

中航善达股份有限公司 2018 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

是否以公积金转增股本

☐ 是 ☒ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 666,961,416 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。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中航善达	股票代码	000043
股票上市交易所	深圳证券交易所		
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	
办公地址	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	
传真	(0755) 83688903	(0755) 83688903	
电话	(0755) 83244582	(0755) 83244503	
电子信箱	dongm@avicsunda.com	zqsw@avicsunda.com	

2、报告期主要业务或产品简介

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。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：人民币元

	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	调整后
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	调整后
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。

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	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

4、股本及股东情况

(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	20,373	年度报告披露日前一个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	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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
高晖	境内自然人	0.66%	4,407,400	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	境外自然人	0.50%	3,330,000	0			0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.47%	3,155,778	0			0
陈斌	境内自然人	0.41%	2,728,700	0			0
魏文革	境内自然人	0.36%	2,374,575	0			0
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。						
参与融资融券业务股东情况说明	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						

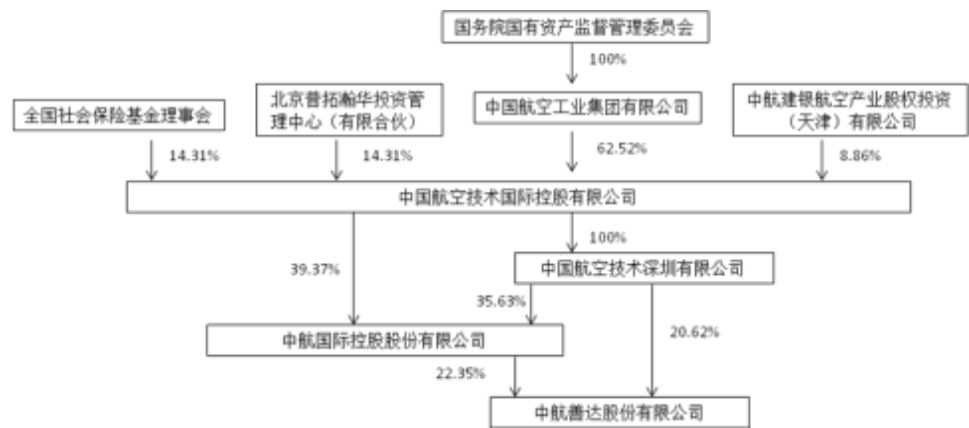
	公司客户信用交易担保证券账户持有 4,303,500 股公司股份，合计持有 4,407,400 股公司股份； 2、公司股东陈斌通过五矿证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,728,700 股公司股份。 3、公司股东魏文革通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,374,575 股公司股份。
--	--

(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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
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	2021 年 03 月 01 日	141,600	4.20%
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。				

备注：本次债券发行数量为 15 亿元，票面利率 3.29%。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，本次债券回售兑付事宜已于 2019 年 3 月 1 日完成。回售完成后，“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。

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

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

（3）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
资产负债率	63.09%	75.94%	-12.85%
EBITDA 全部债务比	18.90%	4.65%	14.26%
利息保障倍数	4.4491	1.2326	260.96%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

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 m²，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。

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。

3、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

4、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
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%

5、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

6、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本报告期归属于上市公司普通股股东的净利润较前一报告期增长468.84%，主要系本报告期转让子公司取得的投资收益较前一报告期增加所致。

7、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

8、涉及财务报告的相关事项

（1）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。

（2）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。

(3) 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: 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。

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。

注 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。

注 4: 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服务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。

中航善达股份有限公司
董 事 会
二〇一九年三月十二日