股份有限公司担保
	2013/2/27	2023/2/27	人民币	7%-8%	120,576,634.61	133,281,837.26	抵押、担保借款	赣州酒店抵押、中航地产股份有限公司担保
民生银行赣州分行	2015/4/23	2018/4/22	人民币	5%-6%	32,450,000.00		质押借款	单位定期存单
民生银行赣州分行	2015/3/25	2025/3/24	人民币	7%-8%	530,000,000.00		抵押、质押、担保借款	抵押物：房产及土地；质押物：应收账款；担保人：中航地产股份有限公司
中行龙岩登高支行	2015/7/31	2018/4/15	人民币	6%-7%	50,000,000.00		抵押借款	龙岩紫金中航房地产开发有限公司的土地使用权及在建工程抵押担保。
中行龙岩登高支行	2015/4/15	2018/4/15	人民币	6%-7%	249,000,000.00		抵押借款	龙岩紫金中航房地产开发有限公司的土地使用权及在建工程抵押担保。
中国建设银行上海杨浦支行	2013/9/5	2016/9/4	人民币	6%-7%		590,000,000.00	抵押借款	中航天盛广场土地及在建项目抵押
农业银行深圳分行、九江分行	2013/7/24	2016/6/21	人民币	6%-7%		137,650,000.00	抵押借款	中航城市花园项目与土地使用权抵押
	2013/9/9	2016/9/8	人民币	6%-7%		125,200,000.00	抵押借款	
	2013/9/18	2016/9/17	人民币	6%-7%		9,200,000.00	抵押借款	
	2013/10/11	2016/10/10	人民币	6%-7%		15,000,000.00	抵押借款	
	2013/10/15	2016/10/14	人民币	6%-7%		24,600,000.00	抵押借款	
	2014/2/20	2017/2/19	人民币	6%-7%	10,000,000.00	10,000,000.00	抵押借款	
	2013/10/30	2016/10/29	人民币	6%-7%		25,000,000.00	抵押借款	中航地产股份有限公司保证
	2013/11/11	2016/11/10	人民币	6%-7%		79,000,000.00	抵押借款	、九江土地抵押
	2013/11/22	2016/11/12	人民币	6%-7%		10,000,000.00	抵押借款	
	2013/11/29	2016/11/28	人民币	6%-7%		12,000,000.00	抵押借款	
2013/12/10	2016/12/9	人民币	6%-7%		174,000,000.00	抵押借款		
2014/2/25	2017/2/24	人民币	6%-7%	50,000,000.00	50,000,000.00	抵押借款		
2014/2/28	2017/2/27	人民币	6%-7%	40,000,000.00	40,000,000.00	抵押借款		

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）
九江银行	2015/5/27	2017/5/27	人民币	6%-7%	100,000,000.00		抵押借款	中航地产股份有限公司保证、九江土地抵押
	2015/6/24	2017/5/27	人民币	6%-7%	495,000,000.00		抵押借款	
中诚信托有限责任公司	2015/2/12	2018/2/11	人民币	7%-8%	280,000,000.00		信用借款	中航地产股份有限公司
	2013/11/25	2016/11/11	人民币	6%-7%		120,000,000.00	抵押借款	
招行深圳宝安支行	2013/8/26	2016/8/26	人民币	6%-7%		168,280,000.00	抵押借款	航空大厦抵押
	2013/10/11	2016/8/26	人民币	6%-7%		88,380,000.00	抵押借款	航空大厦抵押
	2011/10/12	2021/10/9	人民币	8%-9%	39,645,400.00	33,164,500.00	抵押借款	南光捷佳大厦抵押
华夏银行深圳分行	2011/10/19	2021/10/9	人民币	8%-9%	68,354,500.00	96,835,440.00	抵押借款	南光捷佳大厦抵押
	2013/2/1	2023/1/31	人民币	7%-8%		140,000,000.00	抵押借款	观澜天虹房产抵押、中航地产股份有限公司担保
广发银行深圳红桂支行	2014/2/28	2017/1/24	人民币	8%-9%		30,000,000.00	抵押借款	惠东土地抵押
	2014/4/4	2017/1/24	人民币	8%-9%		150,000,000.00	抵押借款	惠东土地抵押
浦发银行深圳中心区支行	2015/11/11	2023/11/10	人民币	5%-6%	180,000,000.00		抵押借款	观澜天虹房产抵押
建设银行深圳分行	2015/4/20	2018/4/20	人民币	6%-7%	160,000,000.00		保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
太平洋资产管理有限责任公司	2015/8/14	2018/8/13	人民币	6%-7%	910,000,000.00		保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
	2015/10/28	2018/8/13	人民币	6%-7%	690,000,000.00		保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014/3/17	2017/3/16	人民币	8%-9%	400,000,000.00	400,000,000.00	保证借款	
光大永明资产管理有限 公司	2014/4/1	2017/3/31	人民币	8%-9%	200,000,000.00	200,000,000.00	保证借款	
	2014/4/8	2017/3/31	人民币	8%-9%	200,000,000.00	200,000,000.00	保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014/4/16	2017/3/31	人民币	8%-9%	40,000,000.00	40,000,000.00	保证借款	
	2014/5/8	2017/3/31	人民币	8%-9%	200,000,000.00	200,000,000.00	保证借款	
	2014/5/16	2017/3/31	人民币	8%-9%	260,000,000.00	260,000,000.00	保证借款	

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	2015/12/17	2017/12/16	人民币	5%-6%	150,000,000.00		保证借款	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014/6/27	2017/6/26	人民币	6%-7%	49,850,000.00	49,950,000.00	抵押借款	
	2014/7/9	2017/6/26	人民币	6%-7%	40,000,000.00	40,000,000.00	抵押借款	
	2014/9/5	2017/6/26	人民币	6%-7%	31,000,000.00	31,000,000.00	抵押借款	
建设银行昆山北门 分理处	2014/9/22	2017/6/26	人民币	6%-7%	18,000,000.00	18,000,000.00	抵押借款	江苏中航地产有限公司土地 使用权、中航城置业(昆 山)有限公司土地使用权抵 押、中航地产股份有限公司 提供保证担保
	2015/1/16	2017/6/26	人民币	6%-7%	25,000,000.00		抵押借款	
	2015/2/5	2017/6/26	人民币	6%-7%	30,000,000.00		抵押借款	
	2015/2/11	2017/6/26	人民币	6%-7%	20,000,000.00		抵押借款	
	2015/5/18	2017/6/26	人民币	6%-7%	20,000,000.00		抵押借款	
合 计					6,372,776,534.61	5,350,903,277.26		

## 27、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
维修基金	23,502,957.83	
国土局地价款余款	9,541,865.55	9,541,865.55
合 计	33,044,823.38	9,541,865.55

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

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

## 28、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
与资产相关的政府补助	67,084,733.49		7,418,383.10	59,666,350.39
合 计	67,084,733.49		7,418,383.10	59,666,350.39

其中，涉及政府补助的项目：

项目	年初余额	本年新增政府补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/收益相关
土地出让金返还款	51,600,000.00				51,600,000.00	与资产相关
政府节能奖励	1,800,000.00		600,000.00		1,200,000.00	与资产相关
九方持有型物业改造补贴	8,000,000.00		1,133,649.61		6,866,350.39	与资产相关
土地补偿款	5,684,733.49		104,734.87	5,579,998.62		与资产相关
合 计	67,084,733.49		1,838,384.48	5,579,998.62	59,666,350.39	

注 1：本公司的子公司天津格兰云天投资发展有限公司（以下简称为“天津地产”）因在天津滨海新区响螺湾开发中航九方城市广场项目。2012 年、2013 年、2014 年当地政府分别给予天津地产奖励扶持基金 1360 万元、800 万元、3000 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，计入递延收益，待项目完工并开始销售房产后，按规定进行分摊。

注 2：本公司的子公司深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司于 2013 年收到深圳市发展和改革委员会拨付的节能减排资助 300 万元。由于与该项政府补助相关的资产形成长期摊销费用，分 5 年摊销，相应的政府补助 300 万元也分 5 年转入营业外收入，本期计入营业外收入 60 万元，余额 120 万元在剩余年限内分期转入营业外收入。

注 3：本公司全资孙公司成都中航地产发展有限公司根据成财外【2012】332 号《成都市财政局、成都市商务局



关于从市级服务业发展引导专项资金专户中拨付 2012 年度市服务业重大项目资金的通知》，按照《成都市服务业发展引导专项资金管理使用暂行办法》和《市级服务业发展引导专项资金拨付内部管理办法》，公司于 2013 年收到成都高新区经贸发展局奖励 800 万元人民币，用于公司持有的成都高新区天府大道中段 88 号持有型物业的改造，本期根据实际支出金额计入营业外收入 113.36 万元。

注 4：本公司孙公司衡阳中航地产有限公司购买网挂【2013】43 号地块，土地成交价款为 925.93 万元，其中 571.33 万元由松木经济开发区财政局以循环化改造补助资金返还，该政府补助 571.33 万元分 50 年摊销转入营业外收入，本期计入营业外收入 104,734.87 元，其他减少系本年衡阳中航电镀中心有限公司股权转让所致。

## 29、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		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
合计	666,961,416.00						666,961,416.00

## 30、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	268,571,380.91			268,571,380.91
其他资本公积	180,365,352.90	119,065,704.14	4,543,478.60	294,887,578.44
合计	448,936,733.81	119,065,704.14	4,543,478.60	563,458,959.35

注 1：其他资本公积增加 119,065,704.14 元，系本公司全资孙公司中航置业（上海）有限公司将上海中航天盛广场部分物业确认为持有型物业，本年将其从“开发产品”科目结转至“投资性房地产-成本”科目后按公允价值核算，转化日账面价值与公允价值的差异计入资本公积，增加其他资本公积 119,065,704.14 元。

注 2：其他资本公积本期减少 4,543,478.60 元，系公司上市改组时资产评估增值，依据财政部(1998)16 号文件将股份评估增值部份的折旧逐年转入营业外收入。本期调减资本公积并转入营业外收入的金额为 4,543,478.60 元。

## 31、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前 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：重新计量设定受 益计划净负债或净资产 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	-6,511,559.51	1,321,013.95			1,321,013.95		-5,190,545.56
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	-6,511,559.51	1,321,013.95			1,321,013.95		-5,190,545.56
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	-6,511,559.51	1,321,013.95			1,321,013.95		-5,190,545.56

注：本期其他综合收益增加 1,321,013.95 元，系对合营公司深圳市深越联合投资有限公司的外币报表折算差额按 27% 的持股比例按权益法核算所享有的份额。

### 32、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	207,495,770.84	72,289,407.97		279,785,178.81
任意盈余公积				
合 计	207,495,770.84	72,289,407.97		279,785,178.81

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

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

### 33、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
调整前上年末未分配利润	2,190,445,351.47	1,880,611,978.25
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	2,190,445,351.47	1,880,611,978.25
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	401,218,869.17	492,499,999.87
盈余公积弥补亏损		
其他转入		
减: 提取法定盈余公积	72,289,407.97	49,274,343.45
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	66,696,141.60	133,392,283.20
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	2,452,678,671.07	2,190,445,351.47

注：公司 2014 年度股东大会于 2015 年 4 月 28 日审议通过了第七届董事会第二十七次会议通过的《公司 2014 年度利润分配预案》，同意公司以 2014 年末公司总股本 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共分配现金股利 66,696,141.60 元，剩余未分配利润结转以后年度进行分配。

**34、营业收入和营业成本**

## (1) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,518,758,979.90	6,226,241,818.11
其他业务收入		
<b>营业收入合计</b>	<b>5,518,758,979.90</b>	<b>6,226,241,818.11</b>
主营业务成本	4,183,853,544.23	4,527,963,928.95
其他业务成本		
<b>营业成本合计</b>	<b>4,183,853,544.23</b>	<b>4,527,963,928.95</b>

## (2) 营业收入、营业成本（分行业）

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
<b>建筑业收入</b>	91,000,114.91	59,843,098.79	1,194,016,787.16	1,029,718,064.63
建筑施工			630,571,993.20	542,717,365.90
幕墙工程			448,955,280.51	394,808,930.36
监理工程				
楼宇工程	91,000,114.91	59,843,098.79	114,489,513.45	92,191,768.37
<b>地产板块</b>	3,591,662,187.83	2,550,986,011.16	3,594,831,482.43	2,277,261,876.42
其中：房产销售	3,136,358,211.49	2,399,925,456.44	3,161,864,549.06	2,168,348,178.46
房地产出租	352,518,202.09	121,606,770.42	292,364,240.77	94,445,026.81
技术服务	12,000,000.00		47,684,202.40	
代建政府项目	28,179,345.49		50,066,792.92	
其他	62,606,428.76	29,453,784.30	42,851,697.28	14,468,671.15
<b>物业板块</b>	1,774,725,588.10	1,534,676,216.66	1,372,139,382.24	1,181,357,959.63
其中：物业管理	1,714,514,295.80	1,489,154,949.00	1,327,183,117.68	1,148,713,026.03
房产出租	1,883,786.45	4,458.00	1,966,245.69	
其他收入	58,327,505.85	45,516,809.66	42,990,018.87	32,644,933.60
<b>服务及其他业务收入</b>	61,371,089.06	38,348,217.63	65,254,166.28	39,626,028.27
其中：正章干洗业务	48,773,120.73	29,372,909.47	55,043,270.88	31,785,317.92
餐饮及其他业务	12,597,968.33	8,975,308.16	10,210,895.40	7,840,710.35
<b>合计</b>	<b>5,518,758,979.90</b>	<b>4,183,853,544.23</b>	<b>6,226,241,818.11</b>	<b>4,527,963,928.95</b>

## (3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入比例
深圳市中航城置业发展有限公司	65,698,764.36	1.19%
深圳大学	35,952,651.29	0.65%
中国移动通信集团	33,950,198.67	0.62%
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	28,978,195.96	0.53%
赣州格兰云天国际酒店有限公司	20,783,317.73	0.38%
合 计	185,363,128.01	3.37%

**35、营业税金及附加**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	278,393,129.67	295,976,007.55
城市维护建设税	19,464,161.84	20,638,867.44
教育费附加	13,674,162.69	12,852,584.93
堤围防护费	317,719.38	527,574.35
土地增值税	130,779,164.84	218,544,902.26
其他	2,234,080.93	4,654,050.61
合 计	444,862,419.35	553,193,987.14

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

**36、销售费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
广告费	65,361,109.66	50,730,075.88
营销推广费	49,615,421.03	66,998,461.99
销售代理费	28,364,602.58	28,699,099.94
长期待摊费用摊销	5,133,044.01	2,945,792.78
职工薪酬	18,381,753.80	12,590,935.07
物料消耗	797,431.05	865,404.45
咨询、顾问、评估费用	10,634,275.84	7,572,354.49
差旅费	1,075,894.32	986,329.97
运输费	2,783,909.98	2,924,625.63
其他	21,465,917.77	15,293,474.87
合 计	203,613,360.04	189,606,555.07

**37、管理费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
管理人员公司	163,001,444.73	175,984,093.32
税费	33,599,937.41	19,760,014.97
社会保险费	13,721,076.87	20,663,622.15
业务招待费	8,926,155.22	14,447,356.93
差旅费	6,895,193.55	7,143,259.70
咨询、顾问、评估费用	11,117,831.77	29,960,739.94
福利费	9,684,303.54	9,678,000.48
长期待摊费用摊销	4,692,534.78	8,885,784.98
折旧费	6,259,657.13	6,831,696.24
办公费	9,023,266.83	8,739,290.93
租赁费	16,070,655.66	8,370,698.33
运输费	4,812,120.89	5,945,051.29
通讯费	2,759,265.37	2,835,926.55
其他	47,662,708.84	56,400,586.37
合 计	338,226,152.59	375,646,122.18

**38、财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	373,033,772.73	328,037,352.91
减：利息收入	10,745,536.14	9,395,091.07
汇兑损益		
银行手续费及其他	11,047,066.15	9,404,258.91
合 计	373,335,302.74	328,046,520.75

**39、资产减值损失**

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	1,329,249.24	1,529,491.23
存货跌价损失		-240,458.03
合 计	1,329,249.24	1,289,033.20

## 40、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	391,046,535.50	217,651,564.55
其他		
合 计	<u>391,046,535.50</u>	<u>217,651,564.55</u>

## 41、投资收益

## (1) 投资收益明细表

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	196,461,486.45	-38,608,043.30
处置长期股权投资产生的投资收益	5,012,568.51	188,976,473.45
处置可供出售金融资产取得的投资收益		45,500,000.00
合 计	<u>201,474,054.96</u>	<u>195,868,430.15</u>

## (2) 按权益法核算的投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门紫金中航置业有限公司	196,452,790.01	-8,257,858.76
中航里城有限公司		-31,252,379.89
中和中（北京）光电科技有限公司		911,126.64
深圳市深越联合投资有限公司	-28,944.93	-8,931.29
南京金城中航物业管理有限公司	37,641.37	
合 计	<u>196,461,486.45</u>	<u>-38,608,043.30</u>



## (3) 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
海南南光房地产开发公司	-2,995.96	
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司	1,596,808.95	
衡阳电镀中心	1,630,682.13	
中和中（北京）光电科技有限公司	1,788,073.39	
深圳市瑞远运动器材有限公司		64,144,276.91
深圳市中航建设监理有限公司		3,370,957.80
中航建筑工程有限公司		2,631,321.13
深圳中航幕墙工程有限公司		32,879,157.05
中航里城有限公司		85,950,760.56
合 计	5,012,568.51	188,976,473.45

## (4) 处置可供出售金融资产产生的投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
南京中航工业科技城发展有限公司		41,800,000.00
江西中航国际洪都投资有限公司		3,700,000.00
合 计		45,500,000.00

## 42、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	99,271.55	419,330.24	99,271.55
其中：固定资产处置利得	99,271.55	419,330.24	99,271.55
无形资产处置利得			
政府补助	28,656,369.42	4,429,006.48	28,656,369.42
政府赔偿		14,020,000.00	
罚款收入	171,182.92	702,260.79	171,182.92
违约金收入	2,256,544.30		2,256,544.30
资产评估增值部分计提折旧转入	4,543,478.60	4,543,478.60	4,543,478.60
无需支付的款项	2,206,372.55	1,128,796.07	2,206,372.55
奖励收入	130,000.00	20,000.00	130,000.00
其他	10,923,367.04	1,940,042.55	10,923,367.04
合 计	48,986,586.38	27,202,914.73	48,986,586.38

注：本公司子公司深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司本年注销清算债权人放弃债权确认营业外收入-无需支付的款项 2,206,372.55 元；本公司本年收到前期清算的子公司深圳保安自行车有限公司分配清算债权款 2,266,550.77 元。

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/ 与收益相关
上海市杨浦区契税返还款	24,382,000.00		与收益相关
九方持有型物业改造补贴	1,133,649.61		与收益相关
政府节能奖励	600,000.00	600,000.00	与资产相关
政府专项资金补贴	550,000.00		与收益相关
深圳市中小企业服务署转来2015年专项资金信息化建设项目资助（智慧物业）	510,000.00		与收益相关
厦门政府社保补贴	443,550.37	256,710.40	与收益相关
平安银行产业发展基金	400,000.00	482,642.27	与收益相关
上海静安区白领食堂政府补贴	190,000.00	190,000.00	与收益相关
土地补偿款分配递延收益	104,743.87	28,566.51	与资产相关
深圳市福田区财政局区产业发展专项资金	70,000.00	125,000.00	与收益相关
顺天财富楼宇奖金	60,000.00	100,000.00	与收益相关
现代城楼宇奖金	50,000.00		与收益相关
厦门市湖里区就业中心劳务协作奖励	49,207.61	2,500.00	与收益相关
长沙市质量技术监督局天心分局支付标准化战略项目资金	40,000.00		与收益相关
济南市人力资源和社会保障局毕业生就业见习补贴	33,600.00	54,000.00	与收益相关
天心区工业和信息化局标准化战略项目及补助经费	30,000.00		与收益相关
残疾人劳动就业补助金	8,617.96		与收益相关
统计报表补贴	1,000.00		与收益相关
上海财政返还		850,000.00	与收益相关
上海2013年职工教育经费财政拨款		40,048.00	与收益相关
长沙市财政局应届毕业生就业见习补贴		12,000.00	与收益相关
节能补贴		811.57	与收益相关
产业发展基金		1,117,357.73	与收益相关
南山经促局2014年信息化建设补贴		500,000.00	与收益相关
黄标车提前淘汰政府补助		39,000.00	与收益相关
购买税控系统及税控全年服务费		370.00	与收益相关
天然气改造补贴		30,000.00	与收益相关
合 计	28,656,369.42	4,429,006.48	

**43、营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	301,531.73	674,711.80	301,531.73
其中：固定资产处置损失	301,531.73	674,711.80	301,531.73
无形资产处置损失			
对外捐赠支出	3,245,000.00	925,300.00	3,245,000.00
赔偿支出	1,815,624.79	1,754,901.20	1,815,624.79
债务重组损失			
罚款支出	210,339.53	2,759,227.42	210,339.53
其他	3,817,700.72	1,720,628.50	3,817,700.72
合 计	9,390,196.77	7,834,768.92	9,390,196.77

注：本年营业外支出-其他主要系本公司子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司本年将惠州市惠阳区沙田镇人民政府代建项目转让至惠州市盈昌实业有限公司本期确认的转让损失 1,779,299.70 元。

**44、所得税费用**

## (1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	113,499,668.92	138,657,936.34
递延所得税费用	121,445,397.55	65,076,855.27
合 计	234,945,066.47	203,734,791.61

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	605,655,931.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	151,413,982.95
子公司适用不同税率的影响	-1,046,864.18
调整以前期间所得税的影响	-1,333,602.58
非应税收入的影响	-49,115,371.62
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	52,788,696.72
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,993,219.46
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	87,231,444.64
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	

所得税费用

234,945,066.47

**45、其他综合收益**

详见附注六、31。

**46、现金流量表项目**

## (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
公司往来款	1,107,242,797.22	684,064,699.35
押金及代收代付款	274,650,702.90	293,221,075.92
收到退回的保证金	101,271,174.33	146,661,080.69
收到的工程、投标保证金	15,863,139.29	2,702,753.47
银行存款利息收入	10,745,536.14	18,180,610.97
罚款、违约金收入	2,427,727.22	18,647,067.86
职工归还的备用金	3,158,578.37	4,802,442.87
其他	61,102,930.20	85,911,197.79
合 计	1,576,462,585.67	1,254,190,928.92

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
往来款项	959,304,981.04	905,875,211.90
管理费用支付的现金	105,053,968.72	185,589,934.73
销售费用支付的现金	179,706,783.67	89,762,222.09
押金、保证金、维修金支出	99,956,309.76	178,090,960.86
员工备用金	9,549,755.42	11,706,320.68
捐赠支出	3,245,000.00	110,300.00
利息及手续费	897,066.15	79,145,321.98
其他	204,702,520.91	238,744,230.02
合 计	1,562,416,385.67	1,689,024,502.26

## (3) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
委托贷款手续费	50,000.00	10,000.00
合 计	50,000.00	10,000.00

## (4) 收到其他与筹资活动有关的现金

## (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
定期存单质押	45,000,000.00	
贷款担保费	7,150,000.00	8,065,830.00
银团贷款服务费	3,000,000.00	
票据贴现息	916,011.73	
合 计	56,066,011.73	8,065,830.00

## 47、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	370,710,865.31	479,649,019.72
加：资产减值准备	1,329,249.24	1,289,033.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,754,688.93	23,415,014.35
无形资产摊销	520,189.66	388,010.94
长期待摊费用摊销	33,667,303.04	30,307,794.61
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）	197,860.18	255,381.56
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,400.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-391,046,535.50	-217,651,564.55
财务费用（收益以“-”号填列）	383,233,772.73	328,037,352.91
投资损失（收益以“-”号填列）	-201,474,054.96	-195,868,430.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	47,456.63	69,611.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	121,397,940.93	71,208,990.47
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,365,499,085.32	-2,935,132,071.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,009,315,698.16	-117,725,034.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-143,477,343.35

补充资料	本年金额	上年金额
	1,550,882,786.27	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	539,042,535.30	-2,675,234,234.70
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,328,833,977.31	703,615,787.39
减：现金的期初余额	703,615,787.39	1,208,934,930.21
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	625,218,189.92	-505,319,142.82

## (2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	27,500,000.00
其中：衡阳中航电镀中心有限公司	27,500,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	319,430.56
其中：衡阳中航电镀中心有限公司	319,430.56
处置子公司收到的现金净额	27,180,569.44

## (3) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
<b>一、现金</b>	1,328,833,977.31	703,615,787.39
其中：库存现金	523,648.53	412,052.67
可随时用于支付的银行存款	1,328,310,328.78	703,203,734.72
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
<b>二、现金等价物</b>		
其中：三个月内到期的债券投资		

## 48、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	140,511,346.47	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
存货	2,836,352,063.56	用于抵押借款
投资性房地产	3,298,505,281.00	用于抵押借款
合计	6,275,368,691.03	

## 七、合并范围的变更

## 1、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
衡阳中航电镀中心有限公司	27,500,000.00	55	协议转让	2015年11月30日	股权交割日	1,630,682.13

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
衡阳中航电镀中心有限公司						

## 2、其他原因的合并范围变动

(1) 新设子公司

被投资单位	注册资本	投资成本	企业持股比例 (%)	成立时间
成都航逸科技有限公司	20,000 万元	20,000 万元	100	2015 年 11 月 6 日
成都航逸置业有限公司	1,000 万元		100	2015 年 11 月 5 日
深圳市中航保安服务有限公司	1,428 万元	300 万元	70.03	2015 年 8 月 18 日



注：截至 2015 年 12 月 31 日，公司对成都航逸置业有限公司尚未实际投入资本。

(2) 清算子公司

公司本年对于亏损严重、扭亏无望的亏损企业进行注销清算，清理企业情况如下：

被投资单位	注册资本	企业持股比例 (%)	清算损益
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司	3,000 万元	92	1,596,808.95
海南南光房地产开发公司	1,000 万元	100	-2,995.96
深圳市中航龙兴地产发展有限公司	2,000 万元	100	

## 八、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
赣州中航房地产发展有限公司	赣州	赣州	房地产	---	100.00	投资设立
赣州中航九方商业有限公司	赣州	赣州	房产出租	---	100.00	分立
中航城置业(上海)有限公司	上海	上海	房地产	---	100.00	投资设立
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	---	51.00	非同一控制合并
深圳市中航主题地产有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00	---	投资设立
赣州中航置业有限公司	赣州	赣州	房地产	79.17%	20.83%	投资设立
深圳市中航工业地产投	深圳	深圳	房地产	100.00%	---	投资设立

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	
资发展有限公司						
衡阳中航地产有限公司	衡阳	衡阳	房地产	---	60.00	投资设立
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产	---	85.00	投资设立
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	惠州	惠州	房地产	---	80.00	投资设立
惠东县康宏发展有限公司	惠东	惠东	房地产	51.00	---	非同一控制合并
惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司	惠东	惠东	服务业	---	51.00	投资设立
惠东县屿海物业经营管理有限公司	惠东	惠东	服务业	---	51.00	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	97.73	2.27	投资设立
江苏中航地产有限公司	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
岳阳建桥投资置业有限公司	岳阳	岳阳	房地产	100.00	---	非同一控制合并
九江中航城地产开发有限公司	九江	九江	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

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	
深圳市中航九方资产管理有限公司	深圳	深圳	商业运营	100.00	---	投资设立
中航物业管理有限公司	深圳	深圳	物业服务	100.00	---	投资设立
深圳市中航物业经营顾问有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100.00	投资设立
深圳市中航楼宇科技有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100.00	投资设立
深圳市中航南光电梯工程有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100.00	投资设立
深圳市南光物业管理有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100.00	投资设立
山东中航物业管理有限公司	济南	济南	物业服务	---	100.00	投资设立
天津中航物业服务服务有限公司	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
四川中航物业服务服务有限公司	成都	成都	物业服务	---	100.00	投资设立
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	深圳	深圳	酒店投资	100.00	---	投资设立
深圳市老大昌酒楼有限公司	深圳	深圳	酒店服务	51.00	---	投资设立
深圳市正章干洗有限公司	深圳	深圳	洗衣服务	51.00	---	投资设立

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	
司						
西安正章干洗有限公司	西安	西安	洗衣服务	---	60.00	投资设立
新疆中航投资有限公司	新疆	新疆	房地产	100.00	---	同一控制合并
新疆中航物业服务有限 公司	新疆	新疆	物业服务	---	100.00	投资设立
江西中航地产有限责任 公司	南昌	南昌	房地产	75.00	---	同一控制合并
中航地产（香港）有限 公司	香港	香港	房地产	100.00	---	投资设立
成都航逸科技有限公司	成都	成都	服务业	100.00	---	投资设立
成都航逸置业有限公司	成都	成都	房地产	100.00	---	投资设立
深圳市中航保安服务有 限公司	深圳	深圳	服务业	---	70.03	投资设立

注：子公司的持股比例不同于表决权比例的原因：无。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据：无。

持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：无。

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股 比例 (%)	本年归属于少数股 东的损益	本年向少数股东分 派的股利	年末少数股东权益 余额
龙岩紫金中航房地产开发有限 公司	49	-6,502,744.21		143,757,259.90
衡阳中航地产有限公司	40	-11,830,879.95		180,215,826.14
惠东县康宏发展有限公司	49	-3,159,426.34		208,022,717.22
贵阳中航房地产开发有限公司	30	-24,163,737.93		84,513,828.48

## (3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额							
	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		
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	1,873,475,493.25	2,266,425.59	1,875,741,918.84	1,283,359,755.78	299,000,000.00	1,582,359,755.78		
衡阳中航地产有限公司	1,669,386,450.47	585,664.61	1,669,972,115.08	1,217,873,468.46		1,217,873,468.46		
惠东县康宏发展有限公司	912,623,878.58	86,982,368.13	999,606,246.71	533,822,555.10	54,066,645.59	587,889,200.69		
贵阳中航房地产开发有限公司	2,079,732,366.86	153,246,673.65	2,232,979,040.51	1,951,266,278.92		1,951,266,278.92		
(续)								
子公司名称	年初余额							
	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		
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	1,577,909,905.30	2,177,683.90	1,580,087,589.20	1,573,434,519.58		1,573,434,519.58		
衡阳中航地产有限公司	1,580,707,390.68	22,341,734.54	1,603,049,125.22	957,200,564.14	143,334,733.49	1,100,535,297.63		
惠东县康宏发展有限公司	853,775,219.16	99,053,624.77	952,828,843.93	475,611,677.87	60,055,701.69	535,667,379.56		
贵阳中航房地产开发有限公司	1,933,361,069.58	2,750,286.57	1,936,111,356.15	1,301,852,801.45	272,000,000.00	1,573,852,801.45		
子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
龙岩紫金中航房地产开发有限公司		-13,270,906.56		143,660,247.44		-13,755,093.38		-1,328,747,162.69
衡阳中航地产有限公司	102,291,012.06	-29,249,375.43		122,031,957.46	226,601,811.56	11,732,022.11		-112,911,330.76
惠东县康宏发展有限公司	336,595,981.02	-5,444,418.35		44,998,219.70	315,963,046.52	-7,941,825.35		7,996,789.93
贵阳中航房地产开发有限公司	441,962,204.00	-80,545,793.11		-25,695,650.32		-29,560,533.17		-470,549,393.28

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业 名称	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营 企业投资的会计处 理方法
				直接	间接	
深圳市深越联合投资 有限公司	越南	深圳	投资	---	27.00	权益法
厦门紫金中航置业有 限公司	厦门	厦门	房地产	35.00	---	权益法
南京中航金城物业管 理有限公司	南京	南京	物业服务	---	49.00	权益法

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	深圳市深越联合投资有限公司	深圳市深越联合投资有限公司
流动资产	399,130,311.80	374,669,954.77
其中：现金和现金等价物	4,841,083.50	8,152,663.65
非流动资产	10,530,521.86	4,709,647.56
资产合计	409,660,833.67	379,379,602.33
流动负债	149,488,553.93	139,230,227.19
非流动负债	164,603,669.28	149,320,261.16
负债合计	314,092,223.21	288,550,488.35
少数股东权益	14,939,879.02	13,985,823.36
归属于母公司股东权益	80,628,731.44	75,843,290.62
按持股比例计算的净资产份额	21,769,757.49	20,477,688.47
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对合营企业权益投资的账面价值	21,769,757.49	20,477,688.47
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	-870.62	6,693.42
所得税费用		
净利润	-153,147.79	-47,255.48
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-153,147.79	-47,255.48
本年度收到的来自合营企业的股利		

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	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	897,730,029.27	6,415,216.76	1,483,056,280.07	
其中：现金和现金等价物	552,496,088.37	5,611,800.24	758,098,338.50	
非流动资产	619,934.68	54,632.95	937,795.25	
资产合计	898,349,963.95	6,469,849.71	1,483,994,075.32	
流动负债	550,542,455.49	393,030.58	1,276,051,681.20	
非流动负债				
负债合计	550,542,455.49	393,030.58	1,276,051,681.20	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	347,807,508.46	6,076,819.13	207,942,394.12	
按持股比例计算的净资产份额	121,732,627.96	2,977,641.37	72,779,837.95	
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	121,732,627.96	2,977,641.37	72,779,837.95	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,916,615,793.00	3,334,359.24	11,850,000.00	
财务费用	-4,560,209.99	-23,038.34		
所得税费用	183,959,107.68	25,696.00		
净利润	561,293,714.34	76,819.13	-23,593,882.18	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	561,293,714.34	76,819.13	-23,593,882.18	
本年度收到的来自联营企业的股利	147,500,000.00			



## 九、与金融工具相关的风险

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

### 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督。

#### 1、市场风险

##### (1) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率借款有关。截至 2015 年 12 月 31 日，本公司的浮动利率借款合同金额合计为 558,688.35 万元，固定利率借款合同金额合计为 658,850.00 万元。

##### (2) 其他价格风险

本公司以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

#### 2、信用风险

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

#### 3、流动风险

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

项目	1年以内	1至5年	5年以上	合计
<b>金融资产</b>				
货币资金	1,469,345,323.78			1,469,345,323.78
应收账款	402,305,579.11			402,305,579.11
其他应收款	826,737,186.93			826,737,186.93
<b>金融负债</b>				
短期借款	2,674,440,000.00			2,674,440,000.00
应付账款	1,485,844,358.91			1,485,844,358.91
其他应付款	1,629,470,070.35			1,629,470,070.35
一年内到期的非流动负债	1,978,166,934.00			1,978,166,934.00
长期借款		5,288,800,000.00	1,083,976,534.61	6,372,776,534.61

## 十、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
（一）投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物			8,565,591,197.89	8,565,591,197.89
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			8,565,591,197.89	8,565,591,197.89

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

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

价格的真实性。

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

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	综合	10亿元	20.62	50.14

注 1：本公司控股股东情况说明：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%，中国航空技术深圳有限公司的全资子公司深圳中航城发展有限公司持有本公司的股份为 7.17%，故中国航空技术深圳有限公司合计直接、间接持有本公司 50.14% 的股份，为本公司控股股东。

注 2：本公司最终控制方为中国航空工业集团公司。

### 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、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	其他关联方与本公司关系
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一控股股东
成都天马微电子有限公司	同一控股股东
成都中航阳光地产有限公司	同一控股股东
飞亚达(集团)股份有限公司	同一控股股东
广东国际大厦实业有限公司	同一控股股东
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	同一控股股东

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

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

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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
岳阳市天虹百货有限公司	同一控股股东
云南尚居地产有限公司	同一控股股东
中国航空工业集团公司上海航空测控技术研究所	同一最终控制方
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东
中国直升机设计研究所	同一最终控制方
中航鼎衡造船有限公司	同一最终控制方
中航工业航空动力控制系统研究所	同一最终控制方
中航工业南充可再生能源有限公司	同一最终控制方
中航工业上海航空测控技术研究所	同一最终控制方
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	同一最终控制方
中航国际成套设备有限公司	同一最终控制方
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制方
中航国际控股股份有限公司	同一控股股东
中航国际投资有限公司	同一最终控制方
中航技投资有限责任公司	同一最终控制方
中航技易发投资有限公司	同一最终控制方
中航金网（北京）电子商务有限公司	同一最终控制方
中航里城有限公司	同一最终控制方
中航期货有限公司	同一最终控制方
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一控股股东
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方
中和中（北京）光电科技有限公司	同一控股股东
博玉东方有限公司	同一最终控制方
深圳和记黄埔中航地产有限公司	其他关联方

## 5、关联方交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### ①购买商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	15,911.00	643,963.87
江西共青城中航迎宾馆有限公司	酒店消费	684.00	2,086.00
南昌格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费	9,446.00	5,644.00
深圳上海宾馆	酒店消费	127,507.00	301,843.07
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	28,146.00	89,561.00
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	27,139.00	98,250.00
岳阳格兰云天大酒店有限公司	酒店消费		4,900.00
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费	562.00	926.00
上海园林格兰云天大酒店有限公司	酒店消费		1,900.00
赣州格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费	1,238.00	
	酒店消费小计	<u>210,633.00</u>	<u>1,149,073.94</u>
北京时尚天虹百货有限公司	购买商品	82,000.00	257,444.00
飞亚达销售有限公司	购买商品		15,849.00
赣州市天虹百货实业有限公司	购买商品	146,905.60	49,789.60
南昌市天虹商场有限公司	购买商品		87,300.00
深圳中航商贸有限公司	购买商品		39,277.69
飞亚达（集团）股份有限公司	购买商品	8,086.00	
天虹商场股份有限公司	购买商品	3,984,052.63	2,121,937.80
中国航空技术厦门有限公司	购买商品		100,310.88
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	购买商品		4,492.00
厦门市天虹商场有限公司	购买商品	90,000.00	470,000.00
中和中（北京）光电科技有限公司	购买商品		2,060,352.00
深圳格兰云天酒店管理有限公司	购买商品		250,000.00
长沙市天虹百货有限公司	购买商品	323,400.00	457,000.00
惠州市天虹商场有限公司	购买商品		327,000.00
	购买商品小计	<u>4,634,444.23</u>	<u>6,240,752.97</u>
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	咨询费	25,192.00	
深圳格兰云天酒店管理有限公司	咨询费	500,000.00	
深圳中航集团培训中心	培训费	1,100.00	10,900.00
中航社区健康服务中心	服务费	62,819.00	67,116.00
湖南中航紧固系统有限公司	其他交易		500,000.00
中国航空技术上海有限公司	其他交易		2,500,000.00
深圳中航幕墙工程有限公司	幕墙工程	30,047,662.78	
中航建筑工程有限公司	建筑施工服务	356,754,492.95	
合计		<u>392,236,343.96</u>	<u>10,467,842.91</u>



## 建筑施工支出说明:

1、岳阳建桥投资置业有限公司报告期共确认与中航建筑工程有限公司建筑施工支出 137,540,829.03 元,其中双方于 2012 年 6 月签订中航·翡翠湾一期别墅及展示区施工承包合同,合同编号为 YY0201-JA-008,合同总金额 69,000,000.00 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 7,600,000.00 元。双方于 2012 年 6 月签订中航·翡翠湾一期地下室及高层施工总承包合同,合同编号为 YY0201-JA-009,合同总金额 303,688,278.8 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 66,236,299.00 元。双方于 2015 年 6 月签订岳阳中航翡翠湾二期 2#地块施工总承包合同,合同编号为 YY0202-JA-009,合同金额 60,397,400.00 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 32,922,570.00 元。双方于 2015 年 6 月签订岳阳中航翡翠湾二期 4、5#地块施工总承包合同,合同编号为 YY0202-JA-010,合同总金额 223,045,600.00 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 4,653,206.00 元。除上述合同外,双方及分包方签订的三方协议项下约定本期应确认的建筑施工支出为 26,128,754.03 元。

2、贵阳中航房地产开发有限公司报告期共确认与中航建筑工程有限公司建筑施工支出 68,845,035.10 元,其中双方于 2014 年签订了贵阳中航城城市综合体棚户区成片改造一期二标段施工工程合同,合同编号为 GY01.01.JA.002,合同总金额 175,000,000.00 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 67,053,834.70 元。除上述合同外,双方及分包方签订的三方协议项下约定本期应确认的建筑施工支出为 1,791,200.40 元。

3、九江中航城地产开发有限公司报告期共确认与中航建筑工程有限公司建筑施工支出 94,744,800.00 元,双方于 2015 年 3 月 4 日签订了九江中航城三期项目工程施工总承包合同,合同编号为 JJ01.03.JA.010,合同总金额 280,396,856.37 元,本期确认开发成本 94,744,800.00 元。

4、成都市中航地产发展有限公司报告期共确认与中航建筑工程有限公司建筑施工支出 16,283,838.81 元,其中双方于 2012 年 8 月 15 日签订成都中航国际广场项目总承包合同,工程编号为 CD0201-JA-ZCB-001,合同总金额 270,783,586.17 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 13,765,200.00 元。双方于 2013 年 4 月 1 日签订成都中航国际广场项目 B 座公共部位精装修工程施工合同,工程编号为 CD0201.JA.028,合同总金额 15,317,440.00 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 1,517,998.00 元。

5、惠东县康宏发展有限公司报告期共确认与中航建筑工程有限公司建筑施工支出 38,133,950.91 元,其中双方于 2014 年 1 月与中航建筑工程有限公司签订中航巽寮湾花园项目一期二批 B4-B6 施工总承包工程合同,合同总金额 115,734,800.00 元,本期确认开发成本 38,133,950.91 元。

## 幕墙工程支出说明:

1、赣州中航置业有限公司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 4,111,735.63 元,其中双方于 2013 年 4 月签订的赣州中航公元城 K26 地块门窗、幕墙、百页制作安装工程施工合同,合同编号为 ZHCC-GZZY-JA-SG056,合同总金额 18,272,355.61 元,根据上述合同约定,本期确认开发成本 3,469,420.22 元。除上述合同外,双方及分包方签订的三方协议项下约定本期应确认的幕墙工程支出为 642,315.41 元。

2、成都市中航地产发展有限公司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 10,872,403.00 元,其中双方于 2012 年 11 月签订的成都中航国际广场项目幕墙工程施工合同,合同编号

为 CD0201-JA-MQ-001, 合同总金额 115,067,147.57, 根据上述合同约定, 本期确认开发成本 10,500,234.00 元。除上述合同外, 双方签订协议约定本期应确认的幕墙工程款支出为 372,169.00 元。

3、惠东县康宏发展有限公司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 10,372,942.02 元, 其中双方于 2012 年 12 月签订的中航巽寮湾花园一期一批项目铝合金门窗工程合同, 合同编号为 HD02-01-JA-SG-049, 合同总金额 13,987,873.60 元, 根据上述合同约定, 本期确认开发成本 3,192,430.04 元。双方于 2012 年 12 月签订的中航巽寮湾花园一期一批项目铝合金门窗工程合同, 合同编号为 HD02-01-JA-SG-049, 合同总金额 13,987,873.60 元, 根据上述合同约定, 本期确认开发成本 3,192,430.04 元。双方于 2013 年 5 月签订中航巽寮湾花园一期二批铝合金门窗工程合同, 合同编号为 HD02-01-JA-SG-060, 合同总金额 20,888,836.00 元, 根据上述合同约定, 本期确认开发成本 4,190,049.02 元。双方于 2013 年 12 月签订中航巽寮湾花园项目一期一批 A 栋架空层铝合金工程合同, 合同编号为 HD02-02-JA-089, 合同总金额 4,674,955.00 元, 根据上述合同约定, 本期确认开发成本 1,477,429.26 元。除上述合同以外, 双方签订的其他合约确认其他幕墙工程支出共 1,028,127.72 元。

## ②销售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市中航长泰投资发展有限公司	幕墙工程		10,010,730.43
中国航空技术国际工程有限公司	幕墙工程		135,887,620.78
	幕墙工程收入合计		145,898,351.21
云南尚居地产有限公司	建筑施工服务		221,891,315.08
厦门富铭九天湖置业有限公司	建筑施工服务		183,055,381.32
厦门富铭杏博置业有限公司	建筑施工服务		82,753,605.03
南京峻景房地产开发有限公司	建筑施工服务		42,434,710.85
湖南中航紧固系统有限公司	建筑施工服务		25,998,803.59
厦门紫金中航置业有限公司	建筑施工服务		21,707,042.07
厦门君尚世纪投资有限公司	建筑施工服务		7,984,778.83
中国航空技术厦门有限公司	建筑施工服务		6,625,088.34
	建筑施工服务收入合计		592,450,725.11
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程、维保	11,737,380.39	17,094,038.32
深圳市中航长泰投资发展有限公司	工程、维保	11,392,799.46	21,055,478.21
厦门紫金中航置业有限公司	工程、维保	14,689,256.57	12,402,403.46
深圳市中航城置业发展有限公司	工程、维保	38,913,186.48	6,063,099.70
深圳格兰云天酒店管理有限公司	工程、维保		3,661,471.38
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	263,169.70	955,688.10
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	工程、维保	5,010,571.42	880,000.00
广东国际大厦实业有限公司	工程、维保	2,044,323.57	579,060.47
深圳中航城发展有限公司	工程、维保	184,457.49	466,259.43
天虹商场股份有限公司	工程、维保	51,216.00	451,013.71
西安市天阅酒店有限公司	工程、维保		367,806.00
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	工程、维保		365,153.50
中国航空技术深圳有限公司	工程、维保	406,063.71	263,736.57
天马微电子股份有限公司	工程、维保	173,400.00	133,233.76
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	工程、维保	97,888.00	116,087.00
艾米龙时计（深圳）有限公司	工程、维保		77,377.50
深圳上海宾馆	工程、维保	110,982.15	40,100.00
飞亚达（集团）股份有限公司	工程、维保	270,083.04	28,860.76
中航证券有限公司	工程、维保		7,333.00
东莞市天虹工贸有限公司	工程、维保	87,048.00	
深圳市君尚百货有限公司	工程、维保	14,280.00	
中国航空技术国际控股有限公司	工程、维保	293,882.42	
南昌格兰云天国际酒店有限公司	工程、维保	667,173.72	
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	49,502.00	
	工程、维保收入合计	86,456,664.12	65,008,200.87
厦门富铭九天湖置业有限公司	物业管理费和水电费	13,611,497.09	17,398,995.72
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费和水电费	12,180,151.35	12,708,049.80
南京峻景房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	13,426,277.46	10,054,631.01
天虹商场股份有限公司	物业管理费和水电费	8,775,003.74	9,764,717.94
云南尚居地产有限公司	物业管理费和水电费	12,563,306.41	8,765,038.48
广东国际大厦实业有限公司	物业管理费和水电费	9,855,923.57	8,460,000.00
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	1,920,368.52	6,481,453.29

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天马微电子股份有限公司	物业管理费和水电费	6,503,855.00	6,054,781.01
江西洪都航空工业集团有限责任公司	物业管理费和水电费	7,266,415.71	5,860,149.45
中国航空技术国际控股有限公司	物业管理费和水电费	5,759,909.97	5,829,426.75
厦门天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	7,012,413.60	5,546,378.50
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费和水电费	3,480,894.23	5,524,088.62
赣州市天虹百货实业有限公司	物业管理费和水电费	4,323,530.94	5,393,122.54
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费和水电费	5,707,571.81	5,327,487.69
上海天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	6,234,815.00	4,651,822.50
上海中航光电子有限公司	物业管理费和水电费	6,301,756.00	4,589,061.00
中航技进出口有限责任公司	物业管理费和水电费	3,900,399.83	4,457,475.44
岳阳市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	1,110,725.80	3,994,702.86
中航直升机有限责任公司	物业管理费和水电费	4,431,411.91	3,971,216.92
中航国际航空发展有限公司	物业管理费和水电费		3,235,483.75
赣州格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	2,402,205.27	3,083,072.77
中航证券有限公司	物业管理费和水电费	1,479,293.73	2,914,379.07
成都天马微电子有限公司	物业管理费和水电费		2,668,733.04
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	2,217,708.96	2,209,542.59
长沙市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	2,165,378.25	2,206,929.01
厦门紫金中航置业有限公司	物业管理费和水电费	6,803,103.51	2,123,144.20
中国直升机设计研究所	物业管理费和水电费	3,019,776.35	2,104,674.00
中航工业航空动力控制系统研究所	物业管理费和水电费	2,685,416.68	1,989,936.00
中国航空技术上海有限公司	物业管理费和水电费	1,650,110.61	1,686,626.24
岳阳格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	1,375,597.00	1,400,000.00
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	物业管理费和水电费	1,583,403.00	1,335,972.00
南昌格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	1,172,570.08	1,260,000.00
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费和水电费	1,996,500.00	1,256,526.80
天津航空机电有限公司	物业管理费和水电费	313,572.00	1,231,818.00
中航国际租赁有限公司	物业管理费和水电费	1,253,429.76	1,218,407.76
深圳中航城发展有限公司	物业管理费和水电费	1,300,351.09	1,106,457.18
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	1,070,976.72	968,860.49
北京千秋营宸房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	1,005,327.18	929,527.05
深圳市深越联合投资有限公司	物业管理费和水电费	40,566.24	599,617.09
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	物业管理费和水电费	531,536.68	584,622.63
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	物业管理费和水电费	1,028,797.19	544,361.65
厦门富铭杏博置业有限公司	物业管理费和水电费	3,733,094.77	547,014.66
深圳格兰云天酒店管理有限公司	物业管理费和水电费	322,713.60	537,785.59
深南电路有限公司	物业管理费和水电费	81,268.00	514,884.06
中航工业南充可再生能源有限公司	物业管理费和水电费		509,280.00
深圳和记黄埔中航地产有限公司	物业管理费和水电费		479,173.21
中国航空工业集团公司上海航空测控	物业管理费和水电费		439,392.00
飞亚达（香港）有限公司	物业管理费和水电费		316,878.50
天津直升机有限责任公司	物业管理费和水电费	307,464.00	277,464.00
江南期货经纪有限公司	物业管理费和水电费		246,577.91
中航国际投资有限公司	物业管理费和水电费	378,288.38	454,652.05
天津天利航空机电有限公司	物业管理费和水电费	23,400.00	230,280.00

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中航国际成套设备有限公司	物业管理费和水电费	198,406.00	220,640.60
中航鼎衡造船有限公司	物业管理费和水电费	90,244.20	218,138.72
西安市天阅酒店有限公司	物业管理费和水电费		190,000.00
深圳中航资源有限公司	物业管理费和水电费	126,255.07	136,942.93
博玉东方有限公司	物业管理费和水电费	76,908.59	131,310.77
上海中航房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	269,822.00	125,000.00
中航信托股份有限公司	物业管理费和水电费	146,699.13	120,766.51
艾米龙时计（深圳）有限公司	物业管理费和水电费	134,254.42	55,184.81
天津天利电力成套设备有限公司	物业管理费和水电费	12,000.00	48,000.00
中国航空技术北京有限公司	物业管理费和水电费	4,200,663.89	40,846.18
深圳市中航华城置业发展有限公司	物业管理费和水电费	1,023,331.29	39,553.68
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费和水电费	57,379.76	33,012.80
深圳深蓉塑料制品有限公司	物业管理费和水电费		29,310.22
飞亚达（集团）股份有限公司	物业管理费和水电费	1,980,735.92	22,117.35
深圳上海宾馆	物业管理费和水电费	19,048.32	16,043.64
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	物业管理费和水电费	12,000.00	12,000.00
厦门中航技医疗器械有限公司	物业管理费和水电费	4,634.00	6,506.88
中航技投资有限责任公司	物业管理费和水电费	6,000.00	6,370.00
中航金网（北京）电子商务有限公司	物业管理费和水电费	1,110.00	5,560.00
中国航空技术国际工程有限公司	物业管理费和水电费	22,285.16	5,372.08
中航技国际储运有限责任公司	物业管理费和水电费	11,795.21	5,036.69
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	物业管理费和水电费	173,857.92	4,446.89
中航技机票代理有限责任公司	物业管理费和水电费	1,847.18	3,273.59
深圳市中航城停车场管理有限公司	物业管理费和水电费	434,542.75	
中航技国际工贸有限公司	物业管理费和水电费	3,144,819.74	
中航技国际经贸发展有限公司	物业管理费和水电费	10,756.56	
中航期货有限公司	物业管理费和水电费	852,843.16	
中航里城有限公司	物业管理费和水电费	473,275.04	
晋江中航里城置业有限公司	物业管理费和水电费	5,744,856.78	
中航建筑工程有限公司	物业管理费和水电费	61,200.00	
江阴云龙置业有限公司	物业管理费和水电费	451,803.62	
中航技易发投资有限公司	物业管理费和水电费	6,061,718.86	
南京恒发房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	1,607,233.58	
中航国际控股股份有限公司	物业管理费和水电费	293,882.42	
深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高	物业管理费和水电费	105,112.17	
	物业管理费和水电费合	202,119,399.73	177,520,107.16
深圳市中航长泰投资发展有限公司	招商佣金	3,341,005.46	4,865,909.32
深圳市中航城置业发展有限公司	招商佣金	8,780,771.40	
深圳市中航华城置业发展有限公司	招商佣金	7,379,933.90	
天虹商场股份有限公司	销售商品		1,205,128.21
深圳市中航长泰投资发展有限公司	咨询服务费	3,596,592.99	617,834.71
深圳市中航城置业发展有限公司	咨询服务费	5,824,655.13	
深圳市中航华城置业发展有限公司	咨询服务费	137,803.01	
厦门君尚世纪投资有限公司	委托代建		865,912.54
	其他收入合计	29,060,761.89	7,554,784.78
合计		317,636,825.74	988,432,169.13

工程、维保收入说明：

1、深圳市中航华城置业发展有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与深圳市中航华城置业发展有限公司（以下简称“华城置业”）的工程及维保收入 11,737,380.39 元。其中双发就深圳中航城 GMH 地块停车场管理系统工程签订工程合同，按合同约定本期确认工程收入 1,629,154.84 元。双发签订深圳中航城项目 GMH 智能化系统分包工程合同，按合同约定，本期确认工程收入 4,623,574.31 元。双方签订深圳中航城项目新天地商厦空调工程合同，按合同约定本期确认工程收入 2,782,300.88 元。双发签订中航城项目 GMH 地块空调改造合同，按合同约定确认工程收入 1,793,461.54。除上述合同外，本期中航楼宇与华城置业签订其他合同确认的工程收入共 908,888.82 元。

2、深圳市中航长泰投资发展有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）的工程及维保收入 11,392,799.46 元，其中双方签订中航天逸花园施工总承包工程合同补充协议一（空调工程施工合同），按照合同约定，本期确认工程收入 9,092,799.46 元。除上述合同外，本期中航楼宇与长泰投资签订的其他合同确认工程收入共 2,300,000.00 元。

3、厦门紫金中航置业有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与厦门紫金中航置业有限公司（以下简称“厦门紫金中航”）的工程及维保收入 14,689,256.57 元，其中双方签订厦门中航紫金广场项目水泵房工程合同，合同总价款 7,218,067.10 元，按合同约定，本期确认工程收入 3,006,149.61 元。双方签订厦门中航紫金广场能源管理系统工程合同，按合同约定，本期确认工程收入 2,994,859.40 元。双方签订厦门中航紫金广场项目智能化工程合同，按照合同约定，本期确认工程收入 8,221,649.38 元。除上述合同以外，本期中航楼宇确认厦门紫金中航其他收入 466,598.18 元。

4、深圳市中航城置业发展有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）的工程及维保收入共 38,913,186.48 元，其中双方于 2015 年签订了深圳中航城项目 D2 地块空调分包合同，合同金额 18,357,817.33 元，根据上述合同约定，2015 年该项目共确认工程及维保费收入 16,024,764.05 元。双方签订了深圳中航城项目 D2 智能化系统分包合同，根据上述合同约定，2015 年该项目共确认工程及维保费收入 2,541,900.37 元。双方签订了深圳中航城项目 D1 智能化系统分包合同，根据上述合同约定，2015 年该项目共确认工程及维保费收入 2,517,093.73。双方签订中航商业中心 D1 地块商铺空调改造合同，按合同约定，本期确认工程收入 4,742,509.24 元。双方签订中航天逸花园项目空调改造工程补充协议，按补充协议约定，该项目本期确认工程收入 3,600,000.00 元。双方签订中航城二期中航商业空调合同，按照合同约定，2015 年中航楼宇确认工程收入 2,411,575.27 元。双方签订就中航 D1 写字楼精装智能化工程签订工程合同，按照合同约定，本期确认工程收入共 1,045,462.98 元。双方就中航商业中心冷却塔迁移工程签订工程合同，按照合同约定，本期确认工程收入共 1,192,306.65 元。除上述合同外，中航楼宇与中航城置业其他合同项下约定本期确认的工程及维保费收入为 4,837,574.19 元。

5、中联（庐山）国际商务会议中心有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司

（以下简称“中航楼宇”）确认与中联（庐山）国际商务会议中心有限公司（以下简称“中联商务中心”）的工程及维保费收入 5,010,571.42 元。双方签订江西共青城格兰云天国际大酒店项目空调工程合同，按照合同约定，本期中航楼宇确认工程收入 2,945,000.00 元。双方签订共青城格兰云天国际酒店机电装修工程合同，按照合同约定，本期中航楼宇共确认工程收入 2,065,571.42 元。

物业管理费和水电费收入说明：

1、厦门富铭九天湖置业有限公司关联交易说明：本报告期确认厦门富铭九天湖置业有限公司（以下简称“厦门富铭九天湖”）物业及水电费收入共 13,611,497.09 元，其中厦门中航物业管理有限公司（以下简称“厦门物业子公司”）确认 12,265,297.09 元，中航物业管理有限公司厦门分公司（以下简称“物业厦门分公司”）确认 1,300,000.00 元，深圳市中航保安服务公司确认 42,000.00 元。其中厦门物业子公司于 2012 年与厦门富铭九天湖签订了中航城·国际社区（C 区）前期物业服务合同，合同期限为 2011 年 8 月 20 日至 2016 年 8 月 19 日，根据合同约定，本期确认的物业及水电费收入 2,577,403.50 元；厦门物业子公司于 2013 年 5 月 29 日与厦门富铭九天湖签订项目入伙前期介入服务协议，合同期限自 2013 年 5 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日，根据合同约定，本期确认物业及水电费收入 1,661,999.63 元；厦门物业子公司于 2013 年与厦门富铭九天湖置业有限公司签订了中航国际社区项目客户关系中心服务协议，人员费用 2,144,019.00 元，其他费用按照实际发生额支付，2015 年共确认物业及水电费收入 5,110,627.26 元。除上述合同外，厦门物业子公司确认的其他物业及水电费收入为 2,915,266.70 元。物业厦门分公司与厦门富铭九天湖签订物业服务协议，根据合同约定，本期确认收入 1,300,000.00 元。

2、深圳市中航城置业发展有限公司关联交易说明：本报告期共确认深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“深圳中航城置业”）物业及水电费收入 12,180,151.35 元。

中航物业管理有限公司与深圳市中航城置业发展有限公司于 2013 年签订了深圳中航城 D1 地块物业服务合同，合同期限为 2013 年 10 月 10 日至 2016 年 10 月 9 日，物业费金额为每月 29 元每月每平方米，空置房收费标准为 2013 年为物业服务费的 50%，2014 年为 75%，2015 年为 100%。

中航物业管理有限公司与深圳市中航城置业发展有限公司于 2014 年签订了中航中心停车场委托经营管理服务协议。协议期限为 2014 年 10 月 10 日至 2015 年 10 月 9 日，合同金额为 1,993,146.23 元。

中航物业管理有限公司与深圳市中航城置业发展有限公司于 2014 年签订了中航城 D1 商业裙楼服务协议，合同期限为 2014 年 12 月 25 日至 2015 年 12 月 24 日，基本服务费每月 73,600.56 元，专项费用 22,835.57 元。

中航物业管理有限公司与深圳市中航城置业发展有限公司于 2014 年签订了中航中心 A 号路口管理服务协议，合同期限 2014 年 7 月 28 日至 2015 年 12 月 31 日，合同金额为 499,677.65 元。

中航物业管理有限公司地产项目分公司与深圳市中航城置业发展有限公司于 2014 年签订了中航中心展示中心服务协议，合同期限 2014 年 10 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日。物业服务费分为固定部分和可选择性采购类费用组成，固定部分合同金额为 1,586,342.64 元。

中航物业就上述物业管理事项 2015 年共确认物业及水电费收入 12,180,151.35 元。

3、南京峻景房地产开发有限公司关联交易说明：本报告期确认南京峻景房地产开发有限公司（以下简称“南京峻景”）物业及水电费收入 13,426,277.46 元，其中中航物业管理有限公司南京分公司（以下简称“物业南京分公司”）确认收入 13,406,457.46 元，中航物业管理有限公司北京分公司确认 19,820.00 元。物业南京分公司与南京峻景房地产开发有限公司（以下简称“南京峻景”）于 2015 年签订了《2015 年中航樾府售楼处物业服务协议》，合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，合同金额 2,814,171.70 元，本期确认物业管理及水电费为 2,991,756.00 元；物业南京分公司于 2015 年与南京峻景签订南中航樾府前期入伙服务协议，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，根据合同约定，本期确认物业及水电费收入 9,659,337.46 元；除上述合同以外，物业南京分公司确认收入 755,364.00 元。

4、天虹商场股份有限公司关联交易说明：本报告期确认天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场”）物业及水电费收入共 8,775,003.74 元，其中中航物业管理有限公司本部（以下简称“物业本部”）确认物业及水电费收入 7,163,781.21 元，中航物业管理有限公司中航格澜阳光花园管理处（以下简称“格澜花园管理处”）确认物业及水电费收入 1,611,222.53 元。

5、云南尚居地产有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司昆明分公司（以下简称“物业昆明分公司”）确认云南尚居地产有限公司（以下简称“云南尚居”）物业及水电收入共 12,563,306.41 元。双方于 2013 年 10 月 1 日签订中航·云玺大宅项目入伙前期介入服务协议，合同至 2013 年 12 月 31 日，本期续签此合同，合同延长至 2016 年 12 月 31 日。双方于 2015 年 9 月 21 日签订昆明中航·云玺大宅项目交付区空置房物业委托协议，合同总金额 774,646.76 元。双方于 2013 年 7 月 1 日签订中航·云玺大宅项目品质交付共同管理协议，2014 年 6 月 30 日签署补充协议，本期将补充协议延期至 2016 年 6 月 30 日。双方于 2013 年 10 月 1 日签订中航·云玺大宅项目入伙前期介入服务协议，于 2014 年签署中航·云玺大宅入伙前期介入服务协议补充协议将原合同期限延长至 2016 年 12 月 31 日。根据上述合同约定，本期确认物业及水电收入共 12,563,306.41 元。

6、广东国际大厦实业有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司广州分公司（以下简称“物业广州分公司”）确认广东国际大厦实业有限公司（以下简称“广东国际大厦”）物业及水电费收入共 9,855,923.57 元。物业广州分公司于 2015 年 1 月与广东国际大厦实业有限公司签订了 2015 年度至 2017 年度广东国际大厦物业服务合同。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同约定 2015 年基本月度管理费为 690,000.00 元，年度补充管理费为 200,000.00 元，广东国际大厦实业有限公司允许中航物业在自身的经营范围内向大厦内的客户提供延伸性的物业管理服务取得相应收入，本期共确认物业管理费收入 9,855,923.57 元。

7、天马微电子股份有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司金龙管理处（以下简称“物业金龙管理处”）确认天马微电子股份有限公司（以下简称“天马微电子”）物业及水电费收入 6,503,855.00 元，中航物业管理有限公司成都分公司确认天马微电子物业及水电费收入 2,754,020.00 元，合计共确认天马微电子物业及水电费收入 9,257,875.00 元。其中物业金龙管理处于 2014 年 1 月与天马微电子股份有限公司签订了天马微电子股份有限公司物业管理服务合同。合同期限为 2014 年 1 月 1 日至 2014



年 12 月 31 日，合同约定物业管理服务费为每年 6,050,000.00 元，2015 年继续执行该合同，本期确认物业管理费收入 6,503,855.00 元。

8、江西洪都航空工业集团有限责任公司物业费说明：本报告期中航物业管理有限公司南昌分公司（以下简称“物业南昌分公司”）共确认江西洪都航空工业集团有限责任公司（以下简称“江西洪都”）物业费收入 7,266,415.71 元。物业南昌分公司与江西洪都签订物业服务合同，合同期限 2014 年 10 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日，合同金额 4,157,544.02 元，按照合同约定，本期确认物业收入 7,266,415.71 元。

9、中国航空技术国际控股有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际控股”）的物业及水电费收入共 5,759,909.97 元。双方签订物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，物业费标准 1.12 元/天·m<sup>2</sup>，按照合同约定，本期确认物业费收入共 5,271,298.97 元。除上述合同外，物业北京分公司与中航国际控股签订的其他合同共收入 488,611.00 元。

10、厦门天马微电子有限公司关联交易说明：本报告期厦门中航物业管理有限公司（以下简称“厦门中航物业”）确认物业及水电费收入 7,012,413.60 元。厦门中航物业于 2012 年 8 月与厦门天马微电子股份有限公司签订了厦门天马微电子工业园区物业服务合同，合同期限为 2012 年 8 月 1 日至 2015 年 7 月 31 日。其中，依据厦门天马物业服务协议确认物业管理收入 6,444,548.00 元，另本报告期确认特约服务费收入 567,865.60 元。

11、中国航空技术深圳有限公司关联交易说明：本报告期确认中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航技深圳”）3,480,894.23 元，其中中航物业管理有限公司本期确认 1,030,974.84 元，中航物业管理有限公司北京分公司确认 8,400.00 元，中航物业资产管理有限公司确认 613,444.34 元，深圳市中航保安服务公司确认 338,400.00 元，深圳市南光物业管理有限公司确认 132.21 元，中航物业管理有限公司中航城事业部确认 1,489,542.84 元。

12、赣州市天虹百货实业有限公司关联交易说明：本报告期内赣州中航房地产发展有限公司（以下简称“赣州中航”）确认物业及水电费收入 4,323,530.94 元。赣州中航于 2011 年 1 月 15 日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，合同期限自“商业开场日”起（开场日为 2011 年 11 月 12 日），持续 20 个租赁年度的最后一日，合同中标明按照每月每平方米建筑面积 5 元人民币的标准计算商业服务费。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》（以下简称“协议书”），在协议书里，南昌市天虹百货有限公司将《赣州中航城项目房屋租赁合同》中承租方的权利义务全部转让给赣州天虹百货实业有限公司。依据合同约定，本期确认物业收入 4,323,530.94 元。

13、深圳市中航长泰投资发展有限公司关联交易说明：本报告期共确认深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰投资”）物业及水电费共 5,707,571.81 元，其中中航物业管理有限公司确认 75,639.11 元，深圳市南光物业管理有限公司确认 35,145.90 元，深圳市中航保安服务公司确认 221,000.00 元，中航物业管理有限公司地产项目分公司（以下简称“物业地产项目分公司”）确认物业收入 5,267,946.80 元，中航物业管理有限公司中航城事业部确认物业费收入 107,840.00 元。其中物业地产项

目分公司与中航长泰投资签订物业服务合同，按照合同约定，本期确认物业收入 5,267,946.80 元。

14、上海天马微电子有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司上海分公司（以下简称“物业上海分公司”）确认上海天马微电子有限公司（以下简称“上海天马微电子”）物业及水电费收入共 6,234,815.00 元，其中依据上海天马微电子有限公司物业服务协议确认物业管理收入 5,536,184 元，另本报告期确认维修收入 698,631.00 元。

15、上海中航光电子有限公司关联交易说明：本报告期共确认与上海中航光电子有限公司（以下简称“中航光电子”）的物业管理费及水电费收入 6,301,756.00 元，其中中航物业上海分公司于 2015 年 1 月与上海中航光电子有限公司签订了上海中航光电子有限公司物业服务合同，合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日；2015 年 6 月 24 日签订补充协议。根据上述合同约定，本报告期共确认物业管理费收入 5,924,659.00 元。除上述合同外，中航物业上海分公司与中航光电子其他合同项下约定本期确认的物业服务收入为 377,097.00 元。

16、中航技进出口有限责任公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认中航技进出口有限责任公司物业及水电费收入共 3,900,399.83 元，其中双方签订物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，物业费收费标准 1.12 元/天/㎡，按照合同约定，本期共确认物业收入 2,916,272.13 元。除上述合同外，签订的其他合同收入共 984,127.70 元。

17、中航直升机有限责任公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司天津分公司（以下简称“物业天津分公司”）确认物业费收入 4,431,411.91 元。其中双方签订中航直升机总部办公区物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，合同总金额为 4,301,079.44 元，可按实际情况增加清洁人员，按照合同约定，本期共确认物业费收入 4,431,411.91 元。

18、厦门紫金中航置业有限公司关联交易说明：本报告期共确认厦门紫金中航置业有限公司（以下简称“厦门紫金置业”）物业及水电费收入共 6,803,103.51 元，其中厦门中航物业管理有限公司确认物业费收入 133,883.9 元，中航物业管理有限公司厦门分公司（以下简称“物业厦门分公司”）确认物业费收入 6,669,219.61 元。物业厦门分公司与厦门紫金置业于 2015 年 7 月 15 日签订早期介入物业服务协议，合同期限自 2015 年 4 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，合同金额 6,000,000.00 元/年，由于筹建所超出的其他费用据实支付，按合同约定，本期依据物业服务协议确认收入 6,399,610.48 元，另本报告期确认临时开梯收入 269,609.13 元。

19、厦门富铭杏博置业有限公司关联交易说明：本报告期厦门中航物业管理有限公司（以下简称“厦门物业子公司”）确认厦门富铭杏博置业有限公司（以下简称“厦门杏博”）物业及水电费收入共 3,733,094.77 元。双方于 2015 年 6 月 25 日签订中航城·国际社区 2015 年前期介入服务协议，合同期限自 2015 年 5 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日，合同金额为 368,548.00 元/月，按照上述合同约定，本期确认物业及水电费收入 3,474,311.98 元。除上述合同外，本期确认其他收入共 258,782.79 元。

20、中国航空技术北京有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）共确认中国航空技术北京有限公司（以下简称“中航技北京”）的物业及水电费

收入 4,200,663.89 元。其中双方签订中航技大厦物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，物业收费标准为 1.12 元/月/㎡，按照合同约定，本期物业北京分公司共确认物业费收入 4,177,561.89 元。除上述合同以外，物业北京分公司确认其他收入共 23,102.00 元。

21、中航技国际工贸有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）共确认中航技国际工贸有限公司（以下简称“中航技国际工贸”）物业及水电费收入 3,144,819.74 元。双方签订中航技大厦物业服务协议，按照合同约定，本期确认收入 3,144,819.74 元。

22、中国直升机设计研究所关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司天津分公司（以下简称“物业天津分公司”）确认中国直升机设计研究所物业费收入 3,019,776.35 元，双方签订中航直升机 B 号楼办公区物业服务合同，合同期限自 2015 年 7 月 19 日至 2015 年 12 月 31 日，合同总金额 3,013,617.28 元/年，合同规定可按实际情况增加清洁人员。按照合同约定，本期物业天津分公司确认物业收入 3,019,776.35 元。

23、晋江中航里城置业有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司厦门分公司（以下简称“物业厦门分公司”）确认晋江中航里城置业有限公司物业费收入 5,744,856.78 元。其中双方签订晋江天骏项目物业服务合同，按照合同约定，本期物业厦门分公司确认 5,361,767.53 元。除上述合同外，物业厦门分公司确认其他收入 383,089.25 元。

24、中航技易发投资有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认中航技易发投资有限公司 6,061,718.86 元。其中双方于 2014 年 9 月签订中航技研发展示中心物业服务委托合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，合同约定 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 2 月 28 日前期介入阶段免服务费，2015 年 3 月物业服务费 442,013.68 元，2015 年 4 月物业服务费 906,308.50 元，自 2015 年 5 月开始中航技总部办公楼与酒店物业服务按测算数为基础，研发楼及商业裙房物业费 118,073.51 元/月/㎡，按照合同约定，物业北京分公司确认物业费收入 6,013,426.66 元。除上述合同以外，物业北京分公司确认的其他收入为 48,292.20 元。

#### 其他收入说明：

1、深圳市中航长泰投资发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“长泰投资”）其他收入共 6,937,598.45 元，其中确认招商佣金收入 3,341,005.46 元，确认咨询服务收入 3,596,592.99 元。双方于 2014 年 6 月 30 日签订有关龙华中航九方购物中心的租赁推广服务协议，招商佣金为截止目标物业开业后第六个月止，除长泰投资自行引进及长泰投资委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。按照合同约定，本期九方资产管理确认长泰投资的招商佣金收入共 3,341,005.46 元。双方于 2015 年 4 月 29 日签订有关龙华中航九方购物中心的管理、租赁、推广与咨询协议，委任有效期自 2015 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日，咨询服务费按照长泰投资基本租金收入、提成租金收入、商业服务费收入以及其他收入的 5%收取，按照合同约定，本期九方资产管理确认长泰投资咨询服务收入 3,596,592.99 元。

2、深圳市中航城置业发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）其他收入 14,605,426.53 元，其中确认招商佣金收入 8,780,771.40 元，确认咨询服务收入 5,824,655.13 元。双方于 2015 年 4 月 29 日签订有关深圳九方购物中心项目租赁推广服务协议，招商佣金为截止目标物业开业后第六个月止，除中航城置业自行引进及中航城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航城置业的招商佣金收入共 8,780,771.40 元。双方于 2015 年 4 月 29 日签订有关深圳九方购物中心、深圳中航中心写字楼及深圳 V 尚街项目的管理、租赁、推广与咨询协议，委任有效期自 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，咨询服务费按照中航城置业基本租金收入、提成租金收入、商业服务费收入以及其他收入的 5%收取，按照合同约定，本期九方资产管理确认中航城置业咨询服务收入 5,824,655.13 元。

3、深圳市中航华城置业发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航华城置业发展有限公司（以下简称“中航华城置业”）其他收入 7,517,736.91 元，其中确认招商佣金收入 7,379,933.90 元，确认咨询服务收入 137,803.01 元。双方于 2015 年 7 月 10 日签订有关深圳九方购物中心项目的租赁推广服务协议，招商佣金为截止目标物业开业后第六个月止，除中航华城置业自行引进及中航华城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航城置业的招商佣金收入共 7,379,933.90 元。双方于 2015 年 7 月 10 日签订有关深圳九方购物中心的管理、租赁、推广与咨询协议，委任有效期自 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，咨询服务费按照中航华城置业基本租金收入、提成租金收入、商业服务费收入以及其他收入的 5%收取，按照合同约定，本期九方资产管理确认中航华城置业咨询服务收入 137,803.01 元。

## (2) 关联受托管理/委托管理情况

本公司作为受托方

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本年确认的托管收益
中国航空技术国际控股有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2012-5-29	参见说明*1	按合同约定	
中国航空技术北京有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2013-1-15	参见说明*2	按合同约定	12,000,000.00
深圳市中航长泰投资发展有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2010-11-1	参见说明*3	按合同约定	
深圳市中航华城置业发展有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009-7-1	参见说明*4	按合同约定	
深圳市中航城置业发展有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009-7-1	参见说明*4	按合同约定	
深圳市中航商用置业有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009-7-1	参见说明*4	托管协议	
深圳市中航置地开发有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009-7-1	参见说明*4	按合同约定	
北京千秋营宸房地产开发有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009-7-1	参见说明*4	按合同约定	
合计						<u>12,000,000.00</u>

1、对中国航空技术国际控股有限公司的托管收入说明：中国航空技术国际控股有限公司拟获取北京市奥体南区内 06 号地块 3 号楼用地，开发建设甲级写字楼，作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为 0.5 公顷，地上规划建筑面积约为 2.9 万平方米。项目目前正在办理土地出让协议等相关手续。2012 年 5 月 29 日，本公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》，由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作，并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目，委托管理费为项目建设总成本（仅不含地价及土地获取相关费用，以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准）的 5%，预计约人民币 1,700 万元。2015 年未确认收入。

2、对中国航空技术北京有限公司收入说明：中国航空技术北京有限公司于 2011 年 8 月获得北京经济技术开发区核心区 57#街区 57C1、57F1、57F4 地块，用来开发建设“中航国际北京航空城”项目。该项目建设用地面积约为 5.3 公顷，地上规划建筑面积约为 11.26 万平方米。2013 年 1 月 15 日，本公司与中国航空技术北京有限公司签订了《“中航国际北京航空城”项目委托管理协议》，由中国航空技术北京有限公司委托公司负责管理开发“中航国际北京航空城”项目。基本管理费为开发成本（仅不含地价及土地获取相关费用，以

中航国际北京航空城项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准)的 5%，预计管理费用金额不超过 4300 万元。按照合同约定，2015 年确认收入 1,200 万元。

3、对深圳市中航长泰投资发展有限公司收入说明：深圳市中航长泰投资发展有限公司于 2008 年 11 月获得深圳龙华扩展区 2008-01L-0021 号地块，用来开发建设“中航天逸”项目。该项目建设用地面积约为 53568.6 m<sup>2</sup>，计容积率减值面积为 246683 m<sup>2</sup>。2010 年 11 月 1 日，本公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订了《“中航天逸”项目项目开发专业技术服务》合同，由中航长泰委托公司负责管理开发“中航国际北京航空城”项目。服务费根据检查物业的销售或留存定位策略采取不同的方式计算服务费。定位用于销售的按照当年销售回款额的 4.2%计算；定位用于留存的，按预计新增投资的 90%按项目建设周期平均分摊到每季度，以每季度均摊额的 6%提取服务费，每年计算一次，项目结算按新增投资总额 6%对未结算部分清算。2015 年未确认收入。

4、2009 年 9 月 21 日，本公司与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）和深圳中航城发展有限公司（以下简称“中航城公司”）三方签署了《关于若干地产项目的委托经营管理协议》，由本公司受托开发和经营管理深圳中航直接持有及其全资子公司中航城公司持有的多项与房地产开发业务相关的项目，并根据建成物业的销售或留存策略采取不同的方式按比例收取项目托管费用，其中销售部分按照销售回款额的 4.2%收取，留存部分以所对应物业的新增投资总额为基数按 6%收取。委托经营管理的资产为深圳中航和中航城公司对外投资所拥有的以下资产：中航苑 G/M 地块（动力中心/花园）项目、中航苑 H 地块（航城大厦）项目、中航苑 D1 地块（鼎诚二期西）项目、中航苑 D2 地块（鼎诚二期东）项目、航苑中航苑 O 地块（北苑改造）项目、中 A 地块（中航公寓）项目、北京四合院项目等。由于上述地产项目均为中国航空技术深圳有限公司及其子公司所持有，因此构成了本公司的重大关联交易，本公司 2009 年第二次临时股东大会于 2009 年 6 月 26 日审议通过了公司第五届董事会第二十八次会议通过的《关于受托经营管理中国航空技术深圳有限公司若干地产项目的议案》，同意本公司受托以上 7 个关联地产托管项目。2015 年未确认收入。

### （3）关联承包情况

无。

### （4）关联租赁情况

#### ①本公司作为出租人

承租方名称	租赁资产情况	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	成都九方购物中心L121	-106,425.92	622,001.16
博玉东方有限公司	成都九方购物中心L103	316,220.20	450,029.23
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	18,381,112.46	17,949,249.68
赣州市天虹商场有限公司	赣州九方购物中心L101/L201/L301/L401	10,277,908.92	10,252,047.36
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	赣州九方购物中心L156	816,955.10	778,052.55
赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州九方购物中心四楼LA406		39,600.00
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	16,999,427.82	18,505,730.90
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	92,378.88	85,536.00
中航建筑工程有限公司	南昌中航国际广场3层	41,354.25	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	九江九方购物中心	177,239.08	2,761.29
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	九江九方购物中心	28,207.93	1,540.18
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	观澜酒店	28,880,307.96	20,406,400.00
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦	18,303,328.34	18,169,734.92
天虹商场股份有限公司	中航格澜阳光花园A栋A-19至22	12,778,204.45	12,527,652.24
岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场塔楼	8,600,000.00	8,600,000.00
岳阳市天虹百货有限公司	岳阳中航国际广场裙楼-1至4楼	8,241,182.93	8,013,251.60
岳阳市达美思贸易有限公司	岳阳中航国际广场-1楼		19,800.00
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	14,436.18	
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	441,045.32	
深圳市深越联合投资有限公司	航空大厦3201	129,932.69	441,389.56
深圳市中航长泰投资发展有限公司	ZH-南光大厦0403	368,800.00	546,000.00
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦3401		63,224.00

承租方名称	租赁资产情况	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
博玉东方有限公司	南光大厦0627		13,432.50
中航技国际经贸发展有限公司	ZH-南光大厦0301	117,077.10	108,215.10
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	ZH-南光大厦1308		57,855.00
深圳市中航城停车场管理有限公司	南光大厦1118	198,428.65	28,616.30
深圳格兰云天酒店管理有限公司	航空大厦2701	102,144.00	76,054.84
深圳中航商贸有限公司	南光大厦511	188,674.11	
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	374,975.64	347,174.08
		<u>125,762,916.09</u>	<u>118,105,348.49</u>

## ②本公司作为承租人

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
飞亚达(集团)股份有限公司	深圳市中航城投资有限公司	办公用房	950,861.29	90,024.00
飞亚达(集团)股份有限公司	深圳市中航九方资产管理有限公司	办公用房	363,636.00	363,636.00
飞亚达(集团)股份有限公司	深圳市中航主题地产有限公司	办公用房		945,624.00
飞亚达(集团)股份有限公司	深圳中航观澜地产发展有限公司	办公用房	92,887.74	89,280.00
飞亚达(集团)股份有限公司	中航地产股份有限公司	办公用房	1,891,150.84	1,508,832.00
飞亚达(集团)股份有限公司	中航物业管理有限公司	办公用房	1,825,555.19	2,660,544.00
上海中航房地产开发公司	中航物业管理有限公司	食堂用房	1,200,000.00	1,192,424.00
厦门房产服务有限公司	厦门中航物业管理有限公司	办公用房	103,552.80	
深圳上海宾馆	深圳市正章干洗有限公司	门店用房	134,400.00	133,200.00
合计			<u>6,562,043.86</u>	<u>6,983,564.00</u>



## 关联方租赁情况说明：

1、本公司的孙公司赣州中航房地产发展有限公司（以下简称“赣州地产”）与赣州格兰云天国际酒店有限公司（以下简称“赣州酒店公司”）签订合同，赣州地产将位于赣州市漳江新区黄金广场南侧建筑的一部分出租给赣州酒店公司，并由赣州地产对酒店进行初次装修，能满足酒店管理公司经营需求后于 2011 年 12 月 31 日前完成移交；租赁期限为 15 年，从 2011 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日；合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中 2011 年为 0 万元，2012 年为 690 万元，2013 年为 860 万元，2014 年为 1260 万元，2015 年为 1550 万元，2016 年以后的租金，双方在 2015 年底前另行确定。按合同约定，赣州地产于 2015 年确认租金收入 18,381,112.46 元。

2、本公司的孙公司赣州中航地产发展有限公司（以下简称“赣州地产”）于 2011 年 11 月与赣州市天虹商场有限公司（以下简称“南昌天虹”）签订合同，赣州地产将位于中国赣州市漳江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层的部分出租给赣州天虹，租赁面积约为 25,000 平方米；租赁期限自“商业开业日”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，公司以及南昌市天虹百货有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司三方签订了《〈赣州中航城项目房屋租赁合同〉转让协议书》（以下简称“协议书”），在协议书里，南昌市天虹百货有限公司将《赣州中航城项目房屋租赁合同》中承租方的权利义务全部转让给赣州天虹百货实业有限公司。依据合同约定，赣州地产于 2015 年确认租金收入 10,277,908.92 元。

3、本公司的子公司江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航”）与南昌格兰云天大酒店国际酒店有限公司（以下简称“南昌酒店公司”）签订租赁合同，将位于南昌市红谷滩区赣江北大道 1 号中航国际广场出租给南昌酒店公司经营和管理。租赁期限为 15 年，即 2011 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。协议确定 2011 年 1 月 1 日到 2015 年 12 月 31 日 5 年的租金，2016 年后的租金，双方在 2015 年底前另外确定。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。2011 年至 2015 年基础租金分别为：450 万元、880 万元、1350 万元、1580 万元、1580 万元。浮动租金=【当年度酒店实际的（酒店营业收入扣除营业税金及附加、营业成本）-固定费用】80%。按合同约定，江西中航于 2015 年确认租金收入 16,999,427.82 元。

4、2012 年 1 月 8 日，本公司的子公司深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司（以下简称“观澜投资公司”）与深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司（以下简称“观澜国际酒店”）签订合同，观澜投资公司将位于深圳市宝安区观澜镇观澜大道与环观南路交叉处物业出租给观澜国际酒店经营和管理，观澜投资公司已委托观澜国际酒店对酒店进行初次装修，能满足观澜国际酒店经营需求，并在 2011 年 7 月 31 日前完成移交。观澜国际酒店的租赁期为 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，其中基础租金 2011 年为 227 万元，2012 年为 1,097 万元，2013 年为 1,107

万元，2014 年为 1,277 万元，2015 年为 1,376 万元，2016 年以后的租金双方在 2015 年年底前进行确定。按照合同约定，观澜投资公司于 2015 年确认租金收入 28,880,307.96 元。

5、根据 2011 年 5 月 30 日深圳市中航主题地产有限公司（原名“深圳市格兰云天大酒店有限公司”，以下简称“主题地产公司”）与深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）签订的《深圳中航城格兰云天大酒店租赁合同》，主题地产公司将位于深圳市福田区深南中路 3024 号航空大厦部分物业出租给酒店管理公司；租赁期限为 15 年；租赁费用为：2011 年 7 月 1 日到 2011 年 12 月 31 日基础租金租金 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%，2016 年后的租金由双方 2015 年年底另行确定。根据合同约定，主题地产公司于 2015 年确认租金收入 18,303,328.34 元。

6、本公司的子公司深圳中航观澜地产发展有限公司（以下简称“中航观澜地产”）2007 年 3 月 30 日与天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场”）签订了租赁合同，将深圳市观澜街道办工业大道与大和路的交汇处的中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层除街铺以外的部分商场出租给天虹商场股份有限公司，租赁面积为 15,625.89 平方米。租赁期限为起租日（起租日为 2007 年 5 月 1 日）起 20 年，租赁费用自商场开业之日起五年内，天虹商场以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金，即天虹商场当年主营业务收入中超出基础主营业务收入（基础主营业务收入=25 万元/日×天虹商场当年实际经营天数）的部分按 10% 向中航观澜地产计交租金。开业后第六年双方再次协商确定租金额，以开业第五年平均月实际租金（以下简称“实际租金”）与单位租金 30 元/平方米的月固定租金（以下简称“固定租金”）为协商依据，若固定租金高于实际租金，则以固定租金为准，若实际租金高于固定租金，则以两者的平均值为准。该租金额确定后每满五年双方就租金水平进行商讨，但租金水平上下浮动不超过 20%。2013 年 1 月 31 日，公司 2013 年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产“中航格澜阳光花园”房屋有关事项的议案》，同意中航观澜地产与天虹商场公司签订的补充协议，重新确定租赁房屋的租金标准。2013 年 1 月 15 日，中航观澜地产和天虹商场公司签订了《租金及租期补充协议》，由天虹商场公司按照计租面积 16,286.37 平方米和租金标准每月每平方米 62 元向中航观澜地产交纳租金。同时，按照补充协议约定的租赁条件将原合同租赁期限延长 5 年，即租赁期限为 2012 年 4 月 26 日至 2032 年 2 月 23 日。根据租赁合同约定，中航观澜地产于 2015 年确认租金收入 12,778,204.45 元。

7、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。按照合同约定，岳阳中航于 2015 年确认租金收入 8,600,000.00 元。

8、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 个月未免租期，免租期满后开始计算租金，租金计算标准为：每月每平方米建筑面积 36 元，自计租日起 24 个月租金标准不变，自第 25 个月起，租金上浮 2.5%，以后每满 12 个月租金标准较上一年度上浮 2.5%，直至租赁期满。2012 年 5 月 8 日，公司以及长沙天虹、岳阳市天虹百货有限公司三方签订了《合同转让协议书》，在《合同转让协议书》里，长沙市天虹百货有限公司将《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》中承租方权利义务全部转让给岳阳市天虹百货有限公司。按合同约定，岳阳中航于 2015 年确认租金收入 8,241,182.93 元。

9、本公司的孙公司成都市中航地产发展有限公司（已下简称“成都中航”）于 2015 年 2 月与深圳市亨吉利世界名表中心有限公司成都高新分公司签订了《成都九方购物中心房屋租赁合同》补充协议三，协议将原租赁合同第四条第 1 款（3）变更为从 2014 年 10 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日，每月每平方米实用面积租金为人民币 0 元，或以该月营业总额的 10%为浮动租金，如果该月营业额超过 35 万，则以该月营业总额的 8%为浮动租金。2015 年 1 月 1 日起至 2015 年 6 月 30 日，每月每平方米实用面积租金为人民币 0 元，或以该月营业总额的 5%为浮动租金。于 2015 年 8 月签订了《成都九方购物中心房屋租赁合同》补充协议四，将原租赁合同第四条第 1 款（3）变更为按合同约定，2015 年 7 月 1 日起至 2015 年 8 月 31 日，每月每平方米实用面积租金为人民币 0 元，或以该月营业总额的 5%为浮动租金。根据合同约定，减租 2014 年 10 月至 2014 年 12 月固定租金，167,543.25 元，计提销售租金 61,117.33 元，本期共确认租赁收入 -106,425.92 元。

#### （5）关联担保情况

##### ①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已履 行完毕
中航建筑工程有限公司	35,700,000.00	2013-8-13	2016-8-13	否
合计	35,700,000.00			

## ②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已履 行完毕
中国航空技术深圳有限公司	1,300,000,000.00	2014-3-17	2019-3-17	否
中国航空技术深圳有限公司	262,000,000.00	2014-6-20	2016-6-20	否
中国航空技术深圳有限公司	90,000,000.00	2015-8-17	2016-8-17	否
中国航空技术深圳有限公司	220,000,000.00	2015-4-20	2018-4-20	否
中国航空技术深圳有限公司	1,600,000,000.00	2015-8-14	2018-8-14	否
中国航空技术深圳有限公司	210,000,000.00	2015-8-7	2016-8-7	否
中国航空技术深圳有限公司	150,000,000.00	2015-12-17	2017-12-17	否
合计	3,832,000,000.00			

## 关联方担保情况说明：

本公司为关联方中航建筑工程有限公司（以下简称“中航建筑”）相关担保事项是在中航建筑作为公司控股子公司期间审批和发生，后由于公司转让所持有的该企业股权给关联方深圳中航城发展有限公司，导致担保事项自股权出售日 2014 年 12 月 22 日起成为公司的对外担保事项。该公司已经向银行提出担保方变更申请，截止到 2015 年 12 月 31 日尚未变更成功。

本公司于 2015 年 4 月申请向中国建设银行深圳市分行累计提款 250,000,000 元，期限为三年，中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航技”）为此借款提供了融资担保，按照《中国航空技术国际控股有限公司经济担保管理办法》的要求，我公司向深圳中航技缴纳融资担保费 7,150,000.00 元。

## (6) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
中国航空技术深圳有限公司	1,150,000,000.00	根据各借款合同约定	根据各借款合同约定	
中国航空技术国际控股有限公司	1,370,000,000.00	根据各借款合同约定	根据各借款合同约定	通过平安银行营业部借款
中航信托股份有限公司	400,000,000.00	2013-11-20	2015-11-20	

中航信托股份有限公 司	1,000,000,000.00	2014-3-6	2015-3-6	
深圳格兰云天酒店管 理有限公司	50,000,000.00	2014-7-16	2015-7-16	通过中国银行股份有限公司深圳上步支行借款
深圳格兰云天酒店管 理有限公司	65,000,000.00	2015-7-28	2016-7-28	通过中国银行股份有限公司深圳上步支行借款
中航金鼎黄金有限公 司	270,000,000.00	2014-1-28	2015-1-27	通过中国农业银行深圳中 心区支行借款
中航金鼎黄金有限公 司	270,000,000.00	2015-1-30	2016-1-29	通过中国农业银行深圳中 心区支行借款

### 1、向中国航空技术深圳有限公司借款说明：

2012年3月30日，公司2011年度股东大会审议通过了第六届董事会第三十四次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）申请最高余额不超过人民币25亿元的借款，期限2年。2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了公司第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意继续向深圳中航借款，最高余额不超过人民币25亿元，期限2年，每年支付利息最高不超过人民币2亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。深圳中航为公司的控股股东，因此该借款事项构成公司的关联交易。2015年公司发生利息支出87,560,249.99元。

### 2、向中航航空技术国际控股有限公司委托贷款：

2014年8月15日，公司2014年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十八次会议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）申请借款最高余额不超过人民币20亿元，期限1年。2015年9月8日，公司2015年第三次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第三十二次会议审议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意继续向中航国际借款，最高余额不超过人民币20亿元，期限1年，期限内支付利息不超过人民币1.5亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。中航国际为公司实际控制人，因此该借款事项构成关联交易。2015年公司发生利息支出71,660,000元。

### 3、向中航信托借款说明：

2013年10月，公司与中航信托股份有限公司签订了《中航信托·天顺1088号中航地产信托贷款单一资金信托信托借款合同》（合同编号：AVICTC2013X0625-1），由中航信托设立单一信托计划，提供4亿元人民币信托资金借款，借款期限两年，从2013年11月20日至2015年11月20日，该项借款由公司控股股

东中国航空技术深圳有限公司提供无限连带责任保证担保。2013 年 11 月 15 日，公司 2013 年第七次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第八次会议通过的《关于公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款的议案》。

2014 年 3 月 24 日，公司 2013 年度股东大会审议通过了第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款的议案》。为补充公司营运资金，保证公司项目顺利推进，满足公司发展需要，股东大会同意公司向中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）申请信托贷款人民币拾亿元整（RMB1,000,000,000.00 元），期限 1 年。公司需支付给中航信托的贷款利息预计不超过人民币 8,000 万元。2014 年 3 月 5 日，公司与中航信托签订了《中航信托·天顺 1336 号中航地产信托贷款单一资金信托信托借款合同》，根据该合同，本期实际向中航信托借款 10 亿元。2015 年公司发生利息支出 43,794,444.44 元。

#### 4、深圳格兰云天酒店管理有限公司委托贷款：

2014 年 5 月 30 日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，同意公司继续通过银行向酒店管理公司借款不超过人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 360 万元整。2014 年 7 月 16 日，公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行、酒店管理公司三方签订了《人民币委托贷款合同》。根据该合同酒店管理公司委托中行实际向本公司提供伍仟万元借款，借款期限 1 年（2014 年 7 月 16 日至 2015 年 7 月 16 日），年利率为 7.2%。

2015 年 7 月 10 日，公司第七届董事会第三十次会议审议通过了《关于公司向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款的议案》，同意公司通过银行向深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）借款不超过人民币陆仟伍佰万元整（¥65,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 422.5 万元。2015 年 7 月 15 日，公司与银行、酒店管理公司三方签订《人民币委托贷款合同》。根据该合同酒店管理公司委托中行实际向本公司提供陆仟伍佰万元借款，借款期限 1 年（2015 年 7 月 28 日至 2016 年 7 月 28 日），年利率为 6.5%。

酒店管理公司为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此上述借款事项构成公司关联交易。2015 年公司发生利息支出 3,783,472.22 元。

#### 5、向中航金鼎黄金有限公司委托贷款：

2014 年 1 月 24 日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》，同意公司通过中国农业银行深圳中心区支行向肇庆市矿冶工业有限公司（2015 年更名为中航金鼎黄金有限公司，以下简称“中航金鼎”）借款不超过人民币贰亿柒仟万元整（¥270,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 2,000 万元整。2014 年 1 月 28 日，公司与中国农业银行深圳中心区支行、肇庆矿冶公司三方签订了《一般委托贷款合同》。根据该合同肇庆矿冶公司委托农行实际向本公司提供贰亿柒仟万元借款，借款期限 1 年（2014 年 1 月 28 日至 2015 年 1 月 27 日），年利率为 7.2%。2015 年 1 月 20 日，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议

案》，同意继续通过中国农业银行深圳中心区支行向肇庆矿冶公司借款不超过人民币贰亿柒仟万元整（¥270,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 2,000 万元整。2015 年 1 月 30 日，公司与中国农业银行深圳中心区支行、肇庆矿冶公司三方签订了《一般委托贷款合同》。根据该合同肇庆矿冶公司委托农行实际向本公司提供贰亿柒仟万元借款，借款期限 1 年（2015 年 1 月 30 日至 2016 年 1 月 29 日），年利率为 7.2%。

中航金鼎的控股股东中国航空技术国际控股有限公司为公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。2015 年公司发生利息支出 19,605,900.00 元。

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳中航城发展有限公司	出售中航建筑工程有限公司 51% 股权		66,560,000.00
深圳中航城发展有限公司	出售深圳中航幕墙工程有限公司 100%股权		90,770,000.00
深圳中航城发展有限公司	出售中航里城有限公司 30%股权		348,410,000.00
深圳中航城发展有限公司	出售南京中航工业科技城发展有限公司 19%股权		224,200,000.00
深圳中航城发展有限公司	出售江西中航国际洪都投资有限公司 15%股权		33,700,000.00
中航国际新能源发展有限公司	出售中和中（北京）光电科技有限公司 20%股权	6,032,200.00	
深圳航空标准件有限公司	出售衡阳中航电镀中心有限公司 55%股权	27,500,000.00	
合计		33,532,200.00	763,640,000.00

中和中（北京）光电科技有限公司股权转让说明：2015 年 1 月公司收到中航楼宇和新能源公司签订的股份转让协议，中航楼宇拟将其持有的中和中公司 20%股权以人民币 6,032,200 元的价格转让给新能源公司。本次股权转让完成后，新能源公司将持有中和中公司 60%的股权。本次交易实现转让利润 1,788,073.39 元。中航楼宇是公司全资子公司中航物业管理有限公司的全资企业，新能源公司是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资企业，因此本次股权转让事项构成公司的关联交易。

衡阳中航电镀中心有限公司股权转让说明：衡阳中航地产有限公司以下简称“衡阳中航”与深圳航空标准件有限公司以下简称“深圳航标”于 2015 年 4 月 29 日签订了《股权转让协议》，将衡阳中航地产持有的衡阳中航电镀中心有限公司 55%股份转让给深圳航标，转让价格为人民币 2,750 万元。本次股权转让完成后，衡阳中航地产不再持有衡阳中航电镀股权，深圳航标将持有衡阳中航电镀 95%的股权。本次交易实现转让利润 1,630,682.13 元。衡阳中航地产为公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司的控股企业，深圳航标为公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资子公司，因此本次股权转让事项构成公司的关联交易。

#### (8) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	10,869,217.68	11,086,918.70

#### (9) 其他关联交易

与中航工业集团财务有限责任公司的金融服务

2013 年 4 月 23 日，公司 2012 年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于签订〈金融服务协议〉的议案》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“中航财司”）签订《金融服务协议》。根据协议内容，中航财司在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款及结算等业务。2013 年、2014 年及 2015 年每日最高存款结余（包括应计利息）分别为不超过人民币 2 亿元、3 亿元及 4 亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度分别为人民币 4 亿元、6 亿元及 8 亿元（含外币折算人民币）。自前述《金融服务协议》签订之日起至 2015 年 12 月 31 日，公司与中航财司之间未发生存款、贷款及结算等业务。上述《金融服务协议》于 2015 年 12 月 31 日到期。

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

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

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目



项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
深圳市中航城置业发展有限公司	10,260,023.65		6,980,672.49	
赣州格兰云天国际酒店有限公司	3,329,347.54		5,916,206.87	
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	5,047,478.20		5,014,383.20	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	1,107,923.70		4,589,892.11	
广东国际大厦实业有限公司	3,508,764.24		4,263,263.27	
厦门富铭九天湖置业有限公司	1,185,586.38		3,632,512.03	
厦门紫金中航置业有限公司	850,592.25		2,944,253.24	
南昌格兰云天国际酒店有限公司	2,599,673.73		2,922,233.97	
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	6,235,507.95		1,682,666.73	
晋江中航里城置业有限公司	1,287,679.78		1,564,675.47	
江西洪都航空工业集团有限责任公司	1,775,352.69		1,430,134.35	
岳阳格兰云天大酒店有限公司	2,201,445.17		1,299,660.00	
南京峻景房地产开发有限公司	743,727.00		905,645.58	
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	759,799.49		741,549.49	
厦门天马微电子有限公司	565,094.60		535,965.00	
天马微电子股份有限公司	605,143.40		430,900.00	
中航工业上海航空测控技术研究所			329,544.00	
赣州市天虹百货实业有限公司	228,034.49		323,326.37	
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	169,877.92		304,784.62	
中国航空技术国际控股有限公司	200,696.69		254,363.92	
天虹商场股份有限公司	29,666.00		235,421.90	
中国航空技术上海有限公司	155,087.42		230,324.57	
厦门富铭杏博置业有限公司	406,665.75		221,349.00	
天津航空机电有限公司			209,048.00	
长沙市天虹百货有限公司	181,760.30		177,825.00	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	171,815.05		171,864.48	
中航技进出口有限责任公司	148,111.34		148,111.34	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	15,754.98		135,053.50	
深圳上海宾馆	51,788.77		52,483.64	
中航证券有限公司	11,666.71		109,176.33	

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
北京千秋营宸房地产开发有限公司	166,560.66		107,352.00	
深圳中航城发展有限公司	104,177.73		104,177.73	
江西鼎诚实业投资有限公司	264,900.00		103,125.00	
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	95,493.63		95,493.63	
上海天马微电子有限公司	4,000.50		70,725.50	
深圳和记黄埔中航地产有限公司			39,623.13	
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	34,573.00		36,250.00	
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	30,200.22		30,200.22	
上海中航光电子有限公司			23,874.00	
天津天利航空机电有限公司			20,190.00	
中航鼎衡造船有限公司			18,044.36	
飞亚达（集团）股份有限公司	22,888.29		17,283.89	
中国航空技术深圳有限公司	125,984.65		14,836.82	
深南电路有限公司	13,992.38		13,992.38	
西安市天阅酒店有限公司	10,000.00		10,000.00	
深圳格兰云天酒店管理有限公司	117,653.67		9,500.00	
天津天利电力成套设备有限公司			4,000.00	
中航国际投资有限公司	92.00		3,790.80	
岳阳市达美思贸易有限公司	3,600.00		3,600.00	
博玉东方有限公司			2,346.40	
深圳市中航阳光地产发展有限公司	1,730.76		1,730.76	
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	11,817.40		1,729.38	
南京恒发房地产开发有限公司	326,962.57			
深圳市深越联合投资有限公司	44,763.75			
深圳市中航华城置业发展有限公司	3,934,503.07			
岳阳市天虹百货有限公司	3,457,291.00			
中国航空技术北京有限公司	256,005.42			
中航工业航空动力控制系统研究所	24,433.35			
中航期货有限公司	61,896.38			
中航直升机有限责任公司	358,423.27			
深圳市飞亚达科技发展有限公司	58,315.78			
南昌市天虹商场有限公司	101,000.00			

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
江阴云龙置业有限公司	247,718.96			
云南尚居地产有限公司	4,439,412.52			
合计	58,152,456.15		48,489,156.29	
预付账款：				
中航建筑工程有限公司	2,925,601.00		2,191,178.49	
合计	2,925,601.00		2,191,178.49	
其他应收款：				
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	3,325,146.01		3,321,421.02	
中国航空技术北京有限公司	23.40		3,001,446.47	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	523,030.20		1,202,364.41	
中航建筑工程有限公司	4,115,213.33		1,200,000.00	
成都天马微电子有限公司	682,755.00		647,818.00	
飞亚达（集团）股份有限公司	729,474.00		523,106.00	
长沙市天虹百货有限公司	714,589.05		430,376.80	
中航技进出口有限责任公司	8.45		278,871.00	
中国航空技术国际控股有限公司	162,463.32		188,891.32	
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	124,908.57		124,908.57	
岳阳格兰云天大酒店有限公司	103,778.80		111,742.81	
厦门紫金中航置业有限公司			106,224.00	
大连航华置业有限公司			100,000.00	
中国航空技术深圳有限公司	92,288.00		92,288.00	
中航技国际经贸发展有限公司			60,000.00	
中航工业南充可再生能源有限公司	534,960.00		59,440.00	
中航技国际工贸有限公司	5,467.33		31,263.27	
中国航空技术厦门有限公司	3,600.00		3,600.00	
中航技机票代理有限责任公司			755.29	
中航技国际储运有限责任公司	567.12		698.27	
深圳中航城发展有限公司	5,756.73		514.00	
广东国际大厦实业有限公司	220.00		220.00	
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16
深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93
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
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

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
北海南光企业集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06
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
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
北京千秋营宸房地产开发有限公司	2,100,000.00			
厦门市天虹商场有限公司	20,000.00			
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	0.23			
深圳市上海宾馆	20,000.00			
深圳市中航城停车场管理有限公司	276,436.78			
深圳市中航城置业发展有限公司	71,384.37			
天虹商场股份有限公司	6,483.60			
江西鼎诚实业投资有限公司	9,707.13			
深圳市飞亚达科技发展有限公司	12,175.29			
中航国际新能源发展有限公司	967,800.00			
衡阳中航电镀中心有限公司	67,776.22			
深圳市君尚百货有限公司	11,000.00			
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	11,000.00			
深圳中航幕墙工程有限公司	381,158.49			
中航技易发投资有限公司	950,000.00			
合计	165,671,848.23	149,642,676.81	161,128,626.04	149,642,676.81

## (2) 应付项目

项目	年末余额	年初余额
应付账款：		
中航建筑工程有限公司	34,175,460.01	64,111,900.49
广东国际大厦实业有限公司	81,320.87	81,320.87
深圳中航幕墙工程有限公司	13,679,685.39	
合计	47,936,466.27	64,193,221.36
预收账款：		
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	1,566,037.60	905,323.60
南昌市天虹商场有限公司		829,525.00
中国航空技术国际控股有限公司	668,155.93	668,155.93
深圳格兰云天酒店管理有限公司		590,535.50
中国航空技术上海有限公司	798,394.00	353,738.00

项目	年末余额	年初余额
天虹商场股份有限公司		270,750.00
北京时尚天虹百货有限公司		240,350.00
南昌格兰云天国际酒店有限公司		200,152.12
中国航空技术北京有限公司	368,686.56	101,100.87
中航国际成套设备有限公司		96,250.00
江西共青城中航迎宾馆有限公司	80,022.00	80,022.00
中航技进出口有限责任公司	317,494.24	55,000.00
广东国际大厦实业有限公司	50,000.00	50,000.00
深圳市中航城置业发展有限公司	46,906.16	46,906.16
北京千秋营宸房地产开发有限公司		33,855.27
江西洪都航空工业集团有限责任公司		23,200.00
北京伊格莱特航空技术发展有限公司		12,000.00
中国航空技术深圳有限公司	0.01	8,400.00
中航技投资有限责任公司		6,000.00
中航信托股份有限公司		4,961.09
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	3,000.00	3,000.00
深圳市中航长泰投资发展有限公司	2,046.10	2,046.10
厦门紫金中航置业有限公司	15,040.00	
上海中航光电子有限公司	5,304.00	
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	95,000.00	
深圳市中航华城置业发展有限公司	289,868.75	
中国航空技术厦门有限公司	22,187.30	
中航工业航空动力控制系统研究所	159,916.67	
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	124,288.62	
中航国际投资有限公司	75.00	
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	540,000.00	
深圳中航商贸有限公司	47,600.00	
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	277,899.43	
中航技国际工贸有限公司	329,828.33	
合计	<u>5,807,750.70</u>	<u>4,581,271.64</u>
应付股利：		
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	11,343,009.52	11,343,009.52
深圳上海宾馆		300,000.00
合计	<u>11,343,009.52</u>	<u>11,643,009.52</u>

项目	年末余额	年初余额
其他应付款：		
中国航空技术深圳有限公司	1,151,491,792.38	1,370,022,624.88
中国航空技术国际控股有限公司	1,275,177.26	312,697,415.72
深圳中航城发展有限公司	1,112,926.97	2,750,803.66
赣州市天虹百货实业有限公司	1,700,400.00	1,700,000.00
中国航空技术上海有限公司	1,154,631.39	1,373,083.33
岳阳市天虹百货有限公司	1,339,716.00	1,339,716.00
上海中航房地产开发公司	1,346,547.67	1,246,566.67
天虹商场股份有限公司	1,200,842.20	999,600.00
深圳市中航长泰投资发展有限公司	50,239.40	849,754.95
岳阳格兰云天大酒店有限公司		800,000.00
深圳市中航城停车场管理有限公司		513,840.73
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司		410,963.07
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	499,756.60	339,809.62
深圳中航幕墙工程有限公司	30,250.00	300,000.00
飞亚达（集团）股份有限公司		116,954.84
博玉东方有限公司	68,428.40	95,488.00
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	214,291.00	71,655.00
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	31,041.41	47,488.88
深圳格兰云天酒店管理有限公司	262,521.85	20,976.00
中航技国际工贸有限公司	15,000.00	15,000.00
深圳市艾米龙時計有限公司		14,438.30
中航信托股份有限公司	5,460.00	5,460.00
中国航空技术厦门有限公司	4,000.00	4,000.00
北京航程投资管理有限公司	6,746,175.00	
深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高新分	116,566.40	
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	453,165.86	
中航国际投资有限公司	80,354.28	
中航证券有限公司	223,757.92	
深圳中航商贸有限公司	85,600.50	
中航建筑工程有限公司	5,795,270.50	
合计	1,175,303,912.99	1,695,735,639.63 <sup>54</sup>

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

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

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为 2,189,735,267.45 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行，因此本公司认为该担保事项对本公司财务状况影响较小。

#### (2) 关于公司对已转让子公司承担的遗留担保事项说明

2012 年 12 月 19 日，公司第六届董事会第五十一次会议审议通过了《关于为下属企业向银行申请贷款提供担保的议案》。为解决公司资金周转需求，满足经营发展需要，董事会同意公司自股东大会批准之日起一年内为下属 2 家企业申请银行贷款提供连带责任担保，涉及的担保额度合计为人民币 2.5 亿元，其中为控股子公司中航建筑工程有限公司提供的担保额度为人民币 1 亿元，期限最长 3 年，贷款用于生产经营周转。

2013 年 10 月 29 日，公司第七届董事会第八次会议审议通过了《关于公司为下属企业向银行申请授信提供担保的议案》，同意公司全资孙公司深圳中航幕墙工程有限公司向杭州银行股份有限公司深圳分行申请流动资金贷款人民币 1 亿元，期限 1 年，由公司为其提供连带责任担保。上述贷款事项在公司已签署相关担保合同、且下属企业已提取相关贷款的情况下，方开始履行连带责任担保的义务。由于深圳中航幕墙工程有限公司及中航建筑工程有限公司已于 2014 年末转让给关联方深圳中航城发展有限公司，截止 2015 年 12 月 31 日，本公司对中航建筑工程有限公司尚有 3570 万元担保余额未解除。截止 2016 年 3 月 2 日（公司年报批准日）本公司对中航建筑工程有限公司尚有 3,570 万元担保余额未解除。对于以上因转让子公司而形成的未解除担保情况，本公司正在与关联方及相关银行协商，争取早日解决此类转让子公司后遗留的对外担保问题。

#### (3) 其他或有事项

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司为子公司提供的担保情况如下表：

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
岳阳中航地产有限公司	10,000.00	2010-2-9	2019-2-8	否



被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
衡阳中航地产有限公司	13,740.69	2014-3-5	2016-7-24	否
岳阳中航地产有限公司	6,420.00	2013-3-29	2021-3-28	否
赣州中航房地产发展有限公司	12,057.66	2013-2-27	2023-2-27	否
九江中航城地产开发有限公司	42,540.00	2013-10-15	2016-9-9	否
岳阳建桥投资置业有限公司	16,570.00	2014-3-12	2017-3-12	否
中航城置业（昆山）有限公司	23,385.00	2014-9-5	2017-6-26	否
中航物业管理有限公司	28,000.00	2015-2-12	2018-2-12	否
赣州中航房地产发展有限公司	19,950.00	2015-6-30	2018-6-30	否
江苏中航地产有限公司	18,000.00	2015-5-6	2017-5-6	否
赣州九方商业有限公司	54,000.00	2015-3-28	2025-3-28	否
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	15,900.00	2015-5-27	2017-5-27	否
九江中航城地产开发有限公司	59,500.00	2015-5-27	2017-5-27	否
中航物业管理有限公司	5,000.00	2015-1-14	2015-12-14	否

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。

### 十三、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

中航地产股份有限公司 2015 年第五次临时股东大会决议通过了第七届董事会第三十六次会议通过的《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》，同意公司向合格投资者发行公司债券。

2016 年 2 月 22 日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准中航地产股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2016】277 号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 15 亿元的公司债券。

2016 年 2 月 26 日，公司发布《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》的发行公告。发行人本次债券采取一次性发行的方式，债券发行规模为人民币 15 亿元，每张面值为 100 元，发行数量为 1500 万张，发行价格为人民币 100 元/张。本次债券为 5 年期，票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，在债券存续期内前三年固定不变，发行人有权决定在存续期限的第 3 年末上调本次债券后 2 年的票面利率，上调幅度以公告为准。债券募集资金扣除发

行费用后，用于偿还公司贷款和补充流动资金。中国航空技术深圳有限公司为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

## 2、利润分配情况

2016年2月29日，本公司第七届董事会召开第四十二次会议，审议同意2015年度利润分配预案，分配现金股利人民币33,348,070.80元，每10股派0.5元（含税），本次利润分配预案尚需公司2015年度股东大会审议。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

类 别	年 末 余 额				账 面 价 值
	账 面 余 额		坏 账 准 备		
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	139,348,894.20	2.00	139,348,894.20	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,774,966,067.16	97.16			6,774,966,067.16
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	6,774,966,067.16	97.16			6,774,966,067.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	58,485,441.37	0.84	58,485,441.37	100.00	
合 计	6,972,800,402.73	100.00	197,834,335.57	2.84	6,774,966,067.16

(续)

类 别	年 初 余 额				账 面 价 值
	账 面 余 额		坏 账 准 备		
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	139,348,894.20	2.19	139,348,894.20	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,162,741,791.93	96.89	10,292,845.67	0.17	6,162,741,791.93
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的 应收账款					
组合 2 不计提坏账准备的 应收账款	6,162,741,791.93	96.89			6,162,741,791.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	58,485,441.37	0.92	58,485,441.37	100.00	
合 计	6,360,576,127.50	100.00	208,127,181.24	3.27	6,162,741,791.93

(续)

## ①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	年 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%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
深圳市金诚印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
合 计	139,348,894.20	139,348,894.20		

## ②组合中, 不计提坏账准备的其他应收款

单 位	年 末 余 额	
	账 面 余 额	不 计 提 理 由
关联往来款	6,773,616,481.46	应收关联往来, 预计可收回
员工借款	924,465.70	预计可收回
押金及保证金	425,120.00	押金保证金, 预计可收回
合 计	6,774,966,067.16	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

无。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联往来	6,775,238,601.55	6,162,781,338.32
员工借款	924,465.70	1,157,553.70
押金及保证金	425,120.00	438,520.00
其他	196,212,215.48	196,198,715.48
合计	6,972,800,402.73	6,360,576,127.50

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准 备年末 余额
深圳市中航城投资有限公司	子公司往来款	1,424,412,622.56	2年以内	20.43	
衡阳中航地产有限公司	子公司往来款	877,150,830.66	2年以内	12.58	
贵阳中航房地产开发有 限公司	子公司往来款	835,130,625.41	1年以内	11.98	
中航城置业(上海)有 限公司	子公司往来款	573,838,116.69	2年以内	8.23	
九江中航城地产开发有 限公司	子公司往来款	421,485,158.80	2年以内	6.04	
合计		4,132,017,354.12		59.26	

## 2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年 末 余 额			年 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	3,745,093,452.98		3,745,093,452.98	3,675,393,452.98		3,675,393,452.98
对联营企业、合 营企业投资	121,732,627.96		121,732,627.96	72,779,837.95		72,779,837.95
合 计	3,866,826,080.94		3,866,826,080.94	3,748,173,290.93		3,748,173,290.93

## (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
中航城置业（上海）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天津格兰云天投资发展有限公司	442,716,050.00			442,716,050.00		
成都航逸科技有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
昆山市中航地产有限公司	215,000,000.00			215,000,000.00		
江苏中航地产有限公司	272,263,750.00			272,263,750.00		
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		
岳阳建桥投资置业有限公司	431,912,800.00			431,912,800.00		
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		
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	125,539,500.00			125,539,500.00		
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		
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发	20,300,000.00		20,300,000.00			
深圳市中航城投资有限公司	149,099,491.87			149,099,491.87		
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
深圳市老大昌酒楼有限公司	510,000.00			510,000.00		
深圳市正章干洗有限公司	510,000.00			510,000.00		
中航物业管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
江西中航地产有限责任公司	75,000,000.00			75,000,000.00		
九江中航城地产开发有限公司	485,521,610.00			485,521,610.00		
赣州中航置业有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
贵阳中航房地产开发有限公司	280,000,000.00			280,000,000.00		
海南南光房地产开发公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
新疆中航投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
合 计	3,675,393,452.98	100,000,000.00	30,300,000.00	3,745,093,452.98		

## (3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
二、联营企业						
厦门紫金中航置业有限公司	72,779,837.95			196,452,790.01		
小计	72,779,837.95			196,452,790.01		
合计	72,779,837.95			196,452,790.01		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利	计提减值准备	其他		
二、联营企业					
厦门紫金中航置业有限公司	147,500,000.00			121,732,627.96	
小计	147,500,000.00			121,732,627.96	
合计	147,500,000.00			121,732,627.96	

## 3、营业收入、营业成本

## (1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	42,721,727.92	84,476,915.72
其他业务收入		
<b>营业收入合计</b>	<b>42,721,727.92</b>	<b>84,476,915.72</b>
主营业务成本	1,562,832.31	4,504,873.38
其他业务成本		
<b>营业成本合计</b>	<b>1,562,832.31</b>	<b>4,504,873.38</b>

## (2) 主营业务（分业务类型）

产品名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出租收入	30,423,708.62	1,562,832.31	30,211,212.94	4,504,873.38
其他	12,298,019.30		54,265,702.78	
合计	42,721,727.92	1,562,832.31	84,476,915.72	4,504,873.38

## (3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入比例
深圳市壹号名店有限公司	5,759,793.00	13.48%
红珏高级时装有限公司	2,586,559.96	6.05%
深圳市华沁时装设计有限公司	2,163,732.02	5.06%
深圳市达意时装有限公司	1,318,593.75	3.09%
张兆彬	1,115,055.00	2.61%
合计	12,943,733.73	30.30%

## 4、投资收益

## (1) 投资收益明细表

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	630,107,204.44	442,324,194.79
权益法核算的长期股权投资收益	196,452,790.01	-39,510,238.65
处置长期股权投资产生的投资收益	-14,788,352.63	100,790,822.70
处置可供出售金融资产取得的投资收益		45,500,000.00
合计	811,771,641.82	549,104,778.84

## (2) 按成本法核算的投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
深圳市中航城投资有限公司	265,285,987.94	279,345,613.52
赣州中航置业有限公司	172,189,961.28	
中航城置业(昆山)有限公司	117,462,647.49	
新疆中航投资有限公司	37,342,501.45	36,995,988.70
中航物业管理有限公司	30,004,164.03	31,662,430.42
深圳市正章干洗有限公司	4,347,646.71	765,000.00
昆山市中航地产有限公司	3,088,411.34	
深圳市老大昌酒楼有限公司	385,884.20	491,529.06
江苏中航地产有限公司		45,204,358.42
惠东县康宏发展有限公司		22,950,000.00
江西中航地产有限责任公司		24,909,274.67
合 计	630,107,204.44	442,324,194.79

## (3) 按权益法核算的投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门紫金中航置业有限公司	196,452,790.01	-8,257,858.76
中航里程有限公司		-31,252,379.89
合 计	196,452,790.01	-39,510,238.65

## (4) 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
中航里程有限公司		85,950,761.70
中航建筑工程有限公司		10,680,421.00
深圳市中航建设监理有限公司		4,159,640.00
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司	-4,788,352.63	
海南南光房地产开发公司	-10,000,000.00	
合 计	-14,788,352.63	100,790,822.70



## (5) 处置可供出售金融资产产生的投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
南京中航工业科技城发展有限公司		41,800,000.00
江西中航国际洪都投资有限公司		3,700,000.00
合 计		45,500,000.00

## 十五、补充资料

## 1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	4,810,308.33	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	24,382,000.00	
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,274,369.42	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

项目	金额	说明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	391,046,535.50	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,921,580.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	437,434,793.32	
所得税影响额	120,520,425.66	
少数股东权益影响额（税后）	9,391,155.42	
合计	307,523,212.24	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

## 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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.90	0.6016	0.6016
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2.54	0.1410	0.1410

## 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。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年二月二十九日