

证券代码：000043

证券简称：中航地产

公告编号：2012-75

中航地产股份有限公司 2012 年第三季度报告正文

一、重要提示

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

所有董事均已参与了审议本次季报的董事会通讯表决会议。

公司负责人仇慎谦、主管会计工作负责人石正林及会计机构负责人(会计主管人员)赵扬声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

项 目	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年度期末增减 (%)	
总资产(元)	13,821,776,393.40	11,085,178,495.96	24.69%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,736,505,477.89	2,595,561,731.35	5.43%	
股本(股)	666,961,416.00	333,480,708.00	100.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.1029	3.8916	5.43%	
项 目	2012 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2012 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入(元)	608,297,984.97	53.55%	1,616,223,587.05	8.00%
归属于上市公司股东的净利润(元)	191,075,822.99	688.29%	194,627,519.31	191.23%
经营活动产生的现金流量净额(元)			-647,974,229.35	-30.41%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)			-0.9715	-30.41%
基本每股收益(元/股)	0.2865	688.29%	0.2918	191.23%
稀释每股收益(元/股)	0.2865	688.29%	0.2918	191.23%
加权平均净资产收益率(%)	7.23%	6.03%	7.24%	3.91%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.33%	-1.54%	-1.24%	-3.3%

注：公司于 2012 年 5 月 17 日实施完成了 2011 年度每 10 股转增 10 股的资本公积金转增股本方案，公司总股本由 333,480,708 股增加至 666,961,416 股。上表中“归属于上市公司股东的每股净资产”、“每股经营活动产生的现金流量净额”、“基本每股收益”和“稀释每股收益”均按照新股本数（666,961,416 股）计算。

扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	年初至报告期期末金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-345,233.69	
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）	18,405,608.00	公司所属孙公司江西佳利商城住宅开发有限公司收到税收返还
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	303,958,749.41	主要系本期投资性房地产公允价值变动金额
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,397,644.42	1、主要系本期评估增值摊销 340 万元 2、主要系本期公司按照担保合同约定履行连带保证责任，代深圳保安自行车有限公司向中国光大银行红荔路支行偿还银行贷款本金 1,000 万元及贷款利息 29.43 万元所致。
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-6,867,941.04	
所得税影响额	-80,662,945.18	
合计	228,090,593.08	

注：各非经常性损益项目按税前金额列示。

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明：无

(二) 报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数（户）	29,587		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
深圳中航集团股份有限公司	149,087,820	人民币普通股	149,087,820
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382	人民币普通股	137,505,382
深圳中航城发展有限公司	47,827,858	人民币普通股	47,827,858
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	26,046,548	人民币普通股	26,046,548
浙江省建设投资集团有限公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820
西安飞机工业(集团)有限责任公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910	人民币普通股	3,803,910
李彦荣	3,122,890	人民币普通股	3,122,890
阳泉市郊区恒兴经贸中心	2,976,804	人民币普通股	2,976,804
王小凤	2,898,164	人民币普通股	2,898,164
股东情况的说明	无		

三、重要事项

(一) 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金较年初增长40.8%，主要系本期商品房销售及取得借款所致。
- 2、投资性房地产较年初增长43.25%，主要系本期公司所属赣州中航房地产发展有限公司持有的赣州中航城酒店房产、成都市中航地产发展有限公司持有的成都中航城市广场项目九方购物中心及地下停车位确认作为以出租为目的持有型物业，并计入“投资性房地产”科目核算所致。
- 3、预收账款较年初增长164.45%，主要系公司地产项目销售回款增加，但有部分项目尚未达到收入确认标准所致。
- 4、应交税费较年初减少78.67%，主要系本期进行所得税汇算清缴及项目土地增值税清算并上交税费所致。
- 5、其他应付款较年初增长49.64%，主要系本期公司向控股股东中国航空技术深圳有限公司的借款增加所致。
- 6、一年内到期的非流动负债较年初减少49.2%，主要系本期归还借款所致。
- 7、长期借款较年初增长61%，主要系公司地产项目开发投入需要，导致银行借款增加所致。
- 8、实收资本较年初增长100%，主要系本期实施了2011年度股利分配方案，即以资本公积每10股转增10股所致。
- 9、资本公积较年初减少32.98%，主要系本期实施了2011年度股利分配方案，即以资本公积每10股转增10股所致。
- 10、年初至本期末营业税金及附加较上年同期增长38.72%，主要系本期房产销售计提的土地增值税比上年同期增加所致。
- 11、年初至本期末销售费用较上年同期减少67.67%，主要系深圳格兰云天酒店管理有限公司上年同期在公司合并范围内，而本期已不在合并范围内，故本期公司的销售费用较上年同期有所减少。
- 12、年初至本期末财务费用较上年同期增长197.55%，主要系公司本期银行借款利率提高，同时地产板块部分项目的利息支出停止资本化计入财务费用的金额较上年同期均有所增加，故财务费用相应增加。

13、年初至本期末公允价值变动损益较上年同期增长30,395.87万元，主要系本期公司所属赣州中航房地产发展有限公司持有的赣州中航城酒店房产、成都市中航地产发展有限公司持有的成都中航城市广场项目九方购物中心及地下停车位确认作为以出租为目的持有型物业，并计入“投资性房地产”科目核算，其评估增值所致。

14、年初至本期末投资收益较上年同期减少100.13%，主要系上年同期公司处置可供出售金融资产皖能电力法人股49.93万股以及转让深圳格兰云天酒店管理有限公司股权产生的投资收益，而本期无此类发生额所致。

15、年初至本期末营业外收入较上年同期增长337.26%，主要系本期公司所属孙公司江西佳利商城住宅开发有限公司收到税收返还所致。

16、年初至本期末营业外支出较上年同期增长927.97%，主要系本期公司按照担保合同约定履行连带保证责任，代深圳保安自行车有限公司向中国光大银行红荔路支行偿还银行贷款本金1,000万元及贷款利息29.43万元所致。

17、年初至本期末所得税费用较上年同期增长124.43%，主要系本期利润总额增加，相应计提的所得税费用同比增加所致。

18、年初至本期末收到的税费的返还较上年同期增加1,840.56万元，主要系本期公司所属孙公司江西佳利商城住宅开发有限公司收到税收返还所致。

19、年初至本期末支付的各项税费较上年同期增加38.93%，主要系本期公司支付的营业税、所得税及土地增值税较上年同期有所增加。

20、年初至本期末收回投资所收到的现金较上年同期减少405.58万元，主要系上年同期公司处置皖能电力股票收到现金405.58万元，而本期无发生额所致。

21、年初至本期末处置子公司及其他营业单位收到的现金净额较上年同期减少15,767万元，主要系上年同期公司转让深圳格兰云天酒店管理有限公司股权收到的现金减去该公司持有的现金后净额为15,767万元，而本期无发生额所致。

22、年初至本期末购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期减少46.12%，主要系本期公司所属赣州中航房地产发展有限公司支付赣州中航城酒店在建工程投入款，以及江西佳利商城住宅开发地产有限公司支付格兰云天酒店项目工程投入较上年同期有所减少所致。

23、年初至本期末投资支付的现金较上年同期减少57.47%，主要系本期对外投资事项较上年同期减少，只收购了岳阳建桥投资置业有限公司的25%股权，使其成为公司全资子公司。

24、年初至本期末吸收投资收到的现金比上年同期增加48.84%，主要系本期长安国际信托股份有限公司对公司所属子公司天津格兰云天投资发展有限公司增资19,992万元、中国航空技术国际工程有限公司和湖南省建筑工程集团总公司各向公司所属子公司中航建筑工程有限公司增资952.6212万元，以及北京国泰领航帆船投资有限公司向公司所属孙公司惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司投资1,920.8万元所致。

25、年初至本报告期末分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上年同期增长145.41%，主要系本期实施2011年每10股派发1.5元现金股利（含税）的分红方案及银行借款利率、计息本金较上年同期均有所增长，故分配股利、利润或偿付利息相应增加。

（二）重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、非标意见情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、日常经营重大合同的签署和履行情况

√ 适用 □ 不适用

1、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 平方米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，因此本次交易构成公司关联交易。

2、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。

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

3、2010 年 2 月 25 日，深圳市中航楼宇科技有限公司（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（以下简称“南光电梯”）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。

由于中航楼宇和南光电梯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，中航楼宇及南光电梯确认工程款收入 1,538.06 万元。

4、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实业有限公司的控股子公司，本交易事项构成了公司的关联交易。

5、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。

上述信托贷款合同已于 2012 年 7 月 5 日履行完毕。

6、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。

报告期内，中航监理确认监理服务费收入 555.8 万元。

7、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）。2011 年 1 月 25 日，赣州中航房地产发展有限公司与南昌市天虹商场有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》。

赣州中航房地产发展有限公司是公司所屬子公司，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。

8、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。2012 年 1 月 9 日，岳阳中航地产股份有限公司与长沙市天虹百货有限公司签订了《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》。《关于签订〈岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同〉的提示性公告》已于 2012 年 1 月 10 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为：2012-01。

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。

9、2011 年 7 月 5 日，公司 2011 年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第十六次会议通过的《关于公司转让深圳格兰云天酒店管理有限公司 99.5%股权的议案》。2011 年 8 月，公司将持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）99.5%股权以人民币 21,691 万元转让给中国航空技术深圳有限公司。本次股权转让前，公司与酒店管理公司已就公司下属 5 个现有酒店物业资产分别签订了租赁合同（股权转让后相关租赁合同继续执行），租期为 15 年，双方协商确定了前 5 年的基础租金，5 年期满后的租金计算方式和租金水平由双方另行商定。5 年内租金方式为“基础租金+浮动租金”。酒店管理公司及其下属子公司已承租的公司酒店物业资产包括：公司控股子公司江西中航地产有限责任公司所持有的南昌格兰云天国际酒店，租赁期前 5 年的基础租金合计为 5,840 万元；公司全资子公司岳阳中航地产有限公司所持有的岳阳格兰云天大酒店，租赁期前 5 年的基础租金合计为 3,360 万元；公司全资子公司深圳市格兰云天大酒店有限公司所持有的深圳中航城格兰云天大酒店，租赁期前 5 年的基础租金合计为 5,790 万元；公司全资孙公司深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司所持有的观澜格兰云天国际酒店，租赁期前 5 年的基础租金合计为 8,030 万元；公司全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司所持有的赣州格兰云天国际酒店，租赁期前 5 年的基础租金合计为 4,360 万元（具体详见公司于 2011 年 6 月 15 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上《股权转让暨关联交易公告》，公告编号为 2011-35）。

报告期内，已确认前述 5 家酒店物业资产的租金收入共计 3,403.34 万元。

10、2012 年 2 月 14 日，公司第六届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司借款事项的议案》，同意公司通过兴业银行股份有限公司南京分行向南京中航工业科技城发展有限公司（以下简称“南京中航”）借款不超过人民币柒仟万元整（¥70,000,000.00），期限 1 年，借款利率不超过 7%，借款利息不超过人民币 490 万元整。公司以自身持有的南京中航 19%股份进行质押。《关于公司借款事项的关联交易公告》已于 2012 年 2 月 15 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2012-07。

南京中航除公司外的其他股东方金城集团有限公司、中国航空技术国际控股有限公司、中航投资控股有限公司均为中国航空工业集团公司的全资及控股子公司，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控股股东，因此上述借款事项构成公司关联交易。

2012 年 2 月 16 日，公司与兴业银行股份有限公司南京分行、南京中航三方签订了《委托贷款借款合同》，同日完成相关放款事项。

11、2012 年 3 月 30 日，公司 2011 年度股东大会审议通过了第六届董事会第三十四次会议通过的《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 2011 年 7 月 5 日召开的 2011 年第三次临时股东大会审议同意公司向中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）申请最高余额不超过人民币 15 亿元的借款。为保证公司各项业务顺利推进，满足公司发展需要，股东大会同意公司继续向深圳中航借款，最高余额提高至不超过人民币 25 亿元，年利率为 7%-13%（具体借款利率在前述利率区间内以深圳中航取得的融资成本为准），期限 2 年。每年支付利息最高不超过人民币 2 亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。《关于向中国航空技术深圳有限公司借款的关联交易公告》已于 2012 年 3 月 9 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-16。

深圳中航为公司的控股股东，因此该借款事项构成公司的关联交易。

截至 2012 年 9 月 30 日，公司应付深圳中航借款本金为 177,055.24 万元，2012 年 1-9 月公司偿还深圳中航借款本金为 171,420.00 万元，新增深圳中航借款本金为 243,000.00 万元；计提应付深圳中航借款利息 10,028.18 万元，归还深圳公司利息 12,510.40 万元。截至 2012 年 9 月 30 日，公司应付深圳中航借款本金和利息合计为 177,055.24 万元。

12、2012 年 5 月 15 日，公司第六届董事会第三十九次会议审议通过了《关于公司借款事项的议案》，同意公司通过银行向深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）借款不超过人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利率不超过 8%，借款利息不超过人民币 400 万元整。《关于公司借款事项的关联交易公告》已于 2012 年 5 月 16 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-38。

酒店管理公司的股东方中国航空技术深圳有限公司是公司控股股东，因此上述借款事项构成公司关联交易。

2012 年 7 月 4 日，公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行、酒店管理公司三方签订了《人民币委托贷款合同》。2012 年 7 月 10 日完成相关放款事项。

13、2012 年 5 月 29 日，公司第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于公司拟受托建设北京奥体南楼项目的议案》。中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）拟获取北京市奥体南区内 06 号地块 3 号楼用地（以下简称“奥体南楼项目”）开发建设甲级写字楼，作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为 0.5 公顷，地上规划建筑面积约为 2.9 万平方米。项目目前正在办理土地出让协议等相关手续。董事会同意公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》，由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作，并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目，委托管理费为项目建设总成本（仅不含地价及土地获取相关费用，以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准）的 5%，预计约人民币 1,700 万元。

2012 年 5 月 29 日，公司与中航国际签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》。《关于受托建设北京奥体南楼项目的关联交易公告》已于 2012 年 5 月 30 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-43。

委托方中航国际是公司的实际控制人，因此本次受托建设构成公司关联交易。

报告期内，公司已确认项目受托建设费用收入 550 万元。

14、2012 年 6 月 11 日，公司第六届董事会第四十一次会议审议通过了《关于转让控股子公司 51%股权收益权进行融资的议案》，同意公司与中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）签订《中航信托·天顺 354 号康宏公司股权收益权单一资金信托股权收益权转让与回购合同》，由中航信托设立单一信托计划，以信托资金人民币 3.6 亿元受让公司持有的惠东县康宏发展有限公司 51%股权所对应的股权收益权。前述信托期限不超过两年，到期后公司将按照合同约定以 11.8%/年的溢价率回购惠东县康宏发展有限公司 51%股权所对应的股权收益权。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司为公司在前述合同项下的回购义务提供无限连带责任保证担保，并向中航信托出具《履约担保函》。

2012 年 6 月 11 日，公司与中航信托签订了《中航信托·天顺 354 号康宏公司股权收益权单一资金信托股权收益权转让与回

购合同》。《关于转让控股子公司 51%股权收益权进行融资的关联交易公告》已于 2012 年 6 月 12 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-46。

中航信托的实际控制人是中国航空工业集团公司，同时中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东，因此上述交易事项构成了公司的关联交易。

2012 年 6 月 14 日完成相关放款事项。

15、2012 年 9 月 8 日，公司第六届董事会第四十五次会议审议通过了《关于公司向中航信托股份有限公司申请人民币信托贷款的议案》，同意公司向中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）申请人民币信托贷款贰亿元整（RMB200,000,000.00 元），期限壹年，年利率 9.3%（固定利率），由公司控股股东中国航空技术深圳有限公司提供连带责任担保。本次信托贷款需支付利息 1,860 万元，取得资金主要用于赣州中央·公元项目建设。《关于向中航信托股份有限公司申请人民币信托贷款的关联交易公告》已于 2012 年 9 月 11 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-64。

中航信托的实际控制人是中国航空工业集团公司，同时中国航空工业集团公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股股东，因此上述交易事项构成了公司的关联交易。

2012 年 9 月 21 日完成相关放款事项。

16、报告期内发生的“公司所属衡阳深圳工业园开发建设有限公司合资设立衡阳中航电镀中心有限公司”及“公司向中航建筑工程有限公司同比例增资”等投资类重大关联交易和“公司对下属企业提供构成关联交易的财务资助事项”详见本节“4、其他”中所述。

4、其他

√ 适用 □ 不适用

一、收购、出售资产事项

2012 年 3 月 29 日，公司第六届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司收购岳阳建桥投资置业有限公司 25%股权的议案》，同意公司向岳阳市金桥房地产开发有限公司支付人民币 12,523.28 万元，收购其持有的收购岳阳建桥投资置业有限公司 25%股权。本次交易完成后，岳阳建桥投资置业有限公司成为公司的全资子公司。

报告期内，相关工商变更手续已经办理完成。截至 2012 年 9 月 30 日，岳阳建桥投资置业有限公司净利润 10.1 万元。

二、重大非募集资金投资情况

（一）投资设立下属企业事项

1、2011 年 10 月 20 日，公司第六届董事会第二十五次会议审议通过了《关于投资设立上海中航地产有限公司的议案》，同意公司投资设立全资子公司上海中航地产有限公司（暂定名，以工商注册名为准），注册资本为人民币 1,000 万元整，由公司以现金投入。《关于投资设立子公司的公告》已于 2011 年 10 月 21 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2011-60。

投资公司已于 2012 年 3 月 7 日办理完成工商登记手续，工商登记注册名为中航城置业（上海）有限公司。

2、2011 年 12 月 9 日，公司第六届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司所属衡阳深圳工业园开发建设有限公司合资设立衡阳中航电镀中心有限公司的议案》，同意公司所属衡阳深圳工业园开发建设有限公司（以下简称“衡阳公司”）与深圳航空标准件有限公司（以下简称“航标公司”）以及衡阳市金源开发建设投资有限公司（以下简称“金源公司”）三方合资在衡阳成立衡阳中航电镀中心有限公司（暂定名，以下简称“合资公司”）。合资公司的注册资本为人民币 5,000 万元。其中，衡阳公司投资人民币 2,750 万元，占 55%股权，航标公司投资人民币 2,000 万元，占 40%股权，金源公司投资人民币 250 万元，占 5%股权。各投资方均以现金出资。

2011 年 12 月 9 日，衡阳公司与航标公司以及金源公司签订了《关于三方合资成立衡阳中航电镀中心有限公司的协议书》。《关于公司所属衡阳深圳工业园开发建设有限公司合资设立衡阳中航电镀中心有限公司的公告》已于 2011 年 12 月 10 日刊登在巨潮资

讯网和《证券时报》上，公告编号为 2011-69。

衡阳公司是公司全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司的控股子公司，投资方之一的航标公司是公司第一大股东深圳中航集团股份有限公司的全资子公司，本次交易构成了公司的关联交易。

截止报告披露日，相关工作正在推进中。

3、2012 年 3 月 8 日，公司第六届董事会第三十四次会议审议通过了《关于投资设立中航巽寮湾帆船俱乐部有限公司的议案》，同意公司控股子公司惠东县康宏发展有限公司（以下简称“康宏公司”）和烟台领航国际帆船有限公司共同出资 3,920 万元人民币设立中航巽寮湾帆船俱乐部有限公司（暂定名），康宏公司与烟台领航国际帆船有限公司分别持有 51%股份和 49%股份。《对外投资事项公告》已于 2012 年 3 月 10 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2012-17。

鉴于前述投资方案在后续实施过程中发生变化，2012 年 4 月 25 日，公司第六届董事会第三十八次会议审议同意对该方案进行调整。调整后的投资方案为：康宏公司与北京国泰领航帆船投资有限公司共同出资设立惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司（暂定名，以工商部门核准的名称为准，以下简称“合资公司”）。合资公司注册资本为 3,920 万元人民币，其中康宏公司以 1,999.20 万元人民币现金出资，占 51%股份；北京国泰领航帆船投资有限公司以 1,920.80 万元人民币现金出资，占 49%股份。合资公司将在中航巽寮湾花园项目范围内适宜开发帆船运动基地及其配套设施的区域，开发建设中航华南国际帆船运动俱乐部并负责其建成后的运营工作。《关于调整对外投资事项的公告》已于 2012 年 4 月 26 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2012-31。

2012 年 5 月 14 日，康宏公司与北京国泰领航帆船投资有限公司签订了《设立惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司出资协议书》。报告期内，合资公司办理完成工商登记手续，工商登记注册名为惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司。公司已支付首期投资款项 999.2 万元，剩余 1,000 万元将按照合同约定进行支付。

4、2012 年 3 月 21 日，公司第六届董事会第三十五次会议审议通过了《关于投资设立中航城置业（昆山）有限公司的议案》，同意投资设立全资子公司中航城置业（昆山）有限公司（暂定名，以工商注册名为准），注册资本为人民币 1,000 万元整，由公司以现金方式出资。《关于投资设立子公司的公告》已于 2012 年 3 月 22 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2012-21。

投资公司已于报告期内办理完成工商登记手续，工商登记注册名为中航城置业（昆山）有限公司。

5、2012 年 9 月 14 日，公司第六届董事会第四十六次会议审议通过了《关于公司合资设立贵阳市中航房地产开发有限公司的议案》，同意公司与贵州航程房地产开发有限公司（以下简称“航程公司”）合资成立贵阳市中航房地产开发有限公司（暂定名，以下简称“合资公司”），负责贵阳及云贵地区的项目拓展和开发。合资公司的注册资本为人民币 40,000 万元。其中，公司投资人民币 28,000 万元，占 70%股权；航程公司投资人民币 12,000 万元，占 30%股权。各投资方均以现金出资。第一期缴纳的注册资本为人民币 15,000 万元，其中，航程公司缴纳人民币 4,500 万元，公司缴纳人民币 10,500 万元，各股东方在合资协议签订后 7 日内开设合资公司临时账户并一次性缴足出资。第二期缴纳的注册资本为人民币 25,000 万元，其中，航程公司缴纳人民币 7,500 万元，公司缴纳人民币 17,500 万元，各股东方根据合资公司经营需要全部出资到位。《关于合资设立贵阳市中航房地产开发有限公司的公告》已于 2012 年 9 月 15 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号：2012-67。

2012 年 9 月 18 日，公司与航程公司签订了《贵阳市中航房地产开发有限公司合资协议书》。报告期内，合资公司办理完成工商登记手续，工商登记注册名为贵阳中航房地产开发有限公司。公司已支付首期投资款项 10,500 万元，剩余 17,500 万元将按照合同约定进行支付。

（二）对下属企业进行增资事项

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。

在增资方案后续实施过程中，考虑到公司保持对天津格兰云天的控股权更有利于对天津格兰云天的经营管理及其后续融资，

2012 年 4 月 10 日，公司第六届董事会第三十七次会议审议通过了《关于调整向天津格兰云天投资发展有限公司增资事项的议案》，同意公司调整前述向天津格兰云天增资的方案，调整后的增资方案为：公司与长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）将按照对天津格兰云天 54.14:45.86 的最终持股比例，对天津兰云天进行增资。由长安信托以现金形式向天津格兰云天增资 19,992 万元人民币，其中 9,087 万元作为实收资本，10,905 万元作为资本溢价。公司以现金形式向天津格兰云天增资 17,000 万元人民币，其中 7,727 万元作为实收资本，9,273 万元作为资本溢价。《关于调整向天津格兰云天投资发展有限公司增资事项的公告》已于 2012 年 4 月 12 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-27。

2012 年 4 月 12 日，公司与长安信托签订《关于天津格兰云天投资发展有限公司之合作协议》。2012 年 4 月 27 日，天津格兰云天完成工商变更手续，增资完成后注册资本为 19,814 万元人民币。

2、2012 年 5 月 29 日，公司第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于向中航城置业（昆山）有限公司增资的议案》，同意公司向全资子公司中航城置业（昆山）有限公司（以下简称“昆山中航”）以现金方式增资 24,000 万元人民币，增资完成后中昆山中航的注册资本将由 1,000 万元人民币增至 25,000 万元人民币，公司持股比例仍为 100%。《关于向中航城置业（昆山）有限公司增资的公告》已于 2012 年 5 月 30 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-41。

2012 年 6 月 15 日，昆山中航已完成工商变更手续，增资完成后注册资本为 25,000 万元人民币。

3、2012 年 5 月 29 日，公司第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于向中航建筑工程有限公司同比例增资的议案》，同意公司与中国航空技术国际工程有限公司（以下简称“中航国际工程”）、湖南省建筑工程集团总公司（以下简称“湖南建工”）以现金方式向公司控股子公司中航建筑工程有限公司（以下简称“中航建筑”）同比例增资 3,888.25 万元人民币，其中公司增资 1,983.0076 万元人民币，中航国际工程和湖南建工各增资 952.6212 万元人民币。增资完成后，中航建筑的注册资本将由 6,111.75 万元人民币增加至 10,000 万元人民币，公司、中航国际工程、湖南建工对中航建筑的持股比例保持不变，仍分别为 51%、24.5%、24.5%。

增资方之一中航国际工程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。《关于向中航建筑工程有限公司同比例增资的关联交易公告》已于 2012 年 5 月 30 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-42。

2012 年 9 月 7 日，中航建筑已完成工商变更手续，增资完成后注册资本为 10,000 万元人民币。

（三）竞买土地使用权事项

1、2012 年 2 月 22 日，公司第六届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司参与竞拍国有土地使用权的议案》，同意公司参加江苏省昆山市国土资源局昆地（2012）挂字第 1 号《挂牌出让国有建设用地使用权公告》中“位于昆山市玉山镇昆北路东侧、萧林路北侧地块的国有建设用地使用权”的竞买，并授权公司经营层以不超过人民币 77,000 万元的价格具体实施本次竞买工作。

2012 年 2 月 23 日，公司通过挂牌方式竞得前述宗地的土地使用权，土地面积合计为 153,977.3 平方米，成交总价为人民币 63,515.64 万元。《关于竞得土地使用权事项的公告》已于 2012 年 2 月 24 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-09。

2、2012 年 6 月 27 日，公司第六届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司所属衡阳深圳工业园开发建设有限公司参与竞买土地使用权的议案》，同意公司所属衡阳深圳工业园开发建设有限公司（以下简称“衡阳公司”）参与衡阳市国土资源局组织的国有建设用地使用权公开挂牌出让活动，竞买位于湖南省衡阳市白沙洲工业园区内工业大道以南、中航路以北区域编号为[2012]挂字 19 号宗地的土地使用权，土地面积合计为 154,405.26 平方米。

2012 年 6 月 28 日，衡阳公司收到《[2012]挂字 19 号国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，衡阳公司成功竞得上述土地，成交总价为人民币 27,792.948 万元。《关于竞得土地使用权事项的公告》已于 2012 年 6 月 30 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-52。

三、重大担保事项

（一）承担深圳保安自行车有限公司贷款的连带保证责任

2011 年 12 月 26 日,公司 2011 年第五次临时股东大会审议同意公司为深圳保安自行车有限公司(以下简称“保安自行车公司”)向中国光大银行深圳红荔路支行贷款 2,200 万元提供连带责任担保,期限一年。详情见公司于 2011 年 12 月 10 日在巨潮资讯网和《证券时报》上刊登的《关于为深圳保安自行车有限公司贷款提供担保的公告》(编号:2011-70)。

2012 年 6 月 14 日,公司收到中国光大银行深圳红荔路支行发来的函件,要求公司承担前述银行贷款的连带保证责任并代为偿还贷款本金及利息。经公司进一步了解,保安自行车公司由于宏观经济环境和外销订单不足的压力影响,经营活动已停顿,无力支付前述银行贷款利息。

因该笔贷款由公司提供了担保,为避免贷款利息逾期未付,确保公司在银行的良好信誉,公司决定于 2012 年 6 月的结息日前按照担保合同约定履行连带保证责任,代保安自行车公司偿还银行贷款本金及利息。公司已于 2012 年 6 月 16 日在巨潮资讯网和《证券时报》上披露了《关于承担连带保证责任的公告》(编号:2012-47)。

2012 年 6 月 21 日,公司代保安自行车公司偿还了银行贷款本金 1,000 万元及利息 29.43 万元。

(二) 为子公司申请银行贷款提供担保

1、2012 年 7 月 13 日,公司第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第四十二次会议通过的《关于公司为全资子公司申请银行贷款提供担保的议案》,批准公司为深圳市格兰云天大酒店有限公司向平安信托有限责任公司申请人民币授信 3 亿元整(RMB300,000,000.00 元),期限两年,信托贷款利率不超过 10.5%,由公司提供连带责任担保。公司已于 2012 年 6 月 27 日在巨潮资讯网和《证券时报》上披露了《关于为全资子公司申请银行贷款提供担保的公告》(编号:2012-49)。

此项担保合同已在 2012 年 7 月 26 日签订,报告期内已完成放款事项。

2、2012 年 8 月 9 日,公司第三次临时股东大会审议通过了第六届董事会第四十三次会议通过的《关于为子公司申请银行贷款提供担保的议案》,批准公司自股东大会批准之日起一年内为下属 6 家企业申请银行贷款提供连带责任担保,涉及的担保额度合计为人民币 11 亿元,公司已于 2012 年 7 月 25 日在巨潮资讯网和《证券时报》上披露了《关于为子公司申请银行贷款提供担保的公告》(编号:2012-57)。具体如下:

担保对象	股权关系	担保额度 (万元)	贷款期限 上限	贷款用途
中航物业管理有限公司	全资子公司	15,000	3 年	生产经营周转
深圳中航幕墙工程有限公司	全资孙公司	10,000	3 年	生产经营周转
赣州中航置业有限公司	全资孙公司的全资子公司	23,000	3 年	用于中航公元项目 K25 地块项目建设
衡阳深圳工业园开发建设 有限公司	全资子公司的控股 子公司	30,000	3 年	用于衡阳中航城市花园的建设
中航建筑工程有限公司	控股子公司	10,000	3 年	生产经营周转
惠东县康宏发展有限公司	控股子公司	22,000	3 年	用于惠东屿海项目开发建设
合计		110,000		

上述贷款事项中,为中航建筑工程有限公司提供 1 亿元的担保合同已在 2012 年 8 月 15 日签订,为赣州中航置业有限公司提供 2.3 亿元的担保合同已在 2012 年 9 月 24 日签订。

其余贷款事项相关合同尚未签署,公司将结合经营工作需求和实际贷款情况签署担保合同。公司在已签署相关担保合同、且下属企业已提取相关贷款的情况下,方开始履行连带责任担保的义务。

四、为下属企业提供财务资助事项

2012 年 3 月 30 日,公司 2011 年度股东大会审议通过了第六届董事会第三十四次会议通过的《关于公司对下属企业提供未构成关联交易的财务资助的议案》和《关于公司对下属企业提供构成关联交易的财务资助的议案》。股东大会同意公司以自有资金为 11 家下属控股及参股企业提供总额度不超过人民币 336,850 万元的财务资助,财务资助额度在最高限额内可循环使用,期限自股东大会批准之日起一年。公司按照不低于公司同期融资成本向被资助公司收取资金占用费,每季度结算一次。其中,未构成关联交

易的 8 项资助事项金额合计为 301,500 万元，构成关联交易的 3 项资助事项金额合计为 35,350 万元。

被资助企业中，江西中航地产有限责任公司的股东江西省南昌滕王阁房地产开发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，与公司存在关联关系；厦门紫金中航置业有限公司的股东中国航空技术厦门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，与公司存在关联关系；深圳市中航建设监理有限公司的股东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，与公司存在关联关系。因此，为前述三家下属企业提供财务资助的事项构成公司的关联交易。《关于对下属企业提供财务资助的公告》已于 2012 年 3 月 10 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-15。

2012 年 3 月 31 日，公司已与前述 11 家下属控股及参股企业签订内部借款合同。截止 2012 年 9 月 30 日，公司对下属企业提供的财务资助情况如下表：

	被资助公司	审批的资助金额（元）	资助余额（元）	可资助余额（元）
未构成关联交易的财务资助事项	衡阳深圳工业园开发建设有限公司	600,000,000.00	513,516,512.61	86,483,487.39
	惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	65,000,000.00	53,547,082.67	11,452,917.33
	惠州市中航工业地产投资发展有限公司	250,000,000.00	0.00	250,000,000.00
	江西佳利商城住宅开发有限公司	400,000,000.00	263,362,330.61	136,637,669.39
	江西佳利商城新天地广场有限公司	100,000,000.00	79,882,423.42	20,117,576.58
	江苏中航地产有限公司	1,000,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00
	岳阳建桥投资置业有限公司	200,000,000.00	71,400,000.00	128,600,000.00
	惠东县康宏发展有限公司	400,000,000.00	129,717,197.22	270,282,802.78
	小计	3,015,000,000.00	1,111,425,546.53	1,903,574,453.47
构成关联交易的财务资助事项	厦门紫金中航置业有限公司	40,000,000.00	21,700,000.00	18,300,000.00
	深圳市中航建设监理有限公司	3,500,000.00	2,500,000.00	1,000,000.00
	江西中航地产有限责任公司	310,000,000.00	138,218,417.50	171,781,582.50
	小计	353,500,000.00	162,418,417.50	191,081,582.50
	合计	3,368,500,000.00	1,273,843,964.03	2,094,656,035.97

五、公司 2012 年第三季度内部控制建设进展情况

（一）房地产业务板块内控进展情况

公司对房地产业务板块的内控流程体系进行了优化，结合组织架构调整后的管控模式，将原有业务流程划分成“综合管理类”和“项目开发类”两大类，并按公司权责体系设定管控层级，形成“公司总部—事业部/城市公司—项目公司”一体化的内控流程体系。

1、完成综合管理类流程的对标梳理

综合管理类流程主要包括公司层面、资产管理、人力资源管理等 14 个业务流程。公司本部各职能部门已于二季度完成了综合流程的更新及修订，并针对具体控制活动明确了管控层级。三季度，中航城事业部、主题地产事业部、成都城市公司对本部梳理后的综合流程进行了对标和细化，识别本单位业务流程操作中不规范的环节并进行改进。

2、完成项目开发类流程的梳理及风险评估

项目开发类流程主要包括设计、成本、工程、营销等 8 个流程，涵盖房地产业务开发全过程。截至三季度末，中航城事业部、主题地产事业部、成都城市公司均完成了项目开发业务流程的梳理及风险评估工作，有效识别公司核心业务的主要风险并拟定相应的应对方案，有效推进地产项目的精细化和标准化管理。

（二）物业板块内控进展情况

中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）是公司全资子公司。截至三季度末，中航物业已完成内部控制的建设和自我评价两阶段的工作，并形成业务流程控制矩阵、内控执行有效性测试底稿、内控发现问题清单等一系列工作成果。第三季度，中航物业主要完成的内控工作如下：

1、确定并跟进内部控制缺陷整改事宜

公司法务监察审计部将与领导层、各业务职能部门就涉及到不同层面、不同业务部门的内部控制缺陷进行沟通确认和跟进协调，并征求其整改建议，确定缺陷整改完成时间。

2、配合大华会计师事务所开展内部控制审计

大华会计师事务所于 2012 年 9 月 17 日至 28 日对中航物业进行了现场内部控制审计。中航物业审计监察部协助收集内部控制审计所需的制度文件、业务执行结果资料，配合组织大华会计师事务所与各职能部门的访谈工作等。中航物业将继续配合大华会计师事务所的后续测试及相关事宜。

（三）内控宣传及交流

1、参与集团公司组织的内控及风险管理交流

公司于 2012 年 8 月参与了中国航空技术国际控股有限公司审计部组织的内控及风险管理交流会议。公司法务监察审计部就公司 2011 年初内控工作开展以来的整体情况进行了总结报告，并就公司在内控及风险管理工作推进过程中遇到的困难，以及今后工作开展思路与与会单位进行了探讨。会后，公司内控相关人员还到兄弟单位进行了调研学习，飞亚达（集团）股份有限公司、天虹商场股份有限公司等单位就内控软件、风险评估等先进的经验进行了介绍和交流。

2012 年 9 月，中航工业集团公司在北京召开了中航工业系统内的内控交流会议。会上，国资委相关领导、中航工业集团公司财务管理部、审计部领导等参加了会议。公司作为已经完成内控体系建设的单位，与兄弟单位就内控体系建设工作进展、遇到的问题以及全面风险管理工作的融合等方面情况进行了介绍与交流。

2、组织召开公司内控研讨会

为了加强各层级对于内控的理解和认识，将内控工作作为公司的一项基础管理工作，切实落到实处，公司法务监察审计部于 2012 年 9 月召开了内控研讨会，公司领导、总部及各事业部部门负责人及内控专员等共计 47 人参加了会议。会上，公司本部、中航城事业部及主题地产事业部代表分别就本单位的内控工作成果、亮点内容进行了介绍和交流。在会议的开放式讨论环节，与会人员就公司内控工作开展以来存在的问题、公司当前管控模式下的主要风险、未来可以采取的改进措施等展开了热烈的讨论。

（四）下一步工作计划

公司将于四季度集中开展内控自我评价工作。法务监察审计部将联合公司本部及事业部各部门组成检查小组，对公司各项规章制度执行情况进行检查，切实督促各单位将公司各项规章制度及管控措施落到实处。各事业部及城市公司将根据内控检查结果出具自我评价报告，公司法务监察审计部在各单位自我评价报告的基础上，汇总形成公司总体的内控自我评价报告。同时大华会计师事务所也会在四季度结合财务预审一起开展内控审计工作，并基于内控审计结果对公司总体内控自我评价报告出具审计意见。

（三）公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

（四）对 2012 年度经营业绩的预计

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

☐ 适用 ☒ 不适用

（五）其他需说明的重大事项

1、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、报告期末衍生品投资的持仓情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

报告期内没有发生接待调研、沟通和采访等活动。

5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

☐ 是 ☒ 否

中航地产股份有限公司
董 事 会
二〇一二年十月三十日