

中航地产股份有限公司 2012 年第一季度季度报告全文

§ 1 重要提示

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

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人仇慎谦、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。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
资产总额(元)	11,774,708,278.08	11,085,178,495.96	6.22%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,588,027,926.32	2,595,561,731.35	-0.29%
总股本(股)	333,480,708.00	333,480,708.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	7.7607	7.7832	-0.29%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	499,741,278.82	444,039,194.55	12.54%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-6,397,935.38	-6,658,696.62	3.92%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-474,998,384.06	-66,175,442.11	-617.79%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.4244	-0.1984	-617.79%
基本每股收益(元/股)	-0.0192	-0.0200	3.92%
稀释每股收益(元/股)	-0.0192	-0.0200	3.92%
加权平均净资产收益率(%)	-0.25%	-0.34%	0.09%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.56%	-0.53%	-0.03%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-127,000.56	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,600,016.78	主要系评估增值摊销
少数股东权益影响额	-6,884,160.79	
所得税影响额	-4,803,237.63	
合计	8,191,225.80	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	25,675	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
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
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
浙江省新时代科技实业发展公司	1,901,955	人民币普通股
阳泉市郊区恒兴经贸中心	1,488,402	人民币普通股
王小凤	1,449,082	人民币普通股
内蒙古北方工业贸易公司	950,934	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

<p>1、预付账款较年初增长 68.96%，主要系公司所属九江中航城地产开发有限公司及中航城置业（昆山）有限公司预付地价款所致。</p> <p>2、在建工程较年初增长 40.52%，主要系公司所属赣州中航房地产发展有限公司支付赣州酒店建造投入。</p> <p>3、预收账款较年初增长 30.00%，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。</p> <p>4、应付职工薪酬较年初减少 20.67%，主要系本期公司支付上年度未计提的职工奖金等影响所致。</p> <p>5、其他应付款较年初增长 16.02%，主要系本期公司增加向控股股东中国航空技术深圳有限公司的借款所致。</p> <p>6、长期借款较年初增长 30.99%，主要系公司地产项目开发投入需要，银行借款增加所致。</p> <p>7、年初至本报告期末营业税金及附加较上年同期增长 121.31%，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。</p> <p>8、年初至本报告期末销售费用较上年同期减少 75.32%，主要系公司已于 2011 年 8 月转让了所持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司 99.5% 股权，故本期公司酒店业务销售费用较上年同期有所减少。</p> <p>9、年初至本报告期末财务费用较上年同期增长 301.24%，主要系公司本期银行借款利率提高以及部分房地产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有所增加，故财务费用相应增加。</p> <p>10、年初至本报告期末投资收益较上年同期减少 266.4 万元，主要系上年同期公司出售皖能电力股票产生投资收益 266.4 万元，而本期无发生额。</p> <p>11、年初至本报告期末营业外收入较上年同期增长 1330.92%，主要系本期公司所属江西佳利商城住宅开发有限公司收到税收返还所致。</p> <p>12、年初至本报告期末营业外支出较上年同期增长 47.83%，主要系本期公司非流动资产处置损失较上年同期有所增加。</p> <p>13、年初至本报告期末所得税费用较上年同期增长 102.66%，主要系本期利润总额增加，相应计提所得税费用同比增加所致。</p> <p>14、年初至本报告期末少数股东损益较上年同期增长 91.46%，主要系有少数股东持股的子公司江西中航地产有限责任公司本期净利润较上年同期有所增加，故年初至本报告期末归属少数股东损益较上年同期有所增加。</p> <p>15、年初至本报告期末收到的税费返还较上年同期增加 1,840.56 万，主要系本期公司所属江西佳利商城住宅开发有限公司收到税收返还所致。</p> <p>16、年初至本报告期末收到其他与经营活动有关的现金较上年同期增长 81.54%，主要系本期公司所属深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司收回保函保证金等原因所致。</p> <p>17、年初至本报告期末购买商品、接受劳务所支付的现金较上年同期增长 37.38%，主要系各地产项目投入较上年同期有所增加所致。</p> <p>18、年初至本报告期末支付给职工以及为职工支付的现金较上年同期增长 17.5%，主要系本期支付的职工工资、奖金等较上</p>
--

年同期有所增加。

19、年初至本报告期末支付的各项税费较上年同期减少 30.63%，主要系本期支付的营业税及所得税较上年同期有所减少。

20、年初至本报告期末支付的其他与经营活动有关的现金较上年同期增长 222.82%，主要系公司所属九江中航城地产开发有限公司及中航城置业（昆山）有限公司预付地价款所致。

21、年初至本报告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。

22、年初至本报告期末购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期减少 24.05%，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酒店在建工程投入款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、年初至本报告期末取得借款所收到的现金较上年同期增长 72.94%，主要系公司各地产项目本期开发投入资金需求量有所增加，故本期银行借款金额较上年同期有所增加。

24、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 164.22%，主要系公司本期支付的银行借款利息较上年同期均有所增加。

25、年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额以及每股经营活动产生的现金流量净额较上年同期分别减少 617.79%，主要系公司所属九江中航城地产开发有限公司及中航城置业（昆山）有限公司预付地价款所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 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

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

1、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位于岳阳市东茅岭路 42 号的“岳阳中航国际广场”裙楼商业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 18,500 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），交易总金额约为 20,877 万元（含租金和商业物业服务费）。《关联交易事项公告》已于 2011 年 4 月 21 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》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，因此本次交易构成公司的关联交易。

2012 年 1 月 9 日，岳阳中航地产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》。

2、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。

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》。报告期内，已完成相关放款事项。

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。

3、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。

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 3 月 31 日，公司应付深圳中航借款本金为 127,512.74 万元，2012 年 1—3 月公司偿还深圳中航借款本金为 67,000.00 万元，新增深圳中航借款本金为 89,000.00 万元；计提应付深圳中航借款利息 2,404.54 万元，归还深圳公司利息 4,849.26 万元。截至 2012 年 3 月 31 日，公司应付深圳中航借款本金和利息合计为 127,512.74 万元。

3.2.4 其他

√ 适用 □ 不适用

一、重大非募集资金投资情况

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、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。

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。

本次投资具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于调整对外投资事项的公告》，公告编号为 2012-31。

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 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，岳阳建桥置业将成为公司的全资子公司。2012 年 3 月 29 日，公司与金桥公司签订了《岳阳建桥投资置业有限公司 25% 股权转让协议》。《关于收购岳阳建桥投资置业有限公司 25% 股权的公告》已于 2012 年 3 月 30 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-24。

2012 年 4 月 1 日，相关工商变更手续已经办理完成。

二、对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。

三、2011 年度利润分配方案审议情况

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《2011 年度利润分配预案》，

同意公司以现有总股本 333,480,708 股为基数，向全体股东每 10 股转增 10 股并派发 2 元现金股利（含税）。本次合计分配现金 66,696,141.60 元，资本公积金转增股本 333,480,708 股，公司用于转增股本的资本公积所属明细会计科目及金额为股本溢价 333,480,708 元。实施 2011 年度利润分配及转增股本方案后，公司总股本将由 333,480,708 股增至 666,961,416 股，母公司资本公积股本溢价余额将由 752,260,668.93 元减至 418,779,960.93 元。

四、本期合并报表范围变化情况

1、与年初相比本期新增合并单位 2 家，增加的 2 家子公司为：中航城置业（昆山）有限公司、中航城置业（上海）有限公司。

2、前述合并报表范围变化的相关决策程序详见本节“一、重大非募集资金投资情况”中所述。

五、公司 2012 年第一季度内部控制建设进展情况

（一）编制并披露公司 2011 年内部控制自我评价报告

公司已于 2012 年 3 月 10 日正式披露经审计的《2011 年度内部控制自我评价报告》，由大华会计师事务所出具标准无保留意见。《内部控制自我评价报告》从内部控制评价的程序与方法、内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、监督检查等方面对公司的主要经营业务进行了阐述。公司董事会、监事会及独立董事认为公司的重大业务事项均已建立了良好的内部控制并得以有效执行，不存在重大缺陷。

（二）编制并上报公司 2011 年全面风险管理报告

公司于 2012 年 2 月完成了 2011 年度全面风险管理报告的编制，对公司的重大风险进行分析和评估，并制定了相应的风险应对措施。风险评估是内部控制的重要环节，公司在 2012 年提出了构建“风险导向型内部控制体系”的工作思路，通过风险的分析和评估，识别公司的重大风险领域和薄弱环节，并加强管控。

（三）组织召开公司审计监察暨内控工作会议

在各级领导的高度重视下，公司于一季度筹备召开了 2011 年度审计监察暨内控工作会议，公司本部、下属子公司的领导及内控专员均到会参加，与会人员共计 82 人。会议对 2011 年内控先进集体进行了表彰，传达了上级单位关于内部控制及风险管理的会议精神，总结了 2011 年度内控工作完成情况和成果，分析工作中存在的不足，同时重点部署 2012 年度工作任务。通过此次会议的召开，公司各级领导干部和员工对风险及内部控制的重视及理解程度有了进一步的提升。

（四）拟定公司风险框架

公司法务监察审计部参考国资委发布的《中央企业全面风险管理指引》，结合公司业务经营实际，有针对性地拟定了公司风险框架，并对战略风险、市场风险、财务风险、运营风险、法律风险下的二级风险进行了细分。风险框架将作为公司 2012 年度内控深入梳理及更新的引导工具之一。

（五）中航物业管理有限公司的内控工作有序开展

为了确保内控工作的有序开展，中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）成立了内部控制组织机构，并聘请了深圳市晟华企业风险管理技术有限公司为中航物业内控咨询机构。中航物业于 2012 年 2 月 23 日召开了内控项目启动会议，公司各级领导和内控专员参与了会议，会后还组织了内控及风险管理相关知识培训。

截止一季度末，中航物业已经完成《企业内部控制基本规范》及相关指引的对标，界定了与财务报表相关的内部控制实施范围及其确定依据，形成了《内控实施范围报告》，并已着手开始相关业务部门的访谈和梳理工作，目前正在编制风险控制矩阵的过程中。

（六）明确 2012 年内控工作计划

1、内部控制实体范围

公司 2011 年的内控实施范围包括公司本部及 6 家地产类项目公司。2012 年，公司的内部控制在覆盖原有房地产板块的基础上，增加了物业板块。针对房地产业务板块，将配合公司“进一步聚焦城市综合体与旅游、休闲、度假为主题的商业地产两类产品”的战略规划，根据公司管控模式的调整，建立以事业部及城市公司为主体的内部控制体系，加强对事业部及城市公司层面各项业务流程的梳理及风险分析。2012 年纳入内控实施范围的单位包括：公司本部；中航城事业部、主题地产事业部、成都城市公司及在事业部及城市公司管辖范围内的 12 家地产项目公司；中航物业。公司内部控制覆盖范围进一步扩大。

2、内部控制流程范围

公司将结合管控模式的调整，对内部控制流程体系进行优化，将内部控制流程归集为“综合类业务流程”及“项目开发类业务流程”两大类进行更新及维护，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。“综合类业务流程”将在公司本部层面进行更新及修订，适用于全公司。“项目开发类业务流程”将根据机构调整后划定的职能边界，在事业部及城市公司的层面进行梳理更新，具体包括项目立项管理、设计管理、运营管理、招投标管理、成本管理、工程施工管理、销售管理、客服管理等房地产开发业务流程。

3、具体实施步骤

（1）综合类业务流程梳理更新及风险评估

2012 年 4 月，以公司本部为主体，开展综合类业务流程梳理更新及风险评估，建立出一套适用于全公司的综合类业务流程体系，推行标准化管理。

（2）项目开发类业务流程梳理更新及风险评估

2012 年 4 月-2012 年 8 月，以事业部/城市公司为主体，完成房地产开发核心业务流程体系的梳理更新及风险评估。

（3）内部控制自我评价

2012 年 9 月-2012 年 10 月，集中开展内部控制自我评价，为内部控制自我评价报告的出具提供基础。

(4) 配合事务所开展内部控制审计
2012 年四季度，配合事务所开展内部控制审计工作。

(5) 缺陷整改及追踪
每个季度末持续开展缺陷整改追踪，并将整改完成情况纳入绩效考核指标。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

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

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 03 月 12 日	深圳市福田区振华路飞亚达大厦西座六楼	实地调研	机构	国信证券经济研究所 黄道立、区瑞明；上海泽熙投资管理有限公司 洪俊骅	公司项目介绍、公司经营状况、发展规划、管理模式等
2012 年 03 月 20 日	深圳市福田区振华路飞亚达大厦西座六楼	实地调研	机构	华夏基金管理有限公司 王路璐；华泰联合证券有限责任公司 王琳；华宝兴业基金管理有限公司 李卓	公司项目介绍、公司经营状况、发展规划、管理模式等

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	839,796,287.04	135,451,347.74	915,848,128.74	68,740,702.13
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	303,439,205.41		299,389,482.12	
预付款项	767,709,448.43	4,749,383.47	454,365,289.06	3,932,257.47
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	859,830,576.70	3,767,415,039.83	869,560,537.26	3,457,324,878.00
买入返售金融资产				
存货	5,696,930,971.93		5,268,565,722.76	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	8,467,706,489.51	3,907,615,771.04	7,807,729,159.94	3,529,997,837.60
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	237,811,573.08	2,008,841,760.46	237,811,573.08	1,988,841,760.46
投资性房地产	2,660,111,893.50	306,910,227.00	2,660,111,893.50	306,910,227.00
固定资产	177,242,104.81	18,284,450.61	178,541,651.44	18,612,858.17
在建工程	116,553,427.27		82,945,887.19	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	18,012,913.49	2,306,316.02	18,086,707.80	2,330,275.40
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	88,260,357.90	6,012,072.68	90,942,104.49	6,482,635.52
递延所得税资产	9,009,518.52		9,009,518.52	
其他非流动资产				
非流动资产合计	3,307,001,788.57	2,342,354,826.77	3,277,449,336.02	2,323,177,756.55
资产总计	11,774,708,278.08	6,249,970,597.81	11,085,178,495.96	5,853,175,594.15
流动负债：				

短期借款	880,000,000.00	860,000,000.00	950,000,000.00	890,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	984,766,415.09		1,161,198,512.44	
预收款项	1,209,913,706.59	514,643.09	930,723,965.44	529,347.16
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	69,175,727.26	8,365,243.54	87,200,144.01	12,433.87
应交税费	373,645,154.92	351,379.34	378,648,978.35	1,257,907.80
应付利息				
应付股利	26,441,231.58	253,594.00	26,441,231.58	253,594.00
其他应付款	1,685,041,534.50	2,368,886,836.51	1,452,395,630.07	2,302,170,254.92
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	629,000,000.00	460,000,000.00	689,000,000.00	520,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	5,857,983,769.94	3,698,371,696.48	5,675,608,461.89	3,714,223,537.75
非流动负债：				
长期借款	2,176,762,500.00	1,020,000,000.00	1,661,762,500.00	575,000,000.00
应付债券				
长期应付款	9,541,865.55	5,786,419.38	9,541,865.55	5,786,419.38
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	338,449,029.98	63,862,427.61	338,449,029.98	63,862,427.61
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,524,753,395.53	1,089,648,846.99	2,009,753,395.53	644,648,846.99
负债合计	8,382,737,165.47	4,788,020,543.47	7,685,361,857.42	4,358,872,384.74
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	333,480,708.00	333,480,708.00	333,480,708.00	333,480,708.00
资本公积	970,207,195.13	824,352,056.01	971,343,064.78	825,026,111.06
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	128,754,608.32	90,087,976.12	128,754,608.32	90,087,976.12
一般风险准备				
未分配利润	1,155,585,414.87	214,029,314.21	1,161,983,350.25	245,708,414.23
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,588,027,926.32	1,461,950,054.34	2,595,561,731.35	1,494,303,209.41
少数股东权益	803,943,186.29		804,254,907.19	

所有者权益合计	3,391,971,112.61	1,461,950,054.34	3,399,816,638.54	1,494,303,209.41
负债和所有者权益总计	11,774,708,278.08	6,249,970,597.81	11,085,178,495.96	5,853,175,594.15

4.2 利润表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	499,741,278.82	7,615,246.86	444,039,194.55	7,053,814.20
其中：营业收入	499,741,278.82	7,615,246.86	444,039,194.55	7,053,814.20
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	501,544,540.46	39,959,801.93	445,966,827.05	18,854,002.34
其中：营业成本	307,616,107.27	23,959.38	283,058,807.59	79,566.10
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	62,110,572.44	425,630.41	28,065,220.93	386,300.68
销售费用	12,482,473.87	0.00	50,574,931.38	
管理费用	63,189,271.28	22,692,951.16	70,040,122.85	14,715,382.52
财务费用	55,879,443.18	16,817,260.98	13,926,823.87	3,672,753.04
资产减值损失	266,672.42		300,920.43	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）			2,664,370.39	2,664,370.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,803,261.64	-32,344,555.07	736,737.89	-9,135,817.75
加：营业外收入	20,213,520.31	689,955.05	1,412,624.83	674,055.05
减：营业外支出	334,896.09	24,500.00	226,545.42	
其中：非流动资产处置损失	127,000.56		51,599.95	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,075,362.58	-31,679,100.02	1,922,817.30	-8,461,762.70
减：所得税费用	24,785,018.86		12,229,561.83	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,709,656.28	-31,679,100.02	-10,306,744.53	-8,461,762.70

列)				
归属于母公司所有者的净利润	-6,397,935.38	-31,679,100.02	-6,658,696.62	-8,461,762.70
少数股东损益	-311,720.90		-3,648,047.91	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.0192	-0.0950	-0.0200	-0.0254
（二）稀释每股收益	-0.0192	-0.0950	-0.0200	-0.0254
七、其他综合收益			-1,510,382.50	-1,510,382.50
八、综合收益总额	-6,709,656.28	-31,679,100.02	-11,817,127.03	-9,972,145.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	-6,397,935.38	-31,679,100.02	-8,169,079.12	-9,972,145.20
归属于少数股东的综合收益总额	-311,720.90		-3,648,047.91	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.3 现金流量表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	809,784,388.24		781,791,211.97	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	18,405,608.00			
收到其他与经营活动有关的现金	205,414,730.95	41,820,485.48	113,153,478.65	95,732,087.58
经营活动现金流入小计	1,033,604,727.19	41,820,485.48	894,944,690.62	95,732,087.58
购买商品、接受劳务支付的现金	601,397,159.03		437,774,869.92	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				

支付利息、手续费及佣金的现金		03		
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	212,598,116.58	13,990,503.51	180,935,982.98	12,475,914.27
支付的各项税费	112,427,323.94	6,494,742.10	162,068,786.16	582,124.48
支付其他与经营活动有关的现金	582,180,511.70	316,724,857.72	180,340,493.67	6,322,220.34
经营活动现金流出小计	1,508,603,111.25	337,210,103.33	961,120,132.73	19,380,259.09
经营活动产生的现金流量净额	-474,998,384.06	-295,389,617.85	-66,175,442.11	76,351,828.49
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金			4,055,753.06	4,055,753.06
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,000.00	18,000.00	3,550.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	18,000.00	18,000.00	4,059,303.06	4,055,753.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,310,945.11	1,350,966.00	78,094,484.22	96,425.00
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		110,267,800.00		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	59,310,945.11	111,618,766.00	78,094,484.22	96,425.00
投资活动产生的现金流量净额	-59,292,945.11	-111,600,766.00	-74,035,181.16	3,959,328.06
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金				
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,470,000,000.00	1,300,000,000.00	849,990,000.00	570,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,470,000,000.00	1,300,000,000.00	849,990,000.00	570,000,000.00
偿还债务支付的现金	865,000,000.00	725,000,000.00	948,000,000.00	867,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	123,897,741.53	101,298,970.54	46,891,298.99	33,580,191.88
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关				

的现金				
筹资活动现金流出小计	988,897,741.53	826,298,970.54	994,891,298.99	900,580,191.88
筹资活动产生的现金流量净额	481,102,258.47	473,701,029.46	-144,901,298.99	-330,580,191.88
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	-53,189,070.70	66,710,645.61	-285,111,922.26	-250,269,035.33
加：期初现金及现金等价物余额	861,212,712.05	68,740,702.13	1,125,700,767.35	304,612,130.75
六、期末现金及现金等价物余额	808,023,641.35	135,451,347.74	840,588,845.09	54,343,095.42

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

中航地产股份有限公司
董 事 会
二〇一二年四月二十五日