

# 深圳中航地产股份有限公司 2010 年第一季度季度报告全文

## § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司董事长仇慎谦先生、总经理石正林先生及总会计师赵扬先生声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产（元）	7,649,242,568.88	6,446,444,697.87	18.66%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,719,359,011.59	1,716,616,517.26	0.16%
股本（股）	222,320,472.00	222,320,472.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	7.7337	7.7214	0.16%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	340,134,189.50	223,388,646.40	52.26%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,358,890.30	-5,760,074.63	193.04%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-530,602,510.33	-169,047,863.72	-213.88%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-2.39	-0.76	-214.47%
基本每股收益（元/股）	0.0241	-0.0259	193.05%
稀释每股收益（元/股）	0.0241	-0.0259	193.05%
加权平均净资产收益率（%）	0.31%	-0.34%	0.65%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.25%	-0.37%	0.62%

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-12,334.00
计入当期损益的政府补助，但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	100,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,260,335.73
所得税影响额	-296,560.38
少数股东权益影响额	-26,675.33
合计	1,024,766.02

对重要非经常性损益项目的说明

本期主要的非经常性损益为处置废旧物资等的损益-1.23 万元，收到政府补助 10 万元，资产评估增值部分本期折旧费用转入 117.31 万元。

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	19,535	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	13,148,849	人民币普通股
中国建设银行－华夏盛世精选股票型证券投资基金	2,999,963	人民币普通股
中国农业银行－华夏平稳增长混合型证券投资基金	2,995,435	人民币普通股
浙江省建设投资集团有限公司	2,535,940	人民币普通股
西安飞机工业(集团)有限责任公司	2,535,940	人民币普通股
中国工商银行－嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	1,699,040	人民币普通股
中国工商银行－国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	1,632,380	人民币普通股
钟坚龙	1,581,908	人民币普通股
姚卫中	1,500,000	人民币普通股
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	1,500,000	人民币普通股

## § 3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、其他应收款较年初增长 35.15%，主要系公司子公司衡阳深圳工业园开发建设有限公司支付工业园区市政与基础配套项目代建工程款所致。
- 2、短期借款较年初增长 49.51%，主要系公司本期公司各项目资金需求增长，向银行增加借款。
- 3、预收账款较年初增长 36.19%，主要系公司地产项目销售回款增长，但尚未达到收入确认标准所致。
- 4、应付职工薪酬较年初减少 31.14%，主要系公司本期发放上年度未计提的年终奖、工资等影响。
- 5、应交税费较年初减少 34.97%，主要系公司本期缴纳上年度未计提的营业税、所得税等影响。
- 6、一年内到期的非流动负债较年初减少 4,000 万，主要系公司本期归还该笔银行借款。
- 7、长期借款较年初增长 110.34%，主要系公司地产项目开发投入增加的银行借款。
- 8、营业收入较上年同期增长 52.26%，主要系公司房地产业务结转销售收入较上年同期有所增长。
- 9、营业成本较上年同期增长 58.55%，主要系公司房地产业务结转销售成本较上年同期有所增长。
- 10、营业税金及附加较上年同期增长 111.82%，主要系公司营业税金及附加随着营业收入增长而相应增长。
- 11、财务费用较上年同期增长 65.86%，主要系公司借款增加，故财务费用相应增加。
- 12、所得税费用较上年同期增长 133.08%，主要系公司利润总额增加影响。
- 13、销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增长 187.15%，主要系公司地产项目销售收入增加，故项目回款增加。
- 14、购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增长 221.06%，主要系各地地产项目投入增加。
- 15、支付的各项税费较上年同期增长 53.68%，主要系本期支付的营业税及所得税较上年同期有所增加。
- 16、支付的其他与经营活动有关的现金较上年同期增长 106.32%，主要系公司子公司衡阳深圳工业园开发建设有限公司支付工业园区市政与基础配套项目代建工程款。
- 17、收回投资所收到的现金较上年同期减少 2,000 万，主要系上年同期公司控股子公司江西中航地产有限责任公司解除江西佳利商城市场开发有限公司股权收购协议，收回股权收购款，本期无发生额。
- 18、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长 162.08%，主要系深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司支付观澜酒店在建工程投入款及岳阳中航地产有限公司预付汇泽大厦收购款增加所致。
- 19、投资所支付的现金本期较上年同期减少 9,562 万元，主要系上年同期公司控股子公司江西中航地产有限责任公司支付上饶

项目股权收购款，而本期未发生所致。

20、支付其他与投资活动有关的现金本期较上年同期减少 930 万元，主要系上年同期公司控股子公司江西中航地产有限责任公司解除江西佳利商城市场开发有限公司股权收购协议，江西佳利商城市场开发有限公司不再纳入合并范围，930 万元为江西佳利商城市场开发有限公司解除协议时的货币资金余额；而本期未发生所致。

21、取得借款所收到的现金较上年同期增长 223.85%，主要系公司地产项目开发投入资金有所增加，借款有所增加。

22、偿还债务支付的现金较上年同期增长 226.2%，主要系公司本期各项借款到期还款额较上年同期有所增加。

23、年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额以及每股经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 213.88%，主要系公司各地产项目投入增加。

24、报告期净利润、基本每股收益均较上年同期增长 193.05%，主要系公司地产业务、酒店业务本期利润较上年同期均有所增长。

25、报告期净资产收益率、扣除非经常性损益后的净资产收益率较上年同期分别增长 191.18%、167.57%，主要系本报告期净利润增长影响。

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	持有公司股份总数百分之五以上的原非流通股股东	在公司股权分置改革中，持有公司股份总数百分之五以上的原非流通股股东承诺：自股改方案实施之日起，十二个月内不上市交易或者转让。之后，通过交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。	严格履行承诺
股份限售承诺		无	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺		无	不适用
重大资产重组时所作承诺		无	不适用
发行时所作承诺	中国航空技术深圳有限公司、深圳中航城发展有限公司和深圳中航集团股份有限公司	公司 2006 年度非公开发行股票合计新增股份 8,299.50 万股已于 2007 年 9 月 25 日正式上市。其中向中国航空技术深圳有限公司、深圳中航城发展有限公司和深圳中航集团股份有限公司发行的 5,600 万股股票的禁售期为 36 个月，自 2010 年 9 月 25 日起可以上市流通。	严格履行承诺
其他承诺（含追加承诺）	中国航空技术深圳有限公司	2008 年 7 月 3 日就其在公司股权分置改革中所涉及的限售股份进一步承诺：①对于其持有的本公司将于 2009 年 4 月 12 日解除限售股份 26,641,517 股，自解除限售之日起自愿继续锁定两年至 2011 年 4 月 12 日，在此期间不通过深圳证券交易所挂牌交易出售；②对于其持有的本公司截至 2008 年 4 月 16 日已解除限售股份 13,932,547 股，自 2008 年 7 月 3 日起至 2011 年 4 月 12 日止期间，如果按照有关规定通过深圳证券交易所挂牌交易出售，其出售价格不低于每股 24 元（若此期间有除权除息，则价格作相应调整）。	严格履行承诺
	深圳中航集团股份有限公司	2008 年 7 月 3 日就其在公司股权分置改革中所涉及的限售股份进一步承诺：①对于其持有的中航地产将于 2009 年 4 月 12 日解除限售股份 967,075 股，自解除限售之日起自愿继续锁定两年至 2011 年 4 月 12 日，在此期间不通过深圳证券交易所挂牌交易出售；②对于其持有的本公司截至 2008 年 4 月 16 日已解除限售股份 13,932,547 股，自 2008 年 7 月 3 日起至 2011 年 4 月 12 日止期间，如果按照有关规定通过深圳证券交易所挂牌交易出售，其出售价格不低于每股 24 元（若此期间有除权除息，则价格作相应调整）。	严格履行承诺

### 3.4 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

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用  不适用

#### 3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年03月02日	飞亚达大厦6层1号会议室	实地调研	申银万国 殷姿 江征雁 国投瑞银 蔡傅鹏 陈小玲 泰达荷银 王君正	公司项目介绍、公司经营状况、发展规划、管理模式等

#### 3.5.3 其他重大事项的说明

适用  不适用

一、报告期内，公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况；

二、报告期内，公司大股东及其一致行动人没有提出或实施股份增持计划的情况；

三、报告期内，公司合并报表范围新增一家三级子公司：南昌格兰云天国际酒店有限公司。南昌格兰云天国际酒店有限公司成立于2010年01月，注册资金1000万元，深圳格兰云天酒店管理有限公司持有其100%股权，该公司主要从事住宿、餐饮等酒店经营业务。

四、其他说明事项：

1、2010年2月5日，公司第五届董事会第四十二次会议以通讯表决方式审议通过了《关于公司更名为中航地产股份有限公司的议案》。为便于在全国塑造和推广中航地产品牌，匹配区域开发商向全国性综合开发商的定位转变，同意公司将名称“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”，公司更名后英文名称为：“AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED”，公司中文简称为：中航地产，英文简称为：AVIC REAL ESTATE，证券简称为：中航地产。2010年3月3日，公司2010年第一次临时股东大会批准了上述公司更名事项。

2、2010年2月10日，公司所属赣州中航房地产发展有限公司通过挂牌方式竞得江西省赣州市章江新区K10、K25和K26地块的土地使用权，土地面积合计为74,569.4平方米，成交总价为人民币465,685,903.00元。其中章江新区K10地块面积：18,991平方米，章江新区K25地块面积：30,712.7平方米，章江新区K26地块面积：24,865.7平方米（详见公司于2010年2月11日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上的《关于竞得土地使用权的公告》，公告编号为2010-06）。

3、2010年2月25日，公司所属深圳市中航楼宇设备有限公司（以下简称中航楼宇）与广东国际大厦实业有限公司（以下简称广东国际）签订广东国际大厦供热系统、智能化主干线系统及机房设备、酒店客房排水系统改造工程合同，总工期76天，自2010年5月6日至2010年7月20日，合同金额为人民币28,724,184.47元（含税金），工程结算总价金额不超过人民币3000万元（详见公司于2010年2月26日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上的《关联交易事项公告》，公告编号为2010-07）。中航楼宇是通过投标方式获得上述合同项下工程，中标工程是广东国际大厦翻新项目的一部分。中航楼宇与广东国际已于2009年就该翻新项目签订了六份翻新合同，本次是双方签订的第七份翻新合同。

由于中航楼宇为公司全资子公司中航物业的控股子公司，广东国际为公司第一大股东中航集团的控股子公司，因此本次交易构成了公司的关联交易。

4、2010年3月12日，公司第五届董事会第四十三次会议审议通过了《关于修订公司章程的议案》，同意对公司章程中公司名称及经营范围相关条款进行修订，提交股东大会审议。

5、2010年3月17日，公司与江西中航共青城实业有限公司子公司嘉浩（庐山）房产开发有限公司（以下简称“嘉浩房产”）和中联（庐山）国际商务会议中心有限公司（以下简称“中联国际”）分别签署了《关于共青城别墅的委托经营管理协议》和《关于共青城酒店的委托经营管理协议》，由公司受托开发和经营管理嘉浩房产名下的共青城别墅项目和中联国际名下的共青城酒店项目，并根据建成物业的销售或留存定位采取不同的方式按比例收取项目托管费用；建成别墅项目定位销售，按照项目销售回款金额的3%收取项目托管费用，建成酒店项目定位留存，以对应物业的新增投资总额为基数按2%收取项目托管费用（详见公司于2010年3月18日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上的《关于受托经营管理共青城项目的关联交易公告》，公告编号为2010-14）。

江西中航共青城实业有限公司是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的子公司，嘉浩房产和中联国际均为江西中航共青城的控股子公司，本交易事项构成了公司的关联交易。此次公司受托经营管理江西中航共青城实业有限公司控股子公司嘉浩房产名下的共青城别墅项目、中联国际名下的共青城酒店项目，一方面有利于公司减少与大股东之间的同业竞争，实现专业化发展，提升项目的开发效率，另一方面有利于增强公司的盈利能力，对公司未来的收益产生一定的积极影响。

6、2009年9月4日，公司2009年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》、《关于本次公司向特定对象非公开发行股票方案（修订版）的议案》、《公司2009年度非公开发行股票预案（修订版）》等九项议案，同意公司以8.89元/股的发行价格向特定对象中航国际及公司控股股东深圳中航发行248,163,812股股票，募集资金总额为约22.06亿元，扣除发行费用后，预计现金募集资金总额不超过10亿元。

2009年9月28日，公司向中国证监会报送本公司2009年度非公开发行股票申请文件及中航国际、深圳中航关于豁免要约收购深圳中航地产股份有限公司股票的申请文件，并获得中国证监会受理。公司2009年度非公开发行方案正在中国证监会的审核过程中。

### 3.6 衍生品投资情况

适用  不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

## § 4 附录

### 4.1 资产负债表

编制单位：深圳中航地产股份有限公司

2010年03月31日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,117,575,647.70	589,898,128.37	941,640,785.10	469,555,411.58
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	188,218,380.70	0.00	173,016,662.75	0.00
预付款项	330,696,903.12	11,874,582.71	311,680,908.88	10,925,155.79
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	494,014,043.71	2,659,815,506.04	365,532,202.01	2,059,990,427.63
买入返售金融资产				
存货	4,302,609,844.85	0.00	3,439,813,960.83	0.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,433,114,820.08	3,261,588,217.12	5,231,684,519.57	2,540,470,995.00
非流动资产：				

发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	4,663,462.00	4,663,462.00	4,668,455.00	4,668,455.00
持有至到期投资				
长期应收款				0.00
长期股权投资	48,295,500.00	1,244,383,500.00	48,295,500.00	1,244,383,500.00
投资性房地产	603,437,839.00	232,505,381.00	603,437,839.00	232,505,381.00
固定资产	211,460,910.37	28,389,921.08	212,574,136.90	28,480,554.55
在建工程	111,129,697.45	0.00	101,745,793.25	0.00
工程物资				
固定资产清理				0.00
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	76,258,673.00	8,467,278.56	76,473,837.57	8,546,844.66
开发支出				
商誉				0.00
长期待摊费用	153,551,870.01	1,063,513.77	160,234,819.61	1,184,468.91
递延所得税资产	7,329,796.97	0.00	7,329,796.97	0.00
其他非流动资产				0.00
非流动资产合计	1,216,127,748.80	1,519,473,056.41	1,214,760,178.30	1,519,769,204.12
资产总计	7,649,242,568.88	4,781,061,273.53	6,446,444,697.87	4,060,240,199.12
流动负债：				
短期借款	1,540,000,000.00	1,490,000,000.00	1,030,000,000.00	1,030,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				0.00
应付账款	145,293,876.26	9,232.87	162,875,576.46	9,232.87
预收款项	1,759,984,836.24	971,502.87	1,292,267,837.40	1,099,282.68
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	42,191,282.85	13,314.56	61,270,604.91	-54,202.62
应交税费	57,610,816.72	497,360.18	88,585,368.03	784,345.58
应付利息				0.00
应付股利	25,648,817.08	253,594.00	25,648,817.08	253,594.00
其他应付款	1,253,844,299.26	1,632,107,623.96	1,244,803,231.36	1,482,184,982.06
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	40,000,000.00	0.00
其他流动负债				0.00
流动负债合计	4,824,573,928.41	3,123,852,628.44	3,945,451,435.24	2,514,277,234.57

非流动负债：				
长期借款	610,000,000.00	210,000,000.00	290,000,000.00	90,000,000.00
应付债券				0.00
长期应付款	9,541,865.55	5,786,419.38	9,541,865.55	5,786,419.38
专项应付款	41,210,000.00	0.00	41,210,000.00	0.00
预计负债				0.00
递延所得税负债	82,972,306.82	42,781,704.67	82,972,306.82	42,781,704.67
其他非流动负债				0.00
非流动负债合计	743,724,172.37	258,568,124.05	423,724,172.37	138,568,124.05
负债合计	5,568,298,100.78	3,382,420,752.49	4,369,175,607.61	2,652,845,358.62
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	222,320,472.00	222,320,472.00	222,320,472.00	222,320,472.00
资本公积	954,210,327.53	918,773,007.28	956,826,723.50	919,452,055.33
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	118,402,393.53	79,735,761.33	118,402,393.53	79,735,761.33
一般风险准备				
未分配利润	424,425,818.53	177,811,280.43	419,066,928.23	185,886,551.84
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,719,359,011.59	1,398,640,521.04	1,716,616,517.26	1,407,394,840.50
少数股东权益	361,585,456.51	0.00	360,652,573.00	0.00
所有者权益合计	2,080,944,468.10	1,398,640,521.04	2,077,269,090.26	1,407,394,840.50
负债和所有者权益总计	7,649,242,568.88	4,781,061,273.53	6,446,444,697.87	4,060,240,199.12

## 4.2 利润表

编制单位：深圳中航地产股份有限公司

2010 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	340,134,189.50	7,405,459.23	223,388,646.40	7,240,927.21
其中：营业收入	340,134,189.50	7,405,459.23	223,388,646.40	7,240,927.21
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	323,049,995.44	16,151,086.75	223,002,657.49	9,355,970.96
其中：营业成本	198,124,556.67	79,566.10	124,960,229.47	79,566.10
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				

营业税金及附加	23,299,039.16	377,234.78	10,999,554.80	370,594.97
销售费用	47,279,204.09		37,349,689.23	
管理费用	49,052,650.43	13,399,900.83	46,377,181.94	5,693,706.84
财务费用	4,982,883.67	2,294,385.04	3,004,340.63	3,212,103.05
资产减值损失	311,661.42		311,661.42	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,084,194.06	-8,745,627.52	385,988.91	-2,115,043.75
加：营业外收入	1,535,948.52	674,055.05	823,585.39	70,928.70
减：营业外支出	187,946.79	3,698.94	371,358.55	260,678.50
其中：非流动资产处置损失	12,334.00		260,678.50	260,678.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,432,195.79	-8,075,271.41	838,215.75	-2,304,793.55
减：所得税费用	9,842,753.79		4,222,882.60	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,589,442.00	-8,075,271.41	-3,384,666.85	-2,304,793.55
归属于母公司所有者的净利润	5,358,890.30	-8,075,271.41	-5,760,074.63	-2,304,793.55
少数股东损益	3,230,551.70		2,375,407.78	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0241	-0.0363	-0.0259	-0.0104
（二）稀释每股收益	0.0241	-0.0363	-0.0259	-0.0104
七、其他综合收益	-4,993.00	-4,993.00	8,863,520.00	6,878,520.00
八、综合收益总额	8,584,449.00	-8,080,264.41	5,478,853.15	4,573,726.45
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,353,897.30	-8,080,264.41	3,103,445.37	4,573,726.45
归属于少数股东的综合收益总额	3,230,551.70		2,375,407.78	

### 4.3 现金流量表

编制单位：深圳中航地产股份有限公司

2010 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	803,776,045.54	0.00	279,910,688.66	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				



收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	106,301,928.86	926,350.95	146,508,959.66	6,402,995.96
经营活动现金流入小计	910,077,974.40	926,350.95	426,419,648.32	6,402,995.96
购买商品、接受劳务支付的现金	964,775,107.67	0.00	300,492,576.29	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	125,676,063.49	7,037,623.98	113,190,510.13	6,720,628.64
支付的各项税费	72,495,976.09	3,269,518.45	47,173,019.34	1,154,602.37
支付其他与经营活动有关的现金	277,733,337.48	435,947,927.44	134,611,406.28	208,148,421.11
经营活动现金流出小计	1,440,680,484.73	446,255,069.87	595,467,512.04	216,023,652.12
经营活动产生的现金流量净额	-530,602,510.33	-445,328,718.92	-169,047,863.72	-209,620,656.16
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	20,000,000.00	
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,975.00	0.00	32,000.00	2,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,975.00	0.00	20,032,000.00	2,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,712,422.72	916,226.92	23,929,082.02	437,570.00
投资支付的现金			95,624,786.18	
质押贷款净增加额				
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			9,305,781.03	
投资活动现金流出小计	62,712,422.72	916,226.92	128,859,649.23	437,570.00
投资活动产生的现金流量净额	-62,710,447.72	-916,226.92	-108,827,649.23	-435,570.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,480,000,000.00	1,230,000,000.00	457,000,000.00	355,000,000.00
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	1,480,000,000.00	1,230,000,000.00	457,000,000.00	355,000,000.00
偿还债务支付的现金	690,000,000.00	650,000,000.00	211,526,030.38	200,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,255,187.37	13,412,337.37	29,377,494.25	18,445,877.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			283,197.21	
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	707,255,187.37	663,412,337.37	240,903,524.63	218,445,877.74
筹资活动产生的现金流量净额	772,744,812.63	566,587,662.63	216,096,475.37	136,554,122.26
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	179,431,854.58	120,342,716.79	-61,779,037.58	-73,502,103.90
加：期初现金及现金等价物余额	924,835,581.15	469,555,411.58	593,109,033.81	257,247,395.06
六、期末现金及现金等价物余额	1,104,267,435.73	589,898,128.37	531,329,996.23	183,745,291.16

#### 4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

深圳中航地产股份有限公司  
董 事 会  
二〇一〇年四月二十三日