



中航地产股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013 年 10 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	18,071,579,122.11	14,426,143,746.25	25.27%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	2,861,602,092.04	2,920,046,516.69	-2%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	1,464,924,621.96	140.82%	2,661,653,586.22	64.68%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	57,767,358.33	-69.77%	25,100,434.26	-87.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	56,992,993.71	261.74%	-5,269,027.17	84.25%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-1,513,586,413.27	-133.59%
基本每股收益 (元/股)	0.0866	-69.77%	0.0376	-87.11%
稀释每股收益 (元/股)	0.0866	-69.77%	0.0376	-87.11%
加权平均净资产收益率 (%)	2.04%	-5.19%	0.86%	-6.38%

公司报告期末至季度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是 否

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-184,067.54	
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)	608,508.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	35,511,819.96	主要系: 1、本期处理江西佳利商城新天地广场有限公司相关事项, 收到的补偿金 3,299 万元; 2、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 341 万元。
减：所得税影响额	5,390,635.09	
少数股东权益影响额（税后）	176,164.37	
合计	30,369,461.43	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	26,264					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35%	149,087,820	0		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62%	137,505,382	0		0
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17%	47,827,858	0		0
浙江省建设投资集团有限公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0		0
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14%	7,607,820	0		0
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	国有法人	0.81%	5,416,548	0		0
中国建设银行—信达澳银领先增长股票型证券投资基金	其他	0.59%	3,933,704	0		0
中国建设银行—银华富裕主题股票型证券投资基金	其他	0.59%	3,904,962	0		0
浙江省新时代科	国有法人	0.57%	3,803,910	0		0

技实业发展公司					
孙可阳	境内自然人	0.46%	3,083,700	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类			
		股份种类	数量		
中航国际控股股份有限公司	149,087,820	人民币普通股	149,087,820		
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382	人民币普通股	137,505,382		
深圳中航城发展有限公司	47,827,858	人民币普通股	47,827,858		
浙江省建设投资集团有限公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820		
西安飞机工业(集团)有限责任公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820		
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	5,416,548	人民币普通股	5,416,548		
中国建设银行—信达澳银领先增长股票型证券投资基金	3,933,704	人民币普通股	3,933,704		
中国建设银行—银华富裕主题股票型证券投资基金	3,904,962	人民币普通股	3,904,962		
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910	人民币普通股	3,803,910		
孙可阳	3,083,700	人民币普通股	3,083,700		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司 35.63%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。				
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司股东孙可阳通过国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 3,083,700 股，占公司总股数比例为 0.46%。				

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

- 1、预付账款较年初增长181.04%，主要系本期公司所属子公司贵阳中航房地产开发有限公司支付土地款但尚未取得土地证所致。
- 2、存货较年初增长43.5%，主要系公司本期各项目投入增加所致。
- 3、长期股权投资较年初增长161.37%，主要系公司本期对参股企业南京中航工业科技城发展有限公司增资8,740万元及对中航里城有限公司投资30,000万元所致。
- 4、在建工程较年初增长42.9%，主要系公司所属孙公司江西佳利商城住宅开发有限公司的上饶酒店项目投入有所增加所致。
- 5、应付票据较年初增长66.67%，主要系公司所属子公司中航建筑工程有限公司不断增加该新型付款方式所致。
- 6、应付账款较年初减少38.22%，主要系本期公司下属企业应付款已实际付款及部分地产项目冲回计提的暂估工程款所致。
- 7、预收账款较年初增长99.91%，主要系本期成都中航国际广场、九江中航城、惠东中航元·屿海、昆山九方城(A6地块)已经预售，但本期仍未达到结转条件所致。
- 8、应交税费较年初减少52.16%，主要系本期公司已经支付上年末所计提的所得税、土地增值税清算及营业税等税费所致。
- 9、应付利息较年初减少68万元，主要系本期公司已经支付上年末所计提的贷款利息所致。
- 10、一年内到期的非流动负债较年初增长52.58%，主要系本期内长期借款转入一年内到期的借款所致。
- 11、长期借款较年初增长65.91%，主要系公司地产项目开发投入需要，导致银行借款增加所致。
- 12、专项应付款较年初增加800万，主要系本期公司所属孙公司成都市中航地产发展有限公司取得政府奖励企业所投入的具有专项用途的款项。
- 13、其他非流动负债较年初增长58.82%，主要系公司所属子公司天津格兰云天投资发展有限公司收到政府土地出让金返还款所致。
- 14、专项储备较年初增长72.6%，主要系公司所属子公司中航建筑工程有限公司计提的安全生产费有所增加所致。
- 15、年初至本报告期末营业收入较上年同期增长64.68%，主要系本期昆山九方城(A7地块)结转收入比上年同期增加所致。
- 16、年初至本报告期末营业成本较上年同期增长81.81%，主要系本期收入增加，相应所需结转成本也增加所致。
- 17、年初至本报告期末资产减值损失较上年同期减少100%，主要系本期未产生资产减值损失所致。
- 18、年初至本报告期末公允价值变动损益较上年同期减少100%，主要系本期无新增投资性房地产所致。
- 19、年初至本报告期末营业外收入较上年同期增长74.38%，主要系本期公司处理孙公司江西佳利商城新天地广场有限公司相关事项，收到补偿金3,299万元所致。
- 20、年初至本报告期末营业外支出较上年同期减少75.77%，主要系上年同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，而本期无此类发生额所致。
- 21、年初至本报告期末所得税费用较上年同期减少46.23%，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。
- 22、年初至本报告期末销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增长37.94%，主要系本期公司各项目销售回款较上年同期有所增加所致。
- 23、年初至本报告期末收到的税费的返还较上年同期减少1,840.56万元，主要系上年同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，而本期无此类发生额所致。
- 24、年初至本报告期末收到其他与经营活动有关的现金较上年同期增长210.57%，主要系本期公司所属子公司贵阳中航

房地产开发有限公司收回拍地保证金和公司处理所属孙公司江西佳利商城新天地广场有限公司、江西佳利商城住宅开发有限公司相关事项而收到相关款项等所致。

25、年初至本报告期末购买商品、接受劳务所支付的现金较上年同期增长137.13%，主要系贵阳中航城项目及上海中航天盛广场项目投入较上年同期有所增加所致。

26、年初至本报告期末处置子公司及其他营业单位收到的现金净额较上年同期增长100%，主要系公司处理了孙公司江西佳利商城新天地广场有限公司的相关事项，该公司本期已不在合并范围内所致。

27、年初至本报告期末投资支付的现金较上年同期增长346.9%，主要系本期公司对南京中航工业科技城发展有限公司增资8,740万元、收购江苏中航地产有限公司少数股东权益支付17,226万元及向中航里城有限公司投资30,000万元所致。

28、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37.45%，主要系本期子公司支付给少数股东的股利较上年同期有所增加所致。

29、年初至本报告期末支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期增长100%，主要系本期公司支付融资担保费用增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

(一) 重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

(1) 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》，同意由公司受托开发和经营管理控股股东中国航空技术深圳有限公司（以下简称“深圳中航”）直接持有及其全资子公司深圳中航城发展有限公司（以下简称“中航城公司”）持有的多项与房地产开发业务相关的项目，包括中航苑G/M地块（动力中心/花园）项目、中航苑H地块（航城大厦）项目、中航苑D1地块（鼎诚二期西）项目、中航苑D2地块（鼎诚二期东）项目、中航苑O地块（北苑改造）项目、中航苑A地块（中航公寓）项目、北京四合院项目和深圳龙华项目等。

2009年9月21日，公司与深圳中航和中航城公司三方签署了《关于若干地产项目的委托经营管理协议》，协议约定项目托管费用根据建成物业的销售或留存策略采取不同的方式按比例收取，其中销售部分按照销售回款额的4.2%收取，留存部分以所对应物业的新增投资总额为基数按6%收取。

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

(2) 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3,000万元。

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中航国际控股股份有限公司（原名“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 2,068.58 万元。

(3) 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。

至 2013 年 9 月，公司已完成共青城酒店的建设工作（酒店已完成竣工验收及开业），并完成共青城别墅一期的开发建设及部分销售。现项目投资方根据市场形势等原因决定暂停项目施工建设。经三方协商，终止与公司签署的委托经营管理协议。根据共青城酒店项目最新的结算数据，报告期内，公司已确认托管收入为 12.50 万元，该项目累计确认收入为 358.46 万元；根据共青城别墅项目最新的销售回款金额，报告期内，公司已确认托管收入为 39.93 万元，该项目累计确认收入为 332.14 万元。

(4) 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 1,898.82 万元（其中包括施工阶段监理服务收费 1,808.4 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 882.96 万元。

(5) 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》。

2012 年 1 月 1 日，公司以及南昌市天虹百货有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司三方签订了《〈赣州中航城项目房屋租赁合同〉转让协议书》（以下简称“协议书”），南昌市天虹百货有限公司将《赣州中航城项目房屋租赁合同》中承租方的权利义务全部转让给赣州天虹百货实业有限公司。

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及赣州市天虹百货实业有限公司均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。

报告期内，赣州中航房地产发展有限公司已确认租金和商业服务费收入 806.23 万元。

(6) 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》。

2012 年 5 月 8 日, 公司以及长沙市天虹百货有限公司、岳阳市天虹百货有限公司三方签订了《合同转让协议书》, 长沙市天虹百货有限公司将《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》中承租方权利义务全部转让给岳阳市天虹百货有限公司。

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及岳阳市天虹百货有限公司均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。

报告期内, 岳阳中航地产有限公司已确认租金收入 597.78 万元。

(7) 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。

由于酒店管理公司股权受让方为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司, 因此上述租赁事项构成了公司的关联交易。

报告期内, 已确认前述 5 家酒店物业资产的租金收入共计 4,552.5 万元。

(8) 2012 年 5 月 29 日, 公司第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于公司拟受托建设北京奥体南楼项目的议案》。中国航空技术国际控股有限公司 (以下简称“中航国际”) 拟获取北京市奥体南区内 06 号地块 3 号楼用地 (以下简称“奥体南楼项目”) 开发建设甲级写字楼, 作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为 0.5 公顷, 地上规划建筑面积约为 2.9 万平方米。项目目前正在办理土地出让协议等相关手续。董事会同意公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》, 由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作, 并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目, 委托管理费为项目建设总成本 (仅不含地价及土地获取相关费用, 以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准) 的 5%, 预计约人民币 1,700 万元。同日, 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》。

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, 公司已确认托管收入共计 450 万元。

(9) 经公司第四届董事会第二十八次会议审议同意, 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“中航观澜地产”) 于 2007 年将中航格澜阳光花园 A 栋部分商业面积租赁给天虹商场股份有限公司 (以下简称“天虹商场公司”) 作为商业零售经营场所, 租赁期限 20 年。自商场开业之日起五年内, 天虹商场公司以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金, 即当年主营业务收入中超出基础主营业务收入的部分按 10% 向中航观澜地产计交租金。观澜天虹商场自 2007 年 4 月开业至今经营已满 5 年。按照 2007 年双方合同约定, 租金额确定后每满五年交易双方就租金水平进行检讨。

2013 年 1 月 31 日，公司 2013 年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产“中航格澜阳光花园”房屋有关事项的议案》，同意中航观澜地产与天虹商场公司签订的补充协议，重新确定租赁房屋的租金标准，即天虹商场公司按照计租面积 16,286.37 平方米和租金标准每月每平方米 62 元向中航观澜地产交纳租金。同时，按照补充协议约定的租赁条件将原合同租赁期限延长 5 年，即租赁期限为 2012 年 4 月 26 日至 2032 年 2 月 23 日。按照补充协议约定的租赁期限和租金标准，该次租赁事项总交易金额约为 27,731.91 万元。

2013 年 1 月 15 日，中航观澜地产和天虹商场公司签订了《租金及租期补充协议》。《关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产“中航格澜阳光花园”房屋有关事项的关联交易公告》已于 2013 年 1 月 16 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为：2013-07。

天虹商场公司和公司均为中国航空技术深圳有限公司的控股子公司，因此本次交易构成公司关联交易。

报告期内，中航观澜地产已确认租金收入 696.69 万元。

(10) 2013 年 1 月 31 日，公司 2013 年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于公司拟受托建设中航国际北京航空城项目的议案》。中国航空技术北京有限公司（以下简称“中航技北京公司”）于 2011 年 8 月获取了“北京经济技术开发区核心区 57#街区 57C1、57F1、57F4”地块，拟用于开发中航国际北京航空城项目，建设商业配套完善的标志性甲级写字楼及总部商务园区。该项目建设用地面积为 53,411.8 平方米，建筑面积约为 152,624 平方米。董事会同意公司与中航技北京公司签订了《“中航国际北京航空城项目”委托管理协议》，由公司受托建设中航国际北京航空城项目，委托管理费为项目开发总成本不含地价、土地契税、委托管理费、营销费用及财务费用，以项目评审委员会审批通过后开发纲要中的成本为准的 5%，预计不超过人民币 4,300 万元。

2013 年 1 月 15 日，公司与中航技北京公司签订了《“中航国际北京航空城项目”委托管理协议》。《关于受托建设中航国际北京航空城项目的关联交易公告》已于 2013 年 1 月 16 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-08。

委托方中航技北京公司是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资子公司，因此本次交易构成公司的关联交易。

报告期内，公司已确认托管收入 1,100 万元。

(11) 2013 年 5 月 15 日，公司 2013 年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第六十二次会议通过的《关于公司参股设立合资公司的议案》，同意公司与中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）、深圳市里城投资发展有限公司（以下简称“里城公司”）签订的战略合作协议，公司与中航国际、里城公司在深圳设立有限责任公司（具体名称以工商注册为准，以下简称“合资公司”）。合资公司成立后，将主要从事住宅地产项目运营开发。合资公司的注册资本为人民币 200,000 万元。其中，中航国际投资人民币 100,000 万元，占 50%股权；公司投资人民币 60,000 万元，占 30%股权；里城公司投资人民币 40,000 万元，占 20%股权。各投资方均以现金出资。第一期缴纳的注册资本不低于人民币 75,000 万元，其中，中航国际投资不低于人民币 37,500 万元，公司投资不低于人民币 22,500 万元，里城公司投资不低于人民币 15,000 万元，由各股东方在合资公司开立验资账户后 15 个工作日内向账户划转首期出资款。其余注册资本金由各方按该持股比例自合资公司获得《企业法人营业执照》之日起贰年内缴足，具体出资进度由合资公司股东会根据项目进展的具体情况决定。《关于参股设立合资公司的关联交易公告》已于 2013 年 4 月 27 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-45。

投资方之一的中航国际是公司的实际控制人，因此本次交易构成本公司的关联交易。

合资公司已于 2013 年 7 月 8 日办理完成工商登记手续，工商注册名为“中航里城有限公司”，第一期缴纳注册资本人民币 100,000 万元，其中中航国际投资 50,000 万元，公司投资 30,000 万元，里城公司投资 20,000 万元。

(12) 中航建筑工程有限公司（以下简称“中航建筑”）承接施工工程的关联交易事项：

①2013 年 5 月 15 日，公司 2013 年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第六十二次会议通过的《关于中航建筑工程有限公司承接滇池龙岸（南地块）十六区、十七区施工总承包工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接云南尚居地产有限公司开发建设的滇池龙岸（南地块）十六区、十七区施工总承包工程，工程暂定造价为 153,137,018.32 元。《关于控股子公司承接滇池龙岸（南地块）十六区、十七区施工总承包工程的关联交易公告》已于 2013 年 4 月 27 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-43。

云南尚居地产有限公司的控股股东航发投资管理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控股子公司，因此本次承接工程事项构成公司关联交易。

②2013 年 5 月 15 日，公司 2013 年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第六十二次会议通过的《关于中

航建筑承接厦门中航城·国际社区（A区）A1A2 地块公共部位及室内精装修工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接厦门富铭杏博置业有限公司开发建设的厦门中航城·国际社区（A区）A1A2 地块公共部位及室内精装修工程施工项目，工程暂定价为 51,571,584.29 元。《关于控股子公司承接精装修工程的关联交易公告》已于 2013 年 4 月 27 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-44。

厦门富铭杏博置业有限公司是中航富铭（厦门）置业有限公司（以下简称“富铭置业”）的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理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控股子公司，因此本次承接工程事项构成公司关联交易。

③2013 年 7 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第三次会议通过的《关于控股子公司承接精装修及加板工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接富铭九天湖置业有限公司（以下简称“富铭九天湖”）开发的厦门中航城·国际社区（C区）G02G03 地块公共部位、室内精装修及加板工程，工程合同暂定价为 120,664,884.48 元。《关于控股子公司承接精装修及加板工程的关联交易公告》已于 2013 年 7 月 13 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-70。

富铭九天湖是富铭置业的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理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控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

④2013 年 7 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第三次会议通过的关于控股子公司承接中航城国际社区（C区）G04 地块施工工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接富铭九天湖开发的中航城·国际社区（C区）G04 地块施工总承包工程，工程合同暂定价为 76,526,300 元。《关于控股子公司承接中航城国际社区（C区）G04 地块施工工程的关联交易公告》已于 2013 年 7 月 13 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-71。

富铭九天湖是富铭置业的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理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控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

⑤2013 年 7 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第三次会议通过的《关于控股子公司承接中航樾府项目 23-36 栋、40 栋、配电房及地下室（含人防）工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接南京峻景房地产开发有限公司开发的中航樾府项目 23-36 栋、40 栋、配电房及地下室（含人防）工程，工程价格为 15,238.397 万元。《关于控股子公司承接中航樾府项目 23-36 栋、40 栋、配电房及地下室（含人防）工程的关联交易公告》已于 2013 年 7 月 13 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-72。

南京峻景房地产开发有限公司的控股股东航发投资管理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控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

⑥2013 年 10 月 9 日，公司第七届董事会第六次会议审议通过《关于控股子公司承接厦门国际社区（C区）2010JP04-G08 地块地下室一期及 55#楼施工总承包工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接富铭九天湖开发的厦门国际社区（C区）2010JP04-G08 地块地下室一期及 55#楼施工总承包工程，合同暂定价为 2,998.78 万元。《关于控股子公司拟承接工程施工项目的关联交易提示性公告》已于 2013 年 9 月 17 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-84。

富铭九天湖是富铭置业的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理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控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

报告期内，上述承接工程关联交易事项中，中航建筑已确认工程款收入共计 18,118.71 万元。

2、其他重大关联交易

(1) 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。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。

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。

报告期内，前述《委托贷款借款合同》已履行完毕。

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

深圳中航为公司的控股股东，因此该借款事项构成公司的关联交易。

截至2013年9月30日，公司应付深圳中航借款本金为190,000.00万元，2013年1-9月公司偿还深圳中航借款本金为66,472.74万元，新增深圳中航借款本金为90,000万元；计提应付深圳中航借款利息12,939.79万元，归还深圳公司利息10,080.91万元。截至2013年9月30日，公司应付深圳中航借款本金和利息合计为197,092.11万元。

(3) 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。

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。

报告期内，上述合同已履行完毕，公司支付利息202.22万元。

(4) 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》。

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。

报告期内，公司已支付利息2,118.18万元。

(5) 2012年9月8日，公司第六届董事会第四十五次会议审议通过了《关于公司向中航信托股份有限公司申请人民币信托贷款的议案》，同意公司向中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）申请人民币信托贷款贰亿元整（RMB200,000,000.00元），期限壹年，年利率9.3%（固定利率），由公司控股股东中国航空技术深圳有限公司提供连带责任担保。本次信托贷款需支付利息1,860万元，取得资金主要用于赣州中央·公元项目建设。

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。

报告期内，上述信托贷款事项已履行完毕，公司支付利息1,023.78万元。

(6) 2012年10月30日，公司第六届董事会第四十八次会议审议通过了《关于公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款的议案》，同意公司向中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）申请信托贷款人民币肆亿元整（RMB400,000,000.00元），期限壹年，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。本次信托贷款取得资金主要用于中航巽寮湾花园项目建设。公司需支付给关联方中航信托的贷款利息预计为2,520万元。

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关联交易。

报告期内，上述信托贷款事项已履行完毕，公司支付利息1,918万元。

(7) 2012年11月28日，公司第六届董事会第五十次会议审议通过《关于公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款的议案》，同意公司向中航信托股份有限公司申请人民币信托贷款贰亿贰仟万元整（RMB220,000,000.00元），期限壹年，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。本次信托贷款取得资金主要用于衡阳深圳工业园中航城市花园项目建设。公司需支付给关联方中航信托股份有限公司贷款利息 1,386 万元。

中航信托股份有限公司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。

报告期内，公司已支付利息 1,054.9 万元。

(8) 2013 年 4 月 23 日，公司 2012 年度股东大会审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订〈金融服务协议〉的议案》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》。中航工业集团财务有限责任公司将在经营范围许可内，为公司及其全资及控股子公司提供存款、贷款、结算等业务。2013 年、2014 年及 2015 年每日最高存款结余（包括应计利息）分别为不超过人民币 2 亿元、3 亿元及 4 亿元（含外币折算人民币）；综合授信额度分别为人民币 4 亿元、6 亿元及 8 亿元（含外币折算人民币）。

中航工业集团财务有限责任公司的实际控制人是中国航空工业集团公司，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，因此公司与中航工业集团财务有限责任公司之间的金融服务交易构成公司的关联交易。本次金融服务交易具体情况详见公司于 2013 年 4 月 2 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于与中航工业集团财务有限责任公司签订〈金融服务协议〉的公告》，公告编号为 2013-27。

2013 年 6 月 25 日，公司成立“存款风险预防处置领导小组”，以有效防范、及时控制和化解公司在中航工业集团财务有限责任公司存款的风险，保障资金安全。截至 2013 年 9 月 30 日，公司与中航工业集团财务有限责任公司未发生存款、贷款、结算等业务。《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》与本报告同日刊登在巨潮资讯网上。

(9) 2013 年 7 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第二次会议通过的《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，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 7%，借款利息不超过人民币 350 万元整。《关于向关联方申请委托贷款的关联交易公告》已于 2013 年 7 月 11 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-66。

深圳格兰云天酒店管理有限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。

报告期内，公司已支付利息 7.78 万元。

(10) 2013 年 7 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第二次会议通过的《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，同意公司向中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）申请借款最高余额不超过人民币 20 亿元，期限 1 年，期限内支付利息不超过人民币 1.3 亿元。《关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告》已于 2013 年 7 月 11 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-67。

中航国际是公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。

(11) 报告期内发生的“公司以自有资金为厦门紫金中航置业有限公司提供总额度不超过人民币 11,000 万元的关联财务资助”事项详见下文“二、（五）财务资助事项”中所述。

（二）收购资产事项

1、2013 年 1 月 7 日，公司第六届董事会第五十四次会议审议通过了《关于公司收购江苏中航地产有限公司 46.22% 股权的议案》，同意公司以人民币 17,226.375 万元收购长安国际信托股份有限公司所持有的江苏中航地产有限公司 46.22% 的股权。本次收购完成后，江苏中航地产有限公司将成为公司的全资子公司。《关于收购江苏中航地产有限公司 46.22% 股权的公告》已于 2013 年 1 月 8 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-03。

2013 年 3 月 12 日，相关工商变更手续已经办理完成。

2、2013 年 4 月 17 日，公司第六届董事会第六十一次会议审议通过了《关于中航城置业（上海）有限公司收购在建工程的议案》，同意公司全资子公司中航城置业（上海）有限公司以人民币 101,592 万元的价格收购上海胜境置业有限公司持有的上海市杨浦区新江湾城 407 街坊 17 丘项目的土地使用权及地上建筑物所有权。《关于中航城置业（上海）有限公司收购在建工程的公告》已于 2013 年 4 月 19 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-35。

截至报告披露日，土地过户手续已经办理完成。

(三) 重大非募集资金投资情况

1、投资设立下属企业事项

报告期内已完成的投资事项

(1) 2012 年 12 月 19 日，公司第六届董事会第五十一次会议审议通过了《关于投资设立中航地产（香港）有限公司的议案》，同意公司投资设立中航地产（香港）有限公司（暂定名），注册资本为美元 980 万元整，由公司现金方式出资。《关于投资设立中航地产（香港）有限公司的公告》已于 2012 年 12 月 20 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2012-90。

投资公司已于 2013 年 3 月 15 日办理完成工商登记手续，工商登记注册名为中航地产（香港）有限公司。

(2) 2012 年 12 月 19 日，公司第六届董事会第五十一次会议审议通过了《关于投资设立惠东县屿海物业管理有限责任公司的议案》，同意公司控股子公司惠东县康宏发展有限公司以现金方式出资人民币 800 万元投资设立惠东县屿海物业管理有限责任公司（暂定名），负责中航元·屿海项目度假式公寓的经营事项。《关于投资设立惠东县屿海物业管理有限责任公司的公告》已于 2012 年 12 月 20 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2012-92。

投资公司已于 2013 年 1 月 11 日办理完成工商登记手续，工商登记注册名为惠东县屿海物业管理有限责任公司。

(3) 2013 年 3 月 12 日，公司第六届董事会第五十八次会议审议通过了《关于投资设立四川中航物业服务有限公司的议案》，同意中航物业管理有限公司以现金投资设立全资子公司四川中航物业服务有限公司（暂定名），注册资本为人民币 600 万元整。《关于投资设立四川中航物业服务有限公司的公告》已于 2013 年 3 月 13 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-22。

投资公司已于 2013 年 7 月 8 日办理完成工商登记手续，工商登记注册名为四川中航物业服务有限公司。

(4) 2013 年 7 月 9 日，公司第七届董事会第二次会议审议通过了《关于投资设立上海市艾维克保安服务有限公司的议案》，同意公司全资子公司中航物业管理有限公司投资设立上海市艾维克保安服务有限公司（暂定名），负责安保业务的经营管理，注册资本为人民币 1,000 万元整。《关于下属企业投资设立子公司的公告》已于 2013 年 7 月 11 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-68。

截至报告披露日，相关工作正在推进中。

(5) 报告期内发生的“公司与中国航空技术国际控股有限公司、深圳市里城投资发展有限公司在深圳设立合资公司”相关事项详见前文“（一）重大关联交易”之“1、与日常经营相关的关联交易”中所述。

2、对下属企业进行增资事项

(1) 2012 年 11 月 28 日，公司第六届董事会第五十次会议审议通过了《关于向南京中航工业科技城发展有限公司同比例增资的议案》，同意公司与金城集团有限公司（以下简称“金城集团”）、中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）和中航机电系统有限公司（以下简称“中航机电”）以现金方式向南京中航工业科技城发展有限公司（以下简称“科技城公司”）同比例增资合计人民币 4.6 亿元，其中金城集团增资 2.3 亿元、中航国际增资 0.966 亿元、公司增资 0.874 亿元、中航机电增资 0.46 亿元。增资完成后，科技城公司的注册资本将由人民币 5 亿元增加至 9.6 亿元，金城集团、中航国际、公司和中航机电对科技城公司的持股比例保持不变，仍分别为 50%、21%、19%和 10%。《关于向南京中航工业科技城发展有限公司同比例增资的关联交易公告》已于 2012 年 11 月 29 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-85。

科技城公司的股东金城集团、中航国际、中航机电和公司都是中国航空工业集团公司的下属企业，同时中航国际是公司的实际控制人，因此上述增资事项构成了公司的关联交易。

2013 年 1 月 10 日，科技城公司已办理完成工商变更手续，增资完成后注册资本为人民币 9.6 亿元。

(2) 2013 年 2 月 1 日，公司第六届董事会第五十六次会议审议通过了《关于公司与渤海国际信托有限公司共同对九江中航城地产开发有限公司增资的议案》，同意公司与渤海国际信托有限公司（以下简称“渤海信托”）共同对九江中航城地产开发有限公司（以下简称“九江中航城”）增资人民币 34,550 万元，认缴九江中航城新增注册资本 20,444 万元，余下的 14,106 万元作为股本溢价。具体方案为：由渤海信托以现金形式向九江中航城增资 24,550 万元，其中 14,527 万元作为实收资本，10,023 万元作为股本溢价；公司以现金形式向九江中航城增资 10,000 万元，其中 5,917 万元作为实收资本，4,083 万元作为股本溢价。本次增资完成后九江中航城的注册资本将增至 30,444 万元，公司和渤海信托分别持股 52.28%、47.72%。

《关于公司与渤海国际信托有限公司共同对九江中航城地产开发有限公司增资的公告》已于 2013 年 2 月 5 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-15。

九江中航城已于 2013 年 2 月 6 日办理完成工商变更手续，增资完成后注册资本为人民币 30,444 万元。

(3) 2013 年 3 月 12 日，公司第六届董事会第五十八次会议审议通过了《关于向深圳市中航九方资产管理有限公司增资的议案》，同意公司向深圳市中航九方资产管理有限公司（以下简称“深圳中航九方”）增资人民币 2,000 万元。深圳中航九方是公司的全资子公司，注册资本为人民币 1,000 万元，本次增资完成后，深圳中航九方的注册资本将增至人民币 3,000 万元，公司持股比例仍为 100%。《关于向深圳市中航九方资产管理有限公司增资的公告》已于 2013 年 3 月 13 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-21。

深圳中航九方已于 2013 年 4 月 23 日办理完成工商变更手续，增资完成后注册资本为人民币 3,000 万元。

(4) 2013 年 3 月 20 日，公司第六届董事会第五十九次会议审议通过了《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“昆山置业”）以现金方式增资人民币 1,000 万元，增资完成后昆山置业的注册资本将由人民币 25,000 万元增至人民币 26,000 万元，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 2013 年 3 月 21 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-24。

昆山置业已于 2013 年 5 月 6 日办理完成工商变更手续，增资完成后注册资本为人民币 26,000 万元。

(5) 2013 年 7 月 22 日，公司第七届董事会第四次会议审议通过了《关于深圳市中航城投资有限公司向中航城置业（上海）有限公司增资的议案》，同意公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司（以下简称“中航城投资”）以现金方式向中航城置业（上海）有限公司（以下简称“上海中航”）增资人民币 42,500 万元人民币。上海中航是公司全资子公司，注册资本为人民币 1,000 万元，本次增资完成后，上海中航注册资本将增至 43,500 万元人民币，公司直接及间接持股比例合计 100%，其中直接持股比例为 2.30%，通过中航城投资间接持股 97.70%。《关于深圳市中航城投资有限公司向中航城置业（上海）有限公司增资的公告》已于 2013 年 7 月 23 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-75。

上海中航已于 2013 年 7 月 24 日办理完成工商变更手续，增资完成后注册资本为人民币 43,500 万元。

3、竞买土地使用权事项

2013 年 2 月 4 日，公司在贵阳市公共资源阳光交易中心举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，竞得贵阳市 G(12)152 号地块、G(12)153 号地块及 G(12)154 号三块地块的土地使用权，成交总价为人民币 135,760 万元，土地面积合计为 642,812.5 平方米。其中，G(12)152 号地块的成交价格为 48,480 万元，G(12)153 号地块的成交价格为 43,540 万元，G(12)154 号地块的成交价格为 43,740 万元。《关于竞得土地使用权事项的公告》已于 2013 年 2 月 5 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-16。

(四) 担保事项

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
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				0
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			0	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				0
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
岳阳中航地产有限公司	2009年12月3日	14,000.00	2009年12月31日	12,000.00	连带责任保证	10年	否	否
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	2010年3月16日	24,000.00	2011年9月1日	66,506.50	连带责任保证	5年	否	否
衡阳中航地产有限公司	2010年6月9日	15,000.00	2010年6月30日	10,000.00	连带责任保证	5年	否	否
中航物业管理有限公司	2011年5月20日	5,000.00	2012年4月28日	0.00	连带责任保证	1年	是	否
深圳中航幕墙工程有限公司	2011年8月20日	10,000.00	2012年6月28日	0.00	连带责任保证	1年	是	否
赣州中航置业有限公司(报告期内贷款已归还)	2011年8月20日	20,000.00	2011年11月11日	0.00	连带责任保证	3年	是	否
成都市中航地产发展有限公司	2011年8月20日	35,000.00	2012年8月30日	30,000.00	连带责任保证	3年	否	否
深圳市中航主题地产有限公司	2012年6月28日	30,000.00	2012年7月19日	29,800.00	连带责任保证	2年	否	否
中航物业管理有限公司	2012年7月25日	10,000.00	2012年12月21日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
			2013年8月2日	5,000.00	连带责任保证	1年	否	否
赣州中航置业有限公司	2012年7月25日	23,000.00	2012年10月26日	18,990.00	连带责任保证	3年	否	否
衡阳中航地产有限公司	2012年7月25日	30,000.00	2013年7月24日	7,500.00	连带责任保证	3年	否	否
中航建筑工程有限公司	2012年7月25日	8,160.00	2012年9月1日	0.00	连带责任保证	1年	否	否
			2012年12月19日	4,080.00	连带责任保证	1年	否	否
岳阳中航地产有限公司	2012年10月30日	8,000.00	2013年3月29日	7,890.00	连带责任保证	3年	否	否
中航建筑工程有限公司(2013年1月9日召开的	2012年12月20日	10,000.00	2013年8月13日	3,570.00	连带责任保证	3年	否	否

2013 年第一次临时股东大会审议通过)								
赣州中航房地产发展有限公司 (2013 年 1 月 9 日召开的 2013 年第一次临时股东大会审议通过)	2012 年 12 月 20 日	15,000.00	2013 年 2 月 27 日	14,698.80	连带责任保证	10 年	否	否
厦门紫金中航置业有限公司	2013 年 4 月 2 日	14,000.00	2013 年 4 月 25 日	2,113.30	连带责任保证	商用房地产开发贷款期限不超过五年;非融资性保函有效期一年。	否	否
九江中航城地产开发有限公司	2013 年 4 月 2 日	60,000.00	2013 年 9 月 9 日	15,000.00	连带责任保证	3 年	否	否
江西佳利商城住宅开发有限公司	2013 年 5 月 9 日	10,000.00	2013 年 5 月 28 日	0.00	连带责任保证	2 年	否	否
中航物业管理有限公司	2013 年 8 月 23 日	10,000.00				3 年		
深圳中航幕墙工程有限公司	2013 年 8 月 23 日	10,000.00	2013 年 9 月 23 日	7,000.00	连带责任保证	1 年	否	否
中航建筑工程有限公司	2013 年 8 月 23 日	10,000.00				3 年		
岳阳建桥投资置业有限公司	2013 年 8 月 23 日	35,000.00				3 年		
惠东县康宏发展有限公司	2013 年 8 月 23 日	25,000.00				3 年		
贵阳中航房地产开发有限公司	2013 年 8 月 23 日	60,000.00				3 年		
成都市中航地产发展有限公司	2013 年 8 月 23 日	75,000.00				10 年		
赣州中航置业有限公司	2013 年 8 月 23 日	20,000.00	2013 年 9 月 24 日	20,000.00	连带责任保证	3 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			354,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			238,985.45
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			551,160.00		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			199,292.75
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)	354,000.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	238,985.45
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	551,160.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	199,292.75
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			68.25%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			0
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)			199,292.75
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)			53,290.43
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			199,292.75
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)			
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)			

注：上表所列为报告期内履行（含报告期末已履行完毕）的担保事项，以及已完成公司内部审批程序但尚未履行担保责任的担保事项。

报告期内，公司不存在违规对外担保事项。

（五）财务资助事项

截至本报告期末，公司以自有资金为以下三家企业提供财务资助，分别为：为厦门紫金中航置业有限公司提供总额度不超过人民币 11,000 万元的财务资助，为深圳市中航建设监理有限公司提供总额度不超过人民币 450 万元的财务资助，为江西中航地产有限责任公司提供总额度不超过人民币 20,000 万元的财务资助。公司为前述三家企业提供的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。具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于对厦门紫金中航置业有限公司提供财务资助的关联交易公告》、《关于对下属企业提供财务资助的公告》，公告编号为 2013-26、2013-42。

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；公司董事、常务副总经理欧阳昊先生及总会计师赵扬先生出任厦门紫金中航置业有限公司董事，厦门紫金中航置业有限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，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。

截至 2013 年 9 月 30 日，公司对下属企业提供的财务资助情况如下表：

被资助公司	审批的资助金额（元）	资助余额（元）	可资助余额（元）
厦门紫金中航置业有限公司	110,000,000.00	40,000,000.00	70,000,000.00
深圳市中航建设监理有限公司	4,500,000.00	-	4,500,000.00
江西中航地产有限责任公司	200,000,000.00	55,518,417.50	144,481,582.50
合计	314,500,000.00	95,518,417.50	218,981,582.50

（六）上市公司发生大股东及其附属企业非经营性占用资金情况

不适用

（七）公司 2013 年第三季度内部控制建设进展情况

1、持续推进工业地产事业部内部控制体系建设

根据公司《2013 年内部控制工作计划》，下属工业地产事业部须在 2013 年完成内部控制体系建设，届时公司房地产业务板块将实现全面覆盖。工业地产事业部于三季度完成了制度梳理、流程对标及风险评估等工作，并针对重要业务流程开展了穿行测试。通过对各项制度、流程的梳理，工业地产事业部建立健全了制度体系，并对现有业务流程进行了优化，使其业务操作更为规范和高效。

2、开展 2013 年内部控制自我评价

公司于 2013 年 9 月启动了内部控制自我评价工作，召开了“2013 年内控自评沟通会”，组织各内控实施单位的内控协调人员及大华会计师事务所进行沟通，明确今年的检查重点及要求。各内控实施单位编制了本单位《2013 年内部控制自我评价工作方案》，明确了内控自评的范围、人员及时间安排，提高了内控自评工作的计划性和系统性。目前公司的内控自评工作正在有序进行中。

3、积极参加内控交流及培训

公司积极参加内控及风险管理的交流与学习，多次与中航工业风险控制部、中航国际物流公司审计监察部就内控及风险管理建设的内容和方法、运转情况、内部控制与风险管理的融合等方面展开研讨。

此外，公司还组织内控及审计等相关人员参加了“风险管理及内部控制”培训，并学习中航工业发布的《风险管理与内部控制标准指引》，不断提升专业技能。

4、中航物业管理有限公司的内控工作有序开展

2013 年三季度，中航物业管理有限公司主要完成了以下三项工作：

（1）对北京分公司内部控制推进情况开展现场诊断，结合其体系文件，梳理出合同管理、固定资产管理、市场拓展、安全管理、运营管理五个重点业务流程，进行风险识别，查找设计缺陷，编制内部控制矩阵和风险清单；

（2）针对内控缺陷进行整改，制定了《保密管理规定》具体配套措施《保密协议》；

（3）开展内控自评，并配合大华会计师事务所进行本部内控审计工作。

（八）其他重大事项的说明

1、2013 年 4 月 17 日，公司第六届董事会第六十一次会议审议通过了《关于江西佳利商城新天地广场有限公司相关事项的议案》。公司控股子公司江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航”）于 2008 年与江西佳利商城发展有限公司（以下简称“佳利发展”）签署了关于受让江西佳利商城新天地广场有限公司（以下简称“新天地公司”）67%股权的《项目合作框架协议》（以下简称“框架协议”）以及《股权转让协议》，原协议中特别约定由佳利发展负责完成佳利项目（含新天地公司名下 121,404 平方米用地）的拆迁工作，并约定“一方违约致使本协议无法履行的，守约方有权通知违约方解除本协议”。至 2013 年 3 月，佳利发展未能履行原协议所约定的拆迁义务，致使新天地公司项目建设未能如期启动。经各方协商，由公司、江西中航和佳利发展三方签署《关于处理江西佳利商城新天地广场有限公司相关问题的协议》，解除前述原协议中关于新天地公司的约定，并由佳利发展向江西中航、公司返还股权转让款、支付借款本金和补偿金等共计 14,611.40 万元。《关于江西佳利商城新天地广场有限公司相关事项的公告》已于 2013 年 4 月 19 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-36。

截至报告披露日，所有款项已全部返还，江西佳利商城新天地广场有限公司已不再纳入公司财务报表合并范围。

2、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。2012 年 6 月，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，公司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 1,000 万元及利息 29.43 万元。承担上述连带保证责任后，公司积极根据担保合同依法追偿债权。2012 年 11 月 27 日，广东省深圳市中级人民法院裁定受理对保安自行车公司的破产清算申请，并指定北京市金杜（深圳）律师事务所为保安自行车公司的管理人。

公司将继续跟进保安自行车公司破产清算进展，依法追偿债权，减少公司损失，最大限度保障公司利益。若有按照证券监管规则需要进一步披露的事项，公司将及时履行信息披露义务。

3、2013 年 10 月 9 日，公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于江西佳利商城住宅开发有限公司相关事项的议案》公司控股子公司江西中航地产有限责任公司（以下简称“江西中航”）于 2008 年 4 月与江西佳利商城发展有限公司（以下称“佳利发展”）签署了关于上饶项目的《项目合作框架协议》，于 2008 年 6 月与佳利发展、厦门淮海控股集团有限公司（以下称“厦门淮海”）、史长波（自然人）签署了关于受让江西佳利商城住宅开发有限公司（以下简称“住宅公司”）67% 股权的《股权转让协议》，原协议中特别约定由佳利发展负责完成住宅公司项目的拆迁工作，并约定“一方违约致使本协议无法履行的，守约方有权通知违约方解除本协议”。至 2013 年 6 月，佳利发展未能有效履行原协议所约定的拆迁义务，仍有部分拆迁工作未完成。董事会同意佳利发展、厦门淮海、史长波、江西中航及公司五方于 2013 年 9 月 9 日签署的《关于处理江西佳利商城住宅开发有限公司相关问题的协议》，解除前述各协议中关于住宅公司的约定，并由佳利发展、厦门淮海、史长波三方向江西中航、公司返还股权转让款、支付借款本金和补偿金等共计 463,363,696.43 元；其中，江西中航收回股权转让款 10,700 万元，公司、江西中航收回补偿金 13,934 万元，公司收回向住宅公司提供的借款本金（借款利息计算至实际还款日，具体金额以实际还款日为准），截至交易基准日 2013 年 6 月 30 日借款本金共计 217,023,696.43 元。《关于江西佳利商城住宅开发有限公司相关事项的提示性公告》已于 2013 年 9 月 11 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-83。

截至报告披露日，相关工作正在推进中。待相关事项处理完毕后，江西佳利商城住宅开发有限公司将不再纳入公司财务报表合并范围。

本报告期公司临时报告披露信息索引

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
股票交易异常波动公告	2013 年 1 月 7 日	巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第五十四次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 1 月 8 日	巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn/
关于收购江苏中航地产有限公司 46.22% 股权的公告	2013 年 1 月 8 日	巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn/
关于公司第一大股东更名的提示性公告	2013 年 1 月 8 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年第一次临时股东大会决议公告	2013 年 1 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第五十五次会议决议公告	2013 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于天虹商场租赁公司控股子公司中航观澜地产“中航格澜阳光花园”房屋有关事项的关联交易公告	2013 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于受托建设中航国际北京航空城项目的关联交易公告	2013 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2012 年度关联交易事项的公告	2013 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于 2013 年日常关联交易预计发生额的公告	2013 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第二次临时股东大会的通知	2013 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第二次临时股东大会的提示性公告	2013 年 1 月 26 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年第二次临时股东大会决议公告	2013 年 2 月 1 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第五十六次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 2 月 5 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于公司与渤海国际信托有限公司共同对九江中航城地产开发有限公司增资的公告	2013 年 2 月 5 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于竞得土地使用权事项的公告	2013 年 2 月 5 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第五十七次会议决议公告	2013 年 3 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012 年度报告摘要	2013 年 3 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届监事会第十三次会议决议公告	2013 年 3 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

第六届董事会第五十八次会议决议公告	2013 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于向深圳市中航九方资产管理有限公司增资的公告	2013 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于投资设立四川中航物业服务有限公司的公告	2013 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第五十九次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 3 月 21 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于向中航城置业（昆山）有限公司增资的公告	2013 年 3 月 21 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第六十次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 4 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于对厦门紫金中航置业有限公司提供财务资助的关联交易公告	2013 年 4 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于与中航工业集团财务有限责任公司签订〈金融服务协议〉的公告	2013 年 4 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于为控股子公司向金融机构借款提供担保的公告	2013 年 4 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于为参股企业按持股比例提供贷款担保的公告	2013 年 4 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2012 年度股东大会的通知	2013 年 4 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于中航建筑工程有限公司中标工程项目的提示性公告	2013 年 4 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年一季度业绩预告公告	2013 年 4 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2012 年度股东大会的提示性公告	2013 年 4 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第六十一次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 4 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于中航城置业（上海）有限公司收购在建工程的公告	2013 年 4 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于江西佳利商城新天地广场有限公司相关事项的公告	2013 年 4 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于签订《金融服务协议》的提示性公告	2013 年 4 月 20 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于中航建筑工程有限公司中标工程项目的提示性公告	2013 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012 年度股东大会决议公告	2013 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第六十二次会议决议公告	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年第一季度报告正文	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于对下属企业提供财务资助的公告	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司承接滇池龙岸（南地块）十六区、十七区施工总承包工程的关联交易公告	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司承接精装修工程的关联交易公告	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于参股设立合资公司的关联交易公告	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第三次临时股东大会的通知	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届监事会第十四次会议决议公告	2013 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第六届董事会第六十三次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 5 月 9 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于为下属企业向金融机构申请贷款提供担保的公告	2013 年 5 月 9 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第四次临时股东大会的通知	2013 年 5 月 9 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第三次临时股东大会的提示性公告	2013 年 5 月 9 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于签订战略合作协议的提示性公告	2013 年 5 月 9 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

关于选举职工监事的公告	2013 年 5 月 15 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年第三次临时股东大会决议公告	2013 年 5 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第七届董事会第一次会议决议公告	2013 年 5 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第七届监事会第一次会议决议公告	2013 年 5 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年第四次临时股东大会决议公告	2013 年 5 月 25 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司承建工程项目的提示性公告	2013 年 6 月 4 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012 年度权益分派实施公告	2013 年 6 月 6 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司承接工程项目的提示性公告	2013 年 6 月 8 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于公司副总经理辞职的公告	2013 年 6 月 25 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司中标工程项目的提示性公告	2013 年 7 月 2 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年半年度业绩预告公告	2013 年 7 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
股票交易异常波动公告	2013 年 7 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第七届董事会第二次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 7 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于向关联方申请委托贷款的关联交易公告	2013 年 7 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告	2013 年 7 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于下属企业投资设立子公司的公告	2013 年 7 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第七届董事会第三次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 7 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司承接精装修及加板工程的关联交易公告	2013 年 7 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司承接中航城国际社区（C 区）G04 地块施工工程的关联交易公告	2013 年 7 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司承接中航樾府项目 23-36 栋、40 栋、配电房及地下室（含人防）工程的关联交易公告	2013 年 7 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第五次临时股东大会的通知	2013 年 7 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第七届董事会第四次会议决议（通讯表决）公告	2013 年 7 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于深圳市中航城投资有限公司向中航城置（上海）有限公司增资的公告	2013 年 7 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第五次临时股东大会的提示性公告	2013 年 7 月 26 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年第五次临时股东大会决议公告	2013 年 7 月 31 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
第七届董事会第五次会议决议公告	2013 年 8 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年半年度报告摘要	2013 年 8 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于为子公司申请银行贷款提供担保的公告	2013 年 8 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2013 年第六次临时股东大会的通知	2013 年 8 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013 年第六次临时股东大会决议公告	2013 年 9 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于江西佳利商城住宅开发有限公司相关事项的公告	2013 年 9 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于控股子公司拟承接工程施工项目的关联交易提示性公告	2013 年 9 月 17 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

三、公司项目基本情况

(一) 公司房地产项目基本情况 (截至 2013 年 9 月 30 日)

序号	房地产项目名称	位置	上市公司权益	获取时间	获取方式	土地用途	土地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	计容积率面积 (m ²)	可售面积 (m ²)	项目状态	备注
1	昆山中航城	昆山市前进东路	100%	2006	招拍挂	住宅、商业、办公、酒店	196,958	420,076	354,524	286,774	尾盘销售 酒店在建	该项目有部分计划留存物业
2	昆山九方城 (A7 地块)	昆山市玉山镇萧林路与紫竹路交汇	100%	2009	招拍挂	商住、办公	140,630	530,285	416,974	334,477	在建在售	该项目有部分计划留存物业
3	昆山九方城 (A6 地块)	昆山市玉山镇萧林路与紫竹路交汇	100%	2012	招拍挂	商住、办公	153,977	675,668	482,601	286,275	在建在售	该项目有部分计划留存物业
4	赣州中航公元	赣州市章江新区登峰大道和赣南大道交汇处	100%	2010	招拍挂	商住	74,569	374,743	281,687	283,187	在建在售	
5	九江中航城	九江市八里湖新区长虹西路与长江大道交汇处	52.28%	2011	招拍挂	商住 (商业 25%)	175,114	782,469	612,905	510,036	在建在售	该项目有部分计划留存物业
6	贵阳中航城	贵阳市金西路与金阳环线交界	70%	2013	招拍挂	住宅、商业、办公、酒店	642,813	1,463,911	1,060,641	890,334	在建	该项目获取价格为 135,760 万元,有部分计划留存物业
7	上海中航天盛广场	上海市杨浦区杨浦区淞沪路西、政立路北	100%	2013	在建工程收购	办公、商业	17,602	100,675	70,408	33,796	在建	该项目获取价格为 101,592 万元,有部分计划留存物业
8	天津九方城市广场	天津市塘沽区滨河西路西侧,坨场南道南侧	54.14%	2007	招拍挂	商服、公共设施	16,105	193,418	152,999	118,955	在建	该项目有部分计划留存物业
9	成都中航国际广场	成都市高新区南三环外侧交子大道	100%	2007	招拍挂	商业金融业	24,094	165,170	122,499	118,838	在建在售	
10	惠东中航城	惠东县平山华侨城文化广场西侧	85%	2007	招拍挂	住宅、商业	100,744	354,502	286,228	279,515	项目结束 尾盘销售	
11	岳阳中航·翡翠湾	岳阳市经开区狮子山路以南,珍珠山路以西	100%	2012	股权收购	住宅	156,854	343,474	279,080	273,935	在建	

12	惠东中航元·屿海	惠东巽寮滨海旅游管理区	51%	2011	股权收购	住宅、商业	333,000	489,376	431,696	425,600	在建在售	
13	新疆中航翡翠城	乌鲁木齐市北郊新市区,处于省道安宁渠路和乌奎北联络线(45公路)交汇的西北面	100%	2007	资产注入	住宅	717,161	346,839	292,456	285,000	在建在售	
14	上饶中航城 ^注	上饶市三清山大道	67%	2008	股权收购	住宅、商住、酒店	312,588	459,088	393,886	357,419	在建在售	该项目有部分计划留存物业
15	衡阳中航城市花园	衡阳市雁峰区白沙南路深圳工业园	60%	2010	招拍挂	商业、城镇住宅	63,844	279,706	223,245	222,666	在建	
				2010	招拍挂		91,379	待定	318,883	待定	储备	
				2012	招拍挂		154,405	待定	617,620	待定	储备	
				2012	股东增资投入		120,267	待定	待定	待定	储备	
合计							3,492,106	6,979,400	6,398,332	4,706,807		

备注：公司董事会已审议同意解除控股子公司江西佳利商城新天地广场有限公司及江西佳利商城住宅开发有限公司相关事项的协议，具体情况详见前文“二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明”之“（八）其他重大事项的说明”。待相关事项处理完毕后，公司将不再持有上饶中航城项目。

(二) 公司房地产项目销售、建设情况 (截至 2013 年 9 月 30 日)

序号	房地产项目名称	2013 年 1-9 月销售、开发情况					项目累计销售、开发情况				
		签约销售面积 (m ²)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m ²)	结转金额 (万元)	竣工面积 (m ²)	签约销售面积 (m ²)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m ²)	结转金额 (万元)	竣工面积 (m ²)
1	昆山中航城	3,960	3,024	3,247.54	2,457.69		277,961	199,098	277,073.18	198,375.91	374,078
2	昆山九方城 (A7 地块)	21,892	19,856	89,165.93	72,896.14	145,221	145,037	117,008	133,909.73	109,402.92	194,957
3	昆山九方城 (A6 地块)	72,801	63,414	-	-		72,801	63,414	-	-	
4	赣州中航公元	86,317	68,402	24,925.41	19,941.03		199,220	155,812	124,444.48	95,083.86	177,251
5	九江中航城	51,183	34,883	-	-		51,183	34,883	-	-	
6	贵阳中航城			-	-				-	-	
7	上海中航天盛广场			-	-				-	-	
8	天津九方城市广场			-	-				-	-	
9	成都中航国际广场	39,033	53,007	-	-		107,091	141,373	-	-	
10	惠东中航城	4,626	4,634	15,040.81	10,314.22		279,449	145,152	272,990.40	142,902.22	354,502
11	岳阳中航·翡翠湾			-	-				-	-	
12	惠东中航元·屿海	32,276	36,510	-	-		48,695	54,115	-	-	
13	新疆中航翡翠城	19,136	27,174	15,407.72	21,802.50		82,997	103,782	75,207.97	92,659.57	135,940
14	上饶中航城	3,703	1,996	4,317.69	2,269.17		92,469	45,035	82,935.40	39,429.71	106,000
15	衡阳中航城市花园	20,295	6,758	-	-		45,578	14,652	-	-	
	合计	355,221	319,657	152,105.10	129,680.75		1,402,480	1,074,323	966,561.16	677,854.20	1,197,507

(三) 公司已计入投资性房地产的房产情况 (截至 2013 年 9 月 30 日)

序号	物业名称	面积(m ²)	2012 年末投资性 房地产评估值(元)	2012 年末账面净值 (元)	2013 年 9 月投资性 房地产评估值(元)	变动 幅度	本期计入公 允价值变动 收益(元)	本期计入 资本公积 (元)
1	航空大厦 1 栋部分楼层	29,388.13	398,625,141.00	381,230,300.00	399,429,028.00	4.7737%	0	0
2	南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	20,184.70	189,042,054.00	189,042,054.00	189,986,370.00	0.4995%	0	0
3	南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	8,955.96	139,326,030.00	132,763,250.00	139,326,030.00	4.9432%	0	0
4	航都大厦 9J	106.73	2,198,638.00	2,198,638.00	2,246,930.00	2.1965%	0	0
5	长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	1,539.41	11,453,210.00	11,391,630.00	11,531,800.00	1.2305%	0	0
6	航苑大厦西座 7 套房	652.43	12,640,331.00	12,640,331.00	12,761,230.00	0.9565%	0	0
7	中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层、B 栋一层 7 套房	16,039.45	161,047,938.00	153,439,100.00	161,047,938.00	4.9589%	0	0
8	南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	32,489.53	281,684,227.00	276,161,005.00	283,277,320.00	2.5769%	0	0
9	赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	85,828.77	683,706,987.00	682,644,193.50	686,368,310.00	0.5455%	0	0
10	岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	46,684.02	388,737,399.00	385,697,420.00	388,737,399.00	0.7882%	0	0
11	观澜格兰云天国际酒店	55,325.23	450,900,631.00	446,367,778.00	454,632,630.00	1.8516%	0	0
12	赣州格兰云天国际酒店	28,259.33	269,028,822.00	261,116,209.20	270,053,640.00	3.4228%	0	0
13	成都-九方购物中心-3 至 7 层	105,702.55	889,777,129.00	889,348,815.87	893,710,340.00	0.4904%	0	0
14	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	186,523,011.00	186,523,011.00	188,237,080.00	0.9190%	0	0
	合计	460,522.48	4,064,691,548.00	4,010,563,735.57	4,081,346,045.00		0	0

四、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

不适用

五、对 2013 年度经营业绩的预计

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

适用 不适用

六、证券投资情况

不适用

七、衍生品投资情况

不适用

八、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
2013 年 07 月 11 日	公司	实地调研	机构	海通证券股份有限公司：涂力磊；国信证券：李洁球、尹文伟；华宝兴业基金管理有限公司：王观；广发基金管理有限公司：霍竟春；国泰基金：王琳；深圳清水源投资管理有限公司：袁煜森；晟泰投资：王东升	战略发展情况、业绩情况、地产项目情况和资金情况等
2013 年 07 月 12 日	公司	实地调研	机构	国信证券：欧瑞明、黄道立、靳勇；农银人寿保险股份有限公司：冯安铭；民生通惠资产管理有限公司：司晓晨；金鹰基金管理有限公司：何晓春；飞虎证券投资（有限合伙）企业：任虎；华夏基金管理有限公司：邓凯君；上投摩根：任韵；平安大华基金：黄建军；深圳清水源投资管理有限公司：陈述；深圳市远致投资有限公司：宾昭明、赵少拯；夸克宏观对冲基金：宁磊；长信基金：翁非玉；第一创业证券股份有限公司：李超	战略发展情况、业绩情况、地产项目情况和资金情况等
2013 年 07 月 15 日	公司	实地调研	机构	第一创业证券股份有限公司：胡华如	股权结构、业绩情况、地产项目情况、资金情况和相关财务处理等
2013 年 07 月 16 日	公司	实地调研	机构	安信证券：万知、范洪群；国信证券：王柱栋、尹文伟；国金证券：周户；融通基金管理有限公司：余志勇；华夏基金管理有限公司：邓凯君	发展战略、业绩情况、地产项目情况、资金情况等
2013 年 07 月 17 日	公司	实地调研	机构	广发证券股份有限公司：乐加栋；泰达宏利基金	发展战略、业绩情况、地

				管理有限公司：陈静敏；建信基金管理公司：王东杰；平安证券有限责任公司：周雅婷、杨侃	产项目情况、集中商业情况、资金情况等
2013 年 09 月 13 日	全景网	其他	其他	公司参加深圳证监局、深圳上市公司协会、深圳证券信息有限公司共同举办“深圳上市公司投资者关系互动平台启动暨网上集体接待日”活动，通过网络平台开放式接受各位股东的询问。	公司治理、发展战略、经营状况、融资计划、可持续发展、现金分红、投资者保护宣传等
2013 年 09 月 18 日	公司	实地调研	机构	深圳清水源投资管理有限公司：陈述、袁煜森；招商证券：廖爽、陈少威	战略发展情况、业绩情况、地产项目情况和资金情况等

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,323,959,862.23	1,436,048,870.15
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	338,652,466.49	379,927,219.66
预付款项	1,172,246,939.43	417,113,582.68
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	848,002,327.25	1,036,081,456.94
买入返售金融资产		
存货	9,292,833,657.27	6,475,909,016.99
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	12,975,695,252.67	9,745,080,146.42
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	623,905,808.02	238,703,374.86
投资性房地产	4,010,563,735.57	4,010,563,735.57

固定资产	216,433,863.16	206,830,625.22
在建工程	125,336,273.75	87,709,670.91
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	17,494,430.94	17,748,263.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	93,228,494.91	110,586,666.30
递延所得税资产	8,921,263.09	8,921,263.09
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,095,883,869.44	4,681,063,599.83
资产总计	18,071,579,122.11	14,426,143,746.25
流动负债：		
短期借款	1,754,000,000.00	1,530,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	5,000,000.00	3,000,000.00
应付账款	700,743,794.01	1,134,266,235.45
预收款项	3,465,717,355.73	1,733,606,243.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	127,794,178.96	112,022,640.80
应交税费	147,593,503.17	308,525,508.75
应付利息	0.00	682,267.89
应付股利	29,225,246.32	40,646,637.44
其他应付款	2,645,129,524.49	2,153,182,248.57
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	473,000,000.00	310,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	9,348,203,602.68	7,325,931,782.57
非流动负债：		
长期借款	4,303,194,489.94	2,593,621,480.00
应付债券		
长期应付款	9,541,865.55	9,541,865.55
专项应付款	8,000,000.00	0.00
预计负债		
递延所得税负债	447,888,769.68	447,888,769.68
其他非流动负债	21,600,000.00	13,600,000.00
非流动负债合计	4,790,225,125.17	3,064,652,115.23
负债合计	14,138,428,727.85	10,390,583,897.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	666,961,416.00	666,961,416.00
资本公积	595,673,633.46	613,402,426.31
减：库存股		
专项储备	2,092,369.11	1,212,293.57
盈余公积	135,367,445.46	135,367,445.46
一般风险准备		
未分配利润	1,461,507,228.01	1,503,102,935.35
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,861,602,092.04	2,920,046,516.69
少数股东权益	1,071,548,302.22	1,115,513,331.76
所有者权益（或股东权益）合计	3,933,150,394.26	4,035,559,848.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,071,579,122.11	14,426,143,746.25

法定代表人：肖临骏

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	301,473,683.54	265,191,423.87
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,302,052.00	2,913,119.00
应收利息		
应收股利	1,150,509.00	70,273,728.85
其他应收款	5,776,262,311.32	4,295,840,702.23
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	6,082,188,555.86	4,634,218,973.95
非流动资产：		
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,586,792,253.83	2,773,786,570.67
投资性房地产	317,842,274.00	317,842,274.00
固定资产	17,881,212.92	18,205,280.48
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	2,162,559.74	2,234,437.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,971,865.23	5,385,249.90
递延所得税资产	0.00	0.00

其他非流动资产		
非流动资产合计	3,928,650,165.72	3,117,453,812.93
资产总计	10,010,838,721.58	7,751,672,786.88
流动负债：		
短期借款	1,560,000,000.00	1,330,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	0.00	0.00
预收款项	426,418.67	470,530.88
应付职工薪酬	48,950.19	193,663.95
应交税费	459,765.36	-788,605.09
应付利息		
应付股利	0.00	253,594.00
其他应付款	5,114,610,762.36	3,469,593,327.94
一年内到期的非流动负债	421,000,000.00	160,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,096,545,896.58	4,959,722,511.68
非流动负债：		
长期借款	1,248,999,970.00	1,227,999,980.00
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	67,116,289.16	67,116,289.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,321,902,678.54	1,300,902,688.54
负债合计	8,418,448,575.12	6,260,625,200.22
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	666,961,416.00	666,961,416.00
资本公积	486,835,385.34	488,857,550.49
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	96,700,813.26	96,700,813.26
一般风险准备		

未分配利润	341,892,531.86	238,527,806.91
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,592,390,146.46	1,491,047,586.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,010,838,721.58	7,751,672,786.88

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

3、合并本报告期利润表

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,464,924,621.96	608,297,984.97
其中：营业收入	1,464,924,621.96	608,297,984.97
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	1,378,934,073.01	636,259,997.94
其中：营业成本	1,125,706,568.94	460,512,589.11
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
营业税金及附加	118,775,996.32	46,193,634.36
销售费用	22,263,883.42	22,236,391.49
管理费用	56,612,668.08	56,727,199.12
财务费用	55,574,956.25	50,325,374.38
资产减值损失	0.00	264,809.48
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	300,537,872.90
投资收益（损失以“－”号填列）	39.11	0.00

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	85,990,588.06	272,575,859.93
加：营业外收入	3,628,314.33	1,397,827.27
减：营业外支出	2,161,264.15	541,425.55
其中：非流动资产处置损失	163,678.30	113,673.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	87,457,638.24	273,432,261.65
减：所得税费用	32,239,620.51	85,602,175.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,218,017.73	187,830,085.73
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0.00
归属于母公司所有者的净利润	57,767,358.33	191,075,822.99
少数股东损益	-2,549,340.60	-3,245,737.26
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0866	0.2865
（二）稀释每股收益	0.0866	0.2865
七、其他综合收益	0.00	0.00
八、综合收益总额	55,218,017.73	187,830,085.73
归属于母公司所有者的综合收益总额	57,767,358.33	191,075,822.99
归属于少数股东的综合收益总额	-2,549,340.60	-3,245,737.26

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

4、母公司本报告期利润表

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	12,785,215.82	19,384,758.28
减：营业成本	135,166.01	3,466,396.40
营业税金及附加	714,325.24	1,189,687.06
销售费用	0.00	0.00

管理费用	13,447,840.14	11,118,467.77
财务费用	15,413,576.45	8,409,084.01
资产减值损失	0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-16,925,692.02	-4,798,876.96
加：营业外收入	674,055.05	674,055.05
减：营业外支出	0.00	30,045.00
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-16,251,636.97	-4,154,866.91
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-16,251,636.97	-4,154,866.91
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0243	-0.0062
（二）稀释每股收益	-0.0243	-0.0062
六、其他综合收益	0.00	0.00
七、综合收益总额	-16,251,636.97	-4,154,866.91

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,661,653,586.22	1,616,223,587.05
其中：营业收入	2,661,653,586.22	1,616,223,587.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,608,535,729.01	1,625,622,640.68
其中：营业成本	1,975,395,170.33	1,086,487,093.66

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	206,268,749.29	169,158,197.03
销售费用	48,190,415.77	45,665,384.70
管理费用	192,328,321.32	173,780,047.59
财务费用	186,353,072.30	149,688,774.38
资产减值损失	0.00	843,143.32
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		303,958,749.41
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,693,085.07	-28,998.61
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）	51,424,772.14	294,530,697.17
加：营业外收入	40,411,454.67	23,173,869.22
减：营业外支出	2,782,108.71	11,482,140.72
其中：非流动资产处置损失	194,147.64	369,879.44
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	89,054,118.10	306,222,425.67
减：所得税费用	61,481,275.20	114,345,125.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,572,842.90	191,877,300.40
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	25,100,434.26	194,627,519.31
少数股东损益	2,472,408.64	-2,750,218.91
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0376	0.2918
（二）稀释每股收益	0.0376	0.2918

七、其他综合收益	0.00	0.00
八、综合收益总额	27,572,842.90	191,877,300.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,100,434.26	194,627,519.31
归属于少数股东的综合收益总额	2,472,408.64	-2,750,218.91

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	56,070,876.39	42,339,901.83
减：营业成本	13,014,540.57	5,901,015.25
营业税金及附加	2,368,063.54	2,043,815.94
销售费用	0.00	
管理费用	50,022,769.79	43,722,330.24
财务费用	65,268,946.08	38,589,154.69
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）	227,723,575.21	106,177,242.60
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）	153,120,131.62	58,260,828.31
加：营业外收入	16,983,934.93	2,071,815.15
减：营业外支出	43,200.00	10,387,915.46
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	170,060,866.55	49,944,728.00
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	170,060,866.55	49,944,728.00
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.255	0.0749
（二）稀释每股收益	0.255	0.0749

六、其他综合收益	0.00	
七、综合收益总额	170,060,866.55	49,944,728.00

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：中航地产股份有限公司

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	4,432,853,496.46	3,213,702,688.90
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	0.00	18,405,608.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,232,057,582.61	396,703,611.79
经营活动现金流入小计	5,664,911,079.07	3,628,811,908.69
购买商品、接受劳务支付的现金	5,044,983,981.46	2,127,502,890.98
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	656,172,081.98	513,509,629.41
支付的各项税费	465,809,889.50	541,995,308.79

支付其他与经营活动有关的现金	1,011,531,539.40	1,093,778,308.86
经营活动现金流出小计	7,178,497,492.34	4,276,786,138.04
经营活动产生的现金流量净额	-1,513,586,413.27	-647,974,229.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	86,903.80	89,790.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	29,601,123.35	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	29,688,027.15	89,790.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	95,239,964.32	161,859,905.11
投资支付的现金	559,663,750.00	125,232,800.00
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	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	654,903,714.32	287,092,705.11
投资活动产生的现金流量净额	-625,215,687.17	-287,002,915.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	245,500,000.00	238,180,424.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	245,500,000.00	238,180,424.00
取得借款收到的现金	4,840,000,000.00	4,020,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,085,500,000.00	4,258,180,424.00
偿还债务支付的现金	2,508,154,416.37	2,526,063,565.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	556,929,604.66	405,183,968.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	131,665,763.39	3,799,785.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,169,760.00	0.00
筹资活动现金流出小计	3,074,253,781.03	2,931,247,533.78

筹资活动产生的现金流量净额	2,011,246,218.97	1,326,932,890.22
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	-127,555,881.47	391,955,745.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,362,583,943.82	861,212,712.05
六、期末现金及现金等价物余额	1,235,028,062.35	1,253,168,457.81

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：中航地产股份有限公司

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	45,916,945.36	22,102,437.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	537,015,868.95	551,732,465.67
经营活动现金流入小计	582,932,814.31	573,834,902.91
购买商品、接受劳务支付的现金	7,543,401.34	1,847,456.88
支付给职工以及为职工支付的现金	40,718,033.92	21,313,846.46
支付的各项税费	3,685,327.84	17,952,190.96
支付其他与经营活动有关的现金	391,951,789.76	466,173,046.08
经营活动现金流出小计	443,898,552.86	507,286,540.38
经营活动产生的现金流量净额	139,034,261.45	66,548,362.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	299,044,361.90	103,227,012.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	20,950.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	299,044,361.90	103,247,962.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	663,368.00	2,032,006.00

投资支付的现金	689,663,750.00	645,330,676.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	125,539,500.00	20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	815,866,618.00	667,362,682.00
投资活动产生的现金流量净额	-516,822,256.10	-564,114,719.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	2,540,000,000.00	3,120,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,540,000,000.00	3,120,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,792,727,436.31	2,076,743,065.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	324,032,549.37	314,658,959.34
支付其他与筹资活动有关的现金	9,169,760.00	
筹资活动现金流出小计	2,125,929,745.68	2,391,402,024.90
筹资活动产生的现金流量净额	414,070,254.32	728,597,975.10
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	36,282,259.67	231,031,617.99
加：期初现金及现金等价物余额	265,191,423.87	68,740,702.13
六、期末现金及现金等价物余额	301,473,683.54	299,772,320.12

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是 否

公司第三季度报告未经审计。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一三年十月二十九日