

---

中航地产股份有限公司

二〇一一年半年度报告



二〇一一年八月

---

# 目 录

第一节	重要提示	第 1 页
第二节	公司基本情况	第 2 页
第三节	股本变动和主要股东持股情况	第 4 页
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	第 6 页
第五节	董事会报告	第 8 页
第六节	重要事项	第 17 页
第七节	财务报告	第 33 页
第八节	备查文件	第 147 页

## 第一节 重要提示

一、本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、没有董事声明对本半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

三、董事黄勇峰先生因工作原因未能参加会议，委托董事仇慎谦先生代为出席并全权行使表决权。

四、本公司的半年度报告未经会计师事务所审计。

五、本公司董事长仇慎谦先生、总经理石正林先生、总会计师赵扬先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 第二节 公司基本情况简介

### 一、公司基本资料

(一) 公司的法定中文名称：中航地产股份有限公司

公司的法定英文名称：AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED.

英文名称缩写：AVIC REAL ESTATE

(二) 公司法定代表人：仇慎谦

(三) 公司董事会秘书：杨祥

联系地址：深圳市福田区振华路163 号飞亚达大厦六楼

联系电话：(0755) 83244582

传真：(0755) 83688903

电子信箱：dongm@carec.com.cn

证券事务代表：宋丹蕾

联系地址：深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼

联系电话：(0755) 83244503

电子邮箱：zqsw@carec.com.cn

(四) 公司注册及办公地址：深圳市福田区振华路163 号飞亚达大厦六楼

邮政编码：518031

公司国际互联网网址：www.carec.com.cn

电子信箱：sng@carec.com.cn

(五) 公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定网站的网址：www.cninfo.com.cn

公司半年度报告备置地点：董事会秘书办公室

(六) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：中航地产

股票代码：000043

(七) 其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1994 年 9 月 24 日；地点：深圳市工商行政管理局

公司变更注册登记日期：2011 年 7 月 6 日；地点：深圳市市场监督管理局

企业法人营业执照注册号：440301103009475

税务登记号码：深地税字：440300192181247；深国税登字：440300192181247

组织机构代码：19218124-7

公司聘请的会计师事务所名称：立信大华会计师事务所有限公司

办公地址：北京市东城区东长安街 10 号长安大厦 3 层

## 二、主要财务指标数据和指标

单位：人民币元

项目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	8,478,242,866.57	7,942,355,067.51	6.75%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,983,285,780.62	1,977,864,150.99	0.27%
股本(股)	333,480,708.00	222,320,472.00	50.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	5.95	8.90	-33.15%
项目	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	1,100,302,027.17	708,288,294.33	55.35%
营业利润(元)	72,762,732.48	18,719,369.16	288.70%
利润总额(元)	75,768,337.06	20,101,727.83	276.92%
归属于上市公司股东的净利润(元)	42,589,767.76	2,481,950.61	1615.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	37,137,993.57	1,135,496.94	3170.64%
基本每股收益(元/股)(注)	0.1277	0.0074	1625.68%
稀释每股收益(元/股)(注)	0.1277	0.0074	1625.68%
加权平均净资产收益率(%)	2.15%	0.14%	2.01%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.87%	0.07%	1.80%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-119,846,799.12	-532,918,121.81	77.51%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.3594	-2.3971	85.01%

注：公司于2011年6月16日实施了2010年度权益分派方案，即以2010年末总股本222,320,472股为基数向全体股东每10股转增股份5股。前述转增完成后，公司总股本增加至333,480,708股。上表中本报告期及上年同期的“基本每股收益”和“稀释每股收益”均按照新股本数(333,480,708股)计算。

## 附：非经常性损益项目及金额

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-282,987.48	
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)	318,300.00	收到深圳市福田区发改局扶持循环经济项目补助款
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	2,664,370.39	出售皖能电力股票的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,970,292.06	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
所得税影响额	-201,596.48	
少数股东权益影响额(税后)	-16,604.30	
合计	5,451,774.19	

### 第三节 股本变动和主要股东持股情况

#### 一、股份变动情况

(一) 股份变动情况表 (截至 2011 年 6 月 30 日):

单位: 股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)				本次变动后	
	数量	比例	限售股解禁	高管锁定	资本公积金转增股本	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	55,494,161	24.96%	-55,473,686	+9,225	+14,850	-55,449,611	44,550	0.01%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	55,473,686	24.95%	-55,473,686	0	0	-55,473,686	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
其中: 境内非国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
其中: 境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
5、高管股份	20,475	0.01%	0	+9,225	+14,850	+24,075	44,550	0.01%
二、无限售条件股份	166,826,311	75.04%	+55,473,686	-9,225	+111,145,386	+166,609,847	333,436,158	99.99%
1、人民币普通股	166,826,311	75.04%	+55,473,686	-9,225	+111,145,386	+166,609,847	333,436,158	99.99%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	222,320,472	100.00%	0	0	+111,160,236	+111,160,236	333,480,708	100.00%

报告期内, 公司因限售股份解除限售、资本公积金转增股本、新增高管锁定股份引起股份总数及结构变动, 具体如下:

1、2011 年 4 月 15 日, 公司控股股东中国航空技术深圳有限公司和第一大股东深圳中航集团股份有限公司于 2008 年 7 月 3 日分别就股权分置改革限售股份做出追加承诺所涉及的 40,574,064 股和 14,899,622 股 (合计 55,473,686 股) 股份上市流通。本次限售股份解禁后, 公司前述两大股东所持有股份均为流通股。

2、2011 年 6 月 16 日, 公司实施完成 2010 年度每 10 股转增 5 股的资本公积金转增股本方案, 公司总股本由 222,320,472 股增至 333,480,708 股。

3、2011年2月24日，丁靖国先生辞去公司监事会主席及公司监事职务。丁靖国先生持有公司内部职工股 27,300 股，2011年6月16日公司实施 2010 年度资本公积金转增股本方案后获得转增股份 13,650 股，合计持有公司股份总数为 40,950 股。按照证券监管有关规定，丁靖国先生所持有公司股份总数在任职期间每年锁定比例为 75%，自离职之日起半年内全部锁定。

4、2011年5月20日，钟宏伟先生任职公司副总经理。钟宏伟先生于 2011 年 1 月 27 日通过二级市场买入 3,700 股公司股票，后于 2011 年 2 月 16 日售出 500 股，2011年6月16日公司实施 2010 年度资本公积金转增股本方案后获得转增股份 1,600 股，合计持有公司股份总数为 4,800 股。按照证券监管有关规定，钟宏伟先生所持有公司股份总数在任职期间每年锁定比例为 75%。

## (二) 有限售条件股份可上市流通时间

单位：股

股东名称	所持有有限售条件的股份数量	限售原因	解除限售日期
丁靖国	40,950	高管持股限售	2011年8月24日
钟宏伟	3,600	高管持股限售	—
合计	44,550	—	—

## 二、前十名股东持股情况

单位：股

股东总数	19,329				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳中航集团股份有限公司	国有法人	22.35%	74,543,910	0	0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	68,752,691	0	0
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17%	23,913,929	0	0
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	国有法人	5.91%	19,723,274	0	0
中国工商银行—富国沪深 3 0 0 增强证券投资基金	基金、理财产品等其他	1.17%	3,907,917	0	0
浙江省建设投资集团有限公司	国有法人	1.14%	3,803,910	0	0
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14%	3,803,910	0	0
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.81%	2,699,759	0	0
中国建设银行—诺德价值优势股票型证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.63%	2,095,653	0	0
浙江省新时代科技实业发展公司	国有法人	0.57%	1,901,955	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
深圳中航集团股份有限公司	74,543,910	人民币普通股
中国航空技术深圳有限公司	68,752,691	人民币普通股
深圳中航城发展有限公司	23,913,929	人民币普通股
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	19,723,274	人民币普通股
中国工商银行—富国沪深 3 0 0 增强证券投资基金	3,907,917	人民币普通股
浙江省建设投资集团有限公司	3,803,910	人民币普通股
西安飞机工业(集团)有限责任公司	3,803,910	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	2,699,759	人民币普通股
中国建设银行—诺德价值优势股票型证券投资基金	2,095,653	人民币普通股
浙江省新时代科技实业发展公司	1,901,955	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中,除中国航空技术深圳有限公司持有深圳中航集团股份有限公司 58.77%股份、持有深圳中航城发展有限公司 100%股份为关联人外,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。	

三、报告期内,公司控股股东及实际控制人未发生变化。

## 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事、高级管理人员持有本公司股份变动情况

本公司现任董事、监事、高级管理人员中仅副总经理钟宏伟先生持有 4,800 股公司股份,其自 2011 年 5 月 20 日任职公司副总经理后未再买入或卖出公司股票。具体持股情况详见前文第三节“一、股份变动情况”中所述。

二、本公司尚未实施股权激励计划。报告期内,无董事、监事和高级管理人员持有公司股票期权或限制性股票。

### 三、公司董事、监事、高级管理人员变更情况

2011 年 2 月 24 日,公司第六届监事会第四次会议同意丁靖国先生因年龄原因辞去公司监事会主席及公司监事职务,提名股东单位推荐的隋涌先生为公司第六届监事会监事候选人。

2011 年 4 月 21 日,公司 2010 年度股东大会选举隋涌先生为公司第六届监事会监事。2011 年 4 月 27 日,公司第六届监事会第五次会议选举隋涌先生为公司监事会主席。

2011 年 5 月 20 日,公司第六届董事第十四次会议同意聘任沈青川先生、钟宏伟先生为公司副总经理。



2011年6月8日，邓伟先生因工作变动原因辞去公司职工监事一职。2011年6月9日，公司职工代表大会选举苏星先生为公司第六届监事会职工监事。

2011年7月5日，公司2011年第三次临时股东大会经审议同意公司将持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司99.5%股权转让给控股股东中国航空技术深圳有限公司。因任深圳格兰云天酒店管理有限公司总经理，按照证券监管有关规定，张振山先生于2011年8月3日辞去公司副总经理职务，辞职后不再担任公司其他职务。

截止本报告披露日，公司第六届董事会、监事会最新名单如下表所示：

序号	姓名	性别	职务	任职期限
1	仇慎谦	男	董事长	2010年6月30日-2013年6月30日
2	张宝华	男	副董事长	2010年6月30日-2013年6月30日
3	汪名川	男	董事	2010年6月30日-2013年6月30日
4	曾 军	男	董事	2010年6月30日-2013年6月30日
5	石正林	男	董事	2010年6月30日-2013年6月30日
6	黄勇峰	男	董事	2010年6月30日-2013年6月30日
7	徐俊达	男	独立董事	2010年6月30日-2013年6月30日
8	王建新	男	独立董事	2010年9月17日-2013年6月30日
9	武建设	男	独立董事	2010年9月17日-2013年6月30日
10	隋 涌	男	监事会主席	2011年4月21日-2013年6月30日
11	盛 帆	男	监事	2010年6月30日-2013年6月30日
12	郑春阳	男	监事	2010年6月30日-2013年6月30日
13	苏 星	男	职工监事	2011年6月9日-2013年6月30日
14	邹 民	男	职工监事	2010年6月30日-2013年6月30日

截止本报告披露日，公司总经理、副总经理、总会计师、董事会秘书最新名单如下表所示：

序号	姓名	性别	职务	任职期限
1	石正林	男	总经理	2010年6月30日-2013年6月30日
2	欧阳昊	男	常务副总经理	2010年6月30日-2013年6月30日
3	张国超	男	副总经理	2010年6月30日-2013年6月30日
4	伍 倜	男	副总经理	2010年6月30日-2013年6月30日
5	柏丙林	男	副总经理	2010年6月30日-2013年6月30日
6	赵 扬	男	总会计师	2010年6月30日-2013年6月30日
7	沈青川	男	副总经理	2011年5月20日-2013年6月30日
8	钟宏伟	男	副总经理	2011年5月20日-2013年6月30日
9	杨 祥	男	董事会秘书	2010年6月30日-2013年6月30日

备注：2011年8月3日，张振山先生辞去公司副总经理职务。

## 第五节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析

#### （一）报告期内地产行业的外部环境变化

2011年上半年，针对房地产行业的政策调控继续升级和深化，中央及地方政府针对商品房不断出台新政策，限购、限价、房产税、营业税、货币紧缩政策等行政、经济手段并用；同时加大保障房建设力度，从土地、资金、税费、行政手续、创新模式等方面给予支持。政策出台的密度超出市场预期，实施的严厉程度前所未有。

从上半年的市场表现来看，国家统计局公布的数据显示，1-6月全国商品房销售面积累计4.44亿平方米，同比增速为12.9%；全国商品房销售均价5,538元/平方米，较2011年前5个月销售均价有小幅下滑。数据反映出政府抑制房价过快上涨逐渐显出成效，但同时市场的重心明显转移到二三线城市。根据国家统计局公布的6月份70个大中城市商品住宅价格变动情况，6月份商品住宅价格同比涨幅居前十位的全部为二三线城市。其次，今年上半年全国房地产投资同比增速仍处于高位，施工面积与新开工面积增速放缓，但依然是正增长。1-6月，全国累积实际完成房地产投资额26,250亿元，累计同比增加32.9%；施工面积累计40.57亿平方米，同比增长31.6%；新开工面积累计9.9亿平方米，同比增长23.6%；截止6月底，全国保障性住房新开工超过500万套，这也将增加未来市场的供给量。

#### （二）报告期内公司的经营情况

报告期内公司实现营业收入 11 亿元，较去年同期增长 55.35%，其中，地产业务营业收入 5.73 亿元，同比增长 93.64%；物业管理营业收入 3.19 亿元，同比增长 31.15%；酒店管理营业收入 2.08 亿元，同比增长 23.14%。报告期内实现归属于母公司所有者净利润 4,259 万元，同比增长 1615.98%。

1、面对持续而严厉的房地产调控政策，公司今年地产业务重点以二线城市的非住宅产品、三、四线城市的住宅产品为主，受宏观调控的影响较小，从产品结构和城市区域上较好地规避了调控影响。成都中航城市广场、赣州中航城、上饶中航城和惠东中航城的销售均取得了较好成绩。1-6月，公司地产业务实现房地产销售面积12.95万平方米，销售合同额为10.54亿元，回款额8.9亿元。

2、酒店管理业务继续保持增长，除上海园林店外，各在营酒店的营业收入与利润均超过去年同期，上海园林店在2010年世博会后经营水平保持正常增长，但较去年同期有所下降。岳阳格兰云天酒店于今年4月正式开业，目前运行状况良好。在整体市场较为乐观的情况下，酒店管理公司时刻关注市场及竞争对手情况，及时调整

销售策略，力争使酒店收益最大化。2011年，酒店管理公司承接了第26届世界大学生运动会的酒店管理业务，5月份格兰云天大运会项目管理团队已经进驻大运村，开展各项工作。公司旗下深圳中航城格兰云天酒店被列为大运官方指定酒店，深圳花园格兰云天酒店被列为大运官方酒店。

3、物业管理业务顺利且超额完成经营目标。上半年新拓展中国人民银行总行、中央音乐学院、天津市工商行政管理局等31个项目，续签工商银行深圳分行、国家工商行政管理总局行政学院、广州黄埔区司法局等9个项目，新增管理面积130万平方米。截止2011年6月，中航物业在全国范围内物业管理项目总数为213个，管理项目面积达1995万平方米。作为大运村唯一物业服务合同商，中航物业将承担深圳大运会的各项物业管理工作，这是继2008年奥运会、2009年全运会、2010年广州亚运会单项服务后，第一次全方位服务国际综合性体育盛会。此次服务包括运动员村及运动场馆赛事服务，目前各项工作正在顺利有序的推进。

4、报告期内，围绕“快速”的年度战略主题，公司全面推进全景流程图的应用，通过项目开发计划模板、标准会议体系、专业工作成果标准化等规范化工作，不断完善内部运营体系，强化专业能力体系建设，提升公司的运营效率。

上半年公司成立海外地产事业部，为海外地产业务的开拓发展做好准备。6月初，董事会同意公司成立深圳中航九方资产管理有限公司（已于2011年8月2日完成工商登记手续），作为公司持有型商业物业的商业运营业务管理单元及资产管理平台，九方资产管理公司的成立有利于公司整合各项资源，有助于更好地实现公司在商业地产业务方面的发展目标。

### （三）下半年公司经营思路

2011年下半年市场调控仍将持续，新国五条的出台再次传递了调控政策长期性的信号，预计政策调控的范围将会继续扩大。多数城市下半年住宅供应充足，预期未来库存将继续增加，如果销售量受阻，价格下行压力将进一步加大。

面对调控已成常态的市场状况，公司将继续坚持“快速”的战略主题，快速开发，快速销售，充分把握下半年的销售机会，加大新项目的推盘力度。在商业运营方面，赣州九方购物中心将于2011年11月正式开业，作为公司第一个正式开业运营的购物中心，目前各项准备工作正在有序进行，该项目的成功运营将有助于提升公司在商业管理方面的专业能力，也为后续购物中心的管理运营积累经验。

在内部管理方面，公司将继续围绕“快速”的年度战略主题，深化基础管理工作。一方面，继续全面推进全景流程图的应用、专业工作成果标准化等规范化工作，

另一方面，随着公司在管理体系完善、标准化建设、人才培养等管理基础的夯实，公司管理模式逐渐由“操作管理型”向“价值链管理型”全面转换，建立以城市公司为运营平台的利润中心。目前已经成立江西公司、北京公司城市公司，下半年公司将重点推进以城市公司为运营核心的三级管控体系与管理架构。

2011年7月5日，公司股东大会审议通过了《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》，酒店经营业务剥离将使公司集中资源更加专注于商业地产的投资、发展和运营；同时，酒店管理公司剥离之后，有助于其融聚资源，加快专业化的发展速度，并为公司商业地产业务的发展提供更大的合作价值，增强公司持有的商业综合体的市场影响力，也为公司酒店物业资产的增值提供更有力的保障。

## 二、报告期内主要财务数据的变动及原因分析

### （一）主要财务数据变动情况

单位：人民币元

项 目	报告期（1—6月）	上年同期	本期比上年同期增减
营业总收入	1,100,302,027.17	708,288,294.33	55.35%
营业利润	72,762,732.48	18,719,369.16	288.70%
归属于上市公司股东的净利润	42,589,767.76	2,481,950.61	1615.98%
经营活动产生的现金流量净额	-119,846,799.12	-532,918,121.81	77.51%
项 目	2011年6月30日	上年度期末	期末比期初增减
总资产	8,478,242,866.57	7,942,355,067.51	6.75%
归属于母公司所有者 股东权益	1,983,285,780.62	1,977,864,150.99	0.27%

### （二）变动主要原因分析

本期营业收入较上年同期增加 39,201.37 万元，同比增长 55.35%，主要系本期房地产业务收入较上年同期有大幅增长，本期公司房地产业务实现收入较上年同期增加 27,711.8 万元；物业管理业务实现收入较上年同期增加 7,576.59 万元；酒店业务实现收入较上年同期增加 3,912.98 万元。

本期营业利润较上年同期增加 5,404.34 万元，同比增长 288.70%，主要系公司本期实现结转收入的地产项目利润率水平高于上年同期。

本期归属于上市公司股东的净利润较上年同期增加 4,010.78 万元，同比增长 1615.98%，主要系本期公司地产销售业务净利润增加所致。

经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 41,307.13 万元，同比增长

77.51%，主要系公司各地产项目投入以及工业地产支付代建工程款较上年同期均有减少。

### （三）主营业务行业情况

单位：人民币万元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
酒店、服务收入	20,824.64	4,497.43	78.40%	23.14%	20.68%	0.44%
地产板块收入	57,306.56	33,191.50	42.08%	93.64%	55.91%	14.02%
物业板块收入	31,899.00	26,334.95	17.44%	31.15%	36.96%	-3.50%
合计	110,030.20	64,023.88	41.81%	55.35%	44.70%	4.28%

本期毛利率较上年同期增加 4.28%，主要系本期结转收入的地产项目的销售毛利率普遍高于上年同期，地产板块毛利率较上年同期增加 14.02%。

### 三、报告期内投资情况

#### （一）募集资金使用情况

经 2007 年 7 月 25 日中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]196 号文核准，公司于 2007 年 8 月和 9 月分两次采用非公开发售方式向特定投资者发行股份总量 8,299.50 万人民币普通股（A 股），募集资金总额合计为 106,900 万元，其中包括现金 90,954.83 万元和评估价合计为 15,945.17 万元的深圳市中航酒店管理有限公司（后更名为“深圳格兰云天酒店管理有限公司”）30%的股权、深圳市中航物业管理有限公司（后更名为“中航物业管理有限公司”）50%的股权和新疆中航投资有限公司 70%的股权。扣除发行费用后，本次非公开发行合计募集现金净额为 89,439.74 万元。

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司所募集资金已全部投入项目，累计投入 1,065,238,270.14 元。其中 2011 年以前使用募集资金金额 1,038,574,243.61 元（以评估价收购三家公司股权的金额 159,451,700.00 元+2007 年 8 月 24 日至 2010 年 12 月 31 日期间使用募集资金直接投入承诺的四个地产项目金额为 879,122,543.61 元），2011 年 1-6 月使用募集资金金额为 26,664,026.53 元。截止 2011 年 6 月 30 日，募集资金账户应有余额为 11,389,453.78 元，实际余额为 0.00 元，差额系：①、收到募集资金截止 2011 年二季度末的累计存款利息收入 8,076,298.89 元；②、与 2007 年定向增发相关的审计、评估、律师、公告、股份登记费等共计 3,332,995.00 元是从公司财务部的其他账户中支付的，未从募集资金专户中支付；③、募集资金账户中支付的银行手续费累计 19,840.11 元；以上差额①+②-③=11,389,453.78 元。

2011年6月3日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过《关于对公司募集资金账户开展清理工作的议案》，同意公司对前述募集资金专用账户开展清理工作，将存放资金余额（募集资金所产生利息）全部用于指定募投项目后注销这四个募集资金专用账户。截至报告期末，募集资金已全部按规定投入募投项目，募集资金账户余额全部为零，公司已办理完成销户手续。

截至 2011 年 6 月 30 日，募集资金的存储情况列示如下：

金额单位：人民币元

银行名称	账号	初时存放金额	截止日余额	存储方式
中行深圳市分行上步支行(坪地商住项目)	810900042908093001	261,668,311.36	0.00	活期
招行深圳分行福田支行(新疆项目)	813580312610002	216,061,800.00	0.00	活期
农行上步支行(昆山地产项目)	41005200040003668	200,000,000.00	0.00	活期
建行深圳分行营业部(观澜酒店项目)	44201501100052508943	220,000,000.00	0.00	活期
合 计		897,730,111.36	0.00	

## 募集资金使用情况表：

募集资金总额				105,384.88		本季度投入募集资金总额					421.90	
变更用途的募集资金总额				20,000.00		已累计投入募集资金总额					106,523.83	
变更用途的募集资金总额比例				18.98%								
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	截至期末承诺投入金额 注1	2011年1-6月投入金额	截至6月末累计投入金额(2)	截至6月末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1) 注2	截至6月末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	1-6月实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
新疆中航投资有限公司70%的股权	否	7,537.27	7,537.27	---	---	7,537.27	---	100%	不适用	---	注3	否
深圳格兰云天酒店管理有限公司30%股权	否	1,218.65	1,218.65	---	---	1,218.65	---	100%	不适用	-22.01	注3	否
中航物业管理有限公司50%股权	否	7,189.25	7,189.25	---	---	7,189.25	---	100%	不适用	382.34	注3	否
新疆中航投资有限公司的乌鲁木齐地产项目	否	23,000.00	23,000.00	---	1.77	21,878.43	(1,121.57)	95.12%	一期2010 二期2014	1,002.08	注3、注7	否
坪地商住开发项目	否	26,000.00	26,000.00	---	129.94	26,300.70	300.70	101.16%	2008.12	13.81	注4	否
观澜格兰云天酒店	否	22,000.00	22,000.00	---	111.00	22,187.29	187.29	100.85%	2012	---	注5	否
昆山地产项目(变更后)	是	---	20,000.00	---	179.19	20,212.24	212.24	101.06%	2011.12	928.23	注6	否
坪地酒店项目(变更前)	是	20,000.00	---	---	---	---	---	---	---	---	注6	是, 参见注6
合计	---	106,945.17	106,945.17	---	421.90	106,523.83	(421.34)	99.61%	---	2,304.45	---	---
未达到计划进度或预计收益的原因(分具体项目)						无						
项目可行性发生重大变化的情况说明						无						
超募资金的金额、用途及使用进展情况						无						
募集资金投资项目实施地点变更情况						募集资金用途变更项目一个, 招股说明书确定的坪地酒店项目在2008年已变更为昆山地产项目, 参见注6						

募集资金总额	105,384.88	1-6 月投入募集资金总额	421.90
变更用途的募集资金总额	20,000.00	已累计投入募集资金总额(注 8)	106,523.83
变更用途的募集资金总额比例	18.98%		
募集资金投资项目实施方式调整情况	无		
募集资金投资项目先期投入及置换情况	无		
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无		
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	截止报告期末, 募集资金四个地产建设项目均未出现募集资金结余情况。		
尚未使用的募集资金用途及去向	无		
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无		

注 1: 招股说明书中未有按年度投入金额的披露, 故无截至期末承诺投入金额。

注 2: “截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额”中承诺投入金额为招股说明书披露的项目总额。

根据本公司非公开发行股票招股说明书披露的乌鲁木齐地产等四个项目经济效益分析, 只对地产项目全部开发并销售后作出了一个总的经济效益分析, 未对每年的投入金额及效益进行分析。截止 2011 年 6 月末, 由于以上四个地产项目均未完成全部销售, 故无法确认是否达到预计效益。

注 3: 对于三家公司股权, 在本公司非公开发行股票时是作为认购本公司股份的对价, 不存在承诺效益。

深圳格兰云天酒店管理有限公司(深圳市中航酒店管理有限公司于 2009 年 10 月 22 日更名为“深圳格兰云天酒店管理有限公司”)、深圳市中航物业管理有限公司股权在 2011 年 1-6 月实现的效益按照各公司 2011 年 1-6 月未审定的实际净利润及收购的股权比例计算。由于收购新疆中航投资有限公司 70%的股权对应的利润与用募集资金 2.3 亿元投入乌鲁木齐地产项目产生的利润无法划分, 故将其 2011 年 1-6 月实现净利润全部列入了项目产生的利润, 其收购的股权则不再列示盈亏。

2011 年 7 月 5 日, 公司 2011 年第三次临时股东大会审议通过了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》, 同意公司将持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司 99.5%股权转让给控股股东中国航空技术深圳有限公司。2011 年 8 月 9 日, 相关工商变更手续已完成。

注 4: 坪地商住开发项目: 2011 年 1-6 月房地产销售净利润为 13.81 万元。

注 5: 观澜格兰云天酒店项目尚在筹建中, 无利润产生。

注 6: 昆山地产项目: 公司 2008 年第二次临时股东大会通过了《关于公司部分募集资金投向变更的议案》, 公司将坪地酒店项目原募集资金 2 亿元变更用于公司



江苏昆山地产项目开发。昆山项目 2011 年 1-6 月房产销售净利润为 928.23 万元。

注 7：乌鲁木齐地产项目：2011 年 1-6 月房产销售净利润为 1,002.08 万元。

注 8：截止 2011 年 6 月 30 日，项目已累计投入募集资金总额 106,523.83 万元，超过募集资金总额 1,138.95 万元（=106,523.83-105,384.88），来源系募集资金利息收入。

## （二）报告期重大非募集资金投资情况

1、2010 年 6 月 8 日，公司第五届董事会第四十八次会议审议通过了《关于全资子公司深圳市中航物业管理有限公司投资设立三家子公司的议案》，同意公司全资子公司中航物业管理有限公司投资设立天津中航物业管理有限公司负责天津区域的物业管理业务，注册资本为人民币 600 万元整，由中航物业管理有限公司以现金投入，占股 100%。

天津中航物业管理有限公司已于 2011 年 2 月 14 日办理完成工商登记手续。

2、2010 年 12 月 13 日，公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于投资设立厦门中航物业管理有限公司的议案》，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”）与中国航空技术厦门有限公司（以下简称“中航技厦门公司”）以现金方式共同投资设立厦门中航物业管理有限公司，负责海西区域的物业管理业务。厦门中航物业管理有限公司注册资本为人民币 600 万元整，其中，中航物业出资 420 万元，占股 70%；中航技厦门公司出资 180 万，占股 30%。

中航物业是公司全资子公司，中航技厦门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全资子公司，因此本投资事项构成公司关联交易。

2011 年 4 月 21 日，中航物业与中航技厦门公司签订《厦门中航物业管理有限公司合资协议书》。《对外投资暨关联交易公告》已于 2011 年 4 月 22 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2011-21。截止报告期末，相关工商登记手续已办理完成。

3、2011 年 3 月 29 日，公司第六届董事会第十次会议审议通过了《关于投资设立湖南中航物业服务有限责任公司的议案》，同意公司全资子公司中航物业管理有限公司以现金方式投资设立湖南中航物业服务有限责任公司（暂定名，以工商登记核准名为准），注册资本人民币 600 万元整，负责长沙区域的物业管理业务。

截止报告期末，相关工商登记手续正在办理中。

4、2011 年 4 月 27 日，公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司全资子公司向深圳市中航楼宇设备有限公司增资 1120 万元的议案》，同意公司全资子公司中航物业管理有限公司以现金方式向其所属深圳市中航楼宇设备有限公司增

资 1,120 万元。增资完成后，深圳市中航楼宇设备有限公司注册资本将由 880 万元增加至 2,000 万元，中航物业管理有限公司持股比例仍为 100%。

截止报告期末，该增资事项相关工商变更手续已完成。截止报告期末，深圳市中航楼宇设备有限公司净利润为 149.87 万元。

5、2011 年 5 月 20 日，公司第六届董事会第十四次会议审议通过了《关于投资设立深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司的议案》，同意公司控股子公司深圳格兰云天酒店管理有限公司以现金方式投资设立深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司（暂定名，以工商登记核准名为准），注册资本为人民币 1,000 万元整，负责深圳观澜格兰云天大酒店的开业筹备、办理各项经营许可证单项审批及未来的经营管理工作。

截止报告期末，相关工商登记手续正在办理中。

6、2011 年 6 月 3 日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于投资设立深圳中航九方资产管理有限公司的议案》，同意公司以现金方式投资设立深圳中航九方资产管理有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元整，作为公司旗下持有型商业物业的商业运营业务管理单元及资产管理平台。

深圳市中航九方资产管理有限公司已于 2011 年 8 月 2 日办理完成工商登记手续。

7、2011 年 6 月 3 日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于投资设立深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司的议案》，同意公司控股子公司深圳格兰云天酒店管理有限公司以现金方式投资设立深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司（暂定名，以工商登记核准名为准），注册资本为人民币 1,000 万元整，负责经营管理深圳中航城格兰云天大酒店。

截止报告期末，相关工商登记手续正在办理中。

8、2011 年 6 月 3 日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司全资子公司对深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司增资 7250 万元的议案》，同意公司全资子公司深圳市格兰云天大酒店有限公司以现金方式向深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司增资人民币 7,250 万元。深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司现为公司全资孙公司，本次增资完成后，其注册资本将由人民币 7,250 万元增加至人民币 14,500 万元，深圳市格兰云天大酒店有限公司仍持有其 100% 股权。

截止报告期末，该增资事项已完成，并已于 2011 年 6 月 16 日办理完成工商变更手续。

### （三）其他增资事项

1、2011 年 6 月 3 日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于西安

国际信托有限公司对江苏中航地产有限公司增资的议案》，同意西安国际信托有限公司以现金形式向江苏中航地产有限公司（以下简称“江苏中航”）增资人民币 14,325 万元，其中 8,595 万元作为实收资本，5,730 万元作为资本溢价。江苏中航现为公司全资子公司，注册资本为人民币 10,000 万元。增资完成后，江苏中航的注册资本将增至人民币 18,595 万元，其中，公司认缴江苏中航注册资本 10,000 万元（以 10,000 万元人民币现金出资），持股 53.78%；西安国际信托有限公司认缴江苏中航注册资本 8,595 万元（以 14,325 万元人民币现金出资，其中 5,730 万元为资本溢价），持股 46.22%。

截止报告期末，江苏中航已完成工商变更手续。

2、2011 年 6 月 3 日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于中海信托股份有限公司对天津格兰云天投资发展有限公司增资的议案》，同意中海信托股份有限公司以现金形式向天津格兰云天投资发展有限公司（以下简称“天津格兰云天”）增资人民币 2.8 亿元，其中 1.275 亿元作为实收资本，1.525 亿元作为资本溢价。天津格兰云天现为公司全资子公司，注册资本为人民币 0.3 亿元。增资完成后，天津格兰云天的注册资本将增至人民币 1.575 亿元，其中，公司认缴天津格兰云天注册资本 0.3 亿元（以 0.3 亿元人民币现金出资），持股 19%；中海信托股份有限公司认缴天津格兰云天注册资本 1.275 亿元（以 2.8 亿元人民币现金出资，其中 1.525 亿元为资本溢价），持股 81%。

截止报告期末，相关工作正在推进中。

## 第六节 重要事项

### 一、公司治理情况

（一）报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和证券监管机关有关公司治理规范性文件的要求，认真落实监管部门关于公司治理的有关规定，进一步建立健全各项规章制度，不断完善公司治理结构和提高公司治理水平。

### （二）内部控制规范实施工作情况

为贯彻落实《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，公司于 2010 年 12 月 20 日正式启动内部控制建设项目，指定法务监察审计部为公司内控建设负责部门，并聘请德勤华永会计师事务所深圳分所作为公司开展内控工作的咨询服务机构，积

极推进内部控制建设。

根据深证局公司字[2011]31号《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》相关要求，结合公司实际情况，公司制定了《内部控制规范实施工作方案》，明确组织机构、人员安排、内控建设各阶段工作内容、责任人及时间安排等，并经公司第六届董事会第十二次会议审议通过后于2011年4月29日刊登在巨潮资讯网上。截至报告期末，内控建设工作按照既定方案有序进行，2011年第一季度推进情况已在公司《2011年第一季度报告》中披露，第二季度进展如下：

#### 1、第一期三家试点单位工作进展情况

二季度，通过对第一期三家试点单位的内控流程梳理及评估，咨询单位德勤项目组提交了公司本部、惠州市中航工业地产投资发展有限公司和赣州中航房地产发展有限公司的内部控制矩阵及内控缺陷整改建议。

公司内审部门法务监察审计部根据德勤项目组提交的内控缺陷整改建议，积极组织公司本部以及两个试点项目公司的各业务部门针对相关业务流程中存在的内控缺陷进行反复分析、确认，落实内控缺陷整改措施、责任人及整改时间，完成了业务流程层面的内控缺陷整改方案。

#### 2、启动第二期推广单位内控体系建设工作

2011年6月，公司启动了第二期推广单位的内控模板导入工作。法务监察审计部组成内控推进小组，以召开内控项目启动会以及现场宣贯、分组培训的形式，到成都市中航地产发展有限公司、新疆中航投资有限公司两家单位中进行讲解，结合前期试点公司较为成熟的内控模板，指导推广单位结合自身经营管理情况建立内控矩阵、整理内控文档，并对内控缺陷进行识别和整改。上述推广单位按照公司统一要求成立了内控项目实施管理小组，负责本单位的内控体系建设组织和实施，并将按计划于2011年7月15日前提交阶段性工作成果（内控矩阵、内控测试模板及内控缺陷整改确认汇总）。

#### 3、提出完善内控模板建议，归纳整理内控体系建设阶段性资料

公司法务监察审计部对德勤项目组提供的内控模板进行进一步分析和梳理，比照规范要求，向德勤提出进一步完善内控模板要求。本季度，对前期内控工作中形成的各类管理文件、过程资料及阶段性工作成果进行打印和整理建档。

#### 4、下一步开展内部控制建设的工作计划

按照公司《内部控制规范实施工作方案》，第三季度公司将加大内控项目推进力度，在现有工作基础上，对一期试点单位已制定的缺陷整改方案、整改措施及关键

流程进行检查和重新测试，确保项目缺陷整改到位；针对尚未落实整改措施的公司层面流程以及业务层面流程中涉及多个职能部门的内控缺陷，建立专项上报制度，积极推进管理层落实相关缺陷的整改工作；完成第二期推广单位中江西佳利商城住宅开发有限公司和昆山市中航地产有限公司的内控知识宣贯及内控模板导入工作，争取第四季度在公司内控项目覆盖范围内实施内部控制有效性测试工作，确保年度内控自我评价工作顺利完成。

## 二、2010 年度利润分配方案及 2011 年中期利润分配事项

1、2011 年 4 月 21 日，公司 2010 年度股东大会审议通过了《公司 2010 年度利润分配预案》。经立信大华会计师事务所有限公司审计，母公司 2010 年度实现税后净利润 15,481,719.04 元，提取法定盈余公积金之后累计可供分配利润 199,820,098.98 元，母公司 2010 年期末资本公积为 915,710,101.21 元（其中股本溢价 863,420,904.93 元，其他资本公积 52,289,196.28 元）。公司以截至 2010 年末总股本 222,320,472 股为基数，向全体股东每 10 股转增 5 股并派发 1.5 元现金股利（含税）。

2011 年 6 月 8 日，公司披露《2010 年度权益分派实施公告》，确定 2011 年 6 月 15 日为股权登记日，2011 年 6 月 16 日为除权除息日。前述利润分配方案完成后，公司总股本由 222,320,472 股增至 333,480,708 股。

2、公司 2011 年中期不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

## 三、报告期内，公司未发生重大诉讼及仲裁事项

## 四、报告期内，公司收购、出售资产及吸收合并事项

1、2011 年 4 月 22 日，公司第六届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司参与收购湖南省第一工程公司股权的议案》，同意公司与中国航空技术国际工程有限公司分别以人民币 3,292.9578 万元和人民币 1,581.9111 万元受让湖南省建筑工程集团总公司所持有的湖南省第一工程公司 51%及 24.5%股权，湖南省建筑工程集团总公司保留持有湖南省第一工程公司 24.5%股权。

投资方之一中国航空技术国际工程有限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全资子公司，因此本事项构成公司的关联交易。

2011 年 4 月 22 日，公司和中国航空技术国际工程有限公司、湖南省建筑工程集团总公司签订《投资合作协议》。《股权收购暨关联交易公告》已于 2011 年 4 月 23 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2011-23。

2、2011 年 6 月 14 日，公司第六届董事会第十六次会议审议通过了《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》，同意公司将持有的深圳格

兰云天酒店管理有限公司 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。同日，公司和中国航空技术深圳有限公司签订《股权转让协议》。《股权转让暨关联交易公告》已于 2011 年 6 月 15 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2011-35。该事项经 2011 年 7 月 5 日召开的公司 2011 年第三次临时股东大会批准。

中国航空技术深圳有限公司为公司的控股股东，因此该股权转让事项构成公司的关联交易。

2011 年 8 月 9 日，酒店管理公司完成了相关工商变更手续。本次转让酒店管理公司股权后，公司名下现有的酒店物业资产由酒店管理公司承租经营，今后公司在商业地产开发中新留存的酒店物业资产将由公司与酒店管理公司（或其他方）依据商业原则协商确定涉及租赁的相关事宜（详见前述《股权转让暨关联交易公告》中披露的相关内容）。

3、2011 年 6 月 29 日，公司第六届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司全资孙公司参与收购中和中（北京）光电科技有限公司部分股权及对其增资的议案》，同意公司全资孙公司深圳市中航楼宇设备有限公司（以下简称“中航楼宇”）与中航国际新能源发展有限公司（以下简称“新能源公司”）分别出资人民币 133.4 万元和 266.8 万元受让金四方投资（北京）有限公司（以下简称“金四方投资”）持有的中和中（北京）光电科技有限公司（以下简称“中和中公司”）20%和 40%的股权。股权收购后，由四名股东共同向中和中公司增资人民币 1,000 万元，其中：新能源公司追加投资 400 万元，中航楼宇追加投资 200 万元，原股东金四方投资追加投资 347 万元，自然人杜云鹏追加投资 53 万元。根据上述投资方案，本次股权收购及增资中航楼宇出资总额为 333.4 万元。股权收购及增资完成后，中和中公司的注册资本将由人民币 755 万元增加至人民币 1,755 万元，中航楼宇持股 20%。

中航楼宇是公司全资子公司中航物业管理有限公司的全资子公司，新能源公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司直接持股 40%的子公司，因此本次投资事项构成了公司的关联交易。

2011 年 8 月 4 日，中航楼宇与新能源公司、金四方投资及自然人杜云鹏先生签订《股权转让协议》及《补充协议》。《关于全资孙公司参与股权收购及增资的关联交易公告》已于 2011 年 8 月 5 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2011-44。

## 五、持有其他上市公司股权情况：

单位：人民币元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000543	皖能电力	1,391,382.67	0.06%	0	2,664,370.39	1,153,987.89
合计		1,391,382.67	0.06%	0	2,664,370.39	1,153,987.89

## 六、关联交易事项

## (一) 报告期内发生的与日常经营相关的关联交易

1、2006 年 10 月 22 日，公司第四届董事会第十八次会议做出决议，同意公司全资子公司深圳市中航地产发展有限公司受托经营管理深圳中航城发展有限公司暂未整合进入深圳市中航地产发展有限公司的房地产开发业务相关资产，深圳市中航地产发展有限公司按照受托资产经营收入的一定比例收取受托经营管理费用，受托经营的具体资产由深圳市中航地产发展有限公司与深圳中航城发展有限公司签订协议书。深圳市中航地产发展有限公司于 2007 年 4 月 26 日与深圳中航城发展有限公司签署了《关于若干地产项目的委托经营管理协议》。该事项经公司 2007 年 6 月 30 日召开的 2006 年年度股东大会批准。

深圳中航城发展有限公司是本公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，同时持有本公司 7.17% 的股份，因此本次交易构成了本公司关联交易。

2、2007 年 6 月 8 日，公司第四届董事会第二十八次会议作出决议，同意本公司控股子公司深圳中航观澜地产发展有限公司（以下简称为“甲方”）将中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层建筑面积约 15,624.89 m<sup>2</sup> 的商铺租赁给天虹商场股份有限公司（以下简称为“乙方”）作为商业零售经营场所。

双方于 2007 年 6 月 13 日签署了《房屋租赁合同书》，租赁期限 20 年，且乙方有权在前述租赁期限届满后将本合同续约 2 次，每次续约期最长不超过 5 年。租金标准：自乙方商场开业之日起五年内，乙方以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金，即乙方当年主营业务收入中超出基础主营业务收入（基础主营业务收入=人民币 25 万元/日×乙方当年实际经营天数）的部分按 10% 向甲方计交租金。开业后第六年双方再次协商确定租金额，以开业第五年平均月实际租金（以下简称“实际租金”）与单位租金人民币 30 元/平方米的月固定租金（以下简称“固定租金”）为协商依据，若固定租金高于实际租金，则以固定租金为准；若实际租金高于固定租金，则以两者的平均值为准。该租金额确定后每满五年双方就租金水平进行检讨，但租金水平上下浮动不超过 20%。

天虹商场股份有限公司是本公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的控股子公司，因此本次交易构成本公司关联交易。

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 834.46 万元。

3、2009 年 4 月 26 日，公司第五届董事会第二十六次会议做出决议，同意由公司控股子公司深圳格兰云天酒店管理有限公司（原名深圳市中航酒店管理有限公司，以下简称“酒店管理公司”）向深圳市飞亚达(集团)股份有限公司（以下简称“飞亚达公司”）租赁经营西安城亨国际酒店。2009 年 7 月 31 日，酒店管理公司与飞亚达公司签署了《西安诚亨实业有限公司城亨酒店租赁合同》，飞亚达公司将西安城亨国际酒店出租给酒店管理公司，由酒店管理公司投资装修改造后经营和管理，租赁期限为三年，合同期从 2009 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日，租金人民币 350 万元/年。根据合同约定，酒店管理公司每半年向飞亚达公司支付一次租金，自 2010 年起每年 3 月支付上半年租金，每年 9 月支付下半年租金。

飞亚达公司为本公司第一大股东深圳中航集团股份有限公司的控股子公司，因此本次交易构成本公司关联交易。

报告期内，酒店管理公司已向飞亚达公司支付 2011 上半年年租金 175 万元。

4、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》，同意由本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、深圳渔农村项目、北京四合院项目和深圳龙华项目。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。

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

5、2009 年 9 月 8 日，深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）与中国航空技术珠海有限公司（以下简称“中航技珠海公司”）签署了《珠



海凯迪克酒店全权委托合同》，中航技珠海公司将其拥有的珠海凯迪克酒店全权委托给酒店管理公司，由酒店管理公司对酒店进行经营、管理、监督和指导，期限五年，2009 年 7 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日。合同价款为：基本管理费从管理方经营管理后获得第一笔收入之营业日开始计算收取，按营业收入的 3% 计算；效益管理费按实现的经营毛利润额的 4% 计算；支付方式为：中航技珠海公司每月按营业收入的 3% 向酒店管理公司支付一次基本管理费，每季度按经营利润的 4% 向酒店管理公司支付一次效益管理费。

公司控股股东中国航空技术深圳有限公司和中航技珠海公司均为中国航空技术国际控股有限公司的全资子公司，因此本次交易构成本公司关联交易。

报告期内，酒店管理公司确认中航技珠海公司管理费收入 35.21 万元。

6、2010 年 2 月 25 日，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、智能化子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。

2010 年 8 月 10 日，深圳市中航南光电梯工程有限公司与广东国际签订广东国际大厦电梯大修工程施工合同，总工期为停梯后的 47 个日历天，合同总金额为人民币 4,683,986.00 元（含税金），工程结算总价金额不超过人民币 540 万元。

2010 年 10 月 27 日，公司第六届董事会第六次会议作出决议，同意公司所属中航楼宇与广东国际就广东国际大厦翻新项目签订两份工程施工合同，分别为：“广东国际大厦实业有限公司大厦改造项目弱电、音 / 视频系统及智能调光控制系统工程”施工合同总工期为 41 天，合同价款为人民币 33,495,742.95 元（含税金），工程结算总价金额不超过人民币 3,700 万元；“广东国际大厦实业有限公司大厦改造项目裙楼空调、给排水主干管及厨房排油烟工程”施工合同总工期为 41 天，合同价款为人民币 18,794,510.59 元（含税金），工程结算总价金额不超过人民币 2,100 万元。前述两份施工合同价款共计人民币 52,290,253.54 元（含税金），工程结算总价金额共计不超过人民币 5,800 万元。2010 年 10 月 28 日，中航楼宇与广东国际签署了前述两项施工合同。

2009 年中航楼宇与广东国际已就广东国际大厦翻新项目签订了六份翻新合同，包括：空调水系统干管改造工程合同、主楼生活水及热水系统改造工程合同、改造工程裙楼及客房隔墙拆除工程施工合同书、空调系统大修工程合同、裙楼 3-5 层拆

除工程合同、客房拆除工程合同，施工合同书金额合计不超过 3,640 万元。

由于中航楼宇和深圳市中航南光电梯工程有限公司为公司全资子公司中航物业管理有限公司的子公司，广东国际为公司第一大股东深圳中航集团股份有限公司的控股子公司，因此前述交易构成了公司的关联交易。

报告期内，中航楼宇确认工程款收入 385,000 元，深圳市中航南光电梯工程有限公司确认工程款收入 390,577.17 元。

7、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。

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。

报告期内，公司已确认托管费收入 25.77 万元。

8、2010 年 12 月 30 日，公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过了第六届董事会第七次会议通过的《关于公司所属深圳市中航建设监理有限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》，同意公司控股子公司深圳市中航建设监理有限公司（以下简称“中航监理”）为深圳市中航长泰投资发展有限公司（以下简称“中航长泰”）开发的“深圳龙华 中航天逸花园”项目提供工程监理服务，监理服务期限为 1611 日历天（其中包括施工阶段服务期限 1246 日历天，保修阶段服务期限 365 日历天），监理服务收费总金额共计人民币 1898.82 万元（其中包括施工阶段监理服务收费 1808.4 万元，保修阶段监理服务收费 90.42 万元）。当工程投资额超出工程概算投资额±1%时，双方同意按照国家法定监理收费标准调整确定监理服务收费金额。2010 年 12 月 13 日，中航监理和中航长泰签订了《“深圳龙华 中航天逸花园”项目工程监理合同》。

由于中航监理是公司控股子公司，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，同时持有公司7.17%的股份，因此本次交易构成了公司的关联交易。

9、2007年2月8日，公司第四届董事会第二十三次会议做出决议，同意公司控股子公司深圳格兰云天酒店管理有限公司（原名深圳市中航酒店管理有限公司，以下简称“酒店管理公司”）租赁原北京凯迪克大酒店物业。酒店管理公司于2007年2月8日与中国航空技术国际控股有限公司（原名中国航空技术进出口总公司，以下简称“中航国际”）签署了《凯迪克大酒店租赁经营合同》，租赁期限为15年，自2007年1月1日起至2021年12月31日止。

2009年12月1日，酒店管理公司与中航国际签署了《凯迪克大酒店租赁经营补充协议》，对北京凯迪克格兰云天大酒店2009年度租赁费相关事项进行调整。酒店管理公司应支付的2009年度租赁费调整为固定租金和浮动租金，其中固定租金为人民币1000万元整，在本年度结束前30日内一次性支付；浮动租金为北京凯迪克格兰云天大酒店2009年利润总额的50%（以经审计后的利润总额为计算基准），在审计结束后30日内支付。

根据租赁双方的协商情况，2010年12月30日，公司2010年第三次临时股东大会审议通过了第六届董事会第七次会议通过的《关于北京凯迪克格兰云天大酒店租赁费调整相关事项的议案》，约定将北京凯迪克格兰云天大酒店北侧地下一层约6800平方米面积纳入中航国际与酒店管理公司的租赁范围，一并核算租赁费；租赁费由原固定租金、浮动租金两部分调整为固定租金，不再计提浮动租金；2010年租金为1,000万元整，本年度结束前30日内一次性支付；2011—2012年租金为1,860万元/年，2013—2014年租金为2,000万元/年，2015—2016年租金为2,150万元/年，2016年以后租金另行商议。2010年12月29日，酒店管理公司与中航国际签署了《凯迪克大酒店租赁经营补充协议》。

酒店管理公司是公司的控股子公司，中航国际是公司的实际控制人，因此本次租赁费相关事项调整构成公司的关联交易。

报告期内，酒店管理公司已确认租金支出873.31万元。

10、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）。《关联交易事项公告》已于 2011 年 1 月 27 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2011-04。

赣州中航房地产发展有限公司是公司所属子公司，南昌市天虹商场有限公司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。

11、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 18500 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。《关联交易事项公告》已于 2011 年 4 月 21 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2011-18。

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。

## （二）报告期内发生的其他重大关联交易

1、2010 年 7 月 1 日，公司与江西江南信托股份有限公司（以下简称“江南信托”）签订了五份《信托贷款合同》，江南信托受兴业银行委托向公司发放信托贷款合计金额为人民币 4.6 亿元，其中二笔信托贷款合计 1.9 亿元专项用于南昌中航城市广场项目的开发和建设，其余三笔信托贷款合计 2.7 亿元专项用于成都中航城市广场项目的开发和建设。以上五笔信托贷款期限为两年，自 2010 年 7 月 5 日起至

2012 年 7 月 5 日止，贷款采用浮动利率方式，为同期同档次国家基准利率上浮 54%，目前年利率为 8.3%，信托贷款利息即为信托收益，信托报酬来自信托收益，按照信托贷款总额的 0.3%/年固定计收。

2010 年 4 月 30 日，兴业银行与江南信托签订了《江南信托天顺 12 号兴业银行单一资金信托合同》，并于 2010 年 7 月 1 日签订了该合同的补充协议《信托认购及追加申请书》，将信托资金 4.6 亿元委托给江南信托用于前述向公司发放的信托贷款。

江南信托是中国航空工业集团公司的控股子公司，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母公司，同时公司控股股东中国航空技术深圳有限公司是江南信托的股东之一，因此上述交易事项构成了公司的关联交易。

2、2011 年 7 月 5 日，公司 2011 年第三次临时股东大会审议通过了第六届董事会第十六次会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》。公司于 2009 年 6 月 26 日召开的 2009 年第二次临时股东大会经审议同意公司向中国航空技术深圳有限公司申请总额不超过人民币 15 亿元的借款。为保证公司原有地产项目顺利推进，满足公司发展需要，股东大会同意公司继续向中国航空技术深圳有限公司借款，最高余额不超过人民币 15 亿元，年利率不超过 10%，期限 2 年，预计每年支付利息不超过人民币 1 亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。

中国航空技术深圳有限公司为公司的控股股东，因此该借款事项构成公司的关联交易。

截至 2011 年 6 月 30 日，公司应付深圳中航借款本金为 528,021,711.91 元，2011 年 1—6 月公司偿还深圳中航借款本金为 34,000,000.00 元，新增深圳中航借款本金为 410,000,000.00 元；计提应付深圳中航借款利息 8,511,624.08 元。截至 2011 年 6 月 30 日，公司应付深圳中航借款本金和利息合计为 536,533,335.99 元。

3、“公司全资子公司中航物业管理有限公司与中国航空技术厦门有限公司共同投资设立厦门中航物业管理有限公司”的对外投资类重大关联交易详见前文第五节“三、报告期内投资情况”中所述。

4、“公司全资孙公司深圳市中航楼宇设备有限公司参与收购中和中（北京）光电科技有限公司部分股权”、“公司参与收购湖南省第一工程公司股权”及“公司向中国航空技术深圳有限公司转让所持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司股权”的购买或出售资产类重大关联交易详见本节“四、报告期内，公司收购、出售资产及

吸收合并事项”中所述。

(三) 其他关联交易详见财务报告附注。

## 七、公司重大合同事项

(一) 关联交易类重大合同详见本节“六、关联交易事项”中所述。

(二) 重大担保

1、根据房地产经营惯例，本公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至贷款银行为购房人办妥正式产权证，并移交贷款行保管之日止(或与各贷款银行约定的其他担保期限)。截止 2011 年 6 月 30 日，本公司为 8 个地产项目的商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为 1,413,253,599.61 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行，因此本公司认为该担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

2、为深圳保安自行车有限公司 2,200 万元贷款的担保与反担保

2008 年 12 月 23 日，本公司 2008 年第五次临时股东大会审议通过了《关于公司为深圳保安自行车有限公司提供贷款担保的议案》。对深圳保安自行车有限公司向中国进出口银行借款 3,500 万元人民币提供连带责任保证，期限一年，自 2008 年 12 月 26 日至 2009 年 12 月 25 日。同时，公司确认在《深圳保安自行车有限公司股权转让协议书》签署后 2 年内，逐步降低该项担保金额，直至解除。该笔贷款于 2009 年 12 月 26 日到期。

2009 年 12 月 24 日，公司 2009 年第五次临时股东大会审议通过了第五届董事会第三十八次会议通过的《关于公司为深圳保安自行车有限公司提供贷款担保的议案》，公司继续为深圳保安自行车有限公司向中国进出口银行 3,000 万元以下（含 3,000 万元）人民币贷款提供担保，由其股东金诚印刷有限公司及周子骞先生合计持有的深圳保安自行车有限公司 85%的股权作反担保，期限一年，自 2009 年 12 月 28 日至 2010 年 12 月 27 日。该笔贷款实际发生金额为 2,700 万元，并于 2010 年 12 月 27 日到期，该笔贷款到期后将不再续贷。

2010 年 12 月 30 日，公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过了第六届董事会七次会议审议通过的《关于公司为深圳保安自行车有限公司贷款提供担保的议案》，由公司继续为保安自行车公司 2,200 万元人民币贷款提供担保，期限一年，自签订贷款担保合同之日起算，由其股东深圳市金诚印刷有限公司及周子骞先生合计持有的保安自行车公司 85%的股权作反担保。

本次对于公司前述为深圳保安自行车有限公司 2,200 万元贷款提供担保的事

项，公司已于 2010 年 12 月 13 日与深圳市金诚印刷有限公司及周子骞签订《反担保协议》，并已在深圳市市场监督管理局完成以上 85%股权的质押备案手续。

### 3、为子公司提供的贷款担保

报告期内，公司董事会及股东大会批准的为子公司提供的贷款担保，均为支持企业生产经营所产生的贷款进行的担保，担保方式均为保证担保，具体为中航物业管理有限公司向宁波银行深圳龙岗支行申请人民币授信额度提供担保，金额为伍仟万元整，期限一年。

2011 年上半年公司对子公司的担保实际发生额为 123,586.66 万元。

4、本报告期末，公司对外担保余额为 117,686.66 万元人民币，具体情况如下表：

单位：人民币万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
深圳保安自行车有限公司	2010-12-14 (2010-55)	2,200.00	2010年12月24日	2,200.00	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		2,200.00	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）				2,200.00	报告期末实际对外担保余额合计（A4）		2,200.00	
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
赣州中航房地产发展有限公司	2008-8-19 (2008-35)	4,900.00	2009年07月01日	4,900.00	连带责任担保	2年	否	否
江西中航地产有限责任公司	2008-8-19 (2008-35)	17,000.00	2009年06月26日	17,000.00	连带责任担保	3年	否	否
昆山市中航地产有限公司	2009-8-13 (2009-46)	20,000.00	2009年09月04日	12,000.00	连带责任担保	2年	否	否
深圳中航幕墙工程有限公司	2010-12-14 (2010-56)	5,000.00	2011年06月20日	1,586.66	连带责任担保	2年	否	否
岳阳中航地产有限公司	2009-12-3 (2009-66)	14,000.00	2009年12月31日	14,000.00	连带责任担保	10年	否	否
成都市中航地产发展有限公司	2009-12-3 (2009-66)	45,000.00	2010年01月20日	40,000.00	连带责任担保	3年	否	否
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	2010-6-9 (2010-25)	15,000.00	2010年06月30日	15,000.00	连带责任担保	5年	否	否
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	2010-3-16 (2010-13)	24,000.00			连带责任担保	5年	否	否
赣州中航房地产发展有限公司	2010-3-16 (2010-13)	18,000.00			连带责任担保	2年6个月	否	否

中航物业管理有 限公司	2010-12-14 (2010-56)	6,000.00	2010年12 月20日	6,000.00	连带责任 担保	1年	否	否
中航物业管理有 限公司	2011-5-20 (2011-26)	5,000.00	2011年5 月10日	5,000.00	连带责任 担保	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计 (B1)		5,000.00			报告期内对子公司担保实 际发生额合计 (B2)			123,586.66
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)		173,900.00			报告期末对子公司实际担 保余额合计 (B4)			115,486.66
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)		5,000.00			报告期内担保实际发生额 合计 (A2+B2)			125,786.66
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3)		176,100.00			报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4)			117,686.66
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				59.50%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0.00				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债 务担保金额 (D)				83,586.66				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				18,793.46				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				102,380.12				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				

八、报告期内，公司不存在控股股东及其关联方占用公司资金情况。

九、独立董事对控股股东及其关联方占用公司资金情况和公司对外担保情况的专项说明和独立意见

报告期内，公司实施对外担保事项时均严格按照《公司章程》和有关监管要求规范操作，根据相关规定履行了决策程序，报董事会或股东会审议并及时完成信息披露义务，严格控制风险。截止 2011 年 6 月 30 日，公司对外担保（不包括对子公司的担保）余额为 2,200 万元，对子公司担保余额为 115,486.66 万元，两项合计 117,686.66 万元，占经审计公司净资产的 59.50%。公司对外担保事项主要是为公司所属子公司贷款提供担保，这是出于子公司生产经营所需，其他对外担保事项是为深圳保安自行车有限公司 2,200 万元贷款的担保。公司不存在违规对外担保事项，不存在为控股股东及其他关联方提供担保的情况，不存在与《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）规定相违背的情形。

十、报告期内，公司没有发生以及以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理事项。

十一、承诺事项

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	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	严格履行承诺



	以上的原非流通股股东	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。	
股份限售承诺		-	-
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺		-	-
重大资产重组时所作承诺		-	-
发行时所作承诺		-	-
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 相关股份已于2011年4月15日上市流通
	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 相关股份已于2011年4月15日上市流通

## 十二、聘任、解聘会计师事务所的情况

2011年4月21日，公司2010年年度股东大会审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意续聘立信大华会计师事务所有限公司为公司审计验资机构一年，年度费用80万元人民币。

十三、报告期内，本公司、公司董事会及董事没有出现受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评以及被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责等重要事项。

## 十四、其他重要事项

（一）2011年4月14日，公司披露《股权分置改革限售股份上市流通提示性

公告》。2011 年 4 月 15 日，公司控股股东中国航空技术深圳有限公司和第一大股东深圳中航集团股份有限公司于 2008 年 7 月 3 日分别就股权分置改革限售股份做出追加承诺所涉及的 40,574,064 股和 14,899,622 股（合计 55,473,686 股）股份上市流通。本次限售股份解禁后，公司前述两大股东所持有股份均为流通股。

（二）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《关于修订公司章程的议案》。鉴于同次会议上公司每 10 股转增 5 股的 2010 年度利润分配方案已获批准，股东大会同意对公司章程中公司注册资本及股本总额等相关条款进行修订。

2011 年 6 月 16 日，公司实施了前述资本公积金转增股本方案，公司总股本由 222,320,472 股增至 333,480,708 股。2011 年 7 月 6 日，公司办理完成了工商变更登记手续并领取了新的企业法人营业执照。经深圳市市场监督管理局核准，公司注册资本由 22,232.0472 万元人民币变更为 33,348.0708 万元人民币。

#### 十五、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况

报告期内，公司没有接待机构投资者调研，不存在向机构投资者和个人投资者披露、透露或泄露未公开重大信息等情况。

#### 十六、重要信息索引

本报告期公司公告均已在《证券时报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登，具体如下：

公告日期	公告编号	公告名称
2011年1月13日	2011-01	第六届董事会第八次会议决议（通讯表决）公告
2011年1月13日	2011-02	关于召开2011年第一次临时股东大会的通知
2011年1月25日	2011-03	关于召开2011年第一次临时股东大会的提示性公告
2011年1月27日	2011-04	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关联交易公告
2011年1月27日	2011-05	2010年年度业绩预告公告
2011年1月29日	2011-06	2011年第一次临时股东大会决议公告
2011年2月26日	2011-07	第六届董事会第九次会议决议公告
2011年2月26日	2011-08	第六届监事会第四次会议决议公告
2011年2月26日	2011-09	2010年年度报告摘要
2011年3月9日	2011-10	提示性公告
2011年3月19日	2011-11	关于公司所属岳阳中航地产有限公司拟将地产项目部分商业面积租赁给天虹商场的提示性公告

2011年3月30日	2011-12	第六届董事会第十次会议决议（通讯表决）公告
2011年3月30日	2011-13	关于召开2010年度股东大会的通知
2011年4月2日	2011-14	关于增加2010年度股东大会临时提案的补充通知
2011年4月14日	2011-15	2011年一季度业绩预告公告
2011年4月14日	2011-16	股权分置改革限售股份上市流通提示性公告
2011年4月19日	2011-17	关于召开2011年度股东大会的提示性公告
2011年4月21日	2011-18	关联交易事项公告
2011年4月22日	2011-19	2010年度股东大会决议公告
2011年4月22日	2011-20	第六届监事会第五次会议决议公告
2011年4月22日	2011-21	对外投资暨关联交易公告
2011年4月23日	2011-22	第六届董事会第十一次会议决议（通讯表决）公告
2011年4月23日	2011-23	股权收购暨关联交易公告
2011年4月29日	2011-24	第六届董事会第十二次会议决议公告
2011年4月29日	2011-25	2011年第一季度季度报告正文
2011年5月21日	2011-26	第六届董事会第十四次会议决议公告
2011年5月21日	2011-27	关于为子公司提供贷款担保的公告
2011年5月21日	2011-28	关于召开2011年第二次临时股东大会的通知
2011年6月4日	2011-29	第六届董事会第十五次会议决议公告
2011年6月9日	2011-30	2010年度权益分派实施公告
2011年6月10日	2011-31	关于职工监事变动事项的公告
2011年6月11日	2011-32	2011年第二次临时股东大会决议公告
2011年6月16日	2011-33	第六届董事会第十六次会议决议公告
2011年6月16日	2011-34	关于召开2011年第三次临时股东大会的通知
2011年6月16日	2011-35	股权转让暨关联交易公告
2011年6月30日	2011-36	第六届董事会第十七次会议决议公告
2011年6月30日	2011-37	关于召开2011年第三次临时股东大会的提示性公告

## 第七节 财务报告

- 一、本公司半年度报告未经审计。
- 二、财务报表（附后）。
- 三、财务报表附注（附后）。

**中航地产股份有限公司**  
**合并资产负债表**  
**2011年6月30日**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	(一)	654,706,972.54	1,137,690,727.81
交易性金融资产		---	---
应收票据		---	---
应收账款	(二)	268,723,373.26	248,245,397.26
预付款项	(三)	384,405,164.25	304,312,166.36
应收利息		---	---
应收股利		---	---
其他应收款	(四)	868,389,862.50	926,203,379.93
存货	(五)	4,471,365,669.03	3,654,759,278.22
一年内到期的非流动资产投资		---	---
其他流动资产		---	---
流动资产合计		6,647,591,041.58	6,271,210,949.58
非流动资产:			
可供出售金融资产	(六)	---	3,405,226.00
持有至到期投资		---	---
长期应收款		---	---
长期股权投资	(七)	75,069,254.40	51,069,254.40
投资性房地产	(八)	657,695,440.00	657,695,440.00
固定资产	(九)	397,700,877.97	399,493,363.50
在建工程	(十)	310,183,405.72	226,219,852.35
工程物资		---	---
固定资产清理		---	---
无形资产	(十一)	73,457,852.15	74,463,179.29
商誉		---	---
长期待摊费用	(十二)	307,817,004.09	250,069,811.73
递延所得税资产	(十三)	8,727,990.66	8,727,990.66
其他非流动资产		---	---
非流动资产合计		1,830,651,824.99	1,671,144,117.93
资产总计		8,478,242,866.57	7,942,355,067.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 仇慎谦

主管会计工作负责人: 石正林

会计机构负责人: 赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**合并资产负债表（续）**  
**2011 年 6 月 30 日**  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	（十五）	601,000,000.00	1,550,010,000.00
应付票据		---	---
应付账款	（十六）	762,965,042.24	538,426,013.55
预收款项	（十七）	1,449,876,363.04	988,194,352.00
应付职工薪酬	（十八）	75,550,487.22	85,398,487.27
应交税费	（十九）	141,505,389.09	246,078,878.78
应付利息		---	---
应付股利	（二十）	43,162,284.48	26,441,231.58
其他应付款	（二十一）	878,641,997.03	517,038,532.27
一年内到期的非流动负债	（二十二）	549,000,000.00	350,000,000.00
其他流动负债		---	---
流动负债合计		4,501,701,563.10	4,301,587,495.45
非流动负债：			
长期借款	（二十三）	1,500,000,000.00	1,160,000,000.00
应付债券		---	---
长期应付款	（二十四）	9,541,865.55	9,541,865.55
预计负债		---	---
递延所得税负债	（十三）	108,429,511.75	108,932,972.58
其他非流动负债		---	---
专项应付款		---	---
非流动负债合计		1,617,971,377.30	1,278,474,838.13
负债合计		6,119,672,940.40	5,580,062,333.58
所有者权益：			
股本	（二十五）	333,480,708.00	222,320,472.00
资本公积	（二十六）	833,812,239.18	948,792,542.51
盈余公积	（二十七）	119,950,565.43	119,950,565.43
本年利润		---	---
未分配利润	（二十八）	696,042,268.01	686,800,571.05
归属于母公司所有者权益合计		1,983,285,780.62	1,977,864,150.99
少数股东权益		375,284,145.55	384,428,582.94
所有者权益合计		2,358,569,926.17	2,362,292,733.93
负债和所有者权益总计		8,478,242,866.57	7,942,355,067.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：仇慎谦

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

中航地产股份有限公司  
资产负债表  
2011 年 6 月 30 日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金		18,334,367.19	304,612,130.75
交易性金融资产		---	---
应收票据		---	---
应收账款		---	---
预付款项		2,303,808.01	3,168,474.01
应收利息		---	---
应收股利		---	---
其他应收款	(一)	3,316,406,903.85	2,979,349,416.30
存货		---	---
一年内到期的非流动资产投资		---	---
其他流动资产		---	---
流动资产合计		3,337,045,079.05	3,287,130,021.06
非流动资产			
可供出售金融资产		---	3,405,226.00
持有至到期投资		---	---
长期应收款		---	---
长期股权投资	(二)	1,311,630,000.00	1,277,630,000.00
投资性房地产		260,821,287.00	260,821,287.00
固定资产		28,191,460.94	27,949,587.50
在建工程		---	---
工程物资		---	---
固定资产清理		---	---
无形资产		8,069,448.06	8,228,580.26
商誉		---	---
长期待摊费用		7,336,453.70	8,336,934.38
递延所得税资产		---	---
其他非流动资产		---	---
非流动资产合计		1,616,048,649.70	1,586,371,615.14
资产总计		4,953,093,728.75	4,873,501,636.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：仇慎谦

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

中航地产股份有限公司  
资产负债表（续）  
2011 年 6 月 30 日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十三	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款		491,000,000.00	1,500,000,000.00
应付票据		---	---
应付账款		---	---
预收款项		558,755.30	588,163.44
应付职工薪酬		106,762.33	13,681.70
应交税费		2,486,326.66	-106,357.90
应付利息		---	---
应付股利		16,974,646.90	253,594.00
其他应付款		1,996,432,093.63	1,122,073,022.67
一年内到期的非流动负债		210,000,000.00	150,000,000.00
其他流动负债		---	---
流动负债合计		2,717,558,584.82	2,772,822,103.91
非流动负债：			
长期借款		810,000,000.00	620,000,000.00
应付债券		---	---
长期应付款		5,786,419.38	5,786,419.38
预计负债		---	---
递延所得税负债		55,255,046.66	55,758,507.49
其他非流动负债		---	---
专项应付款		---	---
非流动负债合计		871,041,466.04	681,544,926.87
负债合计		3,588,600,050.86	3,454,367,030.78
所有者权益			
股本		333,480,708.00	222,320,472.00
资本公积		801,691,372.61	915,710,101.21
盈余公积		81,283,933.23	81,283,933.23
本年利润		---	---
未分配利润		148,037,664.05	199,820,098.98
归属于母公司所有者权益合计		1,364,493,677.89	1,419,134,605.42
少数股东权益		---	---
所有者权益合计		1,364,493,677.89	1,419,134,605.42
负债和所有者权益总计		4,953,093,728.75	4,873,501,636.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：仇慎谦

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**合并利润表**  
**2011 年 1-6 月**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(二十九)	1,100,302,027.17	708,288,294.33
二、营业总成本		1,030,203,665.08	689,568,925.17
其中：营业成本	(二十九)	640,238,807.45	442,445,139.47
营业税金及附加	(三十)	104,358,089.00	45,730,679.55
销售费用	(三十一)	117,458,746.15	94,999,042.31
管理费用	(三十二)	136,305,354.90	94,782,812.50
财务费用	(三十三)	31,230,085.73	11,076,849.20
资产减值损失	(三十四)	612,581.85	534,402.14
加：公允价值变动收益（损失以“－”填列）	(八)	---	---
投资收益（损失以“－”号填列）	(三十五)	2,664,370.39	---
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		---	---
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		72,762,732.48	18,719,369.16
加：营业外收入	(三十六)	3,645,620.03	2,891,578.17
减：营业外支出	(三十七)	640,015.45	1,509,219.50
其中：非流动资产处置损失		372,544.21	569,580.52
四、利润总额（亏损以“－”号填列）		75,768,337.06	20,101,727.83
减：所得税费用	(三十八)	40,706,600.21	13,705,767.89
五、净利润（亏损以“－”号填列）		35,061,736.85	6,395,959.94
其中：被合并方在合并前实现的净利润		---	---
归属于母公司所有者的净利润		42,589,767.76	2,481,950.61
少数股东损益		-7,528,030.91	3,914,009.33
六、每股收益			
（一）基本每股收益	(三十九)	0.1277	0.0074
（二）稀释每股收益	(三十九)	0.1277	0.0074
七、其他综合收益	(四十)	-1,510,382.50	-1,125,522.06
八、综合收益总额		33,551,354.35	5,270,437.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		41,079,385.26	1,356,428.55
归属于少数股东的综合收益总额		-7,528,030.91	3,914,009.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：仇慎谦

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬



**中航地产股份有限公司**  
**利润表**  
**2011 年 1-6 月**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(三)	14,873,029.68	14,937,589.96
二、营业总成本		37,319,874.30	28,028,086.13
其中：营业成本	(三)	382,364.52	159,132.20
营业税金及附加		814,816.76	761,078.62
销售费用		---	
管理费用		31,605,266.95	25,801,845.60
财务费用		4,517,426.07	1,306,029.71
资产减值损失		---	---
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）		---	---
投资收益（损失以“-”号填列）	(四)	2,664,370.39	783,536.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		---	---
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-19,782,474.23	-12,306,959.96
加：营业外收入		1,348,110.10	1,348,110.10
减：营业外支出		---	659,062.47
其中：非流动资产处置损失		---	155,363.53
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		-18,434,364.13	-11,617,912.33
减：所得税费用			---
五、净利润（亏损以“-”号填列）		-18,434,364.13	-11,617,912.33
其中：被合并方在合并前实现的净利润		---	---
归属于母公司所有者的净利润		-18,434,364.13	-11,617,912.33
少数股东损益		---	---
六、其他综合收益		-1,510,382.50	-1,125,522.06
七、综合收益总额		-19,944,746.63	-12,743,434.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		-19,944,746.63	-12,743,434.39
归属于少数股东的综合收益总额		---	---

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：仇慎谦

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**合并现金流量表**  
**2011 年 1-6 月**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项 目	附注五	本期金额	上期金额
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		1,533,600,679.73	1,563,872,699.20
收到的税费返还		---	---
收到的其他与经营活动有关的现金	(四十一)	358,777,556.25	174,298,702.26
经营活动现金流入小计		1,892,378,235.98	1,738,171,401.46
购买商品、接受劳务支付的现金		1,069,884,395.85	1,443,505,431.97
支付给职工以及为职工支付的现金		310,859,435.59	218,521,203.84
支付的各项税费		272,616,457.87	145,740,893.90
支付的其他与经营活动有关的现金	(四十一)	358,864,745.79	463,321,993.56
经营活动现金流出小计		2,012,225,035.10	2,271,089,523.27
经营活动产生的现金流量净额		-119,846,799.12	-532,918,121.81
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		4,055,753.06	---
取得投资收益所收到的现金		---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现		82,692.40	32,847.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		---	---
收到的其他与投资活动有关的现金		---	---
投资活动现金流入小计		4,138,445.46	32,847.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现		191,438,244.77	94,100,621.99
投资所支付的现金		24,000,000.00	---
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		---	---
支付的其他与投资活动有关的现金		---	---
投资活动现金流出小计		215,438,244.77	94,100,621.99
投资活动所产生的现金流量净额		-211,299,799.31	-94,067,774.29
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金		1,800,000.00	---
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,800,000.00	---
取得借款所收到的现金		1,479,990,000.00	2,272,960,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		---	---
筹资活动现金流入小计		1,481,790,000.00	2,272,960,000.00
偿还债务所支付的现金		1,514,000,000.00	1,270,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		114,453,105.95	55,791,281.97
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		---	---
支付的其他与筹资活动有关的现金		---	---
筹资活动现金流出小计		1,628,453,105.95	1,325,791,281.97
筹资活动产生的现金流量净额		-146,663,105.95	947,168,718.03
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		-477,809,704.38	320,182,821.93
加: 期初现金及现金等价物余额		1,125,700,767.35	924,835,581.15
六、期末现金及现金等价物余额		647,891,062.97	1,245,018,403.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 仇慎谦

主管会计工作负责人: 石正林

会计机构负责人: 赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**现金流量表**  
**2011 年 1-6 月**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品, 提供劳务收到的现金		---	---
收到的税费返还		---	---
收到的其他与经营活动有关的现金		231,765,007.70	13,859,262.62
经营活动现金流入小计		231,765,007.70	13,859,262.62
购买商品、接受劳务支付的现金		---	---
支付给职工以及为职工支付的现金		18,365,072.25	11,363,067.14
支付的各项税费		1,558,191.46	5,844,758.04
支付的其他与经营活动有关的现金		13,406,405.73	525,525,390.45
经营活动现金流出小计		33,329,669.44	542,733,215.63
经营活动产生的现金流量净额		198,435,338.26	-528,873,953.01
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金		4,055,753.06	---
取得投资收益所收到的现金		---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		---	---
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		---	---
收到的其他与投资活动有关的现金		---	---
投资活动现金流入小计		4,055,753.06	---
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		369,109.00	1,481,819.76
投资所支付的现金		24,000,000.00	---
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		---	---
支付的其他与投资活动有关的现金		---	---
投资活动现金流出小计		24,369,109.00	1,481,819.76
投资活动所产生的现金流量净额		-20,313,355.94	-1,481,819.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资所收到的现金		---	---
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		---	---
取得借款所收到的现金		1,050,000,000.00	1,769,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		---	---
筹资活动现金流入小计		1,050,000,000.00	1,769,000,000.00
偿还债务所支付的现金		1,433,000,000.00	1,230,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		81,399,745.88	45,125,143.32
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		---	---
支付的其他与筹资活动有关的现金		---	---
筹资活动现金流出小计		1,514,399,745.88	1,275,125,143.32
筹资活动产生的现金流量净额		-464,399,745.88	493,874,856.68
汇率变动对现金及现金等价物的影响		---	---
现金及现金等价物净增加额		-286,277,763.56	-36,480,916.09
加: 期初现金及现金等价物余额		304,612,130.75	469,555,411.58
期末现金及现金等价物余额		18,334,367.19	433,074,495.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 仇慎谦

主管会计工作负责人: 石正林

会计机构负责人: 赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**合并股东权益变动表**  
**2011 年 6 月**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项目	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	222,320,472.00	948,792,542.51	---	---	119,950,565.43	---	686,800,571.05	---	384,428,582.94	2,362,292,733.93
加: 会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
同一控制下的企业合并	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年初余额	222,320,472.00	948,792,542.51	---	---	119,950,565.43	---	686,800,571.05	---	384,428,582.94	2,362,292,733.93
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	111,160,236.00	-114,980,303.3	---	---	---	---	9,241,696.96	---	-9,144,437.39	-3,722,807.76
(一) 净利润	---	---	---	---	---	---	42,589,767.76	---	-7,528,030.91	35,061,736.85
(二) 其他综合收益	---	-1,510,382.50	---	---	---	---	---	---	---	-1,510,382.50
上述(一)和(二)小计	---	-1,510,382.50	---	---	---	---	42,589,767.76	---	-7,528,030.91	33,551,354.35
(三) 所有者投入和减少资本	---	-2,309,684.83	---	---	---	---	---	---	1,763,542.53	-546,142.30
1. 所有者投入资本	---	---	---	---	---	---	---	---	1,800,000.00	1,800,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 其他	---	-2,309,684.83	---	---	---	---	---	---	-36,457.47	-2,346,142.30
(四) 利润分配	---	---	---	---	---	---	-33,348,070.80	---	-3,379,949.01	-36,728,019.81
1. 提取盈余公积	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 提取一般风险准备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 对所有者(或股东)的分配	---	---	---	---	---	---	-33,348,070.80	---	-3,379,949.01	-36,728,019.81
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(五) 所有者权益内部结转	111,160,236.00	-111,160,236.0	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 资本公积转增资本(或股本)	111,160,236.00	-111,160,236.0	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 盈余公积转增资本(或股本)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 盈余公积弥补亏损	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(六) 专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期期末余额	333,480,708.00	833,812,239.18	---	---	119,950,565.43	---	696,042,268.01	---	375,284,145.55	2,358,569,926.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
 企业法定代表人: 仇慎谦

主管会计工作负责人: 石正林

会计机构负责人: 赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**合并股东权益变动表（续）**  
**2010 年度**  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

项目	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	222,320,472.00	956,826,723.50	---	---	118,402,393.53	---	419,066,928.23	---	360,652,573.00	2,077,269,090.26
加：会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
同一控制下的企业合并	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年年初余额	222,320,472.00	956,826,723.50	---	---	118,402,393.53	---	419,066,928.23	---	360,652,573.00	2,077,269,090.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	---	-8,034,180.99	---	---	1,548,171.90	---	267,733,642.82	---	23,776,009.94	285,023,643.67
（一）净利润	---	---	---	---	---	---	269,281,814.72	---	26,242,581.25	295,524,395.97
（二）其他综合收益	---	-1,976,479.52	---	---	---	---	---	---	---	-1,976,479.52
上述（一）和（二）小计	---	-1,976,479.52	---	---	---	---	269,281,814.72	---	26,242,581.25	293,547,916.45
（三）所有者投入和减少资本	---	-6,057,701.47	---	---	---	---	---	---	-170,583.13	-6,228,284.60
1. 所有者投入资本	---	---	---	---	---	---	---	---	2,200,000.00	2,200,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 其他	---	-6,057,701.47	---	---	---	---	---	---	-2,370,583.13	-8,428,284.60
（四）利润分配	---	---	---	---	1,548,171.90	---	-1,548,171.90	---	-2,295,988.18	-2,295,988.18
1. 提取盈余公积	---	---	---	---	1,548,171.90	---	-1,548,171.90	---	---	---
2. 提取一般风险准备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 对所有者（或股东）的分配	---	---	---	---	---	---	---	---	-2,295,988.18	-2,295,988.18
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（五）所有者权益内部结转	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 资本公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 盈余公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 盈余公积弥补亏损	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（六）专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期期末余额	222,320,472.00	948,792,542.51	---	---	119,950,565.43	---	686,800,571.05	---	384,428,582.94	2,362,292,733.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：仇慎谦

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**股东权益变动表**  
2011 年 6 月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	222,320,472.00	915,710,101.21	---	---	81,283,933.23	---	199,820,098.98	1,419,134,605.42
加: 会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年初余额	222,320,472.00	915,710,101.21	---	---	81,283,933.23	---	199,820,098.98	1,419,134,605.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	111,160,236.00	-114,018,728.60	---	---	---	---	-51,782,434.93	-54,640,927.53
(一) 净利润	---	---	---	---	---	---	-18,434,364.13	-18,434,364.13
(二) 其他综合收益	---	-1,510,382.50	---	---	---	---	---	-1,510,382.50
上述(一)和(二)小计	---	-1,510,382.50	---	---	---	---	-18,434,364.13	-19,944,746.63
(三) 所有者投入和减少资本	---	-1,348,110.10	---	---	---	---	---	-1,348,110.10
1. 所有者投入资本	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 股份支付计入所有者权益的金额	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 其他	---	-1,348,110.10	---	---	---	---	---	-1,348,110.10
(四) 利润分配	---	---	---	---	---	---	-33,348,070.80	-33,348,070.80
1. 提取盈余公积	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 提取一般风险准备	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 对所有者(或股东)的分配	---	---	---	---	---	---	-33,348,070.80	-33,348,070.80
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---
(五) 所有者权益内部结转	111,160,236.00	-111,160,236.00	---	---	---	---	---	---
1. 资本公积转增资本(或股本)	111,160,236.00	-111,160,236.00	---	---	---	---	---	---
2. 盈余公积转增资本(或股本)	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 盈余公积弥补亏损	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---
(六) 专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期期末余额	333,480,708.00	801,691,372.61	---	---	81,283,933.23	---	148,037,664.05	1,364,493,677.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 仇慎谦

主管会计工作负责人: 石正林

会计机构负责人: 赵扬

**中航地产股份有限公司**  
**股东权益变动表（续）**  
**2010 年度**  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

项目	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	222,320,472.00	919,452,055.33	---	---	79,735,761.33	---	185,886,551.84	1,407,394,840.50
加：会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年初余额	222,320,472.00	919,452,055.33	---	---	79,735,761.33	---	185,886,551.84	1,407,394,840.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	---	-3,741,954.12	---	---	1,548,171.90	---	13,933,547.14	11,739,764.92
（一）净利润	---	---	---	---	---	---	15,481,719.04	15,481,719.04
（二）其他综合收益	---	-1,045,733.92	---	---	---	---	---	-1,045,733.92
上述（一）和（二）小计	---	-1,045,733.92	---	---	---	---	15,481,719.04	14,435,985.12
（三）所有者投入和减少资本	---	-2,696,220.20	---	---	---	---	---	-2,696,220.20
1. 所有者投入资本	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 股份支付计入所有者权益的金额	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 其他	---	-2,696,220.20	---	---	---	---	---	-2,696,220.20
（四）利润分配	---	---	---	---	1,548,171.90	---	-1,548,171.90	---
1. 提取盈余公积	---	---	---	---	1,548,171.90	---	-1,548,171.90	---
2. 提取一般风险准备	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 对所有者（或股东）的分配	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---
（五）所有者权益内部结转	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 资本公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 盈余公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 盈余公积弥补亏损	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---
（六）专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期末余额	222,320,472.00	915,710,101.21	---	---	81,283,933.23	---	199,820,098.98	1,419,134,605.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 仇慎谦

主管会计工作负责人： 石正林

会计机构负责人： 赵扬

# 中航地产股份有限公司

## 二〇一一年半年度财务报表附注

### 一、公司基本情况

中航地产股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是经深圳市人民政府以深府函(1994)13号文批准,于1994年3月30日成立的。经深圳市证券管理办公室深办复字(1994)第142号文批准,向社会公开发行股票,深圳证券交易所1994年9月24日深证市字(1994)第23号文批准上市交易。

本公司领取注册号为4403011006250的企业法人营业执照,注册资本为人民币139,325,472.00元。

2005年1月20日,深圳中航集团股份有限公司分别与中国新时代控股(集团)公司、黄石市协力经济合作公司、北京展览馆、新疆生产建设兵团农业建设第十师等四家单位签订了《股权转让协议》,深圳中航集团股份有限公司合计受让1,680.36万股本公司的法人股。

2006年4月4日,上述股权转让事宜完成过户手续。通过本次股权转让,中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有本公司股份比例增加至44.90%。

2006年4月,本公司完成股权分置改革,流通股股东每持有10股流通股股份获得非流通股股东支付的3股的对价安排。股权分置改革方案实施后,所有股份均为流通股,公司总股本13,932.5472万股。其中,有限售条件的流通股股份为8,969.8659万股,占公司总股本的64.38%;无限售条件的流通股股份增加到4,962.6813万股,占总股本的35.62%。股权分置改革完成后,中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有本公司股份为39.82%,仍为本公司第一大股东。

2007年8月24日至2007年9月11日,公司非公开发行股份8,299.5万股,其中公司向大股东及其关联方实际定向增发5,600万股,向机构投资者实际定向增发2,699.5万股。

2007年11月16日,公司2007年第二次临时股东大会审议通过了《关于增加公司注册资本的议案》,同意公司注册资本由人民币139,325,472.00元增加至人民币222,320,472.00元。同时,本次临时股东大会还通过了《关于公司更名为深圳中航地产股份有限公司的议案》,同意公司将原用名“深圳市南光(集团)股份有限公司”变更为“深圳中航地产股份有限公司”。

公司已于2007年11月23日取得增资变更后的营业执照。营业执照注册号为440301103009475。

本公司2007年11月完成定向增发后,中国航空技术深圳有限公司(2009年1月8日更名为“中国航空技术深圳有限公司”)直接、间接持有公司股份由39.82%(持股数为55,473,686股)增至50.14%(持股数为111,473,686股)。



公司 2010 年第一次临时股东大会于 2010 年 3 月 3 日审议通过了《关于公司更名为中航地产股份有限公司的议案》。同意公司将原用名“深圳市中航地产股份有限公司”变更为“中航地产股份有限公司”。

2011 年 4 月 21 日, 公司 2010 年年度股东大会决议规定, 公司以现有总股本 222, 320, 472 股为基数, 向全体股东每 10 股转增 5 股, 合计送股 111, 160, 236 股; 公司资本公积转增股本经立信大华会计师事务所有限公司出具立信大华验字[2011]180 号验资报告验证, 转增后, 公司注册资本变更为 333, 480, 708 元。公司已于 2011 年 7 月 6 日取得注册资本变更后的营业执照。

截至 2010 年 6 月 30 日, 经上述变更后公司股本情况为: 累计发行股本总数为 333, 480, 708 股, 公司注册资本为 333, 480, 708 元。公司经营范围为: 房地产开发、经营、从事各类投资、开办商场、宾馆服务配套设施、国内商业物资供销业; 自有物业管理、经营、举办各种产品展销、开展科技交流活动、举办科技学术交流会议、劳务派遣。本公司及子公司主要产品为商品住宅及商铺、物业服务、酒店服务。公司注册地: 深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼。总部办公地同注册地。

## 二、主要会计政策、会计估计和前期差错

### (一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

### (二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### (三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

#### 1. 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用,包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等,于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等,抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的,本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整,在此基础上按照企业会计准则规定确认。

## 2. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产),其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量;公允价值能够可靠计量的无形资产,单独确认为无形资产并按公允价值计量;取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债,履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按照公允价值计量;取得的被购买方或有负债,其公允价值能可靠计量的,单独确认为负债并按照公允价值计量。

## (六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余额仍应冲减少数股东权益。

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司的,则调整合并资产负债表的年初数;将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表年初数；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### **（七）现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### **（八）外币业务和外币报表折算**

#### **1. 外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### **2. 外币财务报表的折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

### **（九）金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### **1. 金融工具的分类**

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定

为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债)；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## 2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终

止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和；

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考年末活跃市场中的报价。

#### 6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

- (1) 可供出售金融资产的减值准备：

年末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

- (2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## （十） 应收款项

### 1、 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：

(1) 应收账款：应收款项余额前五名。

(2) 其他应收款：期末单项其他应收款余额在 1,000 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### 2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：以账龄特征划分为若干应收款项组合。

按组合计提坏账准备的计提方法：采用账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	3%	3%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3 年以上	30%	30%
5 年以上且回收可能性极小的应收款项	100%	100%

正常的员工备用金、押金、各类保证金一般不计提坏账准备。

应收政府款项一般不计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的按公司即定的坏账政策计提减值。

### 3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

本公司对应收款项坏账的确认标准为：

- (1) 因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的；
  - (2) 债务人逾期未履行其清偿义务，超过 3 年且有确凿证据表明不能收回的应收款项。
- 对预付账款，如有确凿证据表明其不符合预付账款的性质，或者因供货单位破产、撤销

等原因已无法再收到所购货物的，则将账面余额转入其他应收款，并按上述原则计提坏账准备。

对持有未到期的应收票据，如有确凿证据表明其不能收回或收回的可能性不大时，则将账面余额转入应收账款，并按上述原则计提坏账准备。

## **(十一) 存货**

### **1. 存货的分类**

存货分类为：原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、开发产品、开发成本等。

### **2. 发出存货的计价方法**

存货发出时材料按加权平均成本法计价，开发产品按个别认定法计价。

### **3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

#### **(1) 房地产类存货**

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

#### **(2) 非房地产类存货**

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

(3) 以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### **4. 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

### **5. 低值易耗品和包装物的摊销方法**

(1) 低值易耗品采用一次性摊销法；

(2) 包装物采用一次性摊销法。

## 6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。开发用土地在“开发成本-土地”中核算，项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，后期开发土地仍在“开发成本-土地”中核算。

## 7. 公共配套设施费用的核算方法

不拥有收益权的公共配套设施：按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本；

拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的实际成本，完工时单独计入开发产品。

## 8. 维修基金的核算方法

本公司物业管理业务所收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“长期应付款-维修基金”，专项用于住宅共同施设和物业管理区域公共施设的维修、更新。

## 9. 质量保证金的核算方法

房地产项目确定的施工单位，在项目开工时应留置质量保证金，本公司根据施工合同规定之金额列入“其他应付款”，待保证期过后，根据实际情况和合同约定支付。

## 10. 为政府代建项目的核算方法

(1) 公司代垫资金为政府代建项目的核算

由于此类代建项目的开发主体是政府，此类代建项目的合同签订及工程付款均是由政府相关部门控制，故本公司对于此类代建项目不作为公司存货核算。本公司为政府代建项目的代垫资金本金列入“其他应收款-政府相关部门”核算，对于可按公司代垫资金本金一定比例收取的投资回报则作为公司“营业收入”核算。

## (十二) 长期股权投资

### 1. 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出



的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2. 后续计量及损益确认方法

#### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

#### (2) 损益确认

成本法下,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下,在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的,公司在扣除未确认的亏损分担额后,按与上述相反的顺序处理,减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值,同时确认投资收益。

### 3. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制,仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在,则视为与其他方对被投资单位实施共同控制;对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定,则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 4. 减值准备计提

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

## (十三) 投资性房地产

投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的建筑物、已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权。

投资性房地产按照成本进行初始计量,与投资性房地产有关的后续支出相关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠地计量的,计入投资性房地产成本。

公司采用公允价值模式对于投资性房地产进行后续计量。选择公允价值模式计量的依据:

1. 认定投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产,应当同时满足以下两个条件:

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;所在地,通常是指投资性房地产

所在的城市。对于大中型城市，应当为投资性房地产所在的城区。

(2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

## 2. 对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

### (1) 投资性房地产公允价值确定原则

公司采用审慎、稳健的原则进行投资性房地产公允价值估价，并针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

① 公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

② 公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。

③ 公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或信誉良好的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

④ 对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

## 3. 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

### (1) 投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下：

① 单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度大于 5%时；

② 其他情况。如投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏；投资性房地产 30%以上面积的空置期达到 6 个月以上；其他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。

### (2) 对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

如公司通过估价认定投资性房地产公允价值期末与期初相比发生大幅变动时，公司财务部门根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。如公司通过估价认定公司投资性房地产公允价值期末与期初相比未发生大幅变动时，公司财务部门不进行会计处理。

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

## （十四）固定资产

### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率（原值的 10%）确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20-50年	4.5%-1.8%
机器设备	10年	9%
电子设备	5年	18%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

### (十五) 在建工程

#### 1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## （十六）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而已支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出每月月末加权平均数乘以所占用一般

借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## （十七）无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	按土地出让年限摊销
外购软件	5 年	

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

### 4. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，年末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每年末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

### 5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。



## （十八）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

### 1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2. 摊销年限

有明确受益期限的按受益期平均摊销；无明确受益期限的按 5 年平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （十九）附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

## （二十）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

### 1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结

果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## **(二十一) 收入**

本公司收入主要包括房地产销售收入，物业出租收入，物业管理收入，酒店服务收入、监理服务收入、幕墙工程收入及其他收入，其收入确认原则为：

### **1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准**

商品销售收入确认条件：

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

房地产销售除符合商品销售收入确认条件外，以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同、买方累计付款超过销售价格的 50%以上或已办妥按揭作为确认收入的时点。

公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入的确认条件：参照劳务收入的确认依据。具体条件为：公司代建服务已提供；代建服务的收入与成本能够可靠地计量；公司与政府部门定期结算各代建的基础设施项目服务，并收到代建服务价款或取得收取代建服务价款的权利时作为确认收入的时点。取得收取代建服务价款的权利依据为收到政府部门出具的各代建项目服务的确认函。

物业出租收入：按与承租方签订的合同或协议规定，按直线法确认房屋出租收入的实现。

物业管理收入：公司在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现；

酒店服务收入：公司在酒店服务已经提供，与酒店服务相关的经济利益能够流入企业，与酒店服务相关的成本能够可靠计量时，确认酒店收入的实现。

### **2. 确认让渡资产使用权收入的依据**

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### **3. 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法**

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务

收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## **(二十二) 政府补助**

### **1. 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### **2. 会计处理方法**

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。除与资产相关之外的政府补助，确认为当期收益，计入营业外收入。

## **(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债**

### **1. 确认递延所得税资产的依据**

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### **2. 确认递延所得税负债的依据**

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## （二十四）经营租赁、融资租赁

### 1. 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### 2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## （二十五）持有待售资产

本公司将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售资产：

- （1）公司已就该资产出售事项作出决议
- （2）公司已与对方签订了不可撤消的转让协议
- （3）该资产转让将在一年内完成。

## （二十六）主要会计政策、会计估计的变更

### 1. 会计政策变更：

本报告期主要会计政策未变更。

### 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

## (二十七) 前期会计差错更正

### 1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

### 2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

## 三、税项

### 1. 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	增值额/销售额	17%、6%、3%	
营业税	预收房款、营业额	3%-20%	
土地增值税	土地增值额	30%-60%	超率累进税率
城市维护建设税*1	应交流转税	1%、5%、7%	
教育费附加	应交流转税	3%	
地方教育费附加*2	应交流转税	2%	
企业所得税*3	应纳税所得额	24%、25%	

\*1 深圳市的城市维护建设税从 2010 年 12 月 1 日起由原 1%调整为 7%；

\*2 深圳市从 2011 年 1 月 1 日起征地方教育费附加；

\*3 企业所得税率为 24%、25%。

### 2. 税收优惠及批文

本报告期未发生税收优惠。

## 四、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

## 1、通过设立或投资等方式取得的子公司(单位:人民币万元)

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	本公司持股比例%		表决权比例%	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
								直接	间接					
深圳市中航地产发展有限公司	全资子公司	深圳	房地产	15,000	房地产	15,000	---	98.67%	1.33%	100%	是	---	---	---
成都市中航地产发展有限公司	全资孙公司	成都	房地产	10,000	房地产	10,000	---	---	100%	100%	是	---	---	---
赣州中航房地产发展有限公司	全资孙公司	赣州	房地产	25,000	房地产	25,000	---	---	100%	100%	是	---	---	---
赣州中航置业有限公司	全资孙公司的子公司	赣州	房地产	5,000	房地产	5,000	---	---	100%	100%	是	---	---	---
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	全资子公司	深圳	房地产	20,000	房地产	20,000	---	100%	---	100%	是	98,191,399.15	---	---
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	控股孙公司	衡阳	房地产	22,605	房地产	15,070	---	---	66.67%	66.67%	是	---	---	---
惠州市中航工业地产发展投资有限公司	控股孙公司	惠州	房地产	3,000	房地产	2,550	---	---	85%	85%	是	---	---	---
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	控股孙公司的子公司	惠州	房地产	500	房地产	400	---	---	80%	80%	是	---	---	---
深圳中航观澜地产发展有限公司	控股子公司	深圳	房地产	1,000	房地产	510	---	51%	---	51%	是	171,927,235.97	---	---
昆山市中航地产有限公司	全资子公司	昆山	房地产	22,000	房地产	22,000	---	97.73%	2.27%	100%	是	---	---	---
江苏中航地产有限公司	全资子公司	昆山	房地产	10,000	房地产	10,000	---	100%	---	100%	是	---	---	---
岳阳中航地产有限公司	全资子公司	岳阳	房地产	10,000	房地产	10,000	---	100%	---	100%	是	---	---	---
天津格兰云天投资发展有限公司	全资子公司	天津	房地产	3,000	房地产	3,000	---	100%	---	100%	是	---	---	---
深圳中航龙兴地产有限公司	全资子公司	深圳	房地产	2,000	房地产	2,000	---	90%	10%	100%	是	---	---	---
深圳市新型自行车产业集聚地投资开发有限公司	控股子公司	深圳	投资开发	3,000	投资开发	2,760	---	67.67%	24.33%	92%	是	1,782,436.22	---	---
海南南光房地产开发公司	全资子公司	海南	房地产	1,000	房地产	1,000	---	100%	---	100%	是*3	---	---	---
中航物业管理有限公司	全资子公司	深圳	服务业	5,000	物业服务	5,000	---	100%	---	100%	是	1,800,000.00	---	---
深圳市中航经营顾问有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	500	房地产交易代理	500	---	---	100%	100%	是	---	---	---

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	本公司持股比例%		表决权比例%	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
								直接	间接					
深圳市中航楼宇设备有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	880	楼宇服务	880	----		100%	100%	是	----	----	----
深圳市中航南光电梯工程有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	500	电梯安装	500	----		100%	100%	是	----	----	----
深圳市南光物业管理有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	1,000	物业服务	1,000	---		100%	100%	是	---	---	---
山东中航物业管理有限公司	全资孙公司	济南	服务业	600	物业服务	600	---		100%	100%	是	---	---	---
厦门中航物业管理有限公司	控股孙公司	厦门	服务业	600	物业服务	420			70%	70%	是			
天津中航物业管理有限公司	全资孙公司	天津	服务业	600	物业服务	600			100%	100%	是			
新疆中航物业服务有限公司	全资孙公司	新疆	服务业	50	物业服务	50	---		100%	100%	是	---	---	---
深圳格兰云天酒店管理有限公司	控股子公司	深圳	服务业	20,000	酒店服务	19,900	----	99.50%	----	99.50%	是*4	2,838,548.96	----	----
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	控股子公司的子公司	深圳	服务业	1,000	酒店服务	1,000	----		90%	90%	是	----	----	----
深圳市中航太极餐饮管理有限公司	控股子公司的子公司	深圳	服务业	500	餐饮服务	500	----		100%	100%	是	----	----	----
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	控股子公司的子公司	北京	服务业	1,000	酒店服务	1,000	----		80%	80%	是	----	----	----
上海园林格兰云天大酒店有限公司	控股子公司的子公司	上海	服务业	800	酒店服务	780	---		97.50%	97.50%	是	---	---	---
西安市天阅酒店有限公司	控股子公司的子公司	西安	服务业	500	餐饮服务	500	---		100%	100%	是	---	---	---
南昌格兰云天国际酒店有限公司	控股子公司的子公司	南昌	服务业	1,000	酒店服务	1,000	---		100%	100%	是	---	---	---
岳阳格兰云天国际酒店有限公司	控股子公司的子公司	岳阳	服务业	1,000	酒店服务	1,000	---		100%	100%	是	---	---	---
深圳市格兰云天大酒店有限公司	全资子公司	深圳	服务业	4,036	酒店服务	4,036	---	95%	5%	100%	是	---	---	---
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	14,500	酒店服务	14,500	----		100%	100%	是	----	----	----
深圳市老大昌酒楼有限公司	控股子公司	深圳	服务业	100	酒店服务	51	----	51%	----	51%	是	1,648,645.95	----	----
深圳市正章干洗有限公司	控股子公司	深圳	服务业	100	洗衣服务	51	----	51%	----	51%	是	5,553,273.58	----	----

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	本公司持股比例%		表决权比例%	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
								直接	间接					
西安正章干洗有限公司	控股孙公司	西安	服务业	550	洗衣服务	330	---		60%	60%	是	---	---	---
深圳市南光工贸发展有限公司	全资子公司	深圳	进出口	8,000	进出口	8,000	---	100%	---	100%	是*2	---	---	---
海南南光经济发展公司	全资子公司	海南	综合性	140	综合性	140	---	100%	---	100%	是*2	---	---	---
广州市南光房地产发展有限公司	全资子公司	广州	房地产	500	房地产	300	---	60%	---	60%	是*2	---	---	---
设立或投资等方式小计												283,741,539.83	---	---

## 2、通过同一控制下企业合并取得的子公司(单位:人民币万元)

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	本公司持股比例%		合计享有的表决权比例%	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
								直接	间接					
新疆中航投资有限公司	全资子公司	新疆	房地产	5,000	房地产	5,000	---	100%	---	100%	是	---	---	---
深圳市中航建设监理有限公司	控股子公司	深圳	服务业	300	建设监理	160	---	53.33%	---	53.33%	是	1,241,428.27	---	---
江西中航地产有限公司	控股子公司	南昌	房地产	10,000	房地产	7,500	---	75%	---	75%	是	90,301,177.45	---	---
深圳中航幕墙工程有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	5,080	建筑幕墙装修	5,080	---	---	100%	100%	是	---	---	---
深圳固凯特建筑装饰工程安装有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	50	建筑幕墙装修	50	---	---	100%	100%	是	---	---	---
同一控制小计							---	---	---	---		91,542,605.72	---	---



## 3、通过非同一控制下企业合并取得的子公司(单位:人民币万元)

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	本公司持股比例%		合计享有的表决权比例%	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
								直接	间接					
江西佳利商城新天地广场有限公司	控股孙公司	上饶	房地产	1,660	房地产	1,000	---	---	67%	67%	是	---	---	---
江西佳利商城住宅开发有限公司	控股孙公司	上饶	房地产	5,000	房地产	3,010	---	---	67%	67%	是	---	---	---
深圳市瑞远运动器材有限公司	全资孙公司	深圳	运动器材	1,000	运动器材	3,408	---	---	100%	100%	是	---	---	---
<b>非同一控制小计</b>												---	---	---
<b>合计</b>												375,284,145.55	---	---

说明:

\*1 上表少数股东权益只列示本公司直接控股的子公司一级,对于控股孙公司及孙公司以下级别的子公司少数股东权益,则并入该孙公司所属的直接控股的子公司一级合并计算。下表同一控制及非同一控制子公司的少数股东权益均按此方法列示。

\*2 本公司持有的深圳市南光工贸发展有限公司、海南南光经济发展公司、广州市南光房地产发展有限公司因该公司由于连续多年亏损,多年以前已不再经营,本公司也不再委派管理人员进行管理。本公司对上述子公司的长期股权投资账面价值已减记至零,上述公司已无任何业务收支发生,对本公司的合并报表已无任何影响。

\*3 海南南光房地产开发公司因多年以来无业务发生,本公司于2010年对其进行清理,但尚未完成工商变更注销手续。海南南光房地产开发公司本期度仍纳入本公司合并报表。

\*4 2011年7月5日,公司2011年第三次临时股东大会经审议同意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%股权转让给控股股东中国航空技术深圳有限公司。截止报告期末,该股权转让事项的工商变更手续未办理完成,故酒店管理公司仍纳入公司本期合并报表范围。2011年8月9日,酒店管理公司已完成相关工商变更手续。

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：无。

(三) 合并范围发生变更的说明

1、与上年同期相比本期新增合并单位 2 家，增加 2 家孙公司为：投资设立厦门中航物业管理有限公司、天津中航物业管理有限公司。

2、与上年同期相比本期减少合并单位情况：未发生。

(四) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润	备注
厦门中航物业管理有限公司	6,000,000.00	---	物业公司 *1
天津中航物业管理有限公司	6,006,650.72	6,650.72	物业公司 *2

\*1、公司第六届董事会第七次会议于 2010 年 12 月 13 日审议通过了《关于投资设立厦门中航物业管理有限公司的议案》，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”）与中国航空技术厦门有限公司（以下简称“中航技厦门公司”）共同投资设立厦门中航物业管理有限公司（以下简称“厦门中航物业”），负责海西区域的物业管理业务，厦门中航物业注册资本人民币 600 万元整，由中航物业出资 420 万元，占股 70%；中航技厦门公司出资 180 万，占股 30%。厦门中航物业于 2011 年 4 月 25 号完成工商登记手续。

\*2、公司第五届董事会第四十八次会议于 2010 年 6 月 8 日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”）投资设立天津中航物业管理有限公司（以下简称“天津中航物业”）负责天津区域的物业管理业务，注册资本为人民币 600 万元整，由中航物业以现金投入，占股 100%。天津中航物业于 2011 年 2 月 14 号完成工商登记手续。

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：无。

(五) 本期发生的同一控制下企业合并：无。

(六)、本期发生的非同一控制下企业合并：无。

(七)、本期出售丧失控制权的股权而减少子公司：无。

(八)、本期发生的反向购买：无。

(九)、本期发生的吸收合并：无。

(十)、境外经营实体主要报表项目的折算汇率：无。

(十一)、其他情况

1、对全资孙公司深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司增资 7,250 万元：

公司第六届董事会第十五次会议于 2011 年 6 月 3 日审议通过了《关于公司全资子公司对深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司增资 7250 万元的议案》。深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司(以下简称“观澜格兰云天”)增资前是公司的全资子公司深圳市格兰云天大酒店有限公司(以下简称“格兰云天大酒店”)的全资子公司，原注册资本为人民币 7,250 万元。因观澜格兰云天持有的深圳观澜格兰云天国际酒店项目建设投入需要，同意公司子公司格兰云天大酒店以现金方式对观澜格兰云天以现金方式追加投资人民币 7,250 万元。增资完成后，观澜格兰云天仍为格兰云天大酒店的全资子公司，其注册资本由原来的人民币 7,250 万元增加至人民

币 14,500 万元，工商变更手续已于 2011 年 6 月完成。

## 五、合并财务报表主要项目注释

以下金额单位若未特别注明者均为人民币元

### (一) 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算率	折人民币	原币金额	折算率	折人民币
现金	---	---	---	---	---	---
人民币	---	---	1,241,049.79	---	---	1,258,386.26
港币	52,625.87	0.8316	43,763.67	---	---	---
美元	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	1,284,813.46	---	---	1,258,386.26
银行存款	---	---	---	---	---	---
人民币	---	---	646,606,249.51	---	---	1,124,442,381.09
港币	---	---	---	---	---	---
美元	---	---	---	---	---	---
欧元	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	646,606,249.51	---	---	1,124,442,381.09
其他货币	---	---	---	---	---	---
人民币	---	---	6,815,909.57	---	---	11,989,960.46
小计	---	---	6,815,909.57	---	---	11,989,960.46
合计	---	---	654,706,972.54	---	---	1,137,690,727.81

说明：其他货币资金系本公司存放银行的抵押按揭贷款保证金 6,815,909.57 元。本公司编制现金流量表时，已将存放银行的抵押按揭贷款保证金 6,815,909.57 元从期末现金及现金等价物余额中扣除。

### (二) 应收账款

#### 1、应收账款按种类披露

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	19,567,344.87	6.45%	5,216,920.00	26.66%	20,260,060.00	7.18%	5,216,920.00	25.75%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	68,029,890.35	22.44%	7,057,937.82	10.37%	66,565,365.35	23.59%	7,057,937.82	10.60%
按照组合计提坏账准备的应收账款	215,613,166.98	71.11%	22,212,171.12	10.30%	195,297,531.79	69.23%	21,602,702.06	11.06%
合计	303,210,402.20	100.00%	34,487,028.94	11.37%	282,122,957.14	100.00%	33,877,559.88	12.01%

应收账款种类的说明：

(1)、单项金额重大的应收款项，确定该组合的依据为应收账款前五名的款项。经对单项金额重大的应收款项进行测试，前五名的应收款中，有三项进行单项计提，另二项根据公司计提坏账的会计政策列入组合并采用账龄分析法计提坏账准备。

(2)、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款，指除应收账款前五名外需要进行单项坏账准备测试的并单项计提的应收款项。

(3) 按照组合计提坏账准备的应收账款指需要按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

### 2、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

应收账款内容	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备金额	理由
中国移动通信集团广东有限公司	9,196,548.78	---	---	物业管理费，能收回，不计提
深圳大学	5,153,876.09	---	---	物业管理费，能收回，不计提
内蒙古大厦	5,216,920.00	100.00%	5,216,920.00	幕墙工程款，涉及诉讼难以收回，全额计提
合计	19,567,344.87	---	5,216,920.00	

### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

项目	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	理由
全额计提坏账的应收账款				
乌苏贾国忠	813,990.22	100%	813,990.22	难以收回，全额计提
郑州百货大楼	797,741.20	100%	797,741.20	难以收回，全额计提
中韩民营中心	632,500.00	100%	632,500.00	难以收回，全额计提
金光华广场	596,887.00	100%	596,887.00	难以收回，全额计提
金利华广场	476,850.00	100%	476,850.00	难以收回，全额计提
黄金台商业大厦	408,630.73	100%	408,630.73	难以收回，全额计提
重庆阳光壹佰国际新城	374,594.53	100%	374,594.53	难以收回，全额计提
沈阳阳光壹佰	277,270.44	100%	277,270.44	难以收回，全额计提
北京嘉铭园	207,083.11	100%	207,083.11	难以收回，全额计提
李明 9-10D	191,934.04	100%	191,934.04	难以收回，全额计提
何大杰 9-21L	181,513.29	100%	181,513.29	难以收回，全额计提
刘全国 9-12J	174,885.27	100%	174,885.27	难以收回，全额计提
李乐川 9-19D	160,000.00	100%	160,000.00	难以收回，全额计提
陕西秦唐工程	156,311.90	100%	156,311.90	难以收回，全额计提
哈管局	143,107.50	100%	143,107.50	难以收回，全额计提
陈立庆 9-17A	132,000.00	100%	132,000.00	难以收回，全额计提
杨宏涛 9-9J	123,544.35	100%	123,544.35	难以收回，全额计提
皇岗口岸落马洲	122,570.08	100%	122,570.08	难以收回，全额计提
陈国清 9-10A	116,131.43	100%	116,131.43	难以收回，全额计提
济南军区空军菜种禽生产基地	114,650.00	100%	114,650.00	难以收回，全额计提
赵葆春	108,072.60	100%	108,072.60	难以收回，全额计提
其他*1	747,670.13	100%	747,670.13	难以收回，全额计提

项目	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	理由
小计	7,057,937.82		7,057,937.82	
不计提坏账准备的应收账款				
不提坏账准备的应收款项*2	60,971,952.53	---		系应收多个购房客户的销房款等，能够全部收回，不计提
合计	68,029,890.35		7,057,937.82	

\*1、其他系 10 万元以下且难以收回全额计提坏账的应收账款，共 66 项，合计 747,670.13 元。

\*2、对于应收账款中的应收房款，是指非一次性收款销房情况下，应收的全部房款扣除已收房款后的余额，根据本公司房产收入确认会计政策所形成的应收账款。由于本公司确认此类销房收入时，已向购房户至少收取 50% 以上的房款，本公司认为余下 50% 以下的房款经单项测试，能够全部收回，故不计提坏账准备。

### 3、组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额	计提比例 (%)	坏账准备金额	期初余额	计提比例 (%)	坏账准备金额
1 年以内	147,464,990.33	3%	4,423,949.71	127,149,355.14	3%	3,814,480.65
1 至 2 年	25,458,741.49	10%	2,545,874.15	25,458,741.49	10%	2,545,874.15
2 至 3 年	18,393,623.21	20%	3,678,724.64	18,393,623.21	20%	3,678,724.64
3 至 4 年	15,291,895.90	30%	4,587,568.77	15,291,895.90	30%	4,587,568.77
4 至 5 年	2,896,946.00	30%	869,083.80	2,896,946.00	30%	869,083.80
5 年以上	6,106,970.05	100%	6,106,970.05	6,106,970.05	100%	6,106,970.05
小计	215,613,166.98	---	22,212,171.12	195,297,531.79	----	21,602,702.06

期末列入组合的应收账款，全部按账龄分析法计提坏账准备。

4、本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况：无。

5、本期通过重组等其他方式收回的应收款项金额、重组前累计已计提的坏账准备：无。

6、本报告期实际核销的应收账款情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
赵恒健	物业费用	13,853.78	无法收回	否
合计		13,853.78		

7、期末应收账款中，持本公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款为 826,892.63 元，其中控股股东中国航空技术深圳有限公司欠 585,752.92 元，深圳中航城发展有限公司欠 241,139.71 元。

8、应收账款中欠款金额前五名金额如下：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国移动通信集团广东有限公司	非关联关系	9,196,548.78	1 年以内	3.03%
上海保利广场	非关联关系	9,089,444.33	1 年以内	3.00%

武汉万科万科城一期	非关联关系	5,777,750.81	1年以内	1.91%
内蒙古大厦	非关联关系	5,216,920.00	5年以上	1.72%
深圳大学	非关联关系	5,153,876.09	1年以内	1.70%
合计		34,434,540.01		11.36%

### 9、应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	196,815.60	0.06%
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	5,457,737.61	1.80%
广东国际大厦实业有限公司物业管理分公司	同一最终控制方	29,910.11	0.01%
贵州中航资源有限公司	同一最终控制方	9,850.68	0.00%
江西鼎诚实业投资有限公司	同一最终控制方	5,537.80	0.00%
江西共青城中航迎宾馆有限公司	同一最终控制方	297,362.34	0.10%
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	356,667.01	0.12%
上海园林宾馆有限公司	同一最终控制方	10,311.00	0.00%
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	357,999.00	0.12%
深圳航空标准件有限公司	同一最终控制方	69,921.80	0.02%
深圳上海宾馆	同一最终控制方	485,152.25	0.16%
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	34,162.79	0.01%
深圳市深南电路有限公司	同一最终控制方	28,646.39	0.01%
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	24,397.59	0.01%
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	136,339.88	0.04%
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制方	241,139.71	0.08%
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制方	193,079.28	0.06%
深圳中航资源有限公司	同一最终控制方	18,377.44	0.01%
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	30,422.90	0.01%
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	476,543.40	0.16%
中国航空工业集团公司	本公司最终控制方	1,527,692.73	0.50%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	529,489.40	0.17%
中国航空技术国际工程公司	同一最终控制方	128,163.20	0.04%
中国航空技术国际控股有限公司	控股股东的控股股东	2,331,528.48	0.77%
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	148,664.56	0.05%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	585,752.92	0.19%
中航工业机电系统公司	同一最终控制方	11,130.05	0.00%
中航工业集团财务有限责任公司	同一最终控制方	69,802.33	0.02%
中航国际(香港)集团有限公司	同一最终控制方	34,499.54	0.01%
中航国际钢铁贸易有限公司	同一最终控制方	5,270.85	0.00%
中航国际物流(天津)有限公司	同一最终控制方	3,993.25	0.00%
中航国际物流有限公司	同一最终控制方	457,553.94	0.15%
中航国际新能源发展有限公司	同一最终控制方	21,753.35	0.01%
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	48,338.52	0.02%
中航华东光电有限公司	同一最终控制方	600.00	0.00%
中航技房地产开发有限公司	同一最终控制方	99,265.49	0.03%
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	11,583.60	0.00%
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	114,917.32	0.04%
中航技国际经贸发展有限公司	同一最终控制方	71,421.90	0.02%
中航技机票代理有限公司	同一最终控制方	75,046.68	0.02%
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	1,325,075.63	0.44%
中航社区健康服务中心	同一最终控制方	10,718.38	0.00%
中航投资控股有限公司	同一最终控制方	18,828.44	0.01%

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例
中航证券有限公司	同一最终控制方	46,605.57	0.02%
珠海凯迪克酒店有限公司	同一最终控制方	84,878.43	0.03%
合计		16,222,949.14	5.35%

10、终止确认的应收款项情况：无。

11、以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

### (三) 预付款项

#### 1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	149,208,721.44	38.81%	132,075,431.65	43.40%
1 至 2 年	159,052,462.45	41.38%	103,687,600.24	34.07%
2 至 3 年	76,143,980.36	19.81%	68,526,654.17	22.52%
3 年以上	---	---	22,480.30	0.01%
合计	384,405,164.25	100%	304,312,166.36	100.00%

#### 2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	发生时间	未结算原因
岳阳汇泽房地产有限公司 破产管理人	非关联关系	197,031,497.38	08 年 58,000,000.00 元 09 年 62,071,429.34 元 10 年 49,960,068.04 元 11 年 27,000,000.00 元	预付岳阳汇泽大厦收购款 197,031,497.38 元，未完成整体收购
江西佳利商城发展有限公司	非关联关系	58,642,825.07	08 年 10,526,654.17 元 09 年 36,616,170.90 元 10 年 11,500,000.00 元	预付土地征用及拆迁补偿款，未完工
长沙名士数码科技开发有限公司	非关联关系	15,339,500.00	2010 年 11 月	工程尚未开工，预付材料订购款
中国华西企业有限公司	非关联关系	7,897,479.00	2010 年	新疆项目预付橡树林、三组团、景观工程进度款
迅达(中国)电梯有限公司	非关联关系	5,339,256.00	2011 年	预付电梯款
合计		284,250,557.45		

\*1. 预付岳阳汇泽房地产有限公司破产管理人的 197,031,497.38 元说明：

2008 年 9 月 25 日，本公司通过挂牌竞买方式与岳阳汇泽房地产有限公司签署了《岳阳市产权交易合同》及《岳阳汇泽大厦产权转让补充协议》。收购的岳阳汇泽大厦房产位于湖南省岳阳市东茅岭路 42 号，占地 10,073 m<sup>2</sup>，总建筑面积 46,889.45 m<sup>2</sup>，由 26 层酒店主楼和 1 层地下室、5 层商业裙楼分割为 154 个商铺和 1 层地下室组成，其业态组成包括商场、影视城和酒店。根据协议本公司需以总价款 2.09 亿元整体购买汇泽大厦 46,889.45 m<sup>2</sup> 房产及相关权益，主要包括三部分，国有土地使用权、房产所有权和在建工程相关资产的所有权。转让价款的支付进度与产权过户进度挂钩，产权过户分步进行，转让价款也分批支付。协议签订后本公司已于 2008 年按约定支付该项资产的第一期转让款人民币 5,800 万元整。随后因岳阳汇泽房地产有限公司于向法院申请破产，本公司于 2009 年 2 月 16 日与岳阳汇泽房地产有限公司破产管理人经过协商达成一致意见，双方同意继续履行《合

同》和《补充协议》，并由湖南汇泽文化产业集团有限公司为岳阳汇泽房地产有限公司及其破产管理人全面适格履行《合同》和《补充协议》提供连带责任保证。截止 2011 年 6 月 30 日，本公司共向岳阳汇泽房地产有限公司破产管理人预付岳阳汇泽大厦收购款 197,031,497.38 元，尚余下 11,968,502.62 元收购款未支付。

收购岳阳汇泽大厦过户情况：汇泽大厦裙楼负 1 层至 4 层建筑面积 19,037.18 m<sup>2</sup>的房产所有权(房产证号：岳房权证岳阳楼区字第 201505 号及第 291121 号)及裙楼 16000 m<sup>2</sup>土地使用权证过户手续已办好，五楼影城 3781.19 m<sup>2</sup>产权(房产证号：岳房权证岳阳楼区字第 262652 号)及裙楼 6331.4 m<sup>2</sup>土地使用权过户，本公司已支付的产权交易契税及过户手续费为 8,360,000 元。

由于岳阳汇泽大厦系整体收购，且协议的全面履行存在一定的不确定性，故对于以上已过户的房产本公司的子公司未作为存货入帐。本公司认为，岳阳汇泽房地产有限公司的破产虽然对协议的履行产生影响，但本公司的 197,031,497.38 元预付款不会产生损失，因为转让方已过户的裙楼房产及由本公司控制可以过户的主楼房产及部分裙楼商铺房产价值与已预付款价值相当。

另外，岳阳汇泽房地产有限公司破产管理人制定的《岳阳汇泽房地产有限公司破产财产变价方案》已于 2010 年 2 月 9 日经债权人大会表决通过，并经岳阳市中级人民法院以“(2008)岳中破字 10-8 号民事裁定书”裁定《岳阳汇泽房地产有限公司破产财产变价方案》合法有效，破产管理人应按确定的变价方案将汇泽大厦以 2.09 亿元的价格变买给岳阳中航地产有限公司。本公司将争取在 2011 年内完成对岳阳汇泽大厦的整体收购。

### 3、期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

#### （四）其他应收款

##### 1、其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	864,449,775.22	80.27%	135,897,894.20	15.72%	896,382,397.24	79.00%	135,897,894.20	15.16%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	148,481,712.58	13.79%	61,745,140.40	41.58%	174,362,607.99	15.37%	61,745,140.40	35.41%
按照组合计提坏账准备的其他应收款	63,942,461.08	5.94%	10,841,051.78	16.95%	63,942,461.08	5.63%	10,841,051.78	16.95%
合计	1,076,873,948.88	100.00%	208,484,086.38	19.36%	1,134,687,466.31	100.00%	208,484,086.38	18.37%

其他应收款种类的说明：

(1)、单项金额重大的其他应收款，确定该组合的依据为期末单项其他应收款金额在 1,000 万元以上的款项。经对单项金额重大的其他应收款进行测试，有十二项进行单项计提，另一项未发现存在减值的客观证据，根据公司计提坏账的会计政策列入组合并采用账龄分析法计提坏账准备。

(2)、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款，指除单项金额重大的外需要进行单项坏账准备测试并单项计提坏账的其他应收款。

(3) 按照组合计提坏账准备的其他应收款指需要按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。



## 2、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备金额	理由
衡阳深圳工业园管理委员会	489,870,635.34	---	---	垫付款及补偿金额,能收回,不计提
衡阳市国土资源局	83,612,700.00	---	---	土地保证金,能够收回,不计提
昆山市财政局玉山分局	60,000,000.00	---	---	土地投标保证金,能收回,不计提
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	100.00%	35,862,822.16	难以收回,全额计提坏帐
惠州市惠阳区沙田镇人民政府	34,351,405.00	---	---	垫付款,能收回,不计提
惠东县财政局	30,708,135.68	---	---	垫付款,能收回,不计提
深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	100.00%	28,636,000.00	难以收回,全额计提坏帐
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	100.00%	27,075,018.93	难以收回,全额计提坏帐
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	100.00%	25,296,559.73	难以收回,全额计提坏帐
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	100.00%	19,027,493.38	难以收回,全额计提坏帐
衡阳禹班建设工程有限责任公司	17,960,000.00	---	---	工程款,能收回,不计提
惠东县白花镇政府	12,049,005.00	---	---	垫付款,能收回,不计提
合计	864,449,775.22	---	135,897,894.20	

## 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	计提比例	坏账金额	计提的理由
赛世特电子公司	9,522,045.37	100.00%	9,522,045.37	难以收回,全额计提坏帐
苏州住房置业担保有限公司	9,206,945.00	---	---	保证金,能收回
天虹商场股份有限公司	8,344,614.37	---	---	出租房屋租金收入,能收回
北海南光集团公司	6,868,163.06	100.00%	6,868,163.06	难以收回,全额计提坏帐
周子骞	6,438,200.00	100.00%	6,438,200.00	难以收回,全额计提坏帐
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	100.00%	5,520,000.00	难以收回,全额计提坏帐
深圳市巨隆投资发展有限公司	5,358,523.51	100.00%	5,358,523.51	难以收回,全额计提坏帐
广州安华	4,758,094.68	100.00%	4,758,094.68	难以收回,全额计提坏帐
赣州市人力资源和社会保障局	3,765,485.00	---	---	民工保障金,能收回
齐军	3,704,899.25	100.00%	3,704,899.25	难以收回,全额计提坏帐
中国华西企业有限公司	2,604,436.00	---	---	履约保证金,能收回
鑫聚纸品有限公司	2,500,000.00	100.00%	2,500,000.00	难以收回,全额计提坏帐
衡阳楚盛建筑工程有限责任公司	2,500,000.00	---	---	保证金,能收回
暨海建筑	2,398,000.00	100.00%	2,398,000.00	难以收回,全额计提坏帐
维美康	2,125,079.96	100.00%	2,125,079.96	难以收回,全额计提坏帐
湖南省衡南第五建筑工程有限公司	2,000,000.00	---	---	保证金,能收回
广州安华公司	2,000,000.00	100.00%	2,000,000.00	难以收回,全额计提坏帐
深圳市德瑞特投资发展有限公司	1,900,000.00	100.00%	1,900,000.00	难以收回,全额计提坏帐
成都电业局	1,582,205.06	---	---	施工临时接电费押金
珠海鱼苗场	1,570,000.00	100.00%	1,570,000.00	难以收回,全额计提坏帐
乌市墙改办	1,541,408.00	---	---	履约保证金,能收回
深圳市富隆特实业发展有限公司	1,518,096.04	100.00%	1,518,096.04	难以收回,全额计提坏帐
深圳大学	1,508,000.00	---	---	履约保证金,能收回
世特网络	1,498,000.00	100.00%	1,498,000.00	难以收回,全额计提坏帐
深圳第26届世界大学生夏季运动会组委会执行局	1,468,500.00	---	---	履约保证金,能收回
惠东县鸿康公司	1,433,581.25	---	---	履约保证金,能收回
太仓城厢工商公司	1,075,000.00	100.00%	1,075,000.00	难以收回,全额计提坏帐
西安农机厂	900,000.00	100.00%	900,000.00	难以收回,全额计提坏帐
南光捷佳商贸公司	787,090.42	100.00%	787,090.42	难以收回,全额计提坏帐
中海石油能源上海物流分公司	626,448.00	---	---	履约保证金,能收回
汕头市潮阳建筑总公司	477,237.14	---	---	履约保证金,能收回

其他应收款内容	账面余额	计提比例	坏账金额	计提的理由
飞亚达 6-7 层集团办公室租赁保证金	424,800.00	---	---	履约保证金,能收回
名仕苑退赔款	401,059.87	100.00%	401,059.87	难以收回,全额计提坏帐
南山区人民法院	389,000.00	---	---	履约保证金,能收回
全国人大机关新办公楼	328,680.00	---	---	代垫工地水电费
深圳新天下集团有限公司	198,784.12	100.00%	198,784.12	难以收回,全额计提坏帐
曾考森	114,259.09	100.00%	114,259.09	难以收回,全额计提坏帐
捷佳燃气开户费	102,400.00	100.00%	102,400.00	难以收回,全额计提坏帐
陕西福德工贸	100,000.00	100.00%	100,000.00	难以收回,全额计提坏帐
河源达康	100,000.00	100.00%	100,000.00	难以收回,全额计提坏帐
84810 部队	100,000.00	100.00%	100,000.00	难以收回,全额计提坏帐
杨元太	56,768.57	100.00%	56,768.57	难以收回,全额计提坏帐
李东海	42,779.68	100.00%	42,779.68	难以收回,全额计提坏帐
上海化工研究所	20,000.00	100.00%	20,000.00	难以收回,全额计提坏帐
蛋鸡场	15,000.00	100.00%	15,000.00	难以收回,全额计提坏帐
房租和备用金	13,912.14	100.00%	13,912.14	难以收回,全额计提坏帐
华新院内家属楼	11,207.67	100.00%	11,207.67	难以收回,全额计提坏帐
原华新职工遗留问题	5,565.81	100.00%	5,565.81	难以收回,全额计提坏帐
上海造粒厂陈进福	5,000.00	100.00%	5,000.00	难以收回,全额计提坏帐
种鸡场	4,564.40	100.00%	4,564.40	难以收回,全额计提坏帐
张丁旺	3,000.00	100.00%	3,000.00	难以收回,全额计提坏帐
南光美大康	2,262.22	100.00%	2,262.22	难以收回,全额计提坏帐
中航苑-煤气	2,218.00	100.00%	2,218.00	难以收回,全额计提坏帐
宁振伟	2,081.37	100.00%	2,081.37	难以收回,全额计提坏帐
郭祥健	1,085.17	100.00%	1,085.17	难以收回,全额计提坏帐
苏茂安	864.00	100.00%	864.00	难以收回,全额计提坏帐
李发	636.00	100.00%	636.00	难以收回,全额计提坏帐
移动通信公司	500.00	100.00%	500.00	难以收回,全额计提坏帐
小计	99,946,480.22		61,745,140.40	
不提坏账准备的其他应收款	48,535,232.36	---	---	系员工备用金,关联借款、保证金等,能够收回
合计	148,481,712.58	---	61,745,140.40	

#### 4、组合中,按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额	比例(%)	坏账准备金额	期初余额	比例(%)	坏账准备金额
1年以内	22,425,585.77	3%	672,767.57	22,425,585.77	3%	672,767.57
1至2年	2,728,597.37	10%	272,859.74	2,728,597.37	10%	272,859.74
2至3年	35,623,543.80	20%	7,124,708.76	35,623,543.80	20%	7,124,708.76
3至4年	101,397.60	30%	30,419.28	101,397.60	30%	30,419.28
4至5年	461,485.87	30%	138,445.76	461,485.87	30%	138,445.76
5年以上	2,601,850.67	100%	2,601,850.67	2,601,850.67	100%	2,601,850.67
合计	63,942,461.08		10,841,051.78	63,942,461.08		10,841,051.78

期末除了单项计提以外的其他应收款,全部按账龄分析法计提坏账准备。

5、本报告期前已全额计提坏账准备,或计提坏账准备的比例较大,但在本期又全额收回或转回,或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况:无。

6、本报告期实际核销的其他应收款:无。

7、期末其他应收账款中，无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

8、其他应收款金额前五名情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例	性质或内容
衡阳深圳工业园管理委员会	政府部门，代建项目委托方	489,870,635.34	1 年以内 35,073,224.00 元 1-2 年 402,981,533.72 元 2-3 年 51,815,877.62 元	45.49%	垫付款及补偿金额*1
衡阳市国土资源局	无关联关系	83,612,700.00	1 年以内	7.76%	土地保证金
昆山市财政局玉山分局	无关联关系	60,000,000.00	1 年以内	5.57%	昆山土地投标保证金
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	本公司的子公司(待清算)	35,862,822.16	5 年以上	3.33%	以前年度拆借资金，难以收回，全额计提坏账
惠州市惠阳区沙田镇人民政府	无关联关系	34,351,405.00	1 年以内	3.19%	垫付代建工程款
合计		703,697,562.50		65.35%	

\*1 因本公司的控股孙公司衡阳深圳工业园开发建设有限公司（以下简称“衡阳工业”）根据相关协议接受衡阳深圳工业园管理委员会委托，以垫付资金的方式代政府部门开发衡阳深圳工业园的基础设施项目。2009 年为金龙路等五个项目垫付本金及补偿总额 193,848,277.62 元，2010 年为金龙路等项目垫付本金及补偿总额 402,981,533.72 元，2011 年垫付金龙路等五个项目的本金合计 35,073,224.00 元，收到管委会代建工程款返还 142,032,400.00 元；故截止 2011 年 6 月 30 日，衡阳深圳工业园管理委员会已累计欠本公司衡阳深圳工业园基础设施建设垫付款项及补偿合计 489,870,635.34 元。

9、应收关联方账款情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款总额的比例
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	898,885.92	0.08%
成都天马微电子有限公司	同一最终控制方	515,230.10	0.05%
成都中航阳光地产有限公司	同一最终控制方	113,431.56	0.01%
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	1,030,959.89	0.10%
江西共青城中航迎宾馆有限公司	同一最终控制方	30,011.39	0.00%
上海园林宾馆有限公司	同一最终控制方	12,205.90	0.00%
深圳上海宾馆	同一最终控制方	27,832.79	0.00%
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	505,584.00	0.05%
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	18,856.85	0.00%
天虹商场股份有限公司(租金)	同一最终控制方	8,344,614.37	0.77%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	112.01	0.00%
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制方	8,524.91	0.00%
中国航空技术国际控股有限公司	控股股东的控股股东	2,359,818.85	0.22%
中航国际物流有限公司	同一最终控制方	26,431.00	0.00%
中航技房地产开发有限公司	同一最终控制方	3,660.00	0.00%
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	8,382.86	0.00%
中航技机票代理有限责任公司	同一最终控制方	916.91	0.00%
珠海凯迪克酒店有限公司	同一最终控制方	6,898.17	0.00%
合计		13,912,357.48	1.29%

11、终止确认的其他应收款项情况：无。

12、以其他应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

**(五) 存货及存货跌价准备****1、存货分类**

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
非房地产项目						
原材料	61,142,049.51	286,212.55	60,855,836.96	43,576,844.43	296,953.54	43,279,890.89
低值易耗品	218,301.09	---	218,301.09	345,676.01	---	345,676.01
在产品	18,585,228.47	---	18,585,228.47	1,525,880.36	---	1,525,880.36
库存商品	1,091,546.08	669,090.76	422,455.32	1,511,055.28	669,090.76	841,964.52
小计	81,037,125.15	955,303.31	80,081,821.84	46,959,456.08	966,044.30	45,993,411.78
房地产项目						
开发成本	4,238,005,268.42	---	4,238,005,268.42	3,452,162,933.06	---	3,452,162,933.06
开发产品	153,278,578.77	---	153,278,578.77	156,602,933.38	---	156,602,933.38
小计	4,391,283,847.19	---	4,391,283,847.19	3,608,765,866.44	---	3,608,765,866.44
合计	4,472,320,972.34	955,303.31	4,471,365,669.03	3,655,725,322.52	966,044.30	3,654,759,278.22

**(1) 开发成本:**

项目名称	开工时间	竣工(预计)时间	预计总投资(亿元)	期初数	本期增加	本期减少	期末数
成都中航7号地	2011年3月	2013年3月	10.66	165,392,845.23	49,488,074.83	---	214,880,920.06
成都中航11号地	2008年12月	2012年2月	10.79	271,750,622.32	148,166,090.07	---	419,916,712.39
坪地酒店	2008年9月	未定	4.30	56,246,260.50	712,158.18	---	56,958,418.68
赣州中航城项目A地块	2008年10月	2011年5月	8.30	392,465,268.12	437,703,066.78	103,504,189.00	726,664,145.90
赣州中航城项目B地块	2008年1月	2010年9月	6.20	20,270,493.27	10,904.99	9,383,841.55	10,897,556.71
章江新区K10地块	2012年10月	2014年9月	3.49	127,345,459.32	3,261,884.39	---	130,607,343.71
章江新区K25地块	2010年10月	2012年10月	6.78	209,263,756.06	38,942,105.91	---	248,205,861.97
章江新区K26地块	2011年8月	2013年8月	4.83	166,800,007.68	4,272,853.77	---	171,072,861.45
惠东"中航城"一期	2008年4月	2010年12月	5.28	132,616,935.28	---	90,018,277.72	42,598,657.56
惠东"中航城"二期	2010年7月	2013年5月	6.12	211,411,214.96	89,090,555.27	---	300,501,770.23
衡阳项目	---	---	---	77,071,789.60	59,085,802.20	---	136,157,591.80
新疆翡翠城一期	2006年7月	2010年11月	2.93	78,744,239.00	---	50,181,196.81	28,563,042.19
新疆翡翠城二期	2006年7月	2010年11月	2.11	30,515,967.00	43,001,105.74	---	73,517,072.74
新疆翡翠城后期	2006年7月	2010年11月	14.77	64,134,566.00	23,860,992.31	---	87,995,558.31
上饶中航城一期	2010年8月	2011年12月	22.00	362,896,385.15	72,065,139.64	---	434,961,524.79
江西佳利商城新天地广场	未定	未定	6.19	119,527,469.15	2,436,085.81	---	121,963,554.96
昆山中航城	2007年8月	2011年12月	15.86	547,239,003.11	45,448,027.38	72,194,135.43	520,492,895.06
昆山中航大厦	2009年5月	未定	未定	6,402,644.38	---	---	6,402,644.38
江苏昆山玉山镇项目	2010年12月	2017年9月	23.28	329,915,805.15	78,769,275.60	---	408,685,080.75
天津TJ001响螺湾10号	2011年6月	2015年9月	13.70	82,152,201.78	14,809,853.00	---	96,962,054.78
合计				3,452,162,933.06	1,111,123,975.87	325,281,640.51	4,238,005,268.42

## (2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
名士苑住宅	2000 年 7 月	1,128,161.25	---	---	1,128,161.25
鼎尚华庭商住	2008 年 12 月	53,529,212.74	4,525,415.35	8,748,918.22	49,305,709.87
中航格澜阳光花园一期	2006 年 11 月	1,311,223.92	---	---	1,311,223.92
中航格澜阳光花园二期	2007 年 12 月	71,752,390.40	1,421,543.60	---	73,173,934.00
名士苑停车场	2000 年 7 月	3,175,281.21	---	35,334.06	3,139,947.15
捷佳大厦停车场	2002 年 11 月	17,831,008.01	---	187,749.24	17,643,258.77
紫荆苑停车场	2005 年 12 月	7,188,970.97	---	70,417.08	7,118,553.89
南昌中航国际广场项目	2010 年 6 月	686,684.88	---	228,894.96	457,789.92
合计		156,602,933.38	5,946,958.95	9,271,313.56	153,278,578.77

## 2、存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少数		期末数
			转回	转销	
原材料	296,953.54	---	10,740.99	---	286,212.55
库存商品	669,090.76	---	---	---	669,090.76
合计	966,044.30	---	10,740.99	---	955,303.31

## 3、存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料	预计减值金额	预计闲置的材料被领用于项目工程	0.02%
库存商品	预计减值金额	无	无

## 4、存货的说明（计入期末存货余额的借款费用资本化金额）

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都 7 号地	23,957,569.89	4,390,055.40	---	28,347,625.29
成都 11 号地	28,939,648.33	6,595,291.67	---	35,534,940.00
坪地商住项目	5,765,332.84	---	944,329.80	4,821,003.04
坪地酒店项目	13,554,405.42	712,158.18	---	14,266,563.60
赣州项目	34,238,848.90	13,990,712.22	4,253,529.71	43,976,031.41
新疆项目	26,002,755.52	18,145,804.15	2,751,153.16	41,397,406.51
观澜格兰郡一期	196,545.17	---	---	196,545.17
观澜格兰郡二期	1,894,872.32	---	---	1,894,872.32
昆山项目	60,088,108.35	3,479,211.08	2,540,711.87	61,026,607.56
上饶中航城一期	47,002,012.21	11,672,228.52	---	58,674,240.73
江西佳利商城新天地广场	18,807,534.45	2,358,331.17	---	21,165,865.62
惠东中航城一期	697,469.64	4,595,417.46	4,196,229.82	1,096,657.28
惠东中航城二期	30,793,853.96	4,645,264.83	---	35,439,118.79
天津 TJ001 响螺湾 10 号	3,635,268.50	5,897,304.24	---	9,532,572.74
江苏昆山玉山镇项目	10,630,650.27	9,834,652.32	---	20,465,302.59
合计	306,204,875.77	86,316,431.24	14,685,954.36	377,835,352.65

**(六) 可供出售金融资产**

股票名称	持股数量	初始成本	期初数	本期增加	本期减少	期末数	
						持股数量	期末账面价值
皖能电力 (000543)	49.93 万股	1,391,382.67	3,405,226.00	---	3,405,226.00	---	---
合计		1,391,382.67	3,405,226.00	---	3,405,226.00	---	---

说明：本期减少系本期出售了持有皖能电力的所有股份，详见投资收益附注说明。

## （七）长期股权投资

### 1、对合营企业投资和联营企业投资 (金额单位：万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
深圳市深越联合投资有限公司	有限公司	深圳	仇慎谦	投资兴办实业	10,000	27%	27%	22,120.52	13,408.32	8,712.20	---	---
二、联营企业												
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

说明：1、深圳市深越联合投资有限公司（以下简称“深越公司”）是由深圳市政府组织，以公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司（以下简称“工业地产”）联合境内八家相关单位于 2008 年 4 月 22 日共同投资成立的有限责任公司，注册资本 1 亿元人民币，其中工业地产 2009 年末出资 2,600 万元，持有深越公司 26% 的股权。

2010 年 4 月 9 日公司第五届董事会第四十四次会议审议通过了《关于向深圳市深越联合投资有限公司增资事项调整的议案》。同意工业地产通过以现金受让深越公司其他小股东股权的方式对深越公司增资 100 万元。增资手续完成后，该合营公司注册资本仍为人民币 1 亿元。工业地产对其投资由原 2,600 万元增至 2,700 万元，对其持股比例由原 26% 增至 27%。增资后工业地产虽然仍为该公司的第一大股东，但对其无控制权，该公司受多方共同控制，故该公司在增资后仍系本公司投资的合营公司。深越公司是为了实施中国越南（深圳-海防）经济贸易合作区项目而设立的公司。中国越南（深圳-海防）经济贸易合作区是商务部为实施国家“走出去”战略而推动的境外经贸合作区项目之一，定位为深圳传统优势产业在越南的产业集聚中心与制造基地，合作区总规划用地面积 800 万平方米，首期开发土地面积 209 万平方米，规划总建筑面积 230 万平方米。目前，项目处于土地拆迁补偿阶段，暂未产生利润。截止 2011 年 6 月 30 日，该公司期末净资产总额为 87,121,987.90 元，其中实收资本为 100,000,000.00 元。

2、合营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

## 2、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市深越联合投资有限公司	权益法	27,000,000.00	26,069,254.40	---	26,069,254.40	27%	27%	---	---	---	---
权益法小计		27,000,000.00	26,069,254.40	---	26,069,254.40	---	---	---	---	---	---
南京中航工业科技城发展有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00	---	19,000,000.00	19.00%	19.00%	---	---	---	---
江西中航国际洪都投资有限公司*1	成本法	30,000,000.00	6,000,000.00	24,000,000.00	30,000,000.00	15.00%	15.00%	---	---	---	---
上海交行法人股	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	---	1,000,000.00	100 万股	100 万股	---	1,000,000.00	---	---
河源达康法人股	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	---	2,000,000.00	200 万股	200 万股	---	2,000,000.00	---	---
海南银通兴海国际公司法人股	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	---	2,000,000.00	200 万股	200 万股	---	2,000,000.00	---	---
中航传播文化公司	成本法	300,000.00	300,000.00	---	300,000.00	15.00%	15.00%	---	300,000.00	---	---
海南泛华高速公路股份有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00	---	4,000,000.00	1.33%	1.33%	---	4,000,000.00	---	---
深圳市南光捷佳电器有限公司	成本法	6,000,000.00	---	---	---	30.00%	30.00%	---	---	---	---
成本法小计		64,300,000.00	34,300,000.00	24,000,000.00	58,300,000.00	---	---	---	9,300,000.00	---	---
合 计		91,300,000.00	60,369,254.40	24,000,000.00	84,369,254.40	---	---	---	9,300,000.00	---	---



\*1 按协议约定对江西中航国际洪都投资有限公司缴足剩余出资款 2400 万元说明：

2010 年 10 月 13 日，公司与中航万科有限公司（以下简称“中航万科”）、江西洪都航空工业集团有限责任公司（以下简称“江西洪都”）签订《关于设立江西中航国际洪都投资有限公司的出资协议》，三方共同投资设立江西中航国际洪都投资有限公司（以下简称“洪都投资公司”）。2010 年 10 月 13 日公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于公司参与投资设立江西中航国际洪都投资有限公司的议案》。公司董事会同意公司与中航万科、江西洪都共同投资设立该公司，由该公司负责对江西洪都航空工业集团有限责任公司位于南昌市青云谱区新溪桥的老厂生产区和生活区土地（约 4000 亩）进行前期整理等工作。

洪都投资公司注册资本为人民币 20,000 万元。各股东出资规定：中航万科以现金出资人民币 10,200 万元，占 51%股权，江西洪都以现金出资人民币 6,800 万元，占 34%股权，本公司以现金出资人民币 3,000 万元，占 15%股权。2010 年本公司按约定 15%的出资比例投入首期出资 600 万元。2011 年 6 月本公司投入二期出资 2,400 万。截止 2011 年 6 月末，本公司已按照出资协议约定缴纳完毕对洪都投资公司的所有出资款。

向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况：

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
无	无	无

## （八）投资性房地产

1、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产分类情况：

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计	571,746,532.60	---	---	---	---	---	571,746,532.60
（1）房屋、建筑物	571,746,532.60	---	---	---	---	---	571,746,532.60
（2）土地使用权	---	---	---	---	---	---	---
（3）其他	---	---	---	---	---	---	---
2. 公允价值变动合计	85,948,907.40	---	---	---	---	---	85,948,907.40
（1）房屋、建筑物	85,948,907.40	---	---	---	---	---	85,948,907.40
（2）土地使用权	---	---	---	---	---	---	---
（3）其他	---	---	---	---	---	---	---
3. 投资性房地产账面价值合计	657,695,440.00	---	---	---	---	---	657,695,440.00
（1）房屋、建筑物	657,695,440.00	---	---	---	---	---	657,695,440.00
（2）土地使用权	---	---	---	---	---	---	---
（3）其他	---	---	---	---	---	---	---

## 2、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况：

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末公允价值
	期初公允价值	购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
航空大厦 1 栋部分楼层	181,342,703.00	---	---	---	---	---	181,342,703.00
南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	178,110,007.00	---	---	---	---	---	178,110,007.00
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	132,763,250.00	---	---	---	---	---	132,763,250.00
中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层、B 栋一层 7 套房	153,439,100.00	---	---	---	---	---	153,439,100.00
航苑大厦西座 7 套房	10,247,320.00	---	---	---	---	---	10,247,320.00
航都大厦 9J	1,793,060.00	---	---	---	---	---	1,793,060.00
合计	657,695,440.00	---	---	---	---	---	657,695,440.00

## (九) 固定资产

## 1. 固定资产原价

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	438,321,273.86	---	---	438,321,273.86
电子设备	27,713,193.30	4,800,076.33	823,034.40	31,690,235.23
机器设备	54,682,847.54	1,194,684.76	100,570.00	55,776,962.30
运输设备	43,792,329.25	5,872,471.39	222,038.30	49,442,762.34
其他设备	26,370,384.83	191,495.74	1,732,366.72	24,829,513.85
合计	590,880,028.78	12,058,728.22	2,878,009.42	600,060,747.58

## 2. 累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	97,461,532.28	8,694,718.85	---	106,156,251.13
电子设备	15,921,641.78	1,946,064.36	649,679.05	17,218,027.09
机器设备	33,594,177.06	1,493,195.56	48,046.74	35,039,325.88
运输设备	25,942,515.44	3,104,396.72	163,707.77	28,883,204.39
其他设备	18,466,798.72	-1,977,480.58	1,426,257.02	15,063,061.12
合计	191,386,665.28	13,260,894.91	2,287,690.58	202,359,869.61

**3、固定资产余额**

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	340,859,741.58	---	---	332,165,022.73
电子设备	11,791,551.52	---	---	14,472,208.14
机器设备	21,088,670.48	---	---	20,737,636.42
运输设备	17,849,813.81	---	---	20,559,557.95
其他设备	7,903,586.11	---	---	9,766,452.73
合计	399,493,363.50	---	---	397,700,877.97

**4. 固定资产减值准备：无****5. 固定资产账面价值**

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	340,859,741.58	-8,694,718.85	---	332,165,022.73
电子设备	11,791,551.52	2,854,011.97	173,355.35	14,472,208.14
机器设备	21,088,670.48	-298,510.80	52,523.26	20,737,636.42
运输设备	17,849,813.81	2,768,074.67	58,330.53	20,559,557.95
其他设备	7,903,586.11	2,168,976.32	306,109.70	9,766,452.73
合计	399,493,363.50	-1,202,166.69	590,318.84	397,700,877.97

**6、用于抵押的固定资产：期末无用于抵押的固定资产**

**7、期末无暂时闲置的固定资产；期末无通过融资租赁租入的固定资产；期末无通过经营租赁租出的固定资产；期末无持有待售的固定资产。**

**8、期末未办妥产权证书的固定资产：**

项目	账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
购置长沙 BOBO 天下城写字楼第 10 层整层物业共 9 套商铺，该商铺建筑面积为 1,538.67 m <sup>2</sup>	5,503,227.04 元	参见说明	参见说明

说明：本公司全资子公司中航物业管理有限公司于 2007 年购买的长沙写字楼物业，并在 2011 年 3 月份办妥该 9 套商铺房产证，土地使用证正在办理中。

**(十) 在建工程****1、在建工程明细情况**

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
酒店装修工程	9,020,980.00	---	9,020,980.00	---	---	---
观澜酒店在建工程	235,216,743.62	---	235,216,743.62	164,786,811.93	---	164,786,811.93
设备更新改造	398,203.00	---	398,203.00	197,690.00	---	197,690.00
影视厅弧幕工程	---	---	---	43,500.00	---	43,500.00
岳阳项目	57,786,310.47	---	57,786,310.47	61,191,850.42	---	61,191,850.42
上饶酒店在建工程	7,761,168.63	---	7,761,168.63	---	---	---
合计	310,183,405.72	---	310,183,405.72	226,219,852.35	---	226,219,852.35

**2、重大在建工程项目变动情况**

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	转入长期待摊费用	期末数
观澜酒店在建工程*1	54,665.67 万元	164,786,811.93	70,429,931.69	---	---	235,216,743.62
岳阳中航国际广场*2	37,456.84 万元	61,191,850.42	41,533,777.04	---	44,939,316.99	57,786,310.47
上饶酒店项目在建工程*3	35,590.08 万元	---	7,761,168.63	---	---	7,761,168.63
合计		225,978,662.35	119,724,877.36	---	44,939,316.99	300,764,222.72

\*1 观澜酒店总预算为 546,656,733.00 元，建筑面积为 56,795 m<sup>2</sup>，包括两项内容：五星级酒店预算为 363,589,000.00 元，建筑面积为 31,139 m<sup>2</sup>，客房 256 间(套)；KTV、SPA 及员工宿舍、架空层预算为 183,067,733 元，建筑面积为 25,656 m<sup>2</sup>。观澜酒店的资金来源除了本公司对该项目投入的资本金外，其余主要为借款。

\*2、岳阳中航国际广场：该项目（即岳阳汇泽大厦，本公司收购岳阳汇泽大厦后将对其改造并更名为岳阳中航国际广场）总预算为 374,568,400.00 元，包括两项主要预算，其中用于整体收购岳阳汇泽大厦的预算为 2.09 亿元[详见附注五、（三）、2、预付款项金额前五名单位情况的说明]，余下的预算为对岳阳汇泽大厦主楼进行整体改造，使其达到营业标准。主要预算明细为：主楼的收购及改造成四星级酒店预算合计为 271,918,400.00 元，建筑面积 24,583.37 平米，客房 247 间(套)，中西餐厅，会议室等自营项，及足浴、KTV 等；裙楼预算 102,650,000.00 元（主要是收购成本），建筑面积 21,784.80 平米。岳阳中航国际广场的资金来源除了本公司对该项目投入的资本金外，其余主要为借款。

岳阳中航国际广场已用于向永亨银行深圳分行借款人民币 1.4 亿元提供抵押。参见附注九、或有事项（三）其他或有负债、抵押借款。

\*3 上饶酒店项目总预算为 355,900,776 元，建筑面积为 40,900 m<sup>2</sup>，包括两项内容：五星级酒店建筑面积为 33,000 m<sup>2</sup>，客房 280 间(套)；配套商业建筑面积为 2,000 m<sup>2</sup>。上饶酒店项目的资金来源除了本公司对该项目投入的资本金外，其余主要为借款。

**3、在建工程减值准备:**

本公司期末所有在建工程均未发生减值，无需计提减值准备。

**4、重大在建工程的工程进度情况**

项目	工程进度	备注
观澜酒店在建工程	五星级酒店外部主体工程已完成, 内部正在装修, 五星级酒店预计于 2011 年完工	预计观澜酒店在 2011 年 8 月开始试营业
岳阳中航国际广场	岳阳中航国际广场项目的主体工程已全部完工	预计 2011 年 8 月正式竣工验收
上饶酒店项目	酒店地下室混凝土浇灌阶段	预计 2011 年 7 月底完成正负零阶段

**(十一) 无形资产****1、无形资产情况**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	84,863,681.74	---	---	84,863,681.74
1、土地使用权	84,740,081.74	---	---	84,740,081.74
2、软件	123,600.00	---	---	123,600.00
二、累计摊销额合计	10,400,502.45	1,005,327.14	---	11,405,829.59
1、土地使用权	10,349,002.45	992,967.14	---	11,341,969.59
2、软件	51,500.00	12,360.00	---	63,860.00
三、无形资产减值准备合计	---	---	---	---
1、土地使用权	---	---	---	---
2、软件	---	---	---	---
四、无形资产账面价值合计	74,463,179.29	-1,005,327.14	---	73,457,852.15
1、土地使用权	74,391,079.29	-992,967.14	---	73,398,112.15
2、软件	72,100.00	-12,360.00	---	59,740.00

**2、公司开发项目支出:**

本期没有发生无形资产项目开发支出。

**(十二) 长期待摊费用**

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
工程及装修支出	238,646,247.30	80,630,949.68	25,945,845.17	---	293,331,351.81
其他	11,423,564.43	6,460,702.19	3,398,614.34	---	14,485,652.28
合计	250,069,811.73	87,091,651.87	29,344,459.51	---	307,817,004.09

**(十三) 递延所得税资产与递延所得税负债****递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示**

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产：		
应收账款坏账准备	8,015,567.04	8,015,567.04
其他应收款坏账准备	551,841.84	551,841.84
存货跌价准备	160,581.78	160,581.78
开办费	---	---
可抵扣亏损	---	---
递延所得税资产小计	8,727,990.66	8,727,990.66
递延所得税负债：		
计入损益的投资性房产公允价值变动	108,421,301.78	108,421,301.78
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	---	503,460.83
其他	8,209.97	8,209.97
递延所得税负债小计	108,429,511.75	108,932,972.58

说明：对于母公司计提的其他应收款坏账准备、长期股权投资减值准备等各项准备，因母公司本身未来无利润抵扣，故母公司计提的各项准备均不确认递延所得税资产。

**(十四) 资产减值准备**

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
1、坏账准备	242,361,646.26	623,322.84	---	13,853.78	242,971,115.32
2、存货跌价准备	966,044.30	---	10,740.99	---	955,303.31
3、长期股权投资减值准备	9,300,000.00	---	---	---	9,300,000.00
4、固定资产减值准备	---	---	---	---	---
合计	252,627,690.56	623,322.84	10,740.99	13,853.78	253,226,418.63

**(十五) 短期借款****1、短期借款分类**

项目	期末余额	期初余额
质押借款	---	---
抵押借款	300,000,000.00	760,000,000.00
保证借款	301,000,000.00	790,010,000.00
信用借款	---	---
合计	601,000,000.00	1,550,010,000.00

## 2、短期借款分类明细

项目	期末余额	期初余额	备注
抵押借款			
华夏银行	---	100,000,000.00	南光捷佳大厦 401-406、一层商场 01-04、四层商场抵押
中行上步支行	---	100,000,000.00	南光捷佳大厦 2、3 层商场及航空大厦抵押
农行深圳中心区支行	300,000,000.00	300,000,000.00	抵押情况见说明*1
浦发行深圳文锦支行		260,000,000.00	饶府国用(2005)第 332、333、334、335、336、337 号土地
小计	300,000,000.00	760,000,000.00	
保证借款			
中国银行上步支行		200,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
东亚银行	90,000,000.00	90,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
东莞银行	---	150,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
浙商银行	---	150,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
中信银行	101,000,000.00	150,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
宁波银行深圳分行	50,000,000.00	50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
广发深圳华富支行	60,000,000.00	10,000.00	中航地产股份有限公司担保
小计:	301,000,000.00	790,010,000.00	
合计	601,000,000.00	1,550,010,000.00	

\*1 位于成都市南部新区科创中心片区的土地【成高国用(2008)第 1872 号】，土地使用权乌国用(2006)第 0020341 号、乌国用(2004)第 0008856 号，中航格澜阳光花园 A 栋 A-19-22、B 栋 B-102-109 抵押。

## 3、已逾期未偿还的短期借款：无

## (十六) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	677,642,451.30	474,228,086.57
一至二年	41,049,621.93	30,278,201.09
二至三年	19,720,764.54	31,484,266.13
三年以上	24,552,204.47	2,435,459.76
合计	762,965,042.24	538,426,013.55

1. 期末余额中欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项为 203,679.00 元。

2. 期末余额中欠关联方款项细:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应付账款总额的比例
中国航空技术深圳有限公司	本公司的控股股东	203,679.00	0.03%
合计		203,679.00	0.03%

3. 账龄超过一年的大额应付账款：无。

**(十七) 预收款项****1、预收款项按账龄分类**

项目	期末余额	期初余额
一年以内	1,422,982,085.82	962,478,203.57
一至二年	9,914,336.48	12,638,965.14
二至三年	9,932,776.54	8,568,558.23
三年以上	7,047,164.20	4,508,625.06
合计	1,449,876,363.04	988,194,352.00

(1)、期末余额中无预收持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(2)、期末余额中预收关联方款项:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预收账款总额的比例
广东国际大厦实业有限公司(物业预收工程款)	同一最终控制方	17,011,484.16	1.17%
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	6,100,000.00	0.42%
中国航空技术国际控股有限公司	控股股东的控股股东	668,155.93	0.05%
江西共青城中航迎宾馆有限公司	同一最终控制方	350,000.00	0.02%
广东国际大厦实业有限公司物业管理分公司	同一最终控制方	178,489.00	0.01%
中航技房地产开发有限公司	同一最终控制方	141,666.70	0.01%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	101,100.87	0.01%
中国航空工业集团公司	最终控制方	133,518.09	0.01%
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	492.70	0.00%
合计		24,684,907.45	2.06%

**2、预收款项按款项性质分类**

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	1,321,605,841.26	879,408,387.75
出售洗衣券预收款	61,553,537.70	67,332,598.50
物业及酒店服务预收款等	66,716,984.08	41,453,365.75
合计	1,449,876,363.04	988,194,352.00

**3、预收购房款情况**

房地产项目	期末余额	期初余额	预计竣工时间
赣州中航城	33,949,860.00	90,207,522.00	2011年9月
坪地商住项目	---	200,000.00	2008年12月
昆山中航城	426,041,640.00	405,232,251.00	2011年12月
江西南昌中航国际广场	43,980.96	38,520.96	2010年3月
新疆中航翡翠城	7,477,046.30	24,218,994.30	2015年



惠州惠东中航城	133,715,426.00	59,312,826.49	2010年10月
成都中航城	603,178,175.00	300,198,273.00	2011年12月
上饶中航城一期	117,199,713.00	---	2011年12月
预收购房款合计	1,321,605,841.26	879,408,387.75	

### (十八) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	79,420,741.31	257,380,964.60	270,258,181.37	66,543,524.54
(2) 职工福利费	497,857.20	11,612,690.71	11,775,468.63	335,079.28
(3) 社会保险费	144,203.59	25,760,977.63	24,691,601.12	1,213,580.10
其中：医疗保险费	93,538.69	6,196,041.96	6,102,621.17	186,959.48
基本养老保险费	29,771.55	14,762,760.55	14,322,162.00	470,370.10
年金缴费	---	2,292,925.96	1,778,164.19	514,761.77
失业保险费	13,377.88	977,593.52	967,986.95	22,984.45
工伤保险费	5,405.33	964,214.95	952,587.42	17,032.86
生育保险费	2,110.14	567,440.69	568,079.39	1,471.44
(4) 住房公积金	118,418.90	5,137,026.28	3,406,111.32	1,849,333.86
(5) 工会经费和职工教育经费	3,595,339.18	5,601,879.93	4,390,689.79	4,806,529.32
(6) 非货币性福利	6,750.00	1,290,560.93	1,290,560.93	6,750.00
(7) 因解除劳动关系给予的补偿	---	350,766.49	350,766.49	---
(8) 其它	1,615,177.09	12,474,937.04	13,294,424.01	795,690.12
其中：以现金结算的股份支付	---	---	---	---
合计	85,398,487.27	319,609,803.61	329,457,803.66	75,550,487.22

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额为零。

### (十九) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额	计缴标准
增值税	-1,570,103.45	-1,310,003.48	3%、6%、17%
营业税	-2,795,595.38	59,853,983.87	5%
城市建设维护税	-54,226.51	4,273,529.11	1%、5%、7%
教育费附加	-189,146.05	1,884,276.23	3%
企业所得税	51,786,996.31	95,234,874.42	24%、25%
房产税	2,750,019.21	3,000,770.73	
代扣代缴个人所得税	4,113,113.46	1,122,435.73	超额累进税率
土地使用税	1,841,810.86	2,100,219.24	定额税率
土地增值税	85,489,847.23	79,334,071.92	超率累进税率
其他	132,673.41	584,721.01	
合计	141,505,389.09	246,078,878.78	

公司目前适用的增值税率除了 17%外，物业公司水、电经营业务适用的增值税率为 3%、6%。

**(二十) 应付股利**

项 目	期末余额	期初余额	超过一年未付原因
中航观澜地产应付深圳中航城发展有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00	未领取
深圳市正章干洗有限公司应付少数股东股利	497,438.35	497,438.35	未领取
江西中航应付江西省南昌滕王阁地产开发有限公司	1,190,199.23	1,190,199.23	未领取
西安飞机工业(集团)有限责任公司	253,594.00	253,594.00	未领取
地产股份应付深圳中航城发展有限公司	2,391,392.85	---	无
地产股份应付中国航空技术深圳有限公司	6,875,269.05	---	无
地产股份应付深圳中航集团股份有限公司	7,454,391.00	---	无
合 计	43,162,284.48	26,441,231.58	

**(二十一) 其他应付款**

帐龄	期末数		期初数	
	金额	占总额比率	金额	占总额比率
一年以内	671,610,998.16	76.44%	380,581,266.55	73.61%
一年以上至二年以内	146,801,196.51	16.71%	86,966,564.29	16.82%
二年以上至三年以内	34,890,310.43	3.97%	34,755,071.01	6.72%
三年以上	25,339,491.93	2.88%	14,735,630.42	2.85%
合计	878,641,997.03	100.00%	517,038,532.27	100.00%

1、期末其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款为 541,486,741.99 元,其中欠控股股东中国航空技术深圳有限公司 539,344,570.36 元,欠深圳中航城发展有限公司 2,142,171.63 元。

**2、 期末余额中其他应付关联方款项:**

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应付款总额的比例
中国航空技术深圳有限公司(借款)	控股股东	536,533,335.99	61.06%
中国航空技术国际控股有限公司(北京凯迪克大酒店)	控股股东的控股股东	7,083,869.42	0.81%
成都中航阳光地产有限公司(借款)	同一最终控制方	7,000,000.00	0.80%
中国航空技术国际控股有限公司	控股股东的控股股东	9,614,593.20	1.09%
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	1,965,067.79	0.22%
深圳中航城发展有限公司(本部)	同一最终控制方	2,142,171.63	0.24%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	2,811,234.37	0.32%
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	999,600.00	0.11%
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方	1,052,829.50	0.12%
中航技机票代理有限责任公司	同一最终控制方	51,250.00	0.01%
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	15,000.00	0.00%
成都中航阳光地产有限公司	同一最终控制方	14,116.96	0.00%
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制方	8,000.00	0.00%
深圳上海宾馆	同一最终控制方	48,963.00	0.01%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	3,000.00	0.00%
合 计		569,343,031.86	64.80%

**3、账龄超过一年的大额其他应付款：**

项目	金额	账龄			
		一年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
深圳市财政局拨项目工程款*1	43,947,477.00	2,737,477.00	32,830,000.00	8,380,000.00	
成都中航阳光地产有限公司*2	7,000,000.00		7,000,000.00		
厦门淮海控股集团有限公司*3	13,650,000.00		5,100,000.00	100,000.00	8,450,000.00
江西江沪置业有限公司*3	9,331,868.41			5,776,386.24	3,555,482.17
合计	73,929,345.41	2,737,477.00	44,930,000.00	14,256,386.24	12,005,482.17

\*1、深圳市财政局拨项目工程款 43,947,477.00 元，系本公司的控股子公司深圳市新型自行车集聚基地投资开发有限公司因替政府代建自行车基地基础设施工程项目而收到的深圳市财政局拨项目工程款。

\*2、成都中航阳光地产有限公司 7,000,000.00 万元系本公司欠关联方成都中航阳光地产有限公司的借款。

\*3、厦门淮海控股集团有限公司 13,650,000.00 元及江西江沪置业有限公司 9,331,868.41 元均为本公司控股孙公司欠原控股股东的款项。江西佳利商城住宅开发有限公司在 2008 年本公司收购前，其控股股东为厦门淮海控股集团有限公司和江西江沪置业有限公司（厦门淮海控股集团有限公司的关联方）。收购后，原股东仍持有江西佳利商城住宅开发有限公司 33% 的股权，以上欠款尚未归还。

**(二十二) 一年内到期的非流动负债****1、1 年内到期的非流动负债**

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	549,000,000.00	350,000,000.00
1 年内到期的应付债券	---	---
1 年内到期的长期应付款	---	---
合计	549,000,000.00	350,000,000.00

**2、1 年内到期的长期借款**

借款类型	期末数	期初数	备注
保证借款：			
上海银行深圳分行	150,000,000.00	150,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
中国银行赣州分行	49,000,000.00	80,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
招行苏州分行昆山支行	120,000,000.00	120,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
建行深圳分行营业部	60,000,000.00	---	中国航空技术深圳有限公司担保
小计	379,000,000.00	350,000,000.00	
抵押借款：			
交通银行南昌迎宾支行	170,000,000.00	---	中航地产股份有限公司担保及在建工程抵押
小计	170,000,000.00	---	
合计	549,000,000.00	350,000,000.00	

**(二十三) 长期借款****1、长期借款分类**

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	710,000,000.00	770,000,000.00
抵押借款	790,000,000.00	390,000,000.00
合计	1,500,000,000.00	1,160,000,000.00

**2、长期借款分类明细**

借款类型	期末数	期初数	备注
保证借款：			
建设银行深圳分行	---	60,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
永亨银行深圳分行	100,000,000.00	100,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
中航信托股份有限公司	460,000,000.00	460,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
国开行深圳分行	150,000,000.00	150,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
小计	710,000,000.00	770,000,000.00	
抵押借款：			
交通银行南昌迎宾支行	---	100,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及项目在建工程抵押
永亨银行深圳分行	140,000,000.00	140,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及岳阳土地、房产抵押
成都商业银行	400,000,000.00	150,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
民生银行深圳分行	250,000,000.00	---	航空大厦抵押
小计	790,000,000.00	390,000,000.00	
合计	1,500,000,000.00	1,160,000,000.00	

**(二十四) 长期应付款****1、金额前五名长期应付款情况**

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
国土局	无	32,896,800.00	不计息	不计息	9,541,865.55	见说明

说明：长期应付款 9,541,865.55 元，系应付地价款。因本公司航空大厦用地系国家划拨土地，地价为零，本公司 1994 年上市时作资产评估后应补缴的地价款余款。

**2、长期应付款中的应付融资租赁款：无。****(二十五) 股本****1、本期本公司股本变动金额如下：**

项目	期初数		本期变动增减 (+, -)					期末数	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	55,494,161.00	24.96%	---	---	14,850.00	-55,464,461.00	-55,449,611.00	44,550.00	0.01%
1、国家持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2、国有法人持股	55,473,686.00	24.95%	---	---	---	-55,473,686.00	-55,473,686.00	---	---
3、高管股份	20,475.00	0.01%	---	---	14,850.00	9,225.00	24,075.00	44,550.00	0.01%
二、无限售条件股份	166,826,311.00	75.04%	---	---	111,145,386.00	55,464,461.00	166,609,847.00	333,436,158.00	99.99%
1、人民币普通股	166,826,311.00	75.04%	---	---	111,145,386.00	55,464,461.00	166,609,847.00	333,436,158.00	99.99%
2、境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3、境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4、其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---
三、股份总数	222,320,472.00	100.00%	---	---	111,160,236.00	---	111,160,236.00	333,480,708.00	100.00%

2011年4月15日，公司控股股东中国航空技术深圳有限公司和第一大股东深圳中航集团股份有限公司于2008年7月3日分别就股权分置改革限售股份做出追加承诺所涉及的40,574,064股和14,899,622股（合计55,473,686股）股份上市流通。本次限售股份解禁后，公司前述两大股东所持有股份均为流通股。

2011年4月21日，公司2010年年度股东大会决议规定，公司以现有总股本222,320,472股为基数，向全体股东每10股转增5股，合计送股111,160,236股；公司资本公积转增股本经立信大华会计师事务所有限公司出具立信大华验字[2011]180号验资报告验证，转增后，公司注册资本变更为333,480,708元。公司已于2011年7月6日取得注册资本变更后的营业执照。

2、库存股：无。

3、专项储备：无。

## （二十六）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价*1	861,982,573.12	---	111,160,236.00	750,822,337.12
其他资本公积：	86,809,969.39	---	3,820,067.33	82,989,902.06
其中：1、被投资单位除净损益外所有者权益其他变动---外币报表折算差额	-930,745.60	---	---	-930,745.60
其中：2、资产评估增值*2	86,230,332.49	---	2,309,684.83	83,920,647.66
其中：3、可供出售金融资产公允价值变动价值变动净额*4	1,510,382.50	---	1,510,382.50	---
合计	948,792,542.51	---	114,980,303.33	833,812,239.18

\*1 股本溢价本期减少111,160,236.00元：为公司资本公积转增股本所致。

\*2 资产评估增值本期减少2,309,684.83元是依据财政部(1998)16号文件将股份制评估增值部分的折旧逐年转入营业外收入。

\*3 可供出售金融资产公允价值变动净额本期减少数1,510,382.50元系本公司持有的上市公司法人股皖能电力全部出售，该股票以前年度产生的公允价值变动净额转出。

**(二十七) 盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	119,950,565.43	---	---	119,950,565.43
合计	119,950,565.43	---	---	119,950,565.43

**(二十八) 未分配利润**

项目	金额
调整前上年末未分配利润	686,800,571.05
调整年初未分配利润合计数	
调整后年初未分配利润	686,800,571.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	42,589,767.76
减：提取法定盈余公积	---
提取任意盈余公积	---
应付普通股股利	33,348,070.80
转作股本的普通股股利	---
期末余额	696,042,268.01

**(二十九) 营业收入及营业成本****1、营业收入**

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,100,302,027.17	708,288,294.33
其他业务收入	---	---
营业成本	1,100,302,027.17	708,288,294.33

**2、主营业务（分行业）**

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工业	---	---	---	---
房地产业	573,065,605.73	331,915,016.10	295,947,530.34	212,892,060.05
旅游饮食服务业	527,236,421.44	308,323,791.35	412,340,763.99	229,553,079.42
合计	1,100,302,027.17	640,238,807.45	708,288,294.33	442,445,139.47

## 3、主营业务（分板块）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店板块	208,246,434.56	44,974,330.37	169,116,667.81	37,266,188.99
地产板块	573,065,605.73	331,915,016.10	295,947,530.34	212,892,060.05
物业板块	318,989,986.88	263,349,460.98	243,224,096.18	192,286,890.43
合计	1,100,302,027.17	640,238,807.45	708,288,294.33	442,445,139.47

## (1)、主营业务——地产板块收入（分业务类型）

项目	营业收入	营业成本
1、房产销售	493,713,799.28	287,426,722.39
2、房地产出租	29,825,434.88	717,056.43
3、监理工程	---	---
4、幕墙工程	48,283,525.54	43,253,535.28
5、技术服务费	---	---
6、代建政府项目	---	---
7、其他	1,242,846.03	517,702.00
合计	573,065,605.73	331,915,016.10

## (2)、主营业务——物业公司收入（分业务类型）

项目	营业收入	营业成本
1、物业管理	299,426,199.57	252,414,560.25
2、房产出租	738,433.38	148,290.54
3、其他（楼宇电梯工程）	18,825,353.93	10,786,610.19
合计	318,989,986.88	263,349,460.98

## (3)、主营业务——酒店及服务收入（分业务类型）

项目	营业收入	营业成本
1、酒店、服务	201,249,704.32	44,974,330.37
2、物业出租	6,996,730.24	---
合计	208,246,434.56	44,974,330.37

## 3、公司前五名客户的主营业务收入情况

客户名称或排名	主营业务收入总额	占公司全部主营业务收入的比 例
中国移动通信集团广东有限公司（物业管理收入）	24,468,031.11	2.22%
深圳大学（物业管理收入）	9,643,076.78	0.88%
天虹商场股份有限公司（租金收入）	8,339,493.91	0.76%
深圳市公安局后勤保障处（物业管理收入）	7,299,652.18	0.66%
深圳第26届世界大学生夏季运动会组委会执行（物 业管理收入）	7,224,723.98	0.66%
合计	56,974,977.96	5.18%

## (三十) 营业税金及附加

项目	计税标准	本期发生额	上期发生额
营业税	3-5%	55,396,669.50	36,690,169.77
城市维护建设税	1%, 5%, 7%	3,802,028.61	1,595,808.57
教育费附加	3%	2,075,157.64	1,173,133.75
堤围防护费	0.01%	124,650.51	509,542.30
土地增值税	按清算政策规定	42,042,571.59	5,122,823.83
其他		917,011.15	639,201.33
合计		104,358,089.00	45,730,679.55

## (三十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	27,036,411.85	21,108,475.37
福利费	4,850,936.11	4,029,671.08
社会保险费	3,108,163.38	2,102,135.90
工会经费	404,752.08	321,243.81
教育经费	386,574.41	266,380.75
折旧费	2,592,307.83	2,632,466.07
差旅费	274,120.96	188,109.80
运输费	1,567,605.94	1,185,415.06
办公费	272,463.00	146,014.30
通讯费	1,302,056.60	1,122,947.65
燃料水电费	10,752,652.39	8,304,598.98
租赁费	21,804,003.71	15,860,345.06
劳动保护费	1,404,226.77	1,087,507.07
包装费	4,353.00	140,747.50
保险费	43,840.42	23,674.59
业务招待费	316,052.60	217,386.75
低值易耗品摊销	1,681,280.64	849,918.71
长期待摊费用摊销	14,580,224.94	15,153,247.29
无形资产摊销	14,223.07	6,311.99
环境卫生费	837,191.80	455,118.21
洗涤费	617,926.45	556,689.50
物料消耗	3,628,329.68	2,223,464.34
维修费	1,072,130.34	883,777.24
广告宣传费	3,553,148.48	6,707,556.58
促销费	1,081,041.87	585,399.96
销售代理费	8,058,080.91	4,390,393.18
其他	6,214,646.92	4,450,045.57
合计	117,458,746.15	94,999,042.31



**(三十二) 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
管理人员工资	59,174,945.08	47,709,949.23
福利费	5,314,618.70	2,850,953.82
社会保险费	9,246,141.45	4,232,189.17
工会经费	894,436.67	742,179.66
教育经费	1,185,703.72	1,415,526.24
折旧费	6,934,234.21	4,590,166.97
差旅费	4,186,564.93	2,428,825.43
运输费	2,095,313.47	2,321,101.97
办公费	2,287,929.21	1,872,907.76
通讯费	1,211,352.26	910,163.98
水电费	1,904,442.60	1,251,536.34
租赁费	3,883,360.40	3,707,085.82
劳动保护费	294,689.67	292,931.94
董事会费	287,309.00	189,796.30
保险费	259,030.99	205,442.76
业务招待费	5,130,903.75	3,761,392.83
低值易耗品摊销	455,603.20	243,662.22
物料消耗	278,604.16	251,707.74
长期待摊费用	18,269,282.75	2,933,469.05
无形资产摊销	271,196.94	271,196.94
上市及审计费	1,564,194.25	779,184.00
税金	2,865,375.29	2,073,984.02
修理费	2,380,193.50	673,769.65
咨询、顾问、评估费用	832,247.41	1,423,900.50
其他	5,097,681.29	7,649,788.16
合计	136,305,354.90	94,782,812.50

本期管理费用金额比上年同期增加 41,522,542.40 元，增加比例 43.81%，主要由于酒店装修工程的长期待摊费用的摊销金额较上年同期有大幅增长。

**(三十三) 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	29,666,595.13	13,052,167.36
减：利息收入	2,468,001.13	7,008,074.02
汇兑损失	1,098.87	6.68
减：汇兑收益	26.56	25.31
银行手续费	1,956,136.57	1,583,952.81
其他	2,074,282.85	3,448,821.68
合计	31,230,085.73	11,076,849.20

本期财务费用金额比上年同期增加 20,153,236.53 元，增加比例 181.94%，主要是银行借款利息支出增加产生。

**(三十四) 资产减值损失**

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	623,322.84	622,422.84
存货跌价损失	-10,740.99	-88,020.70
合 计	612,581.85	534,402.14

**(三十五) 投资收益****1、投资收益明细情况**

项目或被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
1、按成本法核算确认的长期股权投资收益	---	---
2、按权益法核算确认的长期股权投资收益	---	---
3、持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益---出售皖能电力 49.93 万股产生的投资收益	2,664,370.39	---
合 计	2,664,370.39	---

说明：出售皖能电力法人股49.93万股投资收益2,664,370.39元说明：本公司于2011年3月25日到2011年3月31日期间，将持有的49.93万股（列入可供出售金融资产核算）皖能电力抛售，获得银行存款4,055,753.06元。出售皖能电力49.93万股取得投资收益=银行存款4,055,753.06元-可供出售金融资产--出售皖能电力法人股49.93万股应分摊的初始投资成本1,391,382.67元=2,664,370.39元。

**(三十六) 营业外收入**

营业外收入	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	89,556.73	48,585.99	89,556.73
其中：固定资产处置利得	89,556.73	48,585.99	89,556.73
无形资产处置利得	---	---	---
债务重组利得	---	---	---
非货币性资产交换利得	---	---	---
接受捐赠	---	---	---
政府补助	318,300.00	100,000.00	318,300.00
罚款净收入	261,044.61	25,610.00	261,044.61
资产评估增值部分计提折旧转入*1	2,346,142.30	2,346,142.30	2,346,142.30
无需支付的款项	---	---	---
奖励收入	10,000.00	---	10,000.00
其他	620,576.39	371,239.88	620,576.39
合 计	3,645,620.03	2,891,578.17	3,645,620.03

\*1 资产评估增值部分计提折旧转入是依据财政部(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。

**(三十七) 营业外支出**

营业外支出	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	372,544.21	569,580.52	372,544.21
其中：固定资产处置损失	226,633.69	569,580.52	226,633.69
无形资产处置损失	---	---	---
债务重组损失	---	---	---
非货币性资产交换损失	---	---	---
对外捐赠	---	500,000.00	---
赔偿支出	109,550.86	153,212.37	109,550.86
罚款支出	19,763.00	229,889.58	19,763.00
其他	138,157.38	56,537.03	138,157.38
合计	640,015.45	1,509,219.50	640,015.45

**(三十八) 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	40,706,600.21	13,705,767.89
递延所得税费用	---	---
合计	40,706,600.21	13,705,767.89

**(三十九) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一) 分子：		
税后净利润	42,589,767.76	2,481,950.61
调整：优先股股利及其它工具影响		
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	42,589,767.76	2,481,950.61
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	---	---
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	---	---
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	42,589,767.76	2,481,950.61
(二) 分母：		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数*1	333,480,708.00	333,480,708.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	---	---
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	333,480,708.00	333,480,708.00
(三) 每股收益		

基本每股收益		
归属于公司普通股股东的每股净利润	0.1277	0.0074
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的每股净利润	0.1114	0.0034
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.1277	0.0074
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的每股净利润	0.1114	0.0034
非经常性损益	5,451,774.19	1,346,453.67
扣除非经常性损益后的净利润	37,137,993.57	1,135,496.94

\*1 2010 年半年报中的每股收益计算分母为原股本数 (222,320,472 股); 2011 年资本公积转增股本后, 应按新股本 (333,480,708 股) 做为分母调整 2010 年上半年度每股收益。

#### (四十) 其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	---	-1,442,977.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	---	-317,454.94
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	1,510,382.50	---
小计	-1,510,382.50	-1,125,522.06
2、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	---	---
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	---	---
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
小计	---	---
合计	-1,510,382.50	-1,125,522.06

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额-1,510,382.50 元系本公司持有的上市公司法人股皖能电力在本期出售转出的资本公积。

#### (四十一) 现金流量表附注

##### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

其他与经营活动有关的现金流入：	本期发生额
1、往来款项	133,125,754.73
2、押金及代收代付款	91,573,816.41
3、收到退回的保证金	4,899,942.00
4、收到的工程、投标保证金	11,682,970.68
5、银行存款利息收入	3,662,107.11
6、罚款、违约金收入	111,909.78
7、收到代建工程款返还	106,732,574.00
8、职工归还的备用金	2,773,010.95
10、其他	4,215,470.59
小计	358,777,556.25

## 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

其他与经营活动有关的现金流出：	本期发生额
1、往来款项	226,132,287.62
2、管理费用支付的现金	41,453,097.79
3、营业费用支付的现金	26,246,562.91
4、押金、保证金、维修金支出	25,495,332.11
5、员工备用金	6,959,746.87
6、捐赠支出	---
7、利息及手续费	460,672.42
9、其他	32,117,046.07
小计	358,864,745.79

## (四十二) 现金流量表补充资料

## 1、 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	35,061,736.85	6,395,959.94
加：资产减值准备	612,581.85	534,402.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,260,894.91	10,782,047.99
无形资产摊销	1,005,327.14	429,329.14
长期待摊费用摊销	29,344,459.51	17,903,000.37
投资性房地产累计折旧（摊销）	---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	282,987.48	520,994.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	---	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	---
财务费用（收益以“-”号填列）	31,230,085.73	11,076,849.20
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,664,370.39	---
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	---	---
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-503,460.83	-317,454.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	-816,606,390.81	-1,188,167,558.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,573,609.46	-287,631,649.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	600,702,958.90	895,555,956.93
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	-119,846,799.12	-532,918,121.81
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	647,891,062.97	1,245,018,403.08
减：现金的年初余额	1,125,700,767.35	924,835,581.15
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-477,809,704.38	320,182,821.93

2、本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息：无。

## 3、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	647,891,062.97	1,125,700,767.35
其中：库存现金	1,241,049.79	1,258,386.26
可随时用于支付的银行存款	646,650,013.18	1,124,442,381.09
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	647,891,062.97	1,125,700,767.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	---	---

六、资产证券化业务的会计处理：无。

## 七、关联方及关联交易

### 1、本企业的控股股东情况

单位：人民币

控股股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	控股股东对本企业的持股比例	控股股东对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
中国航空技术深圳有限公司*1	控股股东	有限责任公司	深圳市	由镭	综合	10 亿元	20.62%	50.14%	中国航空工业集团公司	19034036-3
中国航空技术国际控股有限公司	控股股东的控股股东	有限责任公司	北京市	吴光权	进出口	74.22 亿元	---	50.14%	中国航空工业集团公司	10000099-9
中国航空工业集团公司	最终控制方	全民所有制	北京市	林左鸣	综合	640 亿元	---	50.14%		710935732

\*1 本企业的控股股东情况的说明：中国航空技术深圳有限公司直接持有本公司 20.62%的股份，由于中国航空技术深圳有限公司的控股子公司深圳中航集团股份有限公司(中国航空技术深圳有限公司持有该公司 58.77%的股份)持有本公司 22.35%的股份，中国航空技术深圳有限公司的全资子公司深圳中航城发展有限公司持有本公司 7.17%的股份，因此，中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有本公司 50.14%的股份，为本公司控股股东。

控股股东经营范围：经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；国产汽车(不含小轿车)的销售；房地产开发(开发福田区宗地号为 B210-0016 地块)；润滑油、燃料油、化工产品 & 化工材料(不含危险化学品)的进出口和内销业务。注册地为深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦 24 层。

### 2、本企业的子公司情况

截止 2011 年 6 月 30 日止，本公司处于正常经营状态的各类子公司共计 46 家，其中直接持股的子公司 18 家(11 家全资子公司，7 家控股子公司)，间接持股的子公司 28 家(孙公司 25 家，孙公司的子公司 3 家)，其中有关子公司类型、企业类型、注册地、表决权比例等情况详见附注四、(一) 子公司情况。子公司的法人代表、组织机构代码等情况如下(注册资本以人民币万元为单位)：

子公司全称	法人代表	注册资本	表决权比例 (%)	组织机构代码
一、通过设立或投资等方式取得的子公司				
1、深圳市中航地产发展有限公司	石正林	15,000	100%	27934084-5
2、成都市中航地产发展有限公司	欧阳昊	10,000	100%	66047931-X
3、赣州中航房地产发展有限公司	欧阳昊	25,000	100%	66479473-9
4、赣州中航置业有限公司	欧阳昊	5,000	100%	55601993-8
5、深圳市中航工业地产投资发展有限公司	石正林	20,000	100%	66708595-4
6、衡阳深圳工业园开发建设有限公司	柏丙林	22,605	66.67%	66855117-9
7、惠州市中航工业地产发展投资有限公司	伍倜	3,000	85%	66986652-7
8、惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	柏丙林	500	80%	67883422-8
9、深圳中航观澜地产发展有限公司	伍倜	1,000	51%	76349594-5
10、昆山市中航地产有限公司	欧阳昊	22,000	100%	79459286-0
11、江苏中航地产有限公司	欧阳昊	10,000	100%	69932982-9
12、岳阳中航地产有限公司	石正林	10,000	100%	68030732-0
13、天津格兰云天投资发展有限公司	伍倜	3,000	100%	66308015-2
14、深圳中航龙兴地产有限公司	伍倜	2,000	100%	79661991-6
15、深圳市新型自行车产业集聚地投资开发有限公司	柏丙林	3,000	92%	78525878-0
16、海南南光房地产开发公司	李学智	1,000	100%	28401177-1
17、中航物业管理有限公司	石正林	5,000	100%	19220520-2
18、深圳市中航经营顾问有限公司	朱俊春	500	100%	74322778-3
19、深圳市中航楼宇设备有限公司	朱俊春	880	100%	74320107-3
20、深圳市中航南光电梯工程有限公司	朱俊春	500	100%	19235074-1
21、深圳市南光物业管理有限公司	张力	1,000	100%	19220929-7
22、山东中航物业管理有限公司	朱俊春	600	100%	56671177-6
23、厦门中航物业管理有限公司	朱俊春	600	70%	56844290-1
24、天津中航物业管理有限公司	朱俊春	600	100%	56931909-1
25、新疆中航物业服务有限公司	朱俊春	50	100%	67630028-1
26、深圳格兰云天酒店管理有限公司	石正林	20,000	99.50%	76197033-5
27、深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	张振山	1,000	90%	77719901-2
28、深圳市中航太极餐饮管理有限公司	张振山	500	100%	68201759-7
29、北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	张振山	1,000	80%	71092482-2
30、上海园林格兰云天大酒店有限公司	张振山	800	100%	79149509-6
31、西安市天阅酒店有限公司	张振山	500	100%	69381142-X
32、南昌格兰云天国际酒店有限公司	张振山	1,000	100%	69849401-3
33、岳阳格兰云天国际酒店有限公司	张振山	1,000	100%	55492747-3
34、深圳市格兰云天大酒店有限公司	张振山	1,500	100%	61881191-3
35、深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	张振山	14,500	100%	67667202-6
36、深圳市老南昌酒楼有限公司	费元辅	100	51%	19219597-2
37、深圳市正章干洗有限公司	费元辅	100	51%	19219790-0
38、西安正章干洗有限公司	孟少凯	550	60%	56145671-0
二、通过同一控制下企业合并取得的子公司				
39、新疆中航投资有限公司	欧阳昊	5,000	100%	76114426-0
40、深圳市中航建设监理有限公司	翁志忠	300	53.33%	19230919-1
41、江西中航地产有限责任公司	伍倜	10,000	75%	79280546-3
42、深圳中航幕墙工程有限公司	伍倜	5,080	100%	19219131-4
43、深圳固凯特建筑装饰工程安装有限公司	吴宇轩	50	100%	66267250-0



子公司全称	法人代表	注册资本	表决权比例 (%)	组织机构代码
三、通过非同一控制下企业合并取得的子公司				
44、江西佳利商城新天地广场有限公司	伍倜	1,660	67%	77237879-1
45、江西佳利商城住宅开发有限公司	伍倜	5,000	67%	75997352-9
46、深圳市瑞远运动器材有限公司	柏丙林	1,000	100%	67858514-5

## 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：人民币万元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业														
深圳市深越联合投资有限公司	有限公司	深圳	仇慎谦	投资兴办实业	10,000	27%	27%	22,120.52	13,408.32	8,712.20	---	---	本公司系其第一大股东,但并非控股股东	67481608-1
二、联营企业														
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 3、本企业的其他关联方情况（以下列示的所有其他关联方均为本公司的最终控制方中国航空工业集团公司所控制）

公司营业执照上注明的全称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
广东国际大厦实业有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的控股子公司	617401197
成都中航阳光地产有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司深圳中航城发展有限公司的子公司	202384639
江南期货经纪有限公司	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的孙公司中航证券有限公司的子公司	70765600—3
中航证券有限公司	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的孙公司	74198615—3
中航信托股份有限公司	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司	69847584—0
江西鼎诚实业投资有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	751115546
南昌市天虹商场有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司天虹商场股份有限公司的全资子公司	739166607
上海天马微电子有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的控股孙公司	787803068
上海园林宾馆有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东的子公司中国航空技术上海有限公司的子公司	60721784—7
上海中航房地产开发公司	该公司是本公司控股股东的控股股东的子公司中国航空技术上海有限公司的子公司	132215804

公司营业执照上注明的全称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳航空标准件有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	61881126X
深圳迈威有线电视器材有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的控股子公司	618810902
深圳上海宾馆	该公司是本公司控股股东的控股子公司	618811075
深圳深蓉塑料制品有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	618811964
深圳市飞亚达（集团）股份有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的控股子公司	192189783
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司深圳市飞亚达（集团）股份有限公司的子公司	715210802
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司深圳市飞亚达（集团）股份有限公司的子公司	279313935
深圳市深南电路有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的控股子公司	192195761
深圳市世界名表中心西安分公司	该公司是本公司控股股东的孙公司深圳市飞亚达（集团）股份有限公司的子公司的分公司	75023781-6
深圳市世界名表中心有限公司	该公司是本公司控股股东的孙公司深圳市飞亚达（集团）股份有限公司的子公司	192236228
深圳市天虹投资发展有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司天虹商场股份有限公司的子公司	279442921
深圳市中航长泰投资发展有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司深圳中航城发展有限公司的子公司	732047808
深圳市中航城置业发展有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司	676667833
深圳市中航投资管理有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司	192252682
深圳市中航阳光地产发展有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司深圳中航城发展有限公司的子公司	192286364
深圳中航（香港）有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司	880000032
深圳中航城发展有限公司	持有本公司 7.17% 的股权， 该公司是本公司控股股东的全资子公司	19219400-5
深圳中航企业集团培训中心	同一控股股东（中国航空技术深圳有限公司控制）	736258397
深圳中航商贸有限公司	该公司是控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司	192220285
深圳中航资源有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的全资子公司	667071640

公司营业执照上注明的全称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
天虹商场股份有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	618842912
天马微电子股份有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的控股子公司	192183445
西安诚亨实业有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司深圳市飞亚达（集团）股份有限公司的子公司	668658622
厦门市天虹商场有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司天虹商场股份有限公司的全资子公司	737887347
中国航空技术国际工程有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	10000100-0
中航技国际工贸有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	10113246-7
中国航空技术北京有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	10111481-6
中航技进出口有限责任公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	71782485-9
中国航空技术上海有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	13220715-0
中国航空科技工业股份有限公司	本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司	710930141
中航工业集团财务有限责任公司	本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司	710934756
中航国际租赁有限公司	本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司中航投资控股有限公司的子公司	132229886
中航国际物流有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的孙公司	669360243
中航技国际经贸发展有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	100018363
中航技机票代理有限责任公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的孙公司中航国际物流有限公司的孙公司	10002785X
南京中航工业科技城发展有限公司	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的孙公司金城集团有限公司的子公司	69463914-x
中航社区健康服务中心	同一控股股东(中国航空技术深圳有限公司控制)	754253223
中航技房地产开发有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	100026814
中航工业机电系统公司	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司	717827582
深圳市风华比特通讯技术有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	743210324

公司营业执照上注明的全称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
中航国际新能源发展有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的孙公司	560448831
嘉浩（庐山）房产开发有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司江西中航共青城实业有限公司的子公司	612421666
珠海凯迪克酒店有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的孙公司	707932274
上海中航光电子有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	698769152
江西共青城中航迎宾馆有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司江西鼎诚实业投资有限公司的子公司	683488067
深圳市中航华城置业发展有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司	676698701
成都天马微电子有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司深圳中航集团股份有限公司的控股孙公司	67966155X
中航技国际储运有限责任公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的孙公司中航国际物流有限公司的子公司	101161671
中航投资控股有限公司	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司	710930173
中国航空技术珠海有限公司	该公司是本公司控股股东的控股股东中国航空技术国际控股有限公司的子公司	190340603
长沙市天虹百货有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司天虹商场股份有限公司的孙公司	670771883
江西省南昌滕王阁地产开发有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司江西智融投资有限责任公司的子公司	158385246
江西新拓投资股份有限公司	该公司是本公司控股股东的子公司	158265930
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司江西中航共青城实业有限公司的子公司	612421682
北京千秋营宸房地产开发有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司深圳中航城发展有限公司的孙公司	723984461
江西洪都航空工业集团有限责任公司	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司	158261067
沈阳发动机设计研究所	该公司是本公司最终控制方中国航空工业集团公司的孙公司	717802772

## 5、关联交易情况

## (1) 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	购买商品	市场价	1,119,868.00	0.10%	---	---
天虹商场股份有限公司	购买商品	市场价	1,147,647.11	0.11%	810,408.49	0.06%
中国航空技术上海有限公司	技术服务费	市场价	900,000.00	100.00%	150,000.00	100.00%
深圳中航商贸有限公司	接受劳务	市场价	92,700.00	0.01%	---	---
中航社区健康服务中心	接受劳务	市场价	76,045.00	0.01%	---	---
深圳中航企业集团培训中心	接受劳务	市场价	43,200.00	0.00%	30,427.00	0.00%
中国航空技术深圳有限公司	接受劳务	市场价	10,043.14	0.00%	41,614.00	0.00%
珠海凯迪克酒店有限公司	接受劳务	市场价	2,450.00	0.00%	---	---
深圳上海宾馆	接受劳务	市场价	66,351.00	0.01%	8,019.00	0.00%
上海天马微电子有限公司	接受劳务	市场价			21,354.50	0.00%

## (2) 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
中国航空技术深圳有限公司	工程、维保	市场价	10,790.00	0.06%	---	---
天马微电子股份有限公司	工程、维保	市场价	214,920.51	1.14%	---	---
广东国际大厦实业有限公司	工程、维保	市场价	775,577.17	4.12%	9,442,019.09	28.72%
天虹商场股份有限公司	工程、维保	市场价	114,613.06	0.61%	---	---
深圳中航城发展有限公司	工程、维保	市场价	12,000.00	0.06%	---	---
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程、维保	市场价	757,876.68	4.03%	---	---

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
深圳上海宾馆	工程、维保	市场价	459,600.00	2.44%	---	---
江西鼎诚实业投资有限公司	工程、维保	市场价	---	---	3,268,517.56	9.94%
	工程维保收入小计		2,345,377.42	12.46%	12,710,536.65	38.66%
长沙市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,042,576.20	0.35%	---	---
成都天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,063,954.02	0.36%	---	---
成都中航阳光地产有限公司	物业管理费和水电费	市场价	128,445.69	0.04%	374,630.40	0.17%
广东国际大厦实业有限公司	物业管理费和水电费	市场价	4,992,969.03	1.67%	5,094,398.64	2.27%
江南期货经纪有限公司	物业管理费和水电费	市场价	164,767.56	0.06%	172,432.86	0.08%
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费和水电费	市场价	---	---	106,667.00	0.05%
江西江南信托股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	55,688.59	0.02%	37,231.33	0.02%
上海天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,115,648.00	0.71%	1,846,992.00	0.82%
上海中航房地产有限公司	物业管理费和水电费	市场价	---	---	166,844.33	0.07%
上海中航光电子有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,163,606.00	0.72%	2,374,357.00	1.06%
深圳迈威有线电视器材有限公司	物业管理费和水电费	市场价	83,444.45	0.03%	83,218.94	0.04%
深圳上海宾馆	物业管理费和水电费	市场价	974,336.92	0.33%	1,347,375.32	0.60%
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	---	---	502,130.26	0.22%
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	物业管理费和水电费	市场价	246,800.30	0.08%	238,122.61	0.11%
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	物业管理费和水电费	市场价	194,384.17	0.06%	196,950.49	0.09%
深圳市深南电路有限公司	物业管理费和水电费	市场价	117,080.65	0.04%	147,538.19	0.07%
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费和水电费	市场价	115,770.00	0.04%	75,800.00	0.03%
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费和水电费	市场价	208,065.00	0.07%	428,036.44	0.19%
深圳市中航投资管理有限公司	物业管理费和水电费	市场价	141,515.06	0.05%	143,950.48	0.06%
深圳中航城发展有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,614,129.02	0.54%	2,008,327.73	0.89%

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
深圳中航企业集团培训中心	物业管理费和水电费	市场价	352,353.71	0.12%	347,626.61	0.15%
深圳中航商贸有限公司	物业管理费和水电费	市场价	78,215.49	0.03%	62,700.96	0.03%
天虹商场股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	5,222,867.41	1.74%	5,562,568.88	2.48%
天马微电子股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,505,153.00	0.84%	2,350,002.00	1.05%
中国航空技术北京有限公司	物业管理费和水电费	市场价	17,962.38	0.01%	352,885.07	0.16%
中国航空技术国际工程有限公司	物业管理费和水电费	市场价	909.36	0.00%	2,167.82	0.00%
中国航空技术国际控股有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,024,542.72	0.68%	1,857,552.93	0.83%
中国航空技术上海有限公司	物业管理费和水电费	市场价	597,012.60	0.20%	408,803.64	0.18%
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,911,708.91	0.64%	1,874,598.51	0.83%
中航国际租赁有限公司	物业管理费和水电费	市场价	226,282.54	0.08%	214,748.16	0.10%
中航技国际储运有限责任公司	物业管理费和水电费	市场价	860.30	0.00%	1,154.40	0.00%
中航技国际工贸有限公司	物业管理费和水电费	市场价	325,659.84	0.11%	208,407.13	0.09%
中航技国际经贸发展有限公司	物业管理费和水电费	市场价	15,088.20	0.01%	---	---
中航技机票代理有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,331.00	0.00%	---	---
中航技进出口有限责任公司	物业管理费和水电费	市场价	1,323,539.10	0.44%	590,070.70	0.26%
中航社区健康服务中心	物业管理费和水电费	市场价	47,610.86	0.02%	57,160.90	0.03%
中航证券有限公司	物业管理费和水电费	市场价	218,834.91	0.07%	194,005.73	0.09%
	物业管理费与水电费小计		30,294,112.99	10.16%	29,429,457.46	13.12%
江西共青城中航迎宾馆有限公司	酒店托管收入	市场价	257,742.97	21.53%	125,865.52	23.00%
中国航空技术珠海有限公司	酒店托管收入	市场价	352,063.11	29.41%	231,330.07	42.26%
	酒店托管收入小计		609,806.08	50.94%	357,195.59	65.26%
深圳上海宾馆	品牌推广费	市场价	219,174.28	76.07%	---	---
江西共青城中航迎宾馆有限公司	品牌推广费	市场价	68,938.87	23.93%	---	---
	酒店品牌管理收入小计		288,113.15	100.00%	---	---



关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
广东国际大厦实业有限公司	酒店消费	市场价	20,242.69	0.01%	9,375.25	0.01%
贵州中航资源有限公司	酒店消费	市场价	9,850.68	0.00%	---	---
江西鼎诚实业投资有限公司	酒店消费	市场价	22,457.20	0.01%	17,392.59	0.01%
江西共青城中航迎宾馆有限公司	酒店消费	市场价	---	---	2,861.85	0.00%
上海天马微电子有限公司	酒店消费	市场价	2,150.20	0.00%	---	---
上海园林宾馆有限公司	酒店消费	市场价	13,716.00	0.01%	25,865.60	0.02%
深圳航空标准件有限公司	酒店消费	市场价	17,404.80	0.01%	11,707.70	0.01%
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	酒店消费	市场价	103,457.43	0.05%	36,651.20	0.02%
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	酒店消费	市场价	5,940.00	0.00%	---	---
深圳市深南电路有限公司	酒店消费	市场价	45,138.83	0.02%	82,535.59	0.05%
深圳市中航华城置业发展有限公司	酒店消费	市场价	268,435.54	0.13%	126,000.00	0.08%
深圳中航(香港)有限公司	酒店消费	市场价	2,369.95	0.00%	5,858.50	0.00%
深圳中航城发展有限公司	酒店消费	市场价	22,333.30	0.01%	66,779.44	0.04%
深圳中航商贸有限公司	酒店消费	市场价	215,531.42	0.11%	163,239.00	0.10%
深圳中航信息科技产业股份有限公司	酒店消费	市场价	---	---	46,170.90	0.03%
深圳中航资源有限公司	酒店消费	市场价	88,531.82	0.04%	15,168.04	0.01%
天虹商场股份有限公司	酒店消费	市场价	29,562.20	0.01%	79,444.20	0.05%
天马微电子股份有限公司	酒店消费	市场价	7,937.20	0.00%	14,881.00	0.01%
西安诚亨实业有限公司城亨国际酒店	酒店消费	市场价	---	---	2,400.00	0.00%
中国航空工业集团公司	酒店消费	市场价	358,078.32	0.18%	404,796.47	0.25%
中国航空技术北京有限公司	酒店消费	市场价	308,038.57	0.15%	605,804.40	0.37%
中国航空技术国际工程公司	酒店消费	市场价	98,609.85	0.05%	82,186.35	0.05%
中国航空技术国际控股有限公司	酒店消费	市场价	2,194,035.11	1.10%	1,653,236.85	1.01%
中国航空技术上海有限公司	酒店消费	市场价	130,803.56	0.07%	157,547.97	0.10%
中国航空技术深圳有限公司	酒店消费	市场价	1,500,709.30	0.75%	1,354,034.49	0.83%
中航工业集团财务有限责任公司	酒店消费	市场价	58,447.81	0.03%	---	---
中航国际(香港)集团有限公司	酒店消费	市场价	34,499.54	0.02%	---	---
中航国际钢铁贸易有限公司	酒店消费	市场价	5,270.85	0.00%	---	---

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
中航国际物流(天津)有限公司	酒店消费	市场价	3,993.25	0.00%	---	---
中航国际物流有限公司	酒店消费	市场价	189,196.00	0.09%	133,315.57	0.08%
中航国际新能源发展有限公司	酒店消费	市场价	21,159.35	0.01%	---	---
中航国际租赁有限公司	酒店消费	市场价	1,500.00	0.00%	1,610.00	0.00%
中航华东光电有限公司	酒店消费	市场价	600.00	0.00%	---	---
中航技房地产开发有限公司	酒店消费	市场价	597,049.18	0.30%	54,052.11	0.03%
中航技国际储运有限责任公司	酒店消费	市场价	11,106.70	0.01%	2,146.30	0.00%
中航技国际工贸有限公司	酒店消费	市场价	249,056.80	0.12%	219,733.21	0.13%
中航技国际经贸发展有限公司	酒店消费	市场价	76,454.80	0.04%	56,366.63	0.03%
中航技机票代理有限责任公司	酒店消费	市场价	75,046.68	0.04%	66,880.78	0.04%
中航技进出口有限责任公司	酒店消费	市场价	1,719,539.23	0.86%	1,425,697.83	0.87%
中航社区健康服务中心	酒店消费	市场价	18,055.38	0.01%	1,281.00	0.00%
中航投资控股有限公司	酒店消费	市场价	9,457.40	0.00%	13,600.44	0.01%
中航证券有限公司	酒店消费	市场价	97,697.50	0.05%	34,581.37	0.02%
珠海凯迪克酒店有限公司	酒店消费	市场价	---	---	7,937.37	0.00%
	酒店消费收入小计		8,633,464.44	4.29%	6,981,140.00	4.26%
天虹商场股份有限公司	监理服务	市场价	---	---	410,901.28	10.41%
深圳中航城发展有限公司	监理服务	市场价	---	---	759,362.16	19.23%
	监理收入小计		---	---	1,170,263.44	29.64%
深圳上海宾馆	洗涤服务	市场价	249,473.18	1.18%	204,877.44	1.08%
成都中航阳光地产有限公司	技术服务费	市场价	---	---	1,097,767.75	100.00%
	关联方交易合计		42,420,347.26	3.86%	51,951,238.33	7.33%

**销售商品、提供劳务的重大关联交易说明：**

①本期向关联方销售商品、提供劳务收入主要系本公司的子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）对关联方广东国际大厦实业有限公司、天虹商场股份有限公司、天马微电子股份有限公司、中国航空技术国际控股有限公司、中国航空技术深圳有限公司、上海天马微电子有限公司、深圳中航城发展有限公司等提供的日常物业管理、代收水电费收入。

**I、主要物业管理合同如下：**

A、广东国际大厦实业有限公司物业费说明：中航物业于 2009 年与广东国际大厦实业有限公司签订关于广东国际大厦物业服务的合同，合同金额 9,000,000 元/年，本期与广东国际大厦实业有限公司结算物业管理及水电费为 4,992,969.03 元。

B、天虹商场股份有限公司物业费说明：中航物业于 2007 年与天虹商场股份有限公司签订鼎城裙楼物业管理合同，合同期限为 2007 年 5 月 31 日至 2017 年 5 月 30 日，合同约定物业管理费为 2,016,422.50 元/年。本期结算物业管理及水电费为 5,222,867.41 元。

C、天马微电子股份有限公司物业费说明：中航物业于 2010 年与天马微电子股份有限公司续签关于天马微电子股份有限公司工业园的物业管理合同，合同期限自 2010 年 9 月 1 日至 2011 年 8 月 31 日，合同金额为 4,700,000 元。本期与天马微电子股份有限公司结算物业管理服务费为 2,505,153 元。

D、中国航空技术国际控股有限公司物业费说明：中航物业管理有限公司与中国航空技术国际控股有限公司签订了若干物业管理委托合同，本期结算的物业管理及水电费为 2,024,542.72 元。

E、中航物业于 2011 年 1 月 1 日与上海天马微电子有限公司签订物业管理合同，物业服务期限从 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，合同约定物业管理费为 3,869,892 元/年，本期结算物业管理及水电费为 2,115,648 元。

F、上海中航光电子有限公司物业费说明：中航物业于 2011 年 1 月 1 日与上海中航光电子有限公司签订物业管理合同，管理物业为上海中航光电子有限公司工业园，物业服务期限从 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，合同约定物业管理费用为 4,241,508 元/年，该服务费不含设施维修、保养、能耗等其他费用。本期结算物业管理及水电费为 2,163,606 元。

G、深圳中航城发展有限公司物业费说明：中航物业于 2008 年 3 月与深圳中航城发展有限公司签订物业租赁代理合同，2011 年继续执行原合同，本期代理租赁费为 379,783.19 元，物业管理及水电费为 1,234,345.83 元。

H、深圳上海宾馆物业费说明：中航物业与深圳上海宾馆签订物业管理服务合同，本期结算的物业管理及水电费为 974,336.92 元。

I、中国航空技术深圳有限公司物业费说明：中航物业管理有限公司 2006 年与中国航空技术深圳有限公司签订物业租赁代理合同，管理物业为中航苑，2011 年继续执行原合同，本期代理租赁费为 523,097.81 元，物业管理及水电费为 1,388,611.10 元。

J、长沙市天虹百货有限公司物业费及水电费说明：中航物业于 2007 年 10 月与天虹商场股份有限公司(天虹商场股份有限公司代子公司长沙市天虹百货有限公司)签订物业管理服务合同，合同约定服务费用为 1,817,460 元/年，本期结算的物业管理及水电费为 1,042,576.2 元。

II、物业工程及维保收入主要关联方交易合同内容及收入如下：

A、中航楼宇设备本期结算“广东国际大厦客房拆除工程项目”、“广东国际大厦裙档 3-5 层拆除工程项目”、“广东国际大厦裙档 3-5 层拆除工程项目”、“广东国际大厦空调系统大修工程项目”、“广东国际大厦改造工程裙楼及客户隔墙拆除工程项目”、“广东国际大厦空调水系统干管改造工程项目”、“广东国际大厦主楼生活水及热水系统改造工程项目”等多个项目合计 385,000 元。

B、深圳市中航南光电梯工程有限公司本期收到广东国际大厦实业有限公司电梯工程安装款 390,577.17 元确认为本期收入。

### (3) 关联托管情况

委托方名称	受托方名称	托管资产类型	托管起始日	托管终止日	托管收益确定依据	托管收益
中国航空技术珠海有限公司	深圳格兰云天酒店管理有限公司	其他资产托管	2009-7-1	2014-6-30	按合同约定	352,063.11
江西共青城中航迎宾馆有限公司	深圳格兰云天酒店管理有限公司	其他资产托管	2010-4-16	2014-4-15	按合同约定	257,742.97
嘉浩(庐山)房产开发有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 3	参见说明 3	参见说明 3	按合同约定	---
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 3	参见说明 3	参见说明 3	按合同约定	---
深圳市中航华城置业发展有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 4	参见说明 4	参见说明 4	按合同约定	---
深圳市中航城置业发展有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 4	参见说明 4	参见说明 4	按合同约定	---
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 4	参见说明 4	参见说明 4	按合同约定	---
深圳市中航置地开发有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 4	参见说明 4	参见说明 4	按合同约定	---
北京千秋营宸房地产开发有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 4	参见说明 4	参见说明 4	按合同约定	---
深圳市中航长泰投资发展有限公司	中航地产股份有限公司	参见说明 4	参见说明 4	参见说明 4	按合同约定	---

**关联托管情况说明：**

1. 2009 年 9 月 8 日，本公司的子公司深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）与中国航空技术珠海有限公司（以下简称“中航技珠海公司”）签署了《珠海凯迪克酒店全权委托管理合同》。中航技珠海公司将其拥有的珠海凯迪克酒店全权委托给酒店管理公司，由酒店管理公司对酒店进行经营、管理、监督和指导，合同期限：2009 年 7 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日。珠海凯迪克酒店是中航技珠海公司投资的商务旅游酒店，地处交通便捷的珠海吉大九洲大道东，毗邻九洲城、免税商场，占地 19,304 平方米，拥有商业房产 23,734.85 平方米，客房总数 249 间，现以准四星级标准全面营业。酒店经营范围：住宿、西餐制售、卡拉 OK、歌舞、桑拿按摩（限分支机构）；理发、美容；非酒精饮料、酒类的零售。合同价款：基本管理费从管理方经营管理后获得第一笔收入之营业日开始计算收取，按营业收入的 3%计算；效益管理费按实现的经营毛利润额的 4%计算，合同总价款约为 250 万元。支付方式：乙方每月按营业收入的 3%向甲方支付一次基本管理费，每季度按经营利润的 4%向甲方支付一次效益管理费。按合同约定本期实际发生托管收入 352,063.11 元，并确认为本期营业收入。本期实际收到委托管理收入 443,459.76 元。

2. 2009 年 4 月 8 日，本公司的子公司酒店管理公司与江西鼎诚实业投资有限公司（以下简称“江西鼎诚”）签署了《共青城迎宾馆项目全权委托管理合同》，江西鼎诚将位于江西省九江市共青城的一块土地及该地块上的一座建筑面积 12,000 平方左右的共青茶山迎宾馆全权委托给酒店管理公司为独家代理人对酒店提供前期技术支持服务，协助进行开业前筹备；在酒店开业后进行经营，管理、监督和指导，并授予管理方履行本合同条款所需的全部授权。合同有效期分为两个阶段：第一阶段为技术服务阶段；第二阶段为委托管理阶段，合同规定的委托管理期限为 5 年，自实际开业日起算。技术服务费为 20 万元，管理费由基本管理费与效益管理费两部份组成，基本管理费按营业收入的 2%计算，效益管理费为经营利润额的 2.5%，在酒店经营的头两年江西鼎诚将在基本管理费与效益管理费的基础上另增加 20 万元/年。

2009 年 10 月 9 日，由于《共青城迎宾馆项目全权委托管理合同》主体变更为江西共青城中航迎宾馆有限公司，江西鼎诚实业投资有限公司、深圳格兰云天酒店管理有限公司及江西共青城中航迎宾馆有限公司签订了《共青城迎宾馆项目全权委托管理合同》主体变更协议，将委托方变更为江西共青城中航迎宾馆有限公司，其他内容不变。按合同约定本期实际发生托管收入 257,742.97 元，并确认为本期营业收入。本期实际收到委托管理收入 254,714.51 元。

3. 2010 年 3 月 17 日，本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。

4. 2009 年 9 月 21 日，本公司与中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）和深圳中航城发展有限公司（以下简称“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》，由本公司受托开发和经营管理深圳中航直接持有及其全资子公司中航城公司持有的多项与房地产开发业务相关的项目，并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项目托管费用，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。

委托经营管理的资产是指深圳中航和中航城公司对外投资所拥有的以下资产：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、深圳渔农村项目、北京四合院项目和深圳龙华项目。

本次关联交易托管项目的主要情况如下：

（1）、深圳市中航华城置业发展有限公司持有之中航苑 G/M 地块（动力中心/花园）项目（深圳市中航华城置业发展有限公司系深圳中航全资孙公司）项目位于深圳市福田区中航苑，用地面积为 9157 平方米，总建筑面积为 3.4 万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为 2.2788 亿元。

（2）、深圳市中航华城置业发展有限公司持有之中航苑 H 地块（航城大厦）项目项目位于深圳市福田区中航苑，用地面积为 4566 平方米，总建筑面积为 3.97 万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为 3.6603 亿元。

（3）、深圳市中航城置业发展有限公司持有之中航苑 D1 地块（鼎诚二期西）项目项目位于深圳市福田区中航苑，用地面积为 7339 平方米，总建筑面积为 11.49 万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为 13.2376 亿元。

（4）、深圳市中航城置业发展有限公司持有之中航苑 D2 地块（鼎诚二期东）项目项目位于深圳市福田区中航苑，用地面积为 6964 平方米，总建筑面积为 4.28 万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为 4.2656 亿元。

（5）、深圳市中航城置业发展有限公司持有之中航苑 O 地块（北苑改造）项目项目位于深圳市福田区中航苑，用地面积为 4830 平方米，总建筑面积为 4.694 万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为 3.8142 亿元。

（6）、深圳中航持有之中航苑 A 地块（中航公寓）项目位于深圳市福田区中航苑，用地面积为 4816 平方米，总建筑面积为 3.5778 万平方米，项目新增投资（含建设期的财务费用）为 2.3634 亿元，该项目为整体改造项目。

(7)、深圳市中航置地开发有限公司持有之深圳渔农村项目（深圳中航的全资子公司中航城公司持有深圳市中航置地开发有限公司 68%的股权）项目位于深圳渔农村，用地面积为 15872 平方米，总建筑面积为 21.621 万平方米，项目预计总投资为 19.7 亿元。

(8)、北京千秋营宸房地产开发有限公司持有之北京四合院项目（深圳市中航置地开发有限公司持有北京千秋营宸房地产开发有限公司 87%的股权）位于北京后海，用地面积为 10060 平方米，总建筑面积为 1.188 万平方米，项目预计总投资为 6 亿元。

(9)、深圳市中航长泰投资发展有限公司持有之深圳龙华项目（中航城公司持有深圳市中航长泰投资发展有限公司 70%股权）位于深圳龙华中心区，用地面积为 53501 平方米，总建筑面积为 24.6683 万平方米，项目预计总投资为 21 亿元。

以上 9 个地产项目的预计总投资为 76.7715 亿元，由于以上 9 个地产项目均为中国航空技术深圳有限公司及其子公司所持有，因此以上 9 个地产托管项目构成了本公司的重大关联交易，本公司 2009 年第二次临时股东大会于 2009 年 6 月 26 日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》，同意本公司受托以上 9 个关联地产托管项目。

(4) 关联承包情况：无。

(5) 关联租赁情况

#### A. 向关联方租出资产

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本期确认的租赁收益	租赁收益确定依据
深圳中航观澜地产发展有限公司	天虹商场股份有限公司	房产	2007-5-1	2027-4-31	8,344,614.37	浮动租金, 参见说明 1
中航物业管理有限公司	长沙市天虹百货有限公司	房产	2008-8-25	2013-8-24	113,862.00	年固定租金
中航地产股份有限公司	深圳市深越联合投资有限公司	房产	2009-7-1	2011-6-30	359,568.30	固定租金

## B. 向关联方租入资产

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
上海园林宾馆有限公司	深圳格兰云天酒店管理有限公司	酒店	2006-3-15	2021-3-15	固定租金、参见说明 2	1,980,000.00
中国航空技术国际控股有限公司	深圳格兰云天酒店管理有限公司	酒店	2007-1-1	2021-12-31	固定租金,参见:说明 3	8,733,119.46
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	深圳格兰云天酒店管理有限公司	酒店	2009-8-1	2019-7-31	固定租金、参见:说明 4	1,750,000.00
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	中航地产股份有限公司、深圳中航地产发展有限公司、中航物业管理有限公司、深圳中航观澜地产发展有限公司	办公用房	---	---	固定租金、参见:说明 5	2,588,076.00
上海中航房地产开发公司	中航物业管理有限公司	办公用房	---	---	固定租金	596,212.00

### 关联租赁情况说明:

1、 本公司的子公司深圳中航观澜地产发展有限公司 2007 年 3 月 30 日与天虹商场签订了租赁合同，将深圳市观澜街道办工业大道与大和路的交汇处的中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层除街铺以外的部分商场出租给天虹商场股份有限公司，租赁面积为 15,625.89 平方米。租赁期限为起租日（起租日为 2007 年 5 月 1 日）起 20 年，租赁费用自商场开业之日起五年内，乙方以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金，即乙方当年主营业务收入中超出基础主营业务收入（基础主营业务收入=25 万元/日×乙方当年实际经营天数）的部分按 10%向甲方计交租金。开业后第六年双方再次协商确定租金额，以开业第五年平均月实际租金（以下简称“实际租金”）与单位租金 30 元/平方米的月固定租金（以下简称“固定租金”）为协商依据，若固定租金高于实际租金，则以固定租金为准，若实际租金高于固定租定，则以两者的平均值为准。该租金额确定后每满五年双方就租金水平进行商讨，但租金水平上下浮动不超过 20%。根据 2011 年上半年天虹商场在该租赁商场实现的营业收入及租赁合同约定计算出本期应向天虹商场收取租金 8,344,614.37 元，本公司已列入本期营业收入。该项租金根据租赁合同的约定在次年收取。

2、 2005 年 12 月 29 日，上海园林宾馆有限公司(甲方)与本公司的子公司深圳格兰云天酒店管理有限公司(乙方)签订了“上海园林宾馆租赁合同”，合同约定：甲方将位于上海市徐汇区百色路 100 号的上海园林宾馆有形资产及无形资产出租给乙方，经乙方投资装修改造后经营和管理。租赁期限为 15 年整，从 2006 年 3 月 15 日至 2021 年 3 月 15 日，合同期满可续租。租金支付标准及期限：2006 年 3-9 月，装修期内不计租金，2006 年 10 至 12 月租金 100 万元；2007 年租金 350 万元；2008 年至 2021 年 3 月，年租金 400 万元至 500 万元。其中：2008 年至 2011 年每年租赁费 400 万元；2012 年至 2014 年每年租赁费 450 万元；2015 年至 2020 年每年租赁费 500 万元；2021 年 1-3 月合同期满三个月租赁



费为 80 万元。深圳格兰云天酒店管理有限公司签定该租赁合同后，便投资设立了上海园林格兰云天大酒店有限公司，并将该合同中所有的权利及义务转至上海园林格兰云天大酒店有限公司。根据租赁合同约定有 1,980,000.00 元租金列入本期费用。

3、 本公司控股子公司酒店管理公司于 2007 年 2 月 8 日与中国航空技术国际控股有限公司签署了《凯迪克大酒店租赁经营合同》。租赁期限为 15 年,自 2007 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止,租赁费标准为人民币 2500 万元/年,该租赁费标准前 3 年不变,自第 4 年起,双方可根据市场情况每 3 年对租赁费进行一次协商调整。该酒店由北京市凯迪克格兰云天大酒店有限公司承租经营。2010 年 12 月 29 日,中国航空技术国际控股有限公司与北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司签订房屋租赁合同。合同约定房屋租赁自 2010 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,共计 12 年。租金约定:2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日租金为人民币 1000 万元整。2011 年-2012 年租金为人民币 1860 万元整/年。2013 年至 2014 年租金为人民币 2000 万元整,2015 年至 2016 年租金为人民币 2150 万元整,2017 年以后租金另行商议。根据租赁合同约定有 8,733,119.46 元租金列入本期租金费用。

4、 2009 年 7 月 20 日,本公司的子公司酒店管理公司与深圳市飞亚达(集团)股份有限公司(以下简称“飞亚达公司”),签署了《西安诚亨实业有限公司城亨酒店租赁合同》,飞亚达公司将西安城亨国际酒店出租给酒店管理公司,由酒店管理公司投资装修改造后经营和管理,租赁房屋座落在西安市碑林区南大街 32 号,大厦 3-7 层 170 间 建筑面积 13315.06 平方米。租赁期限为 10 年,合同期从 2009 年 8 月 1 日至 2019 年 7 月 31 日,租赁费为第一、二年每年 350 万元,第三至五年每年 430 万元,之后五年每年为 500 万元。每半年支付一次租金(每年 3 月支付上半年租金,每年 9 月支付下半年租金)。根据租赁合同约定及 2011 年 1-6 月应付租金为 1,750,000.00 元并列入本期费用,该租金已在本期支付。

5、 本公司及子公司深圳市中航地产发展有限公司、中航物业管理有限公司、深圳中航观澜地产发展有限公司向深圳市飞亚达(集团)股份有限公司租福田区振华路飞亚达大厦主六层、主七层、主八层、主九层、附六层、附八层作为办公用房,本期各公司分别向飞亚达支付租金为 1,278,783.00 元、83,853.00 元、1,180,080.00 元、45,360.00 元,租金合计为:2,588,076.00 元。

#### (6) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	60,000,000.00	2009.2.17	2012.2.16	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	100,000,000.00	2010.6.28	2013.6.28	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	150,000,000.00	2009.9.27	2011.9.27	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	90,000,000.00	2011.3.16	2012.3.15	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	101,000,000.00	2010.10.27	2011.10.27	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	460,000,000.00	2010.7.6	2012.7.6	否
合计		961,000,000.00			

**关联担保情况说明：**

1. 根据本公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的借 2009 流 0003034R 人民币资金借款合同规定：中国建设银行向公司提供借款人民币 6000 万元。借款期限为三年，从 2009 年 2 月 17 日至 2012 年 2 月 16 日，合同年利率为浮动利率。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，保证合同编号为保 2009 流 0003034R。
2. 根据 2010 年 6 月 22 号本公司与永亨银行（中国）有限公司深圳分行签订的 WHBC-SZB-218124-771 号贷款合同规定：永亨银行向公司提供不超过人民币 1 亿元的贷款，截止 2011 年 6 月 30 日，公司实际提取贷款 10,000 万元人民币。合同年利率为浮动利率，该项贷款由中国航空技术深圳有限公司提供担保并向银行出具担保函。
3. 根据本公司与上海银行股份有限公司深圳分行签订的编号为 SX92903090009 的综合授信合同规定：上海银行向本公司授予人民币 1.5 亿的信用额度，截止 2011 年 6 月 30 日，公司实际借款 1.5 亿元，期限为两年，从 2009 年 9 月 27 日至 2011 年 9 月 27 日，合同年利率为浮动利率。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，最高额保证合同编号为：ZDBSX92903090009。
4. 截止 2011 年 6 月 30 日根据 2010 年 3 月 8 日本公司与东亚银行（中国）有限公司深圳分行签订的编号为 14TL1000005N 的人民币贷款合同规定：由东亚银行向本公司提供 9000 万贷款额度，截止 2011 年 6 月 30 日，公司实际借款 9000 万元，期限一年，从 2011 年 3 月 16 日至 2012 年 3 月 15 日，合同年利率为浮动利率。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，最高额保证合同编号为：14TL1000005N。
5. 根据 2010 年 4 月 29 日本公司与中信银行股份有限公司深圳分行签订的（2010）深银市综字第 003 号综合授信合同规定：由中信银行向本公司借款 15000 万元人民币，期限一年，从 2010 年 4 月 29 日至 2011 年 4 月 29 日，合同年利率为浮动利率。截止 2011 年 6 月 30 日，公司实际收到借款 10100 万元人民币。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，最高额保证合同编号为：（2010）深银市最保字第 003 号。
6. 根据 2010 年 7 月 1 日本公司与中航信托股份有限公司（原名：江西江南信托股份有限公司，以下简称“中航信托”）签订了五份《信托借款合同》（合同编号：SCTC[2010]XA1037-20-1、SCTC[2010]XA1037-21-1、SCTC[2010]XA1037-22-1、SCTC[2010]XA1037-23-1、SCTC[2010]XA1037-24-1 号信托借款合同，由中航信托股份有限公司向本公司分 5 笔共提供 4.6 亿的信托借款，期限为两年，自 2010 年 7 月 5 日起至 2012 年 7 月 5 日止，贷款采用浮动利率方式，为同期同档次国家基准利率上浮 54%。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保。

**(7) 关联方资金拆借****A. 向中国航空技术深圳有限公司借款：**

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中国航空技术深圳有限公司---期初未归还的借款本金余额	152,021,711.91	---	---	说明 1
中国航空技术深圳有限公司---本期实际发生借款 7 合计	410,000,000.00	---	---	说明 1
中国航空技术深圳有限公司---本期实际归还借款 4 计	34,000,000.00	---	---	说明 1
中国航空技术深圳有限公司---期末未归还的借款本金余额	528,021,711.91	未约定	未约定	说明 1
拆出：无。				

与中国航空技术深圳有限公司资金拆借相关的明细内容如下：

项 目	2011 年 1-6 月		
	本期实际发生额	本期归还或支付金额	期末余额
应付借款本金*1	410,000,000.00	34,000,000.00	528,021,711.91
应付借款利息*1	8,511,624.08	---	8,511,624.08
应付借款担保费	---	---	---
小计	418,511,624.08	34,000,000.00	536,533,335.99
备注项目			
实际发生借款笔数与还款笔数	本期年发生 7 笔借款	本期归还 4 笔借款	

\*1因银行信贷紧缩,本公司为保证上饶地产、成都地产等项目的开发资金,2008年9月5日,本公司2008年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》。同意公司通过签订《内部借款合同》的方式或通过银行委托贷款的方式向中国航空技术深圳有限公司[中国航空技术深圳有限公司于2009年1月8日更名为“中国航空技术深圳有限公司”,以下简称“深圳中航”]借款总额不超过人民币15亿元,借款年利率在人民银行公布的同期基准利率基础上上浮不超过10%,并根据人民银行颁布的同期基准利率进行调整。本公司2009年第二次临时股东大会审议通过公司第五届董事会第二十八次会议决议《关于向中国航空技术深圳有限公司借款人民币15亿元期限延期一年的议案》。本公司2011年第三次临时股东大会审议通过公司第六届董事会第十六次会议决议《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》。本期取得新的借款410,000,000.00元,本期偿还借款34,000,000.00元。

**B. 向中航信托借款：**

2010年7月1日,公司与中航信托股份有限公司(原名:江西江南信托股份有限公司,以下简称中航信托)签订了五份《信托贷款合同》(合同编号:SCTC[2010]XA1037-20-1、SCTC[2010]XA1037-21-1、SCTC[2010]XA1037-22-1、SCTC[2010]XA1037-23-1、SCTC[2010]XA1037-24-1),中航信托受兴业银行委托向公司发放信托贷款合计金额为人民币4.6亿元,其中二笔信托贷款合计1.9亿元专项用于南昌中航城市广场项目的开发和建设,其余三笔信托贷款合计2.7亿元专项用于成都中航城市广场项目的开发和建设。以上五笔信托贷款期限为两年,自2010年7月5日起至2012年7月5日止,贷款采用浮动利率方式,为同期同档次国家基准利率上浮54%。

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 正常的关联往来—公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	长沙市天虹百货有限公司	196,815.60	174,079.00
应收账款	广东国际大厦实业有限公司	5,457,737.61	2,613,164.42
应收账款	广东国际大厦实业有限公司物业管理分公司	29,910.11	37,861.00
应收账款	贵州中航资源有限公司	9,850.68	---
应收账款	江西鼎诚实业投资有限公司	5,537.80	181.50
应收账款	江西共青城中航迎宾馆有限公司	297,362.34	226,195.01
应收账款	江西洪都航空工业集团有限责任公司	---	300,000.00
应收账款	上海天马微电子有限公司	356,667.01	698,945.00
应收账款	上海园林宾馆有限公司	10,311.00	885.00
应收账款	上海中航房地产开发公司	---	168,000.00
应收账款	上海中航光电子有限公司	357,999.00	106,576.00
应收账款	深圳航空标准件有限公司	69,921.80	61,713.70
应收账款	深圳上海宾馆	485,152.25	339,420.52
应收账款	深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	34,162.79	87,667.93
应收账款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	---	5,940.00
应收账款	深圳市深南电路有限公司	28,646.39	36,831.01
应收账款	深圳市中航城置业发展有限公司	24,397.59	24,398.00
应收账款	深圳市中航华城置业发展有限公司	136,339.88	40,010.50
应收账款	深圳中航城发展有限公司	241,139.71	245,850.27
应收账款	深圳中航商贸有限公司	193,079.28	185,419.58
应收账款	深圳中航资源有限公司	18,377.44	27,253.64
应收账款	天虹商场股份有限公司	30,422.90	46,674.00
应收账款	天马微电子股份有限公司	476,543.40	91,061.00
应收账款	中国航空工业集团公司	1,527,692.73	1,177,001.81
应收账款	中国航空技术北京有限公司	529,489.40	356,477.30
应收账款	中国航空技术国际工程公司	128,163.20	30,462.21
应收账款	中国航空技术国际控股有限公司	2,331,528.48	1,733,622.12
应收账款	中国航空技术上海有限公司	148,664.56	190,128.33
应收账款	中国航空技术深圳有限公司	585,752.92	400,498.29
应收账款	中航工业机电系统公司	11,130.05	3,742.65
应收账款	中航工业集团财务有限责任公司	69,802.33	11,354.52
应收账款	中航国际(香港)集团有限公司	34,499.54	---
应收账款	中航国际钢铁贸易有限公司	5,270.85	---
应收账款	中航国际物流(天津)有限公司	3,993.25	---
应收账款	中航国际物流有限公司	457,553.94	286,853.79
应收账款	中航国际新能源发展有限公司	21,753.35	594.00
应收账款	中航国际租赁有限公司	48,338.52	41,590.70
应收账款	中航华东光电有限公司	600.00	---
应收账款	中航技房地产开发有限公司	99,265.49	212,613.04
应收账款	中航技国际储运有限责任公司	11,583.60	944.00
应收账款	中航技国际工贸有限公司	114,917.32	18,317.85
应收账款	中航技国际经贸发展有限公司	71,421.90	56,321.25
应收账款	中航技机票代理有限责任公司	75,046.68	---
应收账款	中航技进出口有限责任公司	1,325,075.63	1,732,292.72
应收账款	中航社区健康服务中心	10,718.38	2,891.00
应收账款	中航投资控股有限公司	18,828.44	9,371.04
应收账款	中航信托股份有限公司(欠购房款)	---	15,043,140.00
应收账款	中航证券有限公司	46,605.57	20,062.35
应收账款	珠海凯迪克酒店有限公司	84,878.43	178,675.08
其他应收款	长沙市天虹百货有限公司	898,885.92	701,226.00
其他应收款	成都天马微电子有限公司	515,230.10	601,667.00

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	成都中航阳光地产有限公司	113,431.56	184,605.00
其他应收款	广东国际大厦实业有限公司	1,030,959.89	750,695.74
其他应收款	江西共青城中航迎宾馆有限公司	30,011.39	54,258.42
其他应收款	上海园林宾馆有限公司	12,205.90	11,804.40
其他应收款	深圳上海宾馆	27,832.79	12,903.90
其他应收款	深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	505,584.00	80,784.00
其他应收款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	18,856.85	18,856.85
其他应收款	深圳中航城发展有限公司(托管费)	---	924,000.00
其他应收款	天虹商场股份有限公司(租金)	8,344,614.37	12,694,691.70
其他应收款	天马微电子股份有限公司	---	100,600.00
其他应收款	西安城亨实业有限公司城亨国际酒店	---	575.28
其他应收款	中国航空技术北京有限公司	112.01	526.00
其他应收款	中国航空技术国际工程有限公司	8,524.91	9,478.00
其他应收款	中国航空技术国际控股有限公司	2,359,818.85	1,839,092.62
其他应收款	中国航空技术上海有限公司	---	6,464.00
其他应收款	中航技房地产开发有限公司	3,660.00	4,720.00
其他应收款	中航技国际工贸有限公司	8,382.86	8,627.00
其他应收款	中航技机票代理有限责任公司	916.91	1,162.00
其他应收款	中航技进出口有限责任公司	---	1,320.00
其他应收款	中航投资控股有限公司	---	5,540.00
其他应收款	珠海凯迪克酒店有限公司	6,898.17	15,404.80
其他应收款	中航国际物流有限公司	26,431.00	---

## (2) 正常的关联往来—公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
预收账款	广东国际大厦实业有限公司(物业预收工程款)	17,011,484.16	12,410,946.00
预收账款	中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	6,100,000.00	6,000,000.00
预收账款	中国航空技术国际控股有限公司	668,155.93	670,796.00
预收账款	江西共青城中航迎宾馆有限公司	350,000.00	350,000.00
预收账款	中航技国际工贸有限公司	---	202,680.00
预收账款	广东国际大厦实业有限公司物业管理分公司	178,489.00	178,489.00
预收账款	中航技房地产开发有限公司	141,666.70	141,666.68
预收账款	中国航空技术北京有限公司	101,100.87	101,101.00
预收账款	天马微电子股份有限公司	---	30,000.00
预收账款	中国航空工业集团公司	133,518.09	254,902.79
预收账款	中航技国际储运有限责任公司	492.70	492.70
应付账款	中国航空技术深圳有限公司	203,679.00	203,679.00
应付账款	天虹商场股份有限公司	---	56,500.00
其他应付款	中国航空技术深圳有限公司(借款)	536,533,335.99	152,021,711.91
其他应付款	中国航空技术国际控股有限公司(北京凯迪克大酒店)	7,083,869.42	7,103,869.42
其他应付款	成都中航阳光地产有限公司(借款)	7,000,000.00	7,000,000.00
其他应付款	中国航空技术国际控股有限公司	9,614,593.20	3,874,593.22
其他应付款	中国航空技术上海有限公司	1,965,067.79	1,718,737.26
其他应付款	深圳中航城发展有限公司(本部)	2,142,171.63	1,655,542.73
其他应付款	中国航空技术深圳有限公司	2,811,234.37	1,156,990.05
其他应付款	天虹商场股份有限公司	999,600.00	999,600.00
其他应付款	上海中航房地产开发公司	1,052,829.50	150,262.50
其他应付款	中航技机票代理有限责任公司	51,250.00	51,250.00
其他应付款	中航技国际工贸有限公司	15,000.00	15,000.00
其他应付款	成都中航阳光地产有限公司	14,116.96	14,116.96
其他应付款	中国航空技术国际工程有限公司	8,000.00	8,000.00
其他应付款	深圳上海宾馆	48,963.00	10,323.00
其他应付款	中国航空技术北京有限公司	3,000.00	3,000.00

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	珠海凯迪克酒店有限公司	---	200.00
应付股利	江西省南昌滕王阁地产开发有限公司	1,190,199.23	1,190,199.23
应付股利	深圳上海宾馆	497,438.35	497,438.35
应付股利	深圳中航城发展有限公司(本部)	26,891,392.85	24,500,000.00
应付股利	中国航空技术深圳有限公司	6,875,269.05	---
应付股利	深圳中航集团股份有限公司	7,454,391.00	---

## (3) 难以收回已全额计提坏帐准备的关联方应收款

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	计提坏账准备金额
其他应收款	北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	35,862,822.16
其他应收款	深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	27,075,018.93
其他应收款	中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	25,296,559.73
其他应收款	深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	28,636,000.00
其他应收款	广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	19,027,493.38
其他应收款	北海南光集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06
其他应收款	深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	5,358,523.51
其他应收款	深圳市富隆特实业发展有限公司	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04
合计		149,642,676.81	149,642,676.81	149,642,676.81

八、股份支付：无。

九、或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：无。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方			
小计	---		
非关联方			
1、深圳保安自行车有限公司	22,000,000.00	2011年12月27日	无重大影响,说明1
2、为商品房承购人提供抵押贷款担保	1,413,253,599.61	按各借款合同约定	无重大影响,说明2
小计	1,435,253,599.61		
合计	1,435,253,599.61		

#### 1、深圳保安自行车有限公司 2200 万元借款的担保与反担保：

2008 年 12 月 23 日，本公司 2008 年第五次临时股东大会审议通过了《关于公司为深圳保安自行车有限公司提供贷款担保的议案》。对深圳保安自行车有限公司向中国进出口银行借款 3,500 万元人民币提供连带责任保证，期限一年，自 2008 年 12 月 26 日至 2009 年 12 月 25 日。同时，公司确认在《深圳保安自行车有限公司股权转让协议书》签署后 2 年内，逐步降低该项担保金额，直至解除。该笔贷款于 2009 年 12 月 26 日到期。

2009 年 12 月 24 日，公司 2009 年第五次临时股东大会审议通过了第五届董事会第三十八次会议通过的《关于公司为深圳保安自行车有限公司提供贷款担保的议案》，公司继续为深圳保安自行车有限公司向中国进出口银行 3,000 万元以下（含 3,000 万元）人民币贷款提供担保，由其股东金诚印刷有限公司及周子骞先生合计持有的深圳保安自行车有限公司 85%的股权作反担保，期限一年，自 2009 年 12 月 28 日至 2010 年 12 月 27 日。该笔贷款实际发生金额为 2,700 万元，并于 2010 年 12 月 27 日到期，该笔贷款到期后将不再续贷。

2010 年 12 月 30 日，公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过了第六届董事会七次会议审议通过的《关于公司为深圳保安自行车有限公司贷款提供担保的议案》，由公司继续为保安自行车公司 2,200 万元人民币贷款提供担保，期限一年，自签订贷款担保合同之日起算，由其股东深圳市金诚印刷有限公司及周子骞先生合计持有的保安自行车公司 85%的股权作反担保。

本次对于公司前述为深圳保安自行车有限公司 2,200 万元贷款提供担保的事项，公司已于 2010 年 12 月 13 日与深圳市金诚印刷有限公司及周子骞签订《反担保协议》，并已在在深圳市市场监督管理局完成以上 85%股权的质押备案手续。

2、根据房地产经营惯例，本公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至贷款银行为购房人办妥正式产权证，并移交贷款行保管之日止（或与各贷款银行约定的其他担保期限）。截止 2011 年 6 月 30 日，本公司为 8 个地产项目的商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为 1,413,253,599.61 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行，因此本公司认为该担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

## (三) 其他或有负债

1、截止 2010 年 6 月 30 日止，本公司的借款明细及为子公司提供的担保及资产抵押情况汇总

单位：人民币元

借款单位	贷款单位	贷款金额	贷款性质	贷款日	到期日	担保形式	担保人
中航地产股份有限公司	农行深圳中心区支行	150,000,000	流贷	2011.1.27	2011.7.18	抵押	新疆地产土地抵押，成都 7#地抵押，观澜地产抵押
中航地产股份有限公司		150,000,000	流贷	2011.1.27	2011.7.25	抵押	新疆地产土地抵押，成都 7#地抵押，观澜地产抵押
中航地产股份有限公司	上海银行深圳分行	30,000,000	流贷	2009.9.27	2011.9.27	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司		120,000,000	流贷	2010.1.4	2011.9.27	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司	建行深圳分行营业部	60,000,000	流贷	2009.2.18	2012.2.17	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司	东亚银行深圳分行	90,000,000	流贷	2011.3.16	2012.3.15	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司	中信银行市民中心支行	101,000,000	流贷	2010.10.27	2011.10.27	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司	永亨银行深圳分行	60,000,000	流贷	2010.6.28	2013.6.28	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司		40,000,000	流贷	2010.6.29	2013.6.28	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司	中航信托	460,000,000	信托贷款	2010.7.6	2012.7.6	保证	中国航空技术深圳有限公司
中航地产股份有限公司	民生银行深圳分行	100,000,000	经营性物业抵押	2011.3.9	2020.9.14	抵押	航空大厦抵押
中航地产股份有限公司		150,000,000	经营性物业抵押	2011.4.27	2020.9.14	抵押	航空大厦抵押
母公司借款小计		1,511,000,000					
岳阳中航地产有限公司	永亨银行深圳分行	140,000,000	经营性物业抵押	2010.2.9	2020.2.8	抵押、保证	中航地产股份有限公司担保及岳阳土地、房产抵押
赣州中航房地产发展有限公司	中国银行赣州分行	49,000,000	开发贷	2010.3.11	2011.8.31	保证	中航地产股份有限公司
江西中航地产有限责任公司	交通银行南昌迎宾支行	100,000,000	开发贷	2009.6.30	2012.6.30	保证、抵押	中航地产股份有限公司担保及在建工程抵押
		70,000,000	开发贷	2011.1.4	2012.6.30	保证、抵押	中航地产股份有限公司担保及在建工程抵押
昆山市中航地产有限公司	招行苏州分行昆山支行	40,000,000	开发贷	2009.9.4	2011.7.23	保证	中航地产股份有限公司
		30,000,000	开发贷	2009.9.25	2011.7.23	保证	中航地产股份有限公司
		50,000,000	开发贷	2010.6.30	2011.7.23	保证	中航地产股份有限公司
中航物业管理有限公司	广发行华富支行	10,000	流贷	2010.11.30	2011.11.30	保证	中航地产股份有限公司
		59,990,000	流贷	2011.1.7	2012.1.7	保证	中航地产股份有限公司



借款单位	贷款单位	贷款金额	贷款性质	贷款日	到期日	担保形式	担保人
深圳市中航物业管理有限公司	宁波银行深圳分行	50,000,000	流贷	2011.5.27	2012.5.27	保证	中航地产股份有限公司
成都市中航地产发展有限公司	成都银行	150,000,000	开发贷	2010.4.29	2013.4.29	抵押、保证	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
		150,000,000	开发贷	2011.2.27	2013.4.29	抵押、保证	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
		100,000,000	开发贷	2011.5.9	2013.4.29	抵押、保证	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	国开行深圳分行	53,960,000	开发贷	2010.6.30	2015.6.30	保证	中航地产股份有限公司
		40,000,000	开发贷	2010.10.29	2015.6.30	保证	中航地产股份有限公司
		56,040,000	开发贷	2010.12.17	2015.6.30	保证	中航地产股份有限公司
子公司借款小计		1,139,000,000					
借款合计		2,650,000,000					

以上各类担保抵押借款均用于本公司及子公司的经营活动。

2、除了以上已披露的或有事项外，本公司无其他需要披露的或有事项。

**十、承诺事项**

(一)、**重大承诺事项：**本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二)、**前期承诺履行情况：**本公司无需要披露的前期承诺履行情况。

**十一、资产负债表日后事项**

(一) **重要的资产负债表日后事项说明：**无。

(二) **资产负债表日后利润分配情况说明：**无

(三) **其他资产负债表日后事项说明**

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

**十二、其他重要事项说明**

(一) **非货币性资产交换：**无。

(二) **债务重组：**无。

(三) **企业合并：**无。

(四) **租赁：**

1、本公司无融资租赁租入与融资租赁租出。

2、经营租赁租入：

本公司发生的经营租赁租入主要是向三家关联方的酒店资产。参见附注七（4）关联租赁情况 B. 向关联方租入资产。

3、经营租赁租出

房地产出租是本公司的一项主要日常业务，向关联方的出租资产参见附注七（4）关联租赁情况 A. 向关联方租出资产。

(五) **期末发行在外的、可转换为股份的金融工具：**无。

(六) **以公允价值计量的资产和负债**

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	---	---	---	---	---
2. 衍生金融资产	---	---	---	---	---
3. 可供出售金融资产	3,405,226.00	---	-3,405,226.00	---	---
金融资产小计	3,405,226.00	---	-3,405,226.00	---	---
投资性房地产	657,695,440.00	---	---	---	657,695,440.00
上述合计	661,100,666.00	---	-3,405,226.00	---	657,695,440.00

(七) **外币金融资产和外币金融负债：**无。

(八) 年金计划主要内容及重大变化: 无。

(九) 其他重要事项

### 十三 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

#### 1、 其他应收款明细

种类	期末余额				期初余额			
	账面金额	占总额比例	坏账准备	计提坏账准备比例	账面金额	占总额比例	坏账准备	计提坏账准备比例
单项金额重大并单项计提坏账的其他应收款	3,391,896,870.17	97.29%	107,261,894.20	3.16%	3,050,831,410.05	96.87%	107,261,894.20	3.52%
单项金额不重大但按单项计提坏账的其他应收款	62,287,972.00	1.79%	56,327,517.36	90.43%	66,295,944.57	2.11%	56,327,517.36	84.96%
按照组合计提坏账准备的其他应收款	32,238,197.03	0.92%	6,426,723.79	19.94%	32,238,197.03	1.02%	6,426,723.79	19.94%
合计	3,486,423,039.20	100.00%	170,016,135.35	4.88%	3,149,365,551.65	100.00%	170,016,135.35	5.40%

其他应收款种类的说明:

(1)、单项金额重大的其他应收款, 确定该组合的依据为期末单项其他应收款 1000 万元以上的款项。经对单项金额重大的其他应收款进行测试, 有二十三项进行单项计提, 另一项未发现存在减值的客观证据, 根据公司计提坏账的会计政策列入组合并采用账龄分析法计提坏账准备。

(2)、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款, 指除单项金额重大的外需要进行单项坏账准备测试的其他应收款。

(3) 按照组合计提坏账准备的其他应收款指需要按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

#### 2、 单项金额重大且单项进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理由
深圳市中航地产发展有限公司	593,565,452.64	---	---	子公司正常借款, 能收回
赣州中航置业有限公司	499,358,328.89	---	---	子公司正常借款, 能收回
江苏中航地产有限公司	385,043,686.59	---	---	子公司正常借款, 能收回
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	314,181,252.08	---	---	子公司正常借款, 能收回
江西佳利商城住宅开发有限公司	270,453,502.34	---	---	子公司正常借款, 能收回
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	181,228,376.83	---	---	子公司正常借款, 能收回
新疆中航投资有限公司	162,445,178.65	---	---	子公司正常借款, 能收回
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	153,715,752.07	---	---	子公司正常借款, 能收回
深圳市格兰云天大酒店有限公司	116,800,000.00	---	---	子公司正常借款, 能收回

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理由
成都市中航地产发展有限公司	114,284,498.67	---	---	子公司正常借款,能收回
岳阳中航地产有限公司	77,862,684.00	---	---	子公司正常借款,能收回
江西佳利商城新天地广场有限公司	71,873,119.16	---	---	子公司正常借款,能收回
天津格兰云天投资发展有限公司	70,579,982.00	---	---	子公司正常借款,能收回
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	68,008,923.56	---	---	子公司正常借款,能收回
江西中航地产有限责任公司	66,653,751.97	---	---	子公司正常借款,能收回
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	50,725,100.00	---	---	子公司正常借款,能收回
深圳市中航物业经营顾问有限公司	17,855,386.52	---	---	子公司正常借款,能收回
中航物业管理有限公司	10,000,000.00	---	---	子公司正常借款,能收回
昆山市财政局玉山分局	60,000,000.00	---	---	土地投标保证金
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00%	难以收回,全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00%	难以收回,全额计提坏账
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100.00%	难以收回,全额计提坏账
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100.00%	难以收回,全额计提坏账
合计	3,391,896,870.17	107,261,894.20		

### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理由
赛世特电子公司	9,522,045.37	9,522,045.37	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
北海南光集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	5,520,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
深圳市巨隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
深圳市南光工贸发展有限公司	3,636,000.00	3,636,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
鑫聚纸品有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
维美康	2,125,079.96	2,125,079.96	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
广州安华公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
海南南光房地产开发公司	1,771,939.53	1,771,939.53	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
深圳市富隆特实业发展有限公司	1,518,096.04	1,518,096.04	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
太仓城厢工商公司	1,075,000.00	1,075,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
西安农机厂	900,000.00	900,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
深圳市德瑞特投资发展有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
南光捷佳商贸公司	787,090.42	787,090.42	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
84810 部队	100,000.00	100,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
陕西福德工贸	100,000.00	100,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
河源达康	100,000.00	100,000.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
南光美大康	2,262.22	2,262.22	100.00%	难以收回,全额计提坏帐
中航苑-煤气	2,218.00	2,218.00	100.00%	难以收回,全额计提坏帐

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理 由
小计	56,327,517.36	56,327,517.36		
不计提坏账准备的其他应收款				
其他	5,960,454.64	---	---	合并范围往来款、员工借款、保证金等
小计	5,960,454.64	---	---	
合计	62,287,972.00	56,327,517.36		

#### 4、组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	82,798.75	3%	2,483.96	82,798.75	3%	2,483.96
1 至 2 年	68,398.28	10%	6,839.83	68,398.28	10%	6,839.83
2 至 3 年	32,087,000.00	20%	6,417,400.00	32,087,000.00	20%	6,417,400.00
3 至 4 年	---	30%	---	---	30%	---
4 至 5 年	---	30%	---	---	30%	---
5 年以上	---	100%	---	---	100%	---
合计	32,238,197.03		6,426,723.79	32,238,197.03		6,426,723.79

#### 5、本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

#### 6、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况：无。

#### 7、金额较大的其他应收款的性质或内容：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	性质或内容
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	35,862,822.16	100.00%	以前年度拆借资金给关联方，难以收回，全额计提坏帐
深圳市金诚印刷有限公司	32,087,000.00	6,424,232.95	20.00%	股权转让款，能收回。
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00%	以前年度拆借资金给关联方，难以收回，全额计提坏帐
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25,296,559.73	100.00%	以前年度拆借资金给关联方，难以收回，全额计提坏帐
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19,027,493.38	100.00%	以前年度拆借资金给关联方，难以收回，全额计提坏帐
赛世特电子公司	9,522,045.37	9,522,045.37	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏帐
北海南光集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	100.00%	以前年度拆借资金给关联方，难以收回，全额计提坏帐
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏帐
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	5,520,000.00	100.00%	以前年度遗留问题，难以收回，全额计提坏帐
深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	100.00%	以前年度拆借资金给关联方，难以收回，全额计提坏帐
合计	173,055,826.14	147,393,059.09		

## 8、其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
深圳市中航地产发展有限公司	子公司	593,565,452.64	1 年以内	17.03%	借款
赣州中航置业有限公司	子公司的孙公司	499,358,328.89	1 年以内	14.32%	借款
江苏中航地产有限公司	子公司	385,043,686.59	1 年以内	11.04%	借款
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	孙公司	314,181,252.08	1 年以内	9.01%	借款
江西佳利商城住宅开发有限公司	孙公司	270,453,502.34	1 年以内	7.76%	借款

## (二) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致*2	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
一、权益法核算的长期股权投资											
二、成本法核算的长期股权投资											
1、设立或投资取得子公司											
深圳市中航地产发展有限公司	成本法	148,000,000.00	148,000,000.00	---	148,000,000.00	98.67%	100%	1.33%	---	---	---
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	---	200,000,000.00	100%	100%	---	---	---	---
深圳市新型自行车产业集聚地投资开发有限公司	成本法	20,300,000.00	20,300,000.00	---	20,300,000.00	67.67%	92%	24.33%	---	---	---
深圳中航观澜地产发展有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	---	5,100,000.00	51%	51%	---	---	---	---
昆山市中航地产发展有限公司	成本法	215,000,000.00	215,000,000.00	---	215,000,000.00	97.73%	100%	2.27%	---	---	---
江苏中航地产有限公司	成本法	100,000,000.00	90,000,000.00	10,000,000.00	100,000,000.00	100%	100%	---	---	---	---
岳阳中航地产有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	---	100,000,000.00	100%	100%	---	---	---	---
天津格兰云天投资发展有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	100%	100%	---	---	---	---
深圳中航龙兴地产有限公司	成本法	18,000,000.00	18,000,000.00	---	18,000,000.00	90%	100%	10%	---	---	---
中航物业管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	---	50,000,000.00	100%	100%	---	---	---	---
深圳格兰云天酒店管理有限公司	成本法	199,000,000.00	199,000,000.00	---	199,000,000.00	99.50%	99.50%	---	---	---	---
深圳市格兰云天大酒店有限公司	成本法	39,610,000.00	39,610,000.00	---	39,610,000.00	95%	100%	5%	---	---	---
深圳市老大昌酒楼有限公司	成本法	510,000.00	510,000.00	---	510,000.00	51%	51%	---	---	---	---

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致*2	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
深圳市正章干洗有限公司	成本法	510,000.00	510,000.00	---	510,000.00	51%	51%	---	---	---	---
2、同一控制下取得子公司	成本法				---						
新疆中航投资有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	---	50,000,000.00	100%	100%	---	---	---	---
深圳市中航建设监理有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00	---	1,600,000.00	53.33%	53.33%	---	---	---	---
江西中航地产有限公司	成本法	75,000,000.00	75,000,000.00	---	75,000,000.00	75%	75%	---	---	---	---
成本法一处于正常经营状态的子公司小计	成本法	1,252,630,000.00	1,242,630,000.00	10,000,000.00	1,252,630,000.00	---	---	---	---	---	---
海南南光房地产开发公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	---	10,000,000.00	100%	100%	---	---	---	---
深圳市南光工贸发展有限公司	成本法	77,600,000.00	---	---	---	90%	90%	---	---	---	---
广州市南光房地产发展有限公司	成本法	3,000,000.00	---	---	---	60%	60%	---	---	---	---
中山市南光捷佳电器有限公司	成本法	51,000,000.00	---	---	---	85%	85%	---	---	---	---
北海南光企业集团公司	成本法	10,000,000.00	---	---	---	100%	100%	---	---	---	---
海南南光经济发展公司	成本法	1,400,000.00	---	---	---	100%	100%	---	---	---	---
成本法一已转入清理范围的子公司小计	成本法	153,000,000.00	10,000,000.00	---	10,000,000.00	---	---	---	---	---	---
3、未上市参股公司											
南京中航工业科技城发展有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00	---	19,000,000.00	19.00%	19.00%	---	---	---	---
江西中航国际洪都投资有限公司*1	成本法	30,000,000.00	6,000,000.00	24,000,000.00	30,000,000.00	15.00%	15.00%	---	---	---	---



被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致*2	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
成本法--处于正常经营状态的参股公司小计	成本法	49,000,000.00	25,000,000.00	24,000,000.00	49,000,000.00						
上海交行法人股	成本法	500,000.00	500,000.00	---	500,000.00	50万股	50万股	---	500,000.00	---	---
河源达康法人股	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	---	2,000,000.00	200万股	200万股	---	2,000,000.00	---	---
海南银通兴海国际公司法人股	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	---	2,000,000.00	200万股	200万股	---	2,000,000.00	---	---
中航传播文化公司	成本法	300,000.00	300,000.00	---	300,000.00	15.00%	15.00%	---	300,000.00	---	---
海南泛华高速公路股份有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00	---	4,000,000.00	1.33%	1.33%	---	4,000,000.00	---	---
深圳市南光捷佳电器有限公司	成本法	6,000,000.00	---	---	---	30.00%	30.00%	---	---	---	---
成本法--转入清理的参股投资小计		14,800,000.00	8,800,000.00	---	8,800,000.00	---	---	---	8,800,000.00	---	---
未上市参股企业投资小计	成本法	63,800,000.00	33,800,000.00	24,000,000.00	57,800,000.00	---	---	---	8,800,000.00	---	---
长期股权投资合计	成本法	1,469,430,000.00	1,286,430,000.00	34,000,000.00	1,320,430,000.00	---	---	---	8,800,000.00	---	---

\*1 江西中航国际洪都投资有限公司本期增加 24,000,000.00 元：系本期对江西中航国际洪都投资有限公司的参股投资。详见附注五、(七)、2、长期股权投资明细情况的说明 1。

\*2 在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明：在被投资单位持股比例列示的是本公司的直接持股比例，与在被投资单位表决权比例差异系本公司通过子公司间接持有的股权。

**(三) 营业收入及营业成本****1、 营业收入**

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	14,873,029.68	14,937,589.96
其他业务收入	---	---
营业成本	382,364.52	159,132.20

**2、营业收入(分行业)**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产---出租业务	14,873,029.68	382,364.52	14,937,589.96	159,132.20
合计	14,873,029.68	382,364.52	14,937,589.96	159,132.20

母公司的房地产出租业务均为深圳市的房地产出租业务。

**3、公司前五名客户的主营业务收入情况**

客户名称	收入额	占全部收入的比例
深圳市特免百货有限公司	3,628,476.00	24.40%
红玉高级时装有限公司	2,721,164.10	18.30%
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	1,922,762.10	12.93%
香港天耀贸易公司	552,240.00	3.71%
招商银行股份有限公司深圳福田支行	464,452.68	3.12%
合计	9,289,094.88	62.46%

**(四) 投资收益**

项目或被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
1、按成本法核算确认的长期股权投资收益	---	783,536.21
2、按权益法核算确认的长期股权投资收益	---	---
3、持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益---出售皖能电力 49.93 万股产生的投资收益	2,664,370.39	---
合计	2,664,370.39	783,536.21

**(五) 现金流量表补充资料**

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-18,434,364.13	-11,617,912.33
加：资产减值准备	---	---
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,135,775.00	775,018.34
无形资产摊销	159,132.20	159,132.20
长期待摊费用摊销	1,000,480.68	277,893.92
投资性房地产累计折旧(摊销)	---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	---	155,363.53
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	---	---
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	---	---
财务费用(收益以“-”号填列)	4,517,426.07	1,306,029.71
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,664,370.39	-783,536.21
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	---	---

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-503,460.83	-317,454.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	---	---
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-336,192,821.55	-859,287,656.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	549,417,541.21	340,459,169.61
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	198,435,338.26	-528,873,953.01
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	---	---
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
三、现金及现金等价物净变动情况	---	---
现金的期末余额	18,334,367.19	433,074,495.49
减：现金的年初余额	304,612,130.75	469,555,411.58
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	-286,277,763.56	-36,480,916.09

（七）反向购买下以评估值入账的资产、负债情况：无。

#### 十四、补充资料

##### （一）非经常性损益

##### 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-282,987.48	
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）	318,300.00	收到深圳市福田区发改局扶持循环经济项目补助款
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	2,664,370.39	出售皖能电力股票的投资收益
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	---	

项目	金额	说明
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*1	---	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,970,292.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-201,596.48	
少数股东权益影响额（税后）	-16,604.30	
合计	5,451,774.19	

说明：\*1 对于酒店、地产等托管资产收入，本公司在计算相关财务指标时，将其列入经常性收益处理，主要原因是：本公司与委托单位签订的托管合同均为多年的长期合同；酒店、地产业务为本公司的主营业务范围；此类托管业务由本公司进行日常经营管理，与本公司自身的日常经营业务区别不大，并且已逐步成为本公司日常经营业务的一个组成部分，本公司每年也可凭借托管合同约定的比例取得一份稳定的收入。因此，本公司将酒店、地产等托管资产收入作为经常性收益处理。

## (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.15%	0.1277	0.1277
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.87%	0.1114	0.1114

## 十五、财务报表的批准

本公司的财务报表已于 2011 年 8 月 18 日获得本公司董事会批准。

## 第八节 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。

二、报告期内在《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一一年八月十八日