

证券代码: 000043

证券简称: 中航地产

公告编号: 2017-24

## 中航地产股份有限公司 2017 年第一季度报告正文

## 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方式召开，所有董事均进行了表决。

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 公司基本情况

### 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）	1,010,355,245.59	1,176,357,769.41	-14.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-76,529,074.43	-156,679,986.19	51.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-78,221,492.26	-157,274,695.00	50.26%
经营活动产生的现金流量净额（元）	567,050,344.43	-421,304,640.23	234.59%
基本每股收益（元/股）	-0.1147	-0.2349	51.16%
稀释每股收益（元/股）	-0.1147	-0.2349	51.16%
加权平均净资产收益率	-1.89%	-4.04%	2.15%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	19,805,695,492.74	21,733,185,265.69	-8.87%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,004,933,028.27	4,082,597,972.35	-1.90%

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）	-58,981.98	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,866,653.80	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
减：所得税影响额	144,045.00	
少数股东权益影响额（税后）	-28,791.01	
合计	1,692,417.83	--

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、普通股股东总数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		23,285	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
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
谢建强	境内自然人	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
鲁国芝	境内自然人	0.55%	3,700,000	0		0
王文霞	境外自然人	0.50%	3,330,000	0		0
张锋	境内自然人	0.36%	2,380,000	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			
谢建强	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			
鲁国芝	3,700,000	人民币普通股	3,700,000			

王文霞	3,330,000	人民币普通股	3,330,000
张锋	2,380,000	人民币普通股	2,380,000
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、公司股东谢建强通过浙商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 5,000,000 股公司股份； 2、公司股东高晖通过普通账户持有 700 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 4,320,000 股公司股份，合计持有公司 4,320,700 股公司股份； 3、公司股东张锋通过安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,380,000 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、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、应收票据较年初下降100%，主要系公司子公司中航物业管理有限公司日常应收票据已经收到现金所致。
- 2、其他应收款较年初下降57.19%，主要系公司本期已经收回保利房地产集团股份有限公司下属全资子公司支付的股权转让款及收回已转让子公司的财务资助款项所致。
- 3、长期借款较年初下降26.32%，主要系本期公司归还部分银行借款所致。
- 4、应付账款较年初下降了30.01%，主要系部分应付账款已经付款完毕所致。
- 5、应付职工薪酬较年初下降28.92%，主要系计提的职工薪酬较期初有所减少所致。
- 6、一年内到期的非流动负债较年初下降81.31%，主要系本期归还部分借款所致。
- 7、其他流动负债较年初上升112.04%，主要系本期暂估增值税销项税额较期初有所增加所致。
- 8、预计负债较年初增加9008.87元，主要系本期昆山皇冠假日酒店计提的财产重置储备金所致。
- 9、年初至本报告期末营业税金及附加较上年同期下降50.05%，主要系本期营业税有所减少所致。
- 10、年初至本报告期末销售费用较上年同期下降55.72%，主要系由于本期地产开发项目公司较上年同期减少，故发生的销售费用也相应减少所致。
- 11、年初至本报告期末投资收益较上年同期下降523.3%，主要系本期联营企业的利润较上年同期有所下降所致。
- 12、年初至本报告期末营业外支出较上年同期下降78.19%，主要系本期捐赠支出、罚款支出、赔偿支出等较上年同期有所减少所致。
- 13、年初至本报告期末所得税费用较上年同期上升266.29%，主要系本期利润总额较上年同期有所增加所致。
- 14、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上升83.41%，主要系本期公司收到2016年底转让给保利房地产集团股份有限公司的子公司的财务资助款所致。
- 15、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57.51%，主要系公司本期地产开发项目公司较上年同期减少，故开发投入也相应有所减少。
- 16、年初至本报告期末支付的各项税费较上年同期下降42.33%，主要系公司本期地产开发项目公司较上年同期减少所致。
- 17、年初至本报告期末支付其他与经营活动有关的现金较上年同期上升84.42%，主要系本期支付公司已剥离子公司赣州中航置业有限公司及江苏中航地产有限公司往来款所致。
- 18、年初至本报告期末处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额较上年同期增加1,448.4万元，主要系本期深圳中航观澜地产发展有限公司处置了部分投资性房地产收到的现金所致。
- 19、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增加96.34万元，主要系上年同期增资收购赣州海宇置业有限公司产生的支付净额，而本期无此项发生额。
- 20、年初至本报告期末吸收投资收到的现金较上年同期增加927.5万，主要系本期公司全资孙公司航电建筑科技（深圳）有限公司收到少数股东的投资款1,050万元所致。
- 21、年初至本报告期末取得借款收到的现金较上年同期下降67.99%，主要系公司地产项目开发项目投入减少，导致银行借款减少所致。
- 22、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下降82.03%，主要系公司支付融资相关的担保费减少所致。

### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2016年1月28日，公司第七届董事会第四十一次会议审议通过了《关于公司向中航金鼎黄金有限公司借款的议案》，同意公司通过中国农业银行深圳中心区支行继续向中航金鼎黄金有限公司“以下简称中航金鼎公司”借款不超过人民币贰亿柒仟万元整，期限不超过1年，借款利息不超过人民币1,600万元整。2016年1月29日，公司与银行、中航金鼎公司三方签订《委托贷款借款合同》。

为解决公司资金需求，满足公司发展需要，公司2017年1月18日召开的第八届董事会第九次会议同意公司继续向中航金鼎公司借款不超过人民币2.4亿元，期限不超过1年，借款利息不超过人民币1,400万元。《关于向中航金鼎黄金有限公司继续借款的关联交易公告》已于2017年1月19日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2017-02。2017年1月23日，公司与银行、中航金鼎公司三方签订《委托贷款借款合同》。

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

报告期内，公司已支付利息312.36万元。

2、2016年1月13日，公司第七届董事会第三十八次会议审议通过了《关于下属企业投资设立合资公司的议案》，同意公司全资子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）与日电（中国）有限公司【以下简称“NEC（中国）”】共同出资设立合资公司。合资公司注册资本为人民币3,000万元，其中中航物业出资人民币1,950万元，持股65%；NEC（中国）出资人民币1,050万元，持股35%。双方均以现金方式出资。同日，中航物业与NEC（中国）就前述投资事项签订了合资经营合同。

2016年12月27日，上述投资企业相关工商登记手续已办理完成，核定注册名为“航电建筑科技(深圳)有限公司”。2017年2月28日，投资双方同时投入资本金。

3、2016年12月22日，公司2016年第五次临时股东大会审议通过了第八届董事会第八次会议通过的《关于公司本次重大资产出售方案的议案》及其他相关议案，同意公司推进重大资产出售方案，其中包括将江西中航地产有限责任公司持有的南昌中航国际广场二期项目转让给保利房地产（集团）股份有限公司下属全资子公司保利（江西）房地产开发有限公司。南昌中航国际广场二期项目转让价格为34,993.18万元。《重大资产出售报告书（草案）（修订稿）》已于2016年12月16日刊登在巨潮资讯网上。

2016年12月28日，江西中航地产有限责任公司收到项目转让总价款的50%。2017年1月12日，上述资产转让交易双方签署了《项目转让移交确认书》，项目现场已经移交完成。截至本报告披露日，江西中航地产有限责任公司已收到项目转让总价款的90%，即人民币314,938,620.00元。

4、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。本次“公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券”证券简称为“16中航城”，证券代码为“112339”，发行总额为人民币15亿元，债券期限为5年，附第3年末上调票面利率选择权和回售选择权，发行方式为实名制记账式，票面利率为3.29%。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司为公司前述公司债券提供担保。

2017年2月21日，公司披露《“16中航城”公司债券2017年付息公告》，公告编号为：2017-10。公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券付息的债权登记日为2017年2月28日。2017年3月1日，公司实施了本次公司债券付息。

5、2016年12月30日，公司披露《有关股东权益变动的提示性公告》（公告编号：2016-115）及本次事项相关信息披露义务人所编制的《权益变动报告书》。目前，公司总股本为666,961,416股。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航国际深圳”）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（以下简称“中航国际股份”，原名“深圳中航集团股份有限公司”）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（以下简称“深圳中航城”）间接持有公司股份47,827,858股，占公司总股本的7.17%。根据中航国际深圳于2016年12月29日与保利房地产(集团)股份有限公司的全资子公司广州金地房地产开发有限公司（以下简称“广州金地”）签署的《股权转让协议》，中航国际深圳拟通过协议方式将其持有的深圳中航城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%。

本次权益变动完成前，中航国际深圳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，中航国际深圳直接持有公司20.62%的股份，通过其控股子公司中航国际股份持有公司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（以下简称“中航国际”）通过中航国际深圳、中航国际股份、深圳中航城、中航国际投资有限公司（持有中航地产0.07%股份）合计控制公司43.04%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。本次权益变动属于股东之间的正常转让，未涉及要约收购。本次权益变动未导致公司股本发生变化。

#### 期后事项

1、2017年3月7日，第八届董事会第十一次会议审议通过了《公司2016年度利润分配预案》，同意公司以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。上述2016年度利润分配预案尚需提交公司将于2017年5月9日召开的公司2016年度股东大会进行审议。

2、2017年4月18日，第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于改聘财务及内控审计机构的议案》。根据公司业务发展需要，为了更好推进审计工作的开展，经综合评估，董事会同意公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度审计机构，负责公司年度会计报表审计、内部控制审计工作。公司参照市场价格并考虑审计工作量，拟定2017年度审计费用为150万元人民币，其中财务决算审计费用为110万元人民币、内部控制审计费用为40万元人民币。该事项尚需提交公司将于2017年5月9日召开的公司2016年度股东大会进行审议。《关于改聘财务及内控审计机构的公告》已于2017年4月19日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2017-20。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
第八届董事会第九次会议决议（通讯表决）公告	2017年01月19日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于向中航金鼎黄金有限公司继续借款的关联交易公告	2017年01月19日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2016年度业绩预告公告	2017年01月24日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
中航地产股份有限公司重大资产重组实施进展公告	2017年01月25日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
董事、高级管理人员辞职公告	2017年01月25日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于通过商务部经营者集中反垄断审查的公告	2017年02月10日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于重大资产出售之标的资产过户完成的公告	2017年02月15日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于重大资产出售相关承诺事项的公告	2017年02月15日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第八届董事会第十次会议决议（通讯表决）公告	2017年02月17日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
"16中航城"公司债券2017年付息公告	2017年02月21日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第八届董事会第十一次会议决议公告	2017年03月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2016年年度报告摘要	2017年03月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于对子公司贷款提供担保的公告	2017年03月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于2016年度关联交易事项的公告	2017年03月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于2017年日常关联交易预计发生额的公告	2017年03月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第八届监事会第六次会议决议公告	2017年03月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>



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

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、对 2017 年 1-6 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

### 八、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。

### 九、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。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年四月二十六日