中航地产股份有限公司

2015 第三季度报告

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2015-61

第一节 重要提示

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

审议本次季报的董事会会议以通讯表决方式召开,所有董事均已参加了表决。

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

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 √否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	22,553,461,290.81	20,068,381,834.15	12.38%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,268,008,936.95	3,507,327,712.61	-6.82%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	1,459,733,937.08	56.06%	3,073,141,415.40	5.95%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-57,779,330.14	-35.98%	-169,215,025.11	-146.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-87,706,355.62	-102.20%	-199,943,861.67	-78.55%
经营活动产生的现金流量净额(元)			-565,939,751.24	79.13%
基本每股收益(元/股)	-0.0866	-35.98%	-0.2537	-146.34%
稀释每股收益(元/股)	-0.0866	-35.98%	-0.2537	-146.34%
加权平均净资产收益率	-1.75%	-0.35%	-4.99%	-2.84%

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

公司报告期末至季度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

☐ 是 √否

非经常性损益项目和金额

√ 适用 ☐ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	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)	1,658,201.53	主要系公司下属深圳市中航楼宇科技有限公司转让中和中(北京)光电科技有限公司20%股权产生的收益。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	24,382,000.00	主要系公司下属中航城置业(上海)有限公司收到政府的契税返还。
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,157,055.72	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
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	4,738,046.67	主要为依据财政部(1998)16号文件将股份制评估增值部分的折旧转入营业外收入。Heb
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	1,269,351.43	
少数股东权益影响额(税后)	-62,884.07	
合计	30,728,836.56	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	34,866

前10名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35%	149,087,820	0		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	137,505,382	0		0
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17%	47,827,858	0		0
浙江省建设投资集团有限公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0		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
深圳市荣超投资发展有限公司	境内非国有法人	1.03%	6,889,959	0		0
五矿国际信托有限公司-五矿信托-【盛隆一号】证券投资集合资金信托计划	其他	0.69%	4,600,850	0		0
高晖	境内自然人	0.67%	4,500,600	0		0
龙口聚源投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.60%	3,990,000	0		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

前10名无限售条件普通股股东持股情况

股东名称	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
浙江省建设投资集团有限公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820
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
深圳市荣超投资发展有限公司	6,889,959	人民币普通股	6,889,959
五矿国际信托有限公司-五矿信托-【盛隆一号】证券投资集合资金信托计划	4,600,850	人民币普通股	4,600,850
高晖	4,500,600	人民币普通股	4,500,600
龙口聚源投资合伙企业(有限合伙)	3,990,000	人民币普通股	3,990,000
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910	人民币普通股	3,803,910
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中,中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司35.63%股份,持有深圳中航城发展有限公司100%股份。中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外,未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人,也未知其他股东之间是否存在关联关系。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	1、公司股东高晖通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有4,500,000股公司股份; 2、公司股东龙口聚源投资合伙企业(有限合伙)通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有3,990,000股公司股份。		

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

☐ 是 √否

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

☐ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 ☐ 不适用

1、货币资金较年初增长37.6%,主要系本期公司收到销售款项及取得借款不断增加所致。

2、应收账款较年初增长32.17%,主要系本期公司下属物业管理公司应收业主的相关费用较期初有所增加所致。

3、预付账款较年初下降38.01%,主要系本期公司下属贵阳中航房地产开发有限公司预交的土地款在项目取得土地证后转入存货所致。

4、其他流动资产较年初增长63.5%,主要系本期公司房地产项目预缴的各种税费增加所致。

5、在建工程较年初增长1167.27%,主要系本期公司下属中航城置业(昆山)有限公司及贵阳中航房地产开发有限公司自建酒店确定为自营用途,转入在建工程科目核算所致。

6、应付票据较年初减少1995万,主要系本期公司票据已经付款完毕所致。

7、预收账款较年初增长60.48%,主要系本期公司下属各房地产项目公司收到的预售楼款有所增加所致。

8、应交税费较年初下降48.68%,主要系本期公司缴纳了期初应交的营业税、土地增值税、企业所得税等税费所致。

9、应付股利较年初增长31.53%,主要系本期公司下属深圳市正章干洗有限公司新增应付少数股东的股利417.7万所致。

10、一年内到期的非流动负债较年初下降31.41%,主要系本期公司归还了期初部分一年内到期的借款所致。

11、长期借款较年初增长45.24%,主要系本期公司取得银行借款有所增加所致。

12、长期应付款较年初增长229.15%,主要系本期公司下属物业管理公司收取的本体维修基金及空调维修费有所增加所致。

13、年初至本报告期末公允价值变动损益较上年同期减少349万,主要系上年同期公司中航元·屿海项目商铺转入投资性房地产计量评估增值,而本期无此类事项发生额所致。

14、年初至本报告期末投资收益较上年同期下降102.03%,主要系上年同期公司下属深圳市中航工业地产投资发展有限公司转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权产生的收益较大所致。

15、年初至本报告期末营业外收入较上年同期增长77.81%,主要系本期公司下属中航城置业(上海)有限公司收到政府的契税返还2,438.2万元所致。

16、年初至本报告期末营业外支出较上年同期增长33.84%,主要系本期公司捐赠支出较上年同期有所增加所致。

17、年初至本报告期末收到的税费返还较上年同期增加2,438.2万,主要系本期公司下属中航城置业(上海)有限公司收到政府的契税返还所致。

18、年初至本报告期末购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期下降43.43%,主要系本期公司各房地产项目投入有所减少所致。

19、年初至本报告期末收回投资收到的现金较上年同期增加333.4万元,主要系本期公司下属深圳市中航楼宇科技有限公司收到转让中和中(北京)光电科技有限公司20%股权的款项所致。

20、年初至本报告期末取得投资收益较上年同期增加269.82万元,主要系本期公司下属深圳市中航楼宇科技有限公司收到以前年度对中和中(北京)光电科技有限公司20%股权所确认的投资收益所致。

21、年初至本报告期末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630.98万元,主要系上年同期公司下属深圳市中航工业地产投资发展有限公司转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权所致。

22、年初至本报告期末购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期下降40.05%,主要系本期公司赣州格兰云天国际酒店、岳阳格兰云天大酒店、观澜格兰云天国际酒店的工程应付尾款支付较上年同期有所减少所致。

23、年初至本报告期末投资支付的现金较上年同期下降98.97%,主要系本期公司下属中航物业管理有限公司对南京金城中航物业管理有限公司投资294万,上年同期公司收购九江中航城地产开发有限公司47.72%股权投入2.85亿元所致。

24、年初至本报告期末吸收投资收到的现金较上年同期增长72.94%,主要系本期公司下属龙岩紫金中航房地产开发有限公司收到少数股东增资投入14,700万所致。

25、年初至本报告期末支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期增长515.53%,主要系本期公司下属赣州中航九方商业有限公司将4,500万货币资金用于质押银行贷款所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

(一)重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

(1)2009年6月26日,公司2009年第二次临时股东大会审议通过了公司第五届董事会第二十八次会议通过的《关于受托经营管理中国航空技术深圳有限公司若干地产项目的议案》,同意由公司受托开发和经营管理控股股东中国航空技术深圳有限公司(以下简称"深圳中航")直接持有及其全资子公司深圳中航城发展有限公司(以下简称"中航城公司")持有的多项与房地产开发业务相关的项目,包括中航苑G/M地块(动力中心/花园)项目、中航苑H地块(航城大厦)项目、中航苑D1地块(鼎诚二期西)项目、中航苑D2地块(鼎诚二期东)项目、中航苑O地块(北苑改造)项目、中航苑A地块(中航公寓)项目、北京四合院项目和深圳龙华项目等。

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

深圳中航为公司控股股东,中航城公司为深圳中航的全资子公司,同时持有公司7.17%的股份,因此本次交易构成公司关联交易。

(2)2011年1月28日,公司2011年第一次临时股东大会审议通过了第六届董事会第八次会议通过的《关于天虹商场租赁公司所属赣州中航房地产发展有限公司地产项目部分商业面积的议案》,同意公司所属赣州中航房地产发展有限公司将"赣州中航城"项目九方购物中心地下一层至地面四层建筑面积约2.5万平方米的商铺租赁给南昌市天虹商场有限公司作为商业零售经营场所,租期为20年(从商场开业之日起算)。双方协商确定起始租金为34元/平方米/月(按建筑面积计算),从计租第四年开始租金每年在前一年的基础上递增2%。租金支付方式为当月租金于当月10日前以银行转账的方式支付到赣州中航房地产发展有限公司指定账户。赣州中航房地产发展有限公司可自行或委托第三方向承租方提供商业服务,商业服务费固定为5元/平方米/月(按建筑面积计算)。总交易金额约25,860万元(含租金和商业服务费)。2011年1月25日,赣州中航房地产发展有限公司与南昌市天虹商场有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》。

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

经公司2014年5月30日召开的第七届董事会十六次会议审议同意,公司对赣州中航房地产发展有限公司进行存续分立,新设公司名为赣州中航九方商业有限公司,承接赣州中航房地产发展有限公司持有的九方购物中心资产;赣州中航房地产发展有限公司继续存续,持有格兰云天酒店物业资产及赣州中航置业有限公司的20.83%股权。2015年1月,赣州中航房地产发展有限公司、赣州中航九方商业有限公司及赣州市天虹百货实业有限公司三方签订了《合同权利义务转让协议》,赣州中航房地产发展有限公司将《赣州中航城项目房屋租赁合同》中承租方的权利义务全部转让给赣州中航九方商业有限公司。

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

报告期内,赣州中航九方商业有限公司已确认租金和商业服务费收入1,083.95万元。

(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614.92万元。

(4)2011年7月5日,公司2011年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第十六次会议通过的《关于公司转让深圳格兰云天酒店管理有限公司99.5%股权的议案》。2011年8月,公司将持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司(以下简称"酒店管理公司")99.5%股权以人民币21,691万元转让给中国航空技术深圳有限公司。本次股权转让前,公司与酒店管理公司已就公司下属5个现有酒店物业资产分别签订了租赁合同(股权转让后相关租赁合同继续执行),租期为15年,双方协商确定了前5年的基础租金,5年期满后的租金计算方式和租金水平由双方另行商定。5年内租金方式为"基础租金+浮动租金"。酒店管理公司及其下属子公司已承租的公司酒店物业资产包括:公司控股子公司江西中航地产有限责任公司所持有的南昌格兰云天国际酒店,租赁期前5年的基础租金合计为5,840万元;公司全资子公司岳阳中航地产有限公司所持有的岳阳格兰云天大酒店,租赁期前5年的基础租金合计为3,360万元;公司全资子公司深圳市格兰云天大酒店有限公司所持有的深圳中航城格兰云天大酒店,租赁期前5年的基础租金合计为5,790万元;公司全资孙公司深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司所持有的观澜格兰云天国际酒店,租赁期前5年的基础租金合计为8,030万元;公司全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司所持有的赣州格兰云天国际酒店,租赁期前5年的基础租金合计为4,360万元。

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

报告期内,公司已确认前述5家酒店物业资产的租金收入共计5,683.87万元。

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

委托方中航国际是公司的实际控制人,因此本次受托建设构成公司关联交易。

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

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

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

报告期内,深圳中航观澜地产发展有限公司已确认租金收入956.35万元。

(7)2013年1月31日,公司2013年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于公司拟受托建设中航国际北京航空城项目的议案》。中国航空技术北京有限公司(以下简称"中航技北京公司")于2011年8月获取了"北京经济技术开发区核心区57#街区57C1、57F1、57F4"地块,拟用于开发中航国际北京航空城项目,建设商业配套完善的标志性甲级写字楼及总部商务园区。该项目建设用地面积为53,411.8平方米,建筑面积约为152,624平方米。董事会同意公司与中航技北京公司签订了《"中航国际北京航空城项目"委托管理协议》,由公司受托建设中航国际北京航空城项目,委托管理费为项目开发总成本不含地价、土地契税、委托管理费、营销费用及财务费用,以项目评审委员会审批通过后开发纲要中的成本为准)的5%,预计不超过人民币4,300万元。2013年1月15日,公司与中航技北京公司签订了《"中航国际北京航空城项目"委托管理协议》。

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

报告期内,公司确认托管收入900万元。

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

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

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

报告期内,公司已确认租赁佣金收入555.25万元。

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

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

报告期内,公司已确认支付建设工程款共计23,363万元。

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

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

报告期内,公司已确认支付幕墙工程款共计1,166.48万元。

(11)2015年4月29日,公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于全资子公司与深圳市中航城置业发展有限公司间关联交易事项的议案》,同意公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司(以下简称"中航九方")与深圳市中航城置业发展有限公司(以下简称"中航城置业")签订《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》。中航九方受托为中航城置业持有的深圳九方购物中心、深圳中航中心写字楼(以下简称"中航中心")、深圳V尚街商场(以下简称"V尚街")提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务,收取商业资讯服务费。费用收取标准为:租赁推广服务费金额为截止深圳九方开业(即指深圳九方出租且开始营业面积比率达到或超过深圳九方整体可租赁面积的90%)后第六个月止,除中航城置业自行引进及中航城置业委托其他中介机构引进的租户外,其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。咨询服务费为深圳九方、中航中心、V尚街年度总收入的5%。前述关联交易涉及的租赁推广服务费和咨询服务费总金额预计为人民币1,793万元。《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的公告》已于2015年4月30日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2015-32。

中航城置业是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司,因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内,公司已确认租赁佣金收入514.52万元。

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

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

报告期内,公司已确认租赁佣金收入116.77万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

报告期内发生的"转让公司参股企业中和中(北京)光电科技有限公司20%股份(工商手续办理完成)、转让公司控股孙公司衡阳中航地产有限公司所持有的衡阳中航电镀中心有限公司55%股份(工商变更手续办理中)"相关事项详见本节之"(三)出售资产情况"中所述。

3、共同对外投资的重大关联交易

2015年4月3日,第七届董事会第二十八次会议董事会审议通过了《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的议案》,同意公司全资子公司中航物业管理有限公司(以下简称"中航物业")与金城集团有限公司(以下简称"金城集团")设立合资公司(名称待定,以工商登记核准名为准),负责对南京市中山东路518号中国航空工业科技城项目提供物业管理服务,并根据合资公司自身的发展规划对外拓展业务。合资公司的注册资本为人民币600万元整。其中,中航物业出资294万元,占49%股权;金城集团出资306万元,占51%股权。各投资方均以现金出资,自营业执照签发之日起30日内一次性缴足。《关于全资子公司与金城集团有限公司设立合资公司的关联交易公告》已于2015年4月4日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2015-24。

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

中航物业为公司全资子公司,金城集团与公司同为中国航空工业集团公司的下属企业,因此本次交易构成公司关联交易。合资公司已于2015年5月18日办理完成相关工商登记手续,核定注册名称为南京金城中航物业管理有限公司。

4、其他重大关联交易

(1)2012年3月30日,公司2011年度股东大会审议通过了第六届董事会第三十四会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》,同意公司向中国航空技术深圳有限公司(以下简称"深圳中航")借款,最高余额不超过人民币25亿元,年利率为7%-13%(具体借款利率在前述利率区间内以深圳中航取得的融资成本为准),期限2年。每年支付利息最高不超过人民币2亿元。

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

深圳中航为公司的控股股东,因此该借款事项构成公司的关联交易。

截至2015年9月30日,公司应付深圳中航借款本金为105,000万元,2015年1-9月公司偿还深圳中航借款本金为30,000万元,新增深圳中航借款本金为0万元;计提应付深圳中航借款利息6,082.44万元,归还深圳中航利息8,044.99万元。

(2)2013年4月23日,公司2012年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》,同意公司与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》。中航工业集团财务有限责任公司将在经营范围许可内,为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款、结算等业务。2013年、2014年及2015年每日最高存款结余(包括应计利息)分别为不超过人民币2亿元、3亿元及4亿元(含外币折算人民币);综合授信额度分别为人民币4亿元、6亿元及8亿元(含外币折算人民币)。

中航工业集团财务有限责任公司的实际控制人是中国航空工业集团公司,中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术深圳有限公司的控股股东,因此公司与中航工业集团财务有限责任公司之间的金融服务交易构成公司关联交易。

截至2015年9月30日,公司与中航工业集团财务有限责任公司未发生存款、贷款、结算等业务。《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》与本报告同日刊登在巨潮资讯网上。

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

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

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

报告期内,公司已支付利息207万元。

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

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

中航国际是公司实际控制人,因此上述借款事项构成公司关联交易。

截至2015年9月30日,公司应付中航国际借款本金为160,000万元,2015年1-9月公司偿还中航国际借款本金为60,000万元,新增中航国际借款本金为190,000万元;计提应付中航国际借款利息7,124万元,归还中航国际利息7,124万元。

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

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

报告期内,公司已支付利息2,207.22万元。

(6)2014年1月24日,公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》,同意公司通过中国农业银行深圳中心区支行向肇庆市矿冶工业有限公司(以下简称"肇庆矿冶公司")借款不超过人民币贰亿柒仟万元整(