

中航地产股份有限公司

二〇一二年半年度报告



二〇一二年八月

目 录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、主要会计数据和业务数据摘要	3
四、股本变动及股东情况.....	5
五、董事、监事和高级管理人员	10
六、董事会报告	13
七、重要事项	28
八、财务会计报告	62
九、备查文件目录	182

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

本公司的半年度报告未经会计师事务所审计。

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：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司信息

A 股代码	000043	B 股代码	
A 股简称	中航地产	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	中航地产股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	中航地产		
公司的法定英文名称	AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED.		
公司的法定英文名称缩写	AVIC REAL ESTATE		
公司法定代表人	仇慎谦		
注册地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼		
注册地址的邮政编码	518031		
办公地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼		
办公地址的邮政编码	518031		
公司国际互联网网址	www.carec.com.cn		
电子信箱	sng@carec.com.cn		

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨祥	宋丹蕾
联系地址	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼	深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼
电话	(0755) 83244582	(0755) 83244503
传真	(0755) 83688903	(0755) 83688903
电子信箱	dongm@carec.com.cn	zqsw@carec.com.cn

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	巨潮资讯网：www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	董事会秘书办公室

三、主要会计数据和业务数据摘要**(一) 主要会计数据和财务指标**

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否 不适用

主要会计数据

主要会计数据	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）	1,007,925,602.08	1,100,302,027.17	-8.40%
营业利润（元）	21,954,837.24	72,762,732.48	-69.83%
利润总额（元）	32,790,164.02	75,768,337.06	-56.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,551,696.32	42,589,767.76	-91.66%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,773,938.48	37,137,993.57	-95.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-535,046,539.91	-119,846,799.12	-346.44%
	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）	13,119,087,053.1	11,085,178,495.96	18.35%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,546,675,474.55	2,595,561,731.35	-1.88%
股本（股）	666,961,416	333,480,708	100%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.0053	0.0639	-91.66%
稀释每股收益（元/股）	0.0053	0.0639	-91.66%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0027	0.0557	-95.22%
全面摊薄净资产收益率（%）	0.14%	2.15%	-2.01%
加权平均净资产收益率（%）	0.14%	2.15%	-2.01%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	0.07%	1.87%	-1.80%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.07%	1.87%	-1.80%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.8022	-0.1797	-346.44%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减（%）
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.8183	3.8916	-1.88%
资产负债率（%）	73.64%	69.33%	6.22%

注：公司于 2012 年 5 月 17 日实施了 2011 年度权益分派方案，即以 2011 年末总股本 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）。前述转增完成后，公司总股本增加至 666,961,416 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（666,961,416 股）计算。

（二）境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

无

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

无

（三）扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-256,206.20	
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	3,420,876.51	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	-7,343,073.63	1、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。 2、本期评估增值摊销 227 万。
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	-6,863,814.15	
所得税影响额	-5,585,632.69	
合计	1,777,757.84	--

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	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	3,600	0.001%	0	0	3,600	0	3,600	7,200	0.001%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、其他内资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境内法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境内自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
5.高管股份	3,600	0.001%	0	0	3,600	0	3,600	7,200	0.001%
二、无限售条件股份	333,477,108	99.999%	0	0	333,477,108	0	333,477,108	666,954,216	99.999%
1、人民币普通股	333,477,108	99.999%	0	0	333,477,108	0	333,477,108	666,954,216	99.999%
2、境内上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	333,480,708	100%	0	0	333,480,708	0	333,480,708	666,961,416	100%

股份变动的批准情况

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《公司2011年度利润分配预案》。经大华会计师事务所有限公司审计,母公司2011年度实现税后净利润88,040,428.94元,提取法定盈余公积金之后累计可供分配利润245,708,414.23元,母公司2011年期末资本公积为825,026,111.06元(其中股本溢价752,260,668.93元,其他资本公积72,765,442.13元)。公司以截至2011年末总股本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)。

股份变动的过户情况

2012年5月10日,公司披露《2011年度分红派息、转增股本实施公告》,确定2012年5月16日为股权登记日,2012年5月17日为除权除息日。前述利润分配方案完成后,公司总股本由333,480,708股增至666,961,416股。报告期内,公司资本公积金转增股份已根据股权登记日登记在册的流通股东持股数,按照每10股转增10股的比例记入流通股东帐户。

股份变动对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

2012年5月17日,公司实施2011年度每10股转增10股并派发2元现金股利(含税)的利润分配方案,公司总股本由333,480,708股增至666,961,416股。因此,按照新股本(666,961,416股)进行计算,公司最近一期每股收益为0.0053元,每股净资产为3.8183元。

2、限售股份变动情况

适用 不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
钟宏伟	3,600	0	3,600	7,200	高管持股限售	—
合计	3,600	0	3,600	7,200	--	--

注:2011年5月20日,钟宏伟先生任职公司副总经理。截至2011年12月31日,其合计持有公司股份总数为4,800股。2012年5月17日公司实施资本公积金转增股本方案后,钟宏伟先生获得转增股份4,800股,合计持有公司股份总数为9,600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) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

(三) 股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为28,315户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数（股）	持有有限售条件股份（股）	质押或冻结情况	
					股份状态	数量（股）
深圳中航集团股份有限公司	国有股	22.35%	149,087,820	0	质押或冻结	0
中国航空技术深圳有限公司	国有股	20.62%	137,505,382	0	质押或冻结	0
深圳中航城发展有限公司	国有股	7.17%	47,827,858	0	质押或冻结	0
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	国有股	3.91%	26,046,548	0	质押或冻结	0
浙江省建设投资集团有限公司	国有股	1.14%	7,607,820	0	质押或冻结	0
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有股	1.14%	7,607,820	0	质押或冻结	0
浙江省新时代科技实业发展公司	国有股	0.57%	3,803,910	0	质押或冻结	0
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	社会法人股	0.52%	3,455,419	0	质押或冻结	0
阳泉市郊区恒兴经贸中心	国有股	0.45%	2,976,804	0	质押或冻结	0
王小凤	其他	0.43%	2,898,164	0	质押或冻结	0
股东情况的说明	公司第四大股东上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司（以下简称“上海锦江”）原持有公司股份总数为 39,446,548 股，持股比例为 5.91%。2012 年 5 月 30 日，上海锦江减持公司 9,700,000 股股份，减持比例为 1.45%，本次减持后持股比例为 4.46%，不再是公司持股 5% 以上的股东。截至本报告期末，上海锦江累计减持公司 13,400,000 股股份，减持比例为 2%。					

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量（股）	股份种类及数量	
		种类	数量（股）
深圳中航集团股份有限公司	149,087,820	A 股	149,087,820
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382	A 股	137,505,382
深圳中航城发展有限公司	47,827,858	A 股	47,827,858
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	26,046,548	A 股	26,046,548
浙江省建设投资集团有限公司	7,607,820	A 股	7,607,820
西安飞机工业(集团)有限责任公司	7,607,820	A 股	7,607,820
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910	A 股	3,803,910
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,455,419	A 股	3,455,419
阳泉市郊区恒兴经贸中心	2,976,804	A 股	2,976,804
王小凤	2,898,164	A 股	2,898,164

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

前述股东中,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; 中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为 中国航空工业集团公司。此外, 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。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

是 否

实际控制人名称	中国航空技术国际控股有限公司
实际控制人类别	国资委

情况说明

公司第一大股东：深圳中航集团股份有限公司；法定代表人：吴光权；成立日期：1997年6月20日；注册资金：人民币67,336.709万元；住所：深圳市福田区深南中路中航小区航都大厦25层；该公司已在香港上市，经营范围为：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)。

深圳中航集团股份有限公司直接持有公司22.35%股份，为公司第一大股东。

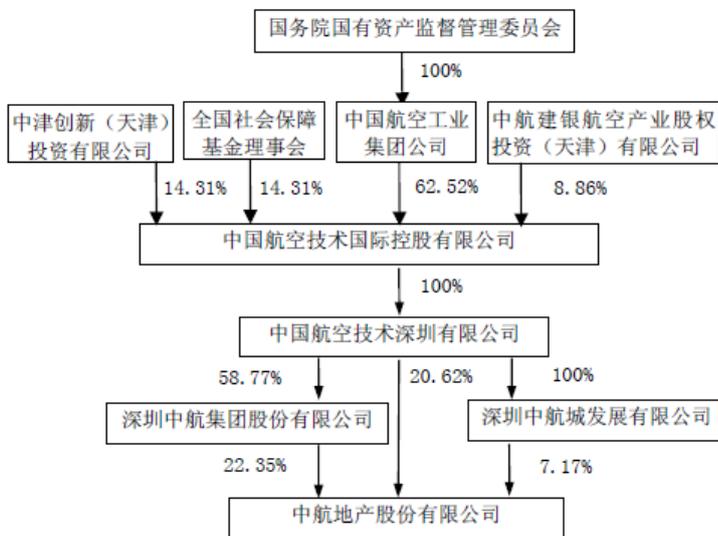
公司控股股东：中国航空技术深圳有限公司；法定代表人：由镭；成立日期：1982年12月1日；注册资金：人民币100,000万元；住所：深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦24层；经营范围为：经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；国产汽车(不含小轿车)的销售；房地产开发(开发福田区宗地号为B210-0016地块)；润滑油、燃料油、化工产品 & 化工材料(不含危险化学品)的进出口和内销业务。增加：焦炭的购销(不含专营、专控、专卖商品)。

中国航空技术深圳有限公司直接持有公司20.62%股份，通过下属企业深圳中航集团股份有限公司和深圳中航城发展有限公司间接持有公司29.52%股份。故其直接和间接合计持有公司50.14%股份，为公司控股股东。

公司实际控制人：中国航空技术国际控股有限公司；法定代表人：吴光权；成立日期：1983年4月12日；注册资金：人民币845,900万元；住所：北京市朝阳区北辰东路18号；许可经营项目：对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；甲苯、丙酮、甲基乙基酮、哌啶、乙醚、高锰酸钾、三氯甲烷、硫酸、盐酸、醋酸酐、易燃液体、易燃固体、自然和遇湿易燃物品、氧化剂和有机过氧化物、有毒品、腐蚀品的销售(有效期至2012年08月16日)。一般经营项目：进出口业务；仓储；工业、酒店、物业、房地产业的投资与管理；新能源设备的开发、销售维修；展览；与上述业务有关的技术转让、技术服务。

中国航空技术国际控股有限公司未直接持有公司股份，其通过其下属公司中国航空技术深圳有限公司、深圳中航集团股份有限公司、深圳市中航城发展有限公司间接持有公司50.14%的股份，为公司的实际控制人。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	期末持 股数 (股)	其中：持有限 制性股票数 量(股)	期末持有 股票期权 数量(股)	变动原因	是否在股东单 位或其他关联 单位领取薪酬
仇慎谦	董事长	男	54	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
张宝华	董事	男	61	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
汪名川	董事	男	46	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
曾 军	董事	男	44	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
黄勇峰	董事	男	38	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
石正林	总经理;董事	男	44	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
徐俊达	独立董事	男	67	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
王建新	独立董事	男	42	2010年09月17日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
武建设	独立董事	男	47	2010年09月17日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
隋 涌	监事	男	54	2011年04月21日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
盛 帆	监事	男	55	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
郑春阳	监事	男	47	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	是
苏 星	监事	男	52	2011年06月09日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
邹 民	监事	男	48	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
欧阳昊	常务副总经理	男	44	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否

张国超	副总经理	男	38	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
伍 倜	副总经理	男	48	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
柏丙林	副总经理	男	48	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
赵 扬	总会计师	男	42	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
沈青川	副总经理	男	52	2011年05月20日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
钟宏伟	副总经理	男	45	2011年05月20日	2013年06月30日	4,800	4,800	0	9,600	7,200	0	实施资本公积金 转增股本方案	否
杨 祥	董事会秘书	男	48	2010年06月30日	2013年06月30日	0	0	0	0	0	0	-	否
合计	--	--	--	--	--	4,800	4,800	0	9,600	7,200	0	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

（二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
仇慎谦	中国航空技术深圳有限公司	副总经理	2009年1月26日		是
汪名川	中国航空技术国际控股有限公司	副总会计师	2010年11月3日		否
	中国航空技术深圳有限公司	总会计师	2010年9月13日		是
曾军	中国航空技术深圳有限公司	副总经理	2012年7月21日		是
黄勇峰	深圳中航集团股份有限公司	董事会秘书	2012年7月20日		是
隋涌	中国航空技术深圳有限公司	副总经理	2010年9月13日		是
盛帆	中国航空技术深圳有限公司	审计监察部经理	2006年8月30日		是
郑春阳	中国航空技术深圳有限公司	法律事务部经理	2009年4月1日		是
在股东单位任职情况的说明	公司副董事长张宝华先生原任职锦江国际（集团）有限公司总裁助理。截至本报告期末，其已因年龄原因从股东单位退休。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
徐俊达	中国物业管理协会	常务副会长	2000年10月18日		是
王建新	信永中和会计师事务所	合作人	2006年12月1日		是
武建设	北京市竞天公诚律师（深圳）事务所	合伙人律师	2007年7月1日		是
在其他单位任职情况的说明	上表中任职人员均为公司的独立董事				

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》的有关规定，董事（包括独立董事）、监事的薪酬由公司股东大会审议批准，高级管理人员的年度报酬由董事会根据公司的经营状况及相关人员的职务、工作业绩考核拟定方案发放。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	<p>1、根据公司 2007 年度股东大会的会议决议，自 2008 年度起，公司独立董事年度津贴标准定为每人每年人民币 9 万元（含税）。</p> <p>2、公司按《干部考核制度》，定期对干部实行考核。坚持公司经营班子定期向董事会进行工作汇报的制度，董事会对经营班子的经营管理工作进行考评。此外，公司制定了《高管人员年薪管理办法》，并经 2010 年 2 月 5 日公司第五届董事会第四十二次会议审议通过后正式执行。公司</p>

	总经理、副总经理级高管人员的年薪按照该办法进行计发。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，九位董事中除石正林先生因担任总经理职务在公司受薪，三位独立董事在公司领取津贴外，其余董事均未在公司领取报酬，分别在各自单位受薪；五位监事中除职工监事苏星先生和邹民先生在公司受薪外，其余监事均未在公司领取报酬，分别在各自单位受薪；公司八位高级管理人员均在公司受薪。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司无董事、监事、高级管理人员变动情况。

（五）公司员工情况

在职员工的人数	12,150
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	9,079
销售人员	274
技术人员	2,065
财务人员	203
行政人员	529
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	7,474
大专	2,384
本科	2,162
硕士	129
博士	1

公司员工情况说明

上表中“生产人员”中物业服务人员为7,400人，占公司生产人员比重约为81.5%。

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

报告期内房地产行业的外部环境变化

2012 年上半年，为巩固房地产调控成果，中央政府坚持房地产调控不动摇。一方面继续坚决抑制投资投机需求，对触

及到限购限价底线的举动严防死堵，并多次指出稳定和严格实施房地产调控政策。另一方面支持和保护自住性合理需求，30多个城市通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式鼓励自住性需求，发改委、住建部、央行等多部委均表示完善首套房优惠措施、支持首套房贷款需求。货币政策方面，预调微调力度加大，2011年底以来三次降准，两次降息，促进了观望情绪的缓解和成交量的回升。

从上半年的市场表现来看，国家统计局数据显示，1-6月全国商品房销售面积39,964万平方米，同比下降10.0%，降幅比1-5月份缩小2.4个百分点；全国房地产开发投资30,610亿元，同比名义增长16.6%（扣除价格因素实际增长14.3%）；房地产开发企业房屋施工面积475,614万平方米，同比增长17.2%。数据反映出，一方面随着政策面缓和，置业者观望情绪渐趋缓解，除积压的刚需继续释放外，部分城市的改善性需求也积极入市；另一方面今年上半年市场供应量为三年来最低水平，但从3月底市场供应开始低位回升，二季度开始明显回升，在此支撑下二季度市场成交量接连上升，6月成交量已接近2010年调控以来高点。

报告期内公司的经营情况

报告期内公司实现营业收入10.08亿元，较去年同期减少8.4%，其中，地产业务营业收入5.52亿元，同比下降3.8%；物业管理营业收入4.28亿元，同比增长34.1%。报告期内实现归属于上市公司所有者净利润355万元，较去年同期减少91.7%。

今年年初，在市场观望气氛浓厚成交低迷的情况下，公司在营销方面采取有效措施，在成都、昆山等市场较好的把握了销售窗口期，取得了超过预期的销售成绩。上半年公司地产业务实现房地产销售面积16.63万平方米，销售合同额为14.84亿元。其中，成都ACF中航国际广场项目在2月底成功开盘，成为成都商业地产项目单月销售套数和销售金额“双冠王”，在楼市观望期具有标志性的示范意义。昆山九方城、惠东中航城的销售情况也超过预期，在当地市场树立了中航地产的品牌与市场地位，也为后期产品的销售推广打下良好基础。

项目拓展方面，报告期内成功获取江苏昆山、湖南衡阳的建设用地使用权。

2012年2月23日，公司以人民币6.35亿元的价格竞得昆山A6地块的土地使用权，土地用途为商住、办公，土地面积合计为15.4万平方米，计容面积为45万平方米。

2012年6月28日，公司所属衡阳深圳工业园开发建设有限公司收到衡阳市土地矿产交易中心签字盖章的《[2012]挂字19号国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，成功竞得位于湖南省衡阳市白沙工业园区内工业大道以南、中航路以北区域的国有建设用地使用权。该宗地的成交总价为人民币2.78亿元，地块总用地面积为15.44万平方米，用途为城镇住宅与商业。

物业管理业务顺利且超额完成经营目标。上半年新拓展项目46个，续签项目11个，其中，新拓展的中石化西南总部研发基地、郑州富士康、江西移动、肇庆移动、厦门技师学院、山东农行、黄埔雅苑等一些具有较大影响力的项目，对公司后续的项目开拓与发展会有较大的促进作用。截至2012年6月，中航物业在全国范围内物业管理项目总数为254个，在管项目面积达到2058万平方米。

聚焦战略核心，事业部平台公司步入专业化发展轨道。围绕公司发展战略，进一步聚焦“中航城”与“主题地产”的产品模式，主题地产事业部正式成立。目前事业部运作的平台公司、相应的组织架构、管控体系搭建都已完成，为事业部的专业化发展提供了更加有利的内部环境，有利于“中航城”与“主题地产”两大核心产品的专业化发展。

客户服务提升全面起航。客户满意是公司核心价值的一种体现，今年以来，公司重点开展了以提升客户满意度为最终目标的“客户服务转型”工作，从客服处理流程、客服前置思维、信息化创新等方面立体构筑全新的客服体系。

下半年公司经营思路

2012年下半年面对调控已成常态不断变化的市场状况，公司仍将继续坚持“快速发展”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，赣州九方购物中心经过半年多的运作，运营情况良好，在当地市场已初具号召力，并为公司购物中心的运作积累了丰富的专业经验。与此同时，公司第二个购物中心——成都九方购物中心将于今年下半年正式开业，目前各项准备工作正在有序进行。

在内部管理方面，公司将围绕“快速发展”的年度战略主题，深化各项管理工作。下半年的重点工作包括：关注客户，不断强化客户满意度提升工作。

完善全成本管理工作。以“成本效益”为导向，根据成本的投入产出关系实现成本的优化与完善，实现成本的管控、归

集与反馈，为成本管理以及公司经营决策提供决策支持。

提升效率。一方面，推进项目后评估工作，提升运营效率；另一方面，针对留存资产效率提升开展资产专项提升工作。通过基于项目全周期的激励管理方法完善激励机制。

通过“将才计划”、“英才计划”等专项人才培养计划，培养与储备后备的经营管理人才，助力公司的快速发展。

2012年7月13日，公司在《证券时报》和巨潮资讯网上披露了《2012年半年度业绩预计公告》，公告编号为2012-54。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低20%以上或高20%以上：

是 否

公司主要子公司、参股公司经营情况及业绩分析

单位：万元

单位名称	注册资本	投资比例	主营业务	资产规模	净资产	归属于母公司净利润
主要子公司：						
中航物业管理有限公司	5,000	100.00%	物业管理	42,436.06	9,399.21	898.13
深圳市格兰云天大酒店有限公司	4,036	100.00%	餐饮住宿	79,427.45	23,909.14	-1,221.24
深圳市正章干洗有限公司	100	51.00%	洗衣	8,732.96	521.49	175.48
深圳市老大昌酒楼有限公司	100	51.00%	餐饮	406.86	249.10	43.07
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司	3,000	92.00%	投资开发	6,681.06	1,859.76	-210.39
深圳市中航地产发展有限公司	15,000	100.00%	房地产开发	315,055.66	72,346.12	5,354.30
深圳中航观澜地产发展有限公司	1,000	51.00%	房地产开发	36,673.82	33,758.19	-1,359.42
昆山市中航地产有限公司	22,000	100.00%	房地产开发	37,509.76	25,631.77	1,595.71
江西中航地产有限责任公司	10,000	75.00%	房地产开发	105,582.48	15,903.98	32.60
新疆中航投资有限公司	5,000	100.00%	房地产开发	34,263.43	6,952.43	1,240.73
天津格兰云天投资发展有限公司	19,814	54.14%	房地产开发	40,023.12	39,989.11	-
岳阳中航地产有限公司	10,000	100.00%	房地产开发	40,356.29	9,337.18	-1,027.22
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	20,000	100.00%	房地产开发	162,344.23	35,812.55	948.00
深圳市中航建设监理有限公司	300	53.33%	建设监理	538.37	246.27	-209.53
江苏中航地产有限公司	18,595	53.78%	房地产开发	102,091.43	22,739.75	-
海南南光房地产开发公司	1,000	100.00%	房地产开发	-	-303.32	-
惠东县康宏发展有限公司	204	51.00%	房地产开发	26,144.42	23,845.51	-1.06
岳阳建桥投资置业有限公司	10,667	100.00%	房地产开发	20,369.28	16,640.13	-2.50
中航建筑工程有限公司	6,112	51.00%	建筑施工	27,053.47	5,831.97	-283.99
赣州中航置业有限公司	24,000	100.00%	房地产开发	89,455.10	23,456.27	-
九江中航城地产开发有限公司	1,000	100.00%	房地产开发	57,407.92	1,000.00	-
深圳市中航九方资产管理有限公司	1,000	100.00%	资产管理	299.32	298.17	-495.35
中航城置业（昆山）有限公司	25,000	100.00%	房地产开发	34,926.66	25,000.00	-
中航城置业（上海）有限公司	1,000	100.00%	房地产开发	882.71	774.12	-225.88
主要参股公司：						
深圳市深越联合投资有限公司	10,000	27%	投资开发	21,302.89	8,304.85	-
厦门紫金中航置业有限公司	25,000	35%	房地产开发	25,419.92	24,918.42	-2.9
南京中航工业科技城发展有限公司	50,000	19%	房地产开发	49,837.49	49,751.05	17.62

中和中（北京）光电科技有限公司	1,755	20%	技术开发	3,507.42	2,156.50	20.09
江西中航国际洪都投资有限公司	20,000	15%	房地产开发	20,059.10	20,033.15	4.22

1、中航物业管理有限公司主要从事房地产租赁、维修、物业管理等业务，本期实现营业收入 46,809.38 万元，营业利润 1,505.78 万元，归属于母公司所有者净利润 898.13 万元。

2、深圳市格兰云天大酒店有限公司主要从事餐饮、住宿服务。本期实现营业收入 1,541.57 万元，营业利润-1,306.30 万元，归属于母公司所有者净利润-1,221.24 万元。

3、深圳市正章干洗有限公司主要从事干洗业务，本期实现收入 2,495.05 万元，营业利润 228.52 万元，归属于母公司所有者净利润 175.48 万元。

4、深圳市老大昌酒楼有限公司主要从事餐饮业务，本期实现收入 391.21 万元，营业利润 57.42 万元，归属于母公司所有者净利润 43.07 万元。

5、深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司主要从事自行车集聚地的投资开发、经营管理、物业管理、酒店管理、兴办实业等，本期实现营业利润-210.36 万元，归属于母公司所有者净利润-210.39 万元。

6、深圳市中航地产发展有限公司主要从事房地产开发经营业务。本期实现营业收入 24,872.46 万元，营业利润 5,434.57 万元，归属于母公司所有者净利润 5,354.30 万元。

7、深圳中航观澜地产发展有限公司主要从事房地产开发业务，本期实现收入 624.21 万元，营业利润-1,359.42 万元，归属于母公司所有者净利润-1,359.42 万元。

8、昆山市中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现收入 5,790.55 万元，营业利润 2,149.27 万元，归属于母公司所有者净利润 1,595.71 万元。本期昆山中航城项目实现结转房地产销售收入从而导致利润增加。

9、江西中航地产有限责任公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现收入 3,638.95 万元，营业利润-753.30 万元，归属于母公司所有者净利润 32.60 万元。

10、新疆中航投资有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现收入 5,700.13 万元，营业利润 1,611.82 万元，归属于母公司所有者净利润 1,240.73 万元。本期新疆中航翡翠城项目实现结转房地产销售收入从而导致利润增加。

11、天津格兰云天投资发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，该公司属地产项目公司，2007 年注册成立，尚处于项目建设阶段，本期无损益。

12、岳阳中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，2008 年注册成立，本期实现物业租赁收入 267.21 万元，营业利润-1,027.22 万元，归属于母公司所有者净利润-1,027.22 万元。

13、深圳市中航工业地产投资发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 10,772.59 万元，营业利润 2,281.41 万元，归属于母公司所有者净利润 948.00 万元。本期惠东中航城项目实现结转房地产销售收入从而导致利润增加。

14、深圳市中航建设监理有限公司主要从事建设监理、工程咨询业务，本期实现营业收入 475.07 万元，营业利润-206.70 万元，归属于母公司所有者净利润-209.53 万元。

15、江苏中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，2009 年注册成立，尚处于项目建设阶段，本期无损益。

16、惠东县康宏发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业利润-2.07 万元，归属于母公司所有者净利润-1.06 万元。

17、岳阳建桥投资置业有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业利润-4.50 万元，归属于母公司所有者净利润-2.50 万元。

18、中航建筑工程有限公司主要从事施工总承包；安防工程设计、施工、维修业务，本期实现营业收入 1,177.42 万元，营业利润-283.99 万元，归属于母公司所有者净利润-283.99 万元。

19、赣州中航置业有限公司主要从事房地产开发经营业务，2010 年注册成立，尚处于项目前期筹建阶段，本期无损益。

20、九江中航城地产开发有限公司主要从事房地产开发经营业务，2011 年注册成立，尚处于项目前期筹建阶段，本期无损益。

21、深圳市中航九方资产管理有限公司主要从事资产管理、企业管理咨询、投资咨询等业务，2011 年注册成立，本期

实现营业收入 89.04 万元，营业利润-495.35 万元，归属于母公司所有者净利润-495.35 万元。

22、中航城置业（昆山）有限公司主要从事房地产开发经营业务，系本期新设成立的子公司，尚处于项目前期筹建阶段，本期无损益。

23、中航城置业（上海）有限公司主要从事房地产开发经营业务，系本期新设成立的子公司，尚处于项目前期筹建阶段，本期实现营业利润-225.88 万元，归属于母公司所有者净利润-225.88 万元。

24、深圳市深越联合投资有限公司主要从事海外投资业务，本期实现营业利润-301.26 万元。

25、厦门紫金中航置业有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 600 万元，实现营业利润-8.29 万元，归属于母公司所有者净利润-2.9 万元。

26、南京中航工业科技城发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 350.35 万元，实现营业利润 92.76 万元，归属于母公司所有者净利润 17.62 万元。

27、中和中（北京）光电科技有限公司主要从事技术开发等业务，本期实现营业收入 3,509.59 万元，实现营业利润 139.67 万元，归属于母公司所有者净利润 20.09 万元。

28、江西中航国际洪都投资有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业利润 37.50 万元，归属于母公司所有者净利润 4.22 万元。

可能对公司为了发展战略和目标的实现产生不利影响的所有风险因素

（1）宏观环境与行业调控带来的风险。

在“调结构、稳物价”的宏观大背景下，中央政府陆续推出了一系列针对房地产市场的调控措施，楼市观望气氛逐渐形成，市场不确定性与市场竞争进一步加剧。紧缩的货币政策和政府对于房地产的持续调控，将使得公司的房地产销售面临更大的挑战。

对策：加强对于国家宏观经济政策的解读，把握市场走势；在项目拓展方面，突出区域和产品，获取优质资源，创新拓展方式，加强对于项目的可行性研究，做好项目的市场分析、财务评估、人力资源分析、项目的敏感因素评估等，将开发的重点放在二线城市的新兴区域和三、四线城市。同时，坚持以“快速”为公司的核心发展思路，快速滚动开发，加快资产周转的速度，提高盈利能力。

（2）资金风险。

房地产开发属于资金密集型产业，项目开发周期比较长，企业需要长期且充足的资金支持。一方面，在全面紧缩的货币政策大环境之下，公司的融资难度增加；另一方面，公司加大了对商业地产的开发力度，资金占用额较大投资回收期长，公司资金周转的速度有所放缓，而利率的上升也使公司的资金成本有所增加。

对策：为应对不利的房地产宏观环境，满足公司资金需求，保障公司资金链的安全。公司一方面通过加强融资管理、拓宽融资渠道等方式获取外部融资；另一方面，加强全面预算管理，合理安排资金的使用，增强资金使用的计划性，推行收支两条线，提高资金使用效率；同时，在公司内部盘活存量资产，提高资产周转速度，通过开展应收款项清理、存货清理处置、非主业资产清理处置和资金集中管理，提高资产运营效率和效益。

（3）运营风险。

房地产行业产品的生产周期较长，蕴藏着一定的经营风险，具体表现为：承包商的履约能力、成本控制、工期、质量等方面。项目开发的原材料及人力成本不断攀升，可能会挤占公司的利润空间，这就对公司的成本管理提出了更高的要求。项目工期过长，会加大利息支出，增加管理成本，可能导致错过最佳的销售时期。

对策：进一步深化开发商与承建商的业务战略合作伙伴关系，形成产业链优势互补，提升地产项目运营效率。利用公司现有成本管理平台，搭建项目开发的全成本体系，降低开发成本，并持续推进战略部品的拓展，加强公司在关键价值链环节的增值能力。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：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(%)
分行业						
房地产业	551,269,485.75	247,172,783.96	55.16%	-3.80%	-25.53%	13.08%
旅游饮食服务业	456,656,116.33	378,801,720.59	17.05%	-13.39%	22.86%	-24.47%
分产品						
酒店、服务业务板块	28,862,668.23	14,983,169.82	48.09%	-86.14%	-66.69%	-30.31%
地产板块	551,269,485.75	247,172,783.96	55.16%	-3.80%	-25.53%	13.08%
物业板块	427,793,448.1	363,818,550.77	14.95%	34.11%	38.15%	-2.49%

主营业务分行业和分产品情况的说明

1、本报告期内行业结构未发生变化；

2、本期的酒店、服务业主要系正章洗涤、老大昌餐饮服务收入等；

3、酒店、服务营业收入较上年同期下降 86.14%，主要系公司于 2011 年 8 月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，故自 2011 年 8 月起酒店经营业务从公司主营业务范围中剥离。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

主要系自 2011 年 8 月开始，酒店经营业务从公司主营业务范围中剥离所致。

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
1、酒店、服务业务分地区情况：		
广东	27,932,781.42	-74.35%
其中：深圳	27,932,781.42	-74.35%
上海	0	-100.00%
北京	0	-100.00%
陕西	929,886.81	-89.72%
江西	0	-100.00%
湖南	0	-100.00%
小计	28,862,668.23	-86.14%
2、地产业务分地区情况：		

广东	189,589,881.09	9.74%
其中：深圳市	116,256,008.09	20.13%
江苏	57,905,502	-39.58%
江西	57,017,279.79	-36.56%
新疆	57,001,282.76	-5.56%
四川	156,330,631.67	14.15%
湖南	33,424,908.44	93.31%
小计	551,269,485.75	-3.80%
3、物业管理业务分地区情况：		
广东省	255,021,163.58	27.08%
其中：深圳市	217,351,162.21	30.66%
湖南省	33,363,070.21	46.67%
北京市	25,510,908.9	36.77%
上海市	22,274,668.02	24.45%
湖北省	21,372,684.04	24.93%
山东省	17,527,010.97	5.84%
天津市	11,411,392.42	23.54%
江苏省	10,291,800.55	81.22%
江西省	13,862,632.26	207.80%
其他省	17,158,117.15	189.18%
小计	427,793,448.1	34.11%

主营业务分地区情况的说明

地产业务分地区收入变动原因主要系公司部分地产项目未达到结转收入条件所致。

主营业务构成情况的说明

本报告期内公司主营业务构成未发生较大变化。

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

1、货币资金较年初增长69.71%，主要系本期商品房销售及取得借款所致。

2、存货较年初增长22.65%，主要系各项目公司正常投入增加所致。

3、在建工程较年初减少32.72%，主要系公司所属孙公司赣州中航房地产发展有限公司所建造的赣州中航城酒店投入使用并转为投资性房地产所致。

4、长期待摊费用较年初增长19.88%，主要系公司所属孙公司赣州中航房地产发展有限公司所建造的赣州中航城酒店投入使用并转入长期待摊费用所致。

5、预收账款较年初增长98.09%，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。

6、应交税费较年初减少64.27%，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。

7、其他应付款较年初增长61.94%，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。

8、长期借款较年初增长55.09%，主要系公司地产项目开发投入需要，银行借款增加所致。

9、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。

10、资本公积较年初减少32.86%，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。

11、年初至本期末营业税金及附加较上年同期增长17.83%，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。

12、年初至本期末销售费用较上年同期减少80.05%，主要系上年同期深圳格兰云天酒店管理有限公司在公司合并范围内，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。

13、年初至本期末财务费用较上年同期增长218.17%，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。

14、年初至本期末投资收益较上年同期减少101.09万元，主要系上年同期出售皖能电力股票产生投资收益266.4万元，而本期已不再持有股票。

15、年初至本期末营业外收入较上年同期增长497.32%，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1609.45%，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减少29.39%，主要系本期利润总额减少，相应计提的所得税费用同比减少所致。

18、年初至本期末少数股东损益较上年同期减少106.58%，主要系本期净利润减少所致。

19、年初至本期末销售商品、提供劳务所收到的现金较上年同期增长30.58%，主要系各地产项目销售回款比上年同期有所增加所致。

20、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，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。

21、年初至本期末购买商品、接受劳务所支付的现金较上年同期增长19.32%，主要系各地产项目投入较上年同期有所增加所致。

22、年初至本期末支付给职工以及为职工支付的现金较上年同期增长13.34%，主要系本期支付的职工工资、奖金等较上年同期有所增加。

23、年初至本期末支付的各项税费较上年同期增加56.23%，主要系本期支付的营业税、所得税及土地增值税较上年同期有所增加。

24、年初至本期末支付的其他与经营活动有关的现金较上年同期增长145.56%，主要系公司所属子公司九江中航城地产开发有限公司及中航城置业（昆山）有限公司预付拍地保证金所致。

25、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。

26、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35.39%，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。

27、年初至本期末投资支付的现金较上年同期增加415.39%，主要系本期收购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。

28、年初至本期末吸收投资收到的现金比上年同期增加12,073.78%，主要系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进行增资所致。

29、年初至本期末取得借款所收到的现金较上年同期增长78.38%，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。

30、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153.25%，主要系本期实施2011年的分红

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。

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

酒店、服务收入毛利率比上年同期降低30.31%，主要系自2011年8月起，因公司转让了原所属的深圳格兰云天酒店管理有限公司全部股权，酒店经营业务从公司主营业务范围中剥离所致。

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

(6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况

适用 不适用

(7) 经营中的问题与困难

无

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

公司第五届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司投资性房地产会计政策变更的议案》及《公司投资性房地产公允价值计量管理办法（试行）》，决定自 2009 年 1 月 1 日起，对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

(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

① 投资性房地产公允价值的首次确认：对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，在首次转换日按投资性房地产公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

② 转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

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。

与公允价值计量相关的项目

单位：元

项目	期初	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
金融资产					
其中：1. 以公允价值计量 且其变动计入当期损益的 金融资产					
其中：衍生金融资产					
2. 可供出售金融资产					
金融资产小计					
金融负债					
投资性房地产	2,660,111,893.50	3,420,876.50			2,921,228,102.70
生产性生物资产					
其他					
合计	2,660,111,893.50	3,420,876.50			2,921,228,102.70

两年内对相同或类似项目均采用了估值技术确定公允价值，估值结果是否存在重大差异？

是 否 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

（二）公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

适用 不适用

单位：万元

项目名称	首次公告披露日期	项目金额	项目进度	项目收益情况
投资设立中航城置业（上海）有限公司	2011 年 10 月 21 日	1,000	投资公司于 2012 年 3 月 7 日办理完成工商登记手续。	尚未产生收益
参与投资设立惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司	2012 年 04 月 26 日	1,999.2（实际已投资 999.2 万元）	合资公司于 2012 年 5 月 14 日办理完成工商登记手续。	尚未产生收益
投资设立中航城置业（昆山）有限公司	2012 年 03 月 22 日	1,000	投资公司已于报告期内办理完成工商登记手续。	尚未产生收益
参与对天津格兰云天投资发展有限公司增资	2012 年 04 月 12 日	17,000	2012 年 4 月 27 日完成工商变更手续，增资完成后注册资本为 19,814 万元人民币。	尚未产生收益
对中航城置业（昆山）有限公司增资	2012 年 05 月 30 日	24,000	2012 年 6 月 15 日完成工商变更手续，增资完成后注册资本为 25,000 万元人民币。	尚未产生收益
合计		44,999.2（实际已投资 43,999.2 万元）	--	--

重大非募集资金投资项目情况说明

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。

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》，同意公司与中航国际工程技术有限公司（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。

截止报告期末，相关工作正在推进中。

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）董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

（四）对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

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）董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

（六）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

（七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

1、公司一贯重视对投资者的回报，严格按照《公司章程》规定实施利润分配政策。根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及深圳证券监管局有关文件要求，为进一步增强公司现金分红的透明度，提高现金分红水平，强化对股东的回报意识，公司结合实际情况，在充分听取、征求股东及独立董事意见的基础上，就股东回报事宜进行了专项研究论证，进一步明确了公司的利润分配政策。《股东回报规划事宜专项论证报告》和《未来三年

《2012-2014 年》股东回报规划》已经公司 2012 年 6 月 27 日召开的第六届董事会第四十二次会议审议通过，次日全文刊登在巨潮资讯网。其中《未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》经 2012 年 7 月 13 日召开的公司 2012 年第二次临时股东大会审议通过。鉴于前述情况，公司对原章程中关于利润分配政策进行了修订，并经 2012 年 8 月 9 日召开的公司 2012 年第三次临时股东大会审议通过。

2、《公司章程》中关于利润分配的有关条款修订情况如下（章程全文已于 2012 年 8 月 10 日刊登在巨潮资讯网上）。

第七十七条 下列事项由股东大会以特别决议通过：（一）公司增加或者减少注册资本；（二）发行公司债券；（三）公司的分立、合并、变更公司形式、解散和清算；（四）本章程的修改；（五）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司资产总额百分之三十的；（六）股权激励计划；（七）利润分配政策调整或变更；（八）有关法律、法规、部门规章、规范性文件、本章程规定的，以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

第一百八十六条 公司的利润分配政策为：（一）利润分配原则：公司实施积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性，并坚持如下原则：1、按法定顺序分配；2、存在未弥补亏损，不得分配。（二）利润分配的形式：公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合方式分配股利。在实现盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，优先选择积极的现金分配方式。（三）现金分配的条件：1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；3、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 30%。（四）现金分配的比例及时间：在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上在每个会计年度结束后，根据公司盈利情况及资金需求状况提议该年度的现金分红方案。随着公司业务规模扩大，实现资金相对充裕及各期业绩较为平滑后，公司可考虑进行中期现金分红。公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性。在满足现金分配条件时，任何三个连续年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均均可分配利润的百分之三十，具体分配比例由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，由股东大会审议决定。（五）股票股利分配的条件：在满足现金分配的条件下，若公司营业收入和净利润增长快速，且董事会认为公司股本规模及股权结构合理的前提下，可以提出股票股利分配预案，并经股东大会审议通过后执行。

第一百八十九条 利润分配的决策程序和信息披露、利润分配政策的调整原则：（一）公司在每个会计年度结束后，由董事会结合《公司章程》有关规定、盈利情况、资金需求和股东回报规划讨论提出该年度利润分配预案，并提交股东大会进行表决。董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。独立董事应对利润分配预案发表明确的独立意见。（二）注册会计师对公司财务报告出具解释性说明、保留意见、无法表示意见或否定意见的审计报告的，公司董事会应当将导致会计师出具上述意见的有关事项及对公司财务状况和经营状况的影响向股东大会做出说明。如果该事项对当期利润有直接影响，公司董事会应当根据就低原则确定利润分配预案。（三）公司股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。分红预案应由出席股东大会的股东或股东代理人以所持表决权过半数通过。（四）股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。（五）公司应严格按照有关规定在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况。如公司当年盈利但不进行现金分红的，还应在定期报告中说明原因及留存资金的具体用途，当年未分配利润的使用原则或计划安排，独立董事应当对此发表独立意见。同时在召开股东大会时，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。（六）监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并应对年度内盈利但未提出利润分配的预案，就有关执行情况发表专项说明和意见。（七）公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件及公司章程的规定；有关调整利润分配政策的议案，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司同时应当提供网络投票方式，以充分听取中小股东的意见和诉求。

3、报告期内，公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策。2012 年 5 月 17 日，公司实施了 2011 年度每 10 股转增 10 股并派发 2 元现金股利（含税）的利润分配方案。公司近三年（2009-2011 年）以现金方式累计分配的利润为最近三年实现的年均均可分配利润的 35.33%。公司现金分红政策制定及执行均符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标

准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事的职责明确，能发挥应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了维护。今后，公司将严格执行《公司章程》规定的现金分红政策并跟进落实，更好地履行上市公司的责任和义务。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

公司 2012 年中期不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

（十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

（十一）其他披露事项

1、公司独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，我们作为中航地产股份有限公司的独立董事，现就公司控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况发表专项说明和独立意见如下：

经审慎查验，公司与关联方的资金往来均属正常经营性资金往来，不存在控股股东及其关联方占用公司资金的情况。公司与控股股东之间实行了业务、人员、资产、机构、财务“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力，因此，公司对控股股东、实际控制人或其他关联单位不存在依赖性，公司与控股股东、实际控制人或其他关联单位完全独立，具有完全自主的生产经营能力，未受控股股东、实际控制人或其他关联单位的重大影响。

公司《章程》、《资金管理办法（试行）》明确了担保办理程序、审批权限、对外担保风险等方面内容。报告期内，公司实施对外担保事项时均严格按照《公司章程》、《资金管理办法》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2012年6月30日，公司对外担保（不包括对子公司的担保）余额为0，对子公司担保余额为79,149.64万元，两项合计79,149.64万元，占最近一期经审计公司净资产的30.49%。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。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。

2、公司2012年第二季度内控整体工作进展情况

公司下属房地产业务板块的内控体系建设已于2011年完成，2012年主要是夯实基础，持续提升；下属物业业务板块的内控工作于2011年年底正式启动，目前正在有序进行中。公司2012年第二季度内控整体工作进展情况具体如下。

（1）房地产业务板块

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梳理更新及风险评估

“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、财务报告、信息披露等14个业务流程，主要在公司本部层面进行更新及修订，并针对具体控制活动明确管控层级。截至二季度末，综合管理类流程的梳理更新已经完成，相关流程责任人针对各业务流程的剩余风险进行了分析评估，对于高风险领域制定了相应的应对措施。

②启动项目开发类流程的梳理更新

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。公司于2012年5月在中航城事业部启动了项目开发全过程的梳理工作，使公司内控工作的开展与核心业务高度契合，推进项目开发过程逐步由粗放型向集约化、精细化转变。截至二季度末，公司已经完成项目开发类流程控制矩阵初稿，7月份将做进一步的细化。

（2）物业业务板块

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，于2011年12月开始筹备内部控制体系建设工作，成立了内部控制组织体系，由内控推进工作办公室负责中航物业内控具体工作的开展，并聘请了深圳市晟华企业风险管理技术有限公司为内控咨询机构。截至二季度末，中航物业内部控制建设阶段和内部控制自我评价阶段的工作已基本完成。

①内部控制建设工作

中航物业内控推进工作办公室与中航物业财务部、市场拓展部、运营管理部等相关业务职能部门进行充分沟通访谈，了解各业务流程的主要风险点和关键控制点的情况，进行程序文件梳理、制度流程对标及穿行测试文档整理，通过多次的个别访谈、专题讨论、查阅资料等方式，对中航物业在经营活动中的重大风险进行识别、分析，编制风险清单并进行风险分类。

②内部控制评价工作

中航物业内控推进工作办公室严格遵循内部控制基本规范、评价指引及内部控制评价手册的要求，在识别关键风险和重大控制活动的基础上，采用制度对标、专题讨论、个别访谈、穿行测试、实地查验等方式，分别于2012年4月、6月完成对内部控制设计有效性和执行有效性的第一轮测试工作，广泛收集中航物业内部控制设计和运行是否有效的证据，如实填写评价测试工作底稿，分析、识别内部控制缺陷，编制内部控制发现问题清单，并积极推动整改。

③下一步内部控制工作开展计划

中航物业2012年二季度已经完成内部控制建设和评价阶段的主要工作内容，三季度将对内部控制发现的问题做进一步确认及讨论，出具总体整改计划和方案，落实、跟踪整改，并完善各项管理制度；同时，对内部控制矩阵、测试底稿、对标工作簿等文档进行持续更新、完善。

（3）内控总体工作开展情况总结及提升方案报告

①开展内控工作总结及报告

公司于2010年底启动内控工作的开展，截止2011年底，已经完成了房地产业务板块的内控体系建设工作，并于2012年3月10日披露2011年度报告的同时，公开披露了经审计的内控自我评价报告，是深圳辖区首批完成内控体系建设的33家试点单位之一。公司根据深圳市证监局《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》，从内控组织保障、内控体系建设情况、内控自我评价工作情况、内控审计开展情况、内控工作实施成效及建议等几个方面，对内控工作启动以来的总体情况进行了总结，并向公司内控领导小组汇报。

②制定2012年工作提升方案

为了进一步夯实基础，持续深化和优化内控工作的开展，公司制定了《2012年内控提升工作方案》，从内控组织架构、运行机制、覆盖范围、流程搭建等方面进行优化和提升，对2012年内控自我评价和内控审计的具体工作计划进行了明确。公司将建立内部控制的长效机制，将内部控制作为一项新的管理工具，真正贯彻和落实到日常经营活动中。

（十二）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

七、重要事项

（一）公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要

求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。

1、认真贯彻落实现金分红有关事项

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》（深证局公司字[2012]43号）（以下简称“《通知》”）的要求，公司认真传达有关文件精神，同时结合实际情况，切实落实《通知》中提出的各项工作要求。

第一，学习传达《通知》精神。首先，公司于2012年6月初召开的总经理办公会、月度经营例会上分别组织高级管理人员和中级管理人员认真学习《通知》有关内容；其次，公司于2012年6月12日以董事会正式文件形式将《通知》及相关工作要求转呈给公司持股5%以上股东，并请控股股东将《通知》精神传达给公司实际控制人。该文件同时抄送给公司全体董事、监事和高级管理人员传阅学习；再次，公司在6月27日的董事会现场会议上，组织参会的董事、监事和高级管理人员深入学习《通知》有关精神，进一步强化回报股东的意识。

第二，制定工作方案、论证报告及股东回报规划。依据《通知》要求和《公司章程》等相关规定，公司结合实际情况，制定了《关于认真贯彻落实现金分红有关事项的工作方案》、《股东回报规划事宜专项论证报告》和《未来三年（2012-2014年）股东回报规划》。前述文件已经公司2012年6月27日召开的第六届董事会第四十二次会议审议通过，次日全文刊登在巨潮资讯网。其中《未来三年（2012-2014年）股东回报规划》经2012年7月13日召开的公司2012年第二次临时股东大会审议通过，会议采用现场和网络相结合的投票方式，充分听取了中小股东对股东回报规划的意见和诉求。

第三，修订《公司章程》有关条款。公司根据上述文件对《公司章程》相关条款进行修订，并经2012年8月9日召开的公司2012年第三次临时股东大会审议通过，进一步完善了股东大会、董事会对公司现金分红政策事项的决策程序和机制。

今后公司将严格执行《公司章程》规定的现金分红政策并跟进落实，提高公司现金分红的透明度，更好地履行上市公司的责任和义务。

2、持续推进内部控制建设工作

截止2011年底，公司已经完成了房地产业务板块的内控体系建设工作，并于2012年3月10日披露2011年度报告的同时，公开披露了经审计的内控自评价报告，是深圳辖区首批完成内控体系建设的33家试点单位之一。2012年，公司持续深化和优化内控工作的开展，进一步夯实前期工作基础，对去年未纳入内控试点范围的下属企业继续实施内控规范，不断提高公司的管理水平和应对风险的能力。

报告期内，公司根据深圳市证监局《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》（深证局发[2012]105号）要求，一方面从内控组织保障、内控体系建设情况、内控自我评价工作情况、内控审计开展情况、内控工作实施成效及建议等几个方面，对内控工作启动以来的总体情况进行了总结；另一方面公司制定了2012年内控提升工作方案，从内控组织架构、运行机制、覆盖范围、流程搭建等方面进行优化和提升，对2012年内控自我评价和内控审计的具体工作计划进行了明确。此外，在每季度结束后的15个工作日内，公司均按时向深圳证监局报送内控持续提升工作进展情况说明，包括工作开展情况、存在问题及解决措施等，并在定期报告中对外披露。公司2012年第二季度内部控制建设进展情况详见前文第六节：“董事会报告”之“（十二）其他披露事项”中所述。

公司将继续努力，建立内部控制长效机制，将内部控制作为一项新的管理工具，真正贯彻和落实到日常经营活动中。并不断提高公司经营管理、规范运作和风险防范水平，使内控成为公司健康发展的有力保障。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

√ 适用 □ 不适用

2012年3月30日，公司2011年度股东大会审议通过了《公司2011年度利润分配预案》。经大华会计师事务所有限公司审计，母公司2011年度实现税后净利润88,040,428.94元，提取法定盈余公积金之后累计可供分配利润245,708,414.23元，母公司

2011年期末资本公积为825,026,111.06元（其中股本溢价752,260,668.93元，其他资本公积72,765,442.13元）。公司以截至2011年末总股本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）。

2012年5月10日，公司披露《2011年度分红派息、转增股本实施公告》，确定2012年5月16日为股权登记日，2012年5月17日为除权除息日。前述利润分配方案完成后，公司总股本由333,480,708股增至666,961,416股。2012年6月27日，公司办理完成了相关工商变更登记手续，并领取了新的企业法人营业执照，公司注册资本由33,348.0708万元人民币变更为66,696.1416万元人民币。

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）破产重整相关事项

适用 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

(六) 资产交易事项

1、收购资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格(万元)	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	首次临时公告披露日期
岳阳市金桥房地产开发有限公司	岳阳建桥投资置业有限公司 25% 股权	2012 年 04 月 01 日	12,523.28	-2.5		否	以资产评估价格为基础,经双方协商确定	是	是		不适用	2012 年 03 月 30 日

收购资产情况说明

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。

2、出售资产情况

□ 适用 √ 不适用

3、资产置换情况

□ 适用 √ 不适用

4、企业合并情况

□ 适用 √ 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

公司收购岳阳建桥置业有限公司25%股权事项：

2012年3月29日，公司与岳阳市金桥房地产开发有限公司签订了《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。报告期内，相关工商变更手续已经办理完成。截至2012年6月30日，岳阳建桥投资置业有限公司净利润-2.5万元。

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格(万元)	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	对公司利润的影响	市场价格(万元)	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	44.63	44.63	0.03%	转账	增加成本	44.63	无
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	124.37	124.37	0.09%	转账	增加成本	124.37	无

赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	21.00	21.00	0.02%	转账	增加成本	21.00	无
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	60.00	60.00	0.05%	转账	增加成本	60.00	无
深圳中航企业集团培训中心	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	5.15	5.15	0.00%	转账	增加成本	5.15	无
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	112.11	112.11	0.09%	转账	增加成本	112.11	无
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	32.73	32.73	0.03%	转账	增加成本	32.73	无
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	0.01	0.01	0.00%	转账	增加成本	0.01	无
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	0.11	0.11	0.00%	转账	增加成本	0.11	无
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	2.13	2.13	0.00%	转账	增加成本	2.13	无
中航技机票代理有限责任公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	0.36	0.36	0.00%	转账	增加成本	0.36	无
深圳上海宾馆	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	14.64	14.64	0.01%	转账	增加成本	14.64	无
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	21.46	21.46	0.02%	转账	增加成本	21.46	无
深圳市中航城格兰云天大酒店	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	22.63	22.63	0.02%	转账	增加成本	22.63	无
小计:					461.33	461.33	0.36%			461.33	
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	256.46	256.46	68.11%	转账	增加费用	256.46	无
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	60.00	60.00	15.93%	转账	增加费用	60.00	无
深圳上海宾馆	同一最终控制方	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	6.00	6.00	1.59%	转账	增加费用	6.00	无
小计:					322.46	322.46	85.63%			322.46	
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	18.03	18.03	0.01%	转账	增加收入	18.03	无
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	1,509.06	1,509.06	0.75%	转账	增加收入	1,509.06	无
深圳上海宾馆	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	2.13	2.13	0.00%	转账	增加收入	2.13	无
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	1.35	1.35	0.00%	转账	增加收入	1.35	无
深南电路有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	5.14	5.14	0.00%	转账	增加收入	5.14	无

深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	41.04	41.04	0.02%	转账	增加收入	41.04	无
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	16.90	16.90	0.01%	转账	增加收入	16.90	无
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	6.16	6.16	0.00%	转账	增加收入	6.16	无
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	工程、维保	工程、维保	市场价	1,591.03	1,591.03	0.79%	转账	增加收入	1,591.03	无
小计:					3,190.84	3,190.84	1.59%			3,190.84	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	139.89	139.89	0.07%	转账	增加收入	139.89	无
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	135.46	135.46	0.07%	转账	增加收入	135.46	无
成都天马微电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	105.75	105.75	0.05%	转账	增加收入	105.75	无
成都中航阳光地产有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2.33	2.33	0.00%	转账	增加收入	2.33	无
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	10.68	10.68	0.01%	转账	增加收入	10.68	无
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	6.12	6.12	0.00%	转账	增加收入	6.12	无
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	373.05	373.05	0.19%	转账	增加收入	373.05	无
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	270.00	270.00	0.13%	转账	增加收入	270.00	无
江南期货经纪有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.84	0.84	0.00%	转账	增加收入	0.84	无
江西鼎诚实业投资有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	31.20	31.20	0.02%	转账	增加收入	31.20	无
江西中航共青城实业有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1.42	1.42	0.00%	转账	增加收入	1.42	无
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	63.00	63.00	0.03%	转账	增加收入	63.00	无
南昌市天虹商场有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	83.03	83.03	0.04%	转账	增加收入	83.03	无
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	222.68	222.68	0.11%	转账	增加收入	222.68	无
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	219.52	219.52	0.11%	转账	增加收入	219.52	无
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	64.57	64.57	0.03%	转账	增加收入	64.57	无

深圳迈威有线电视器材有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1.39	1.39	0.00%	转账	增加收入	1.39	无
深圳上海宾馆	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	128.15	128.15	0.06%	转账	增加收入	128.15	无
深圳深蓉塑料制品有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1.67	1.67	0.00%	转账	增加收入	1.67	无
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	5.04	5.04	0.00%	转账	增加收入	5.04	无
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	32.53	32.53	0.02%	转账	增加收入	32.53	无
深南电路有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	119.15	119.15	0.06%	转账	增加收入	119.15	无
深圳市深越联合投资有限公司	关联方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	11.41	11.41	0.01%	转账	增加收入	11.41	无
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	283.31	283.31	0.14%	转账	增加收入	283.31	无
深圳市中航投资管理有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	14.05	14.05	0.01%	转账	增加收入	14.05	无
深圳市中航置地开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	36.84	36.84	0.02%	转账	增加收入	36.84	无
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	156.04	156.04	0.08%	转账	增加收入	156.04	无
深圳中航企业集团培训中心	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	33.80	33.80	0.02%	转账	增加收入	33.80	无
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	13.95	13.95	0.01%	转账	增加收入	13.95	无
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	489.25	489.25	0.24%	转账	增加收入	489.25	无
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	275.00	275.00	0.14%	转账	增加收入	275.00	无
厦门天马微电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	34.41	34.41	0.02%	转账	增加收入	34.41	无
厦门中航技医疗器械有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.03	0.03	0.00%	转账	增加收入	0.03	无
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	70.00	70.00	0.03%	转账	增加收入	70.00	无
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	2.29	2.29	0.00%	转账	增加收入	2.29	无
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.09	0.09	0.00%	转账	增加收入	0.09	无
中国航空技术国际控股有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	258.57	258.57	0.13%	转账	增加收入	258.57	无
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	73.10	73.10	0.04%	转账	增加收入	73.10	无

中国航空技术深圳有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	185.19	185.19	0.09%	转账	增加收入	185.19	无
中国航空技术厦门有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	0.48	0.48	0.00%	转账	增加收入	0.48	无
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	28.10	28.10	0.01%	转账	增加收入	28.10	无
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	61.48	61.48	0.03%	转账	增加收入	61.48	无
中航技国际经贸发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	1.51	1.51	0.00%	转账	增加收入	1.51	无
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	216.74	216.74	0.11%	转账	增加收入	216.74	无
中航社区健康服务中心	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	47.41	47.41	0.02%	转账	增加收入	47.41	无
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	5.89	5.89	0.00%	转账	增加收入	5.89	无
中航证券有限公司	同一最终控制方	物业管理费和水电费	物业管理费和水电费	市场价	21.88	21.88	0.01%	转账	增加收入	21.88	无
小计:					4,338.29	4,338.29	2.17%			4,338.29	
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	14.34	14.34	0.01%	转账	增加收入	14.34	无
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	345.00	345.00	0.17%	转账	增加收入	345.00	无
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	681.27	681.27	0.34%	转账	增加收入	681.27	无
深圳观澜太极餐饮有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	321.50	321.50	0.16%	转账	增加收入	321.50	无
深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	548.50	548.50	0.27%	转账	增加收入	548.50	无
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	20.52	20.52	0.01%	转账	增加收入	20.52	无
深圳市深越联合投资有限公司	关联方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	30.58	30.58	0.02%	转账	增加收入	30.58	无
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	615.00	615.00	0.31%	转账	增加收入	615.00	无
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	604.47	604.47	0.30%	转账	增加收入	604.47	无
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	房屋租赁收入	房屋租赁收入	市场价	175.00	175.00	0.09%	转账	增加收入	175.00	无
小计:					3,356.18	3,356.18	1.68%			3,356.18	
中国航空技术国际控股有限公司	同一最终控制方	技术服务费	技术服务费	市场价	400.00	400.00	0.20%	转账	增加收入	400.00	无

北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一最终控制方	技术服务费	技术服务费	市场价	139.50	139.50	0.07%	转账	增加收入	139.50	无
小计:					539.50	539.50	0.27%			539.50	无
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	幕墙工程收入	幕墙工程收入	市场价	116.48	116.48	0.06%	转账	增加收入	116.48	无
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	幕墙工程收入	幕墙工程收入	市场价	406.65	406.65	0.20%	转账	增加收入	406.65	无
小计:					523.13	523.13	0.26%			523.13	
深圳上海宾馆	同一最终控制方	洗涤服务	洗涤服务	市场价	24.37	24.37	0.01%	转账	增加收入	24.37	无
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	监理服务	监理服务	市场价	436.70	436.70	0.22%	转账	增加收入	436.70	无
合计				--	--	13,192.8		--	--	--	--
大额销货退回的详细情况											
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方(而非市场其他交易方)进行交易的原因				<p>鉴于公司的业务特点和股权控制关系,公司主要与控股股东、实际控制人及其关联企业之间存在着关联交易情况。报告期内,公司发生的与日常经营相关的关联交易主要是公司下属企业提供的物业管理和工程维保业务,幕墙工程和监理服务,接受酒店服务、以及受托经营管理房地产项目、商业物业租赁等业务。上述关联交易首先有助于扩大公司房地产业务和物业管理业务的影响与规模;其次,公司在开发的商业地产项目中吸引天虹商场和格兰云天酒店等知名品牌入驻,有助于提升公司商业地产项目价值,实现共同发展的目标;再次,托管经营则是为了解决与控股股东之间的同业竞争,随着公司业务布局的逐步完善和同业竞争问题的逐渐消除,该类交易也将逐渐减少。</p> <p>公司一直高度重视关联交易管理工作,采用招投标等方式尽量减少和避免关联交易的发生。对必要的各类关联交易,均严格确保其定价的公允性和按照证券监管要求履行必要的审议和披露程序。</p>							
关联交易对上市公司独立性的影响				<p>报告期内,公司发生的各类关联交易均属于公司正常的业务范围,定价主要遵循市场化原则,公平合理,以市场化为原则,双方在参考市场公允价格的情况下确定价格,并按证券监管要求履行了必要的审议和披露程序,对公司及全体股东是有利的,不存在损害中小股东利益的情况,也不会影响上市公司的独立性。</p>							

公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）	
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况	<p>2012 年度公司及控股子公司与关联方发生的各类日常关联交易预计金额为 46,243.00 万元，本期实际发生金额为人民币 13,192.8 万元，未超出年度预计范围。实际发生的关联交易事项中，购买商品和接受劳务类交易金额为 461.33 万元，销售商品和提供劳务类交易金额为 9,052.83 万元，租入资产支出金额为 322.46 万元，租出资产收入金额为 3,356.18 万元。</p>
关联交易的说明	<p>(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“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“乙方”)作为商业零售经营场所。</p> <p>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%。</p> <p>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。</p> <p>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 604.47 万元。</p> <p>(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）</p>

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。

(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 1,509.06 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 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 436.7 万元。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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 2,364.5 万元。

(9) 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

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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 400 万元。</p>
--	--

与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例（%）	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例（%）
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司			44.63	0.03%
深圳上海宾馆			14.64	0.01%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司			21.46	0.02%
深圳市中航城格兰云天大酒店			22.63	0.02%
飞亚达(集团)股份有限公司			124.37	0.09%
赣州市天虹百货实业有限公司			21.00	0.02%
上海中航房地产开发公司			60.00	0.05%
深圳中航企业集团培训中心			5.15	0.00%
天虹商场股份有限公司			112.11	0.09%
岳阳格兰云天大酒店有限公司			32.73	0.03%
中国航空技术北京有限公司			0.01	0.00%
中航技国际储运有限责任公司			0.11	0.00%

中航技国际工贸有限公司			2.13	0.00%
中航技机票代理有限责任公司			0.36	0.00%
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	139.89	0.07%		
北京千秋营宸房地产开发有限公司	139.5	0.07%		
长沙市天虹百货有限公司	149.8	0.08%		
成都天马微电子有限公司	105.75	0.05%		
成都中航阳光地产有限公司	2.33	0.00%		
飞亚达（集团）股份有限公司	28.71	0.02%		
赣州格兰云天国际酒店有限公司	351.12	0.17%		
广东国际大厦实业有限公司	1,882.11	0.95%		
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	270	0.13%		
江南期货经纪有限公司	0.84	0.00%		
江西鼎诚实业投资有限公司	31.2	0.02%		
江西中航共青城实业有限公司	1.42	0.00%		
南昌格兰云天国际酒店有限公司	744.27	0.37%		
南昌市天虹商场有限公司	83.03	0.04%		
上海天马微电子有限公司	222.68	0.11%		
上海中航光电子有限公司	219.52	0.11%		
深南电路有限公司	124.29	0.06%		
深圳格兰云天酒店管理有限公司	64.57	0.03%		
深圳观澜太极餐饮有限公司	321.5	0.16%		
深圳迈威有线电视器材有限公司	1.39	0.00%		

深圳上海宾馆	154.65	0.07%		
深圳深蓉塑料制品有限公司	1.67	0.00%		
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	5.04	0.00%		
深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	548.5	0.27%		
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	53.05	0.03%		
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	1.35	0.00%		
深圳市深越联合投资有限公司	41.99	0.03%		
深圳市中航长泰投资发展有限公司	436.7	0.22%		
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	898.31	0.45%		
深圳市中航城置业发展有限公司	447.69	0.22%		
深圳市中航投资管理有限公司	14.05	0.01%		
深圳市中航置地开发有限公司	36.84	0.02%		
深圳中航城发展有限公司	156.04	0.08%		
深圳中航企业集团培训中心	33.8	0.02%		
深圳中航商贸有限公司	13.95	0.01%		
天虹商场股份有限公司	1,110.62	0.55%		
天马微电子股份有限公司	281.16	0.14%		
厦门天马微电子有限公司	34.41	0.02%		
厦门中航技医疗器械有限公司	0.03	0.00%		
岳阳格兰云天大酒店有限公司	245	0.12%		
中国航空技术北京有限公司	2.29	0.00%		
中国航空技术国际工程有限公司	0.09	0.00%		

中国航空技术国际控股有限公司	658.57	0.33%		
中国航空技术上海有限公司	73.1	0.04%		
中国航空技术深圳有限公司	185.19	0.09%		
中国航空技术厦门有限公司	0.48	0.00%		
中航国际租赁有限公司	28.1	0.01%		
中航技国际工贸有限公司	61.48	0.03%		
中航技国际经贸发展有限公司	1.51	0.00%		
中航技进出口有限责任公司	216.74	0.11%		
中航社区健康服务中心	47.41	0.02%		
中航信托股份有限公司	5.89	0.00%		
中航证券有限公司	21.88	0.01%		
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	1,707.51	0.86%		
合计	12,409.01	6.2%	461.33	0.36%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 11,296.01 万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

共同对外投资的重大关联交易情况说明

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的相关工作正在推进中，详见前文第六节：“董事会报告”之“（二）4 重大非募集资金投资项目情况”中所述。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
经营性：													
中国航空技术深圳有限公司	控股股东							107,957.47	213,836.28	127,937.09	193,856.66		6,937.09
中航信托股份有限公司	同一最终控制方							46,000.00	36,000.00		82,000.00		2,388.63
南京中航工业科技城发展有限公司	同一最终控制方								7,000.00		7,000.00		243.60
厦门紫金中航置业有限公司	关联方	-	1,295.00		1,295.00								
小计			1,295.00		1,295.00			153,957.47	256,836.28	127,937.09	282,856.66		9,569.32
非经营性：													
合计			1,295.00		1,295.00			153,957.47	256,836.28	127,937.09	282,856.66		9,569.32
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)	0												
其中：非经营性发生额（万元）	0												
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）	0												
其中：非经营性余额（万元）	0												
关联债权债务形成原因	为支持公司发展，公司大股东中国航空技术深圳有限公司直接提供资金；同时公司努力拓展融资渠道，向中航信托股份有限公司及南京中航工业科技城发展有限公司取得借款。												
关联债权债务清偿情况	在公司资金较充裕的时间段，通过归还中国航空技术深圳有限公司的借款，有效降低公司债务及资金成本。												

与关联债权债务有关的承诺	无
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	控股股东对公司的资金支持，有利于公司健康稳定发展，提高公司效益。

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 适用 □ 不适用

资金占用类别	股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初（2012年1月1日）（万元）	报告期新增占用金额（万元）	报告期偿还总金额（万元）	期末（2012年06月30日）（万元）	预计偿还方式	预计偿还金额（万元）	预计偿还时间（月份）
实际控制人、控股股东及其附属企业	天虹商场股份有限公司	2012年	（说明*1）	1,710.51	0.00	1106.04	604.47	货币	604.47	2012年12月31日
	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	2012年	（说明*2）	261.08	0.00	261.08	0.00	货币	0.00	
	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	2012年	（说明*4）	164.70	139.89	178.22	126.37	货币	126.37	2012年12月31日
	长沙市天虹百货有限公司	2012年	（说明*4）	0.00	77.68	0.00	77.68	货币	77.68	2012年12月31日
	成都天马微电子有限公司	2012年	（说明*4）	10.08	17.38	0.00	27.46	货币	27.46	2012年12月31日
	成都中航阳光地产有限公司	2012年	（说明*4）	8.30	0.00	7.93	0.37	货币	0.37	2012年12月31日
	飞亚达（集团）股份有限公司	2012年	（说明*4）	48.8	14.45	48.8	14.45	货币	14.45	2012年12月31日
	广东国际大厦实业有限公司	2012年	（说明*4）	21.97	0.00	15.44	6.53	货币	6.53	2012年12月31日
	南昌格兰云天国际酒店有限公司	2012年	（说明*4）	27.64	0.00	27.64	0.00	货币	0.00	
	南昌市天虹商场有限公司	2012年	（说明*4）	67.55	0.00	67.55	0.00	货币	0.00	
	上海天马微电子有限公司	2012年	（说明*4）	5.53	0.00	5.53	0.00	货币	0.00	
	上海园林格兰云天大酒店有限公司	2012年	（说明*4）	51.75	0.00	51.75	0.00	货币	0.00	
	上海中航房地产开发公司	2012年	（说明*4）	72.45	0.00	72.45	0.00	货币	0.00	
上海中航光电子有限公司	2012年	（说明*4）	71.09	0.00	71.09	0.00	货币	0.00		
深南电路有限公司	2012年	（说明*4）	1.40	0.00	1.40	0.00	货币	0.00		
深圳格兰云天酒店管理有限公司	2012年	（说明*4）	13.75	0.00	13.75	0.00	货币	0.00		

	深圳观澜太极餐饮有限公司	2012 年	(说明*4)	163.00	7.42	163.17	7.25	货币	7.25	2012 年 12 月 31 日
	深圳航空标准件有限公司	2012 年	(说明*4)	6.00	0.00	6.00	0.00	货币	0.00	
	深圳上海宾馆	2012 年	(说明*4)	59.87	0.00	59.87	0.00	货币	0.00	
	深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	665.46	776.15	1400.98	40.63	货币	40.63	2012 年 12 月 31 日
	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	2012 年	(说明*4)	2.80	0.00	2.80	0.00	货币	0.00	
	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	244.96	0.00	244.96	货币	244.96	2012 年 12 月 31 日
	深圳市中航城置业发展有限公司	2012 年	(说明*4)	251.29	0.00	250.92	0.37	货币	0.37	2012 年 12 月 31 日
	深圳市中航阳光地产发展有限公司	2012 年	(说明*4)	0.17	0.00	0.17	0.00	货币	0.00	
	深圳中航城发展有限公司	2012 年	(说明*4)	21.53	0.00	21.53	0.00	货币	0.00	
	天马微电子股份有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	10.06	0.00	10.06	货币	10.06	2012 年 12 月 31 日
	岳阳格兰云天大酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	4.23	1.39	2.84	货币	2.84	2012 年 12 月 31 日
	中国航空技术北京有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	0.01	0.00	0.01	货币	0.01	2012 年 12 月 31 日
	中国航空技术国际控股有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	19.48	0.00	19.48	货币	19.48	2012 年 12 月 31 日
	中国航空技术深圳有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	4.96	1.66	3.30	货币	3.30	2012 年 12 月 31 日
	中航技国际工贸有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	0.67	0.00	0.67	货币	0.67	2012 年 12 月 31 日
	中航技机票代理有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	0.24	0.00	0.24	货币	0.24	2012 年 12 月 31 日
实际控制人、控股股东及其附属企业	天虹商场股份有限公司	2012 年	(说明*1)	0.00	467.14	460.52	6.62	货币	6.62	2012 年 12 月 31 日
	嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	2012 年	(说明*2)	0.00	261.08	0.00	261.08	货币	261.08	2012 年 12 月 31 日
	中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	2012 年	(说明*2)	663.09	7.32	333.52	336.89	货币	336.89	2012 年 12 月 31 日
	中航工业四川资产经营管理有限公司	2012 年	(说明*3)	515.77	0.00	515.77	0.00	货币	0.00	
	长沙市天虹百货有限公司	2012 年	(说明*4)	59.26	0.00	25.45	33.81	货币	33.81	2012 年 12 月 31 日
	广东国际大厦实业有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	1,885.75	1508.40	377.35	货币	377.35	2012 年 12 月 31 日

赣州格兰云天国际酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	122.34	50.93	71.41	货币	71.41	2012 年 12 月 31 日
江西鼎诚实业投资有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	20.80	0.00	20.80	货币	20.80	2012 年 12 月 31 日
南昌格兰云天国际酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	63.00	9.22	53.78	货币	53.78	2012 年 12 月 31 日
南昌市天虹商场有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	237.90	206.76	31.14	货币	31.14	2012 年 12 月 31 日
上海天马微电子有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	222.68	212.70	9.98	货币	9.98	2012 年 12 月 31 日
上海园林格兰云天大酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	51.75	0.00	51.75	货币	51.75	2012 年 12 月 31 日
上海中航光电子有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	219.52	109.06	110.46	货币	110.46	2012 年 12 月 31 日
深南电路有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	1.40	0.00	1.40	货币	1.40	2012 年 12 月 31 日
深圳格兰云天酒店管理有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	64.57	60.74	3.83	货币	3.83	2012 年 12 月 31 日
深圳观澜太极餐饮有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	107.17	0.00	107.17	货币	107.17	2012 年 12 月 31 日
深圳航空标准件有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	6.00	0.00	6.00	货币	6.00	2012 年 12 月 31 日
深圳上海宾馆	2012 年	(说明*4)	0.00	130.28	124.42	5.86	货币	5.86	2012 年 12 月 31 日
飞亚达(集团)股份有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	2.55	0.00	2.55	货币	2.55	2012 年 12 月 31 日
深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	91.42	0.00	91.42	货币	91.42	2012 年 12 月 31 日
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	0.57	0.00	0.57	货币	0.57	2012 年 12 月 31 日
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	1.35	0.90	0.45	货币	0.45	2012 年 12 月 31 日
深圳市中航城置业发展有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	397.39	14.32	383.07	货币	383.07	2012 年 12 月 31 日
深圳市中航华城置业发展有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	4.17	0.00	4.17	货币	4.17	2012 年 12 月 31 日
深圳市中航阳光地产发展有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	0.17	0.00	0.17	货币	0.17	2012 年 12 月 31 日
深圳中航城发展有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	21.53	0.00	21.53	货币	21.53	2012 年 12 月 31 日
天马微电子股份有限公司	2012 年	(说明*4)	58.25	281.16	288.92	50.49	货币	50.49	2012 年 12 月 31 日
岳阳格兰云天大酒店有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	70.00	43.30	26.70	货币	26.70	2012 年 12 月 31 日

	中国航空技术北京有限公司	2012 年	(说明*4)	24.26	0.00	0.21	24.05	货币	24.05	2012 年 12 月 31 日
	中国航空技术国际工程有限公司	2012 年	(说明*4)	0.50	0.00	0.01	0.49	货币	0.49	2012 年 12 月 31 日
	中国航空技术国际控股有限公司	2012 年	(说明*4)	108.67	149.45	0.00	258.12	货币	258.12	2012 年 12 月 31 日
	中国航空技术上海有限公司	2012 年	(说明*4)	4.59	73.10	74.65	3.04	货币	3.04	2012 年 12 月 31 日
	中国航空技术深圳有限公司	2012 年	(说明*4)	3.13	185.19	186.84	1.48	货币	1.48	2012 年 12 月 31 日
	中航国际物流有限公司	2012 年	(说明*4)	0.05	0.00	0.01	0.04	货币	0.04	2012 年 12 月 31 日
	中航技国际储运有限责任公司	2012 年	(说明*4)	4.17	0.00	4.17	0.00	货币	0.00	
	中航技国际工贸有限公司	2012 年	(说明*4)	5.63	46.65	0.00	52.28	货币	52.28	2012 年 12 月 31 日
	中航技国际经贸发展有限公司	2012 年	(说明*4)	3.02	1.51	0.55	3.98	货币	3.98	2012 年 12 月 31 日
	中航技机票代理有限公司	2012 年	(说明*4)	0.16	0.00	0.16	0.00	货币	0.00	
	中航技进出口有限责任公司	2012 年	(说明*4)	14.55	107.30	0.00	121.85	货币	121.85	2012 年 12 月 31 日
	中航证券有限公司	2012 年	(说明*4)	0.00	21.88	7.79	14.09	货币	14.09	2012 年 12 月 31 日
小计				5,171.82	6,641.67	8,076.48	3,737.01		3,737.01	
其他关联人及其附属企业	深圳市南光捷佳电器有限公司	2003 年以前	拆借资金给关联方(说明*5)	2,707.50			2,707.50		难以收回,已全额计提坏帐准备	
	深圳市亘隆投资发展有限公司	2003 年以前	拆借资金给关联方(说明*5)	535.85			535.85		难以收回,已全额计提坏帐准备	
	深圳市富隆特实业有限公司	2003 年以前	拆借资金给关联方(说明*5)	151.81			151.81		难以收回,已全额计提坏帐准备	
小计				3,395.16			3,395.16			
上市公司及子公司	北京市格兰云天大酒店有限责任公司	2003 年以前	拆借资金给关联方(说明*5)	3,586.28			3,586.28		难以收回,已全额计提坏帐准备	
	深圳市南光工贸发展有限公司	2003 年以前	拆借资金给关联	2,863.60			2,863.60		难以收回,已全额	

其 附 属 企 业			方 (说明*5)					计提坏帐准备	
	广州市南光房地产发展有限公司	2003 年以前	拆借资金给关联方 (说明*5)	1,902.75			1,902.75	难以收回, 已全额计提坏帐准备	
	北海南光企业集团公司	2003 年以前	拆借资金给关联方 (说明*5)	686.82			686.82	难以收回, 已全额计提坏帐准备	
	中山市南光捷佳电器有限公司	2003 年以前	拆借资金给关联方 (说明*5)	2,529.66			2,529.66	难以收回, 已全额计提坏帐准备	
小计				11,569.10			11,569.10		
总计				20,136.08	6,641.67	8,076.48	18,701.27		
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明									
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明			(说明*5)						
注册会计师对资金占用的专项审核意见									
责任人									

说明:

- *1、应收天虹商场股份有限公司余额 604.47 万元, 主要系本期应收租金, 本公司的子公司出租给天虹商场股份有限公司的商场租金是与该商场营业额挂钩的浮动租金。
- *2、应收中联 (庐山) 国际商务会议中心有限公司 336.89 万元系本期公司所属孙公司深圳中航幕墙工程有限公司对幕墙工程按完工进度确认的工程应收款。
- *3、应收中航工业四川资产经营管理有限公司期初余额 515.77 万元: 2011 年 5 月中航工业四川资产经营管理有限公司以分期付款的方式向公司所属孙公司成都市中航地产发展有限公司购买成都中航城市广场 7 套写字楼, 合同总价款 2,415.77 万元, 2011 年已付款金额为 1,900 万元, 本期已收回 515.77 万。
- *4、报告期发生的以上控股股东、实际控制人及其附属企业与本公司的应收款均系物业费、租赁、工程监理、幕墙工程服务等日常关联交易产生, 按双方合同约定的结算期支付, 本公司于期末已按权责发生制入帐而产生的应收款。
- *5 深圳市南光捷佳电器有限公司等三家联营企业及北京市格兰云天大酒店有限责任公司等五家子公司共计占用本公司资金 14,964 万元, 目前此类公司因经营不善而无法继续经营, 公司已作关停并转处理, 目前已无任何经营活动, 营业执照已吊销多年, 处于待清算状态。本公司对其在多年以前发生的借款已无法收回, 因此, 本公司以前年度对其投资款及应收款均已全额计提减值准备。

截止报告期末, 上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的, 董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

5、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) 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。

(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。《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6月30日, 公司应付深圳中航借款本金为192,512.74万元, 2012年1—6月公司偿还深圳中航借款本金为121,000.00万元, 新增深圳中航借款本金为208,000.00万元; 计提应付深圳中航借款利息5,836.28万元, 归还深圳公司利息6,937.09万元。截至2012年6月30日, 公司应付深圳中航借款本金和利息合计为193,856.67万元。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 报告期内发生的“公司对下属企业提供构成关联交易的财务资助事项”详见后文第七节：“重要事项”之“(十) 5其他重大合同”中所述。

(十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

适用 不适用

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额(万元)	托管起始日	托管终止日	托管收益(万元)	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
中国航空技术国际控股有限公司	中航地产股份有限公司	奥体南楼项目		2012年05月29日	---	400.00	按合同约定	增加收入	是	实际控制人

托管情况说明：

公司受托建设奥体南楼项目的具体情况详见前文第七节：“重要事项”之“(九) 重大关联交易”中相关内容所述。

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

出包方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额 (万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益 (万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
深圳中航观澜地产发展有限公司	天虹商场股份有限公司	中航格澜阳光花园 A 栋 A-19 至 22		2007 年 05 月 01 日	2027 年 04 月 30 日	604.47	浮动租金	增加收入	是	同一最终控制方
中航物业管理有限公司	长沙市天虹百货有限公司	芙蓉南路 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007		2008 年 08 月 25 日	2013 年 08 月 24 日	14.34	固定租金	增加收入	是	同一最终控制方
中航地产股份有限公司	深圳市深越联合投资有限公司	航空大厦 3201		2009 年 07 月 01 日	2013 年 06 月 30 日	30.58	固定租金	增加收入	是	关联方
江西中航地产有限责任公司	南昌格兰云天国际酒店有限公司	中航国际广场 1-5 层、26-38 层、地下车位 200 个		2011 年 01 月 01 日	2015 年 12 月 31 日	681.00	基础租金+浮动租金	增加收入	是	同一最终控制方
深圳市格兰云天大酒店有限公司	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦 (1, 2, 3 层、6-26 层、35-36 层)		2011 年 07 月 01 日	2015 年 12 月 31 日	615.00	基础租金+浮动租金	增加收入	是	同一最终控制方
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	深圳市观澜大道和环观南路交汇处 观澜格兰云天酒店主楼		2011 年 1 月 1 日	2025 年 12 月 31 日	548.5	基础租金+浮动租金	增加收入	是	同一最终控制方
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	深圳观澜太极餐饮有限公司	深圳市观澜大道和环观南路交汇处 观澜格兰云天酒店裙楼		2011 年 1 月 1 日	2025 年 12 月 31 日	321.50	基础租金+浮动租金	增加收入	是	同一最终控制方
岳阳中航地产有限公司	岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场主楼		2011 年 1 月 1 日	2025 年 12 月 31 日	175.00	固定租金	增加收入	是	同一最终控制方
赣州中航房地产发展有限公司	赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州中航城 1 层-5 层, 11-25 层		2011 年 01 月 01 日	2025 年 12 月 31 日	345.00	固定租金+浮动租金	增加收入	是	同一最终控制方
赣州中航房地产发展有限公司	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	赣州九方购物中心一层 L156 号店铺		2011 年 10 月 28 日	2016 年 10 月 27 日	20.52	浮动租金+固定租金	增加收入	是	同一最终控制方

租赁情况说明

上表中南昌格兰云天国际酒店，岳阳格兰云天大酒店，深圳中航城格兰云天大酒店，观澜格兰云天国际酒店，赣州格兰云天国际酒店的租赁具体情况详见前文第七节：“重要事项”之“（九）重大关联交易”中相关内容所述。

2、担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：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 披露日期	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（注1）	2011-12-10	2,200.00	2011-12-23	2,200	担保	1年	是	否
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）		2200.00		
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余额 合计（A4）		0.00		
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 披露日期	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）
中航物业管理有限 公司	2011-5-20	5,000.00	2011年05月27日	5,000.00	担保	1年	否	否
岳阳中航地产有限 公司	2009-12-3	14,000.00	2009年12月31日	13,000.00	担保	10年	否	否
成都市中航地产发 展有限公司	2009-12-3	45,000.00	2010年01月20日	24,643.00	担保	3年	否	否
深圳中航幕墙工程 有限公司（注2）	2009-12-03	5,000.00	2010年03月05日	3,830.39	担保	1年	否	否
	2010-12-14					2年		
衡阳深圳工业园开 发建设有限公司	2010-6-9	15,000.00	2010年06月30日	15,000.00	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	24,000.00	2011年9月1日	7,676.25	担保	5年	否	否
赣州中航置业有限 公司	2011-8-19	20,000.00	2011年11月11日	10,000.00	担保	3年	否	否
新疆中航投资有限 公司	2011-8-19	20,000.00			担保	3年	否	否
江苏中航地产有限 公司	2011-8-19	30,000.00			担保	3年	否	否
天津格兰云天投资 发展有限公司	2011-8-19	50,000.00			担保	3年	否	否
成都市中航地产发 展有限公司	2011-8-19	35,000.00			担保	3年	否	否
深圳中航幕墙工程 有限公司	2011-8-19	10,000.00			担保	3年	否	否
中航物业管理有限 公司	2011-8-19	10,000.00			担保	3年	否	否

报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	114,934.90
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	283,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	79,149.64
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)	0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	117,134.90
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	283,000.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	79,149.64
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例		30.49%	
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)		79,149.64	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)		0.00	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)		79,149.64	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		无	
违反规定程序对外提供担保的说明		无	

注 1、公司 2011 年第五次临时股东大会审议同意公司继续为深圳保安自行车有限公司向光大银行深圳红荔路支行贷款提供担保,担保金额不超过人民币 2,200 万元,期限一年。2012 年 6 月 21 日,因深圳保安自行车有限公司经营活动停顿,无力支付前述银行贷款利息,公司履行了前述贷款的连带保证责任,代其偿还了银行借款本金 1,000 万元和利息 29.43 万元。

注 2、经公司 2009 年 12 月 24 日召开的 2009 年第五次临时股东大会批准,深圳中航幕墙工程有限公司向银行申请金额为人民币伍仟万元整的免保证金授信额度,由公司提供连带责任担保,期限一年。2010 年 12 月 30 日,公司 2010 年第三次临时股东大会同意公司继续为其提供金额为人民币伍仟万元整的银行免保证金授信额度的连带责任担保,期限两年。

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

(1) 关联交易类重大合同详见本节“(九)重大关联交易”中所述。

(2) 重大担保

①根据房地产经营惯例,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)。截至 2012 年 6 月 30 日,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商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为 1,944,616,325.26 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行,因此公司认为该担保事项将不会对公司财务状况造成重大影响。

②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。

5、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

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6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	457,645,720.95	142,354,279.05
	惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	65,000,000.00	52,384,842.67	12,615,157.33
	惠州市中航工业地产投资发展有限公司	250,000,000.00	14,196,975.99	235,803,024.01
	江西佳利商城住宅开发有限公司	400,000,000.00	257,540,445.74	142,459,554.26
	江西佳利商城新天地广场有限公司	100,000,000.00	78,082,423.42	21,917,576.58
	江苏中航地产有限公司	1,000,000,000.00	29,708,184.90	970,291,815.10
	岳阳建桥投资置业有限公司	200,000,000.00	37,000,000.00	163,000,000.00
	惠东县康宏发展有限公司	400,000,000.00	22,838,877.78	377,161,122.22
	小计	3,015,000,000.00	949,397,471.45	2,065,602,528.55
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	12,950,000.00	27,050,000.00
	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	301,218,417.50	8,781,582.50
	小计	353,500,000.00	316,668,417.50	36,831,582.50
	合计	3,368,500,000.00	1,266,065,888.95	2,102,434,111.05

（十一）发行公司债的说明

□ 适用 √ 不适用

（十二）承诺事项履行情况

1、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

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

（十三）其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		1,510,382.5
小计		-1,510,382.5
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		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		-1,510,382.5

（十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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 王路跖；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

（十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是 否

2012年3月30日，公司2011年年度股东大会审议通过了《关于续聘财务及内控审计机构的议案》，同意公司续聘大华会计师事务所有限公司为公司财务及内控审计机构一年，年度费用分别为90万元人民币和30万元人民币。

（十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

（十七）其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2012年5月15日，公司2012年第一次临时股东大会审议通过了第六届董事会第三十八次会议通过的《关于修订〈公司章程〉的议案》。鉴于2012年3月30日召开的2011年度股东大会上公司每10股转增10股派2元（含税）的2011年度利润分配预案已获批准，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。

2、2012年8月9日，公司2012年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《关于修订〈公司章程〉的议案》。根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及深圳证券监管局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》（深证局公司字[2012]43号）的要求，公司就股东回报事宜进行了专项研究论证，进一步明确了公司的利润分配政策。鉴于此，公司对《公司章程》相关条款进行修订，进一步明确了公司进行利润分配的原则、形式、条件等，完善了股东大会、董事会对公司现金分红政策事项的决策程序和机制。修订后的《公司章程》已于2012年8月10日刊登在巨潮资讯网上。

（十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

（十九）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
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	《证券时报》D24	2012年01月10日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
第六届董事会第三十次会议决议公告	《证券时报》C9	2012年01月13日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
第六届董事会第三十一次会议决议（通讯表决）公告	《证券时报》D32	2012年01月19日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2011年度业绩预告公告	《证券时报》D32	2012年01月19日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
股票交易异常波动公告	《证券时报》D25	2012年01月31日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
第六届董事会第三十二次会议决议（通讯表决）公告	《证券时报》D17	2012年02月15日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于公司借款事项的关联交易公告	《证券时报》D17	2012年02月15日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
第六届董事会第三十三次会议决议（通讯表决）公告	《证券时报》D21	2012年02月24日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于竞得土地使用权事项的公告	《证券时报》D21	2012年02月24日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于公司股票临时停牌的公告	《证券时报》D24	2012年03月06日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
第六届董事会第三十四次会议决	《证券时报》B17	2012年03月10日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

议公告			
第六届监事会第九次会议决议公告	《证券时报》B17	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于 2011 年度关联交易事项及新增 2012 年日常关联交易预计发生额的公告	《证券时报》B17-B18	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2011 年年度报告摘要	《证券时报》B17	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于对下属企业提供财务资助的公告	《证券时报》B18	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于向中国航空技术深圳有限公司借款的关联交易公告	《证券时报》B18	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
对外投资事项公告	《证券时报》B18	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于召开 2011 年度股东大会的通知	《证券时报》B18	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
股票交易异常波动公告	《证券时报》D5	2012 年 03 月 15 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十五次会议决议 (通讯表决) 公告	《证券时报》D29	2012 年 03 月 22 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于投资设立子公司的公告	《证券时报》D29	2012 年 03 月 22 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于召开 2011 年度股东大会的提示性公告	《证券时报》C21	2012 年 03 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十六次会议决议 (通讯表决) 公告	《证券时报》D21	2012 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于收购岳阳建桥投资置业有限公司 25% 股权的公告	《证券时报》D21	2012 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2011 年度股东大会决议公告	《证券时报》B35	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十七次会议决议 (通讯表决) 公告	《证券时报》D5	2012 年 04 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
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	《证券时报》D5	2012 年 04 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2012 年一季度业绩预告公告	《证券时报》B004	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
澄清公告	《证券时报》D272	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十八次会议决议 (通讯表决) 公告	《证券时报》D56	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2012 年第一季度报告正文	《证券时报》D56	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于调整对外投资事项的公告	《证券时报》D56	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	《证券时报》D56	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于未能竞得深圳市华鼎物业管理顾问有限公司 100% 股权的提示性公告	《证券时报》D124	2012 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2011 年度分红派息、转增股本实施公告	《证券时报》D21	2012 年 05 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于签订《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》的提示性公告	《证券时报》D25	2012 年 05 月 15 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2012 年第一次临时股东大会决议公告	《证券时报》D17	2012 年 05 月 16 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十九次会议决议 (通讯表决) 公告	《证券时报》D17	2012 年 05 月 16 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

关于公司借款事项的关联交易公告	《证券时报》D17	2012 年 05 月 16 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于公司所属中航物业管理有限公司与有关报道无任何关系的公告	《证券时报》D17	2012 年 05 月 16 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第四十次会议决议 (通讯表决) 公告	《证券时报》D6	2012 年 05 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于向中航城置业 (昆山) 有限公司增资的公告	《证券时报》D6	2012 年 05 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
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	《证券时报》D6	2012 年 05 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于受托建设北京奥体南楼项目的关联交易公告	《证券时报》D6	2012 年 05 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
股东减持股份公告	《证券时报》D3	2012 年 06 月 01 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第四十一次会议决议 (通讯表决) 公告	《证券时报》C8	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
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	《证券时报》C8	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于承担连带保证责任的公告	《证券时报》B8	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第四十二次会议决议公告	《证券时报》D25	2012 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于为全资子公司申请银行贷款提供担保的公告	《证券时报》D25	2012 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于召开 2012 年第二次临时股东大会的通知	《证券时报》D25	2012 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于公司注册资本变更的公告	《证券时报》D25	2012 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于竞得土地使用权事项的公告	《证券时报》B8	2012 年 06 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

八、财务会计报告

(一) 审计报告

半年报是否经过审计

是 否

(二) 财务报表

是否需要合并报表:

是 否 不适用

如无特殊说明, 财务报告中的财务报表的单位为: 人民币元

财务附注中报表的单位为: 人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 6 月 30 日

单位：元

项目	附注（七）	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,554,298,369.18	915,848,128.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	6	260,182,477.52	299,389,482.12
预付款项	8	370,519,548.5	454,365,289.06
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	7	938,279,875.79	869,560,537.26
买入返售金融资产			
存货	9	6,461,788,898.07	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		9,585,069,169.06	7,807,729,159.94
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		0	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	14、15	237,782,574.47	237,811,573.08
投资性房地产	16	2,921,228,102.7	2,660,111,893.5
固定资产	17	183,221,969.59	178,541,651.44
在建工程	18	55,806,011.72	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	23	17,951,711.9	18,086,707.8
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	25	109,017,995.14	90,942,104.49
递延所得税资产	26	9,009,518.52	9,009,518.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,534,017,884.04	3,277,449,336.02
资产总计		13,119,087,053.1	11,085,178,495.96
流动负债：			

短期借款	29	910,000,000	950,000,000
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	32	916,405,207.76	1,161,198,512.44
预收款项	33	1,843,669,325.74	930,723,965.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	34	75,420,701.22	87,200,144.01
应交税费	35	135,282,993.9	378,648,978.35
应付利息			
应付股利	37	29,785,594.58	26,441,231.58
其他应付款	38	2,352,058,428.71	1,452,395,630.07
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	40	460,000,000	689,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		6,722,622,251.91	5,675,608,461.89
非流动负债：			
长期借款	42	2,577,262,490	1,661,762,500
应付债券			
长期应付款	44	9,541,865.55	9,541,865.55
专项应付款		0	
预计负债			
递延所得税负债	26	351,564,004.66	338,449,029.98
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,938,368,360.21	2,009,753,395.53
负债合计		9,660,990,612.12	7,685,361,857.42
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	47	666,961,416	333,480,708
资本公积	50	652,120,545.26	971,343,064.78
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	51	128,754,608.32	128,754,608.32
一般风险准备			
未分配利润	53	1,098,838,904.97	1,161,983,350.25
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,546,675,474.55	2,595,561,731.35
少数股东权益		911,420,966.43	804,254,907.19

所有者权益（或股东权益）合计		3,458,096,440.98	3,399,816,638.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,119,087,053.1	11,085,178,495.96

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

2、母公司资产负债表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 6 月 30 日

单位：元

项目	附注（十五）	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		579,549,438.69	68,740,702.13
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		5,227,133.47	3,932,257.47
应收利息			
应收股利		25,519,269.54	
其他应收款	2	3,930,872,089.17	3,457,324,878
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,541,167,930.87	3,529,997,837.6
非流动资产：			
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	3	2,544,045,561.85	1,988,841,760.46
投资性房地产		306,910,227	306,910,227
固定资产		17,981,031.23	18,612,858.17
在建工程			
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		2,306,316.02	2,330,275.4
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,541,509.84	6,482,635.52
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,876,784,645.94	2,323,177,756.55
资产总计		7,417,952,576.81	5,853,175,594.15
流动负债：			

短期借款		860,000,000	890,000,000
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		499,939.02	529,347.16
应付职工薪酬		16,024.96	12,433.87
应交税费		293,885.43	1,257,907.8
应付利息			
应付股利		253,594	253,594
其他应付款		3,122,881,743.79	2,302,170,254.92
一年内到期的非流动负债		460,000,000	520,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		4,443,945,187.2	3,714,223,537.75
非流动负债：			
长期借款		1,423,999,990	575,000,000
应付债券			
长期应付款		5,786,419.38	5,786,419.38
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		63,862,427.61	63,862,427.61
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,493,648,836.99	644,648,846.99
负债合计		5,937,594,024.19	4,358,872,384.74
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		666,961,416	333,480,708
资本公积		490,197,292.96	825,026,111.06
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		90,087,976.12	90,087,976.12
一般风险准备			
未分配利润		233,111,867.54	245,708,414.23
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,480,358,552.62	1,494,303,209.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,417,952,576.81	5,853,175,594.15

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

3、合并利润表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	附注（七）	本期金额	上期金额
一、营业总收入	54	1,007,925,602.08	1,100,302,027.17
其中：营业收入		1,007,925,602.08	1,100,302,027.17
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		989,362,642.74	1,030,203,665.08
其中：营业成本	54	625,974,504.55	640,238,807.45
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	56	122,964,562.67	104,358,089
销售费用		23,428,993.21	117,458,746.15
管理费用		117,052,848.47	136,305,354.9
财务费用		99,363,400.00	31,230,085.73
资产减值损失		578,333.84	612,581.85
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	57	3,420,876.51	
投资收益（损失以“-”号填列）	58	-28,998.61	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）		21,954,837.24	72,762,732.48
加：营业外收入	60	21,776,041.95	3,645,620.03
减：营业外支出	61	10,940,715.17	640,015.45
其中：非流动资产处置损失		256,206.2	226,633.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,790,164.02	75,768,337.06
减：所得税费用	62	28,742,949.35	40,706,600.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,047,214.67	35,061,736.85
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		3,551,696.32	42,589,767.76

润			
少数股东损益		495,518.35	-7,528,030.91
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益	63	0.0053	0.0639
（二）稀释每股收益	63	0.0053	0.0639
七、其他综合收益		0	-1,510,382.5
八、综合收益总额		4,047,214.67	33,551,354.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,551,696.32	41,079,385.26
归属于少数股东的综合收益总额		495,518.35	-7,528,030.91

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。

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

4、母公司利润表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	附注(十五)	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	22,955,143.55	14,873,029.68
减：营业成本		2,434,618.85	382,364.52
营业税金及附加		854,128.88	814,816.76
销售费用			
管理费用		32,603,862.47	31,605,266.95
财务费用		30,180,070.68	4,517,426.07
资产减值损失			
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）	5	106,177,242.6	2,664,370.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		63,059,705.27	-19,782,474.23
加：营业外收入		1,397,760.1	1,348,110.1
减：营业外支出		10,357,870.46	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		54,099,594.91	-18,434,364.13
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		54,099,594.91	-18,434,364.13
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

六、其他综合收益			-1,510,382.50
七、综合收益总额		54,099,594.91	-19,944,746.63

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

5、合并现金流量表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	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	2,002,520,769.49	1,533,600,679.73
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	
收到其他与经营活动有关的现金	380,164,679.23	358,777,556.25
经营活动现金流入小计	2,401,091,056.72	1,892,378,235.98
购买商品、接受劳务支付的现金	1,276,598,384.45	1,069,884,395.85
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	352,340,225.27	310,859,435.59
支付的各项税费	425,957,614.94	272,616,457.87
支付其他与经营活动有关的现金	881,241,371.97	358,864,745.79
经营活动现金流出小计	2,936,137,596.63	2,012,225,035.1
经营活动产生的现金流量净额	-535,046,539.91	-119,846,799.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0	4,055,753.06
取得投资收益所收到的现金	0	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27,115	82,692.4
处置子公司及其他营业单位收到	0	

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0	
投资活动现金流入小计	27,115	4,138,445.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	123,693,978.04	191,438,244.77
投资支付的现金	125,232,800	24,000,000
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	0	
投资活动现金流出小计	248,926,778.04	215,438,244.77
投资活动产生的现金流量净额	-248,899,663.04	-211,299,799.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	219,128,000	1,800,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	219,128,000	1,800,000
取得借款收到的现金	2,640,000,000	1,479,990,000
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	2,859,128,000	1,481,790,000
偿还债务支付的现金	1,123,500,010	1,514,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	289,856,384.44	114,453,105.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	
支付其他与筹资活动有关的现金	0	
筹资活动现金流出小计	1,413,356,394.44	1,628,453,105.95
筹资活动产生的现金流量净额	1,445,771,605.56	-146,663,105.95
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	661,825,402.61	-477,809,704.38
加：期初现金及现金等价物余额	861,212,712.05	1,125,700,767.35
六、期末现金及现金等价物余额	1,523,038,114.66	647,891,062.97

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

6、母公司现金流量表

编制单位：中航地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	75,298,784.92	231,765,007.7
经营活动现金流入小计	75,298,784.92	231,765,007.7

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	16,302,276.8	18,365,072.25
支付的各项税费	14,346,743.65	1,558,191.46
支付其他与经营活动有关的现金	366,501,568.44	13,406,405.73
经营活动现金流出小计	397,150,588.89	33,329,669.44
经营活动产生的现金流量净额	-321,851,803.97	198,435,338.26
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
取得投资收益所收到的现金	80,686,971.67	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,950	
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	80,707,921.67	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	2,007,206	369,109
投资支付的现金	625,500,600	24,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,000,000	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	647,507,806	24,369,109
投资活动产生的现金流量净额	-566,799,884.33	-20,313,355.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,370,000,000	1,050,000,000
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	2,370,000,000	1,050,000,000
偿还债务支付的现金	741,000,010	1,433,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229,539,565.14	81,399,745.88
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	970,539,575.14	1,514,399,745.88
筹资活动产生的现金流量净额	1,399,460,424.86	-464,399,745.88
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	510,808,736.56	-286,277,763.56
加：期初现金及现金等价物余额	68,740,702.13	304,612,130.75
六、期末现金及现金等价物余额	579,549,438.69	18,334,367.19

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

7、合并所有者权益变动表

编制单位：中航地产股份有限公司
本期金额

2012 年 6 月 30 日

单位：元

项目	本期金额									
	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	333,480,708	971,343,064.78			128,754,608.32		1,161,983,350.25		804,254,907.19	3,399,816,638.54
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	333,480,708	971,343,064.78			128,754,608.32		1,161,983,350.25		804,254,907.19	3,399,816,638.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	333,480,708	-319,222,519.52					-63,144,445.28		107,166,059.24	58,279,802.44
（一）净利润							3,551,696.32		495,518.35	4,047,214.67
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							3,551,696.32		495,518.35	4,047,214.67
（三）所有者投入和减少资本	0	14,258,188.48	0	0	0	0	0	0	113,814,688.89	128,072,877.37
1. 所有者投入资本		16,529,927.78							202,598,072.22	219,128,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-2,271,739.3							-88,783,383.33	-91,055,122.63
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	-66,696,141.6	0	-7,144,148	-73,840,289.6
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							-66,696,141.6		-7,144,148	-73,840,289.6
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	333,480,708	-333,480,708	0	0	0	0	0	0	0	0

1. 资本公积转增资本（或股本）	333,480,708	-333,480,708								
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										
（七）其他										
四、本期期末余额	666,961,416	652,120,545.26			128,754,608.32		1,098,838,904.97		911,420,966.43	3,458,096,440.98

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	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	948,792,542.51			119,950,565.43		686,800,571.05		384,428,582.94	2,362,292,733.93
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	222,320,472	948,792,542.51			119,950,565.43		686,800,571.05		384,428,582.94	2,362,292,733.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	111,160,236	22,550,522.27			8,804,042.89		475,182,779.2		419,826,324.25	1,037,523,904.61
（一）净利润							517,334,892.89		-16,536,278.51	500,798,614.38
（二）其他综合收益		107,062,131.27							1,183,297.42	108,245,428.69
上述（一）和（二）小计		107,062,131.27					517,334,892.89		-15,352,981.09	609,044,043.07
（三）所有者投入和减少资本	0	26,648,627	0	0	0	0	0	0	438,940,968.34	465,589,595.34

1. 所有者投入资本		31,262,292.21							438,995,654.54	470,257,946.75
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-4,613,665.21							-54,686.2	-4,668,351.41
(四) 利润分配	0	0	0	0	8,804,042.89	0	-42,152,113.69	0	-3,761,663	-37,109,733.8
1. 提取盈余公积					8,804,042.89		-8,804,042.89			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他							-33,348,070.8		-3,761,663	-37,109,733.8
(五) 所有者权益内部结转	111,160,236	-111,160,236	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)	111,160,236	-111,160,236								
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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	333,480,708	971,343,064.78			128,754,608.32		1,161,983,350.25		804,254,907.19	3,399,816,638.54

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

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：中航地产股份有限公司
本期金额

2012 年 6 月 30 日

单位：元

项目	本期金额							
	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	333,480,708	825,026,111.06			90,087,976.12		245,708,414.23	1,494,303,209.41
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	333,480,708	825,026,111.06			90,087,976.12		245,708,414.23	1,494,303,209.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	333,480,708	-334,828,818.1					-12,596,546.69	-13,944,656.79
（一）净利润							54,099,594.91	54,099,594.91
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							54,099,594.91	54,099,594.91
（三）所有者投入和减少资本	0	-1,348,110.1	0	0	0	0	0	-1,348,110.1
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		-1,348,110.1						-1,348,110.1
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	-66,696,141.6	-66,696,141.6
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							-66,696,141.6	-66,696,141.6
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	333,480,708	-333,480,708	0	0	0	0	0	-333,480,708
1. 资本公积转增资本（或股本）	333,480,708	-333,480,708						-333,480,708
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								
(七) 其他								
四、本期期末余额	666,961,416	490,197,292.96			90,087,976.12		233,111,867.54	1,480,358,552.62

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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	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	915,710,101.21			81,283,933.23		199,820,098.98	1,419,134,605.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	111,160,236	-90,683,990.15			8,804,042.89		45,888,315.25	75,168,603.99
（一）净利润							88,040,428.94	88,040,428.94
（二）其他综合收益		23,172,466.05						23,172,466.05
上述（一）和（二）小计		23,172,466.05					88,040,428.94	111,212,894.99
（三）所有者投入和减少资本	0	-2,696,220.2	0	0	0	0	0	-2,696,220.2
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		-2,696,220.2						-2,696,220.2
（四）利润分配	0	0	0	0	8,804,042.89	0	-42,152,113.69	-33,348,070.8
1. 提取盈余公积					8,804,042.89		-8,804,042.89	

2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-33,348,070.8	-33,348,070.8
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	111,160,236	-111,160,236	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）	111,160,236	-111,160,236						
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								
（七）其他								
四、本期期末余额	333,480,708	825,026,111.06			90,087,976.12		245,708,414.23	1,494,303,209.41

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

（三）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”)于1994年3月30日经深圳市人民政府以深府函(1994)13号文批准设立。公司前身原名“深圳南光联合发展公司”,系1985年5月29日于深圳注册成立的全民所有制企业,经深府函(1994)13号文批准原“深圳南光联合发展公司”改组为“深圳南光(集团)股份有限公司”。经深圳市证券管理办公室以深证办复(1994)第142号文批准,向社会公开发行人民币普通股9,100万股。深圳证券交易所以深证市字(1994)第23号文批准公司股票于1994年9月28日上市交易。公司股改上市时注册资本为人民币91,000,000.00元。

根据公司股东大会“关于一九九四年度分红派息的决议”及深证办复[1995]27号文批准,以9,100万股为基数,向全体股东每10股送3股红股,合计送股2,730万股。该次送股后公司的注册资本由原91,000,000.00元增至118,300,000.00元。

根据1996年度公司股东大会分红派息方案及深证办复[1997]81号文批准,以11,830万股为基数,向全体股东每10股送1股红股,合计送股1,183万股。该次送股增加公司股本11,830,000.00元。

根据1997年度公司临时股东大会决议、深证办字[1997]027号文及证监上字[1997]64号文批准,向全体股东实际配股9,195,472股。该次配股增加公司股本9,195,472.00元。

1997年的送股及配股共计增加公司股本21,025,472.00元。该次送股及配股后公司的注册资本由原118,300,000.00元增至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。

公司2007年第二次临时股东大会同意公司注册资本由人民币139,325,472.00元增至人民币222,320,472.00元。该次临时股东大会还决定公司将原用名“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2007年11月完成定向增发后,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决定公司将原用名“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”。

公司2010年度股东大会于2011年4月21日审议通过了第六届董事会第九次会议通过的《公司2010年度利润分配预案》,同意公司以总股本222,320,472股为基数,以资本公积向全体股东每10股转增5股,合计转增股本111,160,236股。中国证券登记结算公司深圳分公司于2011年6月16日完成以上转增股本的股权登记手续。2011年6月24日,立信大华会计师事务所有限公司以立信大华验字[2011]180号验资报告对以上资本公积转增的注册资本111,160,236元予以验证。2011年7月6日取得深圳市市场监督管理局颁发的增资后的注册号为440301103009475的企业法人营业执照。该次转增股本后公司的注册资本由原222,320,472.00元增至333,480,708.00元。

2012年3月30日,公司2011年年度股东大会审议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,合计转增股本333,480,708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[2012]042验资报告验证,转增后,公司注册资本变更为666,961,416元。公司已于2012年6月27日取得注册资本变更后的营业执照。

截至2012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666,961,416股,公司注册资本为666,961,416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、餐饮等服务业。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。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、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。

2、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。

3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无

7、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。

8、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。

9、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。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

无

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法**(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备**

单项金额重大的判断依据或金额标准	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。
单项金额重大并单项计提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的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
信用风险特征组合	账龄分析法	以账龄特征划分为若干应收款项组合。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

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%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	30%	30%
5 年以上	100%	100%

正常的员工备用金、押金、各类保证金等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。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(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，如有确凿证据表明因供货单位破产、撤销等原因已无法再收到所购货物或收回预付款的，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。

11、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、周转材料、工程施工等。

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法 加权平均法 个别认定法 其他

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

永续盘存制 定期盘存制 其他

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

(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记入商品房成本。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”，专项用于住宅共同设施和物业管理区域公共设施的维修、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

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。

12、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。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

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。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。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

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）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

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，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；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) 确定对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) 减值测试方法及减值准备计提方法

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。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

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。

13、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：

a. 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。

b. 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。必要时，公司聘请信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值做出合理的估计。

c. 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。

d. 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：

a. 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；

b. 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

a. 投资性房地产公允价值的首次确认：对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，在首次转换日按投资性房地产公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

b. 转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

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。

14、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) 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。

(3) 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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	10	4.5-1.8
机器设备	10	10	9
电子设备	5	10	18
运输设备	5	10	18
其他设备	5	10	18

(4) 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。

(5) 其他说明

无

15、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。

16、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的各部分分别完工，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。

17、生物资产

无

18、油气资产

无

19、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

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，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

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	

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无形资产----特许经营权：本公司确认的特许经营权系本公司于2011年收购原湖南省第一工程有限公司的相关工程资质增值产生，由于按国家法律规定，工程资质不能离开施工企业单独出售，而工程资质并无明确的使用寿命，故本公司将因工程资质增值而确认的特许经营权作为使用寿命不确定的无形资产进行核算，并在持有期间不进行摊销，但在每个会计期间进行减值测试。

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）内部研究开发项目支出的核算

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。

20、长期待摊费用摊销方法

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。

21、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。

22、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。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

无

(2) 权益工具公允价值的确定方法

无

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无

24、回购本公司股份

不适用

25、收入

(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。

建造合同收入：对于建造合同的结果能够可靠估计的，根据与客户签订的合同或协议规定，按完工百分比法确认建造合同收入和合同费用。对于建造合同的结果不能够可靠估计的，分别下列两种情况处理：

- ① 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。
- ② 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(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。

26、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。

27、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。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

28、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。

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

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。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

无

30、资产证券化业务

不适用

31、套期会计

不适用

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否 不适用

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否 不适用

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否 不适用

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否 不适用

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否 不适用

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否 不适用

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	增值额/销售额	17%、6%、3%
消费税		
营业税	预收房款、营业额	3%-20%
城市维护建设税	应交流转税	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	30%-60%
教育费附加	应交流转税	3%

各分公司、分厂执行的所得税税率：均为25%

2、税收优惠及批文

本报告期未发生税收优惠。

3、其他说明

无

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

1、子公司情况

2012年上半年本公司通过投资设立方式取得2家地产类、1家服务类孙公司，截至2012年6月30日，本公司处于正常经营状态的各类子公司共计48家（不包括多年未经营，且长期股权投资账面价值已减记至零的子公司，下同），其中直接持股的子公司24家（12家全资子公司，12家控股子公司），间接持股的子公司24家（孙公司21家，孙公司的子公司3家）。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	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净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益*1	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市中航地产发展有限公司	全资子公司	深圳	房地产	150,000,000	房地产	150,000,000		98.67%	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	200,000,000	房地产	200,000,000		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	250,000,000	房地产	250,000,000		100%	100%	是			
赣州中航置业有限公司	全资子公司	赣州	房地产	240,000,000	房地产	240,000,000		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	200,000,000	房地产	200,000,000		100%	100%	是	97,922,872.82		
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	226,050,000	房地产	150,700,000		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	30,000,000	房地产	25,500,000		85%	85%	是			
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	控股孙公司的控股子公司	惠州	房地产	5,000,000	房地产	4,000,000		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	10,000,000	房地产	5,100,000		51%	51%	是	165,415,147.35		
昆山市中航地产有限公司	全资子公司	昆山	房地产	220,000,000	房地产	220,000,000		100%	100%	是			
江苏中航地产有	控股子公司	昆山	房地产	185,950,000	房地产	100,000,000		53.78%	53.78%	是	105,107,885.09		

限公司													
岳阳中航地产有限公司	全资子公司	岳阳	房地产	100,000,000	房地产	100,000,000		100%	100%	是			
九江中航城地产开发有限公司	全资子公司	九江	房地产	10,000,000	房地产	10,000,000		100%	100%	是			
天津格兰云天投资发展有限公司*2	控股子公司	天津	房地产	198,140,000	房地产	200,000,000		54.14%	54.14%	是	183,390,072.22		
深圳中航龙兴地产有限公司	全资孙公司	深圳	房地产	20,000,000	房地产	20,000,000		100%	100%	是			
海南南光房地产开发公司*3	全资子公司	海南	房地产	10,000,000	房地产	10,000,000		100%	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	30,000,000	投资开发	27,600,000		92%	92%	是	1,487,810.63		
深圳市中航九方资产管理有限公司	全资子公司	深圳	出租服务	10,000,000	房地产	10,000,000		100%	100%	是			
中航物业管理有限公司	全资子公司	深圳	服务业	50,000,000	物业服务	50,000,000		100%	100%	是	1,536,499.63		
深圳市中航经营顾问有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	5,000,000	房地产交易代理	5,000,000		100%	100%	是			
深圳市中航楼宇科技有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	20,000,000	楼宇服务	20,000,000		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	5,000,000	电梯安装	5,000,000		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	10,000,000	物业服务	10,000,000		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	6,000,000	物业服务	6,000,000		100%	100%	是			
天津中航物业服务有限公司	全资孙公司	天津	服务业	6,000,000	物业服务	6,000,000		100%	100%	是			
厦门中航物业管	控股孙公司	厦门	服务业	6,000,000	物业服务	4,200,000		70%	70%	是			

理有限公司													
湖南中航物业管理服务有限公司	全资孙公司	长沙	服务业	6,000,000	物业服务	6,000,000		100%	100%	是			
新疆中航物业服务服务有限公司	全资孙公司	新疆	服务业	500,000	物业服务	500,000		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	40,360,000	房地产	40,360,000		95%	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	145,000,000	酒店投资	145,000,000		100%	100%	否			
深圳市老大昌酒楼有限公司	控股子公司	深圳	服务业	1,000,000	酒店服务	510,000		51%	51%	是	1,220,579.35		
深圳市正章干洗有限公司	控股子公司	深圳	服务业	1,000,000	洗衣服务	510,000		51%	51%	是	3,228,192.19		
西安正章干洗有限公司	控股孙公司	西安	服务业	5,500,000	洗衣服务	3,300,000		60%	60%	是			
成都中航幕墙有限公司	全资孙公司的子公司	成都	服务业	500,000	建筑幕墙	500,000		100%	100%	是			
深圳市南光工贸发展有限公司	全资子公司	深圳	进出口	80,000,000	进出口	80,000,000		100%	100%	是*5			
海南南光经济发展公司	全资子公司	海南	综合性	1,400,000	综合性	1,400,000		100%	100%	是*5			
广州市南光房地产发展有限公司	全资子公司	广州	房地产	5,000,000	房地产	3,000,000		60%	60%	是*5			
中航城置业(昆山)有限公司	全资子公司	江苏	房地产	250,000,000	房地产	25,000,000		100%	100%	是			
中航城置业(上海)有限公司	全资子公司	上海	房地产	10,000,000	房地产	10,000,000		100%	100%	是			
惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司	控股孙公司	惠州	服务业	39,200,000	俱乐部管理	9,99,200		51%	51%	是	19,197,856.3		
设立或投资等方式小计						2,480,172,000					578,506,915.58		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

*1、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。

*2、2012年4月10日，公司第六届董事会第三十七次会议以通讯表决方式审议通过了《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》，同意公司对第六届董事会第十五次会议通过的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”）增资的方案进行调整，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，对天津格兰云天进行增资。由长安信托以现金形式向天津格兰云天增资不超过19,992万元人民币。公司以现金形式向天津格兰云天增资不超过17,000万元人民币。天津格兰云天现为公司全资子公司，注册资本为人民币3,000万元。本次增资完成后，天津格兰云天的注册资本将增至不超过19,814万元人民币，其中，公司认缴天津格兰云天注册资本不超过10,727万元，持股54.14%；长安信托认缴天津格兰云天注册资本不超过9,087万元，持股45.86%。相关工商变更手续已经完成。

*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年度仍纳入本公司合并报表。

*4、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。

（2）通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	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净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益*1	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
新疆中航投资有限公司	全资子公司	新疆	房地产	50,000,000	房地产	50,000,000		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	3,000,000	建设监理	1,600,000		53.33%	53.33%	是	1,149,240.58		
江西中航地产有限责任公司	控股子公司	南昌	房地产	100,000,000	房地产	75,000,000		75%	75%	是	93,485,059.15		
深圳中航幕墙工程有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	50,800,000	建筑幕墙装修	50,800,000		100%	100%	是			
深圳固凯特建筑装饰工程安装有限公司	全资孙公司的全资子公司	深圳	服务业	500,000	建筑幕墙装修	500,000		100%	100%	是			

同一控制小计						177,900,000					94,634,299.73		
--------	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	---------------	--	--

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

*1、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。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	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净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益*2	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
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	16,600,000	房地产	29,620,000		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	50,000,000	房地产	107,000,000		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	10,000,000	运动器材	34,080,000		100%	100%	是			
岳阳建桥投资置业有限公司*1	控股子公司	岳阳	房地产	106,670,000	房地产	391,912,800		100%	100%	是			
惠东县康宏发展有限公司	控股子公司	惠东	房地产	2,040,000	房地产	218,270,000		51%	51%	是	209,703,105.12		
中航建筑工程有限公司	控股子公司	长沙	建筑施工	61,120,000	房地产	36,050,000		51%	51%	是	28,576,646		
非同一控制小计						816,932,800					238,279,751.12		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

*1、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》，公司向金桥公司支付人民币12,523.28万元，收购其持有的岳阳建桥投资置业有限公司（以下简称“岳阳建桥置业”）25%股权。岳阳建桥置业现有注册资本为10,666.7万元，公司持有其75%股权，金桥公司持有其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。相关工商变更手续于2012年4月完成。

*2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。

2、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

适用 不适用

3、合并范围发生变更的说明

适用 不适用

合并报表范围发生变更说明：

(1)与上年同期相比本期新增合并单位3家，中航城置业（昆山）有限公司、中航城置业（上海）有限公司及惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司。详见下述本期新纳入合并范围的子公司及相关说明

(2)与上年同期相比本期减少合并单位情况：未发生。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
中航城置业（昆山）有限公司*1	250,000,000	
中航城置业（上海）有限公司*2	7,741,208.14	-2,258,791.86
惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司*3	29,179,298.57	-20,701.43

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

新纳入合并范围的主体的其他说明：

*1、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》，同意公司投资设立全资子公司中航城置业（昆山）有限公司，注册资本为人民币1,000万元整，由公司以现金方式出资。相关工商登记手续已于2012年3月21日完成。另外，公司第六届董事会第四十次会议审议同意公司向全资子公司中航城置业（昆山）有限公司以现金方式增资24,000万元人民币，增资完成后中航城置业（昆山）有限公司的注册资本由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%。相关工商变更手续已经完成。

*2、公司第六届董事会第二十五次会议审议通过了《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），注册资本为人民币1,000万元整，公司持股比例为100%，由公司以现金方式出资，相关工商登记手续已于2012年3月7日完成，工商核定名字为中航城置业（上海）有限公司。

*3、公司第六届董事会第三十八次会议通过了《关于调整公司对外投资事项的议案》，同意惠东县康宏发展有限公司和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，其中惠东县康宏发展有限公司以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。相关工商变更手续已经完成。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

无

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

无

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无

8、报告期内发生的反向购买

无

9、本报告期发生的吸收合并

无

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

(七) 合并财务报表主要项目注释**1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	2,685,733.47	--	--	749,679.8
人民币	--	--	2,685,733.47	--	--	749,679.8
银行存款：	--	--	1,520,352,381.18	--	--	860,463,032.25
人民币	--	--	1,520,352,381.18	--	--	860,463,032.25
其他货币资金：	--	--	31,260,254.53	--	--	54,635,416.69
人民币	--	--	31,260,254.53	--	--	54,635,416.69
合计	--	--	1,554,298,369.18	--	--	915,848,128.74

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

其他货币资金系本公司存放银行的抵押按揭贷款保证金31,260,254.53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31,260,254.53元从期末现金及现金等价物余额中扣除。

2、交易性金融资产**(1) 交易性金融资产**

无

(2) 变现有限制的交易性金融资产

无

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

无

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

无

(2) 期末已质押的应收票据情况

无

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

无

4、应收股利

无

5、应收利息

(1) 应收利息

无

(2) 逾期利息

无

(3) 应收利息的说明

无

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	28,697,998.90	9.71%	6,067,811.00	21.14%	34,108,382.65	10.21%	5,216,920	15.3%
按组合计提坏账准备的应收账款	172,558,375.93	58.37%	22,334,855.21	12.94%	163,452,107.66	48.9%	22,562,423.37	13.8%

组合小计	172,558,375.93	58.37%	22,334,855.21	12.94%	163,452,107.66	48.9%	22,562,423.37	13.8%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	94,386,706.72	31.93%	7,057,937.82	7.48%	136,666,273	40.89%	7,057,937.82	5.16%
合计	295,643,081.55	--	35,460,604.03	--	334,226,763.31	--	34,837,281.19	--

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, 有两项进行单项计提, 另三项能收回不计提坏账准备。

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳大学	6,903,791.18			物业管理费, 能收回, 不计提
赤峰国际会展中心	6,059,769.87	850,891.00	14.04%	按差额全额计提
深圳市信息职业技术学院	5,511,140.97			物业管理费, 能收回, 不计提
内蒙古大厦	5,216,920.00	5,216,920.00	100%	幕墙工程款, 涉及诉讼难以收回, 全额计提
中山永安新城	5,006,376.88			能收回, 不计提
合计	28,697,998.90	6,067,811.00	--	

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中:	--	--	--	--	--	--
	97,715,262.54	3%	2,931,457.88	77,294,700.77	3%	2,318,841
1年以内小计	97,715,262.54	3%	2,931,457.88	77,294,700.77	3%	2,318,841
1至2年	25,038,047.28	10%	2,503,804.73	39,231,298.29	10%	3,923,129.83
2至3年	24,777,236.23	20%	4,955,447.25	21,931,764.31	20%	4,386,352.86
3年以上						
3至4年	13,773,850.82	30%	4,132,155.25	13,740,365.23	30%	4,122,109.58
4至5年	4,917,127.09	30%	1,475,138.13	4,917,127.09	30%	1,475,138.13
5年以上	6,336,851.97	100%	6,336,851.97	6,336,851.97	100%	6,336,851.97
合计	172,558,375.93	--	22,334,855.21	163,452,107.66	--	22,562,423.37

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

□ 适用 √ 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
乌苏贾国忠	813,990.22	813,990.22	100%	难以收回, 全额计提
郑州百货大楼	797,741.20	797,741.20	100%	难以收回, 全额计提
中韩民营中心	632,500.00	632,500.00	100%	难以收回, 全额计提
金光华广场	596,887.00	596,887.00	100%	难以收回, 全额计提
金利华广场	476,850.00	476,850.00	100%	难以收回, 全额计提
黄金台商业大厦	408,630.73	408,630.73	100%	难以收回, 全额计提
重庆阳光壹佰国际新城	374,594.53	374,594.53	100%	难以收回, 全额计提
沈阳阳光壹佰	277,270.44	277,270.44	100%	难以收回, 全额计提
北京嘉铭园	207,083.11	207,083.11	100%	难以收回, 全额计提
李明 9-10D	191,934.04	191,934.04	100%	难以收回, 全额计提
何大杰 9-21L	181,513.29	181,513.29	100%	难以收回, 全额计提
刘全国 9-12J	174,885.27	174,885.27	100%	难以收回, 全额计提
李乐川 9-19D	160,000.00	160,000.00	100%	难以收回, 全额计提
陕西秦唐工程	156,311.90	156,311.90	100%	难以收回, 全额计提
哈管局	143,107.50	143,107.50	100%	难以收回, 全额计提
陈立庆 9-17A	132,000.00	132,000.00	100%	难以收回, 全额计提
杨宏涛 9-9J	123,544.35	123,544.35	100%	难以收回, 全额计提
皇岗口岸落马洲	122,570.08	122,570.08	100%	难以收回, 全额计提
陈国清 9-10A	116,131.43	116,131.43	100%	难以收回, 全额计提
济南军区空军菜种禽生产基地	114,650.00	114,650.00	100%	难以收回, 全额计提
赵葆春	108,072.60	108,072.60	100%	难以收回, 全额计提
其他*1	747,670.13	747,670.13	100%	难以收回, 全额计提
不计提坏账准备的应收账款				
不提坏账准备的应收款项*2	87,328,768.90			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	94,386,706.72	7,057,937.82	7.48%	--

*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。

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提:

无

单项金额不重大但按信用风险组合后该组合风险较大的其他应收账款的说明:

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
中国航空技术深圳有限公司	14,836.82		14,836.82	
深圳中航城发展有限公司	215,308.00		215,308.00	
中国航空技术国际控股有限公司	2,581,206.08			
合计	2,811,350.90		230,144.82	

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
深圳大学	非关联关系	6,903,791.18	1 年以内	2.34%
赤峰国际会展中心	非关联关系	6,059,769.87	5 年以上	2.05%
深圳市信息职业技术学院	非关联关系	5,511,140.97	1 年以内	1.86%
内蒙古大厦	非关联关系	5,216,920.00	5 年以上	1.76%
中山永安新城	非关联关系	5,006,376.88	1 年以内	1.70%
合计	--	28,697,998.90	--	9.71%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
中航国际物流有限公司	同一最终控制方	412.90	0%
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	3,773,549.10	1.27%
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一最终控制方	2,610,802.54	0.88%
深圳市中航阳光地产发展有限公司	同一最终控制方	1,730.76	0%
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制方	215,308.00	0.07%
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	30,406.70	0.01%
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	66,211.90	0.02%
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	1,104,587.00	0.37%
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	3,368,895.98	1.14%
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	714,074.25	0.24%
深圳航空标准件有限公司	同一最终控制方	60,000.00	0.02%
上海园林格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	517,455.67	0.18%
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	537,763.54	0.18%
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	38,289.98	0.01%

深圳观澜太极餐饮有限公司	同一最终控制方	1,071,666.72	0.36%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	267,021.00	0.09%
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	25,510.99	0.01%
南昌市天虹商场有限公司	同一最终控制方	311,366.80	0.11%
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	3,830,677.06	1.30%
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	41,670.76	0.01%
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	338,103.30	0.11%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	240,500.36	0.08%
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	522,839.21	0.18%
深南电路有限公司	同一最终控制方	13,992.38	0%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	4,500.00	0%
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	99,800.41	0.03%
深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	914,166.62	0.31%
中航证券有限公司	同一最终控制方	140,889.88	0.05%
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	2,581,206.08	0.87%
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	504,933.33	0.17%
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	5,733.00	0%
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	171,666.72	0.06%
中航技国际经贸发展有限公司	同一最终控制方	39,827.60	0.01%
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制方	4,883.86	0%
深圳上海宾馆	同一最终控制方	58,622.01	0.02%
江西鼎诚实业投资有限公司	同一最终控制方	208,000.00	0.07%
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	1,218,506.28	0.41%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	14,836.82	0.01%
合计	--	25,670,409.51	8.65%

(7) 终止确认的应收款项情况

无

(8) 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

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位: 元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	916,839,289.51	79.71%	135,897,894.2	14.82%	886,429,802.91	81.96%	135,897,894.2	15.33%

按组合计提坏账准备的其他应收款								
	71,076,232.31	6.18%	14,264,695.85	20.07%	72,575,865.31	6.71%	14,309,684.85	19.72%
组合小计	71,076,232.31	6.18%	14,264,695.85	20.07%	72,575,865.31	6.71%	14,309,684.85	19.72%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	162,272,084.42	14.11%	61,745,140.4	38.05%	122,507,588.49	11.33%	61,745,140.4	50.4%
合计	1,150,187,606.24	--	211,907,730.45	--	1,081,513,256.71	--	211,952,719.45	--

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，有十三项进行单项计提。

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
衡阳深圳工业园管理委员会	609,491,499.90			垫付款及补偿金额，能收回，不计提
许再新	39,488,000.00			能收回，不计提
惠东县财政局	38,044,598.08			垫付款，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	35,862,822.16	100%	难以收回，全额计提坏帐
惠东县白花镇政府	31,297,697.33			垫付款，能收回，不计提
深圳格兰云天酒店管理有限公司	29,000,000.00			能收回，不计提
深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28,636,000.00	100%	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	27,075,018.93	100%	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%	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%	难以收回，全额计提坏帐
厦门紫金中航置业有限公司	12,950,000.00			正常借款，能收回，不计提
湖南省建工集团华西工程局	10,669,600.00			能收回，不计提
天津市滨海新区塘沽建设工程交易管理中心	10,000,000.00			能收回，不计提
合计	916,839,289.51	135,897,894.20	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	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						
其中：						
	29,741,066.42	3%	892,231.99	31,240,699.42	3%	937,220.99
1年以内小计	29,741,066.42	3%	892,231.99	31,240,699.42	3%	937,220.99
1至2年	2,469,183.67	10%	246,918.37	2,469,183.67	10%	246,918.37
2至3年	2,723,147.07	20%	544,629.41	2,723,147.07	20%	544,629.41

3 年以上						
3 至 4 年	33,608,357.67	30%	10,082,507.3	33,608,357.67	30%	10,082,507.30
4 至 5 年	51,526.71	30%	15,458.01	51,526.71	30%	15,458.01
5 年以上	2,482,950.77	100%	2,482,950.77	2,482,950.77	100%	2,482,950.77
合计	71,076,232.31	--	14,264,695.85	72,575,865.31	--	14,309,684.85

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
赛世特电子公司	9,522,045.37	9,522,045.37	100%	难以收回，全额计提坏账
北海南光企业集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	100%	难以收回，全额计提坏账
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100%	难以收回，全额计提坏账
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	5,520,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	100%	难以收回，全额计提坏账
广州安华	4,758,094.68	4,758,094.68	100%	难以收回，全额计提坏账
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100%	难以收回，全额计提坏账
鑫聚纸品有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
暨海建筑	2,398,000.00	2,398,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
维美康	2,125,079.96	2,125,079.96	100%	难以收回，全额计提坏账
广州安华公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
深圳市德瑞特投资发展有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
珠海鱼苗场	1,570,000.00	1,570,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
深圳市富隆特实业有限公司	1,518,096.04	1,518,096.04	100%	难以收回，全额计提坏账
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
太仓城厢工商公司	1,075,000.00	1,075,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
西安农机厂	900,000.00	900,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
南光捷佳商贸公司	787,090.42	787,090.42	100%	难以收回，全额计提坏账
名仕苑退赔款	401,059.87	401,059.87	100%	难以收回，全额计提坏账
深圳新天下集团有限公司	198,784.12	198,784.12	100%	难以收回，全额计提坏账
曾考森	114,259.09	114,259.09	100%	难以收回，全额计提坏账
捷佳燃气开户费	102,400.00	102,400.00	100%	难以收回，全额计提坏账
陕西福德工贸	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
河源达康	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
84810 部队	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
杨元太	56,768.57	56,768.57	100%	难以收回，全额计提坏账
李东海	42,779.68	42,779.68	100%	难以收回，全额计提坏账
上海化工研究所	20,000.00	20,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
蛋鸡场	15,000.00	15,000.00	100%	难以收回，全额计提坏账
房租和备用金	13,912.14	13,912.14	100%	难以收回，全额计提坏账
华新院内家属楼	11,207.67	11,207.67	100%	难以收回，全额计提坏账

原华新职工遗留问题	5,565.81	5,565.81	100%	难以收回, 全额计提坏账
上海造粒厂陈进福	5,000.00	5,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
种鸡场	4,564.40	4,564.40	100%	难以收回, 全额计提坏账
张丁旺	3,000.00	3,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
南光美大康	2,262.22	2,262.22	100%	难以收回, 全额计提坏账
中航苑-煤气	2,218.00	2,218.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
宁振伟	2,081.37	2,081.37	100%	难以收回, 全额计提坏账
郭祥健	1,085.17	1,085.17	100%	难以收回, 全额计提坏账
苏茂安	864.00	864.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
李发	636.00	636.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
移动通信公司	500.00	500.00	100%	难以收回, 全额计提坏账
不计提坏账准备的其他应收款	100,526,944.02			系员工备用金, 关联借款、保证金等, 能够收回
合计	162,272,084.42	61,745,140.40	38.05%	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位: 元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
农民工保障费	收回该款项	根据帐龄计提	44,989.00	44,989.00
合计	--	--	44,989.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提: 无

单项金额不重大但按信用风险组合后该组合风险较大的其他应收账款的说明: 无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
中国航空技术深圳有限公司	33,040.00		16,520.00	
中国航空技术国际控股有限公司	194,843.83			
合计	227,883.83		16,520.00	

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位: 元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
衡阳深圳工业园管理委员会	609,491,499.90	垫付款及补偿金额*1	52.99%
合计	609,491,499.90	--	52.99%

说明:

*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。公司2009年至2011年垫付金龙路等五个项目的本金合计577,934,680.12元,另外，根据衡阳市人民政府“衡政发(2006)4号”文及相关协议的约定，本公司可按垫付本金的20%收取补偿金额,2009年至2012年6月应收补偿金173,589,219.78元，2009年至2012年6月垫付本金及补偿总额共计751,523,899.9元。2011年以取得土地方式收回142,032,400.00元，期末余额为609,491,499.90元。该欠款已由当地政府确认，并可以本公司在当地拍卖土地价款中扣除等方式归还本公司。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
衡阳深圳工业园管理委员会	政府部门,代建项目委托方	609,491,499.90	1年以内:119,620,864.56 1至2年:292,708,810.72 2至3年:197,161,824.62	52.99%
惠州市惠阳区沙田镇人民政府	无关联关系	37,684,882.50	1-2年以内	3.28%
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	3.12%
深圳市金诚印刷有限公司	无关联关系	32,087,000.00	3-4年以内	2.79%
惠东县财政局	无关联关系	31,297,697.33	1-3年以内	2.72%
合计	--	746,423,901.89	--	64.9%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
厦门紫金中航置业有限公司	关联方	12,950,000.00	1.13%
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	6,044,706.22	0.53%
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	2,449,628.39	0.21%
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	1,092,000.92	0.09%
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	776,788.41	0.07%
深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	406,337.07	0.04%
成都天马微电子有限公司	同一最终控制方	274,583.33	0.02%
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	194,843.83	0.02%
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	144,513.34	0.01%
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	100,600.00	0.01%
深圳观澜太极餐饮有限公司	同一最终控制方	72,524.44	0.01%
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	65,346.48	0.01%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	33,040.00	0%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	28,420.18	0%
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	6,661.20	0%
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	3,708.00	0%
成都中航阳光地产有限公司	同一最终控制方	3,708.00	0%
中航技机票代理有限责任公司	同一最终控制方	2,444.83	0%

中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	101.89	0%
合计	--	24,649,956.53	2.15%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

无

(9) 以其他应收款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

8、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	346,062,376.52	93.4%	409,351,225.6	90.09%
1 至 2 年	15,093,227.91	4.07%	21,354,188.32	4.7%
2 至 3 年	6,556,020.06	1.77%	23,646,769.14	5.2%
3 年以上	2,807,924.01	0.76%	13,106	0.01%
合计	370,519,548.50	--	454,365,289.06	--

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
江西佳利商城发展有限公司	非关联关系	25,917,825.07	2011 年 01 月 31 日	代付款项
湖南中拓建工物流有限公司	非关联关系	19,923,872.57	2011 年 11 月 30 日	货未付完，合同未执行完毕
烟台领航国际帆船公司	非关联关系	19,200,000.00	2012 年 05 月 31 日	由于货物未到
长沙华宇公司	非关联关系	14,497,822.00	2011 年 11 月 30 日	货未付完，合同未执行完毕
湖南省建筑工程集团总公司	非关联关系	10,842,000.00	2011 年 01 月 31 日	工程未完
合计	--	90,381,519.64	--	--

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

(4) 预付款项的说明

无

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	84,821,357.28	286,212.55	84,535,144.73	57,524,075.75	286,212.55	57,237,863.2
在产品	108,198,108.04		108,198,108.04	7,847,210.68		7,847,210.68
库存商品	1,615,370.44	669,090.76	946,279.68	2,078,402.94	669,090.76	1,409,312.18
周转材料						
消耗性生物资产						
低值易耗品	207,313.61		207,313.61	38,438.05		38,438.05
房地产项目：						
开发成本	6,102,101,713.74		6,102,101,713.74	5,029,252,219.86		5,029,252,219.86
开发产品	165,800,338.27		165,800,338.27	172,780,678.79		172,780,678.79
合计	6,462,744,201.38	955,303.31	6,461,788,898.07	5,269,521,026.07	955,303.31	5,268,565,722.76

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	286,212.55				286,212.55
在产品					
库存商品	669,090.76				669,090.76
周转材料					
消耗性生物资产					
合计	955,303.31	0	0	0	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	
库存商品	预计减值金额	无	
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

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
成都中航国际广场	2008-11	未定	10.17	261,076,590.32	119,658,111.11		380,734,701.43
成都中航城市广场	2008-12	2011-12	9.26	590,886,301.35	106,962,479.50	245,370,839.13	452,477,941.72
坪地酒店	2008-9	未定	4.30	58,691,542.88	6,540,275.37		65,231,818.25
赣州中航城项目 A 地块	2009-2	2011-11	8.67	139,854,294.44		139,851,202.37	3,092.07
章江新区 K10 地块	2012-10	2014-9	3.80	135,120,297.49	2,548,963.16	1,164,660.00	136,504,600.65
章江新区 K25 地块	2010-10	2012-11	6.90	401,400,843.59	90,638,608.21		492,039,451.80
章江新区 K26 地块	2011-8	2013-9	5.30	179,494,726.50	22,681,001.28		202,175,727.78
惠东 " 中航城 " 二期	2010-7	2014-5	6.20	459,728,501.63	8,239,728.23	29,146,657.94	438,821,571.92
衡阳项目	---	---	---	230,250,844.20	25,668,883.02		255,919,727.22
新疆翡翠城一期	2006-7	2009-12	2.78	44,051,902.02	22,841,564.73	2,067,360.27	64,826,106.48
新疆翡翠城二期	2010-8	2012-7	2.17	47,647,814.20	23,901,086.33	24,232,341.61	47,316,558.92
新疆翡翠城后期	2012-5	2016-12	14.77	153,707,438.29	23,224,203.46		176,931,641.75
上饶中航城一期	2010-8	2011-12	5.53	430,313,423.21	31,056,135.73	32,761,910.75	428,607,648.19
江西佳利商城新天地广场	未定	未定	未定	124,898,007.54	3,556,711.49		128,454,719.03
昆山中航	2007-8	2011-12	15.86	284,546,322.08	14,780,519.01	30,845,440.21	268,481,400.88
江苏昆山玉山镇项目	2010-1	2012-12	23.62	570,405,450.62	189,140,864.02	243,765.32	759,302,549.32
天津 TJ001 响螺湾 10 号	2010-11	2014-9	12.90	151,491,104.26	42,915,610.80	1,259,400.00	193,147,315.06
惠东巽寮湾	2011-12	未定	未定	386,948,422.44	61,054,337.52	10,598,338.00	437,404,421.96
岳阳中航·翡翠湾	2011-7	2014-12	13.25	375,056,705.15	85,821,812.88	12,155,310.30	448,723,207.73
九江中航城	2012-11-1	2017-7-1	46.00	3,681,687.65	568,100,757.92		571,782,445.57
昆山九方城 A6 地块	待定	待定	待定	---	153,215,482.68	416.67	153,215,066.01
合计				5,029,252,219.86	1,602,547,136.45	529,697,642.57	6,102,101,713.74

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	33,327,349.38	153,861.50	3,479,298.88	30,001,912.00

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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	71,567,140.40			71,567,140.40
名士苑停车场	2000 年 7 月	3,104,613.09		35,334.06	3,069,279.03
捷佳大厦停车场	2002 年 11 月	17,455,509.53		187,749.24	17,267,760.29
紫荆苑停车场	2005 年 12 月	7,048,136.81		70,417.08	6,977,719.73
南昌中航国际广场项目	2010 年 6 月	457,789.92			457,789.92
赣州中航城项目 B 地块	2010 年 9 月	1,285,761.34		341,974.45	943,786.89
鼎尚华庭停车场	2008 年 12 月	17,765,861.71		166,902.66	17,598,959.05
惠州中航一期	2010 年 12 月	18,329,131.44		2,852,525.65	15,476,605.79
合计		172,780,678.79	153,861.50	7,134,202.02	165,800,338.27

③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
成都中航国际广场	43,173,544.39	7,405,124.20	-	50,578,668.59
成都中航城市广场	13,699,650.67	10,993,172.25	-	24,692,822.92
鼎尚华庭商住	5,765,332.84	-	-	5,765,332.84
坪地酒店项目	15,999,687.80	6,490,275.37	-	22,489,963.17
赣州中航城	7,996,143.89	-	6,131,170.44	1,864,973.45
赣州公元城	43,882,818.55	-	-	43,882,818.55
新疆项目	27,515,516.23	7,614,229.59	3,062,687.46	32,067,058.36
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	15,932,051.97	-	78,690.60	15,853,361.37
上饶中航城一期	82,610,223.20	14,823,211.68	1,574,849.72	95,858,585.16
江西佳利商城新天地广场	23,795,394.83	3,494,689.15	-	27,290,083.98
惠东中航城二期	30,649,971.06	-	1,722,276.63	28,927,694.43
天津TJ001响螺湾10号	9,432,303.94	4,906,179.72	-	14,338,483.66
江苏昆山玉山镇项目	39,885,234.84	20,284,398.12	-	60,169,632.96
九江中航城	3,020,137.05	20,847,206.52	-	23,867,343.57
惠东巽寮湾	2,275,914.94	981,148.81	-	3,257,063.75
章江新区K10地块		11,456,672.88	-	11,456,672.88
章江新区K25地块		23,557,679.68	-	23,557,679.68
章江新区K26地块		15,007,071.52	-	15,007,071.52
岳阳中航·翡翠湾一期		344,477.78	-	344,477.78
合计	367,725,343.69	148,205,537.27	12,569,674.85	503,361,206.11

10、其他流动资产

无

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

无

(2) 可供出售金融资产中的长期债券投资

无

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

无

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

无

13、长期应收款

无

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业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	100,000,000	27%	27%	213,028,884.88	129,980,405.89	83,048,478.99		
二、联营企业												
厦门紫金中航置业有限公司	有限责任公司	厦门	赵世英	房地产开发经营、物业管理	250,000,000	35%	35%	291,206,865.68	42,105,554.68	249,101,311		(82,853.17)

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

(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，其中工业地产出资2,700万元，持有深越公司27%的股权。工业地产虽然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。由于深越公司在2011年仍处于开发期。暂未产生经营业务收入。截止2012年6月30日，该公司年末净资产总额为83,048,478.99元，其中实收资本为100,000,000.00元，因越南盾对美元及对人民币均出现贬值而产生外币报表折算差额-16,951,521.01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。

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动*1	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	22,263,115.62		22,263,115.62	27%	27%	---			

厦门紫金中航置业有限公司	权益法	87,500,000	87,214,457.46	(28,998.61)	87,185,458.85	35%	35%	---			
权益法小计		114,500,000.00	109,477,573.08	(28,998.61)	109,448,574.47						
南京中航工业科技城发展有限公司	成本法	95,000,000	95,000,000		95,000,000	19%	19%	---			
江西中航国际洪都投资有限公司	成本法	30,000,000	30,000,000		30,000,000	15%	15%	---			
中和中(北京)光电科技有限公司	成本法	3,334,000	3,334,000		3,334,000	20%	20%	---			
上海交行法人股	成本法	1,000,000	1,000,000		1,000,000			---	1,000,000		
河源达康法人股	成本法	2,000,000	2,000,000		2,000,000			---	2,000,000		
海南银通兴海国际公司法人股	成本法	2,000,000	2,000,000		2,000,000			---	2,000,000		
中航文化传播公司	成本法	300,000	300,000		300,000	15%	15%	---	300,000		
海南泛华高速公路股份有限公司	成本法	4,000,000	4,000,000		4,000,000	1.33%	1.33%	---	4,000,000		
成本法小计		137,634,000.00	137,634,000.00	---	137,634,000.00	---	---	---	9,300,000.00		
合计	--	252,134,000	247,111,573.08	(28,998.61)	247,082,574.47	--	--	--	9,300,000.00	0	0

长期股权投资的说明:

*1、厦门紫金中航置业有限公司由于2011年末刚刚成立，暂无业务发生，损益主要由销售费用、管理费用、财务费用构成，账面净亏损为898,689.00元，公司按权益法核算，累计确认投资损失为314,541.15元。由于投资方之一的厦门中航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，本次交易构成公司关联交易。

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	2,189,534,561.22	0	257,695,332.69	0	0	0	2,447,229,893.91
(1) 房屋、建筑物	2,189,534,561.22		257,695,332.69				2,447,229,893.91
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合计	470,577,332.28	0	0	3,420,876.51	0	0	473,998,208.79
(1) 房屋、建筑物	470,577,332.28			3,420,876.51			473,998,208.79
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地产账面价值合计	2,660,111,893.5	0	257,695,332.69	3,420,876.51	0	0	2,921,228,102.7
(1) 房屋、建筑物	2,660,111,893.5		257,695,332.69	3,420,876.51			2,921,228,102.7
(2) 土地使用权							
(3) 其他							

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：由于工程竣工结算未完成导致房产证未办妥，岳阳中航国际广场主楼 1 至 27 层，预计 2012 年 9 月完成，观澜格兰云天国际酒店房产的房产证预计 2012 年 12 月完成。

采用公允价值计量的投资性房地产的相关说明：

单位：元

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	381,230,300.00	---	---	---	---	---	381,230,300.00
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	2,059,890.00	---	---	---	---	---	2,059,890.00

长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	11,391,630.00						11,391,630.00
南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	276,161,005.00						276,161,005.00
岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	385,697,420.00						385,697,420.00
观澜格兰云天国际酒店房产	446,367,778.00						446,367,778.00
赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	682,644,193.50						682,644,193.50
赣州格兰云天酒店			257,695,332.69	3,420,876.51			261,116,209.20
合计	2,660,111,893.50	---	257,695,332.69	3,420,876.51	---	---	2,921,228,102.70

(1) 本公司从2009年1月1日起对投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值模式，本公司原有投资性房地产的转换日是2009年1月1日。

对于转换日原有投资性房地产的后续计量，根据本公司的会计政策，对于单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度小于5%时，公司不进行会计处理。

(2) 公司第六届董事会第四十二会议于2012年6月27日审议通过了《关于确认赣州中航城酒店房产为公司以出租为目的的持有型物业的议案》，同意将公司及其下属企业持有的赣州格兰云天酒店作为以出租为目的的持有型物业。2012年公司以上新增的投资性房地产的转换日是2011年6月27日。

根据本公司的会计政策，对于转换日新增的投资性房地产的计量，在首次转换日按公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

中联资产评估有限公司以“中联评报字【2012】第506号”评估报告对本公司截止2012年6月30日的赣州格兰云天酒店的市场价值进行了评估，评估报告认为本公司投资性房产的期末市场价值为261,116,209.20元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。此新增投资性房地产的确认影响2012年半年报利润的公允价值变动损益金额为3,420,876.51元。

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	289,691,169.25	13,988,579.69		3,992,457.67	299,687,291.27
其中：房屋及建筑物	128,973,716.88				128,973,716.88
机器设备	69,596,636.46	769,994.89			70,366,631.35
运输工具	49,619,258.83	8,217,633.78		2,979,820.76	54,857,071.85
电子设备	19,498,312.23	3,124,777.08		483,296.99	22,139,792.32
其他设备	22,003,244.85	1,876,173.94		529,339.92	23,350,078.87
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	111,149,517.81	8,727,515.45		3,411,711.58	116,465,321.68
其中：房屋及建筑物	28,399,184.86	1,056,028.56			29,455,213.42
机器设备	31,623,677.07	2,041,686.33			33,665,363.4
运输工具	28,502,013.34	2,967,449.04		2,548,070.76	28,921,391.62
电子设备	9,141,866.15	1,436,628.34		427,679.37	10,150,815.12
其他设备	13,482,776.39	1,225,723.18		435,961.45	14,272,538.12
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	178,541,651.44	--			183,221,969.59
其中：房屋及建筑物	100,574,532.02	--			99,518,503.46
机器设备	37,972,959.39	--			36,701,267.95
运输工具	21,117,245.49	--			25,935,680.23
电子设备	10,356,446.08	--			11,988,977.2
其他设备	8,520,468.46	--			9,077,540.75
四、减值准备合计	0	--			0

其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	
电子设备		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	178,541,651.44	--	183,221,969.59
其中：房屋及建筑物	100,574,532.02	--	99,518,503.46
机器设备	37,972,959.39	--	36,701,267.95
运输工具	21,117,245.49	--	25,935,680.23
电子设备	10,356,446.08	--	11,988,977.2
其他设备	8,520,468.46	--	9,077,540.75

本期折旧额8,727,515.45元；本期由在建工程转入固定资产原价为0元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

无

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

18、在建工程

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店及办公室装修工程	3,732,138.46		3,732,138.46	45,050,801.53		45,050,801.53
酒店在建工程	48,393,967.66		48,393,967.66	37,409,895.66		37,409,895.66
设备更新改造	228,331		228,331	197,690		197,690
帆船	3,075,875.6		3,075,875.6			
幕墙加工厂改造	375,699		375,699	287,500		287,500
合计	55,806,011.72	0	55,806,011.72	82,945,887.19	0	82,945,887.19

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入 固定 资产	其他减少	工程投 入占预 算比例 (%)	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息资 本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
赣州酒店装 修工程	140,766,909	45,050,801.53	100,160,088.61		141,741,216.89	73.37%	已竣工	47,793,532.65	2,742,731.12	10.3%	股东投入与借款	3,469,673.25
上饶酒店项 目在建工程	359,028,800	37,409,895.66	10,984,072.00			13.48%	完工 30%	48,393,967.66			股东投入与借款	48,393,967.66
合计	499,795,709	82,460,697.19	111,144,160.61	0	141,741,216.89	--	--	96,187,500.31	2,742,731.12	--	--	51,863,640.91

在建工程项目变动情况的说明：赣州酒店装修工程本期减少141,741,216.89，主要系该项目本期已经竣工投入使用，转为投资性房地产所致。

(3) 在建工程减值准备

无

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
赣州酒店在建工程	已竣工	转入投资性房地产核算
上饶酒店项目	裙楼结构封顶、塔楼结构封顶（共 20 层），外墙砌筑完成 100%，内墙砌筑完成 85%，外墙粉刷完成 60%；裙楼幕墙竖向龙骨完成 80%。展示区园林完工；10KV 外线完成	

(5) 在建工程的说明

上饶酒店项目总预算为 355,900,776 元，建筑面积为 40,900 m²，包括两项内容：五星级酒店建筑面积为 33,000 m²，客房 280 间(套)；配套商业建筑面积为 2,000 m²。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。

19、工程物资

无

20、固定资产清理

无

21、生产性生物资产**(1) 以成本计量**

适用 不适用

(2) 以公允价值计量

适用 不适用

22、油气资产

无

23、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	22,089,854.36	11,000	0	22,100,854.36
1、土地使用权	17,210,276.36			17,210,276.36
2、软件		11,000		11,000
3、特许经营权	4,879,578			4,879,578
二、累计摊销合计	4,003,146.56	145,995.9	0	4,149,142.46

1、土地使用权	4,003,146.56	145,262.58		4,148,409.14
2、软件		733.32		733.32
3、特许经营权				
三、无形资产账面净值合计	18,086,707.8	-134,995.9	0	17,951,711.9
1、土地使用权	13,207,129.8	-145,262.58		13,061,867.22
2、软件		10,266.68		10,266.68
3、特许经营权	4,879,578			4,879,578
四、减值准备合计	0	0	0	0
1、土地使用权				
2、软件				
3、特许经营权				
无形资产账面价值合计	18,086,707.8	-134,995.9	0	17,951,711.9
1、土地使用权	13,207,129.8	-145,262.58		13,061,867.22
2、软件		10,266.68		10,266.68
3、特许经营权	4,879,578			4,879,578

本期摊销额 145,995.9 元。

(2) 公司开发项目支出

无

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

无

24、商誉

无

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
工程及装修支出	87,737,496.3	26,547,476.04	10,405,174.44		103,879,797.9	
其他	3,204,608.19	2,139,783.08	206,194.03		5,138,197.24	
合计	90,942,104.49	28,687,259.12	10,611,368.47		109,017,995.14	--

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 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

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	9,009,518.52	9,009,518.52
开办费		
可抵扣亏损		
小计	9,009,518.52	9,009,518.52
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
投资性房地产公允价值变动金额	189,114,941.08	205,977,194.85
购买企业时购买日公允价值变动大于账面价值的差额变动	162,449,063.58	132,471,835.13
其他		
小计	351,564,004.66	338,449,029.98

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
投资性房产公允价值变动金额	756,459,764.32	823,908,779.4
收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动	649,796,254.32	529,887,340.52
小计	1,406,256,018.64	1,353,796,119.92
可抵扣差异项目		
坏账准备	35,368,983.32	35,368,983.32
存货跌价准备	669,090.76	669,090.76
小计	36,038,074.08	36,038,074.08

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

□ 适用 √ 不适用

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。

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	246,790,000.64	623,322.84	44,989		247,368,334.48
二、存货跌价准备	955,303.31	0	0	0	955,303.31
三、可供出售金融资产减值准备					

四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	9,300,000	0			9,300,000
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	0				0
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0	0			0
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	0	0			0
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	257,045,303.95	623,322.84	44,989	0	257,623,637.79

28、其他非流动资产

无

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		310,000,000
保证借款	840,000,000	640,000,000
信用借款	70,000,000	
合计	910,000,000	950,000,000

短期借款分类的说明：

项目	期末余额	期初余额	备注
抵押借款：			
广发银行惠州惠东支行		10,000,000.00	惠东国用（2008）第 210004 号土地
农行深圳中心区支行		300,000,000.00	中航观澜阳光花园 11 栋房产做抵押
小计	---	310,000,000.00	
保证借款：			
中国银行上步支行		100,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
东亚银行		90,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
东亚银行深圳分行	90,000,000.00	---	中国航空技术深圳有限公司担保

包商银行深圳分行营业部	200,000,000.00	---	中国航空技术深圳有限公司担保
兴业银行华富支行	200,000,000.00		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
农行城市绿洲支行	300,000,000.00	---	中国航空技术深圳有限公司担保
渤海信托		200,000,000.00	
建信信托		200,000,000.00	
小计:	840,000,000.00	640,000,000.00	
信用借款			
兴业银行南京分行	70,000,000.00		
小计:	70,000,000.00		
合计:	910,000,000.00	950,000,000.00	

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

资产负债表日后已偿还金额: 0.00 元。

短期借款的说明, 包括已到期短期借款获展期的, 说明展期条件、新的到期日: 无

30、交易性金融负债

无

31、应付票据

无

32、应付账款

(1)

单位: 元

项目	期末数	期初数
一年以内	676,543,621.26	1,066,446,488.8
一至二年	220,734,417.94	68,113,799.12
二至三年	17,025,364.99	22,494,568.13
三年以上	2,101,803.57	4,143,656.39
合计	916,405,207.76	1,161,198,512.44

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项

适用 不适用

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	1,797,339,591.02	884,067,394.32
一至二年	35,134,591.8	36,478,162.62
二至三年	1,269,836.7	1,177,291.2
三年以上	9,925,306.22	9,001,117.3
合计	1,843,669,325.74	930,723,965.44

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

□ 适用 √ 不适用

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	82,386,393.82	287,140,806.83	299,997,879.25	69,529,321.4
二、职工福利费	13,119.21	11,326,967.98	11,326,967.98	13,119.21
三、社会保险费	818,911.66	27,820,494.53	27,209,340.92	1,430,065.27
其中：医疗保险费	405,449.05	7,174,318.01	7,173,346.45	406,420.61
基本养老保险费	260,511.3	16,878,110.85	16,282,122.89	856,499.26
年金缴费		1,086,619.98	1,086,619.98	
失业保险费	124,309.49	1,291,582.75	1,286,711.83	129,180.41
工伤保险费	21,595.59	705,920.79	703,569.78	23,946.6
生育保险费	7,046.23	683,942.15	676,969.99	14,018.39
四、住房公积金	1,159,767.2	5,327,376.6	5,342,121.45	1,145,022.35
五、辞退福利		382,256.8	382,256.8	
六、其他	2,821,952.12	19,929,408.22	19,448,187.35	3,303,172.99
其中：非货币性福利				
工会经费和职工教育经费	2,548,504.6	5,725,530.79	5,285,869.57	2,988,165.82
其他	273,447.52	14,203,877.43	14,162,317.78	315,007.17
合计	87,200,144.01	351,927,310.96	363,706,753.75	75,420,701.22

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额：0.00元。

工会经费和职工教育经费金额5,725,530.79，非货币性福利金额0，因解除劳动关系给予补偿382,256.8。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：应付职工薪酬余额将于次月根据人力资源部提供的实际工资表发放。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-1,430,855.5	-1,375,464.5
消费税		
营业税	-36,058,694.71	35,155,812.48
企业所得税	14,004,099.17	103,389,778.49
个人所得税	1,766,455.67	17,782,192.89
城市维护建设税	-1,955,978.2	2,587,941.78
教育费附加	-1,423,070.44	1,602,822.01
房产税	10,513,463.86	7,056,682.87
土地使用税	1,941,022.46	2,482,635.84
土地增值税	148,021,001.11	207,789,116.69
其他	-94,449.52	2,177,459.8
合计	135,282,993.9	378,648,978.35

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：不适用

36、应付利息

无

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
中航地产股份有限公司应付西安飞机工业(集团)有限责任公司	253,594	253,594	未领取
深圳中航观澜地产有限公司应付深圳中航城发展有限公司	24,500,000	24,500,000	未领取
深圳市正章干洗有限公司应付少数股东股利	3,359,834.69	497,438.35	未领取
江西中航地产有限责任公司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
深圳市老大昌酒楼有限公司应付少数股东股利	481,966.66	---	未领取
合计	29,785,594.58	26,441,231.58	--

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	2,128,045,976.14	1,233,383,177.5
一年以上至二年以内	80,059,818.03	80,059,818.03
二年以上至三年以内	59,325,990.69	56,825,990.69
三年以上	84,626,643.85	82,126,643.85
合计	2,352,058,428.71	1,452,395,630.07

(2) 本报告期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款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
中国航空技术深圳有限公司	1,940,326,950.9	1,079,574,667.35
深圳中航城发展有限公司	1,544,072.23	
合计	1,941,871,023.13	1,079,574,667.35

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位：元

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
江西佳利商城发展有限公司*2	13,188,850.87			5,100,000.00	8,088,850.87
成都中航阳光地产有限公司*3	7,000,000.00	---	---	7,000,000.00	---
江西江沪置业有限公司*4	4,713,464.83				4,713,464.83
合计	68,849,792.70		2,737,477.00	44,930,000.00	21,182,315.70

*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、江西佳利商城发展有限公司是本公司控股孙公司江西佳利商城新天地广场有限公司的股东，由于新天地公司项目尚未开发，公司日常所用的资金均由江西佳利商城发展有限公司提供；另由于2011年12月23日，厦门淮海控股集团有限公司将510万元的债权转让给江西佳利商城发展有限公司。

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

*4、江西江沪置业有限公司是本公司控股孙公司江西佳利商城住宅开发有限公司原控股股东。江西佳利商城住宅开发有限公司在2008年被收购前，已欠其控股股东江西江沪置业有限公司4,713,464.83元。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。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	金额	款项的性质或内容
深圳市财政局	43,947,477.00	项目工程款
合计	43,947,477.00	---

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。

39、预计负债

无

40、一年内到期的非流动负债**(1)**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	460,000,000	689,000,000
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	460,000,000	689,000,000

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		169,000,000
保证借款	460,000,000	520,000,000
信用借款		
合计	460,000,000	689,000,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额：0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中航信托	2010-7-6	2012-7-6	人民币	10.24%		460,000,000		460,000,000
合计	--	--	--	--	--	460,000,000	--	460,000,000

一年内到期的长期借款中的逾期借款：0.00 元。

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计		--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额：0.00 元。

(3) 一年内到期的应付债券

无

(4) 一年内到期的长期应付款

无

41、其他流动负债

无

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	1,647,262,490	1,271,762,500
保证借款	930,000,000	390,000,000
信用借款		
合计	2,577,262,490	1,661,762,500

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中航信托	2012年06月11日	2014年06月10日	人民币	10.8%		360,000,000		0
上海银行深圳分行	2012年03月29日	2015年01月05日	人民币	7.98%		200,000,000		0
民生银行深圳分行	2011年04月27日	2020年09月14日	人民币	8.84%		150,000,000		150,000,000
成都银行	2011年02月22日	2013年04月29日	人民币	6.65%		150,000,000		150,000,000
永亨银行深圳分行	2010年02月09日	2019年02月08日	人民币	7.05%		130,000,000		130,000,000
合计	--	--	--	--	--	990,000,000	--	430,000,000

43、应付债券

无

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

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	0%	0	9,541,865.55	见说明

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明细

无

45、专项应付款

无

46、其他非流动负债

无

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	333,480,708	0	0	333,480,708	0	333,480,708	666,961,416

2012年3月30日，公司2011年年度股东大会审议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，合计转增333,480,708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[2012]042号验资报告验证，转增后，公司注册资本变更为666,961,416.00元。公司已于2012年6月27日取得注册资本变更后的营业执照。

48、库存股

无

49、专项储备

无

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	782,084,629.33	16,529,927.78	333,480,708.00	465,133,849.11
其他资本公积	189,258,435.45		2,271,739.30	186,986,696.15
合计	971,343,064.78	16,529,927.78	335,752,447.30	652,120,545.26

资本公积说明：

1、股本溢价本期减少333,480,708.00元：为公司资本公积转增股本所致。

2、其他资本公积中，资产评估增值本期减少2,271,739.30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。

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	128,754,608.32			128,754,608.32
任意盈余公积				

储备基金			
企业发展基金			
其他			
合计	128,754,608.32		128,754,608.32

52、一般风险准备

无

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,161,983,350.25	--
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		--
调整后年初未分配利润	1,098,838,904.97	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	3,551,696.32	--
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利	66,696,141.60	
期末未分配利润	1,098,838,904.97	--

*1、2012年3月30日，公司2011年年度股东大会审议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），共分配现金股利66,696,141.6元，剩余未分配利润结转以后年度进行分配。

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润0.00元。

54、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,007,925,602.08	1,100,302,027.17
其他业务收入		
营业成本	625,974,504.55	640,238,807.45

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	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
房地产业	551,269,485.75	247,172,783.96	573,065,605.73	331,915,016.1
旅游饮食服务业	456,656,116.33	378,801,720.59	527,236,421.44	308,323,791.35
合计	1,007,925,602.08	625,974,504.55	1,100,302,027.17	640,238,807.45

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	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、服务业务板块	28,862,668.23	14,983,169.82	208,246,434.56	44,974,330.37
地产板块	551,269,485.75	247,172,783.96	573,065,605.73	331,915,016.10
物业板块	427,793,448.1	363,818,550.77	318,989,986.88	263,349,460.98
合计	1,007,925,602.08	625,974,504.55	1,100,302,027.17	640,238,807.45

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	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
1、酒店、服务业务分地区情况：				
广东	27,932,781.42	14,500,447.58	108,891,857.85	23,517,033.56
其中：深圳	27,932,781.42	14,500,447.58	108,891,857.85	23,517,033.56
上海	0		22,519,304.74	4,863,423.73
北京	0		49,422,969.8	10,673,724.02
陕西	929,886.81	482,722.24	9,041,701.41	1,952,707.94
江西	0		16,105,372.46	3,478,226.86
湖南	0		2,265,228.3	489,214.26
小计	28,862,668.23	14,983,169.82	208,246,434.56	44,974,330.37
2、地产业务分地区情况：				
广东	189,589,881.09	85,312,681.02	172,756,195.55	100,059,006.96
其中：深圳市	116,256,008.09	52,313,507.88	96,772,451.55	56,049,830.06
江苏	57,905,502.00	26,056,631.27	95,840,360.00	55,509,970.09
江西	57,017,279.79	24,949,833.99	89,872,068.45	52,053,183.35
新疆	57,001,282.76	25,649,745.80	60,355,894.00	34,957,651.15
四川	156,330,631.67	70,163,170.62	136,950,701.00	79,320,750.84
湖南	33,424,908.44	15,040,721.25	17,290,386.73	10,014,453.72
小计	551,269,485.75	247,172,783.96	573,065,605.73	331,915,016.10
3、物业管理业务分地区情况：				
广东省	255,021,163.58	216,883,710.03	200,671,625.9	165,669,038.8

其中：深圳市	217,351,162.21	184,847,115.34	166,350,841.17	137,334,731.99
湖南省	33,363,070.21	28,373,748.84	22,747,239.09	18,779,502.18
北京市	25,510,908.9	21,695,848.65	18,651,799.76	15,398,418.81
上海市	22,274,668.02	18,943,575.4	17,898,413.33	14,776,443.45
湖北省	21,372,684.04	18,176,479.72	17,107,590.16	14,123,561.34
山东省	17,527,010.97	14,905,912.56	16,560,159.02	13,671,617.08
天津市	11,411,392.42	9,704,861.71	9,236,812.27	7,625,661.09
江苏省	10,291,800.55	8,752,700.58	5,679,272.92	4,688,653.32
江西省	13,862,632.26	11,789,527.87	4,503,770.76	3,718,190.7
其他省	17,158,117.15	14,592,185.42	5,933,303.67	4,898,374.2
小计	427,793,448.10	363,818,550.77	318,989,986.88	263,349,460.98
合计	1,007,925,602.08	625,974,504.55	1,100,302,027.17	640,238,807.45

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
成都嘉德信贸易有限公司	28,094,793.00	2.79%
王康明、付白羽	27,269,804.00	2.71%
刘贵莲	26,000,001.00	2.58%
成都市鼎盛合投资有限公司	25,477,110.00	2.53%
中国移动通信集团广东有限公司	18,543,873.66	1.84%
合计	125,385,581.66	12.44%

55、合同项目收入

适用 不适用

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	49,437,891.88	55,396,669.5	3-5%
城市维护建设税	3,459,801.67	3,802,028.61	1%，5%，7%
教育费附加	2,126,507.23	2,075,157.64	3%
资源税			
堤围防护费	76,786.53	124,650.51	0.01%
土地增值税	61,332,556.62	42,042,571.59	按清算政策规定
其他	6,531,018.74	917,011.15	
合计	122,964,562.67	104,358,089	--

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	3,420,876.51	
其他		
合计	3,420,876.51	

公允价值变动收益的说明：公司第六届董事会第四十二次会议于2012年6月27日审议通过了《关于确认赣州中航城酒店房产为公司以出租为目的的持有型物业的议案》，同意将公司下属企业持有的赣州格兰云天酒店作为以出租为目的的持有型物业。

根据本公司的会计政策，对于转换日新增的投资性房地产的计量，在首次转换日按公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

中联资产评估有限公司以“中联评报字【2012】第506号”评估报告对本公司截止2012年6月30日的赣州格兰云天酒店的市场价值进行了评估，评估报告认为本公司投资性房产的期末市场价值为261,116,209.20元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。此新增投资性房地产的确认公允价值变动损益金额为3,420,876.51元。

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0	0
权益法核算的长期股权投资收益	-28,998.61	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		2,664,370.39
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-28,998.61	2,664,370.39

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
厦门紫金中航置业有限公司	-28,998.61		上年同期未对该公司进行投资
合计	-28,998.61		--

厦门紫金中航置业有限公司由于 2011 年末刚刚成立，暂无业务发生，损益主要由销售费用、管理费用、财务费用构成。

账面净亏损为-82,853.17 元，公司按权益法核算，本期确认投资损失为-28,998.61 元。由于投资方之一的厦门中航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，本次交易构成公司关联交易。

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	578,333.84	623,322.84
二、存货跌价损失		-10,740.99
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	578,333.84	612,581.85

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	141,015.67	89,556.73
其中：固定资产处置利得	141,015.67	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*1	18,405,608	318,300
罚款净收入	116,700	261,044.61
资产评估增值部分计提折旧转入*2	2,271,739.3	2,346,142.3
无需支付的款项	11,947	
奖励收入	20,000	10,000
其他	809,031.98	620,576.39
合计	21,776,041.95	3,645,620.03

*1、政府补助是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。

*2、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。

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
江西佳利商城住宅开发有限公司	18,405,608	318,300	收到税收返还
合计	18,405,608	318,300	--

营业外收入说明：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。

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	256,206.20	226,633.69
其中：固定资产处置损失	256,206.20	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	126,000.00	
赔偿支出	108,169.55	109,550.86
罚款支出	15,584.57	19,763.00
其他*1	10,434,754.85	284,067.90
合计	10,940,715.17	640,015.45

营业外支出说明：

*1、本期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，故增加营业外支出1,029.43万。

62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	27,731,899.51	40,706,600.21
递延所得税调整	1,011,049.84	
合计	28,742,949.35	40,706,600.21

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	2012年1-6月	2011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	3,551,696.32	42,589,767.76
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	3,551,696.32	42,589,767.76
调整：		
与稀释性潜在普通股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	3,551,696.32	42,589,767.76

(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	666,961,416.00	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	666,961,416.00	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	0.0053	0.0639
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	0.0027	0.0557
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0053	0.0639
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	0.0027	0.0557
非经常性损益	1,777,757.84	5,451,774.19
扣除非经常性损益后的净利润	1,773,938.48	37,137,993.57

*1、2011年半年报中的每股收益计算分母为原股本数（333,480,708.00股）；2012年资本公积转增股本后，应按新股本（666,961,416.00股）做为分母调整2011年上半年度每股收益。

64、其他综合收益

单位：元

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		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		1,510,382.5
小计	0.00	-1,510,382.5
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	0.00	0.00
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	0.00	-1,510,382.5

其他综合收益说明：无

65、现金流量表附注**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
1、往来款项	225,190,398.74
2、押金及代收代付款	85,198,534.72
3、收到退回的保证金	23,775,617.00
4、收到的工程、投标保证金	8,418,977.62
5、银行存款利息收入	2,242,375.68
6、罚款、违约金收入	10,050.00
7、收到代建工程款返还	5,600,000.00
8、职工归还的备用金	6,417,646.83
10、其他	23,311,078.64
合计	380,164,679.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
1、往来款项	640,907,721.96
2、管理费用支付的现金	56,574,916.12
3、营业费用支付的现金	27,932,064.08
4、押金、保证金、维修金支出	25,486,142.67
5、员工备用金	11,898,715.52
6、捐赠支出	128,000.00
7、利息及手续费	23,449,241.84
9、其他*1	94,864,569.78
合计	881,241,371.97

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

*1、本期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，故增加营业外支出1,029.43万。

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	4,047,214.67	35,061,736.85
加：资产减值准备	578,333.84	612,581.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,869,076.50	13,260,894.91
无形资产摊销	145,995.90	1,005,327.14
长期待摊费用摊销	9,276,055.15	29,344,459.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	207,226.83	282,987.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	73,016.65	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-3,420,876.51	
财务费用（收益以“-”号填列）	99,363,400.00	31,230,085.73
投资损失（收益以“-”号填列）	28,998.61	-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）	13,114,974.68	-503,460.83
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,195,113,175.31	-816,606,390.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	54,378,395.63	-11,573,609.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	474,404,823.45	600,702,958.9
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-535,046,539.91	-119,846,799.12
2. 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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,523,038,114.66	647,891,062.97
减：现金的期初余额	861,212,712.05	1,125,700,767.35
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	661,825,402.61	-477,809,704.38

(2) 本报告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

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,523,038,114.66	861,212,712.05
其中：库存现金	2,685,733.48	749,679.8
可随时用于支付的银行存款	1,520,352,381.18	860,463,032.25
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,523,038,114.66	861,212,712.05

67、所有者权益变动表项目注释

不适用

(八) 资产证券化业务的会计处理**1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款**

不适用

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

无

(九) 关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司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	控股股东	有限责任公司	深圳市	由镭	综合	1,000,000,000	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	实际控制人	有限责任公司	北京市	吴光权	进出口	8,459,000,000		50.14%	中国航空工业集团公司	10000099-9

本企业的母公司情况说明：

公司第一大股东：深圳中航集团股份有限公司；法定代表人：吴光权；成立日期：1997年6月20日；注册资金：人民币

67,336.709万元；住所：深圳市福田区深南中路中航小区航都大厦25层；该公司已在香港上市，经营范围为：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）。

深圳中航集团股份有限公司直接持有公司22.35%股份，为公司第一大股东。

公司控股股东：中国航空技术深圳有限公司；法定代表人：由镭；成立日期：1982年12月1日；注册资金：人民币100,000万元；住所：深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦24层；经营范围为：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、化工产品及其化工材料（不含危险化学品）的进出口和内销业务。增加：焦炭的购销（不含专营、专控、专卖商品）。

中国航空技术深圳有限公司直接持有公司20.62%股份，通过下属企业深圳中航集团股份有限公司和深圳中航城发展有限公司间接持有公司29.52%股份。故其直接和间接合计持有公司50.14%股份，为公司控股股东。

公司实际控制人：中国航空技术国际控股有限公司；法定代表人：吴光权；成立日期：1983年4月12日；注册资金：人民币845,900万元；住所：北京市朝阳区北辰东路18号；许可经营项目：对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；甲苯、丙酮、甲基乙基酮、吡啶、乙醚、高锰酸钾、三氯甲烷、硫酸、盐酸、醋酸酐、易燃液体、易燃固体、自然和遇湿易燃物品、氧化剂和有机过氧化物、有毒品、腐蚀品的销售（有效期至2012年08月16日）。一般经营项目：进出口业务；仓储；工业、酒店、物业、房地产业的投资与管理；新能源设备的开发、销售维修；展览；与上述业务有关的技术转让、技术服务。

中国航空技术国际控股有限公司未直接持有公司股份，其通过其下属公司中国航空技术深圳有限公司、深圳中航集团股份有限公司、深圳市中航城发展有限公司间接持有公司50.14%的股份，为公司的实际控制人。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	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	控股子公司	有限责任公司	深圳	石正林	房地产	150,000,000	98.67%	100%	27934084-5
2、成都市中航地产发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	成都	钟宏伟	房地产	200,000,000	100%	100%	66047931-X
3、赣州中航房地产发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	赣州	欧阳昊	房地产	250,000,000	100%	100%	66479473-9
4、赣州中航置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	赣州	欧阳昊	房地产	240,000,000	100%	100%	55601993-8
5、深圳市中航工业地产投资发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	石正林	房地产	200,000,000	100%	100%	66708595-4
6、衡阳深圳工业园开发建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	衡阳	柏丙林	房地产	226,050,000	66.67%	66.67%	66855117-9
7、惠州市中航工业地产发展投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	惠州	沈青川	房地产	30,000,000	85%	85%	66986652-7
8、惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	惠州	柏丙林	房地产	5,000,000	80%	80%	67883422-8

9、深圳中航观澜地产发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	伍 倜	房地产	10,000,000	51%	51%	76349594-5
10、昆山市中航地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	昆山	欧阳昊	房地产	220,000,000	100%	100%	79459286-0
11、江苏中航地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	昆山	欧阳昊	房地产	185,950,000	53.78%	53.78%	69932982-9
12、岳阳中航地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	岳阳	沈青川	房地产	100,000,000	100%	100%	68030732-0
13、九江中航城地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	九江	欧阳昊	房地产	10,000,000	100%	100%	58403902-0
14、天津格兰云天投资发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津	欧阳昊	房地产	198,140,000	54.14%	54.14%	66308015-2
15、深圳中航龙兴地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	伍 倜	房地产	20,000,000	100%	100%	79661991-6
16、海南南光房地产开发公司	控股子公司	有限责任公司	海南	李学智	房地产	10,000,000	100%	100%	28401177-1
17、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	有限责任公司	深圳	柏丙林	投资开发	30,000,000	92%	92%	78525878-0
18、深圳市中航九方资产管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	石正林	出租服务	10,000,000	100%	100%	58006461-6
19、中航物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	石正林	服务业	50,000,000	100%	100%	19220520-2
20、深圳市中航经营顾问有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	朱俊春	服务业	5,000,000	100%	100%	74322778-3
21、深圳市中航楼宇科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	朱俊春	服务业	20,000,000	100%	100%	74320107-3
22、深圳市中航南光电梯工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	朱俊春	服务业	5,000,000	100%	100%	19235074-1
23、深圳市南光物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	张 力	服务业	10,000,000	100%	100%	19220929-7
24、山东中航物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	济南	朱俊春	服务业	6,000,000	100%	100%	56671177-6
25、天津中航	控股子公司	有限责任公司	天津	朱俊春	服务业	6,000,000	100%	100%	56931909-1

物业服务有限公司									
26、厦门中航物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	厦门	朱俊春	服务业	6,000,000	70%	70%	56844290-1
27、湖南中航物业管理服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙	邹民	服务业	6,000,000	100%	100%	58895047-9
28、新疆中航物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	新疆	朱俊春	服务业	500,000	100%	100%	67630028-1
29、深圳市格兰云天大酒店有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	张振山	餐饮住宿	15,000,000	95%	100%	61881191-3
30、深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	张振山	服务业	145,000,000	100%	100%	67667202-6
31、深圳市老大昌酒楼有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	费元辅	服务业	1,000,000	51%	51%	19219597-2
32、深圳市正章干洗有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	张国超	服务业	1,000,000	51%	51%	19219790-0
33、西安正章干洗有限公司	控股子公司	有限责任公司	西安	孟少凯	服务业	5,500,000	60%	60%	56145671-0
34、成都中航幕墙有限公司	控股子公司	有限责任公司	成都	周丹旦	服务业	500,000	100%	100%	58002655-6
35、中航城置业(昆山)有限公司	控股子公司	有限责任公司	江苏	欧阳昊	房地产	250,000,000	100%	100%	59253141-0
36、中航城置业(上海)有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	欧阳昊	房地产	10,000,000	100%	100%	59162501-X
37、惠州市中航华南国际帆船运动俱乐部有限公司	控股子公司	有限责任公司	惠州	李征	服务业	29,200,000	51%	51%	59585131-3
二、通过同一控制下企业合并取得的子公司									
35、新疆中航投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	新疆	钟宏伟	房地产	50,000,000	100%	100%	76114426-0
36、深圳市中航建设监理有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	翁志忠	服务业	3,000,000	53.33%	53.33%	19230919-1
37、江西中航地产有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	南昌	钟宏伟	房地产	100,000,000	75%	75%	79280546-3
38、深圳中航幕墙工程有	控股子公司	有限责任公司	深圳	柴书弘	服务业	50,800,000	100%	100%	19219131-4

限公司									
39、深圳固凯特建筑装饰工程安装有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	吴宇轩	服务业	500,000	100%	100%	66267250-0
三、通过非同一控制下企业合并取得的子公司									
40、江西佳利商城新天地广场有限公司	控股子公司	有限责任公司	上饶	欧阳昊	房地产	16,600,000	67%	67%	77237879-1
41、江西佳利商城住宅开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	上饶	欧阳昊	房地产	50,000,000	67%	67%	75997352-9
42、深圳市瑞远运动器材有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	柏丙林	运动器材	10,000,000	100%	100%	67858514-5
43、岳阳建桥投资置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	岳阳	欧阳昊	房地产	106,666,700	100%	100%	79688893-X
44、惠东县康宏发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	惠东	沈青川	房地产	2,040,816	51%	51%	63283610-5
45、中航建筑工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙	伍 倜	建筑施工	61,117,500	51%	51%	18376998-9

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：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	币种	本企业持股比例(%)	本企业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	100,000,000	人民币元	27%	27%	213,028,884.88	129,980,405.89	83,048,478.99			本公司的参股企业，同时公司董事长仇慎谦先生担任其董事长	67481608-1
二、联营企业	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--	--
厦门紫金中航置业有限公司	有限责任公司	厦门	赵世英	房地产开发经营管理、物业管理	250,000,000	人民币元	35%	35%	291,206,865.68	42,105,554.68	249,101,311		(82,853.17)	本公司的参股企业	58128530-6

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	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	该公司是本公司的第一大股东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	该公司是本公司的实际控制人的子公司中国航空技术上海有限公司子公司	60721784-7
上海中航房地产开发公司	该公司是本公司的实际控制人的子公司中国航空技术上海有限公司子公司	132215804
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
飞亚达（集团）股份有限公司	该公司是本公司的第一大股东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	该公司是本公司的第一大股东深圳中航集团股份有限公司的控股孙公司	715210802
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	该公司是本公司的第一大股东深圳中航集团股份有限公司的控股孙公司	279313935
深南电路有限公司	该公司是本公司的第一大股东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	该公司是本公司的第一大股东深圳中航集团股份有限公司的控股孙公司的分公司	75023781-6
深圳市世界名表中心有限公司	该公司是本公司的第一大股东深圳中航集团股份有限公司的控股孙公司	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	该公司是本公司控股股东的全资子公司，持有本公司 7.17% 的股权	19219400-5
深圳中航集团培训中心	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	该公司是本公司的第一大股东深圳中航集团股份有限公司的全资子公司	667071640
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	该公司是本公司的第一大股东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	该公司是本公司的第一大股东深圳中航集团股份有限公司的控股孙公司	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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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
中航国际新能源发展有限公司	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人中国航空技术国际控股有	707932274

	限公司的孙公司	
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	该公司是本公司的实际控制人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	该公司是本公司的实际控制人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
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
深圳格兰云天酒店管理有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	76197033-5
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司	77719901-2
深圳市中航太极餐饮管理有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司	68201759-7
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司	71092482-2
上海园林格兰云天大酒店有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司	79149509-6
西安市天阅酒店有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司	69381142-X
南昌格兰云天国际酒店有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司	69849401-3
岳阳格兰云天国际酒店有限公司	该公司是本公司控股股东的控股孙公司	55492747-3
中航工业四川资产经营管理有限公司	本公司的最终控制方中国航空工业集团的子公司	55348184-4
中航国际（香港）集团有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的子公司	365356536
中航国际钢铁贸易有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的子公司	704881950
中航国际物流（天津）有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的子公司	550387895
中航华东光电有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	697399997

5、关联方交易

（1）采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	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	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	446,314.66	0.03%		
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	214,580.05	0.02%		
深圳市中航城格兰云天大酒店	酒店消费	市场价	226,289.97	0.02%		
赣州市天虹百货实业有限公司	购买商品	市场价	210,000.00	0.02%		
上海中航房地产开发公司	购买商品	市场价	600,000.00	0.05%		
深圳上海宾馆	接受劳务	市场价	146,422.00	0.01%	66,351.00	0.01%
飞亚达(集团)股份有限公司	购买商品	市场价	1,243,758.00	0.10%	1,119,868.00	0.10%
深圳中航企业集团培训中心	接受劳务	市场价	51,500.00	0.00%	43,200.00	0.00%
深圳中航商贸有限公司	接受劳务	市场价	0.00	0.00%	92,700.00	0.01%
天虹商场股份有限公司	购买商品	市场价	1,121,092.00	0.09%	1,147,647.11	0.11%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	327,346.00	0.03%		
中国航空技术北京有限公司	接受劳务	市场价	100.32	0.00%		
中国航空技术上海有限公司	技术服务费	市场价	0.00	0.00%	900,000.00	100.00%
中国航空技术深圳有限公司	接受劳务	市场价	0.00	0.00%	10,043.14	0.00%
中航技国际储运有限责任公司	接受劳务	市场价	1,120.85	0.00%		
中航技国际工贸有限公司	接受劳务	市场价	21,291.70	0.00%		
中航技机票代理有限责任公司	购买商品	市场价	3,603.55	0.00%		
中航社区健康服务中心	接受劳务	市场价	0.00	0.00%	76,045.00	0.01%
珠海凯迪克酒店有限公司	接受劳务	市场价	0.00	0.00%	2,450.00	0.00%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

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	0.00	0.00%	10,790.00	0.06%
天马微电子股份有限公司	工程、维保	市场价	61,600.00	0.00%	214,920.51	1.14%
广东国际大厦实业有限公司	工程、维保	市场价	15,090,564.66	0.75%	775,577.17	4.12%
天虹商场股份有限公司	工程、维保	市场价	168,978.78	0.01%	114,613.06	0.61%
深圳中航城发展有限公司	工程、维保	市场价	0.00	0.00%	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	410,432.47	0.02%	757,876.68	4.03%
深圳上海宾馆	工程、维保	市场价	21,266.67	0.00%	459,600.00	2.44%
飞亚达（集团）股份有限公司	工程、维保	市场价	180,268.00	0.01%		
深南电路有限公司	工程、维保	市场价	51,414.55	0.00%		
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	工程、维保	市场价	15,910,300.65	0.79%		
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	市场价	13,500.00	0.00%		
	工程维保收入小计		31,908,325.78	1.59%	2,345,377.42	12.46%
长沙市天虹百货有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,354,552.60	0.07%	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	1,057,499.72	0.05%	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	23,277.72	0.00%	128,445.69	0.04%
广东国际大厦实业有限公司	物业管理费和水电费	市场价	3,730,477.02	0.19%	4,992,969.03	1.67%
江南期货经纪有限公司	物业管理费和水电费	市场价	8,360.74	0.00%	164,767.56	0.06%
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费和水电费	市场价	312,000.00	0.02%	---	---
江西江南信托股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	0.00	0.00%	55,688.59	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	2,226,781.00	0.11%	2,115,648.00	0.71%
上海中航光电子有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,195,224.00	0.11%	2,163,606.00	0.72%
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	13,905.75	0.00%	83,444.45	0.03%
深圳上海宾馆	物业管理费和水电费	市场价	1,281,543.13	0.06%	974,336.92	0.33%
飞亚达（集团）股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	106,813.34	0.01%	---	---

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	50,448.78	0.00%	246,800.30	0.08%
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	325,546.67	0.01%	194,384.17	0.06%
深南电路有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,191,496.24	0.06%	117,080.65	0.04%
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	0.00	0.00%	115,770.00	0.04%
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	0.00	0.00%	208,065.00	0.07%
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	140,508.51	0.01%	141,515.06	0.05%
深圳中航城发展有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,560,372.21	0.08%	1,614,129.02	0.54%
深圳中航企业集团培训中心	物业管理费和水电费	市场价	338,018.05	0.02%	352,353.71	0.12%
深圳中航商贸有限公司	物业管理费和水电费	市场价	139,504.78	0.01%	78,215.49	0.03%
天虹商场股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	4,892,467.93	0.24%	5,222,867.41	1.74%
天马微电子股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,749,999.98	0.14%	2,505,153.00	0.84%
中国航空技术北京有限公司	物业管理费和水电费	市场价	22,924.76	0.00%	17,962.38	0.01%
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%	909.36	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	2,585,661.72	0.13%	2,024,542.72	0.68%
中国航空技术上海有限公司	物业管理费和水电费	市场价	730,976.15	0.04%	597,012.60	0.20%
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,851,923.00	0.09%	1,911,708.91	0.64%
中航国际租赁有限公司	物业管理费和水电费	市场价	281,035.34	0.01%	226,282.54	0.08%
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	0.00	0.00%	860.3	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	614,780.28	0.03%	325,659.84	0.11%
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	0.00%	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	0.00	0.00%	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	2,167,351.64	0.11%	1,323,539.10	0.44%
中航社区健康服务中心	物业管理费和水电费	市场价	474,134.12	0.02%	47,610.86	0.02%
中航证券有限公司	物业管理费和水电费	市场价	218,812.49	0.01%	218,834.91	0.07%
中航信托股份有限公司	物业管理费和水电费	市场价	58,858.42	0.00%		
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费和水电费	市场价	4,770.70	0.00%		
厦门中航技医疗器械有限公司	物业管理费和水电费	市场价	305.00	0.00%		
厦门天马微电子有限公司	物业管理费和水电费	市场价	344,089.56	0.02%		
江西中航共青城实业有限公司	物业管理费和水电费	市场价	14,237.52	0.00%		

嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,700,000.00	0.13%		
深圳市中航置地开发有限公司	物业管理费和水电费	市场价	368,430.97	0.02%		
深圳深蓉塑料制品有限公司	物业管理费和水电费	市场价	16,685.93	0.00%		
深圳格兰云天酒店管理有限公司	物业管理费和水电费	市场价	645,722.29	0.03%		
南昌格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	市场价	630,000.00	0.03%		
岳阳格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	市场价	699,999.00	0.03%		
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	市场价	1,398,912.04	0.07%		
南昌市天虹商场有限公司	物业管理费和水电费	市场价	830,252.43	0.04%		
赣州格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费和水电费	市场价	61,168.74	0.00%		
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	物业管理费和水电费	市场价	2,833,105.60	0.14%		
深圳市深越联合投资有限公司	物业管理费和水电费	市场价	114,076.74	0.01%		
	物业管理费与水电费小计		43,383,010.17	2.17%	30,294,112.99	10.16%
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	幕墙工程收入	市场价	1,164,784.48	0.06%		
深圳市中航城置业发展有限公司	幕墙工程收入	市场价	4,066,480.29	0.20%		
	幕墙工程收入小计		5,231,264.77	0.26%		
中国航空技术国际控股有限公司	技术服务费	市场价	4,000,000.00	0.20%		
北京千秋营宸房地产开发有限公司	技术服务费	市场价	1,395,000.00	0.07%		
	技术服务费收入小计		5,395,000.00	0.27%		
深圳上海宾馆	洗涤服务	市场价	243,699.65	0.01%	249,473.18	1.18%
深圳市中航长泰投资发展有限公司	监理服务	市场价	4,367,000.00	0.22%		---
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%
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%
	酒店托管收入小计				609,806.08	50.94%
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%
广东国际大厦实业有限公司	酒店消费	市场价			20,242.69	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%
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%
深圳航空标准件有限公司	酒店消费	市场价			17,404.80	0.01%
飞亚达（集团）股份有限公司	酒店消费	市场价			103,457.43	0.05%
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%
深南电路有限公司	酒店消费	市场价			45,138.83	0.02%
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%
深圳中航(香港)有限公司	酒店消费	市场价			2,369.95	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%
深圳中航商贸有限公司	酒店消费	市场价			215,531.42	0.11%
深圳中航资源有限公司	酒店消费	市场价			88,531.82	0.04%
天虹商场股份有限公司	酒店消费	市场价			29,562.20	0.01%
天马微电子股份有限公司	酒店消费	市场价			7,937.20	0.00%
中国航空工业集团公司	酒店消费	市场价			358,078.32	0.18%
中国航空技术北京有限公司	酒店消费	市场价			308,038.57	0.15%
中国航空技术国际工程公司	酒店消费	市场价			98,609.85	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%
中国航空技术上海有限公司	酒店消费	市场价			130,803.56	0.07%
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%
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%
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%
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%
中航华东光电有限公司	酒店消费	市场价			600	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%	
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%	
中航技国际工贸有限公司	酒店消费	市场价			249,056.80	0.12%	
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%	
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%	
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%	
中航社区健康服务中心	酒店消费	市场价			18,055.38	0.01%	
中航投资控股有限公司	酒店消费	市场价			9,457.40	0.00%	
中航证券有限公司	酒店消费	市场价			97,697.50	0.05%	
酒店消费收入小计					8,633,464.44	4.29%	
关联方交易合计				124,087,466.60	6.20%	42,420,347.26	3.86%

销售商品、提供劳务的重大关联交易说明：

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、上海天马微电子有限公司、上海中航光电子有限公司、中航技进出口有限责任公司、深圳上海宾馆、中国航空技术深圳有限公司、长沙市天虹百货有限公司等提供的日常物业管理、代收水电费收入及孙公司深圳市中航楼宇科技有限公司向关联方广东国际大厦实业有限公司承建的大厦翻新项目、与中联（庐山）国际商务会议中心有限公司承接的共青城格兰云天国际酒店装修工程。

(1) 主要物业管理合同如下：

①广东国际大厦实业有限公司物业费说明：中航物业于 2011 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 7,220,000.00 元/年，2012 年 1-6 月与广东国际大厦实业有限公司结算物业管理及水电费为 3,730,477.02 元。

②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。2011 年 1-6 月结算物业管理为 4,892,467.93 元。

③天马微电子股份有限公司物业费说明：中航物业于 2012 年与天马微电子股份有限公司签订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 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，合同金额为 5,500,000.00 元。2012 年 1-6 月与天马微电子股份有限公司结算物业管理服务费为 2,749,999.98 元。

④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，2012 年 1-6 月结算的物业管理及水电费等为 2,585,661.72 元。

⑤中航物业于 2012 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 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，合同约定物业管理费年费用为 334,109.00 元/月，该服务费不含保养、能耗等其他费用。2012 年 1-6 月结算物业管理及水电费为 2,004,654.00 元。

⑥上海中航光电子有限公司物业费说明：中航物业于 2012 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 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，合同约定物业管理费年费用为 353,459.00 元/月，该服务费不含施维修及保养、能耗费用、外墙清洗、物业大修和专项维修等费用。2012 年 1-6 月结算物业管理及水电费为 2,120,754.00 元

⑦中航技进出口有限责任公司物业费说明：中航物业于 2012 年 1 月与中航技进出口有限责任公司物业管理合同，合同期限为：2012 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日；管理面积 7187.08 平米，金额：1.12 元/平米/天，2012 年 1-6 月结算物业管理为 2,167,351.64 元。

⑧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，2011 年 1-6 月结算的物业管理及水电费为 1,281,543.13 元。

⑨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 2007 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，2012 年继续执行原合同，

2012 年 1-6 月决算的代理租赁费为 505,673.01 元，物业管理及水电费为 1,346,249.99 元。

⑩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，2012 年 1-6 月结算的物业管理及水电费为 1,354,552.60 元。

(2) 物业工程及维保收入主要关联方交易内容及收入如下：

①深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇科技”）与广东国际大厦实业有限公司 2010 年 2 月 25 日签订“广东国际大厦供热系统、智能化子干线系统及机房设备、酒店排水系统改造项目”合同，合同约定价款为 28,784,184.47 元，本期结算金额为 15,910,564.66 元。

②中航楼宇科技与中联（庐山）国际商务会议中心有限公司 2011 年签订“共青城格兰云天国际酒店综合布线工程项目”合同，合同约定价款为 4,042,310.38 元，本期结算金额为 3,638,307.03 元。

③中航楼宇科技与中联（庐山）国际商务会议中心有限公司 2012 年签订“共青城格兰云天国际酒店装修机电工程项目”合同，合同约定价款为 15,282,694.92 元，本期结算金额为 11,971,993.62 元。

④中航楼宇科技与中联（庐山）国际商务会议中心有限公司 2011 年签订“共青城格兰云天大酒店项目空调工程项目”合同，合同约定价款为 3,158,116.40 元，本期结算金额为 300,000.00 元。

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响
嘉浩(庐山)房产开发有限公司*1	中航地产股份有限公司	998 亩别墅开发		经营管理托管	2010 年 03 月 17 日		按合同约定		---
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司*1	中航地产股份有限公司	共青城格兰云天酒店主体建设		经营管理托管	2010 年 09 月 21 日		按合同约定		---
深圳市中航城置业发展有限公司*2	中航地产股份有限公司	中航苑 G/M/H 地块		经营管理托管	2009 年 07 月 01 日		按合同约定		---
深圳市中航城置业发展有限公司*2	中航地产股份有限公司	中航苑 D1、D2、O 地块		经营管理托管	2009 年 07 月 01 日		按合同约定		---
深圳市中航商用置业有限公司*2	中航地产股份有限公司	中航苑 A 地块		经营管理托管	2009 年 07 月 01 日		托管协议		---
深圳市中航置地开发有限公司*2	中航地产股份有限公司	深圳渔农村项目		经营管理托管	2009 年 07 月 01 日		按合同约定		---
北京千秋营宸房地产开发有限公司*2	中航地产股份有限公司	北京四合院项目		经营管理托管	2009 年 07 月 01 日		按合同约定		---
深圳市中航长泰投资发展有限公司*2	中航地产股份有限公司	深圳龙华项目		经营管理托管	2009 年 07 月 01 日		按合同约定		---
中国航空技术国际控股有限公司*3	中航地产股份有限公司	奥体南楼项目		经营管理托管	2012 年 05 月 29 日		按合同约定	4,000,000	增加收入

关联托管/承包情况说明

*1. 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。

*2. 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12.6万平方米,项目预计总投资(含建设期的财务费用)为19.1 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5.9万平方米,项目预计总投资(含建设期的财务费用)为3.8142 亿元。

(6)、深圳市中航商用置业有限公司持有之中航苑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100%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82.6339亿元,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。

*3. 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。项目预计总投资3.48亿。项目目前正在办理土地出让协议等相关手续。2012年5月29日,公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订了《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。按照合同约定,本期确定收入为400万元。

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位: 元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响
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	中航格澜阳光花园 A 栋 A-19 至 22		2007 年 05 月 01 日	2027 年 04 月 30 日	浮动租金	6,044,706.21	增加收入
中航物业管理有限公司	长沙市天虹百货有限公司	房产	芙蓉南路 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007		2008 年 08 月 23 日	2013 年 08 月 24 日	固定租金	143,433.3	增加收入
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	航空大厦 3201		2009 年 07 月 01 日	2013 年 07 月 01 日	固定租金	305,802.9	增加收入
江西中航地	南昌格兰云	房产	中航国际广场		2011 年 01 月	2015 年 12	基础租金加	6,810,000	增加收入

产有限责任公司	天国际酒店有限公司		1-5 层、26-38 层、地下车位 200 个		01 日	月 31 日	浮动租金		
深圳市格兰云天大酒店有限公司	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	房产	航空大厦（1, 2,3 层、6-26 层、35-36 层）		2011 年 07 月 01 日	2015 年 12 月 31 日	基础租金加浮动租金	6,150,000	增加收入
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司*1	深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	房产	深圳市观澜大道和环观南路交汇处 观澜格兰云天酒店主楼		2011 年 1 月 1 日	2025 年 12 月 31 日	基础租金加浮动租金	5,485,000	增加收入
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司*2	深圳观澜太极餐饮有限公司	房产	深圳市观澜大道和环观南路交汇处 观澜格兰云天酒店裙楼		2011 年 1 月 1 日	2025 年 12 月 31 日	基础租金加浮动租金	3,215,000	增加收入
岳阳中航地产有限公司*3	岳阳格兰云天大酒店有限公司	酒店	岳阳中航国际广场主楼		2011 年 1 月 1 日	2025 年 12 月 31 日	固定租金	1,749,998	增加收入
岳阳中航地产有限公司*4	长沙市天虹百货有限公司	商场	岳阳中航国际广场裙楼		2012 年 01 月 08 日	2032 年 1 月 8 日	固定租金		增加收入
赣州中航房地产发展有限公司*5	赣州格兰云天国际酒店有限公司	房产	赣州中航城 1 层-5 层, 11-25 层		2011 年 01 月 01 日	2025 年 12 月 31 日	固定租金+浮动租金	3,450,000	增加收入
赣州中航房地产发展有限公司*6	南昌市天虹商场有限公司	房产	赣州九方购物中心一至四层 L101L201L301L401		2011 年 11 月 12 日	2031 年 11 月 11 日	固定租金		-
赣州中航房地产发展有限公司*7	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	房产	赣州九方购物中心一层 L156 号店铺		2011 年 10 月 28 日	2016 年 10 月 27 日	浮动租金+固定租金	205,225.83	增加收入

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
飞亚达(集团)股份有限公司*8	中航地产股份有限公司、深圳市格兰云天大酒店有限公司、深圳市中航九方资产管理有限公司、深圳市中航建设监理有限公司、深圳中航观澜地产发展有限公司、中航物业管理有限公司	办公用房	飞亚达大厦 5、6、7、8、9 楼				固定租金	2,564,561	增加租赁费用
上海中航房地产开发公司	中航物业管理有限公司	食堂用房	凯迪克大厦 4 楼		2012 年 01 月 01 日	2012 年 12 月 31 日	固定租金	600,000	增加租赁费用
深圳上海宾馆	深圳市正章干洗有限公司	门店租赁					固定租金	60,000	增加租赁费用

关联租赁情况说明

*1、2012年1月8日，深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司（以下简称“观澜投资公司”）与深圳市观澜格兰云天国

际酒店有限公司（以下简称“观澜国际酒店”）签订合同，观澜投资公司将位于深圳市宝安区观澜镇观澜大道与环观南路交叉处物业（以下简称租赁房产或酒店）出租给观澜国际酒店经营和管理，观澜投资已委托观澜国际酒店对酒店进行初次装修，能满足观澜国际酒店经营需求，并在2011年7月31日前完成移交。观澜国际酒店的租赁期为15年，即自2011年1月1日至2025年12月31日；合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中基础租金2011年为227万元，2012年为1097万元，2013年为1107万元，2014年为1277万元，2015年为1376万元，2016年以后的租金双方在2015年年底前进行确定。按照合同约定，观澜投资于2012年6月30日确定的租金收入为548.5万元。

*2、2011年11月8日，深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司（以下简称“观澜投资公司”）与深圳观澜太极餐饮有限公司（以下简称“观澜太极餐饮”）签订合同，观澜投资公司将位于深圳市宝安区观澜镇观澜大道与环观南路交叉处物业（以下简称租赁房产）出租给观澜太极餐饮经营和管理，经营面积为4774平方米，观澜投资公司已委托观澜太极餐饮对上述面积进行初装修，能满足观澜太极餐饮需求并在2011年7月31日前完成移交。观澜太极餐饮的租赁期为15年，即自2011年1月1日至2025年12月31日，合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中基础租金2011年为163万，2012年为643万，2013年为663万，2014年为723万，2015年为754万；按照合同约定，观澜投资公司于2012年6月30日确定租金收入为321.5万元。

*3、本公司的子公司岳阳中航地产有限公司（以下简称“岳阳中航”）2011年3月与岳阳格兰云天大酒店有限公司（以下简称“岳阳酒店”）签订合同，岳阳中航将位于湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭路42号大楼1-27层物业（以下简称“租赁房产”或酒店）出租给岳阳酒店经营和管理，并由岳阳中航对酒店进行初次装修，能满足岳阳酒店需求并获得岳阳酒店认可。租赁期限为15年，即自2011年1月1日至2025年12月31日。合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中2011年为0元，2012年为350万元，2013年为860万元，2014年为1060万元，2015年为1090万元。按照合同约定，岳阳中航于2012年6月30日确定的租金为175万元。

*4、本公司的子公司岳阳中航地产有限公司（以下简称“岳阳中航”）2012年1月与长沙市天虹百货有限公司（以下简称“长沙天虹”）签订合同，岳阳中航将位于湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭办事处东茂岭居委会岳阳中航国际广场裙楼部分的地下一层至地上四层租赁给长沙天虹，租赁面积总共约18,500平方米。租赁期从2012年1月8日开始为期20年，其中从交付日起9个月未免租期，免租期满后开始计算租金，租金计算标准为：每月每平方米建筑面积36元，自计租日起24个月租金标准不变，自第25个月起，租金上浮2.5%，以后每满12个月租金标准较上一年度上浮2.5%，直至租赁期满。按合同约定，岳阳中航于2012年6月30日确定租金0元。

*5、本公司的孙公司赣州中航房地产发展有限公司（以下简称“赣州地产”）与赣州格兰云天国际酒店有限公司（以下简称“赣州酒店公司”）签订合同，赣州地产将位于赣州市漳江新区黄金广场南侧建筑的一部分（以下简称租赁房产或酒店）出租给赣州酒店公司，并由赣州地产对酒店进行初次装修，能满足酒店管理公司经营需求后于2011年12月31日前完成移交；租赁期限为15年，从2011年1月1日至2025年12月31日；合同约定的租金包括基础租金和浮动租金两部分，其中2011年为0万元，2012年为690万元，2013年为860万元，2014年为1260万元，2015年为1550万元，2016年以后租金，双方在2015年底前另行确定。按合同约定，赣州地产于2012年6月30日确定租金收入345万。

*6、本公司的孙公司赣州中航地产发展有限公司（以下简称“赣州地产”）于2011年11月与南昌天虹商场有限公司（以下简称“南昌天虹”）签订合同，赣州地产将位于中国赣州市漳江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层的部分出租给南昌天虹，租赁面积约为25,000平方米；租赁期限自“商业开业日”起（开业日为2011年11月12日），持续20个租赁年度的最后一日；商场的免租期为1年，满一年以后的第一天为计租日，首年租金标准为每月34元每平方米，租金从计租第四年开始每年在前一年的基础上递增2%，以此类推到租赁期满。依据合同约定，目前赣州地产确定的租金为0元。

*7、本公司的孙公司赣州中航地产发展有限公司（以下简称“赣州地产”）于2011年11月与深圳市亨吉利世界名表中心有限公司（以下简称“亨吉利”）签订合同，赣州地产将位于九方商场一层店铺号为L156，使用面积为230平方米，建筑面积为383.33平方米的商业物业（以下简称店铺租赁）租赁给亨吉利做商业用途；租赁期为5年，自2011年10月28日起至2016年10月27日止；租金标准为：2011年10月28日至2012年4月27日以该月的营业总额的10%收取，接下来两个年度租金每月每平方米160元，第四次租金收取即2013年10月28日至2014年10月27按每月每平方米168元收取，剩余年度租金收取标准于2014年10月27前另行确定。按合同约定，赣州地产于2012年6月30日确定租金收入20.52万。

*8、本公司及子公司深圳中航地产发展有限公司、深圳中航观澜地产发展有限公司、深圳市中航建设监理有限公司、中航物业管理有限公司、深圳市中航九方资产管理有限公司、深圳市格兰云天大酒店有限公司向飞亚达（集团）股份有限公司租福田区振华路飞亚达大厦主五层、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1,101,240.00元、45,012元、52,800.00元、101,360.00元、1,061,940.00元、181,818.00元、118,203.00元，租金合计为：2,609,573.00元。

（4）关联担保情况

单位：元

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	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	90,000,000.00	2012.3.16	2013.3.8	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	2012.3.23	2013.3.22	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	2012.7.5	2013.7.5	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	200,000,000.00	2011.8.16	2012.8.16	否
中国航空技术深圳有限公司	深圳中航幕墙工程有限公司	100,000,000.00	2011.8.30	2013.2.28	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	200,000,000.00	2011.10.28	2012.10.27	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	100,000,000.00	2011.12.22	2014.12.22	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	2012.1.16	2015.1.15	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	199,920,000.00	2012.4.26	2013.12.26	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	360,000,000.00	2012.6.11	2014.6.10	否

1、2011年7月8日，公司第六届董事会第十八次会议同意公司向中国农业银行股份有限公司深圳中心区支行申请额度为人民币叁亿元的综合授信，期限一年，由中国航空技术深圳有限公司提供连带责任担保，并追加深圳中航观澜地产发展有限公司名下的11处房产提供抵押担保。

2、2011年7月25日，公司第六届董事会第十九次会议同意公司向渤海国际信托有限公司申请人民币信托贷款贰亿元整，期限一年，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。

2011年8月19日，公司第六届董事会第二十六次会议同意公司深圳中航幕墙工程有限公司向兴业信托国际有限公司贷款人民币壹亿元整，期限18个月，用于生产经营周转，担保方式为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。

3、2011年10月28日，公司第六届董事会第二十六次会议同意公司向中国建设银行股份有限公司深圳分行申请人民币流动资金贷款壹亿元整，期限叁年，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；同意公司向建信信托有限责任公司申请人民币信托贷款不超过贰亿元整，期限不超过贰年，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。

4、2012年1月12日，公司第六届董事会第三十次会议同意公司向中国建设银行股份有限公司深圳分行申请人民币流动资金贷款壹亿伍千万元整，期限叁年，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。

5、2012年4月11日，公司第六届董事会第三十七次会议审议通过公司与长安国际信托有限公司按照54.14:45.86的最终持股比例对天津格兰云天投资发展有限公司进行增资。由长安信托以现金形式向天津格兰云天增资不超过19,992万元，由中国航空技术深圳有限公司出具《履约担保函》。

6、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《关于转让控股子公司51%股权收益权进行融资的议案》，由中航信托股份有限公司设立单一信托计划，以信托资金人民币3.6亿元受让公司持有惠东县康宏发展有限公司51%股权收益权，信托期限不超过2年，到期后公司将按照合同约定以11.8%/年的溢价率回购标的股权收益权，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》。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

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	1,938,566,584.36			说明 1
中航信托股份有限公司	820,000,000.00			说明 2
南京中航工业科技城发展有限公司	70,000,000.00			
合计	2,828,566,584.36			
拆出				
厦门紫金中航置业有限公司	12,950,000.00			
合计	12,950,000.00			

*1、因银行信贷紧缩，本公司为保证惠东巽寮湾地产、岳阳翡翠湖、赣州公元地产等项目的开发资金，2012年3月8日，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》。2012年3月30日召开的2011年度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。本期取得新的借款2,080,000,000.00元，本期偿还借款1,210,000,000.00元。

*2、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（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)，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%。

另外，本期新增的3.6亿，系公司第六届董事会第四十一次会议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（以下简称“标的股权”）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%/年的溢价率回购标的股权收益权。

（6）关联方资产转让、债务重组情况

无

（7）其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	171,666.72	
应收账款	长沙市天虹百货有限公司	338,103.30	
应收账款	飞亚达（集团）股份有限公司	25,510.99	
应收账款	赣州格兰云天国际酒店有限公司	714,074.25	
应收账款	广东国际大厦实业有限公司	3,773,549.00	113,934.83
应收账款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	2,610,802.54	2,610,802.54
应收账款	江西鼎诚实业投资有限公司	208,000.00	
应收账款	南昌格兰云天国际酒店有限公司	537,763.54	276,445.88
应收账款	南昌市天虹商场有限公司	311,366.80	675,463.66
应收账款	上海天马微电子有限公司	99,800.41	55,380.41
应收账款	上海园林格兰云天大酒店有限公司	517,455.67	517,455.67
应收账款	上海中航光电子有限公司	1,104,587.00	710,918.00
应收账款	深南电路有限公司	13,992.38	13,992.38
应收账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	38,289.98	3,909,500.00
应收账款	深圳观澜太极餐饮有限公司	1,071,666.72	
应收账款	深圳航空标准件有限公司	60,000.00	60,000.00
应收账款	深圳上海宾馆	58,622.01	598,729.51
应收账款	深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	914,166.62	
应收账款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	5,733.00	
应收账款	深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	4,500.00	
应收账款	深圳市中航城置业发展有限公司	3,830,677.06	2,512,851.60
应收账款	深圳市中航华城置业发展有限公司	41,670.76	
应收账款	深圳市中航阳光地产发展有限公司	1,730.76	1,730.76
应收账款	深圳中航城发展有限公司	215,308.00	215,308.00

应收账款	天虹商场股份有限公司	66,211.90	74,319.90
应收账款	天马微电子股份有限公司	504,933.33	481,883.33
应收账款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	267,021.00	
应收账款	中国航空技术北京有限公司	240,500.36	240,808.39
应收账款	中国航空技术国际工程有限公司	4,883.86	3,974.50
应收账款	中国航空技术国际控股有限公司	2,581,206.08	713,136.56
应收账款	中国航空技术上海有限公司	30,406.70	45,940.70
应收账款	中国航空技术深圳有限公司	14,836.82	14,836.82
应收账款	中航国际物流有限公司	412.90	476.90
应收账款	中航技国际工贸有限公司	522,839.21	15,878.93
应收账款	中航技国际经贸发展有限公司	39,827.60	30,176.40
应收账款	中航技进出口有限责任公司	1,218,506.28	143,183.25
应收账款	中航证券有限公司	140,889.88	
应收账款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	3,368,895.98	6,630,905.05
其他应收款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	1,092,000.92	1,647,039.31
其他应收款	长沙市天虹百货有限公司	776,788.41	592,635.85
其他应收款	成都天马微电子股份有限公司	274,583.33	100,845.28
其他应收款	成都中航阳光地产有限公司	3,708.00	82,982.80
其他应收款	广东国际大厦实业有限公司	65,346.48	
其他应收款	深圳观澜太极餐饮有限公司	72,524.44	
其他应收款	飞亚达（集团）股份有限公司	144,513.34	
其他应收款	深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	406,337.07	4,384,550.56
其他应收款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	2,449,628.39	
其他应收款	深圳市中航城置业发展有限公司	3,708.00	
其他应收款	天虹商场股份有限公司	6,044,706.22	17,030,802.77
其他应收款	天马微电子股份有限公司	100,600.00	100,600.00
其他应收款	厦门紫金中航置业有限公司	12,950,000.00	
其他应收款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	28,420.18	
其他应收款	中国航空技术北京有限公司	101.89	1,757.00
其他应收款	中国航空技术国际控股有限公司	194,843.83	373,620.20
其他应收款	中国航空技术深圳有限公司	33,040.00	16,520.00
其他应收款	中航技国际工贸有限公司	6,661.20	40,398.58
其他应收款	中航技机票代理有限责任公司	2,444.83	1,603.75

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	广东国际大厦实业有限公司	81,320.87	81,320.87
预收账款	广东国际大厦实业有限公司	5,200,125.36	17,610,690.02
预收账款	中航国际成套设备有限公司	109,750.00	
预收账款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	1,993,923.39	8,284,808.48
预收账款	中航信托股份有限公司	5,460.00	
预收账款	中国航空技术北京有限公司	107,100.87	101,100.87
预收账款	中航技国际工贸有限公司	84,240.00	

预收账款	中国航空技术国际控股有限公司	654,115.93	668,155.93
预收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	15,000.00	
预收账款	中航技进出口有限责任公司	66,000.00	
预收账款	江西共青城中航迎宾馆有限公司	10,000.00	
其他应付款	深圳中航城发展有限公司	1,544,072.23	596,427.28
其他应付款	中国航空技术上海有限公司	2,829,745.33	1,494,800.70
其他应付款	天虹商场股份有限公司	1,013,400.00	999,600.00
其他应付款	江西中航共青城实业有限公司	500,000.00	
其他应付款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	29,042,497.61	29,000,000.00
其他应付款	深圳观澜太极餐饮有限公司	517,343.23	
其他应付款	南昌市天虹商场有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
其他应付款	长沙市天虹百货有限公司	1,339,716.00	
其他应付款	成都中航阳光地产有限公司	7,000,000.00	
其他应付款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	106,755.47	
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	深圳市观澜格兰云天国际酒店有限公司	401,454.85	
其他应付款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	122,665.60	
其他应付款	上海中航房地产开发公司	990,292.00	4,250.00
其他应付款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	5,150.00	5,150.00
其他应付款	深圳市中航城置业发展有限公司	1,544,072.23	
其他应付款	中国航空技术深圳有限公司（借款）	1,940,326,950.90	1,079,574,667.35
应付股利	深圳上海宾馆	1,928,636.52	497,438.35
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	西安飞机工业(集团)有限责任公司	253,594.00	253,594.00
应付股利	深圳中航城发展有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00

难以收回已全额计提坏帐准备的关联方应收款

单位：元

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	深圳市巨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

(十) 股份支付**1、股份支付总体情况**

无

2、以权益结算的股份支付情况

无

3、以现金结算的股份支付情况

无

4、以股份支付服务情况

无

5、股份支付的修改、终止情况

无

(十一) 或有事项**1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响**

无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

单位：元

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、为商品房承购人提供抵押贷款担保	1,944,616,325.26	按各借款合同约定	无重大影响,说明2
小计	1,944,616,325.26		
合计	1,944,616,325.26		

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2012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1,944,616,325.26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。

其他或有负债及其财务影响：

借款单位	贷款单位	贷款金额	贷款担保情况
中航物业管理有限公司	宁波银行深圳分行	50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	国开行深圳分行	53,960,000.00	中航地产股份有限公司担保
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	国开行深圳分行	40,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	国开行深圳分行	56,040,000.00	中航地产股份有限公司担保
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	中国银行深圳分行	44,812,500	观澜格兰云天酒店土地抵押
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	中国银行深圳分行	11,950,000	观澜格兰云天酒店土地抵押
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	中国银行深圳分行	20,000,000	观澜格兰云天酒店土地抵押
中航地产股份有限公司	民生银行深圳分行	97,000,000.00	航空大厦抵押
中航地产股份有限公司	民生银行深圳分行	150,000,000.00	航空大厦抵押
中航地产股份有限公司	民生银行深圳分行	30,000,000.00	航空大厦抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	50,000,000	昆山九方土地抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	10,000,000	昆山九方土地抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	40,000,000	昆山九方土地抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	50,000,000	昆山九方土地抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	100,000,000	昆山九方土地抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	20,000,000	昆山九方土地抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	20,000,000	昆山九方土地抵押
江苏中航地产有限公司	中航苏州分行昆山支行	10,000,000	昆山九方土地抵押
中航地产股份有限公司	华夏银行深圳分行	58,000,000.00	南光捷佳大厦抵押
中航地产股份有限公司	华夏银行深圳分行	100,000,000.00	南光捷佳大厦抵押
中航地产股份有限公司	农行深圳中心区支行	150,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司、观澜房产抵押
中航地产股份有限公司	农行深圳中心区支行	150,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司、观澜房产抵押
赣州中航房地产发展有限公司	招商银行赣州分行	27,000,000.00	中航地产股份有限公司、赣州 K25 土地抵押
赣州中航房地产发展有限公司	招商银行赣州分行	13,000,000.00	中航地产股份有限公司、赣州 K25 土地抵押
赣州中航房地产发展有限公司	招商银行赣州分行	60,000,000.00	中航地产股份有限公司、赣州 K25 土地抵押
赣州中航房地产发展有限公司	赣州银行	40,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押
成都市中航地产发展有限公司	成都银行	50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
成都市中航地产发展有限公司	成都银行	150,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
成都市中航地产发展有限公司	成都银行	46,430,000.00	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
岳阳中航地产有限公司	永亨银行深圳分行	130,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及岳阳土地、房产抵押
合计		1,828,192,500.00	

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、前期承诺履行情况

无

（十三）资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

无

2、资产负债表日后利润分配情况说明

无

3、其他资产负债表日后事项说明

无

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

无

2、债务重组

无

3、企业合并

无

4、租赁

本公司无融资租赁租入与融资租赁租出。

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资产。参见附注九（3）关联租赁情况 B. 向关联方租入资产。

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九（3）关联租赁情况 A. 向关联方租出资产。

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

6、年金计划主要内容及重大变化

无

7、其他需要披露的重要事项

无

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

无

(7) 应收关联方账款情况

无

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的,需简要说明相关交易安排

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位: 元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,992,874,834.41	97.29%	107,261,894.2	2.69%	3,513,428,767.29	96.77%	107,261,894.2	3.05%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
	32,238,197.03	0.79%	9,635,423.79	29.89%	32,238,197.03	0.89%	9,635,423.79	29.89%
组合小计	32,238,197.03	0.79%	9,635,423.79	29.89%	32,238,197.03	0.89%	9,635,423.79	29.89%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	78,983,893.08	1.92%	56,327,517.36	71.32%	84,882,749.03	2.34%	56,327,517.36	66.36%
合计	4,104,096,924.52	--	173,224,835.35	--	3,630,549,713.35	--	173,224,835.35	--

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,有三十一项进行单项计提。

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	83,638,999.61			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	457,645,720.95			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	52,384,842.67			子公司正常借款,能收回
深圳市中航地产发展有限公司	694,788,852.21			子公司正常借款,能收回
成都市中航地产发展有限公司	95,388,100.78			子公司正常借款,能收回
成都中航地产发展有限公司(商管中心)	14,785,302.49			子公司正常借款,能收回
赣州中航房地产发展有限公司(本部)	114,532,369.45			子公司正常借款,能收回
赣州中航房地产发展有限公司(商管中心)	10,917,277.87			子公司正常借款,能收回
赣州中航置业有限公司	150,000,000.00			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	14,196,975.99			子公司正常借款, 能收回
岳阳中航地产有限公司	127,396,847.52			子公司正常借款, 能收回
昆山市中航地产有限公司	67,100,000.00			子公司正常借款, 能收回
江西中航地产有限责任公司(本部)	301,218,417.50			子公司正常借款, 能收回
江西佳利商城住宅开发有限公司	257,540,445.74			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	78,082,423.42			子公司正常借款, 能收回
新疆中航投资有限公司	211,538,010.98			子公司正常借款, 能收回
江苏中航地产有限公司	29,708,184.90			子公司正常借款, 能收回
岳阳建桥投资置业有限公司	37,000,000.00			子公司正常借款, 能收回
九江中航城地产开发有限公司	563,923,550.00			子公司正常借款, 能收回
惠东县康宏发展有限公司	22,838,877.78			子公司正常借款, 能收回
中航城置业(昆山)有限公司	99,271,611.25			子公司正常借款, 能收回
中航物业管理有限公司本部	10,000,000.00			子公司正常借款, 能收回
深圳格兰云天酒店管理有限公司	29,000,000.00			能收回, 不计提
深圳市格兰云天大酒店有限公司	112,273,650.00			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	227,492,479.10			子公司正常借款, 能收回
深圳中航幕墙工程有限公司	10,000,000.00			子公司正常借款, 能收回
厦门紫金中航置业有限公司	12,950,000.00			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	35,862,822.16	100%	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%	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%	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%	难以收回, 全额计提坏账
合计	3,992,874,834.41	107,261,894.2	--	--

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	82,798.75	3%	2,483.96	82,798.75	3%	2,483.96
1 年以内小计	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		20%			20%	
3 年以上						
3 至 4 年	32,087,000	30%	9,626,100	32,087,000	30%	9,626,100
4 至 5 年		30%			30%	
5 年以上		100%			100%	
合计	32,238,197.03	--	9,635,423.79	32,238,197.03	--	9,635,423.79

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
赛世特电子公司	9,522,045.37	9,522,045.37	100%	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%	难以收回, 全额计提坏帐
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100%	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%	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%	难以收回, 全额计提坏帐
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100%	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%	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%	难以收回, 全额计提坏帐
维美康	2,125,079.96	2,125,079.96	100%	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%	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%	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%	难以收回, 全额计提坏帐
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100%	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%	难以收回, 全额计提坏帐
西安农机厂	900,000.00	900,000.00	100%	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%	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%	难以收回, 全额计提坏帐
84810 部队	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏帐
陕西福德工贸	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏帐
河源达康	100,000.00	100,000.00	100%	难以收回, 全额计提坏帐
南光美大康	2,262.22	2,262.22	100%	难以收回, 全额计提坏帐
中航苑-煤气	2,218.00	2,218.00	100%	难以收回, 全额计提坏帐
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	22,656,375.72			合并范围往来款、员工借款、保证金等
小计	22,656,375.72			
合计	78,983,893.08	56,327,517.36		--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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

□ 适用 √ 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

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		

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
深圳市中航地产发展有限公司	本公司的子公司	694,788,852.21	1 年以内	16.93%
九江中航城地产开发有限公司	本公司的子公司	563,923,550.00	1 年以内	13.74%
衡阳深圳工业园开发建设有限公司	本公司的子公司	457,645,720.95	1 年以内	11.15%
江西中航地产有限责任公司(本部)	本公司的子公司	301,218,417.50	1 年以内	7.34%
江西佳利商城住宅开发有限公司	本公司的子公司	257,540,445.74	1 年以内	6.28%
合计	--	2,275,116,986.40	--	55.44%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
中国航空技术国际控股有限公司	关联关系	4,000,000.00	0.1%
厦门紫金中航置业有限公司	关联关系	12,950,000.00	0.32%
合计	--	16,950,000.00	0.42%

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

3、长期股权投资

单位：元

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
一、权益法核算的长期股权投资											
厦门紫金中航置业有限公司*1	权益法	87,500,000.00	87,214,457.46	-28,998.61	87,185,458.85	35%	35%				
权益法核算的长期股权投资小计	权益法	87,500,000.00	87,214,457.46	-28,998.61	87,185,458.85						
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%				
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%			67,091,649.14
江苏中航地产有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	53.78%	53.78%				
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%				1,093,683.77
天津格兰云天投资发展有限公司*2	成本法	200,000,000.00	30,000,000.00	170,000,000.00	200,000,000.00	54.14%	54.14%				
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%				12,000,000.00
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%				22,540,040.69

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%				501,638.76
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%				2,979,228.85
深圳市中航九方资产管理有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
岳阳建桥投资置业有限公司*3	成本法	391,912,800.00	266,680,000.00	125,232,800.00	391,912,800.00	100%	100%				
九江中航城地产开发有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
中航建筑工程有限公司	成本法	36,049,503.00	36,049,503.00		36,049,503.00	51%	51%				
惠东县康宏发展有限公司	成本法	218,267,800.00	218,267,800.00		218,267,800.00	51%	51%				
中航城置业(上海)有限公司*4	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	100%	100%				
中航城置业(昆山)有限公司*4	成本法	250,000,000.00		250,000,000.00	250,000,000.00	100%	100%				
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%				
江西中航地产有限责任公司	成本法	75,000,000.00	75,000,000.00		75,000,000.00	75%	75%				
赣州中航置业有限公司*3	成本法	190,000,000.00	190,000,000.00		190,000,000.00	79.17%	100%	20.83%			
成本法--处于正常经营状态的子公司小计	成本法	2,321,860,103.00	1,766,627,303.00	555,232,800.00	2,321,860,103.00						106,206,241.21
海南南光房地产开发公司*1	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
成本法—已转入清理范围的子公司小计	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	0	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*1	成本法	95,000,000.00	95,000,000.00		95,000,000.00	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	30,000,000.00		30,000,000.00	15.00%	15.00%				
成本法--处于正常经营状态的参股公司小计	成本法	125,000,000.00	125,000,000.00		125,000,000.00						
上海交行人股	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		
中航文化传播公司	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		
成本法—转入清理的参股投资小计	成本法	8,800,000.00	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	133,800,000.00	133,800,000.00		133,800,000.00				8,800,000.00		
长期股权投资合计	成本法	2,553,160,103.00	1,997,641,760.46	555,203,801.39	2,552,845,561.85				8,800,000.00		106,206,241.21

长期股权投资的说明:

*1、本期对厦门紫金中航置业有限公司的投资确认投资收益情况详见“附注(七)、15(1)”的说明。

*2、本期对天津公司的增资情况详见“附注(六)、1、(1)*3”的说明。

*3、本期对岳阳建桥公司的收购情况详见“附注(六)、1、(3)*1”的说明。

*4、本期对中航城置业(昆山)有限公司及中航城置业(上海)有限公司投资详见“附注(六)、4、本期新增纳入合并范围的子公司及相关说明”。

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	22,955,143.55	14,873,029.68
其他业务收入		
营业成本	2,434,618.85	382,364.52

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	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
房地产---出租业务	15,236,649.22	126,124.52	14,873,029.68	382,364.52
其他收入	7,718,494.33	2,308,494.33		
合计	22,955,143.55	2,434,618.85	14,873,029.68	382,364.52

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	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
房地产---出租业务	15,236,649.22	126,124.52	14,873,029.68	382,364.52
其他收入	7,718,494.33	2,308,494.33		
合计	22,955,143.55	2,434,618.85	14,873,029.68	382,364.52

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	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
广东省	22,955,143.55	2,434,618.85	14,873,029.68	382,364.52
其中：深圳	22,955,143.55	2,434,618.85	14,873,029.68	382,364.52
合计	22,955,143.55	2,434,618.85	14,873,029.68	382,364.52

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
中国航空技术国际控股有限公司	4,000,000.00	17%

深圳市特免百货有限公司	3,338,196.00	15%
深圳市华沁时装有限公司	1,802,407.62	8%
北京千秋营宸地产开发有限公司	1,395,000.00	6%
香港天耀贸易公司	552,240.00	2%
合计	11,087,844.00	48%

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	106,206,241.21	
权益法核算的长期股权投资收益	-28,998.61	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		2,664,370.39
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	106,177,242.6	2,664,370.39

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
深圳市格兰云天大酒店有限公司	22,540,040.69		本期子公司分红，上年同期无发生额
深圳市正章干洗有限公司	2,979,228.85		本期子公司分红，上年同期无发生额
深圳市老大昌酒楼有限公司	501,638.76		本期子公司分红，上年同期无发生额
昆山市中航地产有限公司	67,091,649.14		本期子公司分红，上年同期无发生额
岳阳中航地产有限公司	1,093,683.77		本期子公司分红，上年同期无发生额
中航物业管理公司股利	12,000,000.00		本期子公司分红，上年同期无发生额
合计	106,206,241.21		--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
厦门紫金中航置业有限公司	-28,998.61		上年未对该公司进行投资
合计	-28,998.61		--

投资收益的说明：厦门紫金中航置业有限公司由于 2011 年末刚刚成立，暂无业务发生，损益主要由销售费用、管理费用、财务费用构成，账面净亏损为-82,853.17 元，公司按权益法核算，本期确认投资损失为-28,998.61 元。由于投资方之一的厦门中航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，本次交易构成公司关联交易。

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	54,099,594.91	-18,434,364.13
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	708,931.81	1,135,775
无形资产摊销	23,959.38	159,132.2
长期待摊费用摊销	941,125.68	1,000,480.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
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）	229,539,565.14	4,517,426.07
投资损失（收益以“—”号填列）	-106,177,242.60	-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
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）	-499,958,314.21	-336,192,821.55
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,029,424.08	549,417,541.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-321,851,803.97	198,435,338.26
2. 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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	579,549,438.69	18,334,367.19
减：现金的期初余额	68,740,702.13	304,612,130.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	510,808,736.56	-286,277,763.56

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

无

(十六) 补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	0.14%	0.0053	0.0053
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.07%	0.0027	0.0027

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

无

九、备查文件目录

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

董事长：仇慎谦

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 15 日