中航地产股份有限公司

2016 第一季度报告

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2016-38

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。

公司全体董事以通讯表决方式参加了审议本次季度报告的董事会会议。

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,176,357,769.41	716,286,274.45	64.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-156,679,986.19	-68,211,299.17	-129.70%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-157,274,695.00	-70,006,962.20	-124.66%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-421,304,640.23	-521,109,874.02	19.15%
基本每股收益（元/股）	-0.2349	-0.1023	-129.70%
稀释每股收益（元/股）	-0.2349	-0.1023	-129.70%
加权平均净资产收益率	-4.04%	-1.96%	-2.08%
	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）	23,978,670,197.72	22,881,018,616.52	4.80%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,799,877,903.63	3,957,693,679.67	-3.99%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	666,961,416
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-0.2349

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）	-36,314.75	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）		
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	551,224.12	主要含物业公司取得的与企业业务密切相关的政府补助50.31万。
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	23,409.34	
少数股东权益影响额（税后）	-103,208.78	
合计	594,708.81	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		36,863	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		不适用	
前10名股东持股情况						
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
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
中国工商银行股份有限公司-富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.75%	5,000,000	0		0
高晖	境内自然人	0.65%	4,320,700	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
王文霞	境内自然人	0.50%	3,330,000	0		0
王倩倩	境内自然人	0.49%	3,300,100	0		0
深圳市荣超投资发展有限公司	境内自然人	0.48%	3,194,467	0		0
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类			
			股份种类	数量		
中航国际控股股份有限公司	149,087,820		人民币普通股	149,087,820		
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382		人民币普通股	137,505,382		
深圳中航城发展有限公司	47,827,858		人民币普通股	47,827,858		
西安飞机工业（集团）有限责任公司	7,607,820		人民币普通股	7,607,820		
中国工商银行股份有限公司-富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金	5,000,000		人民币普通股	5,000,000		
高晖	4,320,700		人民币普通股	4,320,700		
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910		人民币普通股	3,803,910		
王文霞	3,330,000		人民币普通股	3,330,000		
王倩倩	3,300,100		人民币普通股	3,300,100		
深圳市荣超投资发展有限公司	3,194,467		人民币普通股	3,194,467		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司35.63%股份，持有深圳中航城发展有限公司100%股份。中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业（集团）有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。					
前10名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4,320,000股公司股份； 2、公司股东王倩倩通过天风证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有3,300,000股公司股份。					

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

□ 是 √ 否

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

2、公司优先股股东总数及前10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、应收账款较年初增长32.33%，主要系公司下属深圳市中航物业管理有限公司业务拓展收入增加，相应的日常应收账款增加所致。

2、预付账款较年初增长118.65%，主要系本期新纳入合并范围的赣州海宇置业有限公司预付土地价款16,911万元。

3、应付职工薪酬较年初减少31.49%，主要系计提的职工薪酬有所减少所致。

4、应付利息较年初增加41.81%，主要系增加计提的借款利息按合同规定暂未支付所致。

5、一年内到期的非流动负债较年初增长29.62%，主要系本期内长期借款转入一年内到期的借款所致。

6、年初至本报告期末营业收入较上年同期增长64.23%，主要系岳阳中航·翡翠湾项目、九江中航城等项目本期结转的收入以及公司物业管理业务收入较上年同期有所增加。

7、年初至本报告期末营业成本较上年同期增长93.44%，主要系营业成本随着营业收入增长而增长。

8、年初至本报告期末销售费用较上年同期增长34.72%，主要系惠东中航元·屿海项目、赣州中航云府项目、昆山九方城A6项目等销售力度加强，销售费用较上年同期有所增加。

9、年初至本报告期末财务费用较上年同期增长77.96%，主要系上海中航天盛广场、昆山九方购物中心等项目于2015年底竣工并交付使用，相关借款利息停止资本化，导致本报告期财务费用较上年同期有所增加。

10、年初至本报告期末投资收益较上年同期减少40.57%，主要系去年同期公司下属深圳市中航物业管理有限公司转让中和中（北京）光电科技有限公司20%股权产生收益，本期未发生相关事项。

11、年初至本报告期末营业外支出较上年同期减少47.55%，主要系本期下属全资子公司深圳市中航物业管理有限公司及九江中航城项目公益捐赠较上年同期有所减少所致。

12、年初至本报告期末所得税费用较上年同期减少69.36%，主要系本期公司利润总额较上年同期有所减少所致。

13、年初至本报告期末收到其他与经营活动有关的现金较上年同期增加75.17%，主要系公司下属龙岩紫金中航房地产开发有限公司本期收到少数股东福建紫金房地产开发有限公司往来款较上年同期有所增加。

14、年初至本报告期末收回投资收到的现金较上年同期减少333.4万元，主要系上年同期公司下属深圳市中航物业管理有限公司转让中和中（北京）光电科技有限公司20%股权，本期未有相关事项发生。

15、年初至本报告期末取得投资收益收到的现金较上年同期减少269.82万元，主要系上年同期公司下属深圳市中航物业管理有限公司收回以前年度确认的中和中（北京）光电科技有限公司20%股权的投资收益，本期未有相关事项发生。

16、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增加7,976.35万元，主要系本期支付昆山九方购物中心、上海天盛广场等持有物业的工程款增加所致。

17、年初至本报告期末取得子公司及其他营业单位支付的现金净额较上年同期减少96.34万元，主要系本期公司增资收购赣州海宇置业有限公司产生的支付净额。

18、年初至本报告期末吸收投资收到的现金较上年同期减少99.17%，主要系上年同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14,700万元，本期仅有公司下属赣州海宇置业有限公司收到少数股东增资122.5万元。

19、年初至本报告期末偿还债务的现金较上年同期增加51.69%，主要系公司归还银行借款较上年同期有所增加。

20、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加517万，主要系公司支付融资相关的担保费及托管费增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

（一）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

①2009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GM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（化苑改造）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。

②2011年1月28日，公司2011年第一次临时股东大会审议通过了第六届董事会第八次会议通过的《关于天虹商场租赁公司所属赣州中航房地产发展有限公司地产项目部分商业面积的议案》，同意公司所属赣州中航房地产发展有限公司将“赣州中航城”项目九方购物中心地下一层至地面四层建筑面积约2.5万平方米的商铺租赁给南昌市天虹商场有限公司作为商业零售经营场所，租期为20年（从商场开业之日起算），双方协商确定起始租金为34元/平方米/月（按建筑面积计算），从计租第四年开始租金每年在前一年的基础上递增2%。租金支付方式为当月租金于当月10日前以银行转账的方式支付到赣州中航房地产发展有限公司指定账户。赣州中航房地产发展有限公司可自行或委托第三方向承租方提供商业服务，商业服务费固定为5元/平方米/月（按建筑面积计算），总交易金额约25,860万元（含租金和商业服务费）。2011年1月25日，赣州中航房地产发展有限公司与南昌市天虹商场有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》。

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

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

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

报告期内，赣州中航九方商业有限公司已确认租金和商业服务费收入298.97万元。

③2011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209.91万元。

④2011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”。

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5家酒店物业资产的租金收入共计1,828.86万元。

期后事项

2016年4月25日，公司2016年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第四十四次会议通过的《关于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，对上述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。

酒店管理公司各全资子公司租赁的公司酒店物业资产以及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；深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司承租公司全资子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，5年租赁期基础租金合计为人民币10,425万元；赣州格兰云天国际酒店有限公司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。前述各酒店均在营业中。《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关联交易公告》已于2016年4月8日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2016-28。2016年4月18日，签订了深圳市中航城格兰云天大酒店租赁补充合同，2016年4月20日，签订了南昌格兰云天国际酒店、赣州格兰云天国际酒店、岳阳格兰云天大酒店、深圳观澜格兰云天国际酒店租赁补充合同。

⑤2012年5月29日，公司第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于公司拟受托建设北京奥体南楼项目的议案》。中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）拟获取北京市奥体南区内06号地块3号楼用地（以下简称“奥体南楼项目”）开发建设甲级写字楼，作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为0.5公顷，地上规划建筑面积约为2.9万平方米，该项目当时正在办理土地出让协议等相关手续。董事会同意公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》，由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作，并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目，委托管理费为项目建设总成本（又不含地价及土地获取相关费用，以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准）的5%，预计约人民币1,700万元。同日，公司与中航国际签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》。目前该项目尚处于前期报建阶段。

委托方中航国际是公司的实际控制人，因此本次受托建设构成公司关联交易。

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

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

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

报告期内，中航观澜地产已确认租金收入321.47万元。

⑦2013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。

⑧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”）向关联方提供租赁推广、咨询服务等关联交易相关事项：

①2014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》，同意中航九方与深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）签订《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》，受托为中航长泰持有的龙华中航九方购物中心（以下简称“龙华九方”）提供前期租赁推广，以及商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务，关联交易总金额预计为人民币910万元。2014年7月1日，中航九方与中航长泰签订了前述两项协议，中航长泰将按照前述协议约定分别向中航九方支付租赁推广服务费、咨询服务费，其中租赁推广服务费金额为截止龙华九方中心开业（即指龙华九方中心出租且开始营业面积比率达到或超过龙华九方中心整体可租赁面积的90%）后第三个月止，除中航长泰自行引进及中航长泰委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同或租赁意向书租户的两个月的基础租金；咨询服务费为龙华九方中心年度总收入的5%。《管理、租赁、推广与咨询协议》有效期限为自协议签订之日起一年。

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

②2015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》，同意中航九方与深圳市中航城置业发展有限公司（以下简称“中航城置业”）签订《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》。中航九方受托为中航城置业持有的深圳九方购物中心（以下简称“深圳九方”）提供前期租赁推广服务，收取租赁推广服务费，以及为中航城置业持有的深圳九方、深圳中航中心写字楼（以下简称“中航中心”）、深圳V尚街商场（以下简称“V尚街”）提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务，收取商业资讯服务费。费用收取标准为：租赁推广服务费金额为截止深圳九方开业（即指深圳九方出租且开始营业面积比率达到或超过深圳九方整体可租赁面积的90%）后第六个月止，除中航城置业自行引进及中航城置业委托其他中介机构引进的租户外，其他已签租赁合同且合同租期为两年或两年以上、并已缴纳租赁保证金的租户所签署租赁合同两个月的基础租金。咨询服务费为深圳九方、中航中心、V尚街年度总收入的5%。前述关联交易涉及的租赁推广服务费和咨询服务费总金额预计为人民币1,793万元。截至2015年12月31日，前述《管理、租赁、推广与咨询协议》已履行完毕。

③2015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（GM、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。截至2015年12月31日，前述《管理、租赁、推广与咨询协议》已履行完毕。

④2016年3月1日，中航九方与关联方签订了三份咨询服务协议，具体如下：

A、中航九方与中航长泰签订了《有关龙华中航九方购物中心项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航长泰持有的龙华九方购物中心项目提供商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。咨询服务费为前述目标物业年度总收入的5%，预计为人民币475万元，委任有效期为2016年7月1日起至2017年6月30日止。

B、中航九方与中航城置业签订了《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。咨询服务费为前述目标物业年度总收入的5%，预计为人民币1,091万元，委任有效期为2016年1月1日起至2016年12月31日止。

C、中航九方与中航华城置业签订了《有关深圳九方购物中心项目之管理、租赁、推广与咨询服务协议》，中航九方继续为中航华城置业持有的深圳九方（GM、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%，预计为人民币387万元，委任有效期为2016年1月1日起至2016年12月31日止。

2016年2月29日，公司第七届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司2016年日常关联交易预计发生额的议案》，同意公司及下属企业2016年与关联方发生的咨询服务类关联交易新增持续性合同预计金额不超过人民币1,953万元，2016年度预计发生金额不超过人民币2,658万元。上述2016年3月1日签订合同的三项中航九方向关联方提供咨询服务事项已包含在公司2016年度日常关联交易预计之“咨询服务”类关联交易中，并经2016年3月28日召开的公司2015年度股东大会批准。

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；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；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，因此前述交易构成公司的关联交易。

报告期内，中航九方与中航长泰、中航城置业和中航华城置业发生的前述租赁推广、咨询服务等关联交易已确认收入　310.17万元。

期后事项

①2016年4月25日，公司2016年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第四十四次会议通过的《关于公司全资子公司受托开发江阴九方广场项目的议案》。江阴云龙置业有限公司（以下简称“江阴云龙”）已在江苏省江阴市获取一块宗地编号为澄地2014-C-8的地块（以下简称“江阴九方广场项目”）。该项目位于江阴市核心城区澄江街道，总占地面积为57,801.6平方米，拟建设为城市综合体，建成物业部分销售、部分持有。经公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司（以下简称“中航城投资”）与江阴云龙协商，双方拟签订《江阴九方广场项目委托管理协议》，由江阴云龙委托中航城投资进行江阴九方广场项目的开发工作，并支付相应的委托管理费。委托管理费的收取标准为：项目销售部分委托管理费由日常经营管理费及按照业绩计提的奖金构成；项目持有部分委托管理费由基本管理费与变动管理费构成。其中销售部分的日常经理管理费按销售收入（销售前两年按签约金额，第三年起按回款额）的2.5%计提，持有物业的基本管理费按照持有型物业部分总建安成本（除土地成本、资本化利息及委托管理费之外的开发成本）的7%计提，这两部分费用预计约人民币7,300万元，为委托管理费收入的主要部分；此外，销售部分的奖金与持有部分的变动管理费用需依据各年度经营计划完成情况以及持有物业开业后的息税前投资回报率来计提。《关于全资子公司受托开发江阴九方广场项目的关联交易公告》已于2016年4月8日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2016-29。2016年4月21日，公司已与江阴云龙签署受托管理协议。

委托方江阴云龙是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的下属企业，本次项目受托开发事项构成公司关联交易。

②2016年4月25日，公司2016年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第四十四次会议通过的《关于公司全资子公司受托开发南充中航城项目的议案》。南充航庆置业有限公司（以下简称“航庆置业”）在四川省南充市获取宗地编号为511300-2013-B-32、511300-2013-B-43的地块（以下简称“南充清泉坝项目”）。该项目位于南充市顺庆区清泉坝上，项目总占地面积231,461平方米，产品规划为高层住宅、公寓及裙楼商业等。经公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司（以下简称“中航城投资”）与航庆置业协商，双方拟签订《南充清泉坝项目委托经营管理协议》，由航庆置业委托中航城投资进行南充清泉坝项目的开发工作，并支付相应的委托管理费。委托管理费的收取标准为：项目委托管理费由日常经营管理费及按照业绩计提的奖金构成。其中日常经营管理费按照销售收入（销售第一年按签约金额，第二年起按回款额）的2.5%计提，预计约人民币12,322万元，为委托管理费收入的主要部分；奖金部分需依据各年度经营计划完成情况计提。《关于全资子公司受托开发南充中航城项目的关联交易公告》已于2016年4月8日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2016-30。2016年4月21日，公司已与航庆置业签署受托管理协议。

委托方航庆置业是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的下属企业，本次项目受托开发事项构成公司关联交易。

2、资产收购发生的关联交易

2016年3月22日，公司第七届董事会第四十三次会议审议通过了《关于公司收购江西中航地产有限责任公司25%股权的议案》，同意公司收购江西省南昌滕王阁房地产开发有限公司（以下简称“滕王阁房地产”）所持有的江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航地产”）25%股权，收购价格为人民币4,883.20万元。江西中航地产是公司的控股子公司，注册资本为人民币10,000万元，其中公司持股75%，滕王阁房地产持股25%。目前，江西中航地产正在进行南昌中航国际广场项目二期的开发建设。完成本次收购后，江西中航地产将成为公司的全资子公司。《关于收购江西中航地产有限责任公司25%股权的关联交易公告》已于2016年3月23日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2016-23。

滕王阁房地产的股东是江西江南投资有限责任公司，江西江南投资有限责任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。

2016年4月13日，江西中航地产已办理完成相关工商变更手续。

3、共同对外投资的重大关联交易

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、其他重大关联交易

①2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了公司第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）借款，最高余额不超过人民币25亿元，期限2年，每年支付的财务费用最高不超过人民币2亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。

2016年3月28日，公司2015年度股东大会审议通过了第七届董事会第四十二次会议通过的《关于公司继续向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》，同意公司继续向深圳中航借款，最高余额不超过人民币25亿元，期限2年，每年支付的财务费用不超过人民币1.8亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。《关于继续向中国航空技术深圳有限公司借款的关联交易公告》已于2016年3月2日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2016-16。

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。

报告期内，公司应付深圳中航借款本金为95,000万元，2016年1-3月公司偿还深圳中航借款本金为33,000万元，新增深圳中航借款本金为13,000万元；计提应付深圳中航的财务费用为2,246.93万元，实际支付深圳中航的财务费用为735万元。

②2013年4月23日，公司2012年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订<金融服务协议>的议案》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“中航财司”）签订《金融服务协议》。中航财司将在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款、结算等业务。2013年、2014年及2015年每日最高存款结余（包括应计利息）分别为不超过人民币2亿元、3亿元及4亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度分别为人民币4亿元、6亿元及8亿元（含外币折算人民币）。前述《金融服务协议》于2015年12月31日到期。

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

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

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

⑨2015年9月8日，公司2015年第三次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第三十二次会议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意公司向中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）申请借款最高余