



中航善达股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司已在本报告“第四节 经营情况讨论与分析”之“十、公司未来发展的展望”部分详细阐述了公司未来发展可能存在的风险及应对措施，敬请投资者查阅。

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

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

公司经第八届董事会第三十八次会议审议通过的2018年度利润分配预案为：以2018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3.00元（含税），不以公积金转增股本。上述2018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.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	40
第六节 股份变动及股东情况.....	71
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 公司债券相关情况.....	95
第十一节 财务报告.....	101
第十二节 备查文件目录.....	280

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	中航善达	股票代码	000043
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中航善达股份有限公司		
公司的中文简称	中航善达		
公司的外文名称（如有）	AVIC SUNDA HOLDING COMPANY LIMITED		
公司的外文名称缩写（如有）	AVIC SUNDA		
公司的法定代表人	石正林		
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.avicsunda.com		
电子信箱	sng@avicsunda.com		

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

组织机构代码	19218124-7
公司上市以来主营业务的变化情况	<p>公司上市之初为多元化经营企业，后公司按照“以房地产开发为主体，物业管理和酒店经营管理业务为两翼”的发展战略，持续推进资源和业务整合，逐步转型为综合性房地产开发企业。2011年8月起，公司剥离酒店经营业务，集中优势资源发展房地产开发业务。2016年初，公司投资发展航空科技文化业务。</p> <p>2016年12月，公司向保利发展控股集团股份有限公司两家全资子公司转让房地产开发业务相关的资产与负债。未来公司战略将聚焦物业资产管理业务，围绕机构类物业资产的管理，重点发展物业及设备设施管理、资产经营以及客户一体化服务外包三项核心业务。</p>
历次控股股东的变更情况	无变更。公司控股股东为中国航空技术深圳有限公司。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

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

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因：

会计政策变更

	2018 年	2017 年		本年比上年 增减	2016 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入（元）	6,655,646,451.69	5,893,494,037.93	5,893,271,016.29	12.94%	6,329,037,045.51	6,328,530,347.10
归属于上市公司股东的净利润（元）	856,613,367.46	150,587,755.00	150,587,755.00	468.85%	161,476,826.51	161,476,826.51

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-150,351,492.95	-383,963,899.66	-383,963,899.66	-60.84%	-367,585,152.27	-367,585,152.27
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,281,061,555.44	2,562,518,279.99	2,562,518,279.99	-50.01%	2,337,614,998.67	2,337,614,998.67
基本每股收益（元/股）	1.2844	0.2258	0.2258	468.82%	0.2421	0.2421
稀释每股收益（元/股）	1.2844	0.2258	0.2258	468.82%	0.2421	0.2421
加权平均净资产收益率	18.77%	3.64%	3.64%	15.13%	3.96%	3.96%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年末增减	2016 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产（元）	13,235,646,080.27	19,114,097,655.49	19,114,097,655.49	-30.75%	21,735,584,982.30	21,735,584,982.30
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,842,025,398.84	4,178,442,529.21	4,178,442,529.21	15.88%	4,082,580,577.24	4,082,580,577.24

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2018 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，根据财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整。

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）	1.2844

是否存在公司债

是 否

2015年11月30日，公司2015年第五次临时股东大会审议同意公司向合格投资者发行公司债券，发行规模为人民币15亿元（含15亿元），期限不超过5年（含5年），附第三年末上调票面利率选择权和回售选择权。最终网下实际发行数量为15亿元，票面利率3.29%。本次债券募集资金用于偿还公司借款和补充流动资金。经深交所深证上[2016]200号文同意，本次债券已于2016年4月15日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双向挂牌交易/综合协议交易平台进行转让，证券简称为“16中航城”，证券代码为“112339”。

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

根据《募集说明书》设定的回售选择权，在本次债券的第3年末，公司选择上调债券票面利率91个基点，即债券存续期后2年票面利率为4.20%并固定不变，并于2019年3月1日完成本次债券回售兑付事宜。“16中航城”债券在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司剩余托管数量为14,160,000张，债券规模为人民币14.16亿元。

关于“16中航城”债券具体情况详见本报告“第十节 公司债券相关情况”中所述。

公司是否存在最近两年连续亏损的情形

是 否 不适用

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用 不适用

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,534,341,213.48	1,260,274,579.05	1,214,245,345.65	2,646,785,313.51
归属于上市公司股东的净利润	67,579,830.07	58,262,025.39	704,831,344.03	25,940,167.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	62,481,175.94	55,465,003.37	-13,600,382.76	-254,697,289.50
经营活动产生的现金流量净额	-151,120,551.45	7,862,753.85	917,369,823.94	506,949,529.10

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	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	1,242,491,356.96	10,523,705.00	380,036,973.16	主要系本期处置中航城置业（上海）有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司、惠东县康宏发展有限公司股权所致
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	4,192,274.47	11,018,905.14	6,483,381.50	

受的政府补助除外)				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		571,722.82	25,076.41	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			1,974,478.35	
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	11,825,547.49	752,621,358.24	251,563,047.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,461,297.28	-41,338,463.60	6,599,388.12	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,653,307.54			
减：所得税影响额	276,321,793.08	190,609,056.30	84,916,712.16	
少数股东权益影响额（税后）	-17,662,869.75	8,236,516.64	32,703,654.00	
合计	1,006,964,860.41	534,551,654.66	529,061,978.78	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
存货	主要系公司本期房地产项目销售结转、公司转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权、贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权及龙岩紫金中航房地产开发有限公司商业部分存货转投资性房地产核算所致。
持有待售资产	主要系公司本期转让中航城置业（上海）有限公司 100% 股权所致。
投资性房地产	主要系公司转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权、贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权所致。
其他非流动资产	系公司根据与上海杨浦科技创新集团（有限公司）签订的《项目合作协议书》支付的项目投资履约诚意金。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1、公司整体竞争力

经过三十多年的发展，公司以人为本的企业文化对内凝聚了一批忠诚的核心员工，在转型过程中稳定了人心，也为战略转型营造良好的氛围；对外则坚持以客为尊，秉持坦诚、诚信和互赢等经营理念，赢得了客户的尊重。确定公司战略转型后，通过对非战略性资产的处置，公司资产结构得到了优化，为战略转型的执行奠定了良好的基础。现有物业管理、商业经营等主要业务也根据公司战略转型进行了相应的调整，在夯实现有业务的基础上，加大研发和创新力度，积极开展创新，探索新

的商业模式和运营模式，提升全要素生产率。

2、物业管理业务竞争力

中航物业是深圳乃至全国最早的物业管理公司之一，是中国物业管理行业首批国家一级资质企业、中国物业管理协会副会长单位、深圳知名品牌企业。中航物业在机构物业细分领域长期占据市场领先地位，截至 2018 年 12 月，中航物业全国物业管理项目 523 个，管理面积 5307 万平方米，业务辐射到珠三角、长三角、华中、华北、华南各个区域，拥有庞大的机构客户服务群体，具有平台运营商模式转型的良好基础。

中航物业多年的发展聚集了覆盖物业全生命周期各环节的专业人才队伍，同时，随着近年来在创新和跨界方面的探索，一批渐趋成熟的跨界人才力量正在成长。中航物业作为全国物业服务标准化技术委员会秘书处单位，国家级物业服务标准化试点单位，是机构客户核心服务产品——会务、应急、绿化、清洁的地方标准、国家标准探索者和制定者。报告期内，中航物业在智慧物业运营平台、设备设施管理平台等方面加大研发投入，物联网、互联网及大数据等技术逐步在各项目中推广和应用。

3、商业经营业务竞争力

公司在商业地产经营方面已经初具规模，截至 2018 年 12 月，中航九方管理项目数量 15 个，管理面积达 127 万^m。在产品线方面，已形成“九方”、“九方荟”两个产品品牌，具备一定的行业影响力，管理的部分项目如华强北九方、龙华九方及赣州九方等在本地区或区域有很强的代表性和影响力。在运营管理方面，通过持续的业务创新和管理改进，有效地提升了运营效率、降低了运营成本，为商户和客户提供良好的服务和体验；在商业模式方面，积极拓展管理输出、品牌输出项目，践行轻资产扩张模式。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2018 年，经济增长总体上是内需主导，全年 GDP 同比增长 6.5%，规模以上工业同比增长 5.7%，最终消费对 GDP 贡献率达 76.2%，比上年提高 18.6 个百分点，财政支出仍有积极空间。与此同时，外部环境的不利因素增多，受贸易摩擦、外需疲弱等因素影响，货物和服务净出口对经济增长贡献率自 2018 年以来持续为负，2018 年净出口对经济增长贡献率为-8.6%，M2 余额 182.67 万亿元，同比增长 8.1%，社融存量增速同比降至 9.8%。2018 年下半年以来，逆周期调节取得一定效果，经济环比增长开始企稳，下行风险有所缓解，为深入推进各项改革创造有利条件。

2018 年，房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基调下继续构建长短结合的制度体系，住房租赁市场建设继续提速，调控政策更加强调“因城施策、分类调控”，地方政府适时出台调控政策的主动性明显增强。一线城市已经全面进入存量房时代，部分热点二线城市紧随其后，逐渐踏入存量房时代。大量被低估的各类物业，或设施老旧或运营能力有限，如何充分利用资产管理手段和金融工具，管理、改造存量商业物业，充分发挥并提升其价值，对于有相关资源积累及相关组织能力的企业而言，机遇空前。尤其是一线城市，商业写字楼、购物中心等作为现代服务业的载体，承载了巨额的经济价值，预计至 2020 年，全国商业物业管理面积将达到 84.73 亿 m^2 ，商业物业市场可达 4300 亿元以上。

2018 年，公司积极推动战略转型，积极拥抱房地产存量时代。物业管理业务一方面通过内生增长扩大规模，另一方面探索公司转型后的新模式及新的利润增长点；商业经营业务调整内部管控，苦练内功，并继续通过管理输出等轻资产运作模式扩张；项目开发服务业务配合公司战略转型，全力以赴做好遗留项目的运作和处置，积极探索内部协同发展之道。

1、紧紧围绕公司经营目标，强化管理，提高效率，全面完成各项主要经营指标。

公司以加快主营业务发展和资产结构优化作为公司转型发展的主要抓手，明确公司各经营单位和管理部门的年度经营管理目标，层层落实责任，以战略转型牵引物业管理和商业资产运营管理业务板块提升运营效益，夯实公司转型发展的业务基础。公司坚定地加快资产结构调整，想方设法处置非主业资产，集中资源，突出主业，降低成本，提升公司的盈利水平。2018 年，公司实现营业收入 66.6 亿元，利润总额 12.3 亿元，归属于母公司所有者净利润 8.6 亿元。

2、物业管理业务稳中求新，积极探索新模式、新技术和新的利润增长点

公司物业管理业务连续 5 年保持高速增长，报告期内，收入同比增长 30%，年度新签合同额 10 亿元。在保持业务高速增长的同时，物业管理业务以客户满意为宗旨，持续改善服务品质，2018 年全国 327 个项目参与第三方满意度测评，公司整体客户满意度达 93.43%，连续 5 年保持持续提升。

在公司转型战略的牵引下，物业管理业务加大了智慧物业平台的研发投入，在智慧城市的框架下，利用物联网、图像识别、大数据和信息化管理技术等，构建基于“互联网+”的智慧物业集成服务平台——智慧物业 π 平台。报告期内，智慧物业 π 平台覆盖规模较 2017 年大幅提升，已进入 15 个省、4 个直辖市，共计 178 项功能陆续在全国 368 个项目上线，此外，智慧物业 π 平台尝试对北京市机关事务管理局等 8 个单位输出管理。

在探索新的利润增长点方面，物业管理业务积极向 B 端、C 端及资产管理等方向延伸和拓展，各项指标均达成或超过年初预定目标，为提升公司及物业管理业务经营质量，加快公司战略转型，做了诸多有益的探索和尝试。

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

报告期内，中航九方所管理的各项目运营情况良好，各项目主要经营指标均达成或超过年初预定目标。为做好“管”这个核心，中航九方持续改进和完善管控模式，以降本增效为目标提升组织能力；围绕“全渠道客户、全渠道营销、全渠道交易、全渠道服务”等四个环节，打造购物中心全渠道营运模式；开发子品牌“九方荟”，全面发展公司的轻资产业务，根据不同项目的定位，使用不同的品牌。探索“适度轻资产，轻重资产并行发”模式，通过管理输出和品牌输出，全年完成深圳侨城坊等 4 个外部项目。截止到 2018 年 12 月，中航九方管理项目 15 个，管理面积 127 万平方米。

4、宣贯转型战略，重塑企业文化，促推公司转型发展。

公司重大资产出售后，公司明确了以物业资产管理业务为公司主营业务，以轻资产经营的方式加快物业管理业务和商业资产运营管理业务的规模扩张和效益提升，努力将公司建设成为物业资产管理为核心轻资产运营的现代服务企业。为适应公司新的发展战略，公司适时实施了更名，由中航地产股份有限公司更名为中航善达股份有限公司。2018年6月1日，公司在深交所交易系统启用更名后的简称中航善达。在实施公司更名的同时，通过有效的途径和活动，加强公司转型发展战略的宣贯，加深公司全员对转型发展的认识，形成强有力的组织共识，以再出发再创业的良好心态，投身公司经营发展事业。

5、把握机遇处置遗留项目，资产结构得到进一步优化。

公司周密计划，采取有力措施，积极推进，顺利完成惠东项目和贵阳项目的出售挂牌交易，并完成上海天盛广场项目工商变更和资产交割，全年共实现投资收益 12.4 亿元。至 2018 年末存货金额为 17.8 亿元，较年初存货 51.3 亿元减少了 33.5 亿元，带息负债 48.3 亿元，较年初 78 亿元减少 29.7 亿元，资产负债率也下降至 63.1%。资产结构得到进一步优化，提高资产运行效率和效益，更好的匹配了公司转型战略。同时，经过细致的工作，较好地实现了项目出售后富裕员工的分流和安置目标。

6、始终奉行“依法治企”理念，推动法治建设深度融入公司中心工作

报告期内，公司始终奉行“依法治企”的理念，重视法治建设，将“依法治企”写入公司章程，推动落实法治建设第一责任人职责，将法治建设纳入重要议事日程；逐步完善风险管理体系，实现法律防控关口前移、源头介入、全程参与，为依法决策和经济活动提供直接支持和保障；强化法律审核，增强风险管理，提升合规建设，所有规章制度、经济合同、重要决策均需通过法律审核，并实现法律审核率 100%；积极推动普法教育，提高依法治理能力，努力提高领导干部依法经营、依法管理、依法决策的能力和水平；加强法律纠纷预防机制，加大案件管理力度，杜绝自身违法违规引发的重大法律纠纷。

二、主营业务分析

1、概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是 否

(1) 公司本年实现营业收入 665,565 万元，较上年同期增加 76,238 万元，增长 12.94%，主要由于房地产开发项目减少，地产业务较上年同期减少 10,508 万元，而物业管理业务本年拓展较好，较上年同期增长 85,101 万元。具体如下：

房地产开发业务共实现营业收入 270,298 万元，较上年同期减少 10,508 万元，下降 3.74%，占公司营业收入的 40.61%；物业管理业务共实现营业收入 371,826 万元，较上年同期增加 85,101 万元，增长 29.68%，占公司营业收入的 55.87%；建筑业（楼宇工程）共实现营业收入 10,116 万元，较上年同期减少 746 万元，下降 6.87%，占公司营业收入的 1.52%；服务业及其他共实现营业收入 13,325 万元，较上年同期增加 2,391 万元，增长 21.87%，占公司营业收入的 2.00%。

(2) 公司本年实现利润总额 122,532 万元，较上年同期增加 96,545 万元，增长 371.51%，主要系本期公司转让子公司取得投资收益所致。

(3) 公司本期归属于母公司所有者净利润 85,661 万元，较上年同期增加 70,602 万元，增长 468.84%。

其中，地产业务实现净利润 68,071 万元，物业管理业务实现净利润 16,358 万元，建筑业（楼宇工程）实现净利润 243 万元，服务业及其他实现净利润 989 万元。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 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	6,655,646,451.69	100%	5,893,271,016.29	100%	12.94%
分行业					
建筑业收入	101,162,759.07	1.52%	108,624,824.96	1.84%	-6.87%
房地产业收入	2,702,977,707.69	40.61%	2,808,060,847.97	47.65%	-3.74%
物业、餐饮等服务业	3,851,505,984.93	57.87%	2,976,585,343.36	50.51%	29.39%
分产品					
建筑业收入	101,162,759.07	1.52%	108,624,824.96	1.84%	-6.87%
地产板块收入	2,702,977,707.69	40.61%	2,808,060,847.97	47.65%	-3.74%
物业板块收入	3,718,256,864.27	55.87%	2,867,249,198.79	48.65%	29.68%
服务收入及其他	133,249,120.66	2.00%	109,336,144.57	1.86%	21.87%
分地区					
(1) 建筑业务	-		-		
广东省	61,987,363.02	0.93%	45,470,198.54	0.77%	36.33%
其中：深圳市	61,140,656.95	0.92%	43,821,525.11	0.74%	39.52%
湖南省	2,239,813.27	0.03%	3,785,048.70	0.06%	-40.82%
四川省	5,468,592.93	0.08%	6,120,780.75	0.10%	-10.66%
北京市	130,191.24	0.00%	1,695,440.85	0.03%	-92.32%
上海市	2,954,660.33	0.04%	241,784.30	0.00%	1122.02%
湖北省	2,928,884.45	0.04%	962,539.88	0.02%	204.29%
山东省	1,283,538.98	0.02%	616,147.58	0.01%	108.32%
江苏省	11,281,673.50	0.17%	5,919,565.85	0.10%	90.58%
江西省	7,873,977.12	0.12%	39,211,068.38	0.67%	-79.92%
福建省	1,917,443.78	0.03%	1,001,138.96	0.02%	91.53%
贵州省	-	0.00%	3,121,198.92	0.05%	-100.00%
其他省	3,096,620.45	0.05%	479,912.25	0.01%	545.25%
小计	101,162,759.07	1.52%	108,624,824.96	1.84%	-6.87%
(2) 地产板块	-		-		
广东省	283,942,382.38	4.27%	615,222,158.67	10.44%	-53.85%
其中：深圳市	154,096,648.68	2.32%	113,247,034.07	1.92%	36.07%
江苏省	136,084,863.07	2.04%	130,691,155.48	2.22%	4.13%
江西省	195,366,568.39	2.94%	233,952,584.57	3.97%	-16.49%

四川省	74,288,264.36	1.12%	52,570,117.25	0.89%	41.31%
北京市	-	0.00%	16,037,735.91	0.27%	-100.00%
福建省	1,227,804,228.93	18.45%	457,547,643.29	7.76%	168.34%
贵州省	567,159,672.40	8.52%	1,100,738,620.32	18.68%	-48.47%
湖南省	147,677,514.86	2.22%	123,021,319.78	2.09%	20.04%
上海市	70,654,213.30	1.06%	78,279,512.70	1.33%	-9.74%
小计	2,702,977,707.69	40.61%	2,808,060,847.97	47.65%	-3.74%
(3) 物业板块	-		-		
广东省	1,671,158,404.04	25.11%	1,145,104,892.30	19.43%	45.94%
其中：深圳市	1,305,047,416.26	19.61%	881,766,371.22	14.96%	48.00%
湖南省	205,944,618.43	3.09%	204,636,487.03	3.47%	0.64%
北京市	252,442,262.47	3.79%	188,350,403.15	3.20%	34.03%
上海市	28,683,231.72	0.43%	172,276,046.66	2.92%	-83.35%
湖北省	104,568,544.03	1.57%	79,007,222.78	1.34%	32.35%
山东省	383,753,500.54	5.77%	205,688,774.36	3.49%	86.57%
天津市	164,643,891.78	2.47%	168,092,858.21	2.85%	-2.05%
江苏省	136,639,629.42	2.05%	104,482,392.90	1.77%	30.78%
江西省	120,526,118.76	1.81%	168,400,035.38	2.86%	-28.43%
其他省	649,896,663.08	9.76%	431,210,086.02	7.32%	50.71%
小计	3,718,256,864.27	55.87%	2,867,249,198.79	48.65%	29.68%
(3) 服务业及其他业务	-		-		
广东省	53,435,255.69	0.80%	54,825,241.58	0.93%	-2.54%
其中：深圳市	52,514,374.57	0.79%	51,251,092.61	0.87%	2.46%
陕西省	5,705,974.86	0.09%	6,011,618.27	0.10%	-5.08%
其他省	74,107,890.11	1.11%	48,499,284.72	0.82%	52.80%
小计	133,249,120.66	2.00%	109,336,144.57	1.86%	21.87%
合计	6,655,646,451.69	100.00%	5,893,271,016.29	100.00%	12.94%

注：地产板块收入主要包括：房地产项目开发销售收入、酒店租金收入等。

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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	101,162,759.07	82,843,887.42	18.11%	-6.87%	-4.97%	-1.63%
房地产业收入	2,702,977,707.69	1,866,846,998.26	30.93%	-3.74%	-4.06%	0.23%
物业、餐饮等服务业	3,851,505,984.93	3,398,751,416.09	11.76%	29.39%	30.26%	-0.59%
分产品						
楼宇工程	101,162,759.07	82,843,887.42	18.11%	-6.87%	-4.97%	-1.63%
房地产开发	2,702,977,707.69	1,866,846,998.26	30.93%	-3.74%	-4.06%	0.23%
物业管理	3,718,256,864.27	3,352,799,697.01	9.83%	29.68%	30.73%	-0.72%
正章干洗、老大昌酒楼、帆船	133,249,120.66	45,951,719.08	65.51%	21.87%	3.10%	6.28%
分地区						
(1) 建筑业务						
广东省	61,987,363.02	48,793,168.24	21.29%	36.33%	46.85%	-5.64%
其中：深圳市	61,140,656.95	48,065,361.03	21.39%	39.52%	48.67%	-4.84%
湖南省	2,239,813.27	1,927,347.03	13.95%	-40.82%	-41.71%	1.30%
四川省	5,468,592.93	4,995,888.13	8.64%	-10.66%	-8.78%	-1.88%
北京市	130,191.24	119,913.98	7.89%	-92.32%	-92.41%	1.07%
上海市	2,954,660.33	2,624,603.53	11.17%	1122.02%	1394.52%	-16.20%
湖北省	2,928,884.45	2,536,894.58	13.38%	204.29%	195.67%	2.52%
山东省	1,283,538.98	942,792.93	26.55%	108.32%	105.47%	1.02%
江苏省	11,281,673.50	9,349,777.47	17.12%	90.58%	110.02%	-7.67%
江西省	7,873,977.12	6,975,219.58	11.41%	-79.92%	-80.56%	2.93%
福建省	1,917,443.78	1,703,225.90	11.17%	91.53%	90.69%	0.39%
其他省	3,096,620.45	2,875,056.05	7.16%	545.25%	883.09%	-31.91%
小计	101,162,759.07	82,843,887.42	18.11%	-6.87%	-4.97%	-1.63%
(2) 地产板块						
广东省	283,942,382.38	94,537,587.96	66.71%	-53.85%	-71.64%	20.88%
其中：深圳市	154,096,648.68	23,678,034.93	84.63%	36.07%	-6.41%	6.97%
江苏省	136,084,863.07	51,551,340.77	62.12%	4.13%	-15.95%	9.05%
江西省	195,366,568.39	60,211,865.79	69.18%	-16.49%	-44.42%	15.48%
四川省	74,288,264.36	30,315,633.32	59.19%	41.31%	-11.72%	24.51%
福建省	1,227,804,228.93	1,114,317,489.58	9.24%	168.34%	147.25%	7.74%
贵州省	567,159,672.40	431,461,071.76	23.93%	-48.47%	-50.57%	3.23%
湖南省	147,677,514.86	79,101,974.14	46.44%	20.04%	3.29%	8.69%
上海市	70,654,213.30	5,350,034.94	92.43%	-9.74%	-36.54%	3.20%
小计	2,702,977,707.69	1,866,846,998.26	30.93%	-3.74%	-4.06%	0.23%
(3) 物业板块						
广东省	1,671,158,404.04	1,507,885,696.47	9.77%	45.94%	50.47%	-2.72%
其中：深圳市	1,305,047,416.26	1,170,128,931.80	10.34%	48.00%	56.40%	-4.81%

湖南省	205,944,618.43	190,623,634.71	7.44%	0.64%	0.29%	0.32%
北京市	252,442,262.47	230,884,357.09	8.54%	34.03%	34.07%	-0.03%
上海市	28,683,231.72	25,621,524.62	10.67%	-83.35%	-84.14%	4.42%
湖北省	104,568,544.03	94,868,539.84	9.28%	32.35%	23.16%	6.77%
山东省	383,753,500.54	350,681,061.24	8.62%	86.57%	88.58%	-0.97%
天津市	164,643,891.78	144,959,727.50	11.96%	-2.05%	-4.74%	2.48%
江苏省	136,639,629.42	112,914,581.45	17.36%	30.78%	36.20%	-3.29%
江西省	120,526,118.76	94,001,923.61	22.01%	-28.43%	-21.44%	-6.94%
其他省	649,896,663.08	600,358,650.49	7.62%	50.71%	42.58%	5.27%
小计	3,718,256,864.27	3,352,799,697.01	9.83%	29.68%	30.73%	-0.72%
(3) 服务业及其他业务						
广东省	53,435,255.69	29,293,661.28	45.18%	-2.54%	-12.21%	6.04%
其中：深圳市	52,514,374.57	27,037,146.04	48.51%	2.46%	-0.76%	1.68%
陕西省	5,705,974.86	3,234,466.20	43.31%	-5.08%	-9.52%	2.78%
其他省	74,107,890.11	13,423,591.60	81.89%	52.80%	76.02%	-2.39%
小计	133,249,120.66	45,951,719.08	65.51%	21.87%	3.10%	6.28%
合计	6,655,646,451.69	5,348,442,301.78	19.64%	12.94%	15.21%	-1.59%

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

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑业	楼宇工程	82,843,887.42	1.55%	87,181,000.48	1.88%	-4.97%
房地产业	房地产开发	1,866,846,998.26	34.90%	1,945,939,384.19	41.92%	-4.06%
物业、餐饮等服务业	物业管理、正章、老 大昌、帆船业务等	3,398,751,416.09	63.55%	2,609,249,772.33	56.21%	30.26%

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑业	楼宇工程	82,843,887.42	1.55%	87,181,000.48	1.88%	-4.97%
房地产业	房地产开发	1,866,846,998.26	34.90%	1,945,939,384.19	41.92%	-4.06%
物业管理	物业管理	3,352,799,697.01	62.69%	2,564,679,195.15	55.25%	30.73%
服务收入及其他	正章干洗、老大昌酒楼、帆船	45,951,719.08	0.86%	44,570,577.18	0.96%	3.10%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

处置子公司

子公司名称	股权处置价款(元)	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 资对应的合并财务 报表层面享有该子 公司净资产份额的 差额(元)
中航城置业(上海)有 限公司	1,063,823,764.33	100	挂牌竞价 结果	2018-11-28	资产交割完 成日	376,761,034.63
贵阳中航房地产开发 有限公司	924,000,000.00	70	挂牌竞价 结果	2018-8-31	资产交割完 成日	633,820,233.93
惠东县康宏发展有限 公司	424,320,000.00	51	挂牌竞价 结果	2018-9-27	资产交割完 成日	229,386,379.53

注 1、上表关于处置子公司的具体情况详见本报告“第四节经营情况讨论与分析”之“六、重大资产和股权出售 2、出售重大股权情况”中相关内容所述。

注 2、本报告期处置的惠东县康宏发展有限公司存在两家下属企业，分别为全资子公司惠东县屿海物业管理有限公司及控股子公司惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司。因报告期内母公司惠东县康宏发展有限公司股权转让完成，前述两家下属企业不再纳入期末公司合并报表范围。

(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)	300,955,896.74
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	4.52%

前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	1.51%
--------------------------	-------

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	中国航空技术国际控股有限公司 ^注	100,310,016.44	1.51%
2	深圳大学	59,011,996.75	0.89%
3	广州白云国际机场股份有限公司	58,630,597.41	0.88%
4	中山大学	42,329,912.94	0.64%
5	中国移动通信集团广东有限公司	40,673,373.20	0.61%
合计	--	300,955,896.74	4.52%

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

序号	客户名称	销售额（元）
1	中航技易发投资有限公司	29,439,593.33
2	中国航空技术国际控股有限公司	23,578,707.67
3	中航技进出口有限责任公司	9,714,275.08
4	中航国际地产（肯尼亚）有限公司	7,500,000.00
5	大连航华置业有限公司	5,368,427.42
6	中航国际（香港）集团有限公司	5,094,339.48
7	苏州苏航置业有限公司	4,640,412.89
8	中航国际航空发展有限公司	4,309,349.90
9	灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	3,679,245.22
10	九江云岭房地产开发有限公司	2,907,456.72
11	中国航空技术上海有限公司	1,234,869.72
12	中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	1,169,224.54
13	上海中航房地产开发有限公司	550,178.98
14	中航国际投资有限公司	386,104.19
15	中航国际成套设备有限公司	251,540.35
16	中航金网（北京）电子商务有限公司	173,142.83
17	中国航空工业供销上海有限公司	154,442.58
18	中航国际物流有限公司	81,665.04
19	北京伊格莱特航空技术发展有限公司	55,655.47
20	中航技国际储运有限责任公司	21,385.03

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	252,140,668.94
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	9.04%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	深圳市舒服家清洁有限公司	80,735,631.71	2.90%
2	中航建筑工程有限公司	57,941,374.95	2.08%
3	深圳易才人力资源顾问有限公司	56,775,716.10	2.04%
4	深圳市新东升清洁服务有限公司	32,578,475.65	1.17%
5	昆山市华鼎装饰有限公司	24,109,470.53	0.86%
合计	--	252,140,668.94	9.04%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

公司前五名供应商与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上股东、实际控制人和其他关联方在主要供应商中未直接或者间接拥有权益。

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	111,028,394.18	139,771,022.81	-20.56%	公司因转型发展，房地产项目减少，销售代理费、广告费及营销推广费等减少所致。
管理费用	383,604,534.88	423,839,632.50	-9.49%	公司因转型发展，房地产项目减少，管理费用相应减少所致。
财务费用	279,734,292.69	374,742,578.28	-25.35%	本期公司带息负债较年初减少，财务费用相应减少。
研发费用	14,622,697.37	9,995,818.29	46.29%	物业公司研发费用较上年同期增加。

4、研发投入

适用 不适用

深圳市中航楼宇科技有限公司本年度研发工作重点围绕助力公司核心业务发展，研发力量集中在物业设施设备管理产品的研发和试运行，通过智能监控产品研发与大力推广，引领企业向智能化、科技化发展，从而提高物业设施设备管理专业技术水平及客户的感知效果，推动设施设备管理业务市场拓展。

航电建筑科技（深圳）有限公司本年度研发重点围绕助力公司核心业务发展，研发力量集中在设备设施平台的软件、硬件持续研发和推广运行，通过系统的平台化研发与大力推广，建设智能大屏系统，提高客户应用效果，推动设备实施线上运维业务的发展，提升行业竞争力。

公司研发完成情况：

公司名称	时间	完成情况
深圳市中航楼宇科技有限公司	2018.1-2018.4	开发“π平台终端数据采集盒”及设备机房3D全景培训设计方案。
	2018.5-2018.8	完成设计方案、下达开发任务书。
	2018.9-2018.12	完成数据采集盒产品的设计与开发；完成全系统设备房3D全景模块和培训课件。
航电建筑科技（深圳）有限公司	2018.1-2018.6	完成智能硬件数据采集黑盒子的自主研发。
	2018.7-2018.9	完成π修改版，对派巡开发系统架构的重新优化及关键技术升级。
	2018.10-2018.12	完成π巡3.0的需求收集及设计。与华为合作开发派巡智慧大屏的研发。

公司研发投入情况

	2018年	2017年	变动比例
研发人员数量（人）	120	89	34.83%
研发人员数量占比	0.60%	0.46%	0.14%
研发投入金额（元）	14,622,697.37	9,995,818.29	46.29%
研发投入占营业收入比例	0.22%	0.17%	0.05%
研发投入资本化的金额（元）	0	0	0
资本化研发投入占研发投入的比例	0	0	0

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018年	2017年	同比增减
经营活动现金流入小计	7,702,996,178.89	8,855,182,445.87	-13.01%
经营活动现金流出小计	6,421,934,623.45	6,292,664,165.88	2.05%
经营活动产生的现金流量净额	1,281,061,555.44	2,562,518,279.99	-50.01%
投资活动现金流入小计	1,522,298,329.21	1,387,036,579.34	9.75%
投资活动现金流出小计	143,803,260.39	344,184,938.58	-58.22%
投资活动产生的现金流量净额	1,378,495,068.82	1,042,851,640.76	32.19%

筹资活动现金流入小计	1,460,500,000.00	2,090,500,000.00	-30.14%
筹资活动现金流出小计	3,934,266,403.65	5,575,511,309.77	-29.44%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,473,766,403.65	-3,485,011,309.77	-29.02%
现金及现金等价物净增加额	185,790,220.61	120,358,610.98	54.36%

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

本期公司现金及现金等价物净增加额为 18,579 万元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 128,106 万元，投资活动产生的现金流量净额为 137,850 万元，筹资活动产生的现金流量净额为-247,377 万元。

(1) 经营活动产生的现金流量净额 128,106 万元，较上年同期减少 128,146 万元，降幅 50.01%。

① 销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期减少了 82,316 万元，主要系本期公司房地产项目销售回款较上年同期有所减少。

② 收到的其他与经营活动有关的现金较上年同期减少了 32,908 万元，主要系本期公司收到押金、保证金等较上年同期有所减少。

③ 购买商品、接受劳务支付的现金较上年增加了 61,911 万元，主要系公司子公司中航物业管理有限公司本期物业管理项目业务量较上年同期增加，采购现金支出增加。

④ 支付的各项税费较上年同期减少了 2,869 万元，主要系本期公司支付的土地增值税等各项税费较上年同期有所减少。

⑤ 支付的其他与经营活动有关的现金较上年减少了 55,618 万元，主要系本期公司支付已转让给保利发展控股集团股份有限公司的赣州中航置业有限公司、江苏中航地产有限公司的往来款及本期付现的费用较上年同期有所减少。

(2) 投资活动产生的现金流量净额 137,850 万元，较上年同期增加 33,565 万元，增幅 32.19%。

① 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额较上年同期增加 65,349 万元，主要系本期公司收到贵阳中航房地产开发有限公司、惠东县康宏发展有限公司及中航城置业（上海）有限公司的股权转让款较上年同期收到的股权转让款有所增加。

② 收回投资收到的现金为 2,700 万元，主要系本期公司收回了深圳市深越联合投资有限公司股权转让款，上年同期无此类事项。

③ 收到其他与投资活动有关的现金较上年同期减少 53,191 万元，主要系上年公司收到中航城置业（上海）有限公司的股权转让款，本期无此类事项。

④ 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金较上年同期减少 20,075 万元，主要系本期中航城置业（昆山）有限公司持有的 A6 皇冠假日酒店，以及转让贵阳中航房地产开发有限公司股权之前持有的贵阳九方购物中心和贵阳酒店投入较上年同期有所减少。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额-247,377 万元，较上年同期增加 101,124 万元，增幅 29.02%。

① 筹资活动现金流入本期为 146,050 万元，较上年同期减少 63,000 万元，主要系本期公司取得借款收到现金较上年同期有所减少。

② 筹资活动现金流出本期为 393,427 万元，较上年同期减少 164,124 万元，主要系本期公司归还借款支付的现金较上年同期有所减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量为 128,106 万元，公司本年度净利润为 82,398 万元，相差 45,708 万元，主要系：

(1) 影响净利润但不涉及经营活动现金流量的经营性项目：此部分合计导致公司净利润减少 157,987 万元，主要系：资产减值准备、资产折旧与摊销、存货的减少等。

(2) 影响净利润但不涉及经营活动现金流量的非经营性项目：此部分合计导致公司净利润增加 92,412 万元，主要系：投资收益、财务费用支出、公允价值变动收益等。

(3) 不影响净利润但涉及经营活动现金流量的项目：此部分合计导致公司经营活动的现金流量净支出 19,867 万元，主要系：经营性应付项目的减少，如其他应付款、应付票据及应付账款等；经营性应收项目的减少，如：其他应收款及预付账款等。

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	1,249,521,950.58	101.98%	主要系本期转让中航城置业（上海）有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司、惠东县康宏发展有限公司股权确认的投资收益。	否
公允价值变动损益	11,825,547.49	0.97%	以公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动。	否
资产减值	325,230,943.40	26.54%	主要系天津九方城市广场项目、龙岩中航紫金云熙项目、衡阳中航城市花园项目等存货计提的减值。	否
营业外收入	11,951,732.19	0.98%	政府补助及其他项目	否
营业外支出	6,481,000.95	0.53%	主要系赔偿金、罚款的支出等	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	2,206,597,349.13	16.67%	2,070,669,048.72	10.83%	5.84%	主要系收到了贵阳中航房地产开发有限公司、惠东县康宏发展有限公司的股权转让款及债权款所致。
应收账款	605,480,913.50	4.57%	510,903,067.79	2.67%	1.90%	主要系物业公司应收账款增加所致。
存货	1,778,834,927.71	13.44%	5,127,980,374.95	26.83%	-13.39%	主要系贵阳中航房地产开发有限公司、惠东县康宏发展有限公司的股权转让完成，存货减少以及龙岩中航紫金云熙项目高层销售收入结转所致。
投资性房地产	6,918,650,449.25	52.27%	7,105,144,615.46	37.17%	15.10%	主要系贵阳中航房地产开发有限公司

						司、惠东县康宏发展有限公司股权转让完成后，总资产较上年同期下降导致投资性房地产比重上升。
长期股权投资	163,916,923.90	1.24%	167,196,664.29	0.87%	0.37%	
固定资产	600,986,968.99	4.54%	629,658,099.25	3.29%	1.25%	
在建工程		0.00%	24,301,585.55	0.13%	-0.13%	
其他非流动资产	200,000,000.00	1.51%			1.51%	系公司根据与上海杨浦科技创新集团（有限公司）签订的《项目合作协议书》支付的项目投资履约诚意金。
短期借款	545,000,000.00	4.12%	430,000,000.00	2.25%	1.87%	主要是本年增加了短期借款。
长期借款	2,573,851,675.00	19.45%	2,591,203,375.00	13.56%	5.89%	主要系贵阳中航房地产开发有限公司、惠东县康宏发展有限公司股权转让完成后，总资产较上年同期下降导致长期借款比重上升。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	7,105,144,615.46	11,825,547.49	112,378,652.54		322,450,610.99	520,770,324.69	6,918,650,449.25
上述合计	7,105,144,615.46	11,825,547.49	112,378,652.54		322,450,610.99	520,770,324.69	6,918,650,449.25
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	24,850,830.29	保函保证金及商品房按揭保证金
应收账款	8,179,313.98	用于质押借款
投资性房地产	5,058,349,649.00	用于抵押借款
合计	5,091,379,793.27	

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

公司现有房地产开发项目包括昆山九方城（A6 地块）、龙岩中航紫金云熙、衡阳中航城市花园及天津九方城市广场项目。昆山九方城（A6 地块）、龙岩中航紫金云熙及衡阳中航城市花园一期均已竣工验收，目前处于销售尾盘，其中衡阳中航城市花园项目尚有土地储备近 50 万平米；天津九方城市广场地下部分已完成施工，因所在区域尚未成熟，开发进度较慢。

2、公司已计入投资性房地产的房产情况（截至 2018 年 12 月 31 日）

单位：元

序号	物业名称	评估面积 (m ²)	2017 年末投资 性房地产评估 值	2017 年末账面 净值	2018 年转换日 的投资性房地 产评账面价值	2018 年购置	2018 年末投资 性房地产评估 值	变动 幅度	本年计入公允 价值变动收益
1	航空大厦 1 栋部分楼层	24,432.33	476,040,783.00	472,371,476.00			485,591,022.00	2.80%	
2	航空大厦 1 栋部分顶层	5,109.36	56,991,700.00	56,991,700.00		4,876,587.55	61,312,320.00	-0.98%	-
3	南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室（说明 1）	20,276.88	403,730,872.00	403,730,872.00		2,710,000.00	500,875,808.00	24.06%	94,434,936.00
4	南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间（说明 1）	8,955.96	267,438,056.00	265,840,242.00			268,799,547.00	1.11%	2,488,835.00
5	航都大厦 9J	106.73	2,689,596.00	2,668,250.00			2,796,326.00	4.80%	
6	长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房（说明 2）	1,539.41	11,699,516.00	11,391,630.00			12,161,339.00	6.76%	769,709.00
7	航苑大厦西座 7 套房	652.43	31,043,887.00	31,043,887.00			32,285,804.00	4.00%	
8	中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层、B 栋一层 7 套房	15,624.89	273,591,559.00	273,591,559.00			275,835,844.00	0.82%	
9	南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	32,489.53	287,272,629.00	290,281,582.00			287,272,629.00	-1.04%	
10	赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	84,443.95	747,718,010.00	718,920,632.00			727,641,991.00	1.21%	
11	岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	46,684.02	333,893,024.00	334,408,098.00			346,341,800.00	3.57%	
12	赣州格兰云天国际酒店	29,644.15	279,767,367.00	279,767,367.00			279,767,367.00	0.00%	
13	成都-九方购物中心-3 至 7 层（说明 3）	105,702.55	786,743,210.00	815,257,421.51			768,367,355.00	-5.75%	-46,890,066.51
14	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	199,232,062.00	201,870,501.00			200,656,566.00	-0.60%	
15	九江九方购物中心商业	158,295.92	928,749,503.00	931,842,281.00			920,840,461.00	-1.18%	
16	昆山九方购物中心	188,377.80	1,373,233,410.00	1,360,220,554.00			1,391,437,454.00	2.29%	
17	昆山中航酒店-未竣工			200,416,024.91					
18	中航紫金云熙二期一至三层商铺（说明 4）	19,395.58			244,539,796.00		205,561,930.00	-15.94%	-38,977,866.00
	合计	771,097.73	6,459,835,184.00	6,650,614,077.42	244,539,796.00	7,586,587.55	6,767,545,563.00		11,825,547.49

说明 1：南光大厦、南光捷佳大厦采用市场比较法进行评估，2018 年评估分别增值 24.06% 和 1.11%。其中：南光捷佳大厦商业部分增值 0.2%，南光捷佳大厦单身公寓部分增值 7.47%。主要因为深圳住宅价格近年增长较快。该物业所处深圳华强北区域新增九方等大型商业体，配套规格进一步提升，物业吸引力提高导致评估增值较大。

说明 2：长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房采用收益法进行评估，2018 年增值 6.76%。该物业目前主要用于办公出租，由于近几年租金收入处于增长的状态，导致评估增值较大。

说明 3：成都-九方购物中心采用收益法进行评估，2018 年减值 5.75%。该物业由于近几年进行过改造，且租金收入未发生较大幅度的增长，导致评估减值。

说明 4：2018 年 8 月 22 日，公司第八届董事会第三十一次会议审议通过了《关于确认龙岩中航紫金云熙项目商业部分为以出租为目的持有型物业的议案》，同意确认龙岩中航紫金云熙项目商业部分为以出租为目的的持有型物业。根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的相关规定“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”，计入本年公允价值变动收益金额为-38,977,866.00 万元。

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
61,000.00	20,600,000.00	-99.70%

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
吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司	16.1	6.1	16.1	2017 年 12 月 29 日办理完成工商变更登记手续。	2017 年 12 月 20 日	巨潮资讯网：《关于全资子公司股权收购事项的关联交易公告》（编号：2017-84）
合计	16.1	6.1	16.1	--	--	--

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	公司债	148,800	0.00	148,786	0	0	0	14.00	补充营运资金,暂存监管户	0
合计	--	148,800	0.00	148,786	0	0	0	14.00	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>公司募集资金扣除承销费用,实际到位 148,800 万元,其中公司债务结构调整及资金使用需要,以优化债务结构,节约财务费用为原则,实际偿还贷款 97,786 万元,补充公司及下属企业营运资金 51,000 万元,募集资金本金余额 14 万元。报告期内,募集资金账户发生孳息和账户管理及手续费等,截至 2018 年 12 月 31 日,监管账户实际余额 52.33 万元。</p>										

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										

归还银行贷款	否	97,786	97,786	0.00	97,786	100%	--	--	不适用	否
补充流动资金	否	51,000	51,000	0.00	51,000	100%	--	--	不适用	否
承诺投资项目小计		148,786	148,786	0.00	148,786	--	--	--	--	--
超募资金投向										
--										
合计		148,786	148,786	0.00	148,786	--	--	--	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	补充营运资金，暂存监管户。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用									

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

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
深圳市卓越不动产投资有限公司	中航城置业(上海)有限公司100%股权	2018年11月28日	106,382.38	37,676.10(投资收益)	进一步聚焦主业,促进公司持续健康发展,优化资源配置,提高整体资产盈利能力。	45.72%	根据北京产权交易所网络竞价结果	否	不适用	是	是	2018年12月21日	巨潮资讯网和《证券时报》:《关于中航城置业(上海)有限公司股权转让交易完成的公告》(2018-63)
深圳市投资控股有限公司	深圳市深越联合投资有限公司27%股权	2018年2月7日	2,700.00	286.60(投资收益)	康发展,优化资源配置,提高整体资产盈利能力。	0.35%	根据北京产权交易所网络竞价结果	否	不适用	是	是	2017年12月30日	巨潮资讯网和《证券时报》:《关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司27%股权交易结果的公告》(2017-87)
许再新	惠东县康宏发	2018年9月27日	42,432.00	22,938.64(投		27.84%	根据北京产权	否	不适用	是	是	2018年8月29日	巨潮资讯网和《证券时

	展有限公司 51% 股权	日		资收益)		交易所网络竞价结果					日	报》:《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权交易结果的公告》(2018-43
贵州航程房地产开发有限公司	贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权	2018 年 8 月 31 日	92,400.00	63,382.02 (投资收益)	76.92%	根据北京产权交易所网络竞价结果	否	不适用	是	是	2018 年 8 月 29 日	巨潮资讯网和《证券时报》:《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权交易结果的公告》(2018-44

情况说明:

(1) 2017 年 11 月 14 日, 公司 2017 年第四次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十一次会议通过的《关于挂牌转让中航城置业(上海)有限公司 100% 股权的议案》。同意公司挂牌转让所持有的中航城置业(上海)有限公司(以下简称“上海中航城”) 100% 股权。根据北京产权交易所出具的《交易签约通知书》, 最终确定深圳市卓越不动产投资有限公司为上海中航城 100% 股权的受让方, 成交价格为人民币 106,382.376433 万元。2017 年 12 月 20 日, 公司与卓越不动产公司签订了《产权交易合同》。《关于挂牌转让中航城置业(上海)有限公司 100% 股权的公告》、《关于挂牌转让中航城置业(上海)有限公司 100% 股权交易结果的公告》和《关于中航城置业(上海)有限公司股权转让交易完成的公告》已分别于 2017 年 10 月 31 日、2017 年 12 月 21 日、2018 年 12 月 21 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上, 公告编号为 2017-75、2017-86、2018-63。

报告期内, 公司已收到本次股权转让事项全部价款及债权款, 并办理完成相关工商变更手续, 实现投资收益 37,676.10 万元。

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

报告期内, 公司已收到本次股权转让事项全部价款, 并办理完成相关工商变更手续, 实现投资收益 286.60 万元。

(3) 2018 年 7 月 23 日, 公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的议案》, 同意公司挂牌转让所持有的惠东县康宏发展有限公司(以下简称“惠东康宏”) 51% 股权。2018 年 8 月 28 日, 公司收到北京产权交易所出具的《交易签约通知书》, 最终确定自然人许再新先生为惠东康宏 51% 股权的受让方, 成交价格为人民币 42,432 万元。2018 年 8 月 30 日, 公司与许再新先生就上述股权转让事项签署了《产权交易合同》。《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的公告》、《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权交易结果的公告》和《关于签订产权交易合同的提示性公告》已分别于 2018 年 7 月 7 日、2018 年 8 月 29 日、2018 年 8 月 31 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上, 公告编号为 2018-34、2018-43、2018-45。

报告期内，公司已收到本次股权转让事项全部价款，并办理完成相关工商变更手续，实现投资收益 22,938.64 万元。

(4) 2018 年 7 月 23 日，公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的议案》，同意公司挂牌转让所持有的贵阳中航房地产开发有限公司（以下简称“贵阳中航”）70% 股权。2018 年 8 月 28 日，公司收到北京产权交易所出具的《交易签约通知书》，最终确定贵州航程房地产开发有限公司为贵阳中航 70% 股权的受让方，成交价格为人民币 92,400 万元。同日，公司与贵州航程房地产开发有限公司签订了《产权交易合同》。《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的公告》和《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权交易结果的公告》已分别于 2018 年 7 月 7 日、2018 年 8 月 29 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2018-35、2018-44。

报告期内，公司已收到本次股权转让事项全部价款，并办理完成相关工商变更手续，实现投资收益 63,382.02 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

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中航物业管理有限公司	子公司	物业管理	50,000,000.00	1,880,786,838.27	476,070,862.91	3,881,689,718.32	227,122,518.82	167,152,584.86
深圳市中航房地产发展有限公司	子公司	商业资产经营、 物业管理服务	15,000,000.00	408,044,373.72	309,361,543.26	22,623,819.86	16,768,172.33	17,821,781.61
深圳市正章干洗有限公司	子公司	洗衣	1,000,000.00	162,947,163.55	16,254,793.52	50,362,889.55	3,597,615.08	4,993,904.11
深圳市老大昌酒楼有限公司	子公司	餐饮	1,000,000.00	4,881,210.66	2,978,049.40	7,857,459.88	1,223,631.28	917,723.46
深圳市中航城投资有限公司	子公司	房地产开发、 商业资产经营	150,000,000.00	422,590,230.50	-545,914,266.47	33,479,528.54	4,034,604.40	3,345,622.56
深圳中航观澜地产发展有限公司	子公司	商业资产经营	10,000,000.00	365,774,187.07	199,087,673.28	35,795,529.53	18,351,567.38	17,844,958.65
昆山市中航地产有限公司	子公司	商业资产经营	220,000,000.00	440,614,110.45	335,932,472.96	13,585,104.57	19,578,833.49	14,654,402.74
江西中航地产有限责任公司	子公司	商业资产经营	100,000,000.00	303,106,625.14	153,159,769.24	15,734,557.02	4,216,775.75	2,637,863.25
天津格兰云天投资发展有限公司	子公司	房地产开发	198,140,000.00	187,493,559.93	114,697,880.97	-	-202,627,484.84	-206,547,484.84
岳阳中航地产有限公司	子公司	商业资产经营	100,000,000.00	346,666,440.72	-31,513,372.76	18,981,568.44	1,830,160.72	-935,978.81
深圳市中航智泊科技有限公司	子公司	物业管理、 企业管理咨询	200,000,000.00	390,561.67	-61,255,912.68	-	86,838.38	65.71
九江市九方商业管理有限公司	子公司	商业资产经营	888,822,935.00	1,441,372,123.69	931,133,985.73	70,655,046.72	-47,682.94	-5,727,809.19
赣州市航逸酒店管理有限公司	子公司	商业资产经营	264,636,281.00	390,788,877.37	310,827,201.07	17,639,086.36	11,126,119.42	8,344,589.57
深圳市中航九方资产管理有限公司	子公司	资产管理、 企业管理咨询	30,000,000.00	63,466,745.01	46,729,645.47	51,645,846.12	14,633,874.69	10,670,449.31

中航城置业（昆山）有限公司	子公司	商业资产经营	260,000,000.00	2,063,116,368.40	526,074,864.42	196,607,648.61	-108,184,793.89	-113,933,457.29
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	子公司	物业管理、 酒店管理	1,000,000.00	23,224,423.08	-11,452,339.84	1,344,077.51	1,044,456.08	688,145.56
衡阳中航地产有限公司	子公司	房地产开发	458,970,000.00	1,208,170,765.38	304,035,619.44	126,534,046.94	-54,304,193.01	-54,158,685.92
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	320,408,163.00	724,178,050.63	-399,401,980.70	1,227,804,228.93	-85,988,206.60	-86,286,806.75
成都市中航地产发展有限公司	子公司	商业资产经营	200,000,000.00	778,872,507.50	206,651,751.44	74,288,264.36	-40,675,348.20	-32,752,041.29
赣州中航九方商业有限公司	子公司	商业资产经营	167,000,000.00	908,513,092.98	340,759,538.12	84,404,158.37	13,840,528.88	10,996,308.46
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	521,355,074.00	453,587,565.86	428,386,491.48	-17,749,801.85	13,240,087.73

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
中航城置业（上海）有限公司	转让	投资收益 376,761,034.63 元
贵阳中航房地产开发有限公司	转让	投资收益 633,820,233.93 元
惠东县康宏发展有限公司	转让	投资收益 229,386,379.53 元

主要控股参股公司情况说明

1、中航物业管理有限公司主要从事房地产租赁、维修、物业管理等业务，本期实现营业收入 388,169 万元，净利润 16,715 万元，较上年同期 15,141 万元，增幅达 10.40%，主要系本期项目新增、延伸服务较上年同期有所增加所致。

2、昆山市中航地产有限公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 1,359 万元，净利润 1,465 万元，较上年同期 379 万元，增幅达 286.69%，主要系本期昆山中航城项目税金较上年同期减少所致。

3、江西中航地产有限责任公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 1,573 万元，净利润 264 万元，较上年同期 -45 万元，增幅达 686.63%，主要系本期公司期间费用较上年同期有所减少所致。

4、天津格兰云天投资发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期无收入，净利润-20,655 万元，较上年同期-5,787 万元，降幅达 256.94%，主要系本期计提了存货跌价准备所致。

5、岳阳中航地产有限公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 1,898 万元，净利润-94 万元，较上年同期-861 万元，增幅达 89.13%，主要系本期财务费用较上年同期有所减少所致。

6、深圳市中航智泊科技有限公司主要从事物业管理、企业管理咨询业务，本期无收入，净利润 65.71 元，较上年同期 -681 万元，增幅达 100.00%，主要系本期处置联营企业取得投资收益所致。

7、九江市九方商业管理有限公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 7,066 万元，净利润-573 万元，较上年同期 398 万元，降幅达 243.82%，主要系本期财务费用较上年同期有所增加所致。

8、赣州市航逸酒店管理有限公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 1,764 万元，净利润 834 万元，较上年同期 2,855 万元，降幅达 70.77%，主要系上期持有型物业评估增值，本期无增值所致。

9、深圳市中航九方资产管理有限公司主要从事资产管理、企业管理咨询业务，本期实现营业收入 5,165 万元，净利润 1,067 万元，较上年同期 1,989 万元，降幅达 46.34%，主要系本期期间费用较上年同期有所增加所致。

10、中航城置业（昆山）有限公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 19,661 万元，净利润-11,393 万元，较上年同期-5,851 万元，减幅达 94.73%，主要系本期昆山九方城项目土地增值税清算，税金及附加较上年同期增加所致。

11、龙岩紫金中航房地产开发有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 122,780 万元，净利润-8,629 万元，较上年同期-48,295 万元，增幅达 82.13%，主要系本期计提存货跌价准备较上年同期有所减少所致。

12、成都市中航地产发展有限公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 7,429 万元，净利润-3,275 万元，较上年同期-8,097 万元，增幅达 59.55%，主要系本期期间费用较上年同期有所减少所致。

13、赣州中航九方商业有限公司主要从事商业资产经营，本期实现营业收入 8,440 万元，净利润 1,100 万元，较上年同期-399 万元，增幅达 375.69%，主要系本期期间费用较上年同期有所减少所致。

14、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 42,839 万元，净利润 1,324 万元，较上年同期 9,320 万元，降幅达 85.79%，主要系上年同期持有型物业评估增值，本期无增值所致。

九、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

十、公司未来发展的展望

（一）公司面临的市场环境及所处行业发展趋势

长远来看，我国国内市场开拓的空间十分广阔，经贸摩擦不会改变我国经济发展的基本面，经济抗御压力的韧性、应对冲击的后劲及长期稳中有进的态势也不会改变。当前我国仍处于新老经济动能转化的关键时期，原有增长动力增速放缓，以信息技术为代表的新经济增长动能快速增长。但是新经济增长动能整体规模有限，虽然增强了宏观经济的韧性，对于经济增长的整体贡献度却依然有限，难以担当经济核心驱动力的重任，需要继续培育和巩固新增长动能。

2019 年，国内经济仍面临短期的周期性下行和中长期结构性下行压力，宏观政策的主基调依然延续适度刺激加改革开放，重在通过改革开放实现转型发展，提高发展质量。企业应从供给侧入手，合理的推行产能高端化、库存合理化和杠杆适度化策略。

在“住房不炒”、房地产市场由“增量”转“存量”的背景下，人们对居住品质及环境的要求越来越高，被压制的个性化需求逐步在释放，向传统的物业管理企业和运营商提出了更高的要求，作为房地产后端服务领域的物业管理行业正在迈向高速发展期，越来越多的企业意识到，资产运营板块将是新的盈利增长点 and 获得现金流的重要业务，商业物业领域的竞争将进一步加剧。

REITs 及 CMBS 是监管部门较为鼓励的房地产企业融资产品之一。随着房地产行业不断成熟及 CMBS 创新的深化，商业地产行业也真正进入新阶段，资产管理和金融创新将成为企业在存量时代生存的重要能力。

1、物业管理业务

物业服务业为国家未来重点发展行业，发展空间巨大，权威机构预测到 2020 年行业市场容量将超过 10000 亿元，对物业行业重大利好，其中中航物业主要发展的机构物业市场容量也将超过 4000 亿元。

近年来资本市场持续看好物业服务业，多家物业公司已剥离上市，企业估值持续增加，在此支撑下市场竞争加剧，各物业公司纷纷加入外部市场拓展，行业集中度不断提升，“快速发展”仍然是当前行业确保第一梯队的必经路径。

物业服务科技化、智慧化发展迅速，成为行业发展必然趋势，互联网巨头（如腾讯等）进入物业行业，利用资金、技术和资源整合能力打造物管平台，行业运营面临巨变，社区之外的机构物业作为流量入口开始被重视。

龙头企业为适应发展注重提升内生能力有变革组织，关注基层利益共享，增强组织活力有通过参股和战略合作，加速生态圈孵化和资源变现，应对快速扩张。

2018 年 7 月 20 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《国税地税征管体制改革方案》明确提出，自 2019 年 1 月 1 日起，基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险等各项社会保险费将交由税务部门统一征收，短期来看此项规定会提高物管行业的人力成本，但长期来看，这一政策将有利于物管行业的规范化发展，而人力成本的上升不仅会倒逼行业的技术升级和智能化转型，还会加速行业的优胜劣汰，实力较弱的中小企业的退出将促进行业整合，为领先企业的扩张发展预留更大的市场空间。

2、商业经营业务

2019 年 1 月 29 日，国家发展改革委、农业农村部、商务部等十部门共同印发了《进一步优化供给推动消费平稳增长促进形成强大国内市场的实施方案（2019 年）》（简称《实施方案》）。《实施方案》共分 5 个方面 24 条，在扩大优质产品和服务供给，更好满足高品质消费需求方面，提出了具体要求。展望未来，政策为消费升级持续护航，消费仍然具有强大的动能，消费对经济发展的基础性作用将愈发增强。

消费升级时代，人们对物质文化的消费需要逐渐转化为对美好生活的向往，改革开放后成长起来的 80 后、90 后成为消费主力，他们对于时尚、潮流、个性的追求引发消费结构变化，也更愿意为体验和服务付费，倒逼商业业态更新。商业中心将不再是消费场所，而是全新的生活体验；重新定义消费体验场景，走差异化路线，将成为商业运营升级新路径。

从过去的渠道增长趋势来看，购物中心仍然是社会消费的主要渠道，保持缓慢增长，而移动端消费近年来增速较快，但增长空间缩小，预计购物中心及互联网在 2020 年分别占据了社会消费品零售总额的 25%-30%，购物中心仍然是核心渠道。

从购物中心业态来看，增速放缓，区域分化。2014 年以来购物中心增量放缓趋势明显，商业地产投资更趋理性。新增购物中心主要集中在二三线城市，购物中心拓展向二三线城市下沉成为趋势。城市之间差异加大，一二线城市将以城市更新

推动存量改造和商业升级，存量商业的盘活成为商业运营企业的重要选择方向。

（二）公司未来战略转型方向

公司未来战略转型方向：明确轻重并举，以轻为主的业务发展策略，通过现有业务的快速扩张，迅速聚集资源（资产经营权、B 端客户、C 端客户、供应商等）；以聚集的资源为基础，充分应用互联网、物联网、人工智能、大数据等技术，结合现代金融工具，创新商业模式，为客户提供系列产品和定制化服务，提升客户商业资产价值。

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

中航九方在公司转型战略指引下，以管为核心，提升管理、营运能力和快速复制能力，通过管理输出和品牌输出，实现轻资产化扩张，并拓展“募投管退”等环节，提升商业物业价值的全链条服务能力。研究不同区域不同客群的差异点，以商业物业价值提升为核心，研发系列产品和服务，提升运营效率和效益，加快业务拓展速度。以资源开发为中心，探索和开展与物业相关业务的协同，实现协同增效、协同创新。

（三）公司未来发展可能存在的风险分析

1、社保和税务政策风险

根据社保和税务出台的有关政策新规，2019 年起员工社保由税务局统一代扣代缴。由于统一代扣代缴，公司下属物业管理业务、商业经营业务属于劳动密集型企业，人工成本占比大，因此将大幅增加相关费用，对利润影响较大。公司将密切关注相关动向，通过创新多元化用工模式，加大劳务外包、劳务派遣等用工模式的推进，同时鼓励员工内部创业，激发公司潜能与内生活力，并降低政策风险。

2、战略实施风险。

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

（四）公司 2019 年度经营计划

2019 年，战略转型进入攻坚阶段，公司将围绕“瘦身健体、固本强基、规模扩张、探索发展”年度主题，全力推进公司战略转型落地，实现业务快速扩张，探索和发展产业链延伸业务，加大研发投入，打造智慧物业平台，推动物业业务转型。

重点工作包括：

1、巩固基础，努力抓好中航物业管理公司、中航九方商业资产管理公司、深圳正章等骨干企业的经营管理工作，精致运营，降低成本，增强盈利能力，确保实现全年经营目标。

2、加大拓展力度，持续快速提升主业经营规模。中航物业要在机构类物业市场上加大力度精耕细作，牢牢占据机构类物业市场的领导地位，探索通过并购、合作等方式加快市场拓展。中航九方要坚持以轻资产经营为发展方向，通过品牌和管理输出，着力扩大项目规模。

3、加大研发投入，加快智慧物业平台开发和应用，建设细分市场的专业化服务能力。中航物业未来将加大研发投入，充实产品研发团队，建立产品研发全流程管理及考核激励机制。重点加强智慧物业平台的开发迭代，以客户需求为主线，以用户满意为目标，实现“全闭环管控”，推动商业模式的转型，提升全要素生产率。结合机构物业细分市场的专业化能力建设，打造智慧楼宇和智慧出行领域的专业产品，并开发高校、医院等细分市场的个性化产品。

4、加强管控，整合资源，提质增效。公司要持续推进“瘦身健体、提质增效”工作，稳中求进，推动高质量发展，优化配置，提升经济运行效率；加强业务协同，推动物业与九方、物业与正章之间的业务协同和资源共享，实现合作共赢、合

作增效。

公司要持续深化预算过程控制与执行评价，强化预算的刚性约束，要继续采取措施压两金、减负债；压层级，减亏损，确保公司年度预算目标实现；公司要统筹公司整体资金安排，密切关注金融市场监管政策及市场利率变动情况，关注新型融资工具，丰富融资渠道、降低融资成本，调整公司债务结构，持续降低公司有息负债，提高资金使用效率。

5、进一步优化资产结构，并提升资产运营效率，释放资产价值。已完成项目要着力尾盘销售，积极回笼资金；设法推进遗留地产项目处置工作；加大公司持有资产运营管理力度，深入挖潜，提升公司综合盈利能力。

6、公司要加强对行业发展动态、发展趋势、市场环境的跟踪分析、研究判断，要实施行业对标管理，要加强内控和全面风险管理工作，依法治企，提升公司规范治理水平，防范整体经营风险。

2019 年，公司力争实现营业收入 53 亿元。

上述营业收入目标不代表公司对 2019 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
2018 年 6 月 27 日	实地调研	机构	深交所互动易平台 http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000043/index.html
2018 年 11 月 30 日	实地调研	个人投资者	深交所互动易平台 http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000043/index.html

接待次数	2
接待机构数量	1
接待个人数量	3
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

十二、报告期内重要披露事项

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于中国航空工业集团公司完成改制及更名的公告	2018-01-03	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年度业绩预告公告	2018-01-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
“16 中航城”公司债券 2018 年付息公告	2018-02-27	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年度业绩预告修正公告	2018-03-09	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十四次会议决议公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于会计政策变更的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于计提存货跌价准备的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

2017 年年度报告摘要	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于与中国航空工业集团有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于与保利房地产（集团）股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年度股东大会的通知	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届监事会第十一次会议决议公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于对深圳证券交易所关注函回复的公告	2018-03-15	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2017 年度股东大会的提示性公告	2018-04-11	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年一季度业绩预告公告	2018-04-13	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年度股东大会决议公告	2018-04-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十五次会议决议（通讯表决）公告	2018-04-28	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第一季度报告正文	2018-04-28	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十六次会议决议（通讯表决）的公告	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于拟变更公司名称、证券简称及修订《公司章程》的公告	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于全资子公司受托管理事项的关联交易公告	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第一次临时股东大会的通知	2018-05-12	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2018 年第一次临时股东大会增加临时议案的公告	2018-05-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第一次临时股东大会的补充通知	2018-05-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第一次临时股东大会的提示性公告	2018-05-23	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第一次临时股东大会决议公告	2018-05-29	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2017 年年度利润分配实施公告	2018-05-30	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十七次会议决议（通讯表决）公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于预挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于预挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于变更公司名称、证券简称的公告	2018-06-01	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十八次会议决议（通讯表决）公告	2018-06-26	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第二十九次会议决议公告	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权的公告	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的公告	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第二次临时股东大会的通知	2018-07-07	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年半年度业绩预告公告	2018-07-13	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第二次临时股东大会的提示性公告	2018-07-18	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第三十次会议决议（通讯表决）公告	2018-07-20	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第二次临时股东大会决议公告	2018-07-24	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

第八届董事会第三十一次会议决议公告	2018-08-23	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年半年度报告摘要	2018-08-23	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权交易结果的公告	2018-08-29	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51% 股权交易结果的公告	2018-08-29	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于签订产权交易合同的提示性公告	2018-08-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年三季度业绩预告公告	2018-10-13	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第三十二次会议决议（通讯表决）公告	2018-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于会计政策变更的公告	2018-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第三季度报告正文	2018-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》的关联交易公告	2018-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于下属企业拟签订委托管理协议补充协议的关联交易公告	2018-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第三次临时股东大会的通知	2018-10-31	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第三次临时股东大会的提示性公告	2018-11-10	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第三次临时股东大会决议公告	2018-11-17	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第三十三次会议决议（通讯表决）的公告	2018-11-28	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于受托管理事项的关联交易公告	2018-11-28	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第三十四次会议决议（通讯表决）公告	2018-12-11	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于修订《公司章程》的公告	2018-12-11	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第四次临时股东大会的通知	2018-12-11	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于实际控制人的控股股东成为国有资本投资公司试点企业的公告	2018-12-19	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2018 年第四次临时股东大会的提示性公告	2018-12-21	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于中航城置业（上海）有限公司股权转让交易完成的公告	2018-12-21	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第八届董事会第三十五次会议决议（通讯表决）公告	2018-12-25	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于公司下属四家企业股权内部划转的公告	2018-12-25	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第四次临时股东大会决议公告	2018-12-27	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2018年4月17日，公司2017年度股东大会审议通过了第八届董事会第二十四次会议通过的《关于2017年度利润分配预案的议案》。经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017年度公司实现的合并归属上市公司净利润150,587,755.00元，母公司净利润5,361,242.12元，提取10%法定盈余公积金536,124.21元，加上年初未分配利润1,498,202,897.96元，减去2017年已实施的2016年度分配利润46,687,299.12元，2017年末母公司累计可供分配利润1,456,340,716.75元。公司以2017年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）。本次合计分配现金66,696,141.6元。

2018年6月6日，公司实施完成2017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：	2018年4月17日，公司2017年度股东大会审议通过了第八届董事会第二十四次会议通过的《关于2017年度利润分配预案的议案》，符合公司章程的规定。
分红标准和比例是否明确和清晰：	以2017年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）。
相关的决策程序和机制是否完备：	2018年4月17日，公司2017年度股东大会审议通过了第八届董事会第二十四次会议通过的《关于2017年度利润分配预案的议案》，由出席股东大会的股东或股东代理人以所持二分之一以上的表决权通过。
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	根据公司利润分配政策及法律法规的有关规定，结合对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，独立董事对公司2017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、2018年度利润分配预案

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018年度公司实现的合并归属上市公司净利润856,613,367.46元，母公司净利润1,252,305,367.66元，提取法定盈余公积金62,931,800.72元，加上年初未分配利润1,456,340,716.75元，减去2018年已实施的2017年度分配利润66,696,141.60元，2018年末母公司累计可供分配利润2,579,018,142.09元。

2019年3月11日召开的公司第八届董事会第三十八次会议审议同意公司2018年度利润分配预案为：以2018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3.00元（含税）。本次合计分配现金200,088,424.80元。

上述2018年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

2、2017年度利润分配方案及执行情况

2018年4月17日，公司2017年度股东大会审议通过了第八届董事会第二十四次会议通过的《关于2017年度利润分配预案的议案》。经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017年度公司实现的合并归属上市公司净利润150,587,755.00元，母公司净利润5,361,242.12元，提取10%法定盈余公积金536,124.21元，加上年初未分配利润1,498,202,897.96元，减去2017年已实施的2016年度分配利润46,687,299.12元，2017年末母公司累计可供分配利润1,456,340,716.75元。公司以2017年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）。本次合计分配现金66,696,141.6元。

2018年6月6日，公司实施完成2017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、2016年度利润分配方案及执行情况

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

2017年6月22日，公司实施完成2016年度利润分配方案，公司注册资本保持不变，仍为人民币66,696.1416万元。

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	现金分红金额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（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）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
2018年	200,088,424.80	856,613,367.46	23.36%	--	--	200,088,424.80	23.36%
2017年	66,696,141.60	150,587,755.00	44.29%	--	--	66,696,141.60	44.29%
2016年	46,687,299.12	161,476,826.51	28.91%	--	--	46,687,299.12	28.91%

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）	3.00
每10股转增数（股）	--
分配预案的股本基数（股）	666,961,416
现金分红总额（元）（含税）	200,088,424.80
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	--

现金分红总额（含其他方式）（元）	200,088,424.80
可分配利润（元）	2,579,018,142.09
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
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	
<p>经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018 年度公司实现的合并归属上市公司净利润 856,613,367.46 元，母公司净利润 1,252,305,367.66 元，提取法定盈余公积金 62,931,800.72 元，加上年初未分配利润 1,456,340,716.75 元，减去 2018 年已实施的 2017 年度分配利润 66,696,141.60 元，2018 年末母公司累计可供分配利润 2,579,018,142.09 元。</p> <p>2019 年 3 月 11 日召开的公司第八届董事会第三十八次会议审议同意公司 2018 年度利润分配预案为：以 2018 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 3.00 元（含税）。本次合计分配现金 200,088,424.80 元。</p> <p>上述 2018 年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。</p>	

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	中国航空技术国际控股有限公司、中国航空技术深圳有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、本公司在作为中航善达（原名简称“中航地产”）实际控制人（控股股东）期间，本公司将不以任何理由和方式非法占用中航善达的资金及其他任何资产，并尽可能避免本公司及本公司直接或间接控制的企业与中航地产之间进行持续性的关联交易；2、对于不可避免的关联交易，本公司将严格遵守法律法规及中航善达《公司章程》中关于关联交易的规定；且本公司将通过董事会或股东会/股东大会等公司治理机构和合法的决策程序，合理影响本公司直接或间接控制的企业严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中航善达股份有限公司章程》等有关规定，并遵照一般市场交易规则，依法与中航善达进行关联交易；3、本公司在中航善达权利机构审议涉及本公司及本公司直接或间接控制的企业关联交易事项时主动将依法履行回避义务，且交易须在有权机构审议通过后方可执行；4、本公司保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使中航善达及其控股子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致中航善达或其控股子公司损失的，中航善达及其控股子公司的损失由本公司承担赔偿责任。	2016 年 9 月 29 日	长期承诺	长期承诺，认真履行
资产重组时	中国航空	其他承诺	1、保证上市公司人员独立（1）保证上市公司生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）	2016 年 9 月	长期承诺	长期承诺，

所作承诺	技术国际 控股有限 公司、中国 航空技术 深圳有限 公司		完全独立于本公司及本公司控制的其他公司、企业。 (2) 保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在本公司及本公司控制的其他公司、企业兼职担任高级管理人员。(3) 保证本公司推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，本公司不干预上市公司董事会和股东大会作出的人事任免决定。 2、财务独立 (1) 保证上市公司设置独立的财务会计部门和拥有独立的财务核算体系和财务管理制度。(2) 保证上市公司在财务决策方面保持独立，本公司及本公司控制的其他公司、企业不干涉上市公司的资金使用。(3) 保证上市公司保持自己独立的银行帐户，不与本公司及本公司控制的其他公司、企业共用一个银行账户。 3、机构独立 (1) 保证上市公司及其子公司依法建立和完善法人治理结构，并与本公司控制的其他公司、企业机构完全分开；保证上市公司及其子公司与本公司控制的其他公司、企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。(2) 保证上市公司及其子公司独立自主运作，本公司不会超越上市公司董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。 4、资产独立、完整 (1) 保证上市公司及其子公司资产的独立完整；(2) 保证本公司及本公司控制的其他公司、企业不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。 5、业务独立 (1) 保证上市公司拥有独立的生产和销售体系；在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于本公司及本公司控制的其他公司、企业。(2) 保证严格控制关联交易事项，尽可能减少上市公司及其子公司与本公司及本公司控制的其他公司、企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为，并不要求上市公司及其子公司向本公司及本公司控制的其他公司、企业提供任何形式的担保。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，与对非关联企业的交易价格保持一致，并及时进行信息披露。(3) 保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。若本公司违反上述承诺，将承担因此给中航善达及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	29 日		认真履行
资产重组时	上市公司	其他承诺	根据国资委关于国有企业“瘦身健体、提质增效”	2016 年 9 月	长期承诺	长期承诺，

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

			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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	中国航空技术深圳有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于确保上市公司“五分开”的承诺：（1）资产方面，保证投入上市公司的资产产权清晰，与控股股东中国航空技术深圳有限公司（原名“中国航空技术进出口深圳公司”，以下简称“深圳中航”）的资产严格分开，并完全独立运营。深圳中航及深圳中航的下属公司、关联方不以任何方式违法违规占有上市公司的财产。（2）业务方面，尊重上市公司的独立经营管理，上市公司的股东大会、董事会和管理层自主决定上市公司的重大投资决策、重要财务决策等。深圳中航除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。（3）人员方面，保证不越权对上市公司劳动/人事任免与管理进行干预。（4）财务方面，保证深圳中航财务部门与上市公司相应部门各自独立，尊重上市公司独立的会计核算体系和财务制度。不干预上市公司在银行独立开户，依法独立纳税，并尊重其独立做出的财务决策。（5）机构方面，保证上市公司的组织机构与深圳中航的机构完全分开，不会存在“两块牌子，一套人马”、“混合经营、合署办公”的情况。	2006年11月30日	长期承诺	长期承诺，认真履行
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

2018年10月30日，公司第八届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，根据财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整。

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

处置子公司

子公司名称	股权处置价款(元)	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 资对应的合并财务 报表层面享有该子 公司净资产份额的 差额(元)
中航城置业(上海)有 限公司	1,063,823,764.33	100	挂牌竞价 结果	2018-11-28	资产交割完 成日	376,761,034.63
贵阳中航房地产开发 有限公司	924,000,000.00	70	挂牌竞价 结果	2018-8-31	资产交割完 成日	633,820,233.93
惠东县康宏发展有限 公司	424,320,000.00	51	挂牌竞价 结果	2018-9-27	资产交割完 成日	229,386,379.53

注1、上表关于处置子公司的具体情况详见本报告“第四节经营情况讨论与分析”之“六、重大资产和股权出售2、出售重大股权情况”中相关内容所述。

注2、本报告期处置的惠东县康宏发展有限公司存在两家下属企业，分别为全资子公司惠东县屿海物业管理有限公司及控股子公司惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司。因报告期内母公司惠东县康宏发展有限公司股权转让完成，前述两家下属企业不再纳入期末公司合并报表范围。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	110
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	范晓红、龙娇
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	范晓红本年为连续第二年签字，龙娇本年为连续第四年签字

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度内部控制审计机构，费用为 40 万元人民币。

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

公司报告期末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。

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

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	酒店消费	酒店消费	市场价	5.83	5.83	0.00%	5.83	否	转账	5.83	2018-03-15	2018-09
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	酒店消费	酒店消费	市场价	1.73	1.73	0.00%	1.73	否	转账	1.73	2018-03-15	2018-09
深圳上海宾馆	中航国际深圳及下属主要企业	酒店消费	酒店消费	市场价	5.80	5.80	0.00%	5.80	否	转账	5.80	2018-03-15	2018-09
赣州格兰云天国际酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	酒店消费	酒店消费	市场价	0.08	0.08	0.00%	0.08	否	转账	0.08	2018-03-15	2018-09
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	酒店消费	酒店消费	市场价	7.91	7.91	0.00%	7.91	否	转账	7.91	2018-03-15	2018-09
北京时尚天虹百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	购买商品	购买商品	市场价	87.00	87.00	0.03%	87.00	否	转账	87.00	2018-03-15	2018-09
赣州市天虹百货实业有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	购买商品	购买商品	市场价	40.17	40.17	0.01%	40.17	否	转账	40.17	2018-03-15	2018-09
南昌市天虹商场有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	购买商品	购买商品	市场价	0.97	0.97	0.00%	0.97	否	转账	0.97	2018-03-15	2018-09
厦门市天虹商场有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	购买商品	购买商品	市场价	4.35	4.35	0.00%	4.35	否	转账	4.35	2018-03-15	2018-09
深圳市君尚百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	购买商品	购买商品	市场价	0.83	0.83	0.00%	0.83	否	转账	0.83	2018-03-15	2018-09
天虹商场股份有限公司	中航国际深圳及下属主	购买商品	购买商品	市场价	334.81	334.81	0.12%	334.81	否	转账	334.81	2018-03-15	2018-09

	要企业												
长沙市天虹百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	购买商品	购买商品	市场价	365.97	365.97	0.13%	365.97	否	转账	365.97	2018-03-15	2018-09
中国航空技术国际控股有限公司	中航国际及下属主要企业	购买商品	购买商品	市场价	0.80	0.80	0.00%	0.80	否	转账	0.80	2018-03-15	2018-09
深圳市君尚百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	接受劳务	接受劳务	市场价	6.17	6.17	0.00%	6.17	否	转账	6.17	2018-03-15	2018-09
天虹商场股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	接受劳务	接受劳务	市场价	233.01	233.01	0.08%	233.01	否	转账	233.01	2018-03-15	2018-09
中航技国际经贸发展有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	咨询费	咨询费	市场价	15.72	15.72	0.01%	15.72	否	转账	15.72	2018-03-15	2018-09
深圳中航集团培训中心	中航国际深圳及下属主要企业	培训费	培训费	市场价	10.09	10.09	0.00%	10.09	否	转账	10.09	2018-03-15	2018-09
中航社区健康服务中心	中航国际深圳及下属主要企业	服务费	服务费	市场价	19.53	19.53	0.01%	19.53	否	转账	19.53	2018-03-15	2018-09
深圳中航幕墙工程有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	幕墙工程	幕墙工程	市场价	997.35	997.35	0.36%	997.35	否	转账	997.35	2018-03-15	2018-09
保利（江西）房地产开发有限公司	保利地产及下属企业	工程、维保	工程、维保	市场价	471.65	471.65	1.90%	471.65	否	转账	471.65	2018-03-15	2018-10
北海科航工贸有限公司	保利地产及下属企业	工程、维保	工程、维保	市场价	5.24	5.24	0.02%	5.24	否	转账	5.24	2018-03-15	2018-10
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	4.71	4.71	0.02%	4.71	否	转账	4.71	2018-03-15	2018-09
飞亚达（集团）股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	37.21	37.21	0.15%	37.21	否	转账	37.21	2018-03-15	2018-09
共青城中航文化投资有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	234.47	234.47	0.94%	234.47	否	转账	234.47	2018-03-15	2018-09
广东国际大厦	中航国际深	工程、	工程、维	市场价	102.30	102.30	0.41%	102.30	否	转账	102.30	2018-03	2018-0

实业有限公司	圳及下属主要企业	维保	保									-15	9
贵州中航电梯有限责任公司	航空工业及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	43.97	43.97	0.18%	43.97	否	转账	43.97	2018-03-15	2018-09
中航期货有限公司	航空工业及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	0.05	0.05	0.00%	0.05	否	转账	0.05	2018-03-15	2018-09
江苏中航地产有限公司	保利地产及下属企业	工程、维保	工程、维保	市场价	120.08	120.08	0.48%	120.08	否	转账	120.08	2018-03-15	2018-10
九江中航城地产开发有限公司	保利地产及下属企业	工程、维保	工程、维保	市场价	21.00	21.00	0.08%	21.00	否	转账	21.00	2018-03-15	2018-10
厦门市天虹商场有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	15.02	15.02	0.06%	15.02	否	转账	15.02	2018-03-15	2018-09
深圳上海宾馆	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	13.20	13.20	0.05%	13.20	否	转账	13.20	2018-03-15	2018-09
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	26.78	26.78	0.11%	26.78	否	转账	26.78	2018-03-15	2018-09
深圳市中航城置业发展有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	187.52	187.52	0.76%	187.52	否	转账	187.52	2018-03-15	2018-09
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联企业	工程、维保	工程、维保	市场价	10.63	10.63	0.04%	10.63	否	转账	10.63	2018-03-15	2018-09
深圳中航城发展有限公司	保利地产及下属企业	工程、维保	工程、维保	市场价	6.01	6.01	0.02%	6.01	否	转账	6.01	2018-03-15	2018-10
深圳中航集团培训中心	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	0.43	0.43	0.00%	0.43	否	转账	0.43	2018-03-15	2018-09
天虹商场股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	90.41	90.41	0.36%	90.41	否	转账	90.41	2018-03-15	2018-09
天马微电子股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	13.19	13.19	0.05%	13.19	否	转账	13.19	2018-03-15	2018-09
岳阳格兰云天	中航国际深	工程、	工程、维	市场价	1.51	1.51	0.01%	1.51	否	转账	1.51	2018-03	2018-0

大酒店有限公司	圳及下属主要企业	维保	保									-15	9
长沙市天虹百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	0.34	0.34	0.00%	0.34	否	转账	0.34	2018-03-15	2018-09
中国航空技术深圳有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	657.87	657.87	2.65%	657.87	否	转账	657.87	2018-03-15	2018-09
中航技易发投资有限公司	中航国际及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	1.15	1.15	0.00%	1.15	否	转账	1.15	2018-03-15	2018-09
深圳华新金属结构工程有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	工程、维保	工程、维保	市场价	18.18	18.18	0.07%	18.18	否	转账	18.18	2018-03-15	2018-09
深圳市中航城停车场管理有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	492.56	492.56	0.14%	492.56	否	转账	492.56	2018-03-15	2018-09
保利（江西）房地产开发有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	83.99	83.99	0.02%	83.99	否	转账	83.99	2018-03-15	2018-10
北京格兰云天国际酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	215.89	215.89	0.06%	215.89	否	转账	215.89	2018-03-15	2018-09
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	489.26	489.26	0.14%	489.26	否	转账	489.26	2018-03-15	2018-09
北京千秋营宸房地产开发有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	118.42	118.42	0.03%	118.42	否	转账	118.42	2018-03-15	2018-09
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	5.57	5.57	0.00%	5.57	否	转账	5.57	2018-03-15	2018-09
成都航逸科技有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	26.76	26.76	0.01%	26.76	否	转账	26.76	2018-03-15	2018-10
成都天马微电子有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	269.14	269.14	0.08%	269.14	否	转账	269.14	2018-03-15	2018-09
大连航华置业有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	536.84	536.84	0.15%	536.84	否	转账	536.84	2018-03-15	2018-09

	业	水电费	水电费										
飞亚达（集团）股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	359.52	359.52	0.10%	359.52	否	转账	359.52	2018-03-15	2018-09
飞亚达销售有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	59.70	59.70	0.02%	59.70	否	转账	59.70	2018-03-15	2018-09
赣州格兰云天国际酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	196.91	196.91	0.06%	196.91	否	转账	196.91	2018-03-15	
赣州市天虹百货实业有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	396.12	396.12	0.11%	396.12	否	转账	396.12	2018-03-15	2018-09
赣州中航置业有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	103.13	103.13	0.03%	103.13	否	转账	103.13	2018-03-15	2018-10
共青城中航文化投资有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	362.23	362.23	0.10%	362.23	否	转账	362.23	2018-03-15	2018-09
广东国际大厦实业有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1,248.90	1,248.90	0.35%	1,248.90	否	转账	1,248.90	2018-03-15	2018-09
广州市航里房地产开发有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	370.79	370.79	0.10%	370.79	否	转账	370.79	2018-03-15	2018-10
江苏中航地产有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	48.39	48.39	0.01%	48.39	否	转账	48.39	2018-03-15	2018-10
江西鼎诚实业投资有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2.64	2.64	0.00%	2.64	否	转账	2.64	2018-03-15	2018-09
江西航都投资发展有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2.81	2.81	0.00%	2.81	否	转账	2.81	2018-03-15	2018-10
江西洪都航空工业集团有限责任公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	675.93	675.93	0.19%	675.93	否	转账	675.93	2018-03-15	2018-09
景德镇竹蜻蜓酒店服务有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	9.20	9.20	0.00%	9.20	否	转账	9.20	2018-03-15	2018-09

九江云岭房地产开发有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	290.75	290.75	0.08%	290.75	否	转账	290.75	2018-03-15	2018-09
九江中航城地产开发有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	94.86	94.86	0.03%	94.86	否	转账	94.86	2018-03-15	2018-10
南昌格兰云天国际酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	389.05	389.05	0.11%	389.05	否	转账	389.05	2018-03-15	2018-09
南昌航行投资发展有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	296.18	296.18	0.08%	296.18	否	转账	296.18	2018-03-15	2018-10
南昌市天虹商场有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	24.53	24.53	0.01%	24.53	否	转账	24.53	2018-03-15	2018-09
南昌市天虹置业有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	363.93	363.93	0.10%	363.93	否	转账	363.93	2018-03-15	2018-09
南京航鼎房地产开发有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	330.00	330.00	0.09%	330.00	否	转账	330.00	2018-03-15	2018-10
南京恒发房地产开发有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	146.97	146.97	0.04%	146.97	否	转账	146.97	2018-03-15	2018-10
三二〇一医院	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	224.56	224.56	0.06%	224.56	否	转账	224.56	2018-03-15	2018-09
厦门市天虹商场有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	344.48	344.48	0.10%	344.48	否	转账	344.48	2018-03-15	2018-09
厦门天马微电子股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	998.41	998.41	0.28%	998.41	否	转账	998.41	2018-03-15	2018-09
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	426.71	426.71	0.12%	426.71	否	转账	426.71	2018-03-15	2018-09
上海天马微电子股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	805.06	805.06	0.23%	805.06	否	转账	805.06	2018-03-15	2018-09
天马微电子股	中航国际深	物业管	物业管	市场价	709.57	709.57	0.20%	709.57	否	转账	709.57	2018-03	2018-0

份有限公司	圳及下属主要企业	理费和水电费	理费和水电费									-15	9
上海天马有机发光显示技术有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	374.95	374.95	0.11%	374.95	否	转账	374.95	2018-03-15	2018-09
上海中航房地产开发有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	43.70	43.70	0.01%	43.70	否	转账	43.70	2018-03-15	2018-09
上海中航光电子有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	599.15	599.15	0.17%	599.15	否	转账	599.15	2018-03-15	2018-09
深圳格兰云天酒店管理有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	28.79	28.79	0.01%	28.79	否	转账	28.79	2018-03-15	2018-09
深圳华新金属结构工程有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	8.15	8.15	0.00%	8.15	否	转账	8.15	2018-03-15	2018-09
艾米龙时计(深圳)有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	18.06	18.06	0.01%	18.06	否	转账	18.06	2018-03-15	2018-09
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	86.19	86.19	0.02%	86.19	否	转账	86.19	2018-03-15	2018-09
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	62.79	62.79	0.02%	62.79	否	转账	62.79	2018-03-15	2018-09
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	181.17	181.17	0.05%	181.17	否	转账	181.17	2018-03-15	2018-09
深圳市中航城置业发展有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2,174.87	2,174.87	0.61%	2,174.87	否	转账	2,174.87	2018-03-15	2018-09
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1,346.86	1,346.86	0.38%	1,346.86	否	转账	1,346.86	2018-03-15	2018-09
深圳市中航长泰投资发展有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	316.48	316.48	0.09%	316.48	否	转账	316.48	2018-03-15	2018-09
深圳中航城发展有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.10	0.10	0.00%	0.10	否	转账	0.10	2018-03-15	2018-10

		水电费	水电费										
深圳中航资源有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	10.81	10.81	0.00%	10.81	否	转账	10.81	2018-03-15	2018-09
苏州苏航置业有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	464.04	464.04	0.13%	464.04	否	转账	464.04	2018-03-15	2018-09
天虹商场股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1,646.11	1,646.11	0.46%	1,646.11	否	转账	1,646.11	2018-03-15	2018-09
天津直升机有限责任公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	23.35	23.35	0.01%	23.35	否	转账	23.35	2018-03-15	2018-09
天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	11.80	11.80	0.00%	11.80	否	转账	11.80	2018-03-15	2018-09
武汉天马微电子有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	661.46	661.46	0.19%	661.46	否	转账	661.46	2018-03-15	2018-09
武汉中航通飞特种飞行器有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	12.12	12.12	0.00%	12.12	否	转账	12.12	2018-03-15	2018-09
西安立景房地产开发有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	192.09	192.09	0.05%	192.09	否	转账	192.09	2018-03-15	2018-10
岳阳格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	303.53	303.53	0.09%	303.53	否	转账	303.53	2018-03-15	2018-09
岳阳建桥投资置业有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	295.56	295.56	0.08%	295.56	否	转账	295.56	2018-03-15	2018-10
岳阳市天虹百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	388.15	388.15	0.11%	388.15	否	转账	388.15	2018-03-15	2018-09
云南航樾投资发展有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	211.13	211.13	0.06%	211.13	否	转账	211.13	2018-03-15	2018-10
长沙市天虹百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	835.96	835.96	0.23%	835.96	否	转账	835.96	2018-03-15	2018-09

中国航空工业集团有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	7.05	7.05	0.00%	7.05	否	转账	7.05	2018-03-15	2018-09
中国航空工业供销上海有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	15.44	15.44	0.00%	15.44	否	转账	15.44	2018-03-15	2018-09
中国航空技术北京有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	919.56	919.56	0.26%	919.56	否	转账	919.56	2018-03-15	2018-09
中国航空技术国际控股有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	655.04	655.04	0.18%	655.04	否	转账	655.04	2018-03-15	2018-09
中国航空技术厦门有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	367.95	367.95	0.10%	367.95	否	转账	367.95	2018-03-15	2018-09
中国航空技术上海有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	123.49	123.49	0.03%	123.49	否	转账	123.49	2018-03-15	2018-09
中国航空技术深圳有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	425.52	425.52	0.12%	425.52	否	转账	425.52	2018-03-15	2018-09
中国直升机设计研究所	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	484.21	484.21	0.14%	484.21	否	转账	484.21	2018-03-15	2018-09
中航工业南充可再生能源有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	24.20	24.20	0.01%	24.20	否	转账	24.20	2018-03-15	2018-09
中航国际成套设备有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	25.15	25.15	0.01%	25.15	否	转账	25.15	2018-03-15	2018-09
中航国际航空发展有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	430.93	430.93	0.12%	430.93	否	转账	430.93	2018-03-15	2018-09
中航国际投资有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	38.61	38.61	0.01%	38.61	否	转账	38.61	2018-03-15	2018-09
中航国际物流有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	8.17	8.17	0.00%	8.17	否	转账	8.17	2018-03-15	2018-09
中航国际租赁	航空工业及	物业管理	物业管理	市场价	220.04	220.04	0.06%	220.04	否	转账	220.04	2018-03	2018-0

有限公司	下属主要企业	理费和水电费	理费和水电费									-15	9
中航技国际储运有限责任公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2.14	2.14	0.00%	2.14	否	转账	2.14	2018-03-15	2018-09
中航技国际经贸发展有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	9.96	9.96	0.00%	9.96	否	转账	9.96	2018-03-15	2018-09
中航技进出口有限责任公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	971.43	971.43	0.27%	971.43	否	转账	971.43	2018-03-15	2018-09
中航技易发投资有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2,942.81	2,942.81	0.82%	2,942.81	否	转账	2,942.81	2018-03-15	2018-09
中航金网（北京）电子商务有限公司	中航国际及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	17.31	17.31	0.00%	17.31	否	转账	17.31	2018-03-15	2018-09
中航荆门爱飞客发展有限责任公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	290.14	290.14	0.08%	290.14	否	转账	290.14	2018-03-15	2018-09
中航里城有限公司	保利地产及下属企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.64	0.64	0.00%	0.64	否	转账	0.64	2018-03-15	2018-10
中航民用航空电子有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	459.55	459.55	0.13%	459.55	否	转账	459.55	2018-03-15	2018-09
中航期货有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	376.16	376.16	0.11%	376.16	否	转账	376.16	2018-03-15	2018-09
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2.26	2.26	0.00%	2.26	否	转账	2.26	2018-03-15	2018-09
中航投资控股有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	5.77	5.77	0.00%	5.77	否	转账	5.77	2018-03-15	2018-09
中航信托股份有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	73.43	73.43	0.02%	73.43	否	转账	73.43	2018-03-15	2018-09
中航证券有限公司	航空工业及下属主要企业	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	152.43	152.43	0.04%	152.43	否	转账	152.43	2018-03-15	2018-09

	业	水电费	水电费										
中航直升机有 限责任公司	航空工业及 下属主要企 业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	352.78	352.78	0.10%	352.78	否	转账	352.78	2018-03 -15	2018-0 9
中航中关村科 技有限公司	航空工业及 下属主要企 业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	870.59	870.59	0.24%	870.59	否	转账	870.59	2018-03 -15	2018-0 9
中和中（北京） 光电科技有限 公司	航空工业及 下属主要企 业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	160.49	160.49	0.04%	160.49	否	转账	160.49	2018-03 -15	2018-0 9
重庆航宏置业 有限公司	保利地产及 下属企业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	47.70	47.70	0.01%	47.70	否	转账	47.70	2018-03 -15	2018-1 0
珠海天志发展 置业有限公司	保利地产及 下属企业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	473.72	473.72	0.13%	473.72	否	转账	473.72	2018-03 -15	2018-1 0
晋江中航里城 置业有限公司	保利地产及 下属企业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	452.55	452.55	0.13%	452.55	否	转账	452.55	2018-03 -15	2018-1 0
湖南中锳置业 有限公司	保利地产及 下属企业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	301.16	301.16	0.08%	301.16	否	转账	301.16	2018-03 -15	2018-1 0
赣州中航房地 产发展有限公 司	保利地产及 下属企业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	88.09	88.09	0.02%	88.09	否	转账	88.09	2018-03 -15	2018-1 0
北京航投置业 有限公司	航空工业及 下属主要企 业	物业管 理费和 水电费	物业管 理费和 水电费	市场价	1,381.6 8	1,381.6 8	0.39%	1,381.6 8	否	转账	1,381.6 8	2018-03 -15	2018-0 9
中国航空技术 深圳有限公司	中航国际深 圳及下属主 要企业	招商佣 金	招商佣 金	市场价	60.78	60.78	13.00%	60.78	否	转账	60.78	2018-03 -15	2018-0 9
深圳市中航长 泰投资发展有 限公司	中航国际深 圳及下属主 要企业	咨询服 务费	咨询服 务费	市场价	584.14	584.14	9.57%	584.14	否	转账	584.14	2018-03 -15	2018-0 9
深圳市中航城 置业发展有限 公司	中航国际深 圳及下属主 要企业	咨询服 务费	咨询服 务费	市场价	1,313.1 5	1,313.1 5	21.52%	1,313.1 5	否	转账	1,313.1 5	2018-03 -15	2018-0 9
深圳市中航华 城置业发展有 限公司	其他关联企 业	咨询服 务费	咨询服 务费	市场价	545.76	545.76	8.94%	545.76	否	转账	545.76	2018-03 -15	2018-0 9

深圳华新金属结构工程有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	咨询服务费	咨询服务费	市场价	143.85	143.85	2.36%	143.85	否	转账	143.85	2018-03-15	2018-09
上海中航房地产开发有限公司	中航国际及下属主要企业	咨询服务费	咨询服务费	市场价	11.32	11.32	0.19%	11.32	否	转账	11.32	2018-03-15	2018-09
中国航空技术深圳有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	咨询服务费	咨询服务费	市场价	154.65	154.65	2.53%	154.65	否	转账	154.65	2018-03-15	2018-09
赣州格兰云天国际酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	1,751.73	1,751.73	3.46%	1,751.73	否	转账	1,751.73	2018-03-15	2018-09
赣州市天虹百货实业有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	1,031.06	1,031.06	2.04%	1,031.06	否	转账	1,031.06	2018-03-15	2018-09
南昌格兰云天国际酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	861.67	861.67	1.70%	861.67	否	转账	861.67	2018-03-15	2018-09
深圳格兰云天酒店管理有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	17.82	17.82	0.04%	17.82	否	转账	17.82	2018-03-15	2018-09
深圳航悦体育用品有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	34.73	34.73	0.07%	34.73	否	转账	34.73	2018-03-15	2018-09
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	49.47	49.47	0.10%	49.47	否	转账	49.47	2018-03-15	2018-09
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司赣州分公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	89.46	89.46	0.18%	89.46	否	转账	89.46	2018-03-15	2018-09
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	2,151.61	2,151.61	4.25%	2,151.61	否	转账	2,151.61	2018-03-15	2018-09
深圳市中航城停车场管理有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	17.99	17.99	0.04%	17.99	否	转账	17.99	2018-03-15	2018-09
深圳市中航华城置业发展有限公司	其他关联企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	0.17	0.17	0.00%	0.17	否	转账	0.17	2018-03-15	2018-09

天虹商场股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	1,291.46	1,291.46	2.55%	1,291.46	否	转账	1,291.46	2018-03-15	2018-09
岳阳格兰云天大酒店有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	701.64	701.64	1.39%	701.64	否	转账	701.64	2018-03-15	2018-09
岳阳市天虹百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	885.33	885.33	1.75%	885.33	否	转账	885.33	2018-03-15	2018-09
长沙市天虹百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	25.56	25.56	0.05%	25.56	否	转账	25.56	2018-03-15	2018-09
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	中航国际及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	116.92	116.92	0.23%	116.92	否	转账	116.92	2018-03-15	2018-09
中航技国际经贸发展有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	11.79	11.79	0.02%	11.79	否	转账	11.79	2018-03-15	2018-09
中航信托股份有限公司	航空工业及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	11.08	11.08	0.02%	11.08	否	转账	11.08	2018-03-15	2018-09
中航御铭（安阳）科技有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	19.50	19.50	0.04%	19.50	否	转账	19.50	2018-03-15	2018-09
飞亚达（集团）股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	692.70	692.70	54.69%	692.70	否	转账	692.70	2018-03-15	2018-09
深圳上海宾馆	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	13.66	13.66	1.08%	13.66	否	转账	13.66	2018-03-15	2018-09
深圳市君尚百货有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	4.98	4.98	0.39%	4.98	否	转账	4.98	2018-03-15	2018-09
天马微电子股份有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	286.43	286.43	22.61%	286.43	否	转账	286.43	2018-03-15	2018-09
中国航空技术深圳有限公司	中航国际深圳及下属主要企业	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	1.45	1.45	0.11%	1.45	否	转账	1.45	2018-03-15	2018-09
灵宝中航瑞赛	中航国际及	委托管	委托管	市场价	367.92	367.92	10.22%	367.92	否	转账	367.92	2018-05	2018-2

中小城市置业有限公司	下属主要企业	理	理									-12	1
中国航空技术国际控股有限公司	中航国际及下属主要企业	委托管理	委托管理	市场价	1,702.83	1,702.83	47.30%	1,702.83	否	转账	1,702.83	2018-05 -12 2018-10 -31	2018-2 1 2018-5 2
中航国际（香港）集团有限公司	中航国际及下属主要企业	委托管理	委托管理	市场价	509.43	509.43	14.15%	509.43	否	转账	509.43	2018-05 -12	2018-2 1
中航国际地产（肯尼亚）有限公司	中航国际及下属主要企业	委托管理	委托管理	市场价	750.00	750.00	20.83%	750.00	否	转账	750.00	2018-11 -28	2018-5 7
合计					--	--	55,428.36	--	55,428.36	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况				<p>1、2018年4月17日，公司2017年度股东大会审议同意2018年公司及下属企业与中国航空工业集团有限公司（以下简称“航空工业”）下属企业预计新增持续性关联交易合同金额总计约人民币42,891.20万元，该年度关联交易预计发生金额总计约人民币41,187.79万元。</p> <p>2、2018年3月14日，公司第八届董事会第二十四次会议审议同意2018年公司及下属企业与保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利地产”）下属企业间预计新增持续性关联交易合同金额总计人民币4,067.98万元，该年度关联交易预计发生金额总计人民币5,701.08万元。</p> <p>3、2019年3月11日，公司第八届董事会三十八次会议审议通过了《关于公司与中国航空工业集团有限公司下属企业间日常关联交易事项的议案》，2018年度公司及下属企业与航空工业下属企业间新增持续性关联交易合同金额为人民币52,649.95万元，与航空工业下属企业间发生的各类关联交易金额为人民币51,237.77万元。</p> <p>4、2019年3月11日，公司第八届董事会三十八次会议审议通过了《关于公司与保利发展控股集团股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的议案》，2018年公司及下属企业与保利地产下属企业间新增持续性关联交易合同金额为人民币2,867.02万元，与关联方发生的各类关联交易金额为人民币4,190.59万元。</p>									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因				不适用									

与日常经营相关的关联交易

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

中国航空技术深圳有限公司为公司控股股东，因此本次交易构成公司关联交易。

(2) 2011年1月28日，公司2011年第一次临时股东大会审议通过了第六届董事会第八次会议通过的《关于天虹商场租赁公司所属赣州中航房地产发展有限公司地产项目部分商业面积的议案》，同意公司所属赣州中航房地产发展有限公司将“赣

州中航城”项目九方购物中心地下一层至地面四层建筑面积约2.5万平方米的商铺租赁给南昌市天虹商场有限公司作为商业零售经营场所，租期为20年（从商场开业之日起算）。双方协商确定起始租金为34元/平方米/月（按建筑面积计算），从计租第四年开始租金每年在前一年的基础上递增2%。租金支付方式为当月租金于当月10日前以银行转账的方式支付到赣州中航房地产发展有限公司指定账户。赣州中航房地产发展有限公司可自行或委托第三方向承租方提供商业服务，商业服务费固定为5元/平方米/月（按建筑面积计算）。总交易金额约25,860万元（含租金和商业服务费）。2011年1月25日，赣州中航房地产发展有限公司与南昌市天虹商场有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》。

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

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

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

报告期内，赣州中航九方商业有限公司已确认租金和商业服务费收入1,031.06万元。

(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885.33万元。

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

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

2016年6月底，公司将持有观澜格兰云天国际酒店的深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司100%股权转让给酒店管理

公司。目前，酒店管理公司各全资子公司租赁公司4家酒店物业资产，5年租赁期（2016年至2020年）基础租金总额分别为：南昌格兰云天国际酒店有限公司承租公司控股子公司江西中航地产有限责任公司所持有的南昌格兰云天国际酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币5,485万元；岳阳格兰云天大酒店有限公司承租公司全资子公司岳阳中航地产有限公司所持有的岳阳格兰云天大酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币2,739万元；深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司承租公司全资子公司深圳市中航主题地产有限公司所持有的深圳中航城格兰云天大酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币6,681万元；赣州格兰云天国际酒店有限公司承租公司全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司所持有的赣州格兰云天国际酒店，5年租赁期基础租金合计为人民币5,893万元。

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

报告期内，公司确认前述4家酒店物业资产的租金收入共计5,484.46万元。

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

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

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

报告期内，中航观澜地产已确认租金收入1,291.46万元。

(6) 2017年8月11日，公司第八届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司全资子公司与天虹商场股份有限公司间关联交易事项的议案》，同意公司全资子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）与天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹股份”）签订《物业管理委托合同》，由中航物业受托为天虹股份持有的天虹总部大厦地下负一至负四层，地上一层大堂、九层至二十层写字楼及二十层天面的部分面积提供物业管理服务。根据前述协议约定，天虹总部大厦物业管理服务期限为5年，预计相关费用总收入约3,500万元。

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

报告期内，公司与天虹股份发生的前述物业管理服务已确认收入454.27万元。

(7) 受托管理关联方房地产项目事项

报告期内，公司已确认房地产项目受托管理关联交易收入共计3,330.19万元，具体如下。

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

①与中航国际签订《北京中航国际大厦项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理其所属北京中航国际大厦项目，开工前委托管理费为50万元/月，开工后至竣工交付委托管理费为120万元/月，委托期限预计为4年。②与中航国际签订《航发直投项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理航发投资管理有限公司（以下简称“航发投资”）所属15个由中航里城有限公司经营的项目，委托管理费为300万元/月，委托期限暂定为6个月。③与南充航庆置业有限公司（以下简称“南充航庆置业”）签订《项目委托管理协议—南充项目》。南充航庆置业委托中航城投资管理其所属南充中航城项目，委托管理费为50万元/月，委托期限暂定为6个月。④与江阴云龙置业有限公司（以下简称“江阴云龙置业”）签订《项目委托管理协议—江阴项目》。江阴云龙置业委托中航城投资管理其所属江阴九方城项目，委托管理费为50万元/月，委托期限暂定

为6个月。《关于全资子公司受托管理房地产项目的关联交易公告》已于2017年10月31日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2017-76。

2017年11月3日，恒大地产集团有限公司与深圳市云里酒店管理有限公司分别竞得航发投资80%、20%股权，本次公司受托管理的15个项目（即上文第②项协议中除庐山项目和南昆山项目外的其余13个项目，第③项协议中的南充项目，第④项协议中的江阴项目）纳入已挂牌转让的航发投资资产包中。2018年1月10日，航发投资完成了股权过户工作，实际控制人由中国航空技术国际控股有限公司变更为恒大地产集团有限公司；2018年2月9日，航发投资办理完成前述股权转让的所有工商变更登记手续，成为恒大地产集团有限公司控股子公司。于航发投资而言，前述股权转让事项只涉及其股东变更，其对下属房地产项目仍具有运营权。中航城投资受托管理航发投资的15个挂牌转让房地产项目，主要负责监督管理和工作协调，配合中航国际顺利完成航发投资股权转让工作，确保国有资产不流失。前述受托管理皆为特殊时期的一次性受托管理特殊事项，并不是对项目的全面开发经营受托管理，委托期限较短。因此中航城投资收取受托管理费用采取打包收费的方式，具体为航发投资公司所属15个项目（包括未转让的庐山项目和南昆山项目）约1,800万元（6个月，每个项目每个月为20万元）；南充项目和江阴项目分别约为300万元（6个月，每个项目每个月为50万元），共计2,400万元。因前述部分项目转让交割相关工作需求，中航城投资与中航国际签订了《航发直投资项目交割期委托管理协议》，委托期自2018年2月1日起，至各项目移交中航物业代管或完成项目交割并撤回乙方驻场人员止，单项目委托管理费为10万元/月，合同总金额为720万元。截止2018年10月份，该交割期委托管理协议已履行完毕。

2018年10月30日，公司第八届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司下属企业拟与关联方签订委托管理协议补充协议的议案》。北京中航国际大厦项目因立项审批事项延后，项目开工时间已顺延至2019年度。鉴于2018年度项目的管理工作未能全面开展，董事会同意中航城投资与中航国际签署补充协议，从2018年8月1日至2018年12月31日，委托管理费用调整为每月10万元（壹拾万元整）。2019年1月1日之后，中航城投资仍按照原协议约定收取委托管理费用，如出现不可预测因素导致项目开发计划发生重大变化，则双方另行商议并签署相关协议。前述补充协议签订后，本次受托管理事项合同总金额预计不超过5,000万元。《关于下属企业拟签订委托管理协议补充协议的关联交易公告》已于2018年10月31日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2018-52。

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

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

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

2017年9月29日，公司2017年第三次临时股东大会审议通过了第八届董事会第十八次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订的议案》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“航空工业财务公司”）签订《金融服务协议》（以下简称“原协议”）。根据原协议内容，航空工业财务公司在经营范围许可内，为公司及全资及控股子公司（以下简称“子公司”）提供存款、贷款及结算等业务。自原协议生效之日起三年内每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币7亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度均为不超过人民币14亿元（含外币折算人民币）。

根据公司战略转型需要，为提高资金使用效益，节约交易成本和费用，2018年11月16日，公司召开2018年第三次临时股东大会审议通过了公司第八届董事会第三十二次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》，同意公司与航空工业财务公司终止原协议并重新签订《金融服务协议》。根据拟重新签订的协议内容，航空工业财务公司将在其经营范围内，为公司及子公司提供存款、贷款及结算等业务。自协议生效之日起三年内公司在航空工业财务公司每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币14亿元（含外币折算人民币）；航空工业财务公司为公司提供的综合授信额度均为不超过人民币28亿元（含外币折算人民币）。《关于与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的关联交易公告》已于2018年10月31日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2018-51。

航空工业财务公司的实际控制人是中国航空工业集团有限公司，中国航空工业集团有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东，因此航空工业财务公司为公司提供金融服务的事项构成公司关联交易。

2018年11月7日，公司与航空工业财务公司重新签订了《金融服务协议》。截至报告披露日，公司在航空工业财务公司存款余额为0，未发生贷款业务。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于全资子公司受托管理事项的关联交易公告	2018年5月12日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
关于下属企业拟签订委托管理协议补充协议的关联交易公告	2018年10月31日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
关于受托管理事项的关联交易公告	2018年11月28日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

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北京中航国际大厦项目、灵宝中小城市项目及肯尼亚环球贸易中心等。其中构成关联交易的受托经营（建设）事项具体情况详见本节十六之“1、与日常经营相关的关联交易”，以及财务报告“十、关联方及关联交易”之“5、关联交易情况（2）关联托管、承包情况”中相关内容所述。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

□ 适用 √ 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

承包情况说明

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司关联资产租赁情况详见本节十三之“1、与日常经营相关的关联交易”，以及财务报告：“十、关联方及关联交易”之“5、关联交易情况（3）关联租赁情况”中所述。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
--								
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0.00	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）	0.00			
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0.00	报告期末实际对外担保余额合计（A4）	0.00			
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	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	2009 年 12 月 31 日	0	连带责任保证	10 年	是	否
赣州九方商业有限公司	2015 年 3 月 31 日	55,000	2015 年 3 月 28 日	45,750	连带责任	10 年	否	否

					保证			
江西中航地产有限责任公司	2016年7月14日	15,000	2016年8月3日	0	连带责任保证	10年	是	否
中航物业管理有限公司	2017年3月9日	30,000	2017年6月2日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2017年9月30日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2018年2月7日	11,500	连带责任保证	1年	否	否
九江市九方商业管理有限公司	2017年4月19日	50,000	2017年7月26日	47,000	连带责任保证	10年	否	否
中航物业管理有限公司	2017年8月8日	80,000	2017年9月22日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2017年11月7日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2017年11月9日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2018年1月23日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2018年2月8日	0	连带责任保证	1年	是	否
			2018年5月21日	15,000	连带责任保证	1年	否	否
深圳市中航城投资有限公司	2017年8月8日	10,000	2017年9月21日	9,900	连带责任保证	10年	否	否
注2 中航物业管理有限公司	2018年5月18日	48,000	2018年7月6日	8,000	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		48,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		65,000.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		302,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		137,150.00		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
--								
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)		0.00		报告期内对子公司担保		0.00		

		实际发生额合计 (C2)	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	0.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	0.00
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	48,000.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	65,000.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	302,000.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	137,150.00
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	28.32%		
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)	0.00		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)	44,400.00		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)	0.00		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	44,400.00		
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (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: 上表所列为报告期内履行 (含报告期末已履行完毕) 的担保事项, 以及已完成公司内部审批程序但尚未履行担保责任的担保事项。

注2: 2018年5月29日, 公司2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于对中航物业管理有限公司贷款提供担保的议案》。股东会同意公司为下属公司中航物业提供的3亿贷款担保额度续期, 并追加1.8亿担保额度, 合计担保额度4.8亿, 担保额度有效期一年, 贷款期限上限三年。具体情况详见公司于2018年5月18日刊载在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于2018年第一次临时股东大会增加临时议案的公告》(公告编号: 2018-23)。截至报告期末, 公司对其担保余额为8,000万元。

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

截至 2018 年 12 月 31 日, 公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为 914,442,301.08 元。

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、变更公司名称、证券简称及修订《公司章程》事项

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

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

具体情况详见公司分别于2018年5月12日、2018年6月1日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于拟变更公

司名称、证券简称及修订<公司章程>的公告》及《关于变更公司名称、证券简称的公告》(公告编号分别为: 2018-20、2018-31)。

2、《公司章程》修订

2018 年 12 月 26 日, 公司 2018 年第四次临时股东大会审议通过了第八届董事会第三十四次会议通过的《关于修订<公司章程>的议案》, 同意对《公司章程》中部分条款进行修订, 增加依法治企、公司股份收购和回购, 以及股东大会相关规定等内容。具体情况详见公司于 2018 年 12 月 11 日披露的《关于修订<公司章程>的公告》(公告编号: 2018-59) 及修订后的《公司章程》全文。

2019 年 1 月 11 日, 相关工商变更登记备案手续已办理完成。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

2018 年 12 月 24 日, 公司第八届董事会第三十五次会议以通讯表决方式审议通过了《关于公司下属四家企业股权内部划转的议案》。龙岩紫金中航房地产开发有限公司、赣州中航九方商业有限公司、成都市中航地产发展有限公司及衡阳中航地产有限公司分别为公司间接持股 51%、100%、100% 及 60% 的孙公司。根据国资委关于“瘦身健体、提质增效”的总体要求及公司内部管理需要, 董事会同意下属企业将上述四家企业股权分别以长期股权投资额 163,408,163 元、167,000,000 元、200,000,000 元、275,380,000 元人民币划转给公司。本次股权划转不涉及任何股权或非股权支付。股权划转完成后, 赣州中航九方商业有限公司、成都市中航地产发展有限公司将为公司全资子公司, 龙岩紫金中航房地产开发有限公司、衡阳中航地产有限公司将成为公司控股子公司。

报告期内, 前述四家企业工商变更手续均已办理完成。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	154,250	0.02%	0	0	0	-12,500	-12,500	141,750	0.02%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	154,250	0.02%	0	0	0	-12,500	-12,500	141,750	0.02%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	154,250	0.02%	0	0	0	-12,500	-12,500	141,750	0.02%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	666,807,166	99.98%	0	0	0	12,500	12,500	666,819,666	99.98%
1、人民币普通股	666,807,166	99.98%	0	0	0	12,500	12,500	666,819,666	99.98%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	666,961,416	100.00%	0	0	0	0	0	666,961,416	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

股份回购的实施进展情况

 适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

 适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
石正林	82,500	0	0	82,500	高管锁定股	-
钟宏伟	6,000	0	0	6,000	高管锁定股	-
杨 祥	8,250	0	0	8,250	高管锁定股	-
张秀成	7,500	0	0	7,500	高管锁定股	-
张国超	50,000	12,500	0	37,500	高管锁定股	2018.01.20
合计	154,250	12,500	0	141,750	--	--

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

注 2：2017 年 7 月 20 日，张国超先生因工作变动原因，辞去所担任的公司副总经理职务，辞职后不再担任公司任何职务。张国超先生持有 50,000 股公司股份。张国超先生离职后半年内所持有公司股份总数全部锁定，离职日满半年后至其原定任期届满后半年内减持所持有的公司股份将严格按照国家相关法律、法规及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等进行管理和披露。

二、证券发行与上市情况

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	20,373	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	20,547	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% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况		
							股份状态	数量	
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35%	149,087,820	0	0	149,087,820		0	
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	137,505,382	0	0	137,505,382		0	
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17%	47,827,858	0	0	47,827,858		0	
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0	0	7,607,820		0	
高晖	境内自然人	0.66%	4,407,400	-119,000	0	4,407,400		0	
浙江省新时代科技实业发展公司	国有法人	0.57%	3,803,910	0	0	3,803,910		0	
王文霞	境外自然人	0.50%	3,330,000	0	0	3,330,000		0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.47%	3,155,778	-2,340,361	0	3,155,778		0	
陈斌	境内自然人	0.41%	2,728,700	+890,700	0	2,728,700		0	
魏文革	境内自然人	0.36%	2,374,575	+528,975	0	2,374,575		0	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况	无								
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司 35.63% 股份，中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团有限公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。								
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况									
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类							
		股份种类	数量						
中航国际控股股份有限公司	149,087,820	人民币普通股	149,087,820						
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382	人民币普通股	137,505,382						
深圳中航城发展有限公司	47,827,858	人民币普通股	47,827,858						
西安飞机工业(集团)有限责任公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820						
高晖	4,407,400	人民币普通股	4,407,400						
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910	人民币普通股	3,803,910						
王文霞	3,330,000	人民币普通股	3,330,000						
香港中央结算有限公司	3,155,778	人民币普通股	3,155,778						

陈斌	2,728,700	人民币普通股	2,728,700
魏文革	2,374,575	人民币普通股	2,374,575
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司 35.63% 股份，中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团有限公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明	<p>1、公司股东高晖通过普通账户持有 103,900 股公司股份，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,303,500 股公司股份，合计持有 4,407,400 股公司股份；</p> <p>2、公司股东陈斌通过五矿证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,728,700 股公司股份。</p> <p>3、公司股东魏文革通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,374,575 股公司股份。</p>		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：中央国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
中国航空技术深圳有限公司	由镭	1982 年 12 月 01 日	19034036-3	经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；房地产开发；自有物业租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告披露日，公司控股股东持有中航国际控股（HK.0161）33.93% 股权；持有天虹股份（002419）43.40% 股权、持有深天马 A（000050）8.76% 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、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：中央国资管理机构

实际控制人类型：法人

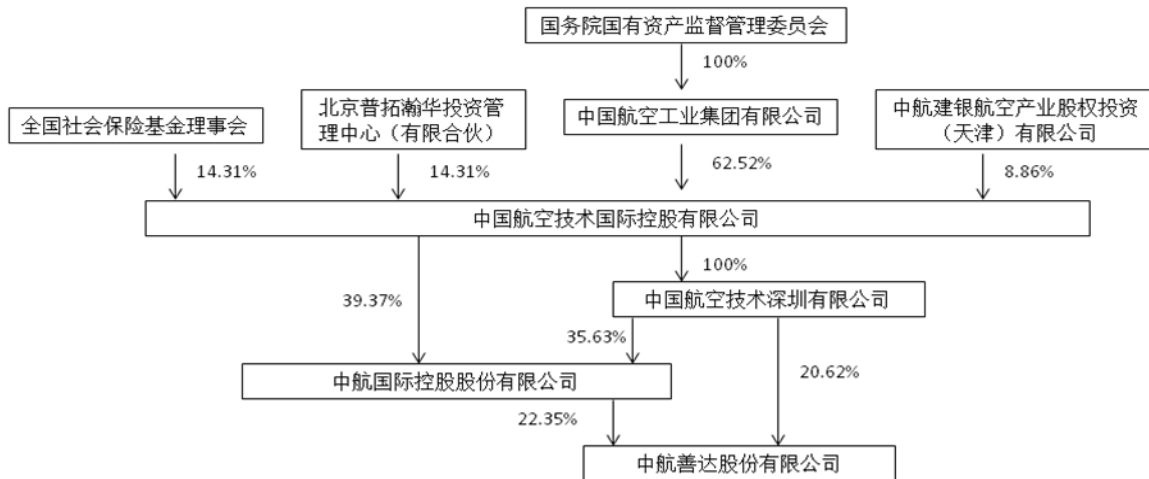
实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
中国航空技术国际控股有限公司	刘洪德	1983 年 04 月 12 日	10000099-9	进出口业务；仓储；工业、酒店、物业、房地产业的投资与管理；新能源设备地开发、销售维修；展览；与上述业务有关的技术转让、技术服务；对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；销售易制毒化学品：乙酸酐，三氯甲烷，硫酸，丙酮，甲苯，哌啶，乙醚，盐酸，高锰酸钾，2-丁酮；其他危险化学品：2,4,6-三硝基二甲苯，2,3-二甲苯酚，1,4-二甲苯，1,3-二甲苯，1,2-二甲苯，含易燃溶剂的合成树脂、油漆、辅助材料、涂料等制品[闭杯闪点≤60℃]，二甲苯异构体混合物，5-硝基-1,3-二甲苯，5-叔丁基-2,4,6-三硝基间二甲苯，4-乙烯基间二甲苯，4-硝基-1,3-二甲苯，4-硝基-1,2-二甲苯，3-硝基-1,2-二甲苯，3,5-二甲苯酚，3,4-二甲苯酚，2-硝基-1,3-二甲苯，2,6-二甲苯酚，2,5-二甲苯酚，2,4-二甲苯酚。（化学危险品经营许可证有效期至 2021 年 08 月 16 日）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告披露日，公司实际控制人持有中航国际控股（HK.0161）37.50%股权；持有深天马 A（000050）8.40%股权。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

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

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
石正林	董事长	现任	男	50	2017年8月7日	--	110,000	0	0	0	110,000
	董事	现任			2009年2月18日	--					
钟宏伟	董事	现任	男	51	2017年8月29日	--	8,000	0	0	0	8,000
	总经理				2017年8月7日	--					
杨祥	董事会秘书	现任	男	54	2004年5月11日	--	11,000	0	0	0	11,000
	纪委书记				2017年9月18日	--					
张秀成	总会计师	现任	男	53	2017年10月10日	--	10,000	0	0	0	10,000
合计	--	--	--	--	--	--	139,000	0	0	0	139,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司报告期内未有董事、监事、高级管理人员变动情况。

期后事项

2019年1月3日,公司董事会收到独立董事宋博通先生的辞职报告,其因需投入更多的精力于其现任职的学校工作,辞去公司第八届董事会独立董事及董事会下属各专门委员会相关职务。宋博通先生辞职导致公司董事会独立董事人数少于董事会总人数的三分之一。根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》等有关规定,宋博通先生辞职自公司股东大会选举产生新任独立董事之日起方能生效。在辞职报告尚未生效之前,其继续履行独立董事、董事会专门委员会相关职责。宋博通先生在任期内未持有公司股份。

2019年1月29日,公司2019年第一次临时股东大会审议通过了第八届董事会第三十六次会议审议通过的《关于增补公司第八届董事会独立董事的议案》,选举陈英革先生为公司第八届董事会独立董事,任期自公司股东大会审议通过之日起至本届董事会届满日止。

前述人员变动情况详见公司分别于2019年1月4日、2019年1月29日披露在巨潮资讯网和《证券时报》上的《独立董事辞职公告》、《第八届董事会第三十六次会议决议(通讯表决)公告》及《2019年第一次临时股东大会决议公告》,公告编号分别为2019-01、2019-02、2019-10。

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（截至本报告披露日）

（一）董事简历

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

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

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

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

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

6、肖章林，男，1976年1月出生，高级工程师，工商管理硕士。现任本公司董事、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、深圳航空标准件有限公司董事、中航国际控股股份有限公司公司秘书。曾任中国航空技术深圳有限公司企业战略与管理部部长助理、中国航空技术国际控股有限公司零售与高端消费品办公室主任、中国航空技术国际控股有限公司战略发展部副部长、深圳中航商贸有限公司董事、天马微电子股份有限公司董事。

7、郭明忠，男，1962年6月出生，研究生学历，执业律师。现任本公司独立董事、广东君言律师事务所合伙人、深圳国际仲裁院仲裁员。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。

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

备注：2019年1月29日，公司2019年第一次临时股东大会选举陈英革先生为公司第八届董事会独立董事，同日，宋博通先生辞去公司独立董事职务，具体情况详见本节“二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况”中所述。

9、陈英革，男，1968年7月出生，研究生学历，执业律师。现任本公司独立董事、广东法制盛邦(深圳)律师事务所合伙人、专职律师，深圳市振业(集团)股份有限公司独立董事。曾任珠海市广利实业有限公司法务部主管，深圳市天极光电实业股份有限公司投资管理部主管、副经理，金地(集团)股份有限公司董事会发展委员会主管、法务组负责人，广东融关律师事务所专职律师。

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

（二）监事简历

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

2、张军民，男，1971年9月出生，注册会计师，硕士。现任本公司监事、中国航空技术国际控股有限公司纪检监察审

计部部长助理。曾任岳华会计师事务所高级项目经理。

3、朱俊春，男，1969 年 2 月出生，高级工程师，同济大学 MBA。现任本公司监事、中国航空技术深圳有限公司物业资产经营部部长。曾任深圳南光物业管理有限公司总工程师，北京大北物业管理公司总经理，中航物业管理有限公司副总经理、常务副总经理、总经理、本公司副总经理、深圳中航城发展有限公司总经理。

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

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

（三）非董事高级管理人员简历

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

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

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

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
汪名川	中国航空技术深圳有限公司	副总经理、总会计师	2010 年 8 月 6 日	-	是
张志标	中国航空技术国际控股有限公司	经营管理部部长	2017 年 3 月 6 日	-	是
郭 剑	中国航空技术国际控股有限公司	经营管理部副部长	2012 年 8 月 21 日	-	是
肖章林	中航国际控股股份有限公司	公司秘书	2019 年 1 月 15 日		是
文 涛	中国航空技术国际控股有限公司	高级专务	2015 年 7 月 2 日	-	是
张军民	中国航空技术国际控股有限公司	纪检监察审计部部长助理	2011 年 4 月 1 日	-	是
朱俊春	中国航空技术深圳有限公司	物业资产经营部部长	2017 年 6 月 30 日	-	是
在股东单位任职情况的说明	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
郭明忠	广东君言律师事务所	合伙人律师	2004 年 2 月 1 日	-	是

华小宁	深圳市友联时骏企业管理顾问有限公司	总裁	2002 年 11 月 8 日	-	是
陈英革	广东法制盛邦（深圳）律师事务所	合伙人、 专职律师	2013 年 4 月 1 日	-	是
在其他单位任职情况的说明	1、上表中任职人员均为公司独立董事； 2、具体任职情况详见本节“三、任职情况”之“公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责”中相关内容所述。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

（一）决策程序：

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

（二）确定依据：

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

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

（三）实际支付情况：

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
石正林	董事长	男	50	现任	177.00	否
钟宏伟	董事、总经理	男	51	现任	160.94	否
郭明忠	独立董事	男	56	现任	9.00	否
华小宁	独立董事	男	55	现任	9.00	否
宋博通	独立董事	男	50	离任	8.25	否
苏星	监事	男	58	现任	88.00	否
邹民	监事	男	54	现任	113.39	否
刘文波	副总经理	男	42	现任	162.75	否
杨祥	纪委书记、董事会秘书	男	54	现任	111.40	否
张秀成	总会计师	男	53	现任	111.40	否
合计	--	--	--	--	951.13	--

注 1：上表披露的公司董事长石正林先生，董事、总经理钟宏伟先生，职工监事苏星先生、邹民先生，高级管理人员刘文波先生、杨祥先生、张秀成先生的报酬是其 2018 年度从公司获得的税前报酬总额，包括其报告期内从公司获取的 2017 年度奖金，其 2018 年度奖金按照公司薪酬制度在 2019 年或以后年度发放。

注 2：宋博通先生已于 2019 年 1 月辞去公司独立董事职务，上表披露的是其 2018 年 1-11 月内获取的津贴情况（2018 年 12 月未领津贴）。有关宋博通先生离职事项具体情况详见本节“二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况”中所述。

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	59
主要子公司在职员工的数量（人）	19,827
在职员工的数量合计（人）	19,886
当期领取薪酬员工总人数（人）	19,886
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	13,802
销售人员	152
技术人员	3,311
财务人员	243
行政人员	2,378
合计	19,886
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士以上	122
本科	1,317
大专及以下	18,447
合计	19,886

2、薪酬政策

随着公司战略转型的深入，公司不断研究、探讨优化薪酬政策，使其与战略承接更为紧密、科学、市场化。

3、培训计划

公司注重人才培养，通过多渠道多方式对不同层次人员进行专项的培训，旨在建设与公司转型发展相匹配的优秀团队。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

是 否

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

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

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

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

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

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

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

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

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

及的相关项目资产外，无其他与上市公司构成同业竞争的房地产项目。

2016年12月，公司实施重大资产出售方案，转让部分房地产开发业务相关资产和负债，并就本次出售之后房地产业务问题声明如下：1、自本声明签署之日，本公司保证本公司及下属企业不再新取得房地产开发土地和在建项目；2、本次交易完成之后，本公司及下属企业中已完成房地产项目并且销售完毕的，将不再从事房地产开发业务，相关的房地产开发企业资质证书将在本次交易完成后的六个月内全部注销；3、因本公司的部分下属企业开发的房地产项目已接近尾声或暂不具备转让条件，因此未纳入本次交易的范围。本公司确认，在将前述项目竣工验收并将剩余房产销售完毕后的六个月内，本公司下属房地产开发企业的与房地产开发相关的企业资质证书亦将全部注销；或后续将从事房地产开发业务的项目公司对外转让后，本公司及下属企业均不会再次从事房地产开发业务。本次战略调整进一步减少了公司与控股股东在房地产开发业务方面的同业竞争。公司剩余项目结束后，前述同业竞争问题也将得以解决。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017年度股东大会	年度股东大会	51.3491%	2018年4月17日	2018年4月18日	巨潮资讯网：《2017年度股东大会决议公告》（公告编号：2018-16）
2018年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.3845%	2018年5月28日	2018年5月29日	巨潮资讯网：《2018年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-26）
2018年第二次临时股东大会	临时股东大会	43.5931%	2018年7月23日	2018年7月24日	巨潮资讯网：《2018年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-40）
2018年第三次临时股东大会	临时股东大会	10.7573%	2018年11月16日	2018年11月17日	巨潮资讯网：《2018年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-55）
2018年第四次临时股东大会	临时股东大会	43.4040%	2018年12月26日	2018年12月27日	巨潮资讯网：《2018年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-66）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
郭明忠	12	3	9	0	0	否	2
华小宁	12	2	10	0	0	否	1
宋博通	12	1	10	1	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

(1) 出席会议及表决情况

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

(2) 任职董事会各专业委员会工作情况

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

(3) 对公司进行现场调查的情况

独立董事在 2018 年内充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，发挥专业特长，以合理谨慎态度，勤勉尽责，忠实履行独立董事的职责。独立董事对公司的日常经营情况十分关心，利用参加董事会及董事会专业委员会会议的机会及其它时间对公司的生产经营和财务情况进行了解，听取公司管理层对于公司发展战略、经营状况及规范运作等方面的汇报，及时了解公司日常经营状态和可能产生的经营风险，在董事会上发表意见、行使职权，对公司信息披露情况、公司治理情况等进行检查和核查。除利用参加公司会议的机会深入了解相关情况外，还通过电话和邮件等方式和公司董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，及时获悉公司各项重大事项的进展情况，掌握公司的动态，积极有效地履行了独立董事职责，切实维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。

(4) 保护投资者权益方面的工作情况

①公司独立董事严格按照有关法律法规、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》的规定履行职责，按时参加董事会会议，充分发表意见。独立董事积极出席相关会议，认真听取各项议案汇报，积极参与讨论并结合自身的专业经验对审议事项作出独立判断。对公司重要经营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、审慎地对公司会计政策变更、计提存货跌价损失、重大股权转让、内部控制评价报告等事项发表了独立意见，履行了监督职能。在审议公司关联交易等特殊议案时，能够做到独立公正的履行职责，清晰明确的发表独立意见，确保公司和广大中小股东的利益不受侵害，为公司董事会科学决策发挥了积极作用。

②持续关注公司信息披露情况，对公司各项信息的及时披露进行有效的监督和核查。2018 年度，公司严格按照监管机构法律法规要求，真实、准确、完整、及时、公平的披露信息，为投资者及时了解公司情况提供了良好的信息渠道。

③持续关注传媒、网络对公司的相关报道，关注行业形势以及外部市场变化对公司经营状况的影响，及时了解和掌握公司的经营现状。对于审议公司重大股权出售等重要经营事项时，结合自身专业知识与从业经验提出多项建议，严谨、独立、客观地行使表决权，切实维护投资者的合法权益。

④关注公司内控建设情况，认真审阅公司内审部门关于内部控制制度建设情况的报告，深入了解公司经营管理和内部控制等制度的完善及执行情况，密切关注公司财务管理、关联交易和业务发展等内部控制重点活动进展，并根据自身专业经验提出相应建议，发挥独立董事的监督作用，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

⑤独立董事积极参加学习，高度关注证券法律、行政法规的最新变化，不断拓宽知识视野，提高自身履职能力，形成自觉保护社会公众股东权益的思想意识，为公司的科学决策和风险防范提供更好的意见和建议，提升公司规范治理水平。

(5) 其他事项

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

六、报告期内董事会日常工作情况

2018 年度公司董事会共召开了 12 次会议，其中 1 次会议以现场会议方式召开，2 次会议以现场和视频会议，以及通讯表决相结合的方式召开，其他 9 次则采取通讯表决方式召开，具体情况如下：

1、2018 年 3 月 13 日，公司以现场会议方式召开第八届董事会第二十四次会议，审议通过了《公司 2017 年度经营管理工作报告》、《公司 2017 年度内部控制评价报告》、《公司 2018 年度全面风险管理报告》、《关于 2017 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》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《关于公司董事长 2017 年度薪酬的议案》、《关于公司高级管理人员 2017 年度薪酬的议案》、《公司 2017 年度财务决算报告》、《公司 2017 年年度报告及其摘要》、《公司 2017 年度利润分配预案》、《公司 2017 年度董事会工作报告（送审稿）》、《关于续聘财务及内控审计机构的议案》、《关于续聘法律顾问的议案》、《独立董事 2017 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》、《关于公司与中国航空工业集团有限公司下属企业间日常关联交易事项的议案》、《关于公司与保利房地产（集团）股份有限公司下属企业间日常关联交易事项的议案》、《2017 年公司投资者保护工作情况报告》和《关于召开 2017 年度股东大会的通知》二十项议案。决议公告于 2018 年 3 月 15 日对外披露。

2、2018 年 4 月 27 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于 2018 年一季度投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2018 年第一季度报告全文及正文》和《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》三项议案。决议公告于 2018 年 4 月 28 日对外披露。

3、2018 年 5 月 11 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于拟变更公司名称、证券简称及修订〈公司章程〉的议案》、《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》和《关于召开 2018 年第一次临时股东大会的议案》三项议案。决议公告于 2018 年 5 月 12 日对外披露。

4、2018 年 5 月 30 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于预挂牌转让惠东县

康宏发展有限公司 51%股权的议案》和《关于预挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70%股权的议案》两项议案。决议公告于 2018 年 6 月 1 日对外披露。

5、2018 年 6 月 25 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于公司下属企业向银行申请人民币授信的议案》一项议案。决议公告于 2018 年 6 月 26 日对外披露。

6、2018 年 7 月 6 日，公司以现场和视频会议，以及通讯表决相结合的方式召开第八届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司 51%股权的议案》、《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司 70%股权的议案》和《关于召开 2018 年第二次临时股东大会的议案》三项议案。决议公告于 2018 年 7 月 7 日对外披露。

7、2018 年 7 月 19 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第三十次会议，审议通过了《关于公司向银行申请贷款的议案》一项议案。决议公告于 2018 年 7 月 20 日对外披露。

8、2018 年 8 月 22 日，公司以现场和视频会议，以及通讯表决相结合的方式召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于 2018 年二季度投资性房地产公允价值处理的议案》、《公司 2018 年半年度报告及其摘要》、《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》和《关于确认龙岩中航紫金云熙项目商业部分为以出租为目的持有型物业的议案》四项议案。决议公告于 2018 年 8 月 23 日对外披露。

9、2018 年 10 月 30 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于 2018 年三季度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 2018 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》、《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订的议案》、《关于公司下属企业拟与关联方签订委托管理协议补充协议的议案》和《关于召开 2018 年第三次临时股东大会的议案》七项议案。决议公告于 2018 年 10 月 31 日对外披露。

10、2018 年 11 月 27 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于公司与关联方之间受托管理事项的议案》一项议案。决议公告于 2018 年 11 月 28 日对外披露。

11、2018 年 12 月 10 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》和《关于召开 2018 年第四次临时股东大会的议案》两项议案。决议公告于 2018 年 12 月 11 日对外披露。

12、2018 年 12 月 24 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于公司下属四家企业股权内部划转的议案》一项议案。决议公告于 2018 年 12 月 25 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) 2018 年 3 月 12 日，公司召开董事会战略委员会 2018 年第一次会议，听取公司发展战略，同意向公司董事会汇报。
- (2) 2018 年 12 月 24 日，公司召开董事会战略委员会 2018 年第二次会议，听取公司经营工作汇报。

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六次会议，对公司定期报告、投资性房地产公允价值处理等事项进行讨论，并发表意见。具体情况如下：

①2018 年 1 月 15 日，公司召开董事会审核委员会 2018 年第一次会议，审阅公司编制的 2017 年度财务报表（未经审计）并出具了书面意见，听取审计机构关于对公司 2017 年度财务报告审计计划安排及有关事项的汇报并出具了书面意见。

②2018 年 3 月 1 日，公司召开董事会审核委员会 2018 年第二次会议，听取公司审计机构关于 2017 年度审计报告初稿相关重点事项的汇报并进行沟通交流。

③2018 年 3 月 12 日，公司召开董事会审核委员会 2018 年第三次会议，审议通过了《公司 2017 年内部控制评价报告》、《公司 2018 年度全面风险管理报告》、《关于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》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《公司 2017 年度财务决算报告》、《公司 2017 年度报告及其摘要》、《关于致同会计师事务所(特

殊普通合伙)从事 2017 年度公司审计工作总结报告的议案》、《关于续聘财务及内控审计机构的议案》和《公司 2017 年度审计及风控工作报告》十项议案，同意提交公司董事会审议。

④2018 年 4 月 26 日，公司召开董事会审核委员会 2018 年第四次会议，审议通过了《关于 2018 年第一季度投资性房地产公允价值处理的议案》和《公司 2018 年第一季度报告全文及正文》两项议案，同意提交公司董事会审议。

⑤2018 年 8 月 21 日，公司召开董事会审核委员会 2018 年第五次会议，审议通过了《关于 2018 年二季度投资性房地产公允价值处理的议案》和《公司 2018 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。

⑥2018 年 10 月 29 日，公司召开董事会审核委员会 2018 年第六次会议，审议通过了《关于 2018 年三季度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》和《公司 2018 年第三季度报告全文及正文》三项议案，同意提交公司董事会审议。

(3) 自 2018 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 2018 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 2018 年度财务报告发表两次审阅意见

在公司 2018 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 2018 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 2018 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 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年的经营成果和 2018 年的现金流量。

②对会计师事务所审计工作的督促情况

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

(4) 对致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同事务所”）2018 年度审计工作的总结报告

第一、审计前的准备工作

①审计计划的确定

2018 年的审计工作从 2018 年 11 月的预审开始到完成审计历时约 4 个月的时间，具体的时间安排如下：

2018 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 2018 年度财务状况进行预审；

2019 年 1 月 1 日至 2 月 22 日完成对公司及各级子公司的现场审计；

2019 年 3 月 7 日之前完成 2018 年度内控及财务审计报告初稿，2019 年 3 月 8 日提交审核委员会审阅；

2019 年 3 月 11 日完成 2018 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

2019 年 1 月 2 日开始，致同事务所派出工作小组对公司及各级子公司全面开展审计。

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

2019 年 3 月 8 日，致同事务所向审核委员会提交 2018 年度内控及财务审计报告初稿，3 月 11 日出具 2018 年度内控及财务审计报告定稿。至此，致同事务所对公司 2018 年度内控及财务报告的现场审计工作结束。

第三、审计结果

致同事务所为本公司出具了无保留意见的 2018 年度内部控制审计报告和财务审计报告。

审核委员会认为：致同事务所对公司 2018 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一次会议，具体情况如下：

2018 年 3 月 12 日，公司召开董事会提名和薪酬委员会 2018 年第一次会议，审议通过了《关于公司董事长 2017 年度薪酬的议案》和《关于公司高级管理人员 2017 年度薪酬的议案》，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。

2018 年，监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》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，2018 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：

1、2018 年 3 月 13 日，以现场会议方式召开第八届监事会第十一次会议，审议通过了《公司 2017 年度内部控制评价报告》、《公司 2018 年度全面风险管理报告》、《关于公司会计政策变更的议案》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《公司 2017 年度财务决算报告》、《公司 2017 年年度报告及其摘要》、《公司 2017 年度监事会工作报告（送审稿）》共七项议案，决议公告于 2018 年 3 月 15 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2018-12；

2、2018 年 4 月 27 日，以通讯表决方式召开第八届监事会第十二次会议，审议通过了《公司 2018 年一季度报告全文及正文》；

3、2018 年 8 月 22 日，以现场会议方式召开第八届监事会第十三次会议，审议通过了《公司 2018 年半年度报告及其摘要》；

4、2018 年 10 月 30 日，以通讯表决方式召开第八届监事会第十四次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》和《公司 2018 年第三季度报告全文及正文》两项议案，决议公告于 2018 年 10 月 31 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2018-48。

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

2、报告期内，监事会认真履行检查公司财务状况的职责，对公司经营风险情况进行监控。监事会定期审核公司财务报告、检查公司财务状况，认真审阅了公司所有的定期报告和会计师事务所提交的审计报告，对公司转让下属企业股权、对外担保、关联方资金往来、计提存货跌价准备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，全体监事通过学习证券监管文件，及时了解和最新监管法规要求，保障履职能力，更好地监督董事会成员及高级管理人员的职务行为，督促管理人员遵纪守法、勤勉尽责，以便使其决策和经营活动更加规范、合法。

（三）监事会对下列事项发表意见

1、公司依法运作情况

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

2、公司内部控制自我评价

监事会认为: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物业板块、九方板块以及其他投资企业进行内部风险控制评价起到了较好的风险防范和控制作用,保护了公司资产的安全完整,维护了公司及股东的利益。董事会所出具的《公司 2017 年度内部控制评价报告》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。

3、公司全面风险管理

监事会认为:公司已建立了较为完善的全面风险管理与内部控制组织体系,符合国家相关法规及公司经营管理实际需要,能有效保证公司各项工作有序开展,对经营风险起到有效的控制作用,维护了公司及股东利益。董事会所出具的《2018 年度全面风险管理报告》全面、客观、真实地反映了公司全面风险管理体系建设及运行情况,能有效地控制经营风险。

4、公司财务情况

(1) 财务报告相关情况

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编制及审议程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。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。

(2) 会计政策变更

报告期内,公司会计政策根据财政部相关规定进行了两次变更并履行了必要的审批程序。监事会认为两次公司会计政策变更均是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更,符合《企业会计准则》及相关规定,符合公司实际情况,其决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

(3) 计提存货跌价准备

监事会认为:公司董事会就本次计提事项的决策程序合法;本次计提存货跌价准备符合《企业会计准则》和公司相关制度规定,计提后能更加公允地反映公司的资产状况,符合公司实际。

5、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。

6、股权转让和关联交易情况

2018 年,公司完成了转让中航城置业(上海)有限公司 100% 股权、惠东县康宏发展有限公司 51% 股权及贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权,受托管理中国航空技术国际控股有限公司直接持有及其下属企业持有的若干房地产项目等交易和关联交易事项。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。

2019 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

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正式执行。

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

十、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

报告期内未发现内部控制重大缺陷。

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 3 月 13 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网:《2018 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	99.92%	
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	99.99%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	详见表下说明	详见表下说明
定量标准	详见表下说明	详见表下说明
财务报告重大缺陷数量(个)	0	
非财务报告重大缺陷数量(个)	0	
财务报告重要缺陷数量(个)	0	
非财务报告重要缺陷数量(个)	0	

1、财务报告内部控制缺陷认定标准

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

(1) 定量标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价定量标准如下:

缺陷等级	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
资产潜在错报	1) 错报金额 \geq 资产总额的 1%	1) 资产总额的 0.5% \leq 错报金额 $<$ 资产总额的 1%	1) 错报金额 $<$ 资产总额的 0.5%
营业收入潜在错	2) 错报金额 \geq 营业收	2) 营业收入总额的 0.5% \leq 错报金额 $<$ 营	2) 错报金额 $<$ 营业收入总额的

报	入总额的 1%	业收入总额的 1%	0.5%
所有者权益潜在错报	3) 错报金额 \geq 所有者权益总额的 3%	3) 所有者权益总额的 1.5% \leq 错报金额 $<$ 所有者权益总额的 3%	3) 错报金额 $<$ 所有者权益总额的 1.5%
利润总额潜在错报	4) 错报金额 \geq 利润总额的 5%	4) 利润总额的 3% \leq 错报金额 $<$ 利润总额的 5%	4) 错报金额 $<$ 利润总额的 3%

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

(2) 定性标准

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

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

具有以下特征的缺陷，可考虑认定为财务报告重要缺陷：

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

一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

2、非财务报告内部控制缺陷认定标准

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

(1) 定量标准

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

(2) 定性标准

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

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

具有以下特征的缺陷，可考虑认定为非财务报告重要缺陷：

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

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

十一、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
中航善达股份有限公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露。
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 3 月 13 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网：《内部控制审计报告》致同审字（2019）第 110ZA3367 号
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

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

是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 中航城	112339.SZ	2016 年 3 月 1 日	2021 年 3 月 1 日	141,600	4.20%	按年付息，到期一次性还本
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	仅限合格投资者参与交易						
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于 2018 年 2 月 27 日披露《“16 中航城”公司债券 2018 年付息公告》(公告编号: 2018-03)，以 2018 年 2 月 28 日为本次公司债券付息的债权登记日，每手“16 中航城”(面值 1,000 元)派发利息为人民币: 32.90 元(含税)。2018 年 3 月 1 日，公司完成本次债券按年付息工作。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况。	本次债券附发行人调整票面利率条款与投资者回售条款。报告期内，上述条款未执行。						

期后事项：根据募集说明书约定，公司在债券存续期第 3 年末有权决定是否调整本期债券的票面利率。公司分别于 2019 年 1 月 10 日、2019 年 1 月 11 日、2019 年 1 月 14 日披露《关于“16 中航城”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》、《关于“16 中航城”票面利率调整及投资者回售实施办法第二次提示性公告》、《关于“16 中航城”票面利率调整及投资者回售实施办法第三次提示性公告》(公告编号: 2019-05、2019-06、2019-07)，上调本期债券存续期后 2 年的票面利率 91 个基点至 4.20%。此次共计回售 840,000 张，回售金额 8,400 万元，回售工作已于 2019 年 3 月 1 日完成。“16 中航城”债券余额为 141,600 万元，存续期后两年票面利率为 4.20%。

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	华创证券有限责任公司	办公地址	贵州省贵阳市中华北路 216 号华创证券大厦	联系人	任旷、程利	联系人电话	0755-88309300
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司		办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室			

报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等	不适用。报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。
-----------------------------------------------------	------------------------------------

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	严格按照募集说明书承诺的用途使用，在公司董事会、股东大会审批及授权范围内，对募集资金支付使用履行内部决策程序。
年末余额（万元）	52.33
募集资金专项账户运作情况	公司与监管银行、债券受托管理人共同签署《中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券募集资金存储三方监管协议》，并在中国农业银行股份有限公司深圳中航城支行开设募集资金专项账户（以下简称“专户”），账户名：中航善达股份有限公司，账号为 41005200040016835。公司债募集资金扣除承销费用，实际到位 148,800 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，专户余额为人民币 52.33 万元。公司按照债券募集说明书约定的募集资金运用计划使用监管账户资金。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

四、公司债券信息评级情况

2018 年 6 月 11 日，中诚信证券评估有限公司受公司委托，对公司及公司已发行的“中航地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券”的信用状况进行了跟踪分析，出具《信用等级通知书》（信评委函字[2018]跟踪 285 号）及《中航地产股份有限公司 2016 年公开发行公司债券跟踪评级报告（2018）》，评级结果如下：

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
债券评级	2018 年 6 月 12 日	AAA	---	维持	中诚信证券评估有限公司	长期信用评级
主体评级	2018 年 6 月 12 日	AA	稳定	维持	中诚信证券评估有限公司	长期信用评级

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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

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

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

保证人中航国际深圳拥有中航国际控股股份有限公司、天马微电子股份有限公司、飞亚达（集团）股份有限公司、中航善达股份有限公司、天虹商场股份有限公司、深南电路股份有限公司等六家境内外上市公司，业务范围涉及工业制造、物业酒店、进出口贸易、百货零售等业务。

中航国际深圳 2017 年度和 2018 年第三季度的主要财务指标如下：

中国航空技术深圳有限公司（合并口径）	2017 年 12 月 31 日(经审计)	2018 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产（亿元）	1,569.58	1,590.71
所有者权益合计（亿元）	490.45	496.98
总负债（亿元）	1,079.13	1,093.73
营业总收入（亿元）	764.52	588.37
净利润（亿元）	8.98	21.22
速动比率(%)	75	71
流动比率(%)	104	96
净资产收益率(%)	4.21	4.27
资产负债率(%)	68.75	68.76

截至 2017 年末，中航国际深圳资产规模为 1,569.58 亿元，其中受限资产账面价值合计为 216.90 亿元，主要为货币资金、存货和固定资产等用于借款质押，受限资产占总资产比例为 13.82%。截至 2018 年 9 月 30 日，中航国际深圳对外担保规模为 5.25 亿元，中航国际深圳及下属公司在银行授信总额度为 1,332.38 亿元，尚未使用银行授信为 928.34 亿元。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人严格按照约定履行相关职责。2018 年 6 月 30 日，债券受托管理人华创证券有限责任公司出具了《中航地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，公司已在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登前述公司债券受托管理报告。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	157,829.81	67,432.77	134.06%
流动比率	151.19%	115.49%	35.70%
资产负债率	63.09%	75.94%	-12.85%
速动比率	98.86%	60.98%	37.88%
EBITDA 全部债务比	18.90%	4.65%	14.25%
利息保障倍数	4.4491	1.2326	260.95%
现金利息保障倍数	5.0674	6.3032	-19.61%
EBITDA 利息保障倍数	4.5860	1.3256	245.96%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

说明:

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

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、息税折旧摊销前利润较上年同期相比变动较大，主要系：公司 2018 年实现了中航城置业（上海）有限公司 100% 股权、惠东县康宏发展有限公司 51% 股权、贵阳中航房地产开发有限公司 70% 股权的转让收益；
- 2、利息保障倍数、EBITDA 利息保障倍数较上年同期相比变动较大，主要系：公司本年息税前利润较上年同期增长；同时公司带息负债规模进一步下降导致利息支出较上年同期减少；
- 3、流动比率、速动比率较上年同期相比变动较大，主要系：公司本年流动负债减少幅度高于流动资产减少幅度。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司未实际发行其他债券和债务融资工具。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司财务状况和资信情况良好。截至本报告期末，公司累计获得的银行等金融机构授信总额为 90.1 亿元，其中已用授信额度为 79.6 亿元，尚可使用授信额度为 10.5 亿元。

报告期内，公司累计新增银行贷款等有息债务约 13.61 亿元，累计偿还银行贷款等有息债务约 33.08 亿元，其中按时偿还（含协商提前归还）约 33.08 亿元，无银行贷款展期和减免情况。公司经营性现金流稳定，本报告期末有息债务较年初减少约 19.47 亿元，公司债务偿还能力保持稳定。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

1、公司募集资金使用情况

(1) 偿还公司借款

募集说明书中的相关约定如下：

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

单位：万元

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

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

实际偿还贷款情况如下：

单位：万元

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

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

(2) 补充营运资金

募集说明书中的相关约定如下：

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

补充营运资金的实际情况如下：

公司募集资金扣除承销费用，实际到位 148,800 万元，其中公司债务结构调整及资金使用需要，以优化债务结构，节约财务费用为原则，实际偿还贷款 97,786.00 万元，补充公司及下属企业营运资金 51,000 万元，募集资金本金余额 14 万元。报告期内，募集资金账户发生孳息和账户管理及手续费等，截至 2018 年 12 月 31 日，监管账户实际余额 52.33 万元。

2、公司本次债券本息偿还情况

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

公司于 2018 年 2 月 27 日披露《“16 中航城”公司债券 2018 年付息公告》（公告编号：2018-03），以 2018 年 2 月 28 日为本次公司债券付息的债权登记日，每手“16 中航城”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：32.90 元（含税）。2018 年 3 月 1 日，公司完成本次债券第二次按年付息。

公司于 2019 年 2 月 27 日披露《“16 中航城”公司债券 2019 年付息公告》（公告编号：2019-13），以 2019 年 2 月 28 日为本次公司债券付息的债权登记日，每手“16 中航城”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：32.90 元（含税）。2019 年 3 月 1 日，公司完成本次债券第三次按年付息。

十二、报告期内发生的重大事项

无

十三、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

公司债券保证人为中航国际深圳，1982 年 12 月 1 日成立于广东省深圳市，住所为深圳市福田区华强北街道华航社区华富路 1018 号中航中心 3908，注册资本为 100,000.00 万元人民币，统一社会信用代码为 91440300190340363K。

是否在每个会计年度结束之日起 4 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

√ 是 □ 否

公司已于 2018 年 4 月 28 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露本债券保证人中航国际深圳 2017 年度财务报表（经审计），投资者亦可查阅中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn/index.html>）相关披露信息。截止本报告披露日，保证人尚未披露 2018 年度财务报表。保证人经审计的 2018 年度财务报表披露后，公司将及时在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登相关信息。

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 03 月 11 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字（2019）第 110ZA3368 号
注册会计师姓名	范晓红、龙娇

审计报告正文

中航善达股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中航善达股份有限公司（以下简称中航善达公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及公司资产负债表，2018年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中航善达公司2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）存货可变现净值的确定

相关信息披露详见财务报表附注五、5 存货。

1、事项描述

截至2018年12月31日，中航善达已完工开发产品、开发成本（以下统称“存货”）的账面余额238,569.02万元，计提的存货跌价准备为61,388.02万元，在2018年合并利润表中确认了30,286.27万元的存货跌价损失。

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

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

2、审计应对

我们对存货可变现净值的评估实施的审计程序主要包括：

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

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

(3) 评价管理层所采用的估值方法，将估值中采用的关键估计和假设，与市场可获取数据和销售预算计划进行比较，对于 2018 年 12 月 31 日后已销售的部分存货，我们进行了抽样，将实际售价与预计售价进行了比较；

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

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

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

基于我们已执行的审计程序，管理层关于存货减值测试的判断及估计是可接受的。

(二) 投资性房地产公允价值计量

相关信息披露详见财务报表附注五、10 投资性房地产。

1、事项描述

截至 2018 年 12 月 31 日，中航善达以公允价值计量的投资性房地产余额为 691,865.04 万元，并在 2018 年合并利润表中确认了 1,182.55 万元的公允价值变动损益。估计公司投资性房地产的公允价值需要管理层作出重大判断，需考虑折现率和市场租金等关键假设。公司聘请了外部独立评估机构出具评估报告以支持管理层的相关估计。

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

2、审计应对

我们对投资性房地产的估值实施的审计程序主要包括：

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

(2) 对外部独立评估机构的胜任能力、专业素质和客观性进行了评估；

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

(4) 抽样选取部分评估值执行检查程序，检查所使用数据的合理性和适当性。

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

(三) 股权处置重大交易的确认

相关信息披露详见财务报表附注请参阅财务报表附注五、9 长期股权投资及财务报表附注五、6 持有待售资产、持有待售负债以及财务报表附注五、43 投资收益。

1、事项描述

2018年，中航善达完成处置持有的下属公司惠东县康宏发展有限公司 51% 股权，贵阳中航房地产开发有限公司 70%股权、中航城置业（上海）有限公司100%股权，并在 2018 年合并利润表中确认了 12.43 亿元的股权处置收益。该投资收益对财务报表影响重大；处置交易对合并财务报表具有重大的财务影响，且该处置交易的复杂性需要管理层在确定会计处理的恰当性时作出重大判断，因此我们将此项股权重大交易的确认作为关键审计事项。

2、审计应对

(1) 通过检查相关支持性文件，评价在此次处置交易完成后是否已丧失对子公司的控制权，并确定丧失控制权日；

(2) 评价对处置收益的确认是否符合企业会计准则的要求；

(3) 重新计算投资收益，并与管理层的计算进行了核对；

(4) 考虑在财务报表中有关此次处置交易的披露是否符合企业会计准则的要求。

四、其他信息

中航善达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中航善达公司 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中航善达公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中航善达公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中航善达公司不能持续经营。

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

（6）就中航善达公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以

对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师 范晓红
（项目合伙人）

中国注册会计师 龙娇

中国·北京

二〇一九年三月十一日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	五、1	2,206,597,349.13	2,070,669,048.72
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			
应收票据及应收账款	五、2	611,469,041.37	512,280,067.79
其中：应收票据	五、2（1）	5,988,127.87	1,377,000.00
应收账款	五、2（2）	605,480,913.50	510,903,067.79
预付款项	五、3	25,261,505.59	111,758,469.38
其他应收款	五、4	427,423,149.53	700,022,892.58
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、5	1,778,834,927.71	5,127,980,374.95
持有待售资产	五、6		2,289,177,548.51
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	162,738,243.57	289,434,311.31
流动资产合计		5,212,324,216.90	11,101,322,713.24
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、8	5,000,000.00	5,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资	五、9	163,916,923.90	167,196,664.29
投资性房地产	五、10	6,918,650,449.25	7,105,144,615.46
固定资产	五、11	600,986,968.99	629,658,099.25
在建工程	五、12		24,301,585.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、13	10,838,022.36	11,176,466.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、14	102,596,825.80	57,552,051.44
递延所得税资产	五、15	21,332,673.07	12,745,459.98
其他非流动资产	五、16	200,000,000.00	
非流动资产合计		8,023,321,863.37	8,012,774,942.25
资产总计		13,235,646,080.27	19,114,097,655.49

合并资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	五、17	545,000,000.00	430,000,000.00
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			
应付票据及应付账款	五、18	643,630,569.03	901,090,359.79
预收款项	五、19	273,499,112.49	2,535,197,367.99
应付职工薪酬	五、20	319,368,466.65	306,221,757.59
应交税费	五、21	482,787,614.90	299,196,914.52
其他应付款	五、22	992,693,492.32	1,653,949,993.57
其中：应付利息	五、22（1）		19,151,111.08
应付股利	五、22（2）	31,274,645.73	41,343,248.75
持有待售负债	五、6		1,256,400,501.50
一年内到期的非流动负债	五、23	171,351,700.00	2,216,101,700.00
其他流动负债	五、24	19,136,655.64	14,513,207.94
流动负债合计		3,447,467,611.03	9,612,671,802.90
非流动负债：			
长期借款	五、25	2,573,851,675.00	2,591,203,375.00
应付债券	五、26	1,539,565,993.43	1,535,915,805.89
长期应付款	五、27	42,492,382.10	34,201,801.87
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、28	3,920,000.00	
递延收益	五、29	51,600,000.00	51,600,000.00
递延所得税负债	五、15	691,459,543.63	689,940,488.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,902,889,594.16	4,902,861,471.53
负债合计		8,350,357,205.19	14,515,533,274.43
所有者权益：			
股本	五、30	666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具			
资本公积	五、31	421,311,384.34	544,920,567.08
减：库存股			
其他综合收益	五、32		2,725,173.49
专项储备			
盈余公积	五、33	372,147,340.20	309,215,539.48
未分配利润	五、34	3,381,605,258.30	2,654,619,833.16
归属于母公司股东权益合计		4,842,025,398.84	4,178,442,529.21
少数股东权益		43,263,476.24	420,121,851.85
股东权益合计		4,885,288,875.08	4,598,564,381.06
负债和股东权益总计		13,235,646,080.27	19,114,097,655.49

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：钟宏伟

公司会计机构负责人：张秀成

合并利润表

2018 年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、35	6,655,646,451.69	5,893,271,016.29
减：营业成本	五、35	5,348,442,301.77	4,642,370,157.00
税金及附加	五、36	239,980,150.68	201,643,328.20
销售费用	五、37	111,028,394.18	139,771,022.81
管理费用	五、38	383,604,534.88	423,839,632.50
研发费用	五、39	14,622,697.37	9,995,818.29
财务费用	五、40	279,734,292.69	374,742,578.28
其中：利息费用		316,016,142.33	386,475,566.35
利息收入		-42,099,015.73	-20,236,134.93
资产减值损失	五、41	325,230,943.40	551,943,927.59
加：其他收益	五、42	5,836,148.05	11,256,461.98
投资收益(损失以“-”号填列)	五、43	1,249,521,950.58	31,329,614.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,688,330.40	31,329,614.76
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五、44	11,825,547.49	709,931,216.76
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、45	-342,263.22	-284,055.96
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,219,844,519.62	301,197,789.16
加：营业外收入	五、46	11,951,732.19	8,471,630.06
减：营业外支出	五、47	6,481,000.95	49,797,473.81
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,225,315,250.86	259,871,945.41
减：所得税费用	五、48	401,333,352.00	294,600,034.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		823,981,898.86	-34,728,088.59
(一) 按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-186,225,214.29	-615,078,078.12
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	十三、1	1,010,207,113.15	580,349,989.53
(二) 按所有权归属分类：			
其中：少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-32,631,468.60	-185,315,843.59
归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		856,613,367.46	150,587,755.00
五、其他综合收益的税后净额	五、32	-2,725,173.49	-2,940,697.60
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	五、32	-2,725,173.49	-2,940,697.60
(一) 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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	五、32	-2,725,173.49	-2,940,697.60
1、权益法下可转损益的其他综合收益	五、32	-2,725,173.49	-2,940,697.60
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部			
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
8、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		821,256,725.37	-37,668,786.19
归属于母公司股东的综合收益总额		853,888,193.97	147,647,057.40
归属于少数股东的综合收益总额		-32,631,468.60	-185,315,843.59
七、每股收益			
(一) 基本每股收益	十五、2	1.2844	0.2258
(二) 稀释每股收益	十五、2	1.2844	0.2258

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：钟宏伟

公司会计机构负责人：张秀成

合并现金流量表

2018 年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,432,737,591.57	6,255,893,564.89
收到的税费返还		53,063.70	
收到其他与经营活动有关的现金	五、49（1）	2,270,205,523.62	2,599,288,880.98
经营活动现金流入小计		7,702,996,178.89	8,855,182,445.87
购买商品、接受劳务支付的现金		2,959,209,792.40	2,340,096,264.68
支付给职工以及为职工支付的现金		1,658,425,670.34	1,563,398,885.88
支付的各项税费		530,954,637.47	559,641,757.60
支付其他与经营活动有关的现金	五、49（2）	1,273,344,523.24	1,829,527,257.72
经营活动现金流出小计		6,421,934,623.45	6,292,664,165.88
经营活动产生的现金流量净额		1,281,061,555.44	2,562,518,279.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		27,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,063,331.17	439,454.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		902,297.94	14,840,543.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	五、49（3）	1,493,332,700.10	839,844,700.00
收到其他与投资活动有关的现金			531,911,882.17
投资活动现金流入小计		1,522,298,329.21	1,387,036,579.34
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		143,430,760.39	344,184,938.58
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、49（4）	372,500.00	
投资活动现金流出小计		143,803,260.39	344,184,938.58
投资活动产生的现金流量净额		1,378,495,068.82	1,042,851,640.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			10,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			10,500,000.00
取得借款收到的现金		1,415,500,000.00	2,080,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、49（5）	45,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,460,500,000.00	2,090,500,000.00
偿还债务支付的现金		3,422,601,700.00	4,970,051,580.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		510,271,500.26	599,539,729.77
其中：子公司支付少数股东的现金股利		25,406,202.04	11,923,621.44
支付其他与筹资活动有关的现金	五、49（6）	1,393,203.39	5,920,000.00
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			4,350,000.00
筹资活动现金流出小计		3,934,266,403.65	5,575,511,309.77
筹资活动产生的现金流量净额		-2,473,766,403.65	-3,485,011,309.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		185,790,220.61	120,358,610.98
加：期初现金及现金等价物余额	五、50（3）	1,995,956,298.23	1,875,597,687.25
六、期末现金及现金等价物余额	五、50（3）	2,181,746,518.84	1,995,956,298.23

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：钟宏伟

公司会计机构负责人：张秀成

合并股东权益变动表（一）

2018年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润
优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	666,961,416.00				544,920,567.08		2,725,173.49		309,215,539.48		2,654,619,833.16	420,121,851.85	4,598,564,381.06
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	666,961,416.00				544,920,567.08		2,725,173.49		309,215,539.48		2,654,619,833.16	420,121,851.85	4,598,564,381.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-123,609,182.74		-2,725,173.49		62,931,800.72		726,985,425.14	-376,858,375.61	286,724,494.02
（一）综合收益总额							-2,725,173.49				856,613,367.46	-32,631,468.60	821,256,725.37
（二）股东投入和减少资本					-123,609,182.74							-328,889,307.99	-452,498,490.73
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他					-123,609,182.74							-328,889,307.99	-452,498,490.73
（三）利润分配									62,931,800.72		-129,627,942.32	-15,337,599.02	-82,033,740.62
1. 提取盈余公积									62,931,800.72		-62,931,800.72		
2. 对股东的分配											-66,696,141.60	-15,337,599.02	-82,033,740.62
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	666,961,416.00				421,311,384.34				372,147,340.20		3,381,605,258.30	43,263,476.24	4,885,288,875.08

合并股东权益变动表（二）

2018年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	666,961,416.00				549,964,045.68		5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,309,829.20	645,231,336.63	4,727,811,913.87
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	666,961,416.00				549,964,045.68		5,665,871.09		308,679,415.27		2,551,309,829.20	645,231,336.63	4,727,811,913.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-5,043,478.60		-2,940,697.60		536,124.21		103,310,003.96	-225,109,484.78	-129,247,532.81
（一）综合收益总额							-2,940,697.60				150,587,755.00	-185,315,843.59	-37,668,786.19
（二）股东投入和减少资本					-5,043,478.60							6,150,000.00	1,106,521.40
1. 股东投入的普通股												6,150,000.00	6,150,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他					-5,043,478.60								-5,043,478.60
（三）利润分配									536,124.21		-47,277,751.04	-45,943,641.19	-92,685,268.02
1. 提取盈余公积									536,124.21		-536,124.21		
2. 对股东的分配											-47,080,626.83	-45,943,641.19	-93,024,268.02
3. 其他											339,000.00		339,000.00
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	666,961,416.00				544,920,567.08		2,725,173.49		309,215,539.48		2,654,619,833.16	420,121,851.85	4,598,564,381.06

公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		1,537,269,072.47	930,127,025.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项			240,000.00
其他应收款	十四、1	3,588,257,805.68	4,761,871,422.35
其中：应收利息			
应收股利	十四、1(1)	385,436.60	41,075,900.04
存货			
持有待售资产			424,275,607.37
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			465,006.92
流动资产合计		5,125,526,878.15	6,116,979,062.11
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资	十四、2	3,842,819,762.33	3,539,570,108.24
投资性房地产		673,311,163.55	571,289,640.00
固定资产		14,554,739.83	13,849,867.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,659,412.76	1,755,250.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		400,243.87	831,377.50
递延所得税资产		8,861,079.30	
其他非流动资产		200,000,000.00	
非流动资产合计		4,741,606,401.64	4,127,296,243.59
资产总计		9,867,133,279.79	10,244,275,305.70

公司资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		200,000,000.00	
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			
应付票据及应付账款		1,086,795.06	
预收款项		102,929.13	191,153.55
应付职工薪酬		35,569,540.34	30,088.91
应交税费		268,975,971.38	1,371,755.37
其他应付款		1,201,358,972.40	2,052,684,242.77
其中：应付利息			19,151,111.08
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		40,101,700.00	1,775,101,700.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,747,195,908.31	3,829,378,940.60
非流动负债：			
长期借款		1,145,101,675.00	1,447,703,375.00
应付债券		1,539,565,993.43	1,535,915,805.89
长期应付款		5,786,419.38	5,786,419.38
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		157,278,469.26	133,082,379.66
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,847,732,557.07	3,122,487,979.93
负债合计		4,594,928,465.38	6,951,866,920.53
股东权益：			
股本		666,961,416.00	666,961,416.00
其他权益工具			
资本公积		1,692,744,548.32	889,652,605.52
减：库存股			
其他综合收益			8,904,739.62
专项储备			
盈余公积		333,480,708.00	270,548,907.28
未分配利润		2,579,018,142.09	1,456,340,716.75
股东权益合计		5,272,204,814.41	3,292,408,385.17
负债和股东权益总计		9,867,133,279.79	10,244,275,305.70

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

公 司 利 润 表

2018 年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、3	35,427,221.56	31,033,985.78
减：营业成本	十四、3	3,062,858.49	2,286,714.43
税金及附加		2,378,400.44	1,921,886.85
销售费用			
管理费用		110,341,931.63	64,707,150.27
研发费用			
财务费用		-21,279,483.80	94,838,768.32
其中：利息费用		10,500,387.00	105,287,151.86
利息收入		-33,172,653.88	-16,652,357.33
资产减值损失		39,187,720.32	18,353,439.00
加：其他收益		455,119.39	
投资收益(损失以“-”号填列)	十四、4	1,537,757,574.81	170,272,254.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,634,030.71	32,619,853.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		94,434,936.00	35,691,558.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-96,662.09	-123,217.02
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,534,286,762.59	54,766,622.80
加：营业外收入		3,383,826.41	2,808,433.62
减：营业外支出		13,800.00	42,770,075.00
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		1,537,656,789.00	14,804,981.42
减：所得税费用		285,351,421.34	9,443,739.30
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		1,252,305,367.66	5,361,242.12
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		1,252,305,367.66	5,361,242.12
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-8,904,739.62	
(一) 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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-8,904,739.62	
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-8,904,739.62	
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
8、其他			
六、综合收益总额		1,243,400,628.04	5,361,242.12

公司法定代表人：石正林

主管会计工作的公司负责人：钟宏伟

公司会计机构负责人：张秀成

公司现金流量表

2018年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		34,884,549.67	29,039,969.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,436,206,924.77	3,014,038,269.06
经营活动现金流入小计		1,471,091,474.44	3,043,078,238.83
购买商品、接受劳务支付的现金		3,972,526.34	465,957.23
支付给职工以及为职工支付的现金		49,608,100.67	36,633,117.92
支付的各项税费		4,250,775.05	4,436,174.47
支付其他与经营活动有关的现金		595,929,946.22	283,025,567.27
经营活动现金流出小计		653,761,348.28	324,560,816.89
经营活动产生的现金流量净额		817,330,126.16	2,718,517,421.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,880,231,882.16	
取得投资收益收到的现金		43,523,187.14	128,072,479.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金			151,100.00
净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			745,734,800.00
收到其他与投资活动有关的现金			531,911,882.17
投资活动现金流入小计		1,923,755,069.30	1,405,870,262.09
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,386,587.55	68,299.00
投资支付的现金			1,000,002.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		372,500.00	
投资活动现金流出小计		6,759,087.55	1,068,301.00
投资活动产生的现金流量净额		1,916,995,981.75	1,404,801,961.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	1,130,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		200,000,000.00	1,130,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,037,601,700.00	4,473,101,580.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		282,460,757.52	414,024,085.14
支付其他与筹资活动有关的现金		1,332,203.39	1,470,000.00
筹资活动现金流出小计		2,321,394,660.91	4,888,595,665.14
筹资活动产生的现金流量净额		-2,121,394,660.91	-3,758,595,665.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		612,931,447.00	364,723,717.89
加：期初现金及现金等价物余额		924,337,625.47	559,613,907.58
六、期末现金及现金等价物余额		1,537,269,072.47	924,337,625.47

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

公司股东权益变动表（二）

2018年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额											
	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				889,652,605.52		8,904,739.62		270,548,907.28		1,456,340,716.75	3,292,408,385.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	666,961,416.00				889,652,605.52		8,904,739.62		270,548,907.28		1,456,340,716.75	3,292,408,385.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					803,091,942.80		-8,904,739.62		62,931,800.72		1,122,677,425.34	1,979,796,429.24
（一）综合收益总额							-8,904,739.62				1,252,305,367.66	1,243,400,628.04
（二）股东投入和减少资本					803,091,942.80							803,091,942.80
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他					803,091,942.80							803,091,942.80
（三）利润分配								62,931,800.72		-129,627,942.32		-66,696,141.60
1. 提取盈余公积								62,931,800.72		-62,931,800.72		
2. 对股东的分配										-66,696,141.60		-66,696,141.60
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
四、本年年末余额	666,961,416.00				1,692,744,548.32				333,480,708.00		2,579,018,142.09	5,272,204,814.41

法定代表人：石正林

主管会计工作负责人：钟宏伟

会计机构负责人：张秀成

公司股东权益变动表（二）

2018年度

编制单位：中航善达股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额											
	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				478,073,218.35		8,904,739.62		270,012,783.07		1,498,202,897.96	2,922,155,055.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	666,961,416.00				478,073,218.35		8,904,739.62		270,012,783.07		1,498,202,897.96	2,922,155,055.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					411,579,387.17			536,124.21		-41,862,181.21	370,253,330.17	
（一）综合收益总额										5,361,242.12	5,361,242.12	
（二）股东投入和减少资本					411,579,387.17							411,579,387.17
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他					411,579,387.17							411,579,387.17
（三）利润分配								536,124.21		-47,223,423.33	-46,687,299.12	
1. 提取盈余公积								536,124.21		-536,124.21		
2. 对股东的分配										-46,687,299.12	-46,687,299.12	
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	666,961,416.00				889,652,605.52		8,904,739.62		270,548,907.28		1,456,340,716.75	3,292,408,385.17

法定代表人：石正林

主管会计工作负责人：钟宏伟

会计机构负责人：张秀成

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

公司控股股东中国航空技术深圳有限公司直接持有公司股份 137,505,382 股，占公司总股本的 20.62%；其通过控股子公司中航国际控股股份有限公司间接持有公司股份 149,087,820 股，占公司总股本的 22.35%；其通过全资子公司深圳中航城发展有限公司间接持有公司股份 47,827,858 股，占公司总股本的 7.17%。根据中国航空技术深圳有限公司于 2016 年 12 月 29 日与保利房地产(集团)股份有限公司的全资子公司广州金地房地产开发有限公司签署的《股权转让协议》，中国航空技术深圳有限公司拟通过协议方式将其持有的深圳中航城发展有限公司 100%股权转让给广州金地，从而导致其间接持有公司的权益减少 47,827,858 股，占公司总股本的 7.17%，双方于 2017 年 3 月 10 日办理完毕工商变更程序。本次权益变动完成前，中国航空技术深圳有限公司直接及间接合计持有公司 50.14%的股份。本次权益变动完成后，中国航空技术深圳有限公司直接持有公司 20.62%的股份，通过其控股子公司中航国际控股股份有限公司持有公司 22.35%的股份，其直接及间接合计持有公司 42.97%的股份，仍为公司的控股股东；中国航空技术国际控股有限公司通过中航国际深圳、中航国际股份合计控制公司 42.97%的股份，仍为公司的实际控制人；广州金地通过全资子公司深圳中航城间接持有公司 7.17%的股份。

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

截至 2018 年 12 月 31 日，公司股本情况为：累计发行股本总数为 666,961,416 股，公司注册资本为 666,961,416.00 元。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司直接和间接合计持有公司股份为 42.97%，持股数为 286,593,202 股。

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

公司住所：深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼。法定代表人：石正林。

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

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第三十八次会议于 2019 年 3 月 11 日批准。

2、合并财务报表范围

本公司 2018 年度纳入合并范围的子公司共 36 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。
本公司本年度合并范围比上年度减少 5 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计出售费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

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

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。本公司房地产开发板块正常营业周期超过 1 年。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

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

留存收益。

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

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

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

销。

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

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

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

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

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

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

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

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

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

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

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注三、12）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

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

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或持有至到期投资重分类为可供出售金融资产后持有期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。成本或摊余成本为重分类日该金融资产的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原直接计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，与该金融资产相关、原直接计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（5）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
 - ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
 - ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
 - ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
 - ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
 - ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
 - ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
 - ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12 个月（含12 个月）。
- 低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。以摊余成本计量的金融资产

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（6）金融资产转移

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

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债

所需支付的价格。

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

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

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

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

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

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

12、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到人民币500万元以上的应收款项，1000万元以上其他应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

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

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

(3) 按组合计提坏账准备的应收款项

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

不同组合的确定依据：

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

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

组合类型	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
不计提坏账组合	以历史损失率为基础估计未来现金流量

A、对账龄分析法组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	3%	3%
1-2 年	10%	10%

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
2-3 年	20%	20%
3-4 年	30%	30%
4-5 年	30%	30%
5 年以上	100%	100%

B、组合中，不计提坏账准备的计提方法说明

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

(4) 坏账准备的转回

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

13、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、库存商品、开发产品、开发成本、周转材料等。

(2) 发出存货的计价方法

①非房地产类存货

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

②房地产类存货

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

①房地产类存货

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

②非房地产类存货

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据

为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（6）公共配套设施费用的核算方法

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

（7）维修基金的核算方法

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

（8）质量保证金的核算方法

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

（9）为政府代建项目的核算方法

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

14、持有待售和终止经营

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

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

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

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

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

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

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

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

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

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

（2）终止经营

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

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（3）列报

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

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

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

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

15、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》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。

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

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

（4）持有待售的权益性投资

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

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

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

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、22。

16、投资性房地产

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

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

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

(1) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

(2) 对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。投资性房地产公允价值确定原则

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

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

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

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

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

(3) 投资性房地产公允价值确定方法

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

②估值方法的选取：

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

B.收益性房产的估价，应采用收益法。

C.公司自建投资性房地产，在达到可使用状态前，适用成本法。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下：

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

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

②对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

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

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

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

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

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

(5) 自建投资性房地产的会计核算

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

公司自行建造的投资性房地产会计核算方法如下：

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

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

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

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

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

(6) 投资性房地产的处置

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

17、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	10	4.5--1.8

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
机器设备	10	10	9
电子设备	5	10	18
运输设备	5	10	18
其他	5	10	18

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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、22。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

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

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认

条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

18、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。在建工程计提资产减值方法见附注三、22。

19、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

20、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权等。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	土地使用年限	直线法

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、22。

21、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

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

22、资产减值

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

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估

计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

23、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。明确受益期限的按受益期平均摊销；无明确受益期限的按 5 年平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬

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

(3) 离职后福利

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

以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

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

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有

关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

26、收入

(1) 一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

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

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 收入确认的具体方法

①开发产品

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

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

②出租物业收入

按与承租方签订的合同或协议规定，按直线法确认房屋出租收入的实现。

③公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入

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

④物业管理收入

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

⑤使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

⑥利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

27、政府补助

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

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

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

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

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

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

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

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

28、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29、经营租赁与融资租赁

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

（1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

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

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

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

30、重大会计判断和估计

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

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

（1）坏账准备计提

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

（2）存货跌价准备

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

（3）可供出售金融资产减值

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

（4）折旧和摊销

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

（5）递延所得税资产

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

（6）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的

金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（7）公允价值计量

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

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

31、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

①根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），经第八届董事会第三十二次会议审议通过，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15 号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②根据财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整，调增 2017 年度其他收益 232,579.76 元，调减 2017 年度营业收入 223,021.64 元、营业外收入 9,558.12 元。

(2) 重要会计估计变更

本公司 2018 年度无应披露的会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

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

本公司和子公司从事物业管理、房地产开发等业务。根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）等相关规定，自2018年5月1日起本公司及子公司增值税应税项目及税率如下表所示：

收入类型	计税方式	适用税率或征收率
房产销售收入	简易征收、一般征收	5%、10%

收入类型	计税方式	适用税率或征收率
楼宇工程收入	简易征收、一般征收	3%、10%
不动产出租收入	简易征收、一般征收	5%、10%
物业管理收入	一般征收	6%
餐饮收入	一般征收	6%
利息收入	一般征收	6%
水费	简易征收、一般征收	3%、13%
电费、商品销售	一般征收	16%
干洗收入	一般征收	6%

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

2、税收优惠及批文

根据深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号GF201844201738，本公司下属公司深圳市中航楼宇科技有限公司自 2018 年至 2021 年按照 15% 税率征收企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	231,345.79	935,964.32
银行存款	2,181,515,173.05	1,958,942,037.26
其他货币资金	24,850,830.29	110,791,047.14
合计	2,206,597,349.13	2,070,669,048.72
其中：存放在境外的款项总额		
银行存款中：财务公司存款	1,398,560,413.26	699,214,352.36

注：截至 2018 年 12 月 31 日，其他货币资金包含所有权受到限制的货币资金人民币 24,850,830.29 元。

其中所有权受到限制的货币资金明细如下：

项 目	期末数	期初数
商品房按揭保证金	4,697,463.33	26,754,972.22
银行承兑汇票保证金		5,789,400.00
履约保证金	20,153,366.96	3,242,852.08
用于担保的定期存款		45,000,000.00
合 计	24,850,830.29	80,787,224.30

2、应收票据及应收账款

项 目	期末数	期初数
应收票据	5,988,127.87	1,377,000.00
应收账款	605,480,913.50	510,903,067.79
合 计	611,469,041.37	512,280,067.79

（1）应收票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	5,988,127.87	1,377,000.00
合 计	5,988,127.87	1,377,000.00

①期末本公司已背书或贴现但尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	1,214,644.28	
合 计	1,214,644.28	

(2) 应收账款

①应收账款按种类披露

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	608,808,897.33	98.90	5,997,838.20	0.99	602,811,059.13
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	128,056,953.32	20.79	5,997,838.20	4.68	122,059,115.12
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	480,751,944.01	78.11			480,751,944.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	6,763,780.92	1.10	4,093,926.55	60.53	2,669,854.37
合计	615,572,678.25	100.00	10,091,764.75	1.64	605,480,913.50

应收账款按种类披露（续）

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	514,990,446.72	98.42	7,734,867.37	1.50	507,255,579.35
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	147,200,078.11	28.13	7,734,867.37	5.25	139,465,210.74
组合 2 不计提坏账准备的应收账款	367,790,368.61	70.29			367,790,368.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,283,579.47	1.58	4,636,091.03	55.97	3,647,488.44
合计	523,274,026.19	100.00	12,370,958.40	2.36	510,903,067.79

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	113,694,454.64	88.78	3,410,886.55	3.00	110,283,568.09
1至2年	7,003,213.33	5.47	700,321.33	10.00	6,302,892.00
2至3年	4,824,907.09	3.77	964,981.42	20.00	3,859,925.67
3至4年	1,329,913.82	1.04	398,974.16	30.00	930,939.66
4至5年	973,985.29	0.76	292,195.59	30.00	681,789.70
5年以上	230,479.15	0.18	230,479.15	100.00	
合计	128,056,953.32	100.00	5,997,838.20	4.68	122,059,115.12

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

B、组合中，不计提坏账准备的应收账款：

类别	期末余额	
	账面余额	不计提理由
应收商品房销售款	2,737,930.49	系应收多个购房客户的销房款等，预计能全部收回
应收物业管理费及其他关联方款项	454,083,099.59	系应收多个客户的物业管理费及关联方款项，预计能全部收回
应收关联方投资性房地产租金	21,399,043.43	正常的关联方交易，预计能收回
其他	2,531,870.50	其他系老大昌及其他服务业应收账款，预计能收回
合计	480,751,944.01	

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 866,605.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,169,476.67 元；核销坏账准备金额 931,050.24 元，其他减少坏账准备金额 45,272.73 元系本期处置下属子公司惠东县康宏发展有限公司所致。

③本期实际核销的应收账款情况

单位名称	核销金额
浙江吉迈克商业管理有限公司	930,744.00
云南尚居地产有限公司	306.24
合计	931,050.24

④按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
广州白云国际机场股份有限公司	21,000,387.09	3.41	
中山大学	13,528,263.00	2.20	
国家电网山东省电力公司济南供电公司	9,489,904.96	1.54	5,706.67
中国建设银行股份有限公司	9,332,981.02	1.52	
北京航投置业有限公司	9,070,000.00	1.47	
合计	62,421,536.07	10.14	5,706.67

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	22,713,245.43	89.91	30,792,439.58	27.55
1至2年	1,319,969.80	5.23	6,973,823.20	6.24
2至3年	904,892.65	3.58	1,585,504.01	1.42
3年以上	323,397.71	1.28	72,406,702.59	64.79
合计	25,261,505.59	100.00	111,758,469.38	100.00

注：本公司预付账款期末数较期初数减少 8,649.70 万元，减幅 77.40%，主要系本期公司将下属子公司惠东县康宏发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司股权转让，导致合并范围变化所致。

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	预付账款期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例%
国网四川省电力公司成都供电公司	2,985,055.57	11.82
国网山东省电力公司济南供电站	1,578,972.53	6.25
昆山供电局	942,142.36	3.73
山东鲁秦节能环保工程有限公司	905,660.36	3.59
贵州美奥电梯有限公司	755,316.57	2.99
合计	7,167,147.39	28.38

4、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	427,423,149.53	700,022,892.58
合计	427,423,149.53	700,022,892.58

(1) 其他应收款

①其他应收款按种类披露

种类	期末数				净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	236,125,853.12	32.31	227,892,728.30	96.51	8,233,124.82
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	422,418,816.05	57.80	3,248,791.34	0.77	419,170,024.71
组合 1 按账龄分析法提坏账准备的其他应收款	23,084,187.59	3.16	3,248,791.34	14.07	19,835,396.25
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	399,334,628.46	54.64			399,334,628.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	72,305,610.15	9.89	72,285,610.15	99.97	20,000.00
合计	730,850,279.32	100.00	303,427,129.79	41.52	427,423,149.53

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	224,746,568.64	22.94	216,513,443.82	96.34	8,233,124.82
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	694,737,728.24	70.91	2,947,960.48	0.42	691,789,767.76
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	27,808,761.59	2.84	2,947,960.48	10.60	24,860,801.11
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	666,928,966.65	68.07			666,928,966.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	60,294,637.19	6.15	60,294,637.19	100.00	
合计	979,778,934.07	100.00	279,756,041.49	28.55	700,022,892.58

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市金城印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100.00	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
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100.00	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
新疆中航投资有限公司	18,353,439.00	18,353,439.00	100.00	关联往来，预计无法收回，全额计提坏账
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
惠东漠岭项目代垫款	11,761,606.89	3,528,482.07	30.00	按预计可收回性计提坏账
夏小龙	14,793,829.21	14,793,829.21	100.00	代客户偿还按揭贷款，预计无法收回
黄玉宾	11,379,284.48	11,379,284.48	100.00	代客户偿还按揭贷款，预计无法收回
合计	236,125,853.12	227,892,728.30		

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	11,997,632.48	51.98	359,928.97	3.00	11,637,703.50
1至2年	4,594,582.16	19.90	459,458.22	10.00	4,135,123.94
2至3年	2,246,286.97	9.73	449,257.39	20.00	1,797,029.58
3至4年	2,852,019.39	12.35	855,605.82	30.00	1,996,413.57
4至5年	384,465.21	1.67	115,339.56	30.00	269,125.65
5年以上	1,009,201.38	4.37	1,009,201.38	100.00	
合计	23,084,187.59	100.00	3,248,791.34	14.07	19,835,396.24

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

C、不计提坏账准备的其他应收款：

类别	期末余额	
	账面余额	不计提理由
押金及保证金	91,851,484.14	押金保证金，预计可收回
政府代建	251,311,555.51	政府代建款项，预计可收回
关联往来	15,459,516.87	预计可收回，不计提坏账
代垫款项、往来款	7,763,925.98	代收代垫款项，预计可收回
员工借款	3,610,558.23	预计可收回，不计提坏账
其他	29,337,587.73	预计可收回，不计提坏账
合计	399,334,628.46	

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 23,802,434.92 元；本期收回或转回坏账准备金额 131,346.62 元。

③其他应收款按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
关联往来	183,455,632.68	165,071,022.18
员工借款	4,751,058.46	5,797,874.38
押金及保证金	93,755,363.82	118,407,314.34
代垫款项、往来款	120,329,627.02	147,379,893.39
开发商代付的本期维修基金		788,946.77
政府代建	274,925,961.74	297,448,060.53
土地开发履约保证金		34,390,000.00
财务资助款		142,042,414.41
其他	53,632,635.60	68,453,408.07
合计	730,850,279.32	979,778,934.07

④按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
衡阳深圳工业园管理委员会	政府代建	251,311,555.51	5年以内 93,643,868.96元, 5年以上 157,667,686.55元	34.39	
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	往来款	35,862,822.16	5年以上	4.91	35,862,822.16
深圳市金城印刷有限公司	往来款	32,087,000.00	5年以上	4.39	32,087,000.00
深圳市南光工贸发展有限公司	关联往来	28,636,000.00	3-4年	3.92	28,636,000.00
深圳市南光捷佳电器有限公司	往来款	27,075,018.93	5年以上	3.70	27,075,018.93
合计		374,972,396.60		51.31	123,660,841.09

5、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,888,544.34		4,888,544.34
发出商品			
库存商品	2,530,996.51	410,255.32	2,120,741.19
低值易耗品	15,719.70		15,719.70
开发成本	1,083,106,945.74	256,424,871.37	826,682,074.37
开发产品	1,302,583,208.04	357,455,359.93	945,127,848.11
合计	2,393,125,414.33	614,290,486.62	1,778,834,927.71

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

注：本公司存货账面期末余额较期初余额减少 333,357.41 万元，减幅 58.21%，主要系本期出售下属子公司惠东县康宏发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司股权导致合并范围变化，存货账面期末余额其他减少 165,977.33 万元；下属子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司龙岩中航紫金云熙项目商业部分本期转入投资性房地产，存货账面余额其他减少 53,183.12 万元所致。

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
发出商品						
库存商品	410,255.32					410,255.32
低值易耗品						
开发成本	342,406,393.52	201,309,905.85			287,291,428.00	256,424,871.37
开发产品	255,902,540.00	101,552,819.93				357,455,359.93
合 计	598,719,188.84	302,862,725.78			287,291,428.00	614,290,486.62

存货跌价准备（续）

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

注：本期存货跌价准备-开发成本其他减少 28,729.14 万元系下属子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司龙岩中航紫金云熙项目商业部分本期转入投资性房地产所致。

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认 资本化金 额的资本 化率(%)
			出售减少	其他减少		
坪地项目	29,663,450.10				29,663,450.10	
衡阳中航城市花园	49,975,056.54		23,510,043.52		26,465,013.02	
衡阳项目后期	106,139,762.58				106,139,762.58	
昆山中航城	39,262.14				39,262.14	
昆山九方城 A6 地块	5,527,547.95		168,625.44		5,358,922.51	
成都中航国际广场	2,498,626.15		432,740.75		2,065,885.40	
天津九方城市广场	25,550,314.57				25,550,314.57	
惠东巽寮湾花园项目	7,456,042.62	2,867,540.61	6,158,948.05	4,164,635.18		6.55
中航格澜阳光花园一期	196,545.17		196,545.17			
中航格澜阳光花园二期	1,840,073.18				1,840,073.18	
贵阳中航城项目	188,091,392.89	17,215,593.85	32,873,886.30	172,433,100.44		6.42
龙岩中航紫金云熙	255,774,851.76	28,137,451.82	208,376,259.77	37,167,938.31	38,368,105.50	5.23
合计	672,752,925.65	48,220,586.28	271,717,049.00	213,765,673.93	235,490,789.00	

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期初数	本期转入开发产品	本期其他减少
坪地项目	2008年9月	未定	4.30	73,431,805.85		
衡阳项目后期	未定	未定	50.00	628,219,024.60		
天津九方城市广场	2011年6月	2020年7月	13.40	380,486,906.66		
惠东巽寮湾花园项目	2012年4月	2021年10月	48.39	331,216,219.67		420,964,961.43
贵阳中航城项目	2013年3月	2019年4月	70.00	1,133,096,265.92	395,935,681.92	866,647,767.35
龙岩中航紫金云熙	2014年4月	2018年12月	28.31	1,414,995,757.46	1,210,157,335.69	531,831,224.00
中航幕墙工业园更新单元	2016年5月	未定		969,208.63		
合计				3,962,415,188.79	1,606,093,017.61	1,819,443,952.78

(续)

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	本期增加	期末余额	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	资金来 源	存货跌价准备
坪地项目		73,431,805.85	29,663,450.10		借款	
衡阳项目后期		628,219,024.60	106,139,762.58		借款	
天津九方城市 广场		380,486,906.66	25,550,314.57		借款	256,424,871.37
惠东巽寮湾花 园项目	89,748,741.76			2,867,540.61	借款	
贵阳中航城项 目	129,487,183.35			17,215,593.85	借款	
龙岩中航紫金 云熙	326,992,802.23				借款	
中航幕墙工业 园更新单元		969,208.63				
合计	546,228,727.34	1,083,106,945.74	161,353,527.25	20,083,134.46		256,424,871.37

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少
成都中航国际广场	2013年12月	60,915,460.13	694,430.72	2,431,942.11
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		38,614.00
惠东中航城	2010年12月	4,288,509.19		195,936.95
昆山中航城	2011年10月	23,145,202.80		2,825,841.60
名士苑	2000年7月	3,808,765.62		70,668.12
捷佳大厦停车场	2002年11月	15,202,518.65		375,498.48
紫荆苑停车场	2005年12月	6,203,131.85		140,834.16
鼎尚华庭停车场	2008年12月	15,763,029.79		333,805.32
衡阳中航城市花园	2014年12月	403,408,198.69		79,102,828.51
龙岩中航紫金云熙	2017年12月	591,742,943.32	1,210,157,335.69	1,112,800,122.82
惠东巽寮湾花园项目	2017年12月	188,516,422.63		188,516,422.63
贵阳中航城一期	2016年9月	258,795,098.20		258,795,098.20
贵阳中航城三期	2017年8月	7,683,172.57	395,935,681.92	403,618,854.49
昆山九方城A6地块	2016年12月	106,589,863.94		11,789,997.19
合计		1,758,143,448.22	1,606,787,448.33	2,062,347,688.50

(续)

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末数	期末跌价准备	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额
成都中航国际广场	59,177,948.74		2,065,885.40	
中航格澜阳光花园一期				
中航格澜阳光花园二期	70,731,292.92		1,840,073.18	
惠东中航城	4,092,572.24			
昆山中航城	20,319,361.20		39,262.14	
名士苑	3,738,097.50			
捷佳大厦停车场	14,827,020.17			
紫荆苑停车场	6,062,297.69			
鼎尚华庭停车场	15,429,224.47			
衡阳中航城市花园	324,305,370.18	23,936,863.93	26,465,013.02	
龙岩中航紫金云熙	689,100,156.19	333,518,496.00	38,368,105.50	28,137,451.82
惠东巽寮湾花园项目				
贵阳中航城一期				
贵阳中航城三期				
昆山九方城A6地块	94,799,866.75		5,358,922.51	
合计	1,302,583,208.05	357,455,359.93	74,137,261.75	28,137,451.82

(6) 存货受限情况

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

6、持有待售资产和持有待售负债

(1) 持有待售资产

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

(2) 持有待售负债

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

7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
留抵增值税进项税额	53,556,440.98	103,663,152.92
预缴增值税	129,742.35	20,319,106.14
预缴土地增值税	13,020,987.49	34,371,701.41
预缴所得税	90,525,411.59	103,783,647.39
预缴其他税费	5,505,661.16	27,296,703.45
合计	162,738,243.57	289,434,311.31

注：本公司其他流动资产期末数较期初数减少 12,669.61 万元，减幅 43.77%，主要系本期出售下属子公司贵阳中航房地产开发有限公司股权导致合并范围变化，其他流动资产期末余额减少 5,575.48 万元以及下属子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司龙岩中航紫金云熙项目本期集中交付高层部分确认收入对应结转预缴各项税费 5,551.95 万元所致。

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00
其中：按公允价值计 量						
按成本计量	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00
其他						
合 计	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00	14,300,000.00	9,300,000.00	5,000,000.00

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面余额				减值准备			在被投资单位持股比例	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少		期末
中航文化传播公司股权款	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00	
上海交行股票	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00	
河源达康法人股	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00	
海南银通兴海国际公司法人股	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00	
海南泛华高速公路股份有限公司股权款	4,000,000.00			4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00	
樟树市凯凯创新股权投资管理中心（有限合伙）	5,000,000.00			5,000,000.00					23.28%
合 计	14,300,000.00			14,300,000.00	9,300,000.00			9,300,000.00	

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

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

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额	
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益调 整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他			
联营企业												
厦门紫金中航置 业有限公司	163,026,356.96			4,634,030.71	-8,904,739.62						158,755,648.05	
南京金城中航物 业管理有限公司	4,170,307.33			2,054,299.69			1,063,331.17				5,161,275.85	
小计	167,196,664.29			6,688,330.40	-8,904,739.62		1,063,331.17				163,916,923.90	
合计	167,196,664.29			6,688,330.40	-8,904,739.62		1,063,331.17				163,916,923.90	

注：本期因厦门紫金中航置业有限公司出售其持有投资性房地产，转出前期增值确认的其他综合收益 25,442,113.19 元，公司按 35%持股比例确认对厦门紫金中航置业有限公司的长期股权投资其他综合收益调整-8,904,739.62 元。

10、投资性房地产

（1）按公允价值计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	7,105,144,615.46			7,105,144,615.46
二、本期变动	-186,494,166.21			-186,494,166.21
加：外购	7,586,587.55			7,586,587.55
自建增加	314,864,023.44			314,864,023.44
企业合并增加				
减：处置				
其他转出	520,770,324.69			520,770,324.69
公允价值变动	11,825,547.49			11,825,547.49
三、期末余额	6,918,650,449.25			6,918,650,449.25

(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	本期外购增加	其他增加		本期公允价值变动		其他减少	期末公允价值
				决算成本与预估成本之差	本期确认的公允价值变动收益	因决算成本与预估成本之差而调整的公允价值变动	本期公允价值变动小计	转出	
航空大厦1栋部分楼层	472,371,476.00								472,371,476.00
航空大厦1栋部分顶层	56,991,700.00		4,876,587.55						61,868,287.55
南光大厦1-13层部分楼层、地下室	403,730,872.00		2,710,000.00		94,434,936.00		94,434,936.00		500,875,808.00
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房产	265,840,242.00				2,488,835.00		2,488,835.00		268,329,077.00
中航格澜阳光花园A栋1-4层、B栋一层七套房	273,591,559.00								273,591,559.00
航苑大厦西座7套房	31,043,887.00								31,043,887.00
航都大厦9J	2,668,250.00								2,668,250.00
长沙芙蓉南路368号波波天下城9套房	11,391,630.00				769,709.00		769,709.00		12,161,339.00
南昌中航国际广场1至5层、26至38层	290,281,582.00								290,281,582.00
龙岩中航紫金云熙		244,539,796.00			-38,977,866.00		-38,977,866.00		205,561,930.00
存货及固定资产转入小计	1,807,911,198.00	244,539,796.00	7,586,587.55		58,715,614.00		58,715,614.00		2,118,753,195.55

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初公允价值	本期自建投资性 房地产增加	本期外购增 加	其他增加		本期公允价值变动		其他减少	期末公允价值
				决算成本 与预估成 本之差	本期确认的公 允价值变动收 益	因决算成本与 预估成本之差 而调整的公允 价值变动	本期公允价值 变动小计	转出	
岳阳中航国际广场1至27 层、裙楼1至5层	334,408,098.00								334,408,098.00
赣州中航城九方购物中 心房产及幼儿园	718,920,632.00								718,920,632.00
赣州格兰云天酒店	279,767,367.00								279,767,367.00
成都-九方购物中心-3 至 7 层	815,257,421.51				-46,890,066.51		-46,890,066.51		768,367,355.00
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	60,929,759.00							60,929,759.00	
九江中航城购物中心	931,842,281.00								931,842,281.00
贵阳中航城九方购物中 心及幼儿园	393,600,779.04	66,239,786.65						459,840,565.69	
昆山中航城酒店	200,416,024.91	4,084,440.79							204,500,465.70
昆山九方购物中心	1,360,220,554.00								1,360,220,554.00
自建投资性房地产小计	5,297,233,417.46	70,324,227.44			-46,890,066.51		-46,890,066.51	520,770,324.69	4,799,897,253.70
合计	7,105,144,615.46	314,864,023.44	7,586,587.55		11,825,547.49		11,825,547.49	520,770,324.69	6,918,650,449.25

（3）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况

项目	转换时间	转换时账面原值	期初公允价值	期末估计的公允价值金额	按期末估价计算的增值率	期末公允价值变动调账金额	期末入账的公允价值	公允价值累计变动（账面确认数）	其他减少	本年外购增加金额
航空大厦1栋部分楼层	2009年、2011年	46,090,891.61	472,371,476.00	476,800,788.00	0.94%		472,371,476.00	426,280,584.39		
航空大厦1栋部分顶层	2011年	31,622,605.94	56,991,700.00	61,312,320.00	-0.98%		61,868,287.55	25,369,094.06		4,876,587.55
南光大厦1-13层部分楼层、地下室	2009年	39,520,115.68	403,730,872.00	500,875,808.00	23.39%	94,434,936.00	500,875,808.00	458,645,692.32		2,710,000.00
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房产	2009年	81,723,151.52	265,840,242.00	268,329,077.00	0.94%	2,488,835.00	268,329,077.00	186,605,925.48		
中航格澜阳光花园A栋1-4层	2009年	91,796,054.30	273,591,559.00	275,835,844.00	0.82%		273,591,559.00	181,725,792.78		
航苑大厦西座7套房	2009年	2,440,050.24	31,043,887.00	31,043,887.00			31,043,887.00	28,603,836.76		
航都大厦9J	2009年	455,171.09	2,668,250.00	2,668,250.00			2,668,250.00	2,213,078.91		
长沙芙蓉南路368号波波天下城9套房	2011年	5,402,968.54	11,391,630.00	12,161,339.00	6.76%	769,709.00	12,161,339.00	6,758,370.46		
南昌中航国际广场1至5层、26至38层	2011年	269,850,085.41	290,281,582.00	287,272,629.00	-1.04%		290,281,582.00	30,984,700.39		

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	转换时间	转换时账面原 值	期初公允价值	期末估计的公允 价值金额	按期末 估价计 算的增 值率	期末公允价值变 动调账金额	期末入账的公允 价值	公允价值累计变 动（账面确认 数）	其他减少	本年增加金额
岳阳中航国际广场1 至27层、裙楼1至5层	2011年	381,459,916.45	334,408,098.00	346,341,800.00	3.57%		334,408,098.00	-41,196,269.35		
赣州中航城九方购物 中心房产及幼儿园	2011年	455,987,327.44	718,920,632.00	727,641,991.00	1.21%		719,059,114.00	253,174,653.21		
赣州格兰云天酒店	2012年	257,695,332.69	279,767,367.00	279,767,367.00			279,767,367.00	13,992,231.37		
成都-九方购物中心- 3至7层	2012年	633,359,328.48	815,257,421.51	768,367,355.00	-5.75%	-46,890,066.51	768,367,355.00	156,335,364.65		
昆山中航城花园 42 号楼	2012年	121,136,760.45	201,870,501.00	200,656,566.00	-0.60%		201,870,501.00	84,291,648.58		
惠东中航巽寮湾花园 商铺	2014年	56,736,924.74	60,929,759.00					4,192,834.26	60,929,759.00	
九江中航城购物中心	2014年	864,260,260.49	931,842,281.00	964,721,324.74	3.53%		931,703,799.00	67,582,020.51		
贵阳中航城九方购物 中心及幼儿园	2015年	132,174,023.95	393,600,779.04						459,840,565.69	66,239,786.65
昆山中航城酒店	2015年	175,561,699.14	200,416,024.91	200,656,566.00	0.12%		204,500,465.70			4,084,440.79
昆山九方购物中心	2015年	959,143,897.00	1,360,220,554.00	1,391,437,454.00	2.29%		1,360,220,554.00	401,076,657.00		
龙岩中航紫金云熙	2018年	244,539,796.00		205,561,930.00	-15.94%	-38,977,866.00	205,561,930.00	-38,977,866.00		244,539,796.00
合计		4,850,956,361.16	7,105,144,615.46	7,001,452,295.74		11,825,547.49	6,918,650,449.25	2,247,658,349.78	520,770,324.69	322,450,610.99

注 1：2015 年 9 月 24 日，公司第七届董事会第三十三次会议审议通过了《关于确认公司若干房产为以出租为目的持有型物业的议案》。会议审议同意昆山中航城酒店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，昆山中航城酒店自建投资性房地产仍在建设中。

注 2：本期新增外购投资性房地产系公司公开竞拍购入航空大厦 1 栋 24 层 16-18 室及南光大厦 10-7 室，成交价格为 7,450,000.00 元。

注 3：2018 年 8 月 22 日，公司第八届董事会第三十一次会议审议通过了《关于确认龙岩中航紫金云熙项目商业部分为以出租为目的持有型物业的议案》。会议审议同意确认龙岩中航紫金云熙项目商业部分为以出租为目的的持有型物业。根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的相关规定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，即当期计入公允价值变动收益的金额为-38,977,866.00 元，转换日该投资性房地产公允价值经过中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字【2018】第 1724 号资产评估报告验证。

注 4：根据公司的会计政策，对于单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度小于 5%时，公司不进行会计处理。公司本期原有的南昌国际广场、航空大厦等 16 项投资性房地产的期末与期初公允价值相比，变动幅度小于 5%，对于这 16 项投资性房地产，公司认定其公允价值未发生大幅变动，公司期末不进行会计调账处理。南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室、长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房、成都-九方购物中心-3 至 7 层以及南光捷佳大厦部分房间的单身公寓 4 项投资性房地产评估的公允价值变动幅度大于 5%。中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字【2019】第 138 号资产评估报告对本公司截止 2018 年 12 月 31 日的所有投资性房地产市场价值进行了评估。根据评估报告结论，2018 年对上述公允价值变动幅度大于 5%的 4 项投资性房地产期末公允价值进行调账，计入当期损益金额为 50,803,413.49 元。

综上所述，2018 年度公司及其下属企业所持有的投资性房地产本期确认公允价值变动收益共计 11,825,547.49 元。

注 5：本期减少两项投资性房地产，其中：惠东中航巽寮湾花园商铺、贵阳中航城九方购物中心及幼儿园，主要系本期公司将下属子公司惠东县康宏发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司股权转让导致合并范围变化所致。

(4) 未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
龙岩九方购物中心	205,561,930.00	正在办理，预计2019年3月办理完毕
昆山中航城酒店	204,500,465.70	工程尚未竣工

11、固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	600,986,968.99	629,658,099.25
固定资产清理		
合 计	600,986,968.99	629,658,099.25

(1) 固定资产

①固定资产情况

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他	合 计
一、账面原值						
1、期初余额	603,204,472.35	65,068,500.91	45,804,071.34	47,266,259.03	49,774,488.34	811,117,791.97
2、本期增加金额	380,882.00	783,844.67	1,469,013.85	1,547,369.80	12,227,108.31	16,408,218.63
(1) 购置	380,882.00	783,844.67	1,469,013.85	1,547,369.80	12,227,108.31	16,408,218.63
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他						
3、本期减少金额	13,079,743.44	1,106,596.29	10,499,087.08	4,060,870.54	22,524,378.39	51,270,675.74
(1) 处置或报废		885,300.29	5,526,206.46	962,658.95	2,632,902.72	10,007,068.42
(2) 其他减少	13,079,743.44	221,296.00	4,972,880.62	3,098,211.59	19,891,475.67	41,263,607.32
4、期末余额	590,505,610.91	64,745,749.29	36,773,998.11	44,752,758.29	39,477,218.26	776,255,334.86
二、累计折旧						
1、期初余额	41,668,670.04	45,543,746.62	33,660,155.31	28,414,832.24	32,172,288.51	181,459,692.72
2、本期增加金额	16,222,679.71	2,548,486.67	2,825,792.18	1,807,834.22	6,761,144.81	30,165,937.59
(1) 计提	16,222,679.71	2,548,486.67	2,825,792.18	1,807,834.22	6,761,144.81	30,165,937.59
(2) 直接转入						
(3) 企业合并增加						
3、本期减少金额	4,120,766.13	885,695.40	8,716,718.63	3,415,100.84	19,218,983.44	36,357,264.44
(1) 处置或报废		783,775.50	4,919,169.36	846,450.62	1,924,105.15	8,473,500.63
(2) 其他减少	4,120,766.13	101,919.90	3,797,549.27	2,568,650.22	17,294,878.29	27,883,763.81
4、期末余额	53,770,583.62	47,206,537.89	27,769,228.86	26,807,565.62	19,714,449.88	175,268,365.87
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 直接转入						
(3) 企业合并增加						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他转出						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期初账面价值	561,535,802.31	19,524,754.29	12,143,916.03	18,851,426.79	17,602,199.83	629,658,099.25
2、期末账面价值	536,735,027.29	17,539,211.40	9,004,769.25	17,945,192.67	19,762,768.38	600,986,968.99

注：本期本公司将下属子公司惠东县康宏发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司股权转让导致合并范围发生变化，以致固定资产原值其他减少 4,126.36 万元，累计折旧其他减少 2,788.38 万元。

②暂时闲置的固定资产情况

无

③通过融资租赁租入的固定资产情况

无

④通过经营租赁租出的固定资产

无

⑤未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深圳市中航楼宇科技有限公司人才安居房	3,527,176.50	人才安居房无法办理产权证
合计	3,527,176.50	

12、在建工程

项目	期末数	期初数
在建工程		24,301,585.55
工程物资		
合计		24,301,585.55

(1) 在建工程明细

①在建工程明细

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
贵阳中航城酒店项目				24,301,585.55		24,301,585.55
合计				24,301,585.55		24,301,585.55

②重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入 固定 资产	其他减少	利息资本化累 计金额	其中：本期 利息资本化 金额
贵阳中航城 酒店项目	24,301,585.55	454,527.23		24,756,112.77	3,122,013.10	383,309.23
合 计	24,301,585.55	454,527.23		24,756,112.77	3,122,013.10	383,309.23

（续）：

工程名称	期末数	预算数	工程累计投入占 预算比例%	工程进 度%	资金来 源
贵阳中航城酒 店项目		418,000,000.00	5.92	5.92	自筹
合 计		418,000,000.00			

注：本期在建工程其他减少 2,475.61 万元系本公司处置贵阳中航房地产开发有限公司导致合并范围变化所致。

13、无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	17,210,276.36		17,210,276.36
2.本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
(4) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他减少			
4.期末余额	17,210,276.36		17,210,276.36
二、累计摊销			
1.期初余额	6,033,810.08		6,033,810.08
2.本期增加金额	338,443.92		338,443.92
(1) 计提	338,443.92		338,443.92
(2) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他减少			
4.期末余额	6,372,254.00		6,372,254.00
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他减少			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	10,838,022.36		10,838,022.36
2.期初账面价值	11,176,466.28		11,176,466.28

14、长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			本期摊销	其他减少	
装修费	37,004,994.08	14,009,268.09	7,558,916.08	117,916.67	43,337,429.42
其他	20,547,057.36	47,774,394.30	9,050,354.28	11,701.00	59,259,396.38
合计	57,552,051.44	61,783,662.39	16,609,270.36	129,617.67	102,596,825.80

注 1：本期长期待摊费用增加 6,178.37 万元，主要系下属子公司中航物业管理有限公司新增智慧物业平台服务费、办公室工程改造费等所致。

注 2：本期长期待摊费用其他减少 129,617.67 元系本公司处置惠东县康宏发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司导致合并范围变化所致。

15、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	9,116,311.27	36,714,210.62	9,390,177.48	37,790,327.80
递延收益	3,355,282.50	13,600,000.00	3,355,282.50	13,600,000.00
应付职工薪酬	8,861,079.30	35,444,317.20		
小计	21,332,673.07	85,758,527.82	12,745,459.98	51,390,327.80
递延所得税负债：				
投资性房地产公允价值 变动金额	561,529,197.52	2,246,116,789.21	549,876,552.72	2,199,506,210.00
投资性房地产税前可抵 扣的折旧影响金额	128,171,403.74	512,685,614.99	101,439,231.87	405,756,927.49
收购企业时购买日公允 价值大于账面价值的差 额变动			37,157,456.00	148,629,824.00
固定资产加速折旧	1,758,942.37	7,035,769.47	1,467,248.18	5,868,992.71
小计	691,459,543.63	2,765,838,173.67	689,940,488.77	2,759,761,954.20

注 1：本期公司针对已计提尚未发放的辞退福利部分确认递延所得税资产 8,861,079.30 元。

注 2：2011 年公司收购惠东县康宏发展有限公司时，收购时购买日公允价值大于账面价值的差额为 278,277,704.57 元。在编制合并报表时，根据 25%的预计所得税率所确认的递延所得税负债，确认递延所得税负债 69,569,426.14 元。期末按子公司本期确认收入结转

的面积比例结转相应的收购溢价成本，至报告期末累计结转减少递延所得税负债 33,474,993.06 元，其中本期结转 1,063,022.92 元。本期因转让惠东县康宏发展有限公司股权导致合并范围变化以致递延所得税负债-收购企业时购买日公允价值大于账面价值差额变动其他减少 36,094,433.08 元。

注 3：根据《财政部、国家税务总局关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税〔2014〕75 号）及《国家税务总局关于发布《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A 类，2014 年版)》的公告》（国家税务总局公告 2014 年第 63 号），企业持有的固定资产，单位价值不超过 5,000 元的，可以一次性在计算应纳税所得额时扣除。本公司下属子公司中航物业管理有限公司将单位价值不超过 5,000 元的固定资产折余价值部分作纳税调整减少，同时确认递延所得税负债 1,758,942.37 元。

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	900,666,886.44	862,355,860.93
可抵扣亏损	897,129,067.84	934,189,793.38
合计	1,797,795,954.28	1,796,545,654.31

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数	备注
2018年	—	47,689,072.53	
2019年	60,776,690.70	37,115,886.08	
2020年	96,278,175.35	173,626,902.79	
2021年	130,891,656.49	194,263,337.22	
2022年	386,743,928.33	481,494,594.76	
2023年	222,438,616.97	—	
合计	897,129,067.84	934,189,793.38	

16、其他非流动资产

项目	期末数	期初数
项目投资履约诚意金	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	

注：本期公司新增其他非流动资产 2 亿元，系本公司根据与上海杨浦科技创新集团（有限公司）签订的《项目合作协议书》支付的项目投资履约诚意金。

17、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	200,000,000.00	
信用借款	345,000,000.00	430,000,000.00
合计	545,000,000.00	430,000,000.00

(2) 短期借款明细

贷款单位	借款类别	期末余额	担保人/抵押物
中国农业银行深圳中心区支行	保证借款	200,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司
中国银行股份有限公司深圳竹子林支行	信用借款	115,000,000.00	
中国银行股份有限公司深圳竹子林支行	信用借款	80,000,000.00	
广发银行股份有限公司深圳华富支行	信用借款	150,000,000.00	
合计		545,000,000.00	

18、应付票据及应付账款

项目	期末数	期初数
应付票据		
应付账款	643,630,569.03	901,090,359.79
合计	643,630,569.03	901,090,359.79

(1) 应付账款

A、应付账款按账龄列示

项目	期末数	期初数
1年以内	490,743,913.38	589,170,488.69
1至2年	33,522,748.56	252,585,002.26
2至3年	103,206,843.88	37,247,293.08
3年以上	16,157,063.21	22,087,575.76
合计	643,630,569.03	901,090,359.79

B、应付账款按款项性质列示

项目	期末数	期初数
采购材料及产品生产设备款项	255,708,672.68	169,332,676.36
应付工程款项	361,852,996.98	693,444,965.51
应付费用款项	24,578,845.84	29,810,396.69
其他	1,490,053.53	8,502,321.23
合计	643,630,569.03	901,090,359.79

其中，账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末数	未偿还或未结转的原因
湖南省第六工程有限公司	8,475,717.47	尚未结算完毕
深圳易才人力资源顾问有限公司	8,016,964.28	尚未结算完毕
成都嘉福恒装饰工程有限公司	2,750,986.88	尚未结算完毕
中建三局第一建设工程有限责任公司	2,570,441.00	尚未结算完毕
浙江城建建设集团有限公司	1,917,574.73	尚未结算完毕
合计	23,731,684.36	

19、预收款项

(1) 预收账款按账龄列示

项目	期末数	期初数
1年以内	173,040,648.55	1,398,095,089.06
1至2年	54,764,828.39	910,979,796.46
2至3年	19,550,347.24	193,101,046.17
3年以上	26,143,288.31	33,021,436.30
合计	273,499,112.49	2,535,197,367.99

注：本公司预收账款期末数较期初数减少 226,169.83 万元，减幅 89.21%，主要系本期本公司将下属子公司惠东县康宏发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司股权转让导致合并范围发生变化以及下属子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司本期结利确认收入，结转预收购房款所致。

(2) 预收账款按款项性质列示

项目	期末数	期初数
预收购房款	38,291,957.05	2,297,628,744.47
出售洗衣券预收款	134,705,572.90	134,026,215.68
物业及酒店服务预收款等	100,501,582.54	103,542,407.84
合计	273,499,112.49	2,535,197,367.99

(3) 预收房款按项目列示

项目	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例
昆山中航城	1,482,599.99	85,000.00	已竣工	11.11%
衡阳中航城市花园	34,004,579.01	19,481,436.43	已竣工	29.95%
惠东巽寮湾花园项目		99,765,979.65	2021年10月	
昆山九方城A6地块	87,619.05	354,613.05	已竣工	
贵阳中航城项目		1,055,928,594.34	2019年4月	
龙岩中航紫金云熙	2,717,159.00	1,122,013,121.00	已竣工	1.39%
合计	38,291,957.05	2,297,628,744.47		

20、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	304,582,372.22	1,519,221,550.97	1,541,323,683.02	282,480,240.17
离职后福利- 设定提存计划	784,780.01	131,773,492.44	131,367,140.73	1,191,131.72
辞退福利	854,605.36	44,800,635.10	9,958,145.70	35,697,094.76
一年内到期的 其他福利				
合计	306,221,757.59	1,695,795,678.51	1,682,648,969.45	319,368,466.65

(1) 短期薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和 补贴	290,765,699.91	1,355,375,963.14	1,376,355,733.76	269,785,929.29
职工福利费		30,275,926.55	30,275,926.55	
社会保险费	640,303.48	59,507,537.65	59,252,663.32	895,177.81
其中：1. 医疗保险费	597,662.85	52,442,054.35	52,211,787.59	827,929.61
2. 工伤保险费		2,302,673.30	2,280,707.36	21,965.94
3. 生育保险费	42,640.63	4,762,810.00	4,760,168.37	45,282.26
住房公积金	1,224,296.72	33,048,460.42	33,108,633.90	1,164,123.24
工会经费和职工教育 经费	11,738,102.61	22,354,118.81	23,655,280.69	10,436,940.73
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
非货币性福利		2,824,391.60	2,824,391.60	
其他短期薪酬	213,969.50	15,835,152.80	15,851,053.20	198,069.10
辞退福利				
一年内到期的其他福 利				
合计	304,582,372.22	1,519,221,550.97	1,541,323,683.02	282,480,240.17

(2) 设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利	784,780.01	131,773,492.44	131,367,140.73	1,191,131.72
其中：1. 基本养老保险费	765,048.56	127,819,701.28	127,424,218.61	1,160,531.23
2. 失业保险费	19,731.45	3,953,791.16	3,942,922.12	30,600.49
3. 企业年金缴费				
4. 其他				
合计	784,780.01	131,773,492.44	131,367,140.73	1,191,131.72

21、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	37,308,179.90	31,465,562.03
企业所得税	286,053,314.85	20,142,670.23
房产税	7,120,929.27	6,788,375.34
土地使用税	167,147.66	364,034.25
土地增值税	145,860,063.75	226,140,544.22
个人所得税	1,181,827.28	8,639,488.76
城市维护建设税	2,396,003.71	2,171,840.97
教育费附加	1,870,937.95	2,185,146.20
其他税费	829,210.53	1,299,252.52
合计	482,787,614.90	299,196,914.52

注：本公司应交税费期末数较期初数增加 18,359.07 万元，增幅 61.36%，主要系本期本公司将下属子公司惠东县康宏发展有限公司、贵阳中航房地产开发有限公司、中航城置业（上海）有限公司股权转让，确认转让所得税费用所致。

22、其他应付款

项目	期末数	期初数
应付利息		19,151,111.08
应付股利	31,274,645.73	41,343,248.75
其他应付款	961,418,846.59	1,593,455,633.74
合计	992,693,492.32	1,653,949,993.57

(1) 应付利息

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		19,151,111.08
合计		19,151,111.08

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司		11,343,009.52
深圳市中航城发展有限公司	29,878,900.04	29,878,900.04
惠州市大亚湾环亚实业有限公司		121,339.19
上海正章实业有限公司	1,395,745.69	
合计	31,274,645.73	41,343,248.75

重要的超过 1 年未支付的应付股利：

单位名称	应付股利金额	未支付原因
深圳市中航城发展有限公司	29,878,900.04	未领取
合计	29,878,900.04	

注 1：2016 年 12 月 29 日，深圳中航观澜地产发展有限公司董事会做出决议，对公司截止 2016 年 12 月 29 日的剩余未分配利润 60,977,347.03 元予以分配，向股东深圳中航城发展有限公司分配 29,878,900.04 元。

注 2：2018 年 7 月 12 日，深圳市正章干洗有限公司董事会做出决议，对公司截止 2017 年度净利润 4,812,916.17 元予以分配，向股东上海正章实业有限公司分配 1,395,745.69 元。

(3) 其他应付款

①其他应付款按账龄列示

项目	期末数	期初数
1年以内	439,833,652.40	898,085,234.06
1至2年	49,276,179.63	508,843,562.19
2至3年	406,733,187.58	75,628,738.64
3年以上	65,575,826.98	110,898,098.85
合计	961,418,846.59	1,593,455,633.74

注：本公司其他应付款期末数较期初数减少 63,203.68 万元，减幅 39.66%，主要系本期完成中航城置业（上海）有限公司股权转让减少预收股权转让款余额所致。

②其他应付款按款项性质列示

项目	期末数	期初数
往来款	492,861,740.32	514,122,598.96
押金及保证金	182,421,806.40	182,312,670.95
购房意向金	8,022,600.65	68,417,243.58
面积调差款	295,163.97	2,165,579.09
代收款项	42,771,611.71	109,222,974.33
预收股权转让款		531,911,882.17
其他	235,045,923.54	185,302,684.66
合计	961,418,846.59	1,593,455,633.74

其中，账龄超过1年的重要其他应付款

项目	金额	未偿还或未结转的原因
紫金矿业集团股份有限公司	424,879,187.90	未到结算期
深圳市恒英投资有限公司	59,760,090.60	未到结算期
合计	484,639,278.50	

23、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	171,351,700.00	2,216,101,700.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的预计负债		
合计	171,351,700.00	2,216,101,700.00

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款		42,000,000.00
抵押借款	171,351,700.00	219,101,700.00
保证借款		1,735,000,000.00
信用借款		220,000,000.00
合计	171,351,700.00	2,216,101,700.00

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起止日	借款终止日	币种	利率	期末数	借款种类
招行深圳宝安支行	2016-8-16	2019-6-16	人民币	4%-5%	15,000,000.00	抵押借款
招行深圳宝安支行	2016-8-16	2019-12-16	人民币	4%-5%	15,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015-11-11	2019-2-11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015-11-11	2019-5-11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015-11-11	2019-8-11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
浦发银行深圳中心区支行	2015-11-11	2019-11-11	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-1-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-2-28	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-3-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-4-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-5-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-6-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-7-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-8-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-9-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-10-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-11-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2019-12-29	人民币	5%-6%	508,475.00	抵押借款
中国建设银行股份有限公司昆山分行	2018-6-29	2019-5-20	人民币	5%-6%	24,500,000.00	抵押借款
中国建设银行股份有限公司昆山分行	2018-6-29	2019-11-20	人民币	5%-6%	24,500,000.00	抵押借款
中国银行股份有限公司九江市濂溪区支行	2017-7-26	2019-5-15	人民币	5%-6%	10,000,000.00	抵押借款
中国银行股份有限公司九江市濂溪区支行	2017-7-26	2019-11-15	人民币	4%-5%	10,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017-3-27	2019-3-20	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017-3-27	2019-9-20	人民币	5%-6%	1,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017-4-19	2019-3-20	人民币	5%-6%	3,000,000.00	抵押借款
招商银行赣州分行	2017-4-19	2019-9-20	人民币	5%-6%	3,000,000.00	抵押借款
中国农业银行股份有限公司深圳中航城支行	2017-9-12	2019-12-20	人民币	5%-6%	4,250,000.00	抵押借款
民生银行赣州分行	2015-3-28	2019-9-20	人民币	5%-6%	17,500,000.00	抵押借款
民生银行赣州分行	2015-3-28	2019-3-20	人民币	5%-6%	17,500,000.00	抵押借款
民生银行赣州分行	2015-3-28	2019-3-20	人民币	5%-6%	15,000,000.00	抵押借款
合 计					171,351,700.00	

24、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	19,136,655.64	14,513,207.94
合计	19,136,655.64	14,513,207.94

注：本公司其他流动负债期末暂估增值税销项税额 1,913.67 万元，系本期下属子公司中航物业管理有限公司期末应交税费待转销项税额余额重分类所致。

25、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款		42,000,000.00
抵押借款	2,255,203,375.00	2,057,805,075.00
保证借款	490,000,000.00	2,487,500,000.00
信用借款		220,000,000.00
小 计	2,745,203,375.00	4,807,305,075.00
减：一年内到期的长期借款	171,351,700.00	2,216,101,700.00
合计	2,573,851,675.00	2,591,203,375.00

(2) 长期借款明细

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款单位	借款起止日	借款终止日	币种	利率	期末数	期初数	借款种类	备注（担保人或抵押物）
招行深圳宝安支行	2016-8-16	2026-8-16	人民币	4%-5%	155,000,000.00	185,000,000.00	抵押借款	抵押物为航空大厦及南光大厦
招行深圳宝安支行	2016-9-2	2026-7-20	人民币	4%-5%	240,000,000.00	240,000,000.00	抵押借款	抵押物为航空大厦及南光大厦
浦发银行深圳中心区支行	2015-11-11	2023-11-10	人民币	5%-6%	154,000,000.00	158,000,000.00	抵押借款	抵押物为观澜天虹房产
恒生银行深圳分行	2016-1-29	2021-1-28	人民币	5%-6%	106,101,675.00	112,203,375.00	抵押借款	抵押物为昆山42#楼
厦门国际银行珠海南屏支行	2016-6-13	2018-10-22	人民币	4%-5%		262,500,000.00	保证借款	担保人为中国航空技术深圳有限公司
华鑫国际信托有限公司	2017-3-7	2020-3-7	人民币	5%-6%	490,000,000.00	490,000,000.00	保证借款	担保人为中国航空技术深圳有限公司
永亨银行深圳分行	2010-2-19	2018-9-28	人民币	5%-6%		60,000,000.00	抵押借款	抵押物为岳阳中航国际购物广场裙楼，担保人为中航善达股份有限公司
北京银行南昌分行营业部	2016-7-25	2018-12-10	人民币	5%-6%		138,000,000.00	抵押借款	抵押物为中航国际广场1期
中国建设银行股份有限公司 昆山分行	2018-6-29	2028-6-27	人民币	5%-6%	416,500,000.00		抵押借款	抵押物为昆山九方购物中心
中国银行股份有限公司九江 市濂溪区支行	2017-7-26	2027-7-26	人民币	4%-5%	10,000,000.00	30,000,000.00	抵押借款	抵押物为九江九方购物中心
中国银行股份有限公司九江 市濂溪区支行	2017-7-31	2027-7-31	人民币	4%-5%	150,000,000.00	150,000,000.00	抵押借款	抵押物为九江九方购物中心
中国银行股份有限公司九江 市濂溪区支行	2017-9-22	2027-9-22	人民币	4%-5%	140,000,000.00	140,000,000.00	抵押借款	抵押物为九江九方购物中心
中国银行股份有限公司九江 市濂溪区支行	2018-2-7	2028-2-7	人民币	4%-5%	50,000,000.00		抵押借款	抵押物为九江九方购物中心
中国银行股份有限公司九江 市濂溪区支行	2018-2-8	2028-2-8	人民币	4%-5%	20,000,000.00		抵押借款	抵押物为九江九方购物中心
中国银行股份有限公司九江 市濂溪区支行	2018-2-14	2028-2-9	人民币	4%-5%	80,000,000.00		抵押借款	抵押物为九江九方购物中心
招商银行赣州分行	2017-4-19	2025-12-30	人民币	4%-5%	45,000,000.00	51,000,000.00	抵押借款	抵押物为格兰云天酒店1-25层；质押物为应收账款
招商银行赣州分行	2017-3-27	2025-12-30	人民币	4%-5%	15,000,000.00	17,000,000.00	抵押借款	抵押物为格兰云天酒店1-25层；质押物为应收账款
中国农业银行股份有限公司 深圳中航城支行	2017-9-12	2027-9-12	人民币	5%-6%	94,750,000.00	100,000,000.00	抵押借款	抵押物为南光捷佳大厦一层等14套房产
民生银行赣州分行	2015-3-25	2026-3-24	人民币	5%-6%	407,500,000.00	457,500,000.00	抵押借款	抵押物为赣州九方购物中心；担保人为中航善达股份有限公司；质押物为应收账款
总计					2,573,851,675.00	2,591,203,375.00		

26、应付债券

项 目	期末数	期初数
16中航城	1,539,565,993.43	1,535,915,805.89
合 计	1,539,565,993.43	1,535,915,805.89

(1) 应付债券的增减变动

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

应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16中航城	1,535,915,805.89		49,350,000.00	-3,647,720.04	49,347,532.50	1,539,565,993.43
小 计	1,535,915,805.89		49,350,000.00	-3,647,720.04	49,347,532.50	1,539,565,993.43
减：一年 内到期的 应付债券						
合 计	1,535,915,805.89		49,350,000.00	-3,647,720.04	49,347,532.50	1,539,565,993.43

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

27、长期应付款

项 目	期末数	期初数
长期应付款	42,492,382.10	34,201,801.87
专项应付款		
合 计	42,492,382.10	34,201,801.87

(1) 长期应付款

项 目	期末数	期初数
本体维修基金	32,950,516.55	24,659,936.32
国土局地价款余款	9,541,865.55	9,541,865.55
小计	42,492,382.10	34,201,801.87
减：一年内到期长期应付款		
合 计	42,492,382.10	34,201,801.87

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

注 2：长期应付款系本公司 1994 年上市时作资产评估后应补缴的航空大厦用地地价款余款。

28、预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
其他	3,920,000.00		土地延期竣工违约金
合 计	3,920,000.00		

29、递延收益

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

其中，涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增政 府补助金额	本期计入损益 金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 收益相关
土地出让金返 还款	51,600,000.00				51,600,000.00	与资产相关
合计	51,600,000.00				51,600,000.00	

注：本公司的子公司天津格兰云天置业有限公司（以下简称为“天津置业”）因在天津滨海新区响螺湾开发中航九方城市广场项目。当地政府给予天津地产奖励扶持基金 5,160 万元。该项政府补贴系与土地资产相关的政府补助，先计入递延收益，待项目完工并开始确认收入后，再按规定进行分摊。

30、股本

项目	期初数	本期增减（+、-）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	666,961,416.00						666,961,416.00
合计	666,961,416.00						666,961,416.00

31、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	259,119,866.05			259,119,866.05
其他资本公积	285,800,701.03		123,609,182.74	162,191,518.29
合计	544,920,567.08		123,609,182.74	421,311,384.34

注 1：资本公积—其他资本公积本期减少 119,065,704.14 元，系本期公司完成对中航城置业（上海）有限公司的股权转让，转回其以前年度因首次存货转投资性房地产确认评估增值计入资本公积 119,065,704.14 元。

注 2：资本公积--其他资本公积本期减少 4,543,478.60 元，系公司上市改组时资产评估增值，依据财政部(1998)16 号文件将股份评估增值部份的折旧逐年转入营业外收入。本期调减资本公积并转入营业外收入的金额为 4,543,478.60 元。

32、其他综合收益

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

注 1：本期联营企业厦门紫金中航置业有限公司出售其持有投资性房地产，转出前期增值确认的其他综合收益 25,442,113.19 元，公司按 35%持股比例确认前期计入其他综合收益当期转入损益金额 8,904,739.62 元。

注 2：本期公司完成深圳市深越联合投资有限公司 27%股权转让，确认前期因外币报表折算差额计入其他综合收益本期转入损益金额-6,179,566.13 元。

33、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	309,215,539.48	62,931,800.72		372,147,340.20
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合 计	309,215,539.48	62,931,800.72		372,147,340.20

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。

34、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,654,619,833.16	2,551,309,829.20	
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)			
调整后期初未分配利润	2,654,619,833.16	2,551,309,829.20	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	856,613,367.46	150,587,755.00	
减：提取法定盈余公积	62,931,800.72	536,124.21	
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	66,696,141.60	46,687,299.12	
应付其他权益持有者的股利		393,327.71	
其他减少		-339,000.00	
期末未分配利润	3,381,605,258.30	2,654,619,833.16	

注：本公司 2017 年度股东大会于 2018 年 4 月 17 日审议通过了《关于 2017 年度利润分配预案的议案》，同意公司以 2017 年末总股本 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发

现金红利 1.00 元（含税）。本次合计分配现金 66,696,141.60 元。

35、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,655,646,451.69	5,348,442,301.77	5,893,271,016.29	4,642,370,157.00
其他业务				
合计	6,655,646,451.69	5,348,442,301.77	5,893,271,016.29	4,642,370,157.00

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占全公司营业收入比例
深圳大学	59,011,996.75	0.89%
广州白云国际机场股份有限公司	58,630,597.41	0.88%
中山大学	42,329,912.94	0.64%
中国移动通信集团广东有限公司	40,673,373.20	0.61%
深圳信息职业技术学院	29,962,173.52	0.45%
合计	230,608,053.82	3.47%

36、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	14,214,010.18	33,613,034.63
城市维护建设税	17,836,748.68	18,240,596.05
教育费附加	12,835,635.13	13,286,738.26
土地增值税	127,128,351.42	69,513,472.21
房产税	59,540,209.73	60,192,172.28
土地使用税	5,640,665.37	4,329,467.44
车船使用税	10,088.92	23,767.54
印花税	2,202,241.20	1,520,060.26
其他	572,200.05	924,019.53
合计	239,980,150.68	201,643,328.20

注 1：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

注 2：本期营业税发生额系确认营改增前预收房款收入，对应结转相应税金所致。

37、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	26,794,383.65	27,645,647.22
广告费	26,022,593.23	28,238,143.07
销售代理费	18,547,738.12	38,401,483.38
营销推广费	5,857,109.88	9,992,136.23
运输费	2,463,887.69	2,379,225.41
长期待摊费用摊销	1,229,836.18	2,523,348.74
差旅费	1,146,817.93	858,918.09
物料消耗	631,279.20	807,381.23
咨询、顾问、评估费用		3,278,526.95
其他	28,334,748.30	25,646,212.49
合计	111,028,394.18	139,771,022.81

38、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	232,467,172.18	258,804,246.77
折旧费	18,552,324.49	17,900,296.24
办公费	15,716,847.25	15,088,606.31
酒店服务费	15,503,936.16	8,911,984.90
咨询、顾问、评估费用	14,467,294.13	29,134,237.37
租赁费	12,666,583.59	12,234,744.93
差旅费	9,654,305.23	8,270,732.56
业务招待费	8,459,464.59	9,518,588.17
水电费	6,634,191.74	6,387,925.14
长期待摊费用摊销	4,906,598.22	4,762,616.92
低值易耗品	1,006,064.16	16,732,011.22
其他	43,569,753.14	36,093,641.97
合 计	383,604,534.88	423,839,632.50

39、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费	9,695,013.15	2,612,505.93
委托外部研究开发费	1,356,963.61	1,788,493.55
材料费	1,275,421.07	3,998,557.93
长期待摊费用摊销	893,829.19	277,845.24
差旅费	605,325.34	110,082.23
咨询中介费	96,480.65	
餐费	89,315.00	
办公费	74,574.67	497,001.14
折旧费	51,508.77	5,837.19
交通费	8,132.75	3,550.00
其他	476,133.17	701,945.08
合 计	14,622,697.37	9,995,818.29

40、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	316,016,142.33	386,475,566.35
减：利息收入	42,099,015.73	20,236,134.93
汇兑损益	8,964.47	-15,642.92
手续费及其他	5,808,201.62	8,518,789.78
合 计	279,734,292.69	374,742,578.28

41、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	22,368,217.62	37,321,716.02
存货跌价损失	302,862,725.78	514,622,211.57
合 计	325,230,943.40	551,943,927.59

注：本公司本期存货跌价损失主要系下属子公司天津格兰云天置业有限公司计提的存货跌价准备 20,130.99 万元、龙岩紫金中航房地产开发有限公司计提的存货跌价准备 7,761.59 万元，衡阳中航地产有限公司计提的存货跌价准备 2,393.69 万元。

42、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	4,182,840.51	11,023,882.22
收到的个人所得税扣缴税款手续费	1,653,307.54	232,579.76
合 计	5,836,148.05	11,256,461.98

其中，政府补助明细：

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
社会稳岗补贴	1,365,923.03	1,117,012.99	与收益相关
政府专项资金扶持	575,000.00	700,000.00	与收益相关
社会保险补贴	519,631.64	211,238.84	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心产业发展专项资金	334,600.00		与收益相关
深圳市福田区国库支付中心科技创新-标准化-承担国际国内专业标准化资助	300,000.00		与收益相关
深圳市市场和质量监督管理委员会2017年度深圳标准专项资金资助	220,000.00	260,400.00	与收益相关
中国国家标准化管理委员会标准制定经费	200,000.00		与收益相关
劳务协作奖励	159,500.00		与收益相关
高校毕业生就业见习补贴	153,840.00	86,880.00	与收益相关
福田区国库支付中心产业发展基金	150,000.00	500,000.00	与收益相关
飞亚达景观电费补贴款	78,858.99		与收益相关
深圳市路灯管理处补贴	66,030.09		与收益相关
东莞市财政局南城分局促进就业创业专项资金	30,000.00		与收益相关
公安梅林排水达标奖励金	20,000.00		与收益相关
企业新员工岗前培训费用	8,574.76		与收益相关
财政委员会涉企免征退付	882.00		与收益相关
九方持有型物业改造补贴		6,586,350.39	与收益相关
市中小企业服务署17年“一键洗”信息化项目补贴		172,000.00	与收益相关
深圳市经济贸易和信息化委员会转来2018企业转型升级专项资金		520,000.00	与收益相关
中华人民共和国住房和城乡建设部转来课题费		100,000.00	与收益相关
广东省质量技术监督局转来2017年度实施标准化战略专项资金		100,000.00	与收益相关
深圳市福田区财政局产业发展专项资金		538,000.00	与收益相关
顺天财富楼宇奖金		100,000.00	与收益相关
物业奖金		30,000.00	与收益相关
福田区国库支付中心知识产权专项奖款		2,000.00	与收益相关
合计	4,182,840.51	11,023,882.22	

43、投资收益

(1) 投资收益明细表

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,688,330.40	31,329,614.76
处置长期股权投资产生的投资收益	863,206,613.46	
处置划分为持有待售资产的长期股权投资产生的投资收益	379,627,006.72	
合计	1,249,521,950.58	31,329,614.76

(2) 按权益法核算的投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
厦门紫金中航置业有限公司	4,634,030.71	32,619,853.00
南京金城中航物业管理有限公司	2,054,299.69	1,181,512.03
深圳市深越联合投资有限公司		-2,471,750.27
合计	6,688,330.40	31,329,614.76

(3) 处置长期股权投资产生的投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
贵阳中航房地产开发有限公司	633,820,233.93	
惠东县康宏发展有限公司	229,386,379.53	
合计	863,206,613.46	

注1：2018年7月23日，公司2018年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让贵阳中航房地产开发有限公司70%股权的议案》，同意公司挂牌转让所持有的贵阳中航房地产开发有限公司（以下简称“贵阳中航”）70%股权。

2018年8月28日，公司收到北交所出具的《交易签约通知书》，最终贵州航程房地产开发有限公司（以下简称“贵州航程”）为贵阳中航70%股权的受让方，成交价格为人民币924,000,000.00元，公司本期确认对贵阳中航处置投资收益633,820,233.93元。

注2：2018年7月23日，公司2018年第二次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十九次会议通过的《关于挂牌转让惠东县康宏发展有限公司51%股权的议案》，同意公司挂牌转让所持有的惠东县康宏发展有限公司（以下简称“惠东康宏”）51%股权。

2018年8月28日，公司收到北京产权交易所出具的《交易签约通知书》，最终确定自然人许再新先生为惠东康宏51%股权的受让方，成交价格为人民币424,320,000.00元。2018年8月30日，公司与许再新先生就上述股权转让事项签署了《产权交易合同》，公司本期确认对惠东康宏处置投资收益229,386,379.53元。

(4) 处置划分为持有待售资产的长期股权投资产生的投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
中航城置业（上海）有限公司	376,761,034.63	
深圳市深越联合投资有限公司	2,865,972.09	
合 计	379,627,006.72	

注 1：2017 年 11 月 14 日，公司 2017 年第四次临时股东大会审议通过了第八届董事会第二十一次会议通过的《关于挂牌转让中航城置业（上海）有限公司 100%股权的议案》，同意公司挂牌转让所持有的中航城置业（上海）有限公司（以下简称“上海中航城”）100%股权。

2017 年 12 月 20 日，公司收到北京产权交易所（以下简称“北交所”）出具的《交易签约通知书》，最终确定深圳市卓越不动产投资有限公司（以下简称“卓越不动产公司”）为上海中航城 100%股权的受让方，成交价格为人民币 1,063,823,764.33 元。同日，公司与卓越不动产公司签订了《产权交易合同》。

2018 年 11 月，公司完成上海中航城 100%股权相关工商变更及资产交割手续，公司本期确认对上海中航城处置投资收益 376,761,034.63 元。

注 2：2017 年 11 月 29 日，公司第八届董事会第二十二次会议以通讯表决方式审议通过了《关于挂牌转让深圳市深越联合投资有限公司 27%股权的议案》，同意公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司（以下简称“工业地产公司”）挂牌转让所持有的深圳市深越联合投资有限公司（以下简称“深越公司”）27%股权。

2017 年 12 月 29 日，公司收到北京产权交易所（以下简称“北交所”）出具的《交易签约通知书》，最终确定深圳市投资控股有限公司（以下简称“深圳投控”）为深越公司 27%股权的受让方，转让价格为人民币 2,700 万元。同日，公司与深圳投控签订了《产权交易合同》。

2018 年 2 月，公司完成深圳市深越联合投资有限公司 27%股权相关工商变更手续，公司本期确认对深越公司处置投资收益 2,865,972.09 元。

44、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	11,825,547.49	709,931,216.76
其他		
合计	11,825,547.49	709,931,216.76

45、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
持有待售的非流动资产（处置组）处置利得（损失以“-”填列）		
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	-342,263.22	-284,055.96
在建工程处置利得（损失以“-”填列）		
生产性生物资产处置利得（损失以“-”填列）		
无形资产处置利得（损失以“-”填列）		
债务重组中因处置非流动资产产生的利得（损失以“-”填列）		
非货币性资产交换产生的利得（损失以“-”填列）		
合计	-342,263.22	-284,055.96

46、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	9,433.96	8,000.00	9,433.96
罚款收入	306,890.67	147,025.02	306,890.67
违约金收入	2,816,518.66	1,306,457.51	2,816,518.66
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	3,672,418.05	1,739,095.60	3,672,418.05
奖励收入	327,726.41	120,653.56	327,726.41
其他	275,265.84	606,919.77	275,265.84
合计	11,951,732.19	8,471,630.06	11,951,732.19

其中，政府补助明细如下：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
2017年度商贸企业资金奖励	9,433.96		与收益相关
赣州市章贡区经济和信息化委员会优秀企业家奖		8,000.00	
合计	9,433.96	8,000.00	

47、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失		42,763,475.00	
对外捐赠支出	232,000.00	164,600.00	232,000.00
赔偿支出	1,766,455.38	1,292,180.30	1,766,455.38
罚款支出	4,106,602.01	3,712,088.16	4,106,602.01
其他	375,943.56	1,865,130.35	375,943.56
合计	6,481,000.95	49,797,473.81	6,481,000.95

48、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	370,315,308.90	87,472,270.04
递延所得税费用	31,018,043.10	207,127,763.96
合 计	401,333,352.00	294,600,034.00

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,225,315,250.86	259,871,945.41
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	306,328,812.72	64,967,986.35
某些子公司适用不同税率的影响	-1,209,417.13	-1,361,326.68
对以前期间当期所得税的调整	673,298.95	2,264,941.42
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-1,672,082.60	-7,832,403.69
无须纳税的收入（以“-”填列）		
不可抵扣的成本、费用和损失	4,829,276.83	5,875,727.74
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-107,793,885.16	-38,880,339.08
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	200,846,232.55	269,565,447.94
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-668,884.16	
其他		
所得税费用	401,333,352.00	294,600,034.00

49、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
公司往来款	1,820,817,040.20	2,060,125,620.48
押金及代收代付款	293,491,640.03	314,223,524.44
收到退回的保证金	93,153,241.77	96,822,250.52
收到的工程、投标保证金	8,692,292.70	11,113,476.37
银行存款利息收入	42,099,015.73	26,207,492.06
罚款、违约金收入	3,123,409.33	1,453,482.53
职工归还的备用金	6,948,096.28	7,534,135.76
其他	1,880,787.58	81,808,898.82
合 计	2,270,205,523.62	2,599,288,880.98

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款项	896,587,787.06	1,393,957,528.81
管理费用支付的现金	118,283,411.91	123,348,202.36
销售费用支付的现金	45,641,882.98	92,638,944.93
押金、保证金、维修金支出	169,747,991.76	121,234,467.88
员工备用金	25,121,172.21	16,353,643.90
捐赠支出	232,000.00	164,600.00
利息及手续费	5,808,201.62	8,518,789.78
其他	11,922,075.70	73,311,080.06
合 计	1,273,344,523.24	1,829,527,257.72

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

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

（4）支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
拍卖房产佣金	372,500.00	
合 计	372,500.00	

（5）收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
质押定期存单到期解押	45,000,000.00	
合 计	45,000,000.00	

（6）支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
贷款担保费	1,332,203.39	1,470,000.00
支付少数股东减资款		4,350,000.00
支付同一控制下企业合并收购价款	61,000.00	100,000.00
合 计	1,393,203.39	5,920,000.00

50、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	823,981,898.86	-34,728,088.59
加：资产减值准备	325,230,943.40	520,432,349.60
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,165,937.59	33,774,572.56
无形资产摊销	338,443.92	338,443.92
长期待摊费用摊销	16,609,270.36	13,202,395.75
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）	342,263.22	284,055.96
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-11,825,547.49	-709,931,216.76
财务费用（收益以“-”号填列）	316,007,177.86	367,140,350.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,249,521,950.58	-31,329,614.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,587,213.09	-618,594.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	39,605,256.19	207,746,358.47
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,141,969,585.82	803,417,034.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-60,543,912.11	2,327,595,697.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-82,710,598.51	-934,805,463.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,281,061,555.44	2,562,518,279.99
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,181,746,518.84	1,995,956,298.23
减：现金的期初余额	1,995,956,298.23	1,875,597,687.25
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	185,790,220.61	120,358,610.98

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,880,231,882.16
其中：中航城置业（上海）有限公司	531,911,882.16
惠东县康宏发展有限公司	424,320,000.00
贵阳中航房地产开发有限公司	924,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	386,899,182.06
其中：中航城置业（上海）有限公司	11,225,440.43
惠东县康宏发展有限公司	127,877,520.28
贵阳中航房地产开发有限公司	247,796,221.35
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	1,493,332,700.10

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	2,181,746,518.84	1,995,956,298.23
其中：库存现金	231,345.79	935,964.32
可随时用于支付的银行存款	2,181,515,173.05	1,965,016,511.07
可随时用于支付的其他货币资金		30,003,822.84
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,181,746,518.84	1,995,956,298.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

51、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	24,850,830.29	保函保证金及商品房按揭保证金
应收账款	8,179,313.98	用于质押借款
投资性房地产	5,058,349,649.00	用于抵押借款
合计	5,091,379,793.27	

六、合并范围的变动

1、处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款(元)	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财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(元)	合并财务报表中与该子公司的商誉
中航城置业(上海)有限公司	1,063,823,764.33	100.00	经国资委批准协议转让	2018.11.28	资产交割完成日	376,761,034.63	
贵阳中航房地产开发有限公司	924,000,000.00	70.00	经国资委批准协议转让	2018.8.31	资产交割完成日	633,820,233.93	
惠东县康宏发展有限公司	424,320,000.00	51.00	经国资委批准协议转让	2018.9.27	资产交割完成日	229,386,379.53	

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	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的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
中航城置业(上海)有限公司	-	-	-	-	-	-
贵阳中航房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
惠东县康宏发展有限公司	-	-	-	-	-	-

注：本报告期处置的惠东县康宏发展有限公司存在两家下属企业，分别为全资子公司惠东县屿海物业管理经营有限公司及控股子公司惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司。因报告期内母公司惠东县康宏发展有限公司股权转让完成，前述两家下属企业不再纳入期末公司合并报表范围。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
深圳市中航城投资有限公司	深圳	深圳	房地产	100	---	投资设立
成都市中航地产发展有限公司	成都	成都	房地产	100	---	投资设立
赣州中航九方商业有限公司	赣州	赣州	房产出租	100	---	分立
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51	---	非同一控制合并
深圳市中航房地产发展有限公司	深圳	深圳	房地产	100	---	投资设立
深圳市中航智泊科技有限公司	深圳	深圳	房地产	100	---	投资设立
衡阳中航地产有限公司	衡阳	衡阳	房地产	60	---	投资设立
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产	85	---	投资设立
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	惠州	惠州	房地产	---	80	投资设立
深圳中航观澜地产发展有限公司	深圳	深圳	房地产	51	---	投资设立
昆山市中航地产有限公司	昆山	昆山	房地产	100	---	投资设立
中航城置业（昆山）有限公司	昆山	昆山	房地产	100	---	投资设立
岳阳中航地产有限公司	岳阳	岳阳	房地产	100	---	投资设立
天津格兰云天置业有限公司	天津	天津	房地产	100	---	投资设立
深圳市中航九方资产管理有限公司	深圳	深圳	商业运营	100	---	投资设立
中航物业管理有限公司	深圳	深圳	物业服务	100	---	投资设立
深圳市中航物业资产管理有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100	投资设立
深圳市中航南光电梯工程有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100	投资设立
深圳市南光物业管理有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100	投资设立
山东中航物业管理有限公司	济南	济南	物业服务	---	100	投资设立
天津中航物业服务有限公司	天津	天津	物业服务	---	100	投资设立
深圳市中航楼宇科技有限公司	深圳	深圳	服务业	---	100	投资设立

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
上海中航物业管理有限公司	上海	上海	物业服务	---	100	投资设立
厦门中航物业管理有限公司	厦门	厦门	物业服务	---	70	投资设立
湖南中航物业管理服务有限公司	长沙	长沙	物业服务	---	100	投资设立
四川中航物业服务有限公司	成都	成都	物业服务	---	100	投资设立
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	吉安	吉安	物业服务	---	100	同一控制合并
深圳市老大昌酒楼有限公司	深圳	深圳	酒店服务	51	---	投资设立
深圳市正章干洗有限公司	深圳	深圳	洗衣服务	51	---	投资设立
西安正章干洗有限公司	西安	西安	洗衣服务	---	60	投资设立
江西中航地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产	100	---	同一控制合并
深圳市中航保安服务有限公司	深圳	深圳	服务业	---	70.03	投资设立
航电建筑科技（深圳）有限公司	深圳	深圳	服务业	---	65	投资设立
济南东城中航物业管理有限公司	山东	山东	服务业	---	55	投资设立
赣州市航逸酒店管理有限公司	赣州	赣州	房地产	100	---	投资设立
九江市九方商业管理有限公司	九江	九江	房地产	100	---	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
衡阳中航地产有限公司	40	-21,663,474.37		120,990,430.82
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	49	-42,280,535.30		-195,706,970.54

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
衡阳中航地产有限公司	1,207,930,148.85	240,616.53	1,208,170,765.38	904,135,145.94		904,135,145.94
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	517,917,517.19	206,260,533.44	724,178,050.63	1,123,254,317.00	325,714.33	1,123,580,031.32

续(1):

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
衡阳中航地产有限公司	1,330,828,834.88	274,589.85	1,331,103,424.73	972,909,119.37		972,909,119.37
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	1,909,790,183.96	1,236,262.67	1,911,026,446.63	2,224,141,620.58		2,224,141,620.58

续(2):

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
衡阳中航地产有限公司	126,534,046.94	-54,158,685.92	-54,158,685.92	37,890,281.71
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	1,227,804,228.93	-86,286,806.75	-86,286,806.75	-42,658,243.94

续(3):

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
衡阳中航地产有限公司	104,200,748.34	-51,576,412.16	-51,576,412.16	-5,640,970.83
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	457,547,643.29	-482,954,357.98	-482,954,357.98	269,844,999.63

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
①联营企业						
厦门紫金中航置业有限公司	厦门	厦门	房地产	35.00		权益法
南京金城中航物业管理有限公司	南京	南京	物业服务		49.00	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息：

项目	厦门紫金中航置业有限公司		南京中航金城物业管理有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	521,808,679.77	287,308,645.34	23,273,799.87	14,047,411.93
非流动资产	195,647.01	286,947,988.81	633,497.42	388,144.58
资产合计	522,004,326.78	574,256,634.15	23,907,297.29	14,435,556.51
流动负债	68,416,760.92	69,493,380.23	13,374,081.28	5,924,725.23
非流动负债		38,973,662.60		
负债合计	68,416,760.92	108,467,042.83	13,374,081.28	5,924,725.23
净资产	453,587,565.86	465,789,591.32	10,533,216.01	8,510,831.28
其中：少数股东权益				
归属于母公司的所有制权益	453,587,565.86	465,789,591.32	10,533,216.01	8,510,831.28
按持股比例计算的净资产份额	158,755,648.05	163,026,356.96	5,161,275.85	4,170,307.33
调整事项				
其中：商誉				
未实现内部交易损益				
减值准备				
其他				
对联营企业权益投资的账面价值	158,755,648.05	163,026,356.96	5,161,275.85	4,170,307.33
存在公开报价的权益投资的公允价值				

续：

项 目	厦门紫金中航置业有限公司		南京中航金城物业管理有限公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	428,386,491.48	56,657,531.95	55,450,697.49	30,753,403.03
净利润	13,240,087.73	93,199,580.01	4,192,448.35	2,411,181.80
终止经营的净利润				
其他综合收益	-25,442,113.19	25,442,113.19		
综合收益总额	-12,202,025.46	118,641,693.20	4,192,448.35	2,411,181.80
企业本期收到的来自 联营企业的股利			1,063,331.17	439,454.17

八、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

（2）流动性风险

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

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末数			合计
	一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融资产：				
货币资金	2,206,597,349.13			2,206,597,349.13
应收账款	605,480,913.50			605,480,913.50
其他应收款	427,423,149.53			427,423,149.53
金融资产合计	3,239,501,412.16			3,239,501,412.16
金融负债：				
短期借款	545,000,000.00			545,000,000.00
应付账款	643,630,569.03			643,630,569.03
其他应付款	961,418,846.59			961,418,846.59
一年内到期的非流动负债	171,351,700.00			171,351,700.00
长期借款		596,101,675.00	1,977,750,000.00	2,573,851,675.00
应付债券	49,350,000.00	1,490,215,993.43		1,539,565,993.43
金融负债和或有负债合计	2,370,751,115.62	2,086,317,668.43	1,977,750,000.00	6,434,818,784.05

期初本公司持有的主要金融资产、金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

项目	期初数			合计
	一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融资产：				
货币资金	2,070,669,048.72			2,070,669,048.72
应收账款	511,397,558.70			511,397,558.70
其他应收款	1,426,251,583.35			1,426,251,583.35
金融资产合计	4,008,318,190.77			4,008,318,190.77
金融负债：				
短期借款	430,000,000.00			430,000,000.00
应付账款	901,090,359.79			901,090,359.79
其他应付款	1,061,543,751.57			1,061,543,751.57
一年内到期的非流动负债	2,216,101,700.00			2,216,101,700.00
长期借款		1,082,703,375.00	1,508,500,000.00	2,591,203,375.00
应付债券	49,350,000.00	1,486,565,805.89		1,535,915,805.89
金融负债和或有负债合计	4,658,085,811.36	2,569,269,180.89	1,508,500,000.00	8,735,854,992.25

（3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

1、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币元）：

项目	期末数	期初数
固定利率金融工具		
短期借款		50,000,000.00
长期借款	945,000,000.00	1,443,500,000.00
一年内到期的非流动负债	38,000,000.00	1,695,000,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
合计	2,483,000,000.00	4,688,500,000.00
浮动利率金融工具		
短期借款	545,000,000.00	380,000,000.00
长期借款	1,628,851,675.00	1,147,703,375.00
一年内到期的非流动负债	133,351,700.00	521,101,700.00
合计	2,307,203,375.00	2,048,805,075.00

2、其他价格风险

本公司以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2018 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 63.09%（2017 年 12 月 31 日：75.94%）。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

（1）以公允价值计量的项目和金额

于 2018 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
投资性房地产			6,918,650,449.25	6,918,650,449.25
1. 出租的土地使用权				
2. 出租的建筑物			6,918,650,449.25	6,918,650,449.25
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额			6,918,650,449.25	6,918,650,449.25

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

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

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

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司持股比例%	母公司对本公 司表决权比例%
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	综合	100,000.00	20.62	42.97

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

本公司最终控制方是：“中国航空工业集团有限公司”。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的联营企业情况

重要的联营企业情况详见附注七、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
艾米龙時計（深圳）有限公司	同一控股股东
北京格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
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
北京时尚天虹百货有限公司	同一控股股东
成都天马微电子有限公司	同一控股股东
飞亚达（集团）股份有限公司	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
广东国际大厦实业有限公司	同一控股股东
惠州市天虹商场有限公司	同一控股股东
吉安市天虹商场有限公司	同一控股股东
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一控股股东
江西鼎诚实业投资有限公司	同一控股股东
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
南昌市天虹置业有限公司	同一控股股东
厦门市天虹商场有限公司	同一控股股东
厦门天马微电子有限公司	同一控股股东
厦门中航技房产服务有限公司	同一控股股东

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
上海天马微电子有限公司	同一控股股东
上海天马有机发光显示技术有限公司	同一控股股东
上海中航光电子有限公司	同一控股股东
深南电路股份有限公司	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
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一控股股东
深圳华新金属结构工程有限公司	同一控股股东
深圳上海宾馆	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
深圳市飞亚达科技发展有限公司	同一控股股东
深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高新分公司	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
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司赣州分公司	同一控股股东
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司昆山分公司	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
深圳市中航长泰投资发展有限公司	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
深圳中航集团培训中心	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
天虹商场股份有限公司	同一控股股东

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
天马微电子股份有限公司	同一控股股东
武汉天马微电子有限公司	同一控股股东
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一控股股东
岳阳市天虹百货有限公司	同一控股股东
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
中国航空技术厦门有限公司	同一控股股东
中航国际新能源发展有限公司	同一控股股东
中航技国际经贸发展有限公司	同一控股股东
中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司	同一控股股东
中航社区健康服务中心	同一控股股东
中航御铭（安阳）科技有限公司	同一控股股东
中和中（北京）光电科技有限公司	同一控股股东
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一控股股东
珠海市天虹商场有限公司	同一控股股东
北海南光企业集团公司	同一最终控制方
北京航投置业有限公司	同一最终控制方
北京瑞赛科技有限公司	同一最终控制方
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	同一最终控制方
博玉东方有限公司	同一最终控制方
大连航华置业有限公司	同一最终控制方
共青城中航文化投资有限公司	同一最终控制方
广州市南光房地产发展有限公司	同一最终控制方
贵阳航空电机有限公司	同一最终控制方
贵州中航电梯有限责任公司	同一最终控制方
江西航信置业有限责任公司	同一最终控制方

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
江西洪都航空工业股份有限公司	同一最终控制方
江西洪都航空工业集团有限责任公司	同一最终控制方
景德镇竹蜻蜓酒店服务有限责任公司	同一最终控制方
九江云岭房地产开发有限公司	同一最终控制方
灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	同一最终控制方
南京中航工业科技城发展有限公司	同一最终控制方
南京中航金城物业管理有限公司	同一最终控制方
庆安集团有限公司	同一最终控制方
三二〇一医院	同一最终控制方
上海中航房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳航悦体育用品有限公司	同一最终控制方
深圳市富隆特实业有限公司	同一最终控制方
深圳市亘隆投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市南光工贸发展有限公司	同一最终控制方
深圳市南光捷佳电器有限公司	同一最终控制方
苏州苏航置业有限公司	同一最终控制方
天津直升机有限责任公司	同一最终控制方
天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	同一最终控制方
武汉中航通飞特种飞行器有限公司	同一最终控制方
西安飞机工业（集团）有限责任公司	同一最终控制方
岳阳市达美思贸易有限公司	同一最终控制方
中国航空工业供销上海有限公司	同一最终控制方
中国航空工业空气动力研究院	同一最终控制方
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方
中国直升机设计研究所	同一最终控制方
中航创新资本管理（深圳）有限公司	同一最终控制方

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
中航工程集成设备有限公司	同一最终控制方
中航工业南充可再生能源有限公司	同一最终控制方
中航国际（香港）集团有限公司	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
中航国际地产（肯尼亚）有限公司	同一最终控制方
中航国际钢铁贸易（上海）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
中航国际投资有限公司	同一最终控制方
中航国际物流有限公司	同一最终控制方
中航国际租赁有限公司	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
中航技进出口有限责任公司	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
中航荆门爱飞客发展有限责任公司	同一最终控制方
中航民用航空电子有限公司	同一最终控制方
中航期货有限公司	同一最终控制方
中航申森国际钢铁贸易（上海）有限公司	同一最终控制方
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制方
中航通用飞机有限责任公司	同一最终控制方
中航投资控股有限公司	同一最终控制方
中航信托股份有限公司	同一最终控制方
中航证券有限公司	同一最终控制方
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方
中航中关村科技有限公司	同一最终控制方

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
中山市南光捷佳电器有限公司	同一最终控制方
重庆航翔置业有限公司	同一最终控制方
广州市航里房地产开发有限公司	其他关联方
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	其他关联方
湖南中锴置业有限公司	其他关联方
惠州市大亚湾环亚实业有限公司	其他关联方
江西航都投资发展有限公司	其他关联方
晋江中航里城置业有限公司	其他关联方
南昌航行投资发展有限公司	其他关联方
南京航鼎房地产开发有限公司	其他关联方
南京恒发房地产开发有限公司	其他关联方
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方
西安立景房地产开发有限公司	其他关联方
云南航樾投资发展有限公司	其他关联方
中航里城有限公司	其他关联方
重庆航宏置业有限公司	其他关联方
保利（江西）房地产开发有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
保利房地产(集团)股份有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
北海科航工贸有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
北京飞翔家航空文化有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
成都航逸科技有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
成都航逸置业有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
赣州航城置业有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
赣州中航房地产发展有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
赣州中航置业有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
江苏中航地产有限公司	保利下属企业，现为其他关联方

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
九江中航城地产开发有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
深圳中航城发展有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
新疆中航投资有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
岳阳建桥投资置业有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
珠海天志发展置业有限公司	保利下属企业，现为其他关联方
深圳市深越联合投资有限公司	原其他关联方，期末已无关联关系
深圳中航幕墙工程有限公司	原同一控股股东，期末已无关联关系
中航建筑工程有限公司	上期为同一控股股东，期初已无关联关系
北京中航美林机械设备有限责任公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
大连航逸房地产开发有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
江阴云龙置业有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
昆明航汇投资有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
南充航庆置业有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
南京峻景房地产开发有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
厦门富铭九天湖置业有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
厦门富铭杏博置业有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
陕西航华投资管理有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
沈阳航远置业有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
云南尚居地产有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
重庆航悦置业有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
重庆模具产业园区开发建设有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系
重庆盛怀房地产开发有限公司	上期为同一最终控制方，期初已无关联关系

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	58,330.26	43,128.17
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	17,342.00	49,283.32
深圳上海宾馆	酒店消费	58,011.73	89,665.66
赣州格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费	754.72	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	79,133.72	118,617.45
南昌格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费		4,294.70
	酒店消费合计	213,572.43	304,989.30
北京时尚天虹百货有限公司	购买商品	870,000.00	612,000.00
赣州市天虹百货实业有限公司	购买商品	401,699.73	37,821.84
江西洪都航空工业集团有限责任公司	购买商品		2,455,085.70
南昌市天虹商场有限公司	购买商品	9,702.10	
厦门市天虹商场有限公司	购买商品	43,460.00	
深圳市君尚百货有限公司	购买商品	69,981.76	
天虹商场股份有限公司	购买商品	3,348,126.90	1,792,176.08
长沙市天虹百货有限公司	购买商品	3,659,707.26	196,881.69
中国航空技术国际控股有限公司	购买商品	8,018.87	
惠州市天虹商场有限公司	购买商品		485.90
珠海市天虹商场有限公司	购买商品		3,143.00
	购买商品合计	8,348,979.46	5,097,594.21
深圳市君尚百货有限公司	接受劳务	61,717.16	76,284.57
天虹商场股份有限公司	接受劳务	2,330,134.14	2,499,466.81
	接受劳务合计	2,391,851.30	2,575,751.38
中航建筑工程有限公司	建筑施工支出		121,746,368.34
	建筑施工支出合计		121,746,368.34
深圳中航集团培训中心	培训费	100,898.06	143,700.21
中航技国际经贸发展有限公司	咨询费	157,165.09	297,552.83
深圳格兰云天酒店管理有限公司	咨询费		1,687,097.50
深圳中航幕墙工程有限公司	幕墙工程支出	9,973,534.86	14,312,821.16
中航社区健康服务中心	服务费	195,269.70	136,686.00
合 计		21,381,270.90	146,302,560.93

幕墙工程支出说明：

1、龙岩紫金中航房地产开发有限公司本报告期共确认与深圳中航幕墙工程有限公司幕墙工程支出 9,551,314.96 元，其中双方于 2015 年 10 月签订的龙岩中航紫金云熙项目二三期铝合金门窗及百叶工程，合同编号为 XM0102-JA-LHJ-HT-002，合同总金额 22,472,115.57 元；双方于 2015 年 10 月签订的龙岩中航紫金云熙项目铝合金门窗及百叶工程，合同编号为 XM0102-JA-LHJ-HT-001，合同总金额 14,209,880.99 元，根据上述两份合同约定，本期确认开发成本 9,551,314.96 元。

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保利（江西）房地产开发有限公司	工程、维保	4,716,530.38	16,694,493.31
北海科航工贸有限公司	工程、维保	52,427.18	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	47,132.59	
飞亚达（集团）股份有限公司	工程、维保	372,123.30	191,588.83
共青城中航文化投资有限公司	工程、维保	2,344,716.76	
广东国际大厦实业有限公司	工程、维保	1,022,996.04	2,283,346.37
贵州中航电梯有限责任公司	工程、维保	439,655.15	
中航期货有限公司	工程、维保	452.83	
江苏中航地产有限公司	工程、维保	1,200,827.80	2,426,396.30
江阴云龙置业有限公司	工程、维保		21,075,282.01
九江中航城地产开发有限公司	工程、维保	210,016.91	
厦门市天虹商场有限公司	工程、维保	150,201.83	20,534.80
深圳上海宾馆	工程、维保	131,996.33	267,532.93
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	267,782.99	171,777.41
深圳市中航城置业发展有限公司	工程、维保	1,875,196.88	10,621,315.27
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程、维保	106,313.20	8,373,226.04
深圳中航城发展有限公司	工程、维保	60,080.00	33,686.02
深圳中航集团培训中心	工程、维保	4,331.13	4,338.68
天虹商场股份有限公司	工程、维保	904,067.39	421,709.89
天马微电子股份有限公司	工程、维保	131,926.40	152,258.45
岳阳格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	15,094.34	
长沙市天虹百货有限公司	工程、维保	3,448.28	
中国航空技术深圳有限公司	工程、维保	6,578,740.43	4,620,898.33
中航技易发投资有限公司	工程、维保	11,543.11	

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中航建筑工程有限公司	工程、维保		2,260,305.27
中航信托股份有限公司	工程、维保		7,735.85
中航证券有限公司	工程、维保		10,117.92
成都天马微电子有限公司	工程、维保		43,541.50
中国航空技术厦门有限公司	工程、维保		394,208.21
深圳市中航长泰投资发展有限公司	工程、维保		3,632,383.51
深圳市中航城停车场管理有限公司	工程、维保		149,801.90
岳阳建桥投资置业有限公司	工程、维保		10,150.95
深圳华新金属结构工程有限公司	工程、维保	181,758.11	613,591.90
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	工程、维保		185,625.18
南昌格兰云天国际酒店有限公司	工程、维保		2,522.52
深圳中航商贸有限公司	工程、维保		15,094.34
深圳中航资源有限公司	工程、维保		442.45
北京时尚天虹百货有限公司	工程、维保		79,279.28
中国航空技术国际控股有限公司	工程、维保		49,822.48
厦门紫金中航置业有限公司	工程、维保		1,143,602.22
	工程、维保合计	20,829,359.36	75,956,610.12
深圳市中航城停车场管理有限公司	物业管理费和水电费	4,925,613.79	4,725,094.02
保利（江西）房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	839,919.32	782,682.76
北京格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	2,158,869.93	2,310,758.73
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	4,892,606.96	4,929,322.85
北京千秋营宸房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	1,184,238.23	1,220,516.18
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	55,655.47	8,646.09
成都航逸科技有限公司	物业管理费和水电费	267,560.37	662,049.38
成都天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	2,691,440.82	2,566,037.72
大连航华置业有限公司	物业管理费和水电费	5,368,427.42	5,064,911.73
大连航逸房地产开发有限公司	物业管理费和水电费		3,187,041.86
飞亚达（集团）股份有限公司	物业管理费和水电费	3,595,236.23	3,583,502.59
飞亚达销售有限公司	物业管理费和水电费	597,020.96	1,085,643.89
赣州格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	1,969,058.75	2,357,394.97
赣州市天虹百货实业有限公司	物业管理费和水电费	3,961,235.35	32,904.29
赣州中航置业有限公司	物业管理费和水电费	1,031,261.43	3,736,948.69

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
共青城中航文化投资有限公司	物业管理费和水电费	3,622,331.33	
广东国际大厦实业有限公司	物业管理费和水电费	12,488,977.44	8,754,150.97
广州市航里房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	3,707,908.72	3,161,445.27
江苏中航地产有限公司	物业管理费和水电费	483,907.59	1,169,794.94
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费和水电费	26,386.34	3,697,052.95
江西航都投资发展有限公司	物业管理费和水电费	28,054.08	740,578.54
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	6,759,324.77	7,163,115.11
景德镇竹蜻蜓酒店服务有限责任公司	物业管理费和水电费	91,999.03	107,482.11
九江云岭房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	2,907,456.72	2,841,531.70
九江中航城地产开发有限公司	物业管理费和水电费	948,596.40	3,669,909.75
昆明航汇投资有限公司	物业管理费和水电费		3,973,126.19
南昌格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	3,890,528.24	3,896,886.84
南昌航行投资发展有限公司	物业管理费和水电费	2,961,750.32	3,040,958.59
南昌市天虹商场有限公司	物业管理费和水电费	245,333.32	6,897,219.78
南昌市天虹置业有限公司	物业管理费和水电费	3,639,335.81	427,082.11
南京航鼎房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	3,300,008.10	3,407,875.02
南京恒发房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	1,469,705.74	4,153,205.46
南京峻景房地产开发有限公司	物业管理费和水电费		5,590,099.29
三二〇一医院	物业管理费和水电费	2,245,641.70	
厦门富铭九天湖置业有限公司	物业管理费和水电费		5,233,838.16
厦门富铭杏博置业有限公司	物业管理费和水电费		4,582,885.83
厦门市天虹商场有限公司	物业管理费和水电费	3,444,839.09	
厦门天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	9,984,130.98	10,198,278.83
厦门紫金中航置业有限公司	物业管理费和水电费	4,267,113.06	2,399,724.79
陕西航华投资管理有限公司	物业管理费和水电费		5,020,808.51
上海天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	8,050,569.06	6,554,285.86
天马微电子股份有限公司	物业管理费和水电费	7,095,708.89	5,661,808.38
上海天马有机发光显示技术有限公司	物业管理费和水电费	3,749,374.94	3,218,626.45
上海中航房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	436,971.44	276,322.32
上海中航光电子有限公司	物业管理费和水电费	5,991,445.23	5,575,887.71
深圳格兰云天酒店管理有限公司	物业管理费和水电费	287,884.56	362,213.80
深圳华新金属结构工程有限公司	物业管理费和水电费	81,467.91	81,467.92

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
艾米龙時計（深圳）有限公司	物业管理费和水电费	180,609.31	180,247.30
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	861,927.62	302,209.19
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	627,785.66	955,993.02
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	1,811,668.44	5,654,028.30
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费和水电费	21,748,744.41	22,992,840.25
深圳市中航华城置业发展有限公司	物业管理费和水电费	13,468,551.74	12,906,129.74
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费和水电费	3,164,795.45	2,930,141.05
深圳中航城发展有限公司	物业管理费和水电费	955.17	2,292.42
深圳中航资源有限公司	物业管理费和水电费	108,115.06	114,072.94
沈阳航远置业有限公司	物业管理费和水电费		4,719,354.83
苏州苏航置业有限公司	物业管理费和水电费	4,640,412.89	3,714,740.48
天虹商场股份有限公司	物业管理费和水电费	16,461,052.72	11,688,868.17
天津直升机有限责任公司	物业管理费和水电费	233,456.60	233,456.64
天津中航锦江航空维修工程有限责任公司	物业管理费和水电费	117,977.97	83,773.56
武汉天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	6,614,579.87	1,601,495.35
武汉中航通飞特种飞行器有限公司	物业管理费和水电费	121,198.16	
西安立景房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	1,920,889.53	2,140,538.92
岳阳格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	3,035,279.35	3,172,883.60
岳阳建桥投资置业有限公司	物业管理费和水电费	2,955,624.34	1,000,402.08
岳阳市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	3,881,489.64	3,998,383.32
云南航樾投资发展有限公司	物业管理费和水电费	2,111,303.82	2,453,021.84
云南尚居地产有限公司	物业管理费和水电费		17,037,047.90
长沙市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	8,359,578.34	8,637,904.48
中国航空工业集团有限公司	物业管理费和水电费	70,502.40	
中国航空工业供销上海有限公司	物业管理费和水电费	154,442.58	141,674.98
中国航空技术北京有限公司	物业管理费和水电费	9,195,565.38	8,138,341.84
中国航空技术国际控股有限公司	物业管理费和水电费	6,550,405.92	5,779,314.80
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费和水电费	3,679,455.99	1,705,193.46
中国航空技术上海有限公司	物业管理费和水电费	1,234,869.72	1,477,820.49
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费和水电费	4,255,214.33	2,907,474.61

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国直升机设计研究所	物业管理费和水电费	4,842,098.72	3,515,847.32
中航工业南充可再生能源有限公司	物业管理费和水电费	241,954.72	725,864.16
中航国际成套设备有限公司	物业管理费和水电费	251,540.35	265,843.86
中航国际航空发展有限公司	物业管理费和水电费	4,309,349.90	3,722,961.88
中航国际投资有限公司	物业管理费和水电费	386,104.19	393,920.12
中航国际物流有限公司	物业管理费和水电费	81,665.04	
中航国际租赁有限公司	物业管理费和水电费	2,200,404.96	1,113,009.85
中航技国际储运有限责任公司	物业管理费和水电费	21,385.03	13,960.92
中航技国际经贸发展有限公司	物业管理费和水电费	99,564.84	51,841.70
中航技进出口有限责任公司	物业管理费和水电费	9,714,275.08	4,866,571.21
中航技易发投资有限公司	物业管理费和水电费	29,428,050.22	22,725,151.28
中航金网（北京）电子商务有限公司	物业管理费和水电费	173,142.83	135,146.67
中航荆门爱飞客发展有限责任公司	物业管理费和水电费	2,901,376.44	
中航里城有限公司	物业管理费和水电费	6,367.64	490,981.07
中航民用航空电子有限公司	物业管理费和水电费	4,595,452.94	4,093,222.55
中航期货有限公司	物业管理费和水电费	3,761,633.38	
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	物业管理费和水电费	22,614.30	32,328.57
中航投资控股有限公司	物业管理费和水电费	57,735.85	
中航信托股份有限公司	物业管理费和水电费	734,343.72	212,964.61
中航证券有限公司	物业管理费和水电费	1,524,269.17	1,507,365.22
中航直升机有限责任公司	物业管理费和水电费	3,527,847.16	4,282,201.62
中航中关村科技有限公司	物业管理费和水电费	8,705,897.36	9,122,254.29
中和中（北京）光电科技有限公司	物业管理费和水电费	1,604,933.71	624,493.61
重庆航宏置业有限公司	物业管理费和水电费	476,992.65	497,305.43
重庆航悦置业有限公司	物业管理费和水电费		9,832,740.58
重庆模具产业园区开发建设有限公司	物业管理费和水电费		4,275,643.94
珠海天志发展置业有限公司	物业管理费和水电费	4,737,200.12	3,520,510.49
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	物业管理费和水电费		94,339.62
江阴云龙置业有限公司	物业管理费和水电费		1,133,494.02
晋江中航里城置业有限公司	物业管理费和水电费	4,525,477.25	5,050,486.86
中航技投资有限责任公司	物业管理费和水电费		5,443.15
中航建筑工程有限公司	物业管理费和水电费		172,000.00

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆盛怀房地产开发有限公司	物业管理费和水电费		127,112.57
重庆航翔置业有限公司	物业管理费和水电费		1,017,525.36
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	物业管理费和水电费		154,773.98
中航创新资本管理（深圳）有限公司	物业管理费和水电费		1,940.73
深圳市飞亚达科技发展有限公司	物业管理费和水电费		223,234.13
深圳航悦体育用品有限公司	物业管理费和水电费		11,568.27
吉安市天虹商场有限公司	物业管理费和水电费		5,832,418.16
湖南中锴置业有限公司	物业管理费和水电费	3,011,614.77	2,541,135.12
赣州中航房地产发展有限公司	物业管理费和水电费	880,942.91	2,043,047.73
北京中航美林机械设备有限责任公司	物业管理费和水电费		31,896.23
北京航投置业有限公司	物业管理费和水电费	13,816,827.22	
	物业管理费和水电费收入合计	349,952,410.72	369,243,311.37
中国航空技术深圳有限公司	招商佣金	607,796.59	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	咨询服务费	5,841,379.41	5,449,484.46
深圳市中航城置业发展有限公司	咨询服务费	13,131,507.73	17,511,731.03
深圳市中航华城置业发展有限公司	咨询服务费	5,457,570.46	5,100,073.06
深圳华新金属结构工程有限公司	咨询服务费	1,438,545.45	1,538,938.15
上海中航房地产开发有限公司	咨询服务费	113,207.54	
中国航空技术深圳有限公司	咨询服务费	1,546,501.82	1,131,308.59
深圳中航城发展有限公司	咨询服务费		709,128.27
成都航逸科技有限公司	咨询服务费		792,452.80
	其他收入合计	28,136,509.00	32,233,116.36
合计		398,918,279.08	477,433,037.85

物业管理费和水电费收入说明：

1、深圳市中航城停车场管理有限公司关联方交易说明：本报告期深圳市中航保安服务有限公司（以下简称“中航保安”）与中航物业管理有限公司地产项目分公司（以下简称“地产项目分公司”）共确认深圳市中航城停车场管理有限公司（以下简称“停车场管理公司”）物业管理费及其他收入 4,925,613.79 元；其中主要合同为中航保安与停车场管理公司签订的中航苑停车场委托管理协议书，合同期限自 2016 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，委托管理费用每月按停车场收入提取 5%的佣金和 8%的收益留存激励，根据合同规定，本期确认收入 4,888,217.43 元。地产项目分公司本期确认停车场管理公司物业管理费及其他收入 37,396.36 元。

2、北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）共确认北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司物业及水电费收入 4,892,606.96 元。双方签订物业管理服务合同，合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，其中酒店物业管理服务费用为 1,945,076.04 元，水电费收入 2,921,071.65 元，停车场收入 23,142.49 元；除上述合同以外，物业北京分公司确认其他收入共 3,316.78 元。

3、广东国际大厦实业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（以下简称“物业广州分公司”）确认广东国际大厦实业有限公司（以下简称“广东国际大厦”）物业管理费 12,488,977.44 元。物业广州分公司于 2017 年与广东国际大厦签订了《2018 年度至 2020 年度广东国际大厦物业服务合同》，双方约定中航物业向广东国际大厦实业有限公司提供 2018-2020 年度广东国际大厦物业服务，服务期限为三年，自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。合同约定 2018 年月度管理费为 1,040,748.12 元/月（不含税），年度管理费合计 12,488,977.44 元（不含税），广东国际大厦实业有限公司允许中航物业在自身的经营范围内向大厦内的客户提供延伸性的物业管理服务取得相应收入。

4、江西洪都航空工业集团有限责任公司物业费说明：本报告期内中航物业管理有限公司南昌分公司（以下简称“物业南昌分公司”）共确认江西洪都航空工业集团有限责任公司（以下简称“江西洪都”）物业费及其他收入共计 6,759,324.77 元。南昌分公司于 2018 年与江西洪都签订洪都 903、907 厂房、908 大楼物业管理委托服务合同，合同期限 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，合同总金额 1,855,738.88 元；物业南昌分公司与江西洪都签订南昌航空城北职工临时宿舍物业服务合同，合同期限 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，板房物业服务共计 241,964.80 元；物业南昌分公司与江西洪都签订洪都 908、903 消防值守服务协议，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，合同期共计物业服务费 191,520.00 元；物业南昌分公司与江西洪都签订保安服务合同，合同期限为 2018 年 5 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，合同期共计服务费 1,740,320.00 元；物业南昌分公司与江西洪都签订保洁服务合同，合同期限为 2018 年 9 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，合同期共计服务费 105,571.68 元。上述 5 份合同本报告期内确认物业管理费收入 6,668,980.89 元。除上述合同外，本期确认江西洪都其他收入 90,343.88 元。

5、南昌格兰云天国际酒店有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司南昌分公司（以下简称“物业南昌分公司”）共确认南昌格兰云天国际酒店有限公司物业及水电费收入 3,890,528.24 元。双方签订物业管理服务合同，合同期限自 2016 年 9 月 1 日至 2019 年 8 月 31 日，其中酒店物业管理服务费用为 1,470,964.80 元，水电费收入 2,419,563.44 元。

6、厦门天马微电子有限公司关联交易说明：本报告期内厦门中航物业管理有限公司共确认厦门天马微电子有限公司物业管理费及其他收入 9,984,130.98 元。厦门中航物业管理有限公司于 2018 年与厦门天马微电子有限公司签订了《厦门天马微电子工业园区物业服务合同》，双方约定厦门中航物业管理有限公司向厦门天马微电子有限公司提供厦门天马微电子工业园区项目物业服务事宜，服务期限为一年，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，物业管理费每月 871,080.00 元（不含税），根据合同约定，本期确认管理费收入 9,208,249.91 元，其他收入 775,881.07 元。

7、厦门紫金中航置业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厦门分公司（以下简称“物业厦门分公司”）共确认厦门紫金中航置业有限公司物业管理费、水电费

收入及其他收入 4,267,113.06 元。双方签订物业管理服务合同，合同期限自 2013 年 8 月 15 日起自动延期，直至业主委员会成立且签订新的物业服务合同生效时合同终止，根据合同约定，本期确认物业管理费收入 2,895,506.13 元，停车场收入 529,584.89 元，其他收入 842,022.04 元。

8、上海天马微电子有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司上海分公司（以下简称“物业上海分公司”）确认上海天马微电子有限公司（以下简称“上海天马微电子”）物业管理费及延伸收入共 8,050,569.06 元；双方签订物业服务协议，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，物业管理服务月费用：1-2 月每月金额 549,312.00 元，3 月金额 630,107.00 元，4 月金额 654,266.00 元，5-12 月每月金额 661,547.00 元，全年总计 7,675,373.00 元（含税）；签订物业服务补充协议，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，每月金额 31,000.00 元，全年费用 372,000.00 元（含税）；2018 年 2 月双方签订上海天马微电子新建宿舍楼保洁开荒工程合同，工程期限为 2018 年 2 月 24 日至 2018 年 4 月 25 日，合计金额 242,000.00 元。根据 2 份上述按合同约定，本期确认管理费收入 7,019,366.98 元，延伸收入 1,031,202.08 元。

9、天马微电子股份有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司金龙管理处共确认天马微电子股份有限公司物业管理费收入及其他收入 7,095,708.89 元。双方签订物业管理服务合同，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，其中物业管理服务费用为 6,363,163.88 元；除上述合同以外，物业北京分公司确认其他收入共 732,545.01 元。

10、上海天马有机发光显示技术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共确认上海天马有机发光显示技术有限公司物业管理费收入及延伸收入共 3,749,374.94 元。双方签订物业管理服务合同，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，物业管理费每月 285,145.00 元，全年 3,421,740.00 元；新增协议服务月费用 20,080.00 元，年费用 240,960.00 元；双方签订物业服务合同补充协议，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日；双方签订有机发光化粪池、管网清洗保养服务协议，自 2017 年 5 月 1 日起至 2019 年 4 月 30 日止，合同金额为 80,000.00 元；双方签订有机发光绿化养护合同，合同期限为 1 年，自 2017 年 8 月 20 日至 2018 年 8 月 19 日止，年费用为 132,960.00 元。根据上述合同约定，本期共确认物业管理费收入 3,228,056.62 元，延伸收入 521,318.32 元。

11、上海中航光电子有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司上海分公司（以下简称“物业上海分公司”）确认上海中航光电子有限公司（以下简称“中航光电子”）物业管理费、延伸收入及其他收入共 5,991,445.23 元，双方于 2018 年 1 月签订了物业服务合同，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，每月金额 492,253.00 元，年费用为 5,907,036.00 元，其他费用为年费用 252,000.00 元，以上费用均为含税金额；按合同约定，物业上海分公司本报告期内确认物业管理费 5,572,675.44 元，延伸收入 350,279.20 元，除本合同约定外，物业上海分公司确认其他业务收入 68,490.59 元。

12、共青城中航文化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共青城分公司（以下简称“共青城分公司”）确认共青城中航文化投资有限公司物业管理费及延伸收入共 3,622,331.33 元，双方于 2018 年 1 月签订了物业服务合同，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，2018 年 1 月至 6 月每月金额 274,700.00 元，7 月至 12 月每月 74,700.00 元；双方签订中航城幸福里营销展示区及样板房早期介入服务协议，合同期限为

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，每月服务费 104,514.42 元，从 2018 年 7 月起，每月增加费用 48,544.98 元，延伸服务合同金额共计 300,140.00 元。按上述两份合同约定，共青城分公司本报告期内确认物业管理费 3,527,991.71 元，延伸收入 94,339.62 元。

13、深圳市中航城置业发展有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司地产项目分公司（以下简称“物业地产项目分公司”）、深圳市中航保安服务有限公司、中航物业管理有限公司本部（以下简称“物业本部”）及中航物业管理有限公司中航城事业部（以下简称“中航城事业部”）确认深圳市中航城置业发展有限公司管理费、水电费收入、延伸收入及其他收入共 21,748,744.41 元。其中主要合同如下：物业地产项目分公司于 2016 年 3 月与深圳市中航城置业发展有限公司签订了《水电费用代缴协议》，双方约定由地产项目分公司代缴深圳市中航城置业发展有限公司水电费事宜，服务期限为四年，自 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止，根据合同约定，本期确认水电费收入 15,607,044.4 元。地产项目分公司于 2016 年 10 月与深圳市中航城置业发展有限公司签订了物业服务合同，双方约定由中航城置业发展有限公司每月支付地产项目分公司 803A 物业管理费 8,739.85 元，18F 展示中心的物业管理费用 44,105.85 元及空置房服务费用（按空置面积计算，29 元/ m²）服务期限为五年，自 2016 年 10 月 10 日起至 2021 年 10 月 9 日止，根据合同约定，本期确认管理费 1,469,094.64 元；除上述合同外，本期物业地产项目分公司确认延伸收入及其他收入共计 655,724.72 元。深圳市中航保安服务有限公司于 2018 年与深圳市中航城置业发展有限公司签订了物业服务合同，双方约定由中航城置业发展有限公司支付给中航保安华强北九方停车场和地面特勤、辉盛阁公寓及前台的服务费，合同期限 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，根据合同约定，本期确认收入 3,820,704.06 元。物业本部本期确认深圳市中航城置业发展有限公司水电费及其他收入 111,778.42 元，中航城事业部本期确认管理费收入 84,398.15 元。

14、深圳市中航华城置业发展有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司地产项目分公司（以下简称“物业地产项目分公司”）、深圳市中航保安服务有限公司、中航物业管理有限公司本部（以下简称“物业本部”）及中航物业管理有限公司中航城事业部（以下简称“中航城事业部”）共确认深圳市中航华城置业发展有限公司（以下简称“中航华城置业”）管理费、水电费及其他收入共 13,468,551.74 元，其中主要合同如下：中航物业管理有限公司地产项目分公司与深圳市中航华城置业发展有限公司于 2016 年签订了水电费用代缴协议，合同期限 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，用电代缴范围为九方购物中心 GM、H 与 D2 地块用电，由物业地产项目分公司代为缴费，根据合同约定，本期确认水电费收入 10,824,639.78 元。除上述合同外，本期深圳市中航保安服务有限公司确认中航华城置业管理费及其他收入 2,615,752.51 元，物业本部确认管理费及其他收入 12,081.60 元，中航城事业部确认管理费及水电费收入 16,077.85 元。

15、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”）共确认深圳市中航长泰投资发展有限公司水电费收入、停车场收入及其他收入共 3,164,795.45 元，物业地产项目分公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司于 2016 年 4 月签订了用水协议，由物业地产项目分公司代深圳市中航长泰投资发展有限公司缴纳水费，合同期限 2016 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，根据合同约定，本期确认水费收入 1,132,442.68 元；双方签订停车场委托管理服务协议，由物业地产项目分公司为中航天逸花园住宅停车场及其附属设施设备提供管理事宜，合同期限为 2018 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日，合同金额为每月 153,675.00 元（含税），临时收

费由深圳市中航长泰投资发展有限公司将临时卡收入所得的 50%支付给物业地产项目分公司作为服务费用，本期共确认停车场收入 1,970,965.57 元，除上述合同外，物业地产项目分公司确认其他收入 61,387.20 元。

16、岳阳格兰云天大酒店有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司岳阳分公司（以下简称“物业岳阳分公司”）对岳阳格兰云天大酒店有限公司（以下简称“岳阳格兰云天”）共确认物业管理费及水电费收入共计 3,035,279.35 元；双方签订格兰云天物业服务合同，合同期限自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，酒店物业管理服务费为 140 万/年（含税金额），根据合同规定物业岳阳分公司本期确认物业管理费收入为 1,320,754.75 元，水电费收入 1,714,524.60 元。

17、长沙市天虹百货有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司长沙分公司（以下简称“长沙分公司”）共确认长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹百货”）物业及水电费收入共 8,359,578.34 元；物业长沙分公司与长沙天虹百货于 2007 年 10 月签订物业管理协议，服务费按照每月平方米计租面积 5 元的标准计算（计租面积约 30000 m²），合同期每满 5 个年度的最后一个月，甲乙双方对商业服务标准进行检讨，但在前一年的服务费标准基础上上下浮动比例不超过 10%，按合同约定，本期依据物业服务协议物业管理费收入 1,707,888.72 元，水电费收入 6,046,612.02 元，停车场收入 605,077.60 元。

18、中国航空技术北京有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）共确认中国航空技术北京有限公司（以下简称“中航技北京”）的物业及水电费收入 9,195,565.38 元。其中双方签订中航技大厦物业服务合同，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，物业收费标准为 1.12 元/月/m²（不含水电费），按照合同约定，本期物业北京分公司共确认物业费收入 17,729.26 元；双方签订中航国际北京航空城物业服务合同，合同期限自 2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日，该合同到期后，续签新的物业服务合同，合同期限自 2018 年 11 月 20 日至 2021 年 11 月 19 日，本物业管理区域实行酬金制，每年按应收的物业服务资金 8%的比例计提，按照合同约定，本期物业北京分公司共确认物业费 9,158,518.00 元。除上述合同外，本期确认其他收入 37,047.38 元。

19、中国航空技术国际控股有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）确认中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际控股”）的物业及水电费收入共 6,550,405.92 元。双方签订物业服务合同，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，物业费标准 1.0009 元/天/m，按照合同约定，本期确认物业费收入共 5,506,207.51 元，除上述合同外，本期确认水电费及其他收入 1,044,198.41 元。

20、中国直升机设计研究所关联交易说明：本报告期内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院物业费收入 4,842,098.72 元，中国直升机设计研究院、中航直升机有限责任公司与天津分公司三方签订航空工业直升机办公区物业服务合同，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，合同总金额 8,536,670.00 元/年，根据合同规定，本期物业天津分公司确认物业管理费用 4,842,098.72 元。

21、中航直升机有限责任公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司天津分公司（以下简称“物业天津分公司”）确认中航直升机有限责任公司物业费收入 3,527,847.16 元，

中国直升机设计研究院、中航直升机有限责任公司与天津分公司三方签订航空工业直升机办公区物业服务合同，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，合同总金额 8,536,670.00 元/年，根据合同规定，本期物业天津分公司确认物业管理费用 3,527,847.16 元。

22、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 29,428,050.22 元。其中双方签订中航技研发展示中心物业服务委托合同，服务范围为中航技总部办公楼，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，月度服务费 918,623.45 元，另签订补充协议，服务范围为中航技总部办公楼正式服务期所提供正式入驻后的物业服务，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，月度服务费为 235,307.82 元；双方签订中航技研发展示中心物业服务委托合同，服务范围为中航技研发楼 A、B、C、D 座及商业裙楼，合同期限自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，月度服务费 111,400.07 元，另签订补充协议，服务范围为中航技研发楼及酒店地下空间、商业裙房活动中心，月度服务费为 212,131.70 元，双方根据以上合同约定，物业北京分公司确认物业费收入 28,504,591.73 元，除上述合同外，本期确认其他收入 923,458.49 元。

23、中航民用航空电子有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司上海分公司确认中航民用航空电子有限公司（以下简称“中航民用航空”）物业管理费及延伸收入 4,595,452.94 元，双方签订中航民用航空电子产业园一期项目物业管理服务合同，合同期限为 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，物业管理项目采用固定酬金制模式，园区公共区域单价 7.00 元/月/m²，1#楼内区域单价为 5.80 元/月/m²，管理酬金为 20.88 万元/年，根据合同规定，本报告期间内确定物业管理费 3,904,544.57 元，除上述合同外，本期确认延伸收入 690,908.37 元。

24、中航中关村科技有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司北京分公司（以下简称“物业北京分公司”）与中航物业管理有限公司本部（以下简称“本部”）共确认中航中关村科技有限公司物业管理费及其他收入 8,705,897.36 元。其中主要合同为物业北京分公司与中航中关村科技有限公司签订的物业管理服务合同，合同期限自 2015 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日，采取酬金制模式向中关村科技公司收取物业服务费，每月收取固定酬金 60,000.00 元。物业北京分公司负责编制物业服务费预算，按照预算内的实际成本支出向中关村科技报销；双方于 2018 年 8 月签订中航广场物业服务运营管理委托合同，合同期限为 2018 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日，合同总价为 31,496,723.55 元，年服务费 10,498,907.85 元，除上述合同以外，另外双方签订补充合同，增加停车场管理服务，根据合同约定，物业北京分公司确认物业管理费 6,223,291.21 元，其他收入 47,717.92 元。物业本部本期确认中航中关村科技有限公司物业管理费收入 2,434,888.23 元。

25、南昌市天虹置业有限公司关联交易说明：本报告期吉安市吉州区天虹物业服务有限公司、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”）及中航物业管理有限公司南昌分公司（以下简称“物业南昌分公司”）共确认南昌市天虹置业有限公司物业及水电费收入 3,639,335.81 元。其中主要合同为吉安市吉州区天虹物业服务有限公司与南昌市天虹置业有限公司签订的物业管理服务合同，合同期限自 2018 年 7 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日，南昌市天虹置业有限公司前期介入物业服务费用为 2,269,175.00 元，其中 2018 年 7 月 1 日至 12 月 31 日每月费用为 317,923.98 元，2019 年 1 月 1 日至 2 月 28 日每月费用为 115,870.90 元，2019 年 3 月 1 日至 3 月 31 日费用为 129,889.08 元，根据合同约定，吉安市吉州区天虹物业服务有限公司确认物业管理费 2,483,052.32 元。物业地产项目分公司

本期确认管理费收入 546,875.02 元，物业南昌分公司本期确认管理费及其他收入 609,408.47 元。

26、武汉天马微电子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武汉分公司（以下简称“物业武汉分公司”）确认武汉天马微电子有限公司（以下简称“武汉天马微电子”）物业管理费及延伸收入共 6,614,579.87 元；双方签订物业服务协议，合同期限为 2017 年 9 月 10 日至 2018 年 9 月 9 日，物业管理服务月费用 410,351.00 元；合同到期后续签，合同期限为 2018 年 9 月 10 日至 2019 年 9 月 9 日，每月金额 66,8520.00 元；根据上述合同约定，本期确认管理费收入 5,626,463.74 元。除上述合同外，本期确认物业武汉分公司延伸收入 988,116.13 元。

27、中国航空技术厦门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厦门分公司（以下简称“物业厦门分公司”）共确认中国航空技术厦门有限公司物业管理费及其他收入 3,679,455.99 元。物业厦门分公司于 2016 年与中国航空技术厦门有限公司签订了“中航紫金广场前期物业服务协议”，双方约定物业管理区域物业服务收费实行包干制，物业服务费及房屋公共维修金由业主按其拥有物业的产权面积交纳，合同期限为 2016 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，根据合同约定，本期确认管理费收入 2,488,606.49 元。除上述合同外，本期物业厦门分公司确认电费、停车场及其他收入共 1,190,849.50 元。

28、厦门市天虹商场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厦门分公司（以下简称“物业厦门分公司”）共确认厦门市天虹商场有限公司物业管理费收入 3,444,839.09 元。双方 2017 年签订物业管理服务合同，合同期限自 2017 年 8 月 26 日起至 2018 年 12 月 31 日止，月度服务费用 89,569.94 元（含税）；双方 2016 年签订防损服务合同，合同期限为 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日，物业服务费用包含服务酬金和管理佣金，服务酬金按当月实际在岗人数进行核算，管理佣金按当月服务酬金的 8% 计提。该合同到期续签，合同期限为 2018 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，每月服务费 225,425.20 元，根据上述两份合同约定，本期确认物业管理费收入 3,444,839.09 元。

29、珠海天志发展置业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地产项目分公司共确认珠海天志发展置业有限公司物业管理费收入 4,737,200.12 元。双方 2017 年签订物业管理服务合同，合同期限自 2017 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日止，年度服务费用 4,969,999.92 元（含税）；该合同到期续签，合同期限为 2018 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日，年服务费 4,928,184.84 元（含税），根据上述合同约定，本期确认物业管理费收入 4,737,200.12 元。

30、天虹商场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中航格澜阳光花园管理处（以下简称“物业阳光花园管理处”）、中航物业管理有限公司本部（以下简称“物业本部”）、中航物业管理有限公司中航城事业部（以下简称“物业中航城事业部”）、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”）共确认天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场”）管理费、水电费及其他收入共计 16,461,052.72 元，其中主要合同如下：物业地产项目分公司与天虹商场签订物业管理委托合同，合同期限为 2017 年 6 月 9 日至 2022 年 6 月 8 日，月度物业服务费为 569,297.57 元（含税），按照合同约定，本期确认管理费收入 6,444,878.08 元，除此之外，本期确认延伸收入及其他收入共 1,649,746.16 元。物业本部与天虹商场签订鼎城大厦裙楼物业服务合同，合同期限为 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日，按照每月每平方米 8.8 元的标准计算管理费，若天虹商场

租用该大厦其它业主的商铺，按照 13.5 每月每平方米的标准收取管理费，根据合同约定，本期物业本部确认天虹商场管理费收入 4,312,412.20 元，除此之外，本期确认天虹商场水电费及其他收入 230,256.37 元。除上述合同外，物业阳光花园管理处本期确认天虹商场管理费、水电费及其他收入共 1,823,938.04 元，物业中航城事业部本期确认天虹商场管理费收入 1,999,821.87 元。

31、岳阳市天虹百货有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司岳阳分公司（以下简称“物业岳阳分公司”）确认岳阳市天虹百货有限公司管理费及水电费 3,881,489.64 元。双方于 2012 年签订商业物业服务合同，按照每月每平方米 5 元为标准计算商业物业服务费，合同至 2012 年 1 月 16 日起至租赁终止日止，按照合同约定，本期物业岳阳分公司确认物业管理费及水电费收入 3,881,489.64 元。

32、南京航鼎房地产开发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南京分公司确认南京航鼎房地产开发有限公司管理费及其他收入共 3,300,008.10 元。双方签订中航国际社区售楼处物业服务协议，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，月基准服务费用 197,972.16 元（含税），代采购及人员加班费用预算为每月 20,000.00 元，如因工作需要增加人员，则增加或减少的人员的实际结算费用将按照合同条款中约定的岗位工资为标准，按实际到岗人数具体计算，按照合同约定，本期共确认管理费 3,087,976.07 元，除合同外，本期确认其他收入 212,032.03 元。

33、苏州苏航置业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苏州分公司确认苏州苏航置业有限公司物业管理费及其他收入共 4,640,412.89 元，双方于 2014 年签订湖山樾苑前期物业服务合同，至业主委员会与物业服务企业签订物业服务合同生效时终止，物业服务费按建筑面积收取，底层住宅 2.88 元/月/平方米，小高层住宅 2.91 元/月/平方米，商业用房 3.12 元/月/平方米，按照合同约定，本期确定物业管理费 4,454,499.46 元，除合同外，本期确认其他收入 185,913.43 元。

34、湖南中锆置业有限公司关联交易说明：本报告期内中航物业管理有限公司长沙分公司确认湖南中锆置业有限公司物业管理费收入、延伸收入及其他收入共 3,011,614.77 元。双方签订长沙保利城项目早期物业服务协议，合同期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，年度服务费用为 1,931,584.58 元（不含税）；双方签订景观养护工程合同，合同期限为 2018 年 6 月 7 日至 2019 年 6 月 6 日，合同总价款为 178,253.96 元，根据上述合同，本期共确认物业费及延伸收入 1,967,235.32 元，除上述合同外，本期确认其他收入 1,044,379.45 元。

35、中国航空技术深圳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地产项目分公司（以下简称“物业地产项目分公司”）、中航物业管理有限公司中航城事业部（以下简称“物业中航城事业部”）、深圳市中航保安服务有限公司及中航物业管理有限公司本部（以下简称“物业本部”）共确认中国航空技术深圳有限公司物业管理费、水电费及其他收入 4,255,214.33 元，其中主要合同如下：物业地产项目分公司与中国航空技术深圳有限公司签订物业服务合同，合同期限为 2016 年 10 月 10 日至 2021 年 10 月 9 日，物业服务费为 29 元/月/平方米，含中央空调费 5.96 元/月/平方米。双方签订后勤服务派遣协议，协议期限为 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日，年服务费 497,392.44 元，根据上述两份合同约定，本期确认物业管理费 1,509,846.35 元，延伸收入 495,298.56 元，除此之外，本期确认水电费及其他收入 1,234,030.49 元。本期物业本部确认中国航空技术深圳有限公司物业费及其他收入 285,272.79 元，物业中航城事业部确认管理费水电费收入 722,956.61 元，深圳市中航保

安服务有限公司确认管理费及其他收入 7,809.53 元。

36、晋江中航里程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泉州分公司（以下简称“物业泉州分公司”）确认晋江中航里程置业有限公司物业管理费收入及水电费收入 4,525,477.25 元。双方签订中航城•天骏前期物业服务合同，合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，物业服务费按建筑面积计算，每月每平方米 1.9 元。双方签订中航城•天悦前期物业服务合同，合同期限为 2015 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日，物业服务费按建筑面积计算，每月每平方米 1.7 元。双方签订中航城•天玺前期物业服务合同，合同期限自 2015 年 10 月 10 日起至 2021 年 10 月 09 日止，每月每平方米 1.9 元。根据上述合同约定，本期确认物业管理费及水电费收入 4,525,477.25 元。

37、广州市航里房地产开发有限公司关联交易说明：本报告期中航物业管理有限公司地产项目分公司（以下简称“物业地产项目分公司”）与中航物业管理有限公司本部（以下简称“物业本部”）共确认广州市航里房地产开发有限公司管理费及其他收入共计 3,707,908.72 元，其中主要合同如下：物业地产项目分公司与广州市航里房地产开发有限公司签订广州中航城花园前期物业服务合同，双方约定物业服务费按照物业建筑面积缴纳，住宅、高层 2.80 元/月/平方米，商业 4.90 元/月/平方米，合同期限为 2016 年 5 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日。双方签订广州中航城展示区绿化养护协议，协议费用为 144,097.90 元（含税），根据上述两份合同约定，本期确认物业管理费收入 3,330,550.23 元。除上述合同外，本期物业本部确认广州市航里房地产开发有限公司管理费收入 377,358.49 元。

38、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管理费及其他收入共 9,714,275.08 元。双方签订中航技研发展示中心一卡通充值服务合同，由物业北京分公司向中航技园区内各家客户提供一卡通充值业务，中航技进出口有限责任公司于每两月的当月 13 日前向物业北京分公司提供充值人员名单及充值金额明细，在物业北京分公司完成充值服务前支付约定的款项，由物业北京分公司完成充值业务，合同期限为 2017 年 5 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日，本合同到期后续签至 2020 年 4 月 30 日，按照该合同约定，本期确认收入 6,016,789.08 元。双方签订专项服务人员委托合同，基准服务费用为 1,759,658.70 元，若增加服务人员或者延长服务期限，款项按照实际发生额结算，按照合同约定，本期确认收入 2,598,910.24 元。除上述合同外，本期物业北京分公司确认其他管理费及水电费等收入 1,098,575.76 元。

39、赣州市天虹百货实业有限公司关联交易说明：本报告期赣州中航九方商业有限公司确认赣州市天虹百货实业有限公司物业管理费及水电费、停车场收入共计 3,961,235.35 元。双方签订赣州中航城项目房屋租赁合同，租赁期限为自商场开业日起算，持续满 20 个租赁年度的最后一日止，商业服务费按照每月每平方米 5 元的标准收取，按照合同约定，本期确认物业管理费收入 1,434,444.48 元，水电费收入 2,469,139.93 元，停车场收入 57,650.94 元。

工程、维保收入说明：

1、保利（江西）房地产开发有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与保利（江西）房地产开发有限公司（以下简称“保利（江西）房地产开发”）的工程及维保费收入 4,716,530.38 元。其中双方于 2016 年 9 月签

订南昌中航国际广场二期 VRV 空调工程，合同编号为 ZHDCIA1601，合同金额为 24,195,703.74 元，按照合同约定，本期确认工程及维保费收入 4,716,530.38 元。

2、中国航空技术深圳有限公司关联交易说明：本报告期深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇”）确认与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航技深圳”）的工程及维保费收入 6,578,740.43 元。其中双方于 2016 年 4 月签订深圳辉盛阁酒店项目空调工程合同，合同金额为 19,161,756.33 元，按照合同约定，本期确认工程收入 6,578,740.43 元。

其他收入说明：

1、深圳市中航华城置业发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航华城置业发展有限公司（以下简称“中航华城置业”）其他收入 5,457,570.46 元。双方于 2018 年 1 月 1 日签订了《有关深圳九方购物中心项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航华城置业持有的深圳九方（G/M、H 地块）提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。咨询服务费为前述目标物业年度总收入的 5%，委任有效期为 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航华城置业咨询服务收入 5,457,570.46 元。

2、深圳市中航城置业发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）其他收入 13,131,507.73 元。双方于 2018 年 1 月 1 日签订了《有关深圳九方购物中心、深圳中航中心写字楼及深圳 V 尚街项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航城置业持有的深圳九方、中航中心、V 尚街提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。咨询服务费依据上月损益表总收入以及息税前利润的当月实际发生数据，按基本计费比例（即九方和 V 尚街总收入的 2%以及息税前利润的 4%；中航城写字楼总收入的 1.5%以及息税前利润的 3%）核算当月咨询服务费，委任有效期为 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日。按照合同约定，本期九方资产管理确认中航城置业咨询服务收入 13,131,507.73 元。

3、深圳市中航长泰投资发展有限公司其他关联交易说明：本报告期深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“九方资产管理”）确认深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“长泰投资”）其他收入共 5,841,379.41 元。双方于 2018 年 1 月 1 日签订了《有关龙华中航九方购物中心项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航长泰持有的龙华九方购物中心项目提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。委任有效期为 2018 年 01 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日，全部咨询服务费分两个计费标准，一是咨询服务费为前述目标物业年度总收入的 5%，二是咨询服务费依据上月损益表总收入以及息税前利润的当月实际发生数据，按基本计费比例（即总收入 2%及息税前利润 4%）核算该月咨询服务费。按照合同约定，本期九方资产管理确认长泰投资咨询服务收入 5,841,379.41 元。

（2）关联托管、承包情况

①公司受托管理、承包

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
中国航空技术深圳有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2009 年 7 月 1 日	参见说明*1	按合同约定	
中国航空技术国际控股有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2017 年 9 月 1 日	参见说明*2	按合同约定	3,773,584.88
中国航空技术国际控股有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2017 年 8 月 1 日	参见说明*3	按合同约定	9,622,641.36
中国航空技术国际控股有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2018 年 5 月 15 日	参见说明*4	按合同约定	3,632,075.51
中航国际（香港）集团有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2018 年 5 月 11 日	参见说明*5	按合同约定	5,094,339.48
灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	深圳市中航城投资有限公司	经营管理托管	2018 年 5 月 11 日	参见说明*6	按合同约定	3,679,245.22
中航国际地产（肯尼亚）有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2018 年 1 月 1 日	参见说明*7	按合同约定	7,500,000.00
中国航空技术深圳有限公司	中航善达股份有限公司	经营管理托管	2018 年 6 月 1 日	参见说明*8	按合同约定	

托管收入的说明：

1、2009 年 6 月 26 日，公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过了公司第五届董事会第二十八次会议通过的《关于受托经营管理中国航空技术深圳有限公司若干地产项目的议案》，同意由公司受托开发和经营管理控股股东中国航空技术深圳有限公司持有的中航苑 A 地块（中航公寓）项目，约定项目托管费用根据建成物业的销售或留存策略采取不同的方式按比例收取，其中销售部分按照销售回款额的 4.2%收取，留存部分以所对应物业的新增投资总额为基数按 6%收取。2018 年未确认收入。

2、2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了关于《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》，中航城投资与中航国际签订了《北京中航国际大厦项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理其所属北京中航国际大厦项目，开工前委托管理费为 50 万元/月，开工后至竣工交付委托管理费为 120 万元/月，委托管理期限自 2017 年 9 月 1 日起，委托期限为 4 年。中航国际持有之北京中航国际大厦项目，项目用地为奥体南区内土地编号 6 号地块 3 号楼，建设用地面积约为 0.5 公顷，地上规划建设面积约 2.9 万平方米，用途为办公楼。项目已完成规划设计，目前已处于报批报建阶段。中航城投资委派人员的薪酬成本由中航城投资承担。中航城投资除了收取委托管理费之外，不得在目标项目列支费用。首期委托管理费应在协议签署后 5 个工作日内支付，以后支付时间为当月 10 日之前。2017 年确认收入 1,886,792.46 元。

2018 年 11 月 1 日，因项目的立项审批事项延后，2018 年度项目的管理工作未能全面开展，项目开工时间已顺延至 2019 年度，中航城投资与中航国际签订补充协议，从 2018 年 8 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，中航国际向中航城投资支付的委托管理费用调整为每月 10 万元整。2019 年 1 月 1 日之后，仍按照双方 2017 年 10 月签署的协议约定支付委托管理费用。2018 年确认收入 3,773,584.88 元。

3、2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了关于《关于公司全资子公司受托管理关联方房地产项目的议案》，中航城投资与中航国际签订了《航发直投资项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资管理航发投资管理有限公司（以下简称“航发投资”）所属 15 个由中航里城有限公司（以下简称“中航里城”）经营的项目，委托管理费为 300 万元/月，委托管理期限自 2017 年 8 月 1 日起，委托期限暂定为 6 个月。航发投资持有并由中航里城经营的 15 个房地产项目（除庐山项目、南昆山项目外的 13 个房地产项目正在挂牌转让中），中航城除收取委托管理费之外，不得在项目列支费用，但中航国际认可的除外。首期委托管理费应在本协议签署后 5 个工作日内支付（含协议约定期限内尚未支付的全部管理费），以后支付时间为当月 10 日之前。委托期间，由中航城投资承担委派人员的薪酬、差旅、办公等全部费用。2017 年确认收入 14,150,943.45 元。

中航国际已根据北京产权交易所公开挂牌结果，于 2018 年 1 月 10 日完成航发投资的股权过户工作，但截至该日尚未完成资产包中委托中航里城有限公司、里城地产顾问有限公司、深圳市里城地产顾问有限公司（以下合称“里城公司”）进行开发和经营管理的项目交割。在完成交割之前仍需要继续履行对资产包中尚未交割房地产项目的运营监督和管理，故中航国际与中航城签订《航发直投资项目交割期委托管理协议》，中航国际委托中航城对资产包范围内尚未交割的，委托里城公司经营的项目进行监管。单项目委托管理费为 10 万元/月，委托期限自 2018 年 2 月 1 日起，至各项目移交中航物业代管或完成项目交割并撤回驻场人员止。2018 年确认收入 9,622,641.36 元。

4、2018 年 5 月 11 日，公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》，深圳市中航城投资有限公司（以下简称“中航城投资”）与中航航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）签订《九江归宗项目委托管理协议》。中航国际委托中航城投资对其下属九江云岭房地产开发有限公司持有的九江归宗项目进行管理，委托管理费为 35 万元/月，委托管理期限自 2018 年 2 月 1 日起，至项目完结或转让交割完成，委托期限预计为 8 个月。2018 年确认收入 3,632,075.51 元。

5、2018 年 5 月 11 日，公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》，深圳市中航城投资有限公司（以下简称“中航城投资”）与中航国际（香港）集团有限公司（以下简称“中航国际（香港）”）签订《中航里城（香港）有限公司委托管理协议》。中航国际（香港）委托中航城投资对中航里城（香港）有限公司及其下属苏州苏航置业有限公司（苏州木渎项目）、重庆航翔置业有限公司（重庆湖广项目）进行管理，委托管理费为 60 万元/月，委托管理期限自 2018 年 4 月 1 日起，委托期限预计为 6 个月，至项目转让交割完成。2018 年确认收入 5,094,339.48 元。

6、2018 年 5 月 11 日，公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司与关联方之间受托管理事项的议案》，深圳市中航城投资有限公司（以下简称“中航城投资”）与灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司（以下简称“灵宝中航瑞赛”）签订《灵宝中小城市项目委托管理协议》。灵宝中航瑞赛委托中航城投资对其自身（含持有的灵宝项目）及其下属公司进行管理，委托管理费包括日常经营管理费用 30 万元/月、销售计提（按月支付销售回款额的 2.5%）和利润计提（一次性支付项目开发结算净利润的 5.5%）三部分，委托期限预计为 37 个月，至项目结束或转让并完成交割。2018 年确认收入 3,679,245.22 元。

7、2018 年 11 月 27 日，公司第八届董事会第三十三次会议通过了《关于公司与关联方之间受托管理事项的议案》，本公司与中航国际地产（肯尼亚）有限公司（以下简称“肯尼亚

地产”）签订了《肯尼亚环球贸易中心业务流程管理协议》。肯尼亚地产委托公司为其所属肯尼亚环球贸易中心项目的开发建设及运营工作提供业务流程管理，该项目位于非洲肯尼亚首都内罗毕的 westland 商务区，包括一栋 42 层的 3A 级写字楼，一栋 35 层的豪华酒店，四栋高约 100 米左右的高端公寓，以及 8,000 平方米的商业，总建筑面积 30 万平方米的大型高档综合体。委托管理费为 62.5 万元/月，按季支付，费用组成主要为服务期间本公司人员（不含外派人员）的薪酬、补助津贴、办公费、中国境内缴交的税费等。委托期限自 2018 年 1 月 1 日起暂定三年，以项目实际竣工交付日期为准。2018 年确认收入 7,500,000.00 元。

8、2018 年 8 月 12 日，公司与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）《北京银锭项目整体转让及相关业务委托管理协议》，深圳中航委托公司负责北京千秋营宸房地产开发有限公司开发并持有的北京市西城区鼓楼西大街鸦儿胡同 15 号银锭苑（“北京银锭项目”即上述“北京四合院项目”）整体转让及相关工作，此项目整体转让协议签订后将自动终止上述有关北京四合院项目的委托经营管理协议。委托管理费 10 万元/月，委托管理期限自 2018 年 6 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。2018 年未确认收入。

（3）关联租赁情况

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
北京飞翔家航空文化有限公司	成都购物中心三层 L300B 号		36,901.33
赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州中航城酒店 15、1125 层	17,517,268.18	19,053,811.33
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司赣州分公司	赣州九方购物中心 L156	894,582.84	852,000.00
赣州市天虹百货实业有限公司	赣州九方购物中心 L101/L201/L301/L401	10,310,607.20	9,375,650.42
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	110,829.72	102,619.74
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 15 层、2638 层	8,616,666.63	13,399,645.42
中航建筑工程有限公司	南昌中航国际广场 3 层		157,540.00
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	九江九方购物中心	337,795.56	281,662.44
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	九江九方购物中心		35,865.32
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦	21,516,134.10	19,963,316.10
天虹商场股份有限公司	中航格澜阳光花园 A 栋 A19 至 22	12,914,566.67	9,476,071.89
岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场塔楼	7,016,395.53	4,784,126.95
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	8,853,291.44	8,250,417.63
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	昆山九方购物中心 1001	156,942.79	117,231.06

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	上海天盛广场 B 座 8 层 2 单元	1,169,224.54	1,260,129.49
深圳市中航华城置业发展有限公司	南光大厦 0403	1,714.29	19,809.56
深圳市中航城停车场管理有限公司	南光大厦 1118、南光大厦 0201D	179,907.09	257,221.21
中航技国际经贸发展有限公司	南光大厦 0301	117,895.52	120,547.80
深圳格兰云天酒店管理有限公司	航空大厦 2701	178,181.24	214,062.85
中航御铭（安阳）科技有限公司	南光大厦 0604605	195,017.16	194,114.30
深圳航悦体育用品有限公司	南光大厦 502、511 室	347,305.12	303,733.14
长沙市天虹百货有限公司	芙蓉南路 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007	255,593.45	413,826.10
合计		90,689,919.07	88,670,304.08

②公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	117,004.18	103,327.90
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	1,183,783.12	426,196.15
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	2,237,612.52	2,202,802.74
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	57,154.70	132,279.06
天马微电子股份有限公司	厂房用房	2,864,324.40	1,303,828.86
中国航空技术深圳有限公司	办公用房	14,521.50	
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	364,293.91	1,195,486.40
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	1,748,285.09	1,821,217.12
厦门中航技房产服务有限公司	办公用房		101,784.55
深圳上海宾馆	门店用房	136,571.41	136,647.61
深圳市君尚百货有限公司	门店用房	49,753.50	62,880.89
深圳市中航长泰投资发展有限公司	门店用房		56,110.69
中国航空技术深圳有限公司	办公用房		77,659.20
飞亚达（集团）股份有限公司	办公用房	1,218,912.18	528,066.38
天马微电子股份有限公司	办公用房		108,000.00
合计		9,992,216.51	8,256,287.55

关联方租赁情况说明：

1、江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航”）与南昌格兰云天国际酒店有限

公司（以下简称“南昌酒店公司”）签订租赁合同，将位于南昌市红谷滩区赣江北大道 1 号中航国际广场出租给南昌酒店公司经营和管理。租赁期限为 15 年，即 2011 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。协议确定 2011 年 1 月 1 日到 2015 年 12 月 31 日 5 年的租金。由于租赁期前 5 年已期满，江西中航与南昌酒店公司签订了租赁补充合同，对酒店物业资产在 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间的租金以及相关事项进行约定。根据协议内容，5 年租赁期基础租金合计为人民币 5,485 万元。南昌酒店公司向江西地产支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。根据合同约定，江西中航本报告期确认租金收入 8,616,666.63 元。

2、根据 2011 年 5 月 30 日深圳市中航房地产发展有限公司（曾用名“深圳市格兰云天大酒店有限公司”，“深圳市中航主题地产有限公司”；以下简称“中航房地产”）与深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司（以下简称“格兰云天大酒店”）签订的《深圳中航城格兰云天大酒店租赁合同》，中航房地产将位于深圳市福田区深南中路 3024 号航空大厦部分物业出租给格兰云天大酒店；租赁期限为 15 年；租赁费用为：2011 年 7 月 1 日到 2011 年 12 月 31 日基础租金租金 620 万元，2012 年和 2013 基础租金分别为 1230 万元，2014 年基础租金 1350 万元，2015 年基础租金 1360 万元，另外加收浮动租金，计算方法为浮动租金=[当年酒店实际的（GOP-固定费用）]80%。由于租赁期前 5 年已期满，中航房地产与格兰云天大酒店签订了租赁补充合同，5 年租赁期基础租金合计为人民币 6,681 万元。格兰云天大酒店向中航房地产支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。根据合同约定，中航房地产发展有限公司本报告期确认租金收入 21,516,134.10 元。

3、本公司的子公司深圳中航观澜地产发展有限公司（以下简称“中航观澜地产”）2007 年 3 月 30 日与天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场”）签订了租赁合同，将深圳市观澜街道办工业大道与大和路的交汇处的中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层除街铺以外的部分商场出租给天虹商场股份有限公司，租赁面积为 15,625.89 平方米。租赁期限为起租日（起租日为 2007 年 5 月 1 日）起 20 年，租赁费用自商场开业之日起五年内，天虹商场以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金，即天虹商场当年主营业务收入中超出基础主营业务收入（基础主营业务收入=25 万元/日×天虹商场当年实际经营天数）的部分按 10%向中航观澜地产计交租金。开业后第六年双方再次协商确定租金额，以开业第五年平均月实际租金（下简称“实际租金”）与单位租金 30 元/平方米的月固定租金（下简称“固定租金”）为协商依据，若固定租金高于实际租金，则以固定租金为准，若实际租金高于固定租定，则以两者的平均值为准。该租金额确定后每满五年双方就租金水平进行商讨，但租金水平上下浮动不超过 20%。2013 年 1 月 31 日，公司 2013 年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产“中航格澜阳光花园”房屋有关事项的议案》，同意中航观澜地产与天虹商场公司签订的补充协议，重新确定租赁房屋的租金标准。2013 年 1 月 15 日，中航观澜地产和天虹商场公司签订了《租金及租期补充协议》，由天虹商场公司按照计租面积 16,286.37 平方米和租金标准每月每平方米 62 元向中航观澜地产交纳租金。同时，按照补充协议约定的租赁条件将原合同租赁期限延长 5 年，即租赁期限为 2012 年 4 月 26 日至 2032 年 2 月 23 日。根据合同约定，中航观澜地产本报告期内确认租金收入 12,914,566.67 元。

4、本公司的子公司岳阳中航地产有限公司（以下简称“岳阳中航”）2011 年 3 月与岳阳格兰云天大酒店有限公司（以下简称“岳阳酒店”）签订合同，岳阳中航将位于湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭路 42 号大楼 1-27 层物业（以下简称“岳阳酒店”）出租给岳阳酒店经营和管理，并由岳阳中航对酒店进行初次装修，能满足岳阳酒店需求并获得岳阳酒店认

可。租赁期限为 15 年，即自 2011 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中 2011 年为 0 元，2012 年为 350 万元，2013 年为 860 万元，2014 年为 1060 万元，2015 年为 1090 万元。2015 年 3 月 25 日，双方签订了减租备忘录，将 2014 年及 2015 年基础租金减至 860 万元。由于租赁期前 5 年已期满，岳阳中航与岳阳酒店签订了租赁补充合同，对 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的租金相关事项进行约定。根据合同规定，5 年租赁期基础租金合计为人民币 2,739 万元。岳阳酒店向岳阳中航支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。按照合同约定，岳阳中航本报告期内确认租金收入 7,016,395.53 元。

5、本公司的子公司岳阳中航地产有限公司（以下简称“岳阳中航”）2012 年 1 月与长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹”）签订合同，岳阳中航将位于湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭办事处东茂岭居委会岳阳中航国际广场裙楼部分的地下一层至地上四层租赁给长沙天虹，租赁面积总共约 18,500 平方米。租赁期从 2012 年 1 月 8 日开始为期 20 年，其中从交付日起 9 个月为免租期，免租期满后开始计算租金，租金计算标准为：每月每平方米建筑面积 36 元，自计租日起 24 个月租金标准不变，自第 25 个月起，租金上浮 2.5%，以后每满 12 个月租金标准较上一年度上浮 2.5%，直至租赁期满。2012 年 5 月 8 日，公司以及长沙天虹、岳阳市天虹百货有限公司三方签订了《合同转让协议书》，在《合同转让协议书》里，长沙市天虹百货有限公司将《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》中承租方权利义务全部转让给岳阳市天虹百货有限公司。根据合同约定，岳阳中航本报告期内确认租金收入 8,853,291.44 元。

6、本公司的子公司赣州市航逸酒店管理有限公司（以下简称“赣州航逸”）与赣州格兰云天国际酒店有限公司（以下简称“格兰云天国际酒店”）签订合同，赣州航逸将位于赣州市漳江新区黄金广场南侧建筑的一部分出租给格兰云天国际酒店，并由赣州航逸对格兰云天国际酒店进行初次装修，能满足酒店管理公司经营需求后于 2011 年 12 月 31 日前完成移交；租赁期限为 15 年，从 2011 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日；合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中 2011 年为 0 万元，2012 年为 690 万元，2013 年为 860 万元，2014 年为 1260 万元，2015 年为 1550 万元。由于租赁期前 5 年已期满，赣州航逸与格兰云天国际酒店签订了租赁补充合同，对酒店物业资产在 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间的租金以及相关事项进行约定。根据合同内容，5 年租赁期基础租金合计为人民币 5,893 万元，格兰云天国际酒店向赣州航逸支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。根据合同约定，赣州航逸本报告期内确认租金收入 17,517,268.18 元。

7、本公司的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 1 月与南昌市天虹商场有限公司（以下简称“南昌天虹”）签订合同，赣州地产将位于中国赣州市漳江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层的部分出租给赣州天虹，租赁面积约为 25,000 平方米；租赁期限自“商业开业日”起（开业日为 2011 年 11 月 12 日），持续 20 个租赁年度的最后一日；商场的免租期为 1 年，满一年以后的第一天为计租日，首年租金标准为每月 34 元每平方米，租金从计租第四年开始每年在前一年的基础上递增 2%，以此类推到租赁期满。2012 年 1 月，赣州地产、南昌市天虹百货有限公司以及赣州市天虹百货实业有限公司三方签订了《<赣州中航城项目房屋租赁合同>转让协议书》（以下简称“协议书”），协议约定，南昌天虹将《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。2015 年 1 月，赣州地产、赣州市天虹百货实业有限公司以及赣州中航九方商业有限公司三方签订了《合同权利义务转让协

议》，依据合同约定，自 2015 年 1 月 1 日起原合同的权利义务全部转让给赣州中航九方商业有限公司。根据合同约定，赣州中航九方商业有限公司本报告期内确认租金收入 10,310,607.20 元。

(4) 关联担保情况

① 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
中国航空技术深圳有限公司	160,000,000.00	2015/4/20	2018/4/20	是
中国航空技术深圳有限公司	1,600,000,000.00	2015/8/14	2018/8/14	是
中国航空技术深圳有限公司	1,500,000,000.00	2016/3/1	2019/3/1	否
中国航空技术深圳有限公司	332,500,000.00	2016/6/13	2018/10/22	是
中国航空技术深圳有限公司	490,000,000.00	2017/3/7	2020/3/7	否
中国航空技术深圳有限公司	200,000,000.00	2018/7/25	2019/7/25	否
合 计	4,282,500,000.00			

关联担保情况说明：

1、公司于 2015 年 4 月向建设银行借款 160,000,000.00 元，期限 3 年，公司控股股东中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航技”）为此借款提供了融资担保，截至报告期末，此担保已履行完毕。

2、公司于 2015 年 8 月发行债权计划 1,600,000,000 元，本次债权计划为 5 年期，附第 3 年末发行人提前选择结束计划选择权，深圳中航技为此借款提供了融资担保；至报告期末，此担保已履行完毕。

3、公司于 2016 年 3 月发行公司债 1,500,000,000.00 元，本次债券为 5 年期，附第 3 年末上调票面利率选择权和投资者回售选择权，深圳中航技为此借款提供了融资担保。

4、公司于 2016 年 6 月向厦门国际银行借款 332,500,000.00 元，期限 3 年，深圳中航技为此借款提供了融资担保。公司于 2018 年 10 月 22 日提前偿还该借款，截至报告期末，此担保已履行完毕。

5、公司于 2017 年 3 月向华鑫国际信托有限公司借款 490,000,000.00 元，期限 3 年，深圳中航技为此借款提供担保。

6、公司于 2018 年 7 月向中国农业银行借款 200,000,000.00 元，期限 1 年，深圳中航技为此借款提供担保。

公司于 2018 年共支付深圳中航技担保费 1,332,203.39 元。

(5) 关联方资金拆借情况

无

(6) 关联方资产转让情况

① 关联方资产转让

无

② 关联方资产收购

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南昌市天虹置业有限公司	收购吉安市吉州区天虹物业服务有 限公司 100%股权		161,000.00
西安飞机工业（集团）有限责 任公司	公开竞拍购入航空大厦 1 栋 24 层 16-18 室	4,740,000.00	
西安飞机工业（集团）有限责 任公司	公开竞拍购入南光大厦 10-7 室	2,710,000.00	
合 计		7,450,000.00	161,000.00

关联方资产收购情况说明：

1、2017年5月5日，天虹商场股份有限公司就吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司（以下简称“吉安物业”）股权协议转让完成执委会审议，通过股权协议转让的方式将7级全资子公司吉安物业100%股权转让给中航物业管理有限公司。已与南昌市天虹置业有限公司（以下简称“南昌天虹置业”）签订股权转让协议，南昌天虹置业自愿将其持有公司100%的股权以人民币16.10万元的价格转让给中航物业管理有限公司。交易完成后，吉安物业为本公司全资三级子公司。

2、2018年6月12日，根据公司（第五期）党委会决策，公司在深圳市不动产拍卖行有限公司举行的拍卖会上，通过公开竞拍购入西安飞机工业（集团）有限责任公司拍卖的航空大厦1栋24层16-18室，建筑面积153.66 m²，成交价款为4,740,000.00元。

3、2018年6月12日，根据公司（第五期）党委会决策，公司在深圳市不动产拍卖行有限公司举行的拍卖会上，通过公开竞拍购入西安飞机工业（集团）有限责任公司拍卖的深圳市南光大厦10-7室，建筑面积92.18 m²，成交价款为2,710,000.00元。

(7) 关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员支付薪酬情况见下表：

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	9,511,287.00	9,436,453.00

(8) 其他关联交易

1、与保利地产方财务资助款利息收入：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
赣州中航置业有限公司	利息支出		5,869,127.31

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都航逸科技有限公司	利息收入		221,306.25
成都航逸置业有限公司	利息收入		3,020,531.25
岳阳建桥投资置业有限公司	利息收入		675,600.32
九江中航城地产开发有限公司	利息收入		1,141,310.40
赣州中航房地产发展有限公司	利息收入		494,426.65
赣州航城置业有限公司	利息收入		162,230.83

利息收入关联交易说明：本公司向已出售子公司成都航逸科技有限公司、成都航逸置业有限公司、岳阳建桥投资置业有限公司、九江中航城地产开发有限公司、赣州中航置业有限公司及已出售孙公司赣州中航房地产发展有限公司提供财务资助款。

按照协议规定，上期确认利息收入5,715,405.70元，确认已出售子公司赣州中航置业有限公司向本公司提供资金产生利息支出5,869,127.31元。

2、与中航工业集团财务有限责任公司的金融服务：

2013年4月23日，公司2012年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于签订<金融服务协议>的议案》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“中航财司”）签订《金融服务协议》。根据协议内容，中航财司在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款及结算等业务。2013年、2014年及2015年每日最高存款结余（包括应计利息）分别为不超过人民币2亿元、3亿元及4亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度分别为人民币4亿元、6亿元及8亿元（含外币折算人民币）。自前述《金融服务协议》签订之日起至2015年12月31日，公司与中航财司之间未发生存款、贷款及结算等业务。

2015年12月28日，公司2015年第六次临时股东大会通过了第七届董事会第三十次七次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》，同意公司与中航财司签订《金融服务协议》。根据协议内容，中航财司在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款及结算等业务。2016年、2017年及2018年每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币4亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度均为不超过人民币8亿元（含外币折算人民币）。

2017年9月29日，公司2017年第三次临时股东大会审议通过了第八届董事会第十八次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》。根据重新签订的协议内容，中航财司将在其经营范围内，为公司及子公司提供存款、贷款及结算等业务，自协议生效之日起三年内公司在航空工业财务公司每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币7亿元（含外币折算人民币）；中航财司为公司提供的综合授信额度均为不超过人民币14亿元（含外币折算人民币）。

2018年11月16日，公司2018年第三次临时股东大会审议通过了第八届董事会第三十二次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》。根据拟重新签订的协议内容，中航财司将在其经营范围内，为公司及子公司提供存款、贷款及

结算等业务。自协议生效之日起三年内公司在中航财司每日最高存款结余（包括应计利息）均为不超过人民币14亿元（含外币折算人民币）；中航财司为公司提供的综合授信额度均为不超过人民币28亿元（含外币折算人民币）。

截至2018年12月31日，本公司在中航工业集团财务有限责任公司存款人民币1,398,560,413.26元。

中航财司的实际控制人是中国航空工业集团有限公司（以下简称“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。

3、与中航证券有限公司的金融服务

2015年11月30日，公司2015年第五次临时股东大会审议通过了第七届董事会第三十六次会议通过的《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》，同意公司公开发行15亿元的公司债券。经深交所深证上[2016]200号文同意，本次债券于2016年4月15日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易/综合协议交易平台进行转让，证券简称为“16中航城”，证券代码为“112339”。本次债券的发行方式为面向合格投资者网下公开发行，本次债券发行时间自2016年3月1日至2016年3月3日，最终网下实际发行数量为15亿元，票面利率3.29%。本次债券主承销商为中航证券有限公司，分销商为华创证券有限责任公司、上海华信证券有限责任公司。本次债券面值100元，平价发行。本次债券为5年期，附第3年末上调票面利率选择权和投资者回售选择权。根据发行人与华创证券于贵阳签署的《中航地产股份有限公司2016年公开发行公司债券之受托管理协议》，华创证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。本次债券募集资金扣除发行费用后，主要用于偿还公司借款，补充营运资金。公司于2016年3月4日收到债券款项1,488,000,000.00元，向中航证券有限公司支付债券承销费用12,000,000.00元。

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
艾米龙時計（深圳）有限公司	2,870.72			
保利（江西）房地产开发有限公司	374,500.00		53,500.00	
北京飞翔家航空文化有限公司成都分公司	367,009.96			
北京格兰云天国际酒店有限公司			15,200.00	
北京航投置业有限公司	9,070,000.00			
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	320,874.81		221,418.92	
北京千秋营宸房地产开发有限公司			2,641,054.94	
成都航逸科技有限公司			228,909.96	

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
成都天马微电子有限公司	695,171.75		681,838.45	
大连航华置业有限公司			3,962,677.77	
大连航逸房地产开发有限公司			2,818,824.25	
飞亚达（集团）股份有限公司	928,903.45		128,685.06	
飞亚达销售有限公司	12,286.85			
飞亚达销售有限公司华南分公司	3,421.03			
赣州格兰云天国际酒店有限公司	13,227,020.66		9,314,022.04	
赣州市天虹百货实业有限公司	540,128.64		198,609.89	
赣州中航房地产发展有限公司	61,224.53		61,224.53	
共青城中航文化投资有限公司	249,434.74			
广东国际大厦实业有限公司	336,987.14		2,063,117.22	
广州市航里房地产开发有限公司	625,015.73			
江苏中航地产有限公司	824,128.65		2,380,987.93	
江西鼎诚实业投资有限公司			315,700.00	
江西航都投资发展有限公司	14,868.68		61,821.56	
江西洪都航空工业集团有限责任公司	2,387,409.32		3,306,643.45	
江阴云龙置业有限公司			856,116.17	
晋江中航里程置业有限公司	406,903.94			
九江云岭房地产开发有限公司	1,003,272.40		2,203,764.97	
九江中航城地产开发有限公司	2,110,110.38		3,488,666.90	
昆明航汇投资有限公司			895,706.63	
灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	300,000.00			
南昌格兰云天国际酒店有限公司	6,854,941.65		3,249,368.58	
南昌航行投资发展有限公司	451,145.57		266,044.81	
南昌市天虹商场有限公司	101,000.00		719,371.15	
南京航鼎房地产开发有限公司	272,300.00		338,592.72	
南京恒发房地产开发有限公司	117,525.35		797,796.59	
南京中航工业科技城发展有限公司			1,425,537.74	
厦门富铭九天湖置业有限公司			1,799.40	
厦门富铭杏博置业有限公司			2,293,627.69	
厦门市天虹商场有限公司	302,192.56		5,100.00	
厦门天马微电子有限公司	816,080.00		846,795.00	

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
厦门紫金中航置业有限公司	2,261,911.05		509,000.64	
上海天马微电子有限公司			568,589.50	
上海中航光电子有限公司	502,634.00		465,476.00	
深圳格兰云天酒店管理有限公司	46,806.97		16,769.57	
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	36,999.99		37,000.00	
深圳华新金属结构工程有限公司	742,972.82		568,262.28	
深圳上海宾馆	63,205.00		59,337.00	
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	137,074.84			
深圳市飞亚达科技发展有限公司	768,924.17		733,621.74	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	55,156.27		10,146.12	
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	82,036.00		21,050.00	
深圳市深南股份有限公司	13,992.38			
深圳市深越联合投资有限公司			172,523.04	
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	8,143,315.44		8,011,631.00	
深圳市中航城停车场管理有限公司	1,146,406.10		708,795.72	
深圳市中航城置业发展有限公司	700,209.41		8,654,038.16	
深圳市中航城置业发展有限公司辉盛阁国际公寓分公司	4,898.64			
深圳市中航华城置业发展有限公司	820,392.30		2,889,242.65	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	99,352.43		464,410.51	
深圳中航城发展有限公司	144,800.33		140,913.55	
深圳中航商贸有限公司	666,430.00		666,430.00	
沈阳航远置业有限公司			411,318.62	
苏州苏航置业有限公司	512,986.45		300,000.00	
天虹商场股份有限公司	211,229.95		138,416.00	
天马微电子股份有限公司	931,984.60			
武汉天马微电子有限公司	1,340,000.00		1,697,585.07	
西安立景房地产开发有限公司	401,909.79		161,910.38	
岳阳格兰云天大酒店有限公司	382,077.00		353,684.00	
岳阳建桥投资置业有限公司	193,809.21		193,809.21	
岳阳市达美思贸易有限公司	3,600.00		3,600.00	
岳阳市天虹百货有限公司	3,674,410.77		717,209.15	

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
云南航樾投资发展有限公司	149,405.11		210,157.06	
云南尚居地产有限公司			609,997.23	
长沙市天虹百货有限公司	200.00		284,704.60	
中国航空技术北京有限公司	500.09		1,708.38	
中国航空技术国际控股有限公司	655,079.44		38,928.60	
中国航空技术厦门有限公司	19,529.21		19,529.21	
中国航空技术上海有限公司			83,043.20	
中国航空技术深圳有限公司	6,030,114.02		2,037,924.97	
中国直升机设计研究所			8,580.00	
中航工业南充可再生能源有限公司			256,472.00	
中航国际航空发展有限公司	72,050.46		194,562.77	
中航国际投资有限公司	133.29		1,935.19	
中航技国际储运有限责任公司	800.00		623.00	
中航技进出口有限责任公司	7,418.37		19,718.00	
中航技易发投资有限公司	75,362.57		110,288.11	
中航金网（北京）电子商务有限公司	15,150.00		15,150.00	
中航民用航空电子有限公司	705,216.51		1,035,566.50	
中航信托股份有限公司			8,200.00	
中航证券有限公司	23,660.53		725.00	
中航中关村科技有限公司	874,908.99			
中和中（北京）光电科技有限公司	197,690.04		183,572.46	
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	135,000.00		1,754,132.81	
重庆航宏置业有限公司	1,350,583.07		1,275,800.80	
重庆航悦置业有限公司			7,225,205.78	
重庆模具产业园区开发建设有限公司			5,448,865.58	
合计	77,179,056.12		95,342,685.48	
预付账款：				
中航技国际经贸发展有限公司湖南分公司	10,425.00			
中国航空技术国际控股有限公司	7,000.00			
合计	17,425.00			
其他应收款				

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
保利（江西）房地产开发有限公司	17,321.36			
保利房地产（集团）股份有限公司	134,618.11		2,793,410.36	
北海南光企业集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06
北京格兰云天国际酒店有限公司	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	322.32		17,240.10	
北京千秋营宸房地产开发有限公司	2,100,000.00		2,100,000.00	
北京瑞赛科技有限公司	167,818.70		167,818.70	
飞亚达（集团）股份有限公司	2,112,941.74		1,506,908.52	
广东国际大厦实业有限公司	220.00		230,120.47	
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
湖南中锴置业发展有限公司	1,144,652.55			
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	3,321,421.02		3,322,641.25	
江苏中航地产有限公司	450.00			
江西鼎诚实业投资有限公司	13,153.40		12,919.40	
江西洪都航空工业股份有限公司	200,000.00		100,000.00	
九江中航城地产开发有限公司	1,106,511.00		1,115,378.00	
南昌格兰云天国际酒店有限公司	157,759.50		160,582.27	
南昌市天虹商场有限公司	200.00		200.00	
深圳格兰云天酒店管理有限公司	182,940.96		182,940.96	
深圳华新金属结构工程有限公司	3,200.00		3,200.00	
深圳上海宾馆	20,000.00		20,000.00	
深圳市富隆特实业有限公司	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04
深圳市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
深圳市君尚百货有限公司	21,000.00		21,000.00	
深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司			14,000.00	
深圳市中航城停车场管理有限公司	340,360.43		340,000.43	
深圳市中航城置业发展有限公司	20,309.14		10,000.00	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	5,970.00		5,970.00	
深圳中航城发展有限公司	5,756.73		5,756.73	
天虹商场股份有限公司	1,533.60		1,533.60	

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
天马微电子股份有限公司	526,200.00		526,200.00	
武汉天马微电子有限公司	2,472.79			
武汉中航通飞特种飞行器有限公司	513,558.76		513,558.76	
新疆中航投资有限公司	19,477,182.91	18,353,439.00	142,060,743.91	18,353,439.00
岳阳格兰云天大酒店有限公司	409,304.97			
岳阳市天虹百货有限公司	352,432.51			
云南尚居地产有限公司			134,349.17	
长沙市天虹百货有限公司	4,554.52		485,720.71	
中国航空技术北京有限公司	22.60		73.83	
中国航空技术国际控股有限公司	637,778.55		107,181.40	
中国航空技术厦门有限公司	3,600.00		3,600.00	
中国航空技术深圳有限公司	170,664.00		111,702.80	
中航工程集成设备有限公司	2,800.00		2,800.00	
中航国际航空发展有限公司	158,183.74		52,625.80	
中航国际新能源发展有限公司			967,800.00	
中航技国际储运有限责任公司	194.86		411.23	
中航技国际经贸发展有限公司湖南分公司	200,000.00			
中航技进出口有限责任公司	636.53		163,998.83	
中航民用航空电子有限公司	100,000.00		33,463.98	
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	174,908.57		174,908.57	
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	25,296,559.73	25,296,559.73
合计	183,455,632.68	167,996,115.81	307,113,436.59	167,996,115.81

(2) 应付关联方款项

关联方	期末数	期初数
应付账款：		
南昌格兰云天国际酒店有限公司	10,000.00	10,000.00
深圳中航幕墙工程有限公司		679,547.37
深圳中航集团培训中心	8,098.00	
合计	18,098.00	689,547.37

预收账款：

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数	期初数
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司		1,350.10
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	8,778.48	26,509.42
共青城中航文化投资有限公司	200,140.00	
广东国际大厦实业有限公司	50,000.00	50,000.00
江西鼎诚实业投资有限公司		23,544.31
深圳格兰云天酒店管理有限公司		93.00
深圳市飞亚达科技发展有限公司	9,000.00	9,000.00
深圳市中航城投资有限公司	2,210.60	
深圳市中航长泰投资发展有限公司	2,046.10	2,046.10
中国航空技术北京有限公司	711,575.33	711,575.33
中国航空技术国际控股有限公司	707,786.75	668,155.93
中国航空技术上海有限公司		1,392,516.00
中航国际成套设备有限公司	232,274.88	184,742.49
中航国际航空发展有限公司	16,666.66	
中航国际投资有限公司	75.00	75.00
中航技国际储运有限责任公司		4,669.81
中航技国际经贸发展有限公司	43,301.89	42,498.11
中航技进出口有限责任公司	5,381,507.75	3,758,143.22
中航技易发投资有限公司	61,820.75	
中航证券有限公司	1,135,132.14	
合计	8,562,316.33	6,874,918.82
应付股利：		
深圳中航城发展有限公司	29,878,900.04	29,878,900.04
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司		11,343,009.52
惠州市大亚湾环亚实业有限公司		121,339.19
上海正章实业有限公司	1,395,745.69	
合计	31,274,645.73	41,343,248.75
其他应付款：		
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	5,150.00	5,150.00
博玉东方有限公司	2,900.00	1,450.00
赣州市天虹百货实业有限公司	1,703,000.00	1,700,000.00
广东国际大厦实业有限公司	404,422.37	404,422.37
贵阳航空电机有限公司	500,707.10	417,450.30

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数	期初数
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	254,023.00	254,023.00
江苏中航地产有限公司	181,094.19	249,495.46
江西鼎诚实业投资有限公司	717,006.65	717,006.65
九江中航城地产开发有限公司	2,072,234.54	2,082,353.08
南京中航金城物业管理有限公司		165,098.48
庆安集团有限公司	321,718.93	
厦门紫金中航置业有限公司	11,172.00	108,852.00
上海中航房地产开发有限公司	887,086.04	822,728.00
上海中航光电子有限公司	1,350.00	
深圳格兰云天酒店管理有限公司	773,452.21	773,452.21
深圳华新金属结构工程有限公司	636,929.97	169,776.19
深圳市飞亚达科技发展有限公司	227,328.57	148,959.00
深圳市亨吉利名表中心有限公司成都高新分公司	1,900.00	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	395,731.20	268,646.22
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司赣州分公司	28,400.00	
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司昆山分公司	350.00	
深圳市中航城置业发展有限公司		309,412.10
深圳市中航华城置业发展有限公司	4,000.00	4,000.00
深圳市中航长泰投资发展有限公司	120,000.00	832,344.00
深圳中航城发展有限公司	10,962.21	10,962.21
深圳中航幕墙工程有限公司		250.00
深圳中航商贸有限公司	104,912.50	104,912.50
天虹商场股份有限公司	999,600.00	1,166,372.29
西安飞机工业（集团）有限责任公司	2,128.97	2,128.97
岳阳市天虹百货有限公司	1,339,752.00	1,339,752.00
云南尚居地产有限公司		102,126.54
中国航空工业空气动力研究院	86,743.80	144,131.85
中国航空技术国际控股有限公司	815,177.26	1,475,177.26
中国航空技术厦门有限公司	4,000.00	4,000.00
中国航空技术上海有限公司	1,104,652.33	1,120,435.66
中国航空技术深圳有限公司	57,525.85	922,487.70
中航创新资本管理（深圳）有限公司	75.83	75.83
中航国际钢铁贸易（上海）有限公司	374,615.86	374,615.86

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	期末数	期初数
中航国际航空发展有限公司	15,000.00	15,000.00
中航国际投资有限公司	81,054.28	80,854.28
中航技国际储运有限责任公司	2,000.00	2,000.00
中航技国际经贸发展有限公司深圳分公司	62,968.00	62,968.00
中航申森国际钢铁贸易（上海）有限公司	350.00	350.00
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	50,250.00	
中航通用飞机有限责任公司	1,195,323.93	1,603,909.39
中航信托股份有限公司	5,460.00	107,730.58
中航证券有限公司	15,145.97	15,145.97
合计	15,577,655.56	18,119,144.81

十一、 承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

（1）对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

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

截至 2018 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 914,442,301.08 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行，因此本公司认为该担保事项对本公司财务状况影响较小。

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

单位：万元

被担保单位名称	金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
中航物业管理有限公司	22,000.00	2015-2-12	2018-2-12	是
中航物业管理有限公司	5,000.00	2017-1-22	2018-1-22	是
中航物业管理有限公司	6,000.00	2017-6-2	2018-6-1	是

被担保单位名称	金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
中航物业管理有限公司	10,000.00	2017-9-22	2018-9-22	是
中航物业管理有限公司	10,000.00	2017-9-30	2018-9-30	是
中航物业管理有限公司	7,000.00	2017-11-9	2018-11-9	是
中航物业管理有限公司	5,000.00	2017-11-7	2018-11-7	是
岳阳中航地产有限公司	7,000.00	2010-2-9	2018-9-28	是
赣州九方商业有限公司	46,000.00	2015-3-28	2025-3-28	否
江西中航地产有限责任公司	15,000.00	2016-8-3	2026-8-2	否
九江市九方商业管理有限公司	47,000.00	2017-7-26	2027-7-26	否
深圳市中航城投资有限公司	9,900.00	2017-9-12	2027-9-12	否
中航物业管理有限公司	8,000.00	2018-7-6	2019-7-6	否
中航物业管理有限公司	11,500.00	2018-2-7	2019-2-7	否
中航物业管理有限公司	15,000.00	2018-5-21	2019-5-21	否
合计	224,400.00			

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

2019 年 3 月 11 日，公司第八届董事会第三十八次会议审议通过《2019 年度利润分配预案》：以 2018 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 3.00 元（含税）。本次合计分配现金 200,088,424.80 元。

2、资产负债表日后其他事项

（1）下属公司拟破产清算事宜

2019 年 3 月 11 日，公司第八届董事会第三十八次会议审议通过了《关于惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司拟进行破产清算的议案》，惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司（以下简称“惠州谟岭公司”）是公司控股子公司惠州市中航工业地产投资发展有限公司持股 80% 的下属企业。

惠州谟岭公司因连年亏损且严重资不抵债，目前除维持性工作之外，无实质性经营内容。为维护公司及股东的合法权益，公司拟以债权人身份申请对惠州谟岭公司进行破产清算，并授权公司管理层在有关法律法规范围内全权办理本次破产清算相关事宜。

（2）公司债期后回售情况

根据《中航地产股份有限公司 2016 年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称“募集说明书”）关于投资者回售选择权的约定，中航善达股份有限公司（原名“中航地产股份有限公司”，以下简称“公司”）分别于 2019 年 1 月 10 日、1 月 11 日、1 月 14 日在巨潮资讯网披露了《关于“16 中航城”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》、《关于“16 中航城”票面利率调整及投资者回售实施办法第二次提示性

公告》和《关于“16 中航城”票面利率调整及投资者回售实施办法第三次提示性公告》，上调本期债券存续期后 2 年的票面利率 91 个基点至 4.20%。

根据《募集说明书》设定的回售选择权，“16 中航城”债券持有人有权选择在投资者回售登记期 2019 年 1 月 11 日至 2019 年 1 月 17 日（限交易日）内进行登记，将其持有的“16 中航城”债券按面值全部或部分回售给发行人，回售价格为人民币 100 元/张（不含利息），回售部分债券享有 2018 年 3 月 1 日至 2019 年 2 月 28 日期间利息，票面利率为 3.29%。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券回售申报数据，“16 中航城”的回售数量为 840,000 张，回售金额为 84,000,000.00 元（不含利息），回售完成后，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司剩余托管量为 14,160,000 张，存续期后两年票面利率为 4.20%。

本次“16 中航城”回售部分债券的本金及利息已足额支付至中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司指定银行账户，于回售资金发放日划付至投资者资金账户，回售资金发放日为 2019 年 3 月 1 日。

截至 2019 年 3 月 11 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1、终止经营

项 目	本期发生额	上期发生额
终止经营收入（A）	767,236,423.01	1,633,331,997.47
减：终止经营费用（B）	681,825,670.75	885,507,359.63
终止经营利润总额（C）	85,410,752.26	747,824,637.84
减：终止经营所得税费用（D）	29,819,865.86	167,474,648.31
经营活动净利润（E=C-D）	55,590,886.40	580,349,989.53
资产减值损失/（转回）（F）		
处置收益总额（G）	1,239,967,648.09	
处置相关所得税费用（H）	285,351,421.34	
处置净利润（I=G-H）	954,616,226.75	
终止经营净利润（J=E+F+I）	1,010,207,113.15	580,349,989.53
其中：归属于母公司股东的终止经营利润	991,889,176.90	521,240,595.20
归属于少数股东的终止经营利润	18,317,936.25	59,109,394.33
经营活动现金流量净额	153,680,974.69	450,315,595.59
投资活动现金流量净额	-66,778,962.88	-182,106,071.18
筹资活动现金流量净额	-107,429,242.36	-387,062,666.88

2、分部报告

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为四个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了四个报告分部，分别为建筑业、房地产板块、物业板块、服务及其他板块。这些报告分部是以各公司营业类型为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为建筑服务、房地产销售及出租、物业服务、其他服务。

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 分部利润或亏损、资产及负债

本期或本期期末	建筑服务	房地产销售及出租	物业服务	其他	抵销	合计
营业收入	225,310,539.35	2,688,231,655.95	3,796,423,832.50	133,249,120.66	187,568,696.77	6,655,646,451.69
营业成本	198,371,694.27	1,874,790,981.57	3,421,409,266.78	45,951,719.08	192,081,359.93	5,348,442,301.77
资产总额	88,752,438.50	11,855,136,374.57	1,868,078,550.21	212,525,122.97	788,846,405.98	13,235,646,080.27
负债总额	51,605,254.91	7,470,318,082.12	1,409,394,957.80	213,799,410.35	794,760,499.99	8,350,357,205.19

上期或上期期末	建筑服务	房地产销售及出租	物业服务	其他	抵销	合计
营业收入	170,461,747.66	2,888,809,877.79	2,917,330,416.94	109,336,144.57	192,444,149.03	5,893,494,037.93
营业成本	143,233,540.73	2,071,291,934.82	2,610,974,817.36	44,570,577.18	227,700,713.09	4,642,370,157.00
资产总额	119,462,973.34	16,942,189,320.91	2,066,047,313.52	210,954,525.85	224,556,478.13	19,114,097,655.49
负债总额	84,128,227.87	13,601,246,389.16	1,708,942,110.44	206,458,888.57	1,085,242,341.61	14,515,533,274.43

(2) 其他分部信息

①地区信息

由于本公司收入 100%来自于中国境内的客户，而且本公司资产 100%位于中国境内，本公司的客户和经营都在中国境内，所以无须列报更详细的地区信息。

3、政府补助

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	金额	列报项目	计入当期损益的金额
社会稳岗补贴	人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	1,365,923.03	其他收益	1,365,923.03
政府专项资金扶持	上海市静安区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	575,000.00	其他收益	575,000.00
社会保险补贴	人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	519,631.64	其他收益	519,631.64
深圳市福田区企业发展服务中心产业发展专项资金	深圳市福田区企业发展服务中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	334,600.00	其他收益	334,600.00
深圳市福田区国库支付中心科技创新-标准化-承担国际国内专业标准化资助	深圳市福田区国库支付中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	300,000.00	其他收益	300,000.00
深圳市市场和质量监督管理委员会2017年度深圳标准专项资金资助	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	220,000.00	其他收益	220,000.00
中国国家标准化管理委员会标准制定经费	中国国家标准化管理委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	200,000.00	其他收益	200,000.00
劳务协作奖励	人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	159,500.00	其他收益	159,500.00
高校毕业生就业见习补贴	济南市人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	153,840.00	其他收益	153,840.00

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	金额	列报项目	计入当期损益的金额
福田区国库支付中心产业发展基金	深圳市福田区国库支付中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	150,000.00	其他收益	150,000.00
飞亚达景观电费补贴款	深圳市供电局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	78,858.99	其他收益	78,858.99
深圳市路灯管理处补贴	深圳市路灯管理处	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	66,030.09	其他收益	66,030.09
东莞市南城分局促进就业创业专项资金	东莞市财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	30,000.00	其他收益	30,000.00
公安梅林排水达标奖励金	深圳市水利局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	20,000.00	其他收益	20,000.00
企业新员工岗前培训费用	合肥市蜀山区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	8,574.76	其他收益	8,574.76
财政委员会涉企免征退付	深圳市财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	882.00	其他收益	882.00
2017年度商贸企业资金奖励	赣州市商务局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	9,433.96	营业外收入	9,433.96
土地出让金返还款	天津市财政局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助	51,600,000.00	递延收益	
合计				55,792,274.47		4,192,274.47

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
土地出让金返还款	财政拨款	51,600,000.00				51,600,000.00		与资产相关
合计		51,600,000.00				51,600,000.00		

(2) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
2017 年度商贸企业资金奖励	财政拨款	9,433.96	营业外收入	与收益相关
社会稳岗补贴	财政拨款	1,365,923.03	其他收益	与收益相关
政府专项资金扶持	财政拨款	575,000.00	其他收益	与收益相关
社会保险补贴	财政拨款	519,631.64	其他收益	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心产业发展专项资金	财政拨款	334,600.00	其他收益	与收益相关
深圳市福田区国库支付中心科技创新-标准化-承担国际国内专业标准化资助	财政拨款	300,000.00	其他收益	与收益相关
深圳市市场和质量管理委员会 2017 年度深圳标准专项资金资助	财政拨款	220,000.00	其他收益	与收益相关
中国国家标准化管理委员会标准制定经费	财政拨款	200,000.00	其他收益	与收益相关
劳务协作奖励	财政拨款	159,500.00	其他收益	与收益相关
高校毕业生就业见习补贴	财政拨款	153,840.00	其他收益	与收益相关
福田区国库支付中心产业发展基金	财政拨款	150,000.00	其他收益	与收益相关
飞亚达景观电费补贴款	财政拨款	78,858.99	其他收益	与收益相关
深圳市路灯管理处补贴	财政拨款	66,030.09	其他收益	与收益相关
东莞市财政局南城分局促进就业创业专项资金	财政拨款	30,000.00	其他收益	与收益相关
公安梅林排水达标奖励金	财政拨款	20,000.00	其他收益	与收益相关
企业新员工岗前培训费用	财政拨款	8,574.76	其他收益	与收益相关
财政委员会涉企免征退付	财政拨款	882.00	其他收益	与收益相关
合计		4,192,274.47		

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利	385,436.60	41,075,900.04
其他应收款	3,587,872,369.08	4,720,795,522.31
合计	3,588,257,805.68	4,761,871,422.35

（1）应收股利

项目	期末数	期初数
惠东县康宏发展有限公司		40,690,463.44
深圳市老大昌酒楼有限公司	385,436.60	385,436.60
合计	385,436.60	41,075,900.04

（2）其他应收款

①其他应收款按种类披露

种类	期末数				净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	189,859,063.86	4.94	189,859,063.86	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,587,872,369.08	93.36			3,587,872,369.08
组合 1 按账龄分析法提坏账准备的其他应收款					
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	3,587,872,369.08	93.36			3,587,872,369.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	65,516,431.03	1.70	65,516,431.03	100.00	
合计	3,843,247,863.97	100.00	255,375,494.89	6.64	3,587,872,369.08

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	期初数				净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	157,702,333.20	3.19	157,702,333.20	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,720,795,522.31	95.62			4,720,795,522.31
组合 1 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
组合 2 不计提坏账准备的其他应收款	4,720,795,522.31	95.62			4,720,795,522.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	58,485,441.37	1.19	58,485,441.37	100.00	
合计	4,936,983,296.88	100.00	216,187,774.57	4.38	4,720,795,522.31

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市金城印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏账
新疆中航投资有限公司	18,353,439.00	18,353,439.00	100%	关联往来款，预计无法收回，全额计提坏账
惠州市谟岭新型产业园开发有限公司	32,156,730.66	32,156,730.66	100%	下属公司借款，拟进行破产清算，预计无法收回，全额计提坏账
合计	189,859,063.86	189,859,063.86		

B、组合中，不计提坏账准备的其他应收账款：

类别	期 末 余 额	
	账面余额	不计提理由
押金及保证金	442,407.92	押金保证金，预计可收回
关联往来	3,587,109,933.99	预计可收回，不计提坏账
员工借款	278,248.57	预计可收回，不计提坏账
其他	41,798.60	预计可收回，不计提坏账
合 计	3,587,872,389.08	

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况
 本期计提坏账准备金额 39,187,720.32 元。

③其他应收款按款项性质披露

项 目	期末余额	期初余额
关联往来	3,762,262,780.46	4,394,423,453.60
员工借款	1,212,290.27	1,141,112.91
押金及保证金	442,407.92	442,727.92
代垫款项、往来款	79,288,606.72	377,280,484.74
财务资助款		142,042,414.41
其他	41,778.60	21,653,103.30
合 计	3,843,247,863.97	4,936,983,296.88

④按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
衡阳中航地产有限公司	往来款	855,090,630.22	4年以内	22.25	
中航城置业（昆山）有限公司	往来款	617,000,000.00	3年以内	16.05	
深圳市中航城投资有限公司	往来款	441,242,722.56	4年以内	11.48	
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	往来款	436,560,000.00	2-3年	11.36	
成都市中航地产发展有限公司	往来款	406,350,661.69	2年以内	10.57	
合计		2,756,244,014.47		71.71	

2、长期股权投资

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,684,064,114.28		3,684,064,114.28	3,376,543,751.28		3,376,543,751.28
对合营企业投资						
对联营企业投资	158,755,648.05		158,755,648.05	163,026,356.96		163,026,356.96
合 计	3,842,819,762.33		3,842,819,762.33	3,539,570,108.24		3,539,570,108.24

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
天津格兰云天置业有限公司	442,716,050.00			442,716,050.00		
昆山市中航地产有限公司	215,000,000.00			215,000,000.00		
中航城置业（昆山）有限公司	260,000,000.00			260,000,000.00		
岳阳中航地产有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	2.00			2.00		
惠东县康宏发展有限公司	218,267,800.00		218,267,800.00			
深圳市中航房地产发展有限公司	53,652,451.11			53,652,451.11		
深圳中航观澜地产发展有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		

中航善达股份有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
深圳市中航九方资产管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市中航城投资有限公司	149,099,491.87			149,099,491.87		
深圳市中航智泊科技有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
深圳市老大昌酒楼有限公司	510,000.00			510,000.00		
深圳市正章干洗有限公司	510,000.00			510,000.00		
中航物业管理有限公司本部	50,000,000.00			50,000,000.00		
江西中航地产有限责任公司	123,832,000.00			123,832,000.00		
九江市九方商业管理有限公司	963,214,351.48			963,214,351.48		
赣州市航逸酒店管理有限公司	284,641,604.82			284,641,604.82		
贵阳中航房地产开发有限公司	280,000,000.00		280,000,000.00			
成都市中航地产发展有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00		
龙岩紫金中航房地产开发有限公司		163,408,163.00		163,408,163.00		
衡阳中航地产有限公司		275,380,000.00		275,380,000.00		
赣州中航九方商业有限公司		167,000,000.00		167,000,000.00		
合计	3,376,543,751.28	805,788,163.00	498,267,800.00	3,684,064,114.28		

注 1：2018 年，公司将下属子公司贵阳中航房地产开发有限公司 70%股权公开挂牌转让至贵州航程房地产开发有限公司，挂牌成交价格为人民币 92,400 万元，详见五、合并财务报表项目注释、43 投资收益说明。

注 2：2018 年，公司将下属子公司惠东县康宏发展有限公司 51%股权公开挂牌转让至许再新，成交价格为人民币 42,432 万元。详见

五、合并财务报表项目注释、43 投资收益说明。

注 3：2018 年 12 月 24 日，公司第八届董事会第三十五次会议以通讯表决方式审议通过了《关于公司下属四家企业股权内部划转的议案》，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”）分别持有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”）51%股权、赣州中航九方商业有限公司（以下简称“赣州九方”）100%股权及成都市中航地产发展有限公司（以下简称“成都中航地产”）100%股权。董事会同意将中航城投资所持有的上述三家企业股权分别以长期股权投资额 163,408,163.00 元、167,000,000.00 元、200,000,000.00 元人民币划转给公司。

2018 年 12 月 24 日，公司第八届董事会第三十五次会议以通讯表决方式审议通过了《关于公司下属四家企业股权内部划转的议案》，公司全资子公司深圳市中航智泊科技有限公司（以下简称“中航智泊”）持有衡阳中航地产有限公司（以下简称“衡阳中航地产”）60%股权。董事会同意将中航智泊所持有的衡阳中航地产 60%股权以长期股权投资额 275,380,000.00 元人民币划转给公司。

股权划转完成后，赣州九方、成都中航地产将为公司直接控股全资子公司，龙岩紫金中航、衡阳中航地产将成为公司直接控股子公司。

（2）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备			其他
厦门紫金中航 置业有限公司	163,026,356.96			4,634,030.71	-8,904,739.62					158,755,648.05	
合计	163,026,356.96			4,634,030.71	-8,904,739.62					158,755,648.05	

3、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	35,427,221.56	3,062,858.49	31,033,985.78	2,286,714.43
合 计	35,427,221.56	3,062,858.49	31,033,985.78	2,286,714.43

4、投资收益

(1) 投资收益明细表

项 目	本期发生额	上期发生额
成本核算的长期股权投资收益	43,523,187.14	137,652,401.91
权益法核算的长期股权投资收益	4,634,030.71	32,619,853.00
处置长期股权投资产生的投资收益	850,052,200.00	
处置划分为持有待售资产的长期股权投资产生的投资收益	639,548,156.96	
合 计	1,537,757,574.81	170,272,254.91

(2) 按成本法核算的投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
惠东县康宏发展有限公司		45,690,463.44
中航物业管理有限公司		91,576,501.87
深圳市老大昌酒楼有限公司	384,905.97	385,436.60
昆山市中航地产有限公司	111,986.63	
深圳市正章干洗有限公司	2,454,587.25	
赣州市航逸酒店管理有限公司	4,790,973.72	
深圳市中航九方资产管理有限公司	35,780,733.57	
合 计	43,523,187.14	137,652,401.91

(3) 按权益法核算的投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
厦门紫金中航置业有限公司	4,634,030.71	32,619,853.00
合 计	4,634,030.71	32,619,853.00

(4) 处置长期股权投资产生的投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
惠东县康宏发展有限公司	206,052,200.00	
贵阳中航房地产开发有限公司	644,000,000.00	
合计	850,052,200.00	

(5)

处置划分为持有待售资产的长期股权投资产生的投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
中航城置业（上海）有限公司	639,548,156.96	
合计	639,548,156.96	

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	1,242,491,356.96	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,192,274.47	
对非金融企业收取的资金占用费		
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

项 目	本期发生额	说明
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	11,825,547.49	
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	5,461,297.28	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,653,307.54	
非经常性损益总额	1,265,623,783.74	
减：非经常性损益的所得税影响数	276,321,793.08	
非经常性损益净额	989,301,990.66	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-17,662,869.75	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	1,006,964,860.41	

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	18.77	1.2844	1.2844
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.29	-0.2254	-0.2254

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

中航善达股份有限公司
董 事 会
二〇一九年三月十一日