



中航地产股份有限公司

2013 年半年度报告

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目 录

第一节 重要提示、目录.....	1
第二节 公司简介	3
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节 董事会报告.....	7
第五节 重要事项	24
第六节 股份变动及股东情况.....	49
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	52
第八节 财务报告	54
第九节 备查文件目录.....	188

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	中航地产	股票代码	000043
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中航地产股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中航地产		
公司的外文名称（如有）	AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED		
公司的外文名称缩写（如有）	AVIC REAL ESTATE		
公司的法定代表人	肖临骏		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

☒ 适用 ☐ 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2012 年 06 月 27 日	深圳市市场监督管理局	440301103009475	440300192181247	19218124-7
报告期末注册	2013 年 05 月 23 日	深圳市市场监督管理局	440301103009475	440300192181247	19218124-7

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

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	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	1,196,728,964.26	1,007,925,602.08	18.73%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-32,666,924.07	3,551,696.32	-1019.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-62,262,020.88	1,773,938.48	-3609.82%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,285,628,953.91	-535,046,539.91	-140.28%
基本每股收益(元/股)	-0.0490	0.0053	-1019.76%
稀释每股收益(元/股)	-0.0490	0.0053	-1019.76%
加权平均净资产收益率(%)	-1.10%	0.14%	-1.24%
	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)	17,347,508,958.45	14,426,143,746.25	20.25%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,803,914,301.82	2,920,046,516.69	-3.98%

公司报告期末至半年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

二、境内外会计准则下会计数据差异

不适用

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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)	-21,349.24	
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)	581,278.77	
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		
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	33,909,242.07	主要系本期收到江西佳利商城发展有限公司的补偿金 3,299 万元所致。
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	190,072.00	
少数股东权益影响额（税后）	4,684,002.79	
合计	29,595,096.81	--

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

第四节 董事会报告

一、概述

（一）报告期内公司总体经营情况讨论与分析

2013 年上半年，全国主要城市新房和二手房价格继续上涨，但涨幅在“国五条”出台后持续收窄，上半年市场成交量达近四年同期最高。具体来看，1、2 月淡季不淡，成交大涨。3 月在国五条细则预期和推盘量加大、季节性回升等多重因素带动下，需求集中释放，市场成交量达到 2010 年调控以来单月最高水平。4、5 月份新政落地，市场出现高位盘整，6 月部分城市成交量有明显回落。经过之前 3 个月购房需求的快速释放以及去年以来房价的持续回涨，6 月份部分城市成交出现阶段性的回调合乎市场预期。从城市来看，上半年，一线城市成交量同比增长 38%，上海增速最高超过 50%，二线城市受温州、大连等城市成交量显著回升带动，同比增长 33%。

（二）报告期内公司的经营情况

1、今年上半年，公司在营销方面通过创新营销模式，把握热点时机，多个地产项目实现热销。其中，昆山九方城三期“天悦”6 月开盘，再次上演“传奇再续、昆城沸腾”的抢购战，去化率近九成，解筹率超 80%，刷新了昆山中高端住宅销售记录。九江中航城一期开盘，推出 90-140 m²精装房源，去化率约 70%，项目在当地市场取得了较强的吸引力与号召力。

2、土地拓展方面，报告期内成功获取贵阳的建设用地使用权。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挂牌出让活动中，竞得三地块的土地使用权，土地面积合计为 64.3 万平米，成交总价为 13.58 亿元。

3、物业管理业务顺利且超额完成经营目标。上半年新签项目 32 个，包括深圳龙华新区机关后勤服务中心、龙华新区清湖行政服务中心、中国移动通信长沙分公司涂家冲办公大楼、太平洋保险华南运营中心等项目。截至 2013 年 6 月，中航物业在全国范围内物业管理项目总数为 297 个，在管项目面积达到 2,369 万平方米。

4、不断提升客户满意度。客户满意是公司核心价值的一种体现，今年以来，公司着力提高全员的客户意识，提倡客户导向；另一方面，重视产品质量的提高，加大力度落实与完善实测实量的工程巡检制度。从上半年的巡检结果来看，各项目实测实量的评估结果都有不同程度提升。在今年的新项目交付满意度调查中，公司总体交付满意度达 78%，超过行业总体水平。

报告期内，公司按照年初制定的 2013 年度经营计划积极落实，对各项工作的完成情况进行密切跟踪，同时强化对各投资企业经营管理目标的管理，以确保年度经营计划的实现。经过公司上下的共同努力，公司各重要业务进展良好，各项工作稳步推进。

公司房地产项目基本情况（截至 2013 年 6 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 (m²)	规划建筑面积 (m²)	计容积率面积 (m²)	可售面积 (m²)	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	56,124	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	高新区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	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	4,729,135		

备注：2012 年年度报告“公司现有项目基本情况”中的“赣州中航城”和“成都中航城市广场”项目在 2012 年度已全部结算完毕。

公司房地产项目销售、建设情况（截至 2013 年 6 月 30 日）

序号	房地产项目名称	2013 年上半年销售、开发情况					项目累计销售、开发情况				
		签约销售 面积 (m²)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m²)	结转金额 (万元)	竣工面积 (m²)	签约销售面 积 (m²)	签约销售 金额 (万元)	结转面积 (m²)	结转金额 (万元)	竣工面积 (m²)
1	昆山中航城	1,658	1,284	1,497.76	1,163.14		275,853	197,564	275,323.40	197,081.36	374,078
2	昆山九方城 (A7 地块)	13,459	13,689	1,542.37	1,215.00		136,597	110,840	46,286.17	37,721.78	49,736
3	昆山九方城 (A6 地块)	22,618	19,342				22,618	19,342			
4	赣州中航公元	61,338	49,057	18,987.37	15,810.00		158,344	136,969	118,506.44	90,952.83	177,251
5	九江中航城	30,657	20,678				30,657	20,678			
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	17,745	27,033				86,084	115,754			
10	惠东中航城	1,714	2,293	12,458.82	8,601.38		275,257	143,202	270,408.41	141,189.38	354,502
11	岳阳中航·翡翠湾										
12	惠东中航元·屿海	14,726	15,766				31,146	33,371			
13	新疆中航翡翠城	6,162	8,566	7,040.81	9,839.35		70,200	85,409	66,841.06	80,696.42	135,940
14	上饶中航城	3,138	1,676	4,317.69	2,269.17		91,903	44,714	82,935.40	39,429.71	106,000
15	衡阳中航城市花园	8,680	2,924				35,251	11,359			
合计		181,895	162,308	45,844.82	38,898.04		1,213,910	919,202	860,300.88	587,071.49	1,197,507

公司已计入投资性房地产的房产情况（截至 2013 年 6 月 30 日）

序号	物业名称	面积(㎡)	2012 年末投资性 房地产评估值（元）	2012 年末账面净值 （元）	2013 年 6 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	399,412,575.00	4.7694%	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	189,951,384.00	0.4810%	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	2,220,111.00	0.9767%	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	11,510,330.00	1.0420%	0	0
6	航苑大厦西座 7 套房	652.43	12,640,331.00	12,640,331.00	12,711,930.00	0.5664%	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	283,085,130.00	2.5073%	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	684,996,037.00	0.3445%	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	454,367,347.00	1.7921%	0	0
12	赣州格兰云天国际酒店	28,259.33	269,028,822.00	261,116,209.20	269,906,760.00	3.3665%	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	891,973,210.00	0.2951%	0	0
14	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	186,523,011.00	186,523,011.00	187,934,070.00	0.7565%	0	0
	合计	460,522.48	4,064,691,548.00	4,010,563,735.57	4,077,180,251.00		0	0

(三) 下半年公司经营思路

2013 年下半年, 公司将继续坚持“快速高效”的战略主题, 通过地产项目的快速开发快速滚动, 把握市场机会并有效规避市场风险。内部管理方面, 重点将从“效率”与“效益”两方面降本增效, 确保公司业绩的高效增长。下半年公司重点工作包括:

- 1、管控体系持续优化, 确保项目的高效运营;
- 2、确保经营计划与关键节点的达成, 实现项目快速开发、快速滚动, 促进公司资金周转效率的提升;
- 3、提升人均效能, 降低人力成本, 通过激励机制有效控制管理费用, 提高公司经营效益;
- 4、提高全员的客户意识, 提倡客户导向;
- 5、不断完善地产项目与中航物业、中航建筑、中航幕墙的内部协同机制, 推动项目的优质快速开发, 提升客户满意度;
- 6、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;
- 7、通过项目后评估工作的深入开展, 提升专业能力与知识共享, 建设学习型组织。

二、主营业务分析

概述

公司 2013 年上半年实现营业收入 119,673 万元, 较上年同期增加 18,880 万元, 增长 18.73%, 主要由于地产板块收入较上年同期有所增长。其中, 房地产开发业务共实现营业收入 61,885 万元, 较上年同期增加 6,758 万元, 增长 12.26%, 占公司营业收入的 51.71%; 物业管理业务共实现营业收入 54,858 万元, 较上年同期增加 12,079 万元, 增长 28.24%, 占公司营业收入的 45.84%; 其他服务业共实现营业收入 2,930 万元, 较上年同期增加 43 万元, 增长 1.50%, 占公司营业收入的 2.45%。

公司 2013 年上半年实现利润总额 160 万元, 较上年同期减少 3,119 万元, 下降 95.13%。公司本期归属于母公司所有者净利润-3,267 万元, 较上年同期减少 3,622 万元, 下降 1019.76%。其中: 地产业务实现净利润-5,138 万元, 物业管理业务实现净利润 1,784 万元, 其他服务业务实现净利润 87 万元。

主要财务数据同比变动情况

单位: 元

	本报告期	上年同期	同比增减(%)	变动原因
营业收入	1,196,728,964.26	1,007,925,602.08	18.73%	
营业成本	849,688,601.39	625,974,504.55	35.74%	结转收入增加, 及本期结转的项目毛利较低
销售费用	25,926,532.35	23,428,993.21	10.66%	
管理费用	135,715,653.24	117,052,848.47	15.94%	
财务费用	130,778,116.05	99,363,400.00	31.62%	主要系公司本期银行借款较上年同期有所增加
所得税费用	29,241,654.69	28,742,949.35	1.74%	
研发投入	397,821.72	0.00		公司所属孙公司楼宇公司 2012 年 9 月才取得研发资质
经营活动产生的现金流量净额	-1,285,628,953.91	-535,046,539.91	-140.28%	开发成本投入增加
投资活动产生的现金流量净额	-294,358,942.82	-248,899,663.04	-18.26%	
筹资活动产生的现金流量净额	1,825,317,995.87	1,445,771,605.56	26.25%	
现金及现金等价物净增加额	245,330,099.14	661,825,402.61	-62.93%	开发成本投入增加

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司按照年初制定的2013年度经营计划积极落实，对各项工作的完成情况进行密切跟踪，同时强化对各投资企业经营管理目标的管理，以确保经营计划的实现。经过公司上下的共同努力，公司各重要业务进展良好，各项工作稳步推进。

三、主营业务构成情况

单位：元

	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	618,850,409.48	366,312,899.30	40.81%	12.26%	48.20%	-14.35%
物业及其他服务业	577,878,554.78	483,375,702.09	16.35%	26.55%	27.61%	-0.70%
分产品						
房地产开发	618,850,409.48	366,312,899.30	40.81%	12.26%	48.20%	-14.35%
物业管理	548,582,894.19	468,077,450.48	14.68%	28.24%	28.66%	-0.27%
其他服务	29,295,660.59	15,298,251.61	47.78%	1.50%	2.10%	-0.31%
分地区						
1、其他服务业务分地区情况：						
广东	28,019,011.83	14,272,503.50	49.06%	0.31%	-1.57%	0.97%
其中：深圳	28,019,011.83	14,272,503.50	49.06%	0.31%	-1.57%	0.97%
陕西	1,276,648.76	1,025,748.11	19.65%	37.29%	112.49%	-28.44%
小计	29,295,660.59	15,298,251.61	47.78%	1.50%	2.10%	-0.31%
2、地产业务分地区情况：						
广东	178,244,119.27	89,079,082.83	50.02%	-5.98%	4.41%	-4.98%
其中：深圳市	56,359,710.67	17,404,629.34	69.12%	-51.52%	-66.73%	14.12%
江西	187,309,642.07	109,821,674.92	41.37%	228.51%	340.17%	-14.87%
江苏	24,195,435.80	20,369,400.31	15.81%	-58.22%	-21.83%	-39.19%
广西	6,700,000.00	6,407,880.00	4.36%			4.36%
云南	51,853,118.31	43,456,054.76	16.19%			16.19%
新疆	99,084,432.25	66,732,429.42	32.65%	73.83%	160.17%	-22.35%
四川	23,167,636.94	17,936,711.60	22.58%	-85.18%	-74.44%	-32.54%

湖南	34,586,718.45		100.00%	3.48%	-100.00%	45.00%
北京	3,632,907.68	3,031,661.46	16.55%			16.55%
其他省	10,076,398.71	9,478,004.00	5.94%			5.94%
小计	618,850,409.48	366,312,899.30	40.81%	12.26%	48.20%	-14.35%
3、物业管理业务分地区情况：						
广东省	361,305,220.55	325,039,106.26	10.04%	41.68%	49.87%	-4.91%
其中：深圳市	315,861,378.56	290,281,547.92	8.10%	45.32%	57.04%	-6.85%
湖南省	38,325,037.99	31,630,114.09	17.47%	14.87%	11.48%	2.52%
北京市	33,263,715.31	25,599,185.64	23.04%	30.39%	17.99%	8.09%
上海市	23,263,919.69	18,735,218.00	19.47%	4.44%	-1.10%	4.52%
湖北省	23,824,955.94	21,480,837.02	9.84%	11.47%	18.18%	-5.11%
山东省	27,043,395.29	22,112,791.91	18.23%	54.30%	48.35%	3.28%
天津市	13,964,237.80	11,739,184.48	15.93%	22.37%	20.96%	0.98%
江苏省	12,464,392.83	9,665,800.43	22.45%	21.11%	10.43%	7.50%
江西省	2,461,193.71	0.00	100.00%	-82.25%	-100.00%	85.05%
其他省	12,666,825.08	2,075,212.65	83.62%	-26.18%	-85.78%	68.67%
小计	548,582,894.19	468,077,450.48	14.68%	28.24%	28.66%	-0.27%

项目	2013 年 1-6 月地产板块收入及成本具体情况			
	营业收入	占营业收入比重	营业成本	占营业成本比重
1. 房产销售	397,373,069.25	64.21%	262,406,250.27	71.63%
2、房产出租	73,808,852.23	11.93%	16,994,180.61	4.64%
3、监理工程	3,176,000.00	0.51%	-	0.00%
4、幕墙工程	39,468,508.81	6.38%	33,978,409.66	9.28%
5、房地产项目托管等技术服务	14,970,873.80	2.42%	-	0.00%
6、代建政府项目	24,530,000.00	3.96%	-	0.00%
7、施工工程	63,106,208.04	10.20%	52,934,058.76	14.45%
8、其他	2,416,897.35	0.39%	-	0.00%
合计	618,850,409.48	100.00%	366,312,899.30	100.00%

四、核心竞争力分析

1、中航地产专注于商业地产开发、经营、管理的综合性房地产企业。在房地产开发领域已经形成以商业地产为核心，包含购物中心、甲级写字楼、星级酒店、精品公寓、高尚住宅等多业态、极具中航地产特色的综合开发经营模式。公司连续七年入围深圳百强企业，近五年开发经营的项目超过 40 多个，分布在珠三角、长三角、湘赣地区、环渤海和中西部等五个区域，总占地面积超过 360 万平米，总建筑面积超过 540 万平米。2013 年 6 月 26 日，中航地产荣获 2013 年“中国蓝筹地产大奖”最具发展潜力企业奖。由《经济观察报》主办的“中国蓝筹地产”年会是地产界一年一度的行业的峰会，2013 年

度是第十届盛典，该活动旨在甄选出具备蓝筹价值的地产企业，树立行业的标杆，推动整个地产行业的规范和成熟。

2、公司全资子公司中航物业管理有限公司是深圳乃至全国最早的物业管理公司之一，积累了丰富的物业管理经验，建立了一整套科学、先进、规范的物业管理规章制度。中航物业是中国物业管理行业首批国家一级资质企业、中国物业管理协会副会长单位、深圳知名品牌企业。2012 年连续第五年入选“中国物业服务百强企业”名单，并名列三甲，并以品牌价值超 5 亿的成绩上榜“2012 中国物业服务优秀品牌企业”名单。

中航物业擅长综合型高档物业项目的管理，通过物业经营与物业管理的充分融合，提升物业价值。多年的稳健发展，中航物业已成为中国物业管理行业的专业力量，拥有一支成熟、经验丰富的员工队伍和精英管理团队。并在行业率先引入精益六西格玛、平衡计分卡、卓越绩效模式等先进管理工具，以及 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 等保障体系。业务范围遍及深圳、北京、上海、广州、济南、重庆、武汉、长沙、南昌、成都、郑州等全国二十多个城市，承揽政府、商业、金融、高校、住宅等项目 297 个，管理面积超过 2300 万平方米，业务辐射到珠三角、长三角、华中、华北、华南各个区域。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
39,766.38	56,522.48	-29.65%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
南京中航工业科技城发展有限公司	房地产开发管理	19%
江苏中航地产有限公司	房地产开发管理	100%
九江中航城地产开发有限公司	房地产开发管理	52.28%
深圳市中航九方资产管理有限公司	资产管理	100%
中航城置业（昆山）有限公司	房地产开发管理	100%
惠东县屿海物业经营管理有限公司	物业管理	51%

备注：报告期内，“投资设立四川中航物业服务有限公司”、“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设立合资公司”事项已完成内部决策程序，但相关投资款均未支付。

(2) 持有金融企业股权情况

不适用

(3) 证券投资情况

不适用

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

不适用

3、募集资金使用情况

不适用

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中航物业管理有限公司	子公司	服务业	物业管理	50,000,000	506,283,437	107,255,995	597,630,965	23,672,418	18,091,962
深圳市中航主题地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发	15,000,000	929,673,086	215,503,718	15,000,000	-12,441,799	-11,523,026
深圳市正章干洗有限公司	子公司	服务业	洗衣	1,000,000	103,566,867	3,970,949	25,178,765	1,663,585	1,107,920
深圳市老大昌酒楼有限公司	子公司	服务业	餐饮	1,000,000	4,012,339	2,497,313	4,160,024	582,649	436,987
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司	子公司	投资开发	投资开发	30,000,000	60,182,107	11,235,909	0	-2,011,179	-2,011,398
深圳市中航城投资有限公司	子公司	房地产	房地产开发	150,000,000	4,155,417,292	966,552,413	103,535,961	-21,537,602	-21,608,178
深圳中航观澜地产发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发	10,000,000	297,477,599	137,419,331	4,927,526	-5,680,826	-5,680,826
昆山市中航地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发	220,000,000	389,515,779	288,810,473	11,631,383	-1,705,365	-1,705,365
江西中航地产有限责任公司	子公司	房地产	房地产开发	100,000,000	884,860,958	95,369,949	30,381,325	-7,719,251	9,703,122
新疆中航投资有限公司	子公司	房地产	房地产开发	50,000,000	410,040,491	82,952,361	99,084,432	18,750,572	14,050,416
天津格兰云天投资发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发	198,140,000	420,719,602	399,738,910	0	0	-2,220
岳阳中航地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发	100,000,000	400,575,948	74,258,459	9,681,718	-6,940,789	-6,940,789

深圳市中航工业地产投资发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发	200,000,000	1,731,252,374	235,639,219	110,557,100	19,303,686	11,995,101
深圳市中航建设监理有限公司	子公司	服务业	建设监理	3,000,000	7,709,659	4,716,033	5,433,600	123,330	111,659
江苏中航地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发	185,950,000	1,087,524,378	245,934,500	12,149,584	61,996	46,497
海南南光房地产开发公司	子公司	房地产	房地产开发	10,000,000	0	-3,033,192	0	0	0
惠东县康宏发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发	2,040,816	625,709,100	194,558,933	938,029	-3,085,639	-3,085,639
岳阳建桥投资置业有限公司	子公司	房地产	房地产开发	106,667,000	285,091,351	162,321,122	0	0	-44
中航建筑工程有限公司	子公司	建筑施工	建筑施工	100,000,000	246,173,146	107,151,001	163,178,752	3,584,483	2,688,362
赣州中航置业有限公司	子公司	房地产	房地产开发	240,000,000	971,970,446	308,667,139	158,099,245	33,858,704	25,456,607
九江中航城地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	304,440,000	1,230,949,322	444,648,167	0	0	0
深圳市中航九方资产管理有限公司	子公司	服务业	资产管理	30,000,000	23,687,731	23,663,099	5,173,023	1,146,939	1,148,725
中航城置业(昆山)有限公司	子公司	房地产	房地产开发	260,000,000	907,869,952	260,000,000	0	0	0
中航城置业(上海)有限公司	子公司	房地产	房地产开发	10,000,000	1,439,029,683	-976,731	0	-4,850,810	-4,850,810
中航地产(香港)有限公司	子公司	房地产	房地产开发	9,800,000 (美元)	0	0	0	0	0
贵阳中航房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	400,000,000	808,394,556	150,000,000	0	0	0

5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
投资设立中航地产(香港)有限公司	6,055.126 (980 万美元, 以报告期末美元对人民币中间汇率 6.1787 折算)	0	0	投资公司已于 2013 年 3 月 15 日办理完成工商登记手续	0
投资设立惠东县屿海物	800	800	800	投资公司已于 2013	0.1 (净利润)

业经营管理有限公司				年 1 月 11 日办理完成工商登记手续	
参与对南京中航工业科技城发展有限公司同比例增资	8,740	8,740	18,240	合资公司已于 2013 年 1 月 10 日办理完成工商变更手续	172.0871（净利润）
参与对九江中航城地产开发有限公司增资	10,000	10,000	20,000	合资公司已于 2013 年 2 月 6 日办理完成工商登记手续	0
对深圳市中航九方资产管理有限公司增资	2,000	2,000	3,000	投资公司已于 2013 年 4 月 23 日办理完成工商变更手续	114.9（净利润）
对中航城置业（昆山）有限公司增资	1,000	1,000	26,000	投资公司已于 2013 年 5 月 6 日办理完成工商变更手续	0
收购江苏中航地产有限公司 46.22%股权	17,226.375	17,226.375	27,226.38	投资公司已于 2013 年 3 月 12 日办理完成工商变更手续	4.6（净利润）
合计	45,821.50	39,766.38	95,266.38	--	--
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）					
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）					
巨潮资讯网					

非募集资金投资的重大项目情况说明：

（一）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，由公司以现金方式出资。《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经营管理有限公司的议案》，同意公司控股子公司惠东县康宏发展有限公司以现金方式出资人民币 800 万元投资设立惠东县屿海物业经营管理有限公司（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经营管理有限公司的公告》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 2012-92。

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经营管理有限公司。

报告期内已完成审批程序的投资事项

1、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。

2、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

关事项详见后文第五节：“重要事项”之“八、3 共同对外投资的重大关联交易”中所述。

（二）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 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 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：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 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：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 26,000 万元。

（三）股权收购事项

报告期内发生的“公司收购江苏中航地产有限公司 46.22%股权”相关事项详见后文第五节“重要事项”之“六、资产交易事项”中所述。

（四）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。

六、对 2013 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

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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五十七次会议通过的《公司2012年度利润分配预案》。经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2012年度公司实现的归属上市公司净利润414,428,563.84元，母公司净利润66,128,371.42元，提取10%法定盈余公积金6,612,837.14元，加上年初未分配利润245,708,414.23元，减去2012年已实施的2011年度分配利润66,696,141.60元，2012年末母公司累计可供分配利润238,527,806.91元。公司以2012年末公司总股本666,961,416股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）。

2013年6月17日，公司实施完成2012年度利润分配方案，公司注册资本保持不变，仍为66,696.1416万元人民币。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

不适用

十一、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1月10日	公司	实地调研	机构	兰权投资管理合伙企业：黄宇航；深圳市巨柏投资管理有限公司：谢零亮；深圳禾木资产管理有限公司：陈诤	公司项目介绍、公司战略、发展规划、经营状况等
2013年1月24日	公司	实地调研	机构	光大证券资产管理有限公司：刘俊、刘博	公司现有战略发展、项目情况和资金情况等
2013年3月26日	公司	实地调研	机构	长江证券：何奇；深圳市恒运盛投资顾问有限公司：马天；深圳市博纳资产管理有限公司：秦小桂、李尚达	公司战略、发展方向、经营情况等
2013年6月5日	公司	实地调研	机构	华创证券：杨现领、解睿；信达澳银基金：陈晓波	公司战略、拓展区域、项目情况、资金情况等
2013年6月7日	公司	实地调研	机构	长江证券：何奇；银河基金管理有限公司：李一帆；诺安基金管理有限公司：陈林；国网英大集团 英大泰和人寿保险股份有限公司：王坚	公司战略、融资情况、下属企业情况、项目工程质量情况等
2013年6月19日	公司	实地调研	机构	华创证券：杨现领、解睿	公司目前开发项目业态类型、销售情况等

十二、重要信息索引

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

公告编号	事项	刊载日期	刊载的报刊名称及版面
2013-01	股票交易异常波动公告	2013 年 1 月 7 日	《证券时报》D4
2013-02	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	《证券时报》D20
2013-03	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	《证券时报》D20
2013-04	关于公司第一大股东更名的提示性公告	2013 年 1 月 8 日	《证券时报》D20
2013-05	2013 年第一次临时股东大会决议公告	2013 年 1 月 10 日	《证券时报》A5
2013-06	第六届董事会第五十五次会议决议公告	2013 年 1 月 16 日	《证券时报》D8
2013-07	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	《证券时报》D8
2013-08	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	《证券时报》D8
2013-09	关于 2012 年度关联交易事项的公告	2013 年 1 月 16 日	《证券时报》D8
2013-10	关于 2013 年日常关联交易预计发生额的公告	2013 年 1 月 16 日	《证券时报》D8
2013-11	关于召开 2013 年第二次临时股东大会的通知	2013 年 1 月 16 日	《证券时报》D7
2013-12	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	《证券时报》B8
2013-13	2013 年第二次临时股东大会决议公告	2013 年 2 月 1 日	《证券时报》D24
2013-14	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	《证券时报》B9
2013-15	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	《证券时报》B9
2013-16	关于竞得土地使用权事项的公告	2013 年 2 月 5 日	《证券时报》B9
2013-17	第六届董事会第五十七次会议决议公告	2013 年 3 月 2 日	《证券时报》B24
2013-18	2012 年度报告摘要	2013 年 3 月 2 日	《证券时报》B24
2013-19	第六届监事会第十三次会议决议公告	2013 年 3 月 2 日	《证券时报》B24
2013-20	第六届董事会第五十八次会议决议公告	2013 年 3 月 13 日	《证券时报》B37
2013-21	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	《证券时报》B37

2013-22	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	《证券时报》B37
2013-23	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	《证券时报》B28
2013-24	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	《证券时报》B28
2013-25	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	《证券时报》B56
2013-26	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	《证券时报》B56
2013-27	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	《证券时报》B56
2013-28	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	《证券时报》B56
2013-29	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	《证券时报》B56
2013-30	关于召开 2012 年度股东大会的通知	2013 年 4 月 2 日	《证券时报》B56
2013-31	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	《证券时报》B33
2013-32	2013 年一季度业绩预告公告	2013 年 4 月 13 日	《证券时报》B53
2013-33	关于召开 2012 年度股东大会的提示性公告	2013 年 4 月 18 日	《证券时报》B80
2013-34	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	《证券时报》B80
2013-35	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	《证券时报》B80
2013-36	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	《证券时报》B80
2013-37	关于签订《金融服务协议》的提示性公告	2013 年 4 月 20 日	《证券时报》B73
2013-38	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	《证券时报》B28
2013-39	2012 年度股东大会决议公告	2013 年 4 月 24 日	《证券时报》B28
2013-40	第六届董事会第六十二次会议决议公告	2013 年 4 月 27 日	《证券时报》B89
2013-41	2013 年第一季度报告正文	2013 年 4 月 27 日	《证券时报》B89
2013-42	关于对下属企业提供财务资助的公告	2013 年 4 月 27 日	《证券时报》B89
2013-43	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	《证券时报》B89
2013-44	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	《证券时报》B89

2013-45	关于参股设立合资公司的关联交易公告	2013 年 4 月 27 日	《证券时报》B90
2013-46	关于召开 2013 年第三次临时股东大会的通知	2013 年 4 月 27 日	《证券时报》B90
2013-47	第六届监事会第十四次会议决议公告	2013 年 4 月 27 日	《证券时报》B90
2013-48	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	《证券时报》B16
2013-49	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	《证券时报》B16
2013-50	关于召开 2013 年第四次临时股东大会的通知	2013 年 5 月 9 日	《证券时报》B16
2013-51	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	《证券时报》B16
2013-52	关于签订战略合作协议的提示性公告	2013 年 5 月 9 日	《证券时报》B16
2013-53	关于选举职工监事的公告	2013 年 5 月 15 日	《证券时报》B13
2013-54	2013 年第三次临时股东大会决议公告	2013 年 5 月 16 日	《证券时报》B33
2013-55	第七届董事会第一次会议决议公告	2013 年 5 月 16 日	《证券时报》B21
2013-56	第七届监事会第一次会议决议公告	2013 年 5 月 16 日	《证券时报》B21
2013-57	2013 年第四次临时股东大会决议公告	2013 年 5 月 25 日	《证券时报》B5
2013-58	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	《证券时报》B9
2013-59	2012 年度权益分派实施公告	2013 年 6 月 6 日	《证券时报》B1
2013-60	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	《证券时报》B52
2013-61	关于公司副总经理辞职的公告	2013 年 6 月 25 日	《证券时报》B33

第五节 重要事项

一、公司治理情况

（一）公司治理情况

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。

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

（二）公司治理专项活动开展情况

按照深圳证监局《关于组织学习深圳上市公司内幕交易防控工作会议资料的通知》的要求，2013 年 4 至 5 月期间，公司组织开展了六场内幕交易防控专题培训，参加人员包括公司董、监、中、高层管理人员，本部职能部门，三大事业部及中航建筑相关人员，培训人数逾百人。上述六场培训详细讲解了内幕交易的基础知识，证券监管规定，以及公司防范内幕交易的措施和具体要求等。会议强调，各单位尤其是可能接触内幕信息的关键岗位人员要按照“自律、谨言、慎行”的要求，在日常管理工作中切实做好内幕信息管理工作，防范内幕交易。

防控内幕交易是上市公司必须落实的规范治理重点工作之一。通过本次内部培训，公司进一步强化了防止内幕交易、规范内幕信息管理意识。今后公司将继续贯彻落实证券监管要求，强化制度执行力度，切实做好内幕交易防控工作。

（三）公司 2013 年第二季度内控整体工作进展情况

1、召开风险管理研讨会

为进一步提高风险管理水平，公司于 2013 年 4 月召开了“地产业务板块风险管理研讨会”。会议邀请了中欧商学院苏锡嘉教授进行地产行业风险管理讲座，围绕企业面临的主要风险及应对措施展开了讨论。在研讨环节，公司中、高层管理人员以及各业务板块领导就公司重大风险识别及应对进行了探讨，大家群策群力，通过头脑风暴等方式，针对公司风险管理现状及解决方案提出了很多建设性的意见。讨论内容涉及“战略风险”、“投资风险”、“管控风险”、“资金风险”等多个不同方面。会后，公司法务监察审计部对各小组现场讨论的结果进行了整理，并将在本年度末对各项风险应对措施的实施情况进行追踪。

2、启动新推广单位内部控制体系建设

根据公司《2013 年内部控制工作计划》，公司在二季度新启动了三家单位的内部控制体系建设，包括深圳市中航工业地产投资发展有限公司、中航建筑工程有限公司及深圳中航幕墙有限责任公司。三家新推广单位于 2013 年二季度建立了内部控制组织体系，成立了内控管理小组，并制定了具体的《内部控制实施工作方案》，明确了对本单位内部控制工作开展的时间、人员、具体工作事项安排等。目前三家新推广单位的内控工作正在有序推进。

3、持续开展流程梳理更新

对于已经完成内控体系建设的单位，二季度主要工作是开展流程的梳理更新及风险评估。各内控实施单位根据本单位制度、流程及管控权限的变化，对控制矩阵的内容进行更新，对业务流程中存在的重大风险进行分析和评估，并针对管控的薄弱环节制定相应的应对措施。通过持续的内控梳理更新及内控自评价，公司已经形成一种不断发现问题，并持续改进问题的良性循环机制。

4、中航物业管理有限公司的内控工作有序开展

2013 年二季度，中航物业管理有限公司主要完成了两项工作：1、持续跟进内部控制缺陷整改情况并记录整改进度；2、推进试点单位北京分公司内部控制体系建设具体工作。下一阶段将对试点单位北京分公司的内部控制体系建设开展现场指导，使北京分公司的内部控制体系建设有效落地。

二、重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

三、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

报告期内，公司无破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
长安国际信托股份有限公司	江苏中航地产有限公司 46.22% 股权	17,226.375	相关工商变更手续已于 2013 年 3 月 12 日办理完成	实现对优质资源的有效整合, 为公司可持续经营和发展提供有力的保障	4.6 万元 (净利润)	注	否	不适用	2013 年 1 月 8 日	《证券时报》和巨潮资讯网:《关于收购江苏中航地产有限公司 46.22%股权的公告》(公告编号: 2013-03)
上海胜境置业有限公司	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	101,592	截至报告披露日, 土地过户手续已经办理完成	有利于公司扩大房地产主业规模, 增强公司主营业务开发能力, 提升综合竞争实力	0	0	否	不适用	2013 年 4 月 19 日	《证券时报》和巨潮资讯网:《关于中航城置业(上海)有限公司收购在建工程的公告》(公告编号: 2013-35)

注：本报告期归属于母公司所有者净利润为-3,267 万元。

收购资产情况概述

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。

2、出售资产情况

报告期内，公司无出售资产情况。

3、企业合并情况

报告期内，公司无企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

报告期内，公司无股权激励相关事项。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

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	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	可获得的 同类交易 市价	披露日期	披露索引
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	酒店消费	酒店消费	市场价	43.06	43.06	0.01%	转账	43.06	2013年1月16日	2013-10
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	酒店消费	酒店消费	市场价	6.54	6.54	0.00%	转账	6.54	2013年1月16日	2013-10
深圳上海宾馆	同一最终控制方	酒店消费	酒店消费	市场价	21.68	21.68	0.01%	转账	21.68	2013年1月16日	2013-10
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	酒店消费	酒店消费	市场价	0.22	0.22	0.00%	转账	0.22	2013年1月16日	2013-10
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	酒店消费	酒店消费	市场价	24.75	24.75	0.01%	转账	24.75	2013年1月16日	2013-10
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	酒店消费	酒店消费	市场价	8.47	8.47	0.00%	转账	8.47	2013年1月16日	2013-10
惠州市天虹商场有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	18.00	18.00	0.00%	转账	18.00	2013年1月16日	2013-10
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	104.61	104.61	0.03%	转账	104.61	2013年1月16日	2013-10
岳阳市天虹百货有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	8.65	8.65	0.00%	转账	8.65	2013年1月16日	2013-10
中国航空技术上海有限公司	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	91.60	91.60	0.02%	转账	91.60	2013年1月16日	2013-10
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	0.01	2013年1月16日	2013-10
中航国际航空发展有限公司	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	3.59	3.59	0.00%	转账	3.59	2013年1月16日	2013-10
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	0.10	0.10	0.00%	转账	0.10	2013年1月16日	2013-10
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	0.16	0.16	0.00%	转账	0.16	2013年1月16日	2013-10
北京时尚天虹百货有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	16.00	16.00	0.00%	转账	16.00	2013年1月16日	2013-10
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	16.58	16.58	0.00%	转账	16.58	2013年1月16日	2013-10
成都天虹商场有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	4.10	4.10	0.00%	转账	4.10	2013年1月16日	2013-10
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	购买商品	购买商品	市场价	1.47	1.47	0.00%	转账	1.47	2013年1月16日	2013-10

深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	咨询服务费	咨询服务费	市场价	68.00	68.00	0.02%	转账	68.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
小计					437.59	437.59	0.10%		437.59		
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	284.34	284.34	81.12%	转账	284.34	2013 年 1 月 16 日	2013-10
上海中航房地产开发有限公司	同一最终控制方	房屋租赁支出	房屋租赁支出	市场价	60.00	60.00	17.12%	转账	60.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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	6.18	6.18	1.76%	转账	6.18	2013 年 1 月 16 日	2013-10
小计					350.52	350.52	100%		350.52		
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	1,018.82	1,018.82	25.81%	转账	1,018.82	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	幕墙工程收入	幕墙工程收入	市场价	759.83	759.83	19.25%	转账	759.83	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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	270.43	270.43	6.85%	转账	270.43	2013 年 1 月 16 日	2013-10
小计					2,049.08	2,049.08	51.92%		2,049.08		
云南尚居地产有限公司	同一最终控制方	建筑施工	建筑施工	市场价	4,602.89	4,602.89	38.40%	转账	4,602.89	2013 年 5 月 16 日	2013-54
厦门富铭杏博置业有限公司	同一最终控制方	建筑施工	建筑施工	市场价	751.49	751.49	6.27%	转账	751.49	2013 年 5 月 16 日	2013-54
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一最终控制方	建筑施工	建筑施工	市场价	196.47	196.47	1.64%	转账	196.47	2013 年 6 月 8 日	2013-60
小计					5,550.85	5,550.85	46.31%		5,550.85		
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	工程维保	工程维保	市场价	4.51	4.51	0.04%	转账	4.51	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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	6.34	6.34	0.05%	转账	6.34	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳中航资源有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	0.06	0.06	0.00%	转账	0.06	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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	1,859.58	1,859.58	15.51%	转账	1,859.58	2013 年 1 月 16 日	2013-10
江西中航共青城实业有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	35.15	35.15	0.29%	转账	35.15	2013 年 1 月 16 日	2013-10
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	155.00	155.00	1.29%	转账	155.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中联（庐山）国际商务会议中心	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	116.00	116.00	0.97%	转账	116.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10

有限公司											
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	9.96	9.96	0.08%	转账	9.96	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	6.15	6.15	0.05%	转账	6.15	2013 年 1 月 16 日	2013-10
江西鼎诚实业投资有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	33.25	33.25	0.28%	转账	33.25	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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	719.27	719.27	6.00%	转账	719.27	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳市中航华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	0.46	0.46	0.00%	转账	0.46	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳上海宾馆	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	1.96	1.96	0.02%	转账	1.96	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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	28.29	28.29	0.24%	转账	28.29	2013 年 1 月 16 日	2013-10
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	38.4	38.4	0.32%	转账	38.4	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳和记黄埔中航地产有限公司	其他关联方	工程维保	工程维保	市场价	0.08	0.08	0.00%	转账	0.08	2013 年 1 月 16 日	2013-10
小计					3,014.46	3,014.46	25.15%		3,014.45		
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	317.60	317.60	58.45%	转账	317.60	2013 年 1 月 16 日	2013-10
小计					317.60	317.60	58.45%		317.60		
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	117.57	117.57	0.25%	转账	117.57	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航证券有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	18.71	18.71	0.04%	转账	18.71	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	28.45	28.45	0.06%	转账	28.45	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	241.11	241.11	0.52%	转账	241.11	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	2.90	2.90	0.01%	转账	2.90	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费	市场价	69.52	69.52	0.15%	转账	69.52	2013 年 1 月 16 日	2013-10

		及水电费	及水电费								
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	5.92	5.92	0.01%	转账	5.92	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中国航空技术厦门有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	0.26	0.26	0.00%	转账	0.26	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	0.17	0.17	0.00%	转账	0.17	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	82.90	82.90	0.18%	转账	82.90	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	1.51	1.51	0.00%	转账	1.51	2013 年 1 月 16 日	2013-10
上海中航房地产开发有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	57.88	57.88	0.12%	转账	57.88	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	1.09	1.09	0.00%	转账	1.09	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	146.96	146.96	0.32%	转账	146.96	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	0.36	0.36	0.00%	转账	0.36	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	204.94	204.94	0.44%	转账	204.94	2013 年 1 月 16 日	2013-10
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	282.50	282.50	0.61%	转账	282.50	2013 年 1 月 16 日	2013-10
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	230.62	230.62	0.50%	转账	230.62	2013 年 1 月 16 日	2013-10
成都天马微电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	121.39	121.39	0.26%	转账	121.39	2013 年 1 月 16 日	2013-10
厦门天马微电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	175.40	175.40	0.38%	转账	175.40	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳中航资源有限公司	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费	市场价	5.68	5.68	0.01%	转账	5.68	2013 年 1 月 16 日	2013-10

		及水电费	及水电费								
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	25.34	25.34	0.05%	转账	25.34	2013 年 1 月 16 日	2013-10
飞亚达(香港)有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	3.92	3.92	0.01%	转账	3.92	2013 年 1 月 16 日	2013-10
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	390.00	390.00	0.84%	转账	390.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深南电路有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	19.28	19.28	0.04%	转账	19.28	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	8.10	8.10	0.02%	转账	8.10	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	50.10	50.10	0.11%	转账	50.10	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	59.79	59.79	0.13%	转账	59.79	2013 年 1 月 16 日	2013-10
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	461.18	461.18	0.99%	转账	461.18	2013 年 1 月 16 日	2013-10
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	157.75	157.75	0.34%	转账	157.75	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	57.97	57.97	0.12%	转账	57.97	2013 年 1 月 16 日	2013-10
成都中航阳光地产有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	4.56	4.56	0.01%	转账	4.56	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	4.96	4.96	0.01%	转账	4.96	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	13.94	13.94	0.03%	转账	13.94	2013 年 1 月 16 日	2013-10
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	226.64	226.64	0.49%	转账	226.64	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳市中航城置业发展有限公	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费	市场价	52.57	52.57	0.11%	转账	52.57	2013 年 1 月 16 日	2013-10

司		及水电费	及水电费								
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	1.71	1.71	0.00%	转账	1.71	2013年1月16日	2013-10
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	1.20	1.20	0.00%	转账	1.20	2013年1月16日	2013-10
深圳上海宾馆	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	112.02	112.02	0.24%	转账	112.02	2013年1月16日	2013-10
深圳深蓉塑料制品有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	1.58	1.58	0.00%	转账	1.58	2013年1月16日	2013-10
中航社区健康服务中心	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	6.58	6.58	0.01%	转账	6.58	2013年1月16日	2013-10
深圳中航集团培训中心	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	37.31	37.31	0.08%	转账	37.31	2013年1月16日	2013-10
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	17.49	17.49	0.04%	转账	17.49	2013年1月16日	2013-10
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	63.00	63.00	0.14%	转账	63.00	2013年1月16日	2013-10
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	67.76	67.76	0.15%	转账	67.76	2013年1月16日	2013-10
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	332.10	332.10	0.72%	转账	332.10	2013年1月16日	2013-10
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	282.89	282.89	0.61%	转账	282.89	2013年1月16日	2013-10
云南尚居地产有限公司	同一最终控制方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	332.84	332.84	0.72%	转账	332.84	2013年1月16日	2013-10
深圳市深越联合投资有限公司	其他关联方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	9.15	9.15	0.02%	转账	9.15	2013年1月16日	2013-10
深圳和记黄埔中航地产有限公司	其他关联方	物业管理费及水电费	物业管理费及水电费	市场价	6.68	6.68	0.01%	转账	6.68	2013年1月16日	2013-10
中航技机票代理有限公司	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费	市场价	0.19	0.19	0.00%	转账	0.19	2013年1月16日	2013-10

		及水电费	及水电费								
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	235.00	235.00	0.51%	转账	235.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
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 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	46.11	46.11	0.1%	转账	46.11	2013 年 1 月 16 日	2013-10
博玉东方有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	5.82	5.82	0.01%	转账	5.82	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	20.11	20.11	0.04%	转账	20.11	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航工业航空动力控制系统研究所	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	43.99	43.99	0.09%	转账	43.99	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中航直升机有限责任公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	161.00	161.00	0.35%	转账	161.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
天津航空机电有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	54.96	54.96	0.12%	转账	54.96	2013 年 1 月 16 日	2013-10
天津天利航空机电有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	10.38	10.38	0.02%	转账	10.38	2013 年 1 月 16 日	2013-10
天津天利电力成套设备有限公司	同一最终控制方	物业管理费 及水电费	物业管理费 及水电费	市场价	2.20	2.20	0.00%	转账	2.20	2013 年 1 月 16 日	2013-10
小计					5,184.01	5,184.01	11.17%		5,184.01		
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	托管费	托管费	市场价	300.00	300.00	2.86%	转账	300.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	托管费	托管费	市场价	800.00	800.00	7.62%	转账	800.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
云南尚居地产有限公司	同一最终控制方	品牌使用费	品牌使用费	市场价	24.27	24.27	0.23%	转账	24.27		
南京峻景房地产开发有限公司	同一最终控制方	品牌使用费	品牌使用费	市场价	24.27	24.27	0.23%	转账	24.27		
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一最终控制方	品牌使用费	品牌使用费	市场价	24.27	24.27	0.23%	转账	24.27		
小计					1,172.81	1,172.81	11.17%		1,172.81		
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	616.20	616.20	8.25%	转账	616.20	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳市深越联合投资有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	24.73	24.73	0.33%	转账	24.73	2013 年 1 月 16 日	2013-10

博玉东方有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	12.67	12.67	0.17%	转账	12.67	2013 年 1 月 16 日	2013-10
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	462.64	462.64	6.19%	转账	462.64	2013 年 1 月 16 日	2013-10
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	675.00	675.00	9.03%	转账	675.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	15.49	15.49	0.21%	转账	15.49	2013 年 1 月 16 日	2013-10
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	430.00	430.00	5.76%	转账	430.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
岳阳市天虹百货有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	398.52	398.52	5.33%	转账	398.52	2013 年 1 月 16 日	2013-10
岳阳市达美思贸易有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	1.08	1.08	0.01%	转账	1.08	2013 年 1 月 16 日	2013-10
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	465.48	465.48	6.23%	转账	465.48	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	47.16	47.16	0.63%	转账	47.16	2013 年 1 月 16 日	2013-10
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	430.00	430.00	5.76%	转账	430.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	885.00	885.00	11.85%	转账	885.00	2013 年 1 月 16 日	2013-10
小计					4,463.97	4,463.97	59.75%		4,463.96		
合计				--	--	22,540.89	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							
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（如有）				公司 2013 年度日常关联交易预计发生金额为 69,112 万元，截至 2013 年 6 月 30 日，公司日常关联交易总金额没有超出年初预计范围。公司 2013 年上半年发生的重大关联交易事项均已按相关监管规则履行了内部决策程序和信息披露义务。							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用							

(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, 因此本次交易构成本公司关联交易。

(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 1,859.58 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。

(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 $\pm 1\%$ 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 317.6 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 465.48 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》。《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。

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 398.52 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）。

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 3,036.2 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。

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

委托方中航国际是公司的实际控制人，因此本次受托建设构成公司关联交易。

报告期内，已确认托管收入共计 300 万元。

（9）经公司第五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 462.64 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 800 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工程有限公司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。

报告期内，中航建筑工程有限公司已确认工程款收入 4,602.89 万元。

（12）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《关于中航建筑工程有限公司承接厦门中航城·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工程有限公司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，工程暂定造价为 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）置业有限公司的全资子公司，中航富铭（厦门）置业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。

报告期内，中航建筑工程有限公司已确认工程款收入 751.49 万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

报告期内，公司无资产收购、出售发生的关联交易。

3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
中国航空技术国际控股有限公司	公司实际控制人	按股权投资	中航里城有限公司	房地产	200,000 万元			
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		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。

4、关联债权债务往来

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	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	应付关联方债务	补充公司资金	否	171,249.96	23,006.39	194,256.35
中航信托股份有限公司	同一最终控制方	应付关联方债务	补充公司资金	否	118,000		118,000
南京中航工业科技城发展有限公司	同一最终控制方	应付关联方债务	补充公司资金	否	7,000	-7,000	---
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	应付关联方债务	补充公司资金	否	5,000		5,000
厦门紫金中航置业有限公司	联营企业	应收关联方债务	支持厦门项目建设	是	4,000		4,000
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		为公司日常运营及开发项目的顺利推进提供了重要资金支持					

5、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。《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。

(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。《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2013年6月30日，公司应付深圳中航借款本金为188,892.33万元，2013年1—6月公司偿还深圳中航借款本金为55,000万元，新增深圳中航借款本金为80,000万元；计提应付深圳中航借款利息8,631.28万元，归还深圳公司利息10080.91万元。截至2012年12月31日，公司应付深圳中航借款本金和利息合计为194,256.35万元。

(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。《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。报告期内，公司已支付利息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》。《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。报告期内，公司已支付利息1,156.61万元。

(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。《关于向中航信托股份有限公司申请人民币信托贷款的关联交易公告》已于2012年9月11日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2012-64。

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

2012年9月21日完成相关放款事项。报告期内，公司已支付利息687.56万元。

(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翼赛湾花园项目建设。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。《关于向中航信托股份有限公司申请信托贷款的关联交易公告》已于 2012年10月31日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2012-76。

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。

2012年11月5日完成相关放款事项。报告期内，公司已支付利息1,274万元。

(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。《关于向中航信托股份有限公司申请信托贷款的关联交易公告》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 2012-87。

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。

2012 年 12 月 27 日完成相关放款事项。报告期内，公司已支付利息 700.7 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 6 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）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；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第一大股东中航国际控股股份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，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 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）
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	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	2,500,000.00	2,000,000.00
	江西中航地产有限责任公司	200,000,000.00	115,518,417.50	84,481,582.50
	合计	314,500,000.00	158,018,417.50	156,481,582.50

（10）其他关联交易详见财务报告附注。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

托管情况说明

报告期内，公司受托开发和经营管理的项目主要包括：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、共青城别墅项目、奥体南楼项目和中航国际北京航空城项目。其中构成关联交易的受托经营（建设）事项具体情况详见本节：“重要事项”之“八、1 与日常经营相关的关联交易”中所述。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 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
中国航空技术北京有限公司	中航地产股份有限公司	中航国际北京航空城项目		2013 年 1 月 15 日	2015 年 12 月 31 日	800.00	按合同约定	增加收入	是	同一最终控制方
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 5 月 29 日	2014 年 5 月 9 日	300.00	按合同约定	增加收入	是	实际控制人

(2) 承包情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 租赁情况

租赁情况说明：参见本报告附注九、5、(3) 关联租赁情况。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 适用 □ 不适用

出租方名称	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
中航地产股份有限公司	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦^3401		2013-5-16	2014-5-31	1.20	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		2012-1-1	2013-6-30	24.73	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	博玉东方有限公司	南光大厦^0627		2013-1-1	2013-12-31	1.61	固定租金	增加收入	是	同一最终控制方
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		2007-5-1	2032-2-23	462.64	租金递增	增加收入	是	同一最终控制方
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	南昌市赣江北大道 1 号中航国际广场 1-5 层、26-38 层、地下车位 200 个		2011-1-1	2015-12-31	675.00	浮动租金+基础租金	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		2008-8-25	2013-8-24	15.49	月固定租赁收益	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		2011-1-1	2025-12-31	430.00	浮动租金+基础租金	增加收入	是	同一最终控制方
岳阳中航地产有限公司	岳阳市天虹百货有限公司	岳阳中航国际广场裙楼-1 至 4 楼		2012-1-16	2032-1-15	398.52	租金递增	增加收入	是	同一最终控制方
岳阳中航地产有限公司	岳阳市达美思贸易有限公司	岳阳中航国际广场裙楼-1 楼		2012-1-16	2032-1-15	1.08	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	赣州市天虹百货实业有限公司	赣州九方购物中心 L101/L201/L301/L401		2011-11-12	2031-11-11	465.48	租金递增	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 L156		2011-11-12	2016-11-11	36.80	纯租金	增加收入	是	同一最终控制方
赣州中航房地产发展	赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州中航城酒店 1-5、11-25 层		2011-1-1	2025-12-31	430.00	浮动租金+基	增加收入	是	同一最终控制方

有限公司							础租金			
成都市中航地产发展有限公司	博玉东方有限公司	成都九方购物中心一楼 L103 号		2012-9-20	2015-9-19	11.06	固定租金	增加收入	是	同一最终控制方
成都市中航地产发展有限公司	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	成都九方-L121、L122		2012-9-20	2017-9-19	10.36	销售提成租金	增加收入	是	同一最终控制方
深圳市中航主题地产有限公司	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	航空大厦 6-20、35-36 层		2011-7-1	2015-12-31	615.00	浮动租金+基础租金	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	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	深圳市宝安区观澜镇观澜大道与环观交叉处的观澜酒店主楼与裙楼		2011-1-1	2025-12-31	885.00	浮动租金+基础租金	增加收入	是	同一最终控制方

备注：以上为公司与关联方之间的租赁事项。

2、担保情况

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）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				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）				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（是或否）
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	7,131.40	连带责任保证	5 年	否	否
衡阳深圳工业园开发建设有限公司（已更名为“衡	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

阳中航地产有限公司”)								
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	35,000.00	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	15,000.00	2012 年 12 月 21 日	5,000.00	连带责任 保证	1 年	否	否
深圳中航幕墙工 程有限公司	2012 年 7 月 25 日	10,000.00				3 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	22,300.00	连带责任 保证	3 年	否	否
衡阳深圳工业园 开发建设有限公司(已更名为“衡 阳中航地产有限 公司”)	2012 年 7 月 25 日	30,000.00				3 年	否	否
中航建筑工程有 限公司	2012 年 7 月 25 日	10,000.00	2012 年 9 月 1 日	4,080.00	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
惠东县康宏发展 有限公司	2012 年 7 月 25 日	22,000.00				3 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 2013 年第一次临 时股东大会审议 通过)	2012 年 12 月 20 日	10,000.00				3 年	否	否
赣州中航房地产	2012 年 12 月	15,000.00	2013 年 2 月 27	14,958.92	连带责任	10 年	否	否

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）	20 日		日		保证			
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			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	10,000.00	连带 责任 保证	2 年	否	否
报 告 期 内 审 批 对 子 公 司 担 保 额 度 合 计（B1）		109,000.00		报 告 期 内 对 子 公 司 担 保 实 际 发 生 额 合 计（B2）		191,485.45		
报 告 期 末 已 审 批 的 对 子 公 司 担 保 额 度 合 计（B3）		380,000.00		报 告 期 末 对 子 公 司 实 际 担 保 余 额 合 计（B4）		164,353.62		
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）		109.000.00		报 告 期 内 担 保 实 际 发 生 额 合 计（A2+B2）		191,485.45		
报 告 期 末 已 审 批 的 担 保 额 度 合 计（A3+B3）		380,000.00		报 告 期 末 实 际 担 保 余 额 合 计 （A4+B4）		164,353.62		
实 际 担 保 总 额（即 A4+B4）占 公 司 净 资 产 的 比 例				56.28%				
其 中：								
为 股 东、实 际 控 制 人 及 其 关 联 方 提 供 担 保 的 金 额（C）								
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）				164,353.62				
担 保 总 额 超 过 净 资 产 50% 部 分 的 金 额（E）				18,351.29				
上 述 三 项 担 保 金 额 合 计（C+D+E）				164,353.62				
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。

独立董事对公司对外担保情况的专项说明和独立意见：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。

截至 2013 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 164,353.62 万元，两项合计 164,353.62 万元，占公司最近一期经审计净资产的 56.28%。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。

3、其他重大合同

无

4、其他重大交易

无

九、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

十、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

十一、处罚及整改情况

不适用

十二、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、支付借款本息和补偿金等共计 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。

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。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。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	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	7,200	0.001%	0	0	0	+2,400	+2,400	9,600	0.0014%
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	7,200	0.001%	0	0	0	+2,400	+2,400	9,600	0.0014%
二、无限售条件股份	666,954,216	99.999%	0	0	0	-2,400	-2,400	666,951,816	99.9986%
1、人民币普通股	666,954,216	99.999%	0	0	0	-2,400	-2,400	666,951,816	99.9986%
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	666,961,416	100%	0	0	0	0	0	666,961,416	100%

股份变动的原因

☒ 适用 ☐ 不适用

2013 年 6 月 24 日，钟宏伟先生辞去公司副总经理职务。钟宏伟先生持有 9,600 股公司股份，按照证券监管有关规定，其所持有公司股份总数在任职期间每年锁定比例为 75%，自离职之日起半年内全部锁定。

股份变动的批准情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份变动的过户情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		34,678						
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售条 件的股份数量	持有限售条 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	149,087,820		0
中国航空技术深 圳有限公司	国有法人	20.62	137,505,382	0	0	137,505,382		0
深圳中航城发展 有限公司	国有法人	7.17	47,827,858	0	0	47,827,858		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	7,607,820		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	7,607,820		0
上海锦江国际酒 店(集团)股份有 限公司	国有法人	1.08	7,216,548	0	0	7,216,548		0
浙江省新时代科 技实业发展公司	国有法人	0.57	3,803,910	0	0	3,803,910		0
中海信托股份有 限公司—海洋之 星 10 号	其他	0.48	3,180,000	0	0	3,180,000		0
阳泉市郊区恒兴 经贸中心	国有法人	0.45	2,976,804	0	0	2,976,804		0
王小凤	境内自然 人	0.37	2,500,000	0	0	2,500,000		0
战略投资者或一般法人因配 售新股成为前 10 名股东的情 况（如有）		无						
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。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								

股东名称	报告期末持有限售条件股份数量	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	7,216,548	人民币普通股	7,216,548
浙江省新时代科技实业发展有限公司	3,803,910	人民币普通股	3,803,910
中海信托股份有限公司—海洋之星 10 号	3,180,000	人民币普通股	3,180,000
阳泉市郊区恒兴经贸中心	2,976,804	人民币普通股	2,976,804
王小凤	2,500,000	人民币普通股	2,500,000
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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)	不适用		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	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)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予 的限制性股 票数量(股)	期末被授予 的限制性股 票数量(股)
钟宏伟	副总经理	离任	9,600	0	0	9,600	0	0	0
合计	--	--	9,600	0	0	9,600	0	0	0

注：2013 年 6 月 24 日，钟宏伟先生辞去公司副总经理职务。钟宏伟先生持有 9,600 股公司股份，按照证券监管有关规定，其所持有公司股份总数在任职期间每年锁定比例为 75%，自离职之日起半年内全部锁定。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
肖临骏	董事、董事长	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举
汪名川	董事	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举
黄勇峰	董事	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举
石正林	董事、总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举、高级管理人员聘任
欧阳昊	董事、常务副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举、高级管理人员聘任
王晓华	董事	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举
王建新	独立董事	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举
武建设	独立董事	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举
郭明忠	独立董事	任免	2013 年 5 月 15 日	董事会换届选举
仇慎谦	监事、监事会主席	任免	2013 年 5 月 15 日	监事会换届选举
盛帆	监事	任免	2013 年 5 月 15 日	监事会换届选举
罗鑫	监事	任免	2013 年 5 月 15 日	监事会换届选举
苏星	职工监事	任免	2013 年 5 月 14 日	监事会换届选举
邹民	职工监事	任免	2013 年 5 月 14 日	监事会换届选举
张国超	副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
伍倜	副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
栢丙林	副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
赵扬	副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
沈青川	副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
钟宏伟	副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
		离职	2013 年 6 月 24 日	工作变动
朱俊春	副总经理	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
杨祥	董事会秘书	任免	2013 年 5 月 15 日	高级管理人员聘任
仇慎谦	董事、董事长	任期满离任	2013 年 5 月 15 日	董事会任期届满
张宝华	董事、副董事长	任期满离任	2013 年 5 月 15 日	董事会任期届满

曾军	董事	任期满离任	2013 年 5 月 15 日	董事会任期届满
徐俊达	独立董事	任期满离任	2013 年 5 月 15 日	董事会任期届满
隋涌	监事、监事会主席	任期满离任	2013 年 5 月 15 日	监事会任期届满
郑春阳	监事	任期满离任	2013 年 5 月 15 日	监事会任期届满

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,676,928,171.77	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	347,363,395.60	379,927,219.66
预付款项	1,069,415,588.49	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	818,312,989.09	1,036,081,456.94
买入返售金融资产		
存货	8,632,292,226.59	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	12,544,312,371.54	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	323,905,808.02	238,703,374.86
投资性房地产	4,010,563,735.57	4,010,563,735.57
固定资产	218,668,511.08	206,830,625.22
在建工程	124,701,725.25	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	17,579,041.92	17,748,263.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	98,856,501.98	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	4,803,196,586.91	4,681,063,599.83
资产总计	17,347,508,958.45	14,426,143,746.25
流动负债：		
短期借款	2,004,000,000.00	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	1,202,663,794.75	1,134,266,235.45
预收款项	2,858,264,508.63	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	106,001,846.08	112,022,640.80
应交税费	122,499,146.69	308,525,508.75

应付利息	0.00	682,267.89
应付股利	15,777,650.17	40,646,637.44
其他应付款	2,439,023,566.30	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	470,000,000.00	310,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	9,223,230,512.62	7,325,931,782.57
非流动负债：		
长期借款	3,739,303,147.70	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	4,226,333,782.93	3,064,652,115.23
负债合计	13,449,564,295.55	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	596,809,503.11	613,402,426.31
减：库存股		
专项储备	1,036,067.57	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	1,403,739,869.68	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	2,803,914,301.82	2,920,046,516.69
少数股东权益	1,094,030,361.08	1,115,513,331.76
所有者权益（或股东权益）合计	3,897,944,662.90	4,035,559,848.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,347,508,958.45	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	207,415,415.72	265,191,423.87
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,008,934.00	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	5,273,464,750.39	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	5,485,039,609.11	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	3,161,252,753.83	2,773,786,570.67
投资性房地产	317,842,274.00	317,842,274.00
固定资产	18,099,565.33	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	2,186,519.12	2,234,437.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,478,455.12	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	3,503,859,567.40	3,117,453,812.93
资产总计	8,988,899,176.51	7,751,672,786.88
流动负债：		
短期借款	1,760,000,000.00	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	455,826.81	470,530.88
应付职工薪酬	17,113.76	193,663.95
应交税费	1,958,699.86	-788,605.09
应付利息		
应付股利	0.00	253,594.00
其他应付款	3,787,249,019.06	3,469,593,327.94
一年内到期的非流动负债	420,000,000.00	160,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,969,680,659.49	4,959,722,511.68
非流动负债：		
长期借款	1,336,999,970.00	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	1,409,902,678.54	1,300,902,688.54
负债合计	7,379,583,338.03	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	487,509,440.39	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	358,144,168.83	238,527,806.91
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,609,315,838.48	1,491,047,586.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,988,899,176.51	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	1,196,728,964.26	1,007,925,602.08
其中：营业收入	1,196,728,964.26	1,007,925,602.08
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,229,601,656.00	989,362,642.74
其中：营业成本	849,688,601.39	625,974,504.55
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	87,492,752.97	122,964,562.67
销售费用	25,926,532.35	23,428,993.21
管理费用	135,715,653.24	117,052,848.47
财务费用	130,778,116.05	99,363,400.00
资产减值损失	0.00	578,333.84
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	3,420,876.51
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,693,124.18	-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）	-34,565,815.92	21,954,837.24
加：营业外收入	36,783,140.34	21,776,041.95
减：营业外支出	620,844.56	10,940,715.17
其中：非流动资产处置损失	30,469.34	256,206.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,596,479.86	32,790,164.02
减：所得税费用	29,241,654.69	28,742,949.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-27,645,174.83	4,047,214.67
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	-32,666,924.07	3,551,696.32
少数股东损益	5,021,749.24	495,518.35
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.049	0.0053
（二）稀释每股收益	-0.049	0.0053
七、其他综合收益	0.00	0.00
八、综合收益总额	-27,645,174.83	4,047,214.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	-32,666,924.07	3,551,696.32
归属于少数股东的综合收益总额	5,021,749.24	495,518.35

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	43,285,660.57	22,955,143.55
减：营业成本	12,879,374.56	2,434,618.85
营业税金及附加	1,653,738.30	854,128.88
销售费用	0.00	0.00
管理费用	36,574,929.65	32,603,862.47
财务费用	49,855,369.63	30,180,070.68
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）	170,045,823.64	63,059,705.27
加：营业外收入	16,309,879.88	1,397,760.10
减：营业外支出	43,200.00	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）	186,312,503.52	54,099,594.91
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	186,312,503.52	54,099,594.91
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.2793	0.0811
（二）稀释每股收益	0.2793	0.0811
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	186,312,503.52	54,099,594.91

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	2,451,987,837.71	2,002,520,769.49
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	868,529,351.33	380,164,679.23

经营活动现金流入小计	3,320,517,189.04	2,401,091,056.72
购买商品、接受劳务支付的现金	3,114,264,674.97	1,276,598,384.45
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	456,455,181.92	352,340,225.27
支付的各项税费	338,027,848.69	425,957,614.94
支付其他与经营活动有关的现金	697,398,437.37	881,241,371.97
经营活动现金流出小计	4,606,146,142.95	2,936,137,596.63
经营活动产生的现金流量净额	-1,285,628,953.91	-535,046,539.91
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	22,000.00	27,115.00
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	29,623,123.35	27,115.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	64,318,316.17	123,693,978.04
投资支付的现金	259,663,750.00	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	323,982,066.17	248,926,778.04
投资活动产生的现金流量净额	-294,358,942.82	-248,899,663.04
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	219,128,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	3,550,000,000.00	2,640,000,000.00

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	3,795,500,000.00	2,859,128,000.00
偿还债务支付的现金	1,520,318,332.30	1,123,500,010.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	440,693,911.83	289,856,384.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
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	1,970,182,004.13	1,413,356,394.44
筹资活动产生的现金流量净额	1,825,317,995.87	1,445,771,605.56
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	245,330,099.14	661,825,402.61
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	1,607,914,042.96	1,523,038,114.66

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	34,203,746.97	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	106,135,810.16	75,298,784.92
经营活动现金流入小计	140,339,557.13	75,298,784.92
购买商品、接受劳务支付的现金	7,543,401.34	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	29,645,586.63	16,302,276.80
支付的各项税费	2,625,885.29	14,346,743.65
支付其他与经营活动有关的现金	835,876,560.53	366,501,568.44
经营活动现金流出小计	875,691,433.79	397,150,588.89
经营活动产生的现金流量净额	-735,351,876.66	-321,851,803.97
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	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	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	80,707,921.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	395,058.00	2,007,206.00
投资支付的现金	389,663,750.00	625,500,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	20,000,000.00
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	390,058,808.00	647,507,806.00
投资活动产生的现金流量净额	-91,014,446.10	-566,799,884.33
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	2,190,000,000.00	2,370,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	2,190,000,000.00	2,370,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,141,000,010.00	741,000,010.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	271,239,915.39	229,539,565.14
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	1,421,409,685.39	970,539,575.14
筹资活动产生的现金流量净额	768,590,314.61	1,399,460,424.86
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	-57,776,008.15	510,808,736.56
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	207,415,415.72	579,549,438.69

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

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	666,961,416.00	613,402,426.31		1,212,293.57	135,367,445.46		1,503,102,935.35		1,115,513,331.76	4,035,559,848.45
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	666,961,416.00	613,402,426.31		1,212,293.57	135,367,445.46		1,503,102,935.35		1,115,513,331.76	4,035,559,848.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-16,592,923.20		-176,226.00			-99,363,065.67		-21,482,970.68	-137,615,185.55
（一）净利润							-32,666,924.07		5,021,749.24	-27,645,174.83
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-32,666,924.07		5,021,749.24	-27,645,174.83
（三）所有者投入和减少资本		-16,592,923.20							73,214,965.39	56,622,042.19
1．所有者投入资本		33,313,894.90							212,186,105.12	245,500,000.02
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他		-49,906,818.10							-138,971,139.73	-188,877,957.83
（四）利润分配							-66,696,141.60		-99,550,370.12	-166,246,511.72
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							-66,696,141.60		-99,550,370.12	-166,246,511.72

4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备				-176,226.00					-169,315.19	-345,541.19
1. 本期提取				1,213,654.73					1,166,060.43	2,379,715.16
2. 本期使用				-1,389,880.73					-1,335,375.62	-2,725,256.35
(七) 其他										
四、本期期末余额	666,961,416.00	596,809,503.11		1,036,067.57	135,367,445.46		1,403,739,869.68		1,094,030,361.08	3,897,944,662.90

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	333,480,708.00	971,343,064.78			128,754,608.32		1,161,983,350.25		804,254,907.19	3,399,816,638.54
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、本年年年初余额	333,480,708.00	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）	333,480,708.00	-357,940,638.47		1,212,293.57	6,612,837.14		341,119,585.10		311,258,424.57	635,743,209.91
（一）净利润							414,428,563.84		21,066,674.76	435,495,238.60

(二) 其他综合收益		-110,915.51							-110,915.51
上述 (一) 和 (二) 小计		-110,915.51				414,428,563.84		21,066,674.76	435,384,323.09
(三) 所有者投入和减少资本		-24,349,014.96						297,350,150.84	273,001,135.88
1. 所有者投入资本		16,643,880.31						386,133,534.17	402,777,414.48
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-40,992,895.27						-88,783,383.33	-129,776,278.60
(四) 利润分配					6,612,837.14	-73,308,978.74		-8,323,153.63	-75,019,295.23
1. 提取盈余公积					6,612,837.14	-6,612,837.14			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者 (或股东) 的分配						-66,696,141.60		-8,323,153.63	-75,019,295.23
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	333,480,708.00	-333,480,708.00							
1. 资本公积转增资本 (或股本)	333,480,708.00	-333,480,708.00							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备				1,212,293.57				1,164,752.60	2,377,046.17
1. 本期提取				1,212,293.57				1,164,752.60	2,377,046.17
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	666,961,416.00	613,402,426.31		1,212,293.57	135,367,445.46		1,503,102,935.35	1,115,513,331.76	4,035,559,848.45

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

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	666,961,416.00	488,857,550.49			96,700,813.26		238,527,806.91	1,491,047,586.66
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	666,961,416.00	488,857,550.49			96,700,813.26		238,527,806.91	1,491,047,586.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-1,348,110.10	0.00	0.00	0.00	0.00	119,616,361.92	118,268,251.82
（一）净利润							186,312,503.52	186,312,503.52
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							186,312,503.52	186,312,503.52
（三）所有者投入和减少资本		-1,348,110.10						-1,348,110.10
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他		-1,348,110.10						-1,348,110.10
（四）利润分配							-66,696,141.60	-66,696,141.60
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							-66,696,141.60	-66,696,141.60
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								

2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	666,961,416.00	487,509,440.39			96,700,813.26		358,144,168.83	1,609,315,838.48

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	333,480,708.00	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	333,480,708.00	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)	333,480,708.00	-336,168,560.57			6,612,837.14		-7,180,607.32	-3,255,622.75
(一) 净利润							66,128,371.42	66,128,371.42
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							66,128,371.42	66,128,371.42
(三) 所有者投入和减少资本		-2,687,852.57						-2,687,852.57
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		-2,687,852.57						-2,687,852.57
(四) 利润分配					6,612,837.14		-73,308,978.74	-66,696,141.60

1. 提取盈余公积					6,612,837.14		-6,612,837.14	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-66,696,141.60	-66,696,141.60
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	333,480,708.00	-333,480,708.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	333,480,708.00	-333,480,708.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	666,961,416.00	488,857,550.49			96,700,813.26		238,527,806.91	1,491,047,586.66

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

三、公司基本情况

1、历史沿革

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月审议通过公司以总股本222,320,472股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股，合计送股111,160,236股。该次送股后公司的注册资本由原222,320,472.00元增至333,480,708.00元。

公司2011年度股东大会于2012年3月30日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》，同意公司以总股本333,480,708股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增10股，合计送股333,480,708股。中国证券登记结算公司深圳分公司于2012年5月17日完成以上送股的股权登记手续。2012年5月18日，大华会计师事务所有限公司以大华验字[2012]042号验资报告对以上资本公积转增的注册资本333,480,708.00元予以验证。2012年6月27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。该次送股后公司的注册资本由原333,480,708.00元增至666,961,416.00元。

截至2013年6月30日，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666,961,416.00元。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有公司股份仍为50.14%，持股数为334,421,060股。

2、行业性质

本公司属以房地产行业为主的综合类。

3、经营范围

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（不含专营、专控、专卖商品）；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。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。

4、主要产品、劳务

本公司及子公司主要产品、劳务包括：以商品住宅及商铺的开发和销售为主；工业地产开发；与房地产开发相关的建筑施工、监理工程服务、幕墙工程服务；自有物业出租；物业管理与经营服务等。

5、公司基本架构

根据国家法律法规和公司章程规定，公司设立了股东大会、董事会、监事会及经营管理层的架构，董事会设立了战略委员会、审核委员会、提名和薪酬委员会等三个专门委员会。根据公司总部定位与功能，公司设置战略及运营管理部、行政管理部、人力资源部、财务管理部、法务监察审计部、投资拓展部、战略采购部、客户服务部。根据业务发展需要，公司设置中航城事业部、主题地产事业部和工业地产事业部，围绕核心产品，实行专业化运作与管理。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

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，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)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

对于同一控制下的企业合并，合并方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。合并方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。

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。

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

1) 在个别财务报表中，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，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。

2) 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，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转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行企业合并发生的审计、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；

购买方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。

购买方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。购买方对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，经复核后合并成本仍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。

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期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期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期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期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。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（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

不适用

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（一般从购买日起，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，期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。期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存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

1) 可供出售金融资产的减值准备：

期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：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(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

不适用

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	应收账款：期末单项应收账款余额在 500 万元以上。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	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(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	对于经分析期末能全部收回的应收款项单独作为一个组合，不计提坏账准备，除此之外的应收款项以账龄作为信用风险组合的划分依据。

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—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、应收政府款项等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坏账准备。

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。（2）债务人逾期未履行其清偿义务，超过 3 年且有确凿证据表明不能收回的应收款项。对预付账款，如有确凿证据表明其不符合预付账款的性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无法再收到所购货物的，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

计价方法：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

盘存制度：永续盘存制

(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) 其他

1) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

2) 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。

3) 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。

4) 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。

5) 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) 投资成本的确定

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

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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。

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。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

（1）认定投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；所在地，通常是指投资性房地产所在的城市。对于大中型城市，应当为投资性房地产所在的城区。

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

（2）对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

1) 投资性房地产公允价值确定原则

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

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

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

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

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

(3) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

1)投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下:

①单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比,变动幅度大于5%时;

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

(2) 对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

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。

对于报告期新增的投资性房产,如单项投资性房地产的年末公允价值与该项投资性房地产在转换日的公允价值相比,变动幅度不大于5%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

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(3) 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧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。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

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

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。本公司的在建工程以项目分类核算

（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以支付现金、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、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权（自用房产占用的土地）	土地出让年限	按土地证的剩余出让年限摊销
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，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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。

18、商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

19、长期待摊费用

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。

20、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。

21、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。

22、收入

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

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

商品销售收入确认条件：

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

房地产销售除符合商品销售收入确认条件外，以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同、买方累计付款超过销售价格的 50% 以上或已办妥按揭作为确认收入的时点。公司代垫资金为政府代建的基础设施项目收入的确认条件：参照劳务收入的确认依据。具体条件为：公司代建服务已提供；代建服务的收入与成本能够可靠地计量；公司与政府部门定期结算各代建的基础设施项目服务，并收到代建服务价款或取得收取代建服务价款的权利时作为确认收入的时点。取得收取代建服务价款的权利依据为收到政府部门出具的各代建项目服务的确认函。

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

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

酒店服务收入：公司在酒店服务已经提供，与酒店服务相关的经济利益能够流入企业，与酒店服务相关的成本能够可靠

计量时，确认酒店收入的实现。

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) 确认提供劳务收入的依据

不适用

(4) 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。

23、 安全生产费

本公司从事的与建筑施工相关的业务按照国家规定提取安全生产费，计入相关产品的成本或当期费用，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，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。

24、 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，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。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。

25、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。

26、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，在将来收到租金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。

(3) 售后租回的会计处理

不适用

27、职工薪酬

职工薪酬是指企业为了获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出。在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

28、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

不适用

29、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

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☒ 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

30、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

(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

(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

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%
营业税	应纳税营业额(包括预收房款、营业额)	3%-20%
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
土地增值税	土地增值额	30%-60%
房产税	房产原值 x70%或租金收入	1.2%或 12%

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

无

3、其他说明

无

六、企业合并及合并财务报表**1、子公司情况**

(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
深圳市中航城投资有限公司	全资子公司	深圳	房地产	150,000,000.00	房地产	150,000,000.00		100%	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	200,000,000.00	房地产	200,000,000.00		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	250,000,000.00	房地产	250,000,000.00		100%	100%	是			
赣州中航置业有限公司	全资子公司	赣州	房地产	240,000,000.00	房地产	240,000,000.00		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	200,000,000.00	房地产	200,000,000.00		100%	100%	是	226,467,735.37		
衡阳中航地产有限公司*2	控股孙公司	衡阳	房地产	458,970,000.00	房地产	275,380,000.00		60%	60%	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	30,000,000.00	房地产	25,500,000.00		85%	85%	是			
惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司	控股孙公司的子公司	惠州	房地产	5,000,000.00	房地产	4,000,000.00		80%	80%	是			
深圳中航观澜地产发展	控股子	深圳	房地产	10,000,000.00	房地产	5,100,000.00		51%	51%	是	67,335,472.06		

有限公司	公司												
昆山市中航地产有限公司	全资子公司	昆山	房地产	220,000,000.00	房地产	220,000,000.00		100%	100%	是			
江苏中航地产有限公司*3	全资子公司	昆山	房地产	185,950,000.00	房地产	272,263,750.00		100%	100%	是			
岳阳中航地产有限公司	全资子公司	岳阳	房地产	100,000,000.00	房地产	100,000,000.00		100%	100%	是			
九江中航城地产开发有限公司*4	控股子公司	九江	房地产	304,440,000.00	房地产	200,000,000.00		52.28%	52.28%	是	212,186,105.10		
天津格兰云天投资发展有限公司	控股子公司	天津	房地产	198,140,000.00	房地产	200,000,000.00		54.14%	54.14%	是	183,326,308.62		
深圳市中航龙兴发展地产有限公司	全资孙公司	深圳	房地产	20,000,000.00	房地产	20,000,000.00		100%	100%	是			
深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司	控股子公司	深圳	投资开发	30,000,000.00	投资开发	27,600,000.00		92%	92%	是	898,872.71		
深圳市中航九方资产管理有限公司*5	全资子公司	深圳	出租服务	30,000,000.00	房地产	30,000,000.00		100%	100%	是			
中航物业管理有限公司	全资子公司	深圳	服务业	50,000,000.00	物业服务	50,000,000.00		100%	100%	是	1,867,201.41		
深圳市中航物业经营顾问有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	5,000,000.00	房地产交易代理	5,000,000.00		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	20,000,000.00	楼宇服务	20,000,000.00		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	5,000,000.00	电梯安装	5,000,000.00		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	10,000,000.00	物业服务	10,000,000.00		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	6,000,000.00	物业服务	6,000,000.00		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	6,000,000.00	物业服务	6,000,000.00		100%	100%	是			
厦门中航物业管理有限 公司	控股孙 公司	厦门	服务业	6,000,000.00	物业服务	4,200,000.00		70%	70%	是			
湖南中航物业管理服务 有限公司	全资孙 公司	长沙	服务业	6,000,000.00	物业服务	6,000,000.00		100%	100%	是			
新疆中航物业服务有限 公司	全资孙 公司	新疆	服务业	500,000.00	物业服务	500,000.00		100%	100%	是			
深圳市中航主题地产有 限公司	全资子 公司	深圳	房地产	15,000,000.00	房地产	53,652,500.00		100%	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	145,000,000.00	酒店投资	145,000,000.00		100%	100%	是			
深圳市老大昌酒楼有限 公司	控股子 公司	深圳	服务业	1,000,000.00	酒店服务	510,000.00		51%	51%	是	1,223,683.21		
深圳市正章干洗有限公 司	控股子 公司	深圳	服务业	1,000,000.00	洗衣服务	510,000.00		51%	51%	是	2,978,609.95		
西安正章干洗有限公司	控股孙 公司	西安	服务业	5,500,000.00	洗衣服务	3,300,000.00		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	500,000.00	建筑幕墙	500,000.00		100%	100%	是			
中航城置业（昆山）有	全资子	江苏	房地产	260,000,000.00	房地产	260,000,000.00		100%	100%	是			

限公司*6	公司												
中航城置业（上海）有限公司	全资子公司	上海	房地产	10,000,000.00	房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			
贵阳中航房地产开发有限公司	控股子公司	贵阳	房地产	400,000,000.00	房地产	105,000,000.00		70%	70%	是	45,000,000.00		
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	39,200,000.00	俱乐部管理	9,992,000.00		51%	51%	是			
衡阳中航电镀中心有限公司	控股孙公司的子公司	衡阳	服务业	50,000,000.00	服务业	27,500,000.00		55%	55%	是			
上海中航物业管理有限公司	全资孙公司	上海	服务业	6,000,000.00	物业服务	6,000,000.00		100%	100%	是			
惠东县屿海物业经营管理有限公司*7	控股子公司的子公司	惠州	服务业	8,000,000.00	物业服务	8,000,000.00		100%	100%	是			
中航地产（香港）有限公司*8	全资子公司	香港	房地产	60,551,260.00	房地产	0.00		100%	100%	是			
海南南光房地产开发公司*9	全资子公司	海南	房地产	10,000,000.00	房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			
深圳市南光工贸发展有限公司*10	全资子公司	深圳	进出口	80,000,000.00	进出口	80,000,000.00		100%	100%	是			
海南南光经济发展公司*10	全资子公司	海南	综合性	1,400,000.00	综合性	1,400,000.00		100%	100%	是			
广州市南光房地产发展有限公司*10	全资子公司	广州	房地产	5,000,000.00	房地产	3,000,000.00		60%	60%	是			
设立或投资等方式小计				3,784,600,000.00		3,256,908,250.00					741,283,988.43		

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、衡阳深圳工业园开发建设有限公司于2013年6月24日更名为衡阳中航地产有限公司。

*3、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》。江苏中航地产有限公司（以下简称“江苏中航”）是公司持股53.78%的控股子公司。为提升公司主营业务实力，促进项目发展，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（以下简称“长安信托”）所持有的江苏中航46.22%的股权。本次收购完成后，江苏中航成为公司全资子公司。

*4、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》。九江中航城地产开发有限公司（以下简称“九江中航城”）为公司全资子公司，注册资本为人民币10,000万元。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增至30,444万元，公司和渤海信托分别持股52.28%、47.72%。相关手续已经办理完毕。

*5、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》。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”）是公司的全资子公司，注册资本为人民币1,000万元。为满足深圳中航九方的发展资金需求，扩大九方品牌宣传推广，董事会同意公司向其增资2,000万元人民币。本次增资完成后，深圳中航九方的注册资本增至3,000万元人民币，公司持股比例仍为100%。

*6、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》。中航城置业（昆山）有限公司（以下简称“昆山置业”）是公司的全资子公司，注册资本为人民币25,000万元。为满足昆山置业所开发的昆山市萧林路九方城A6地块的资金要求，董事会同意公司向昆山置业增资人民币1,000万元。本次增资完成后，昆山置业的注册资本增至人民币26,000万元，公司持股比例为100%。

*7、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经营管理有限公司的议案》。为了更好地实现旅游休闲度假产品的管理，提升中航元 屿海项目在巽寮片区的竞争力，康宏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经营管理有限公司，负责中航元•屿海项目度假式公寓的经营事项，康宏公司持股比例为100%。

*8、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》。董事会同意公司投资设立中航地产（香港）有限公司，注册资本为美元980万元整，由公司以现金方式出资。注册证书已经办理完毕，可目前暂未现金投入注册资本，也未开展经营业务活动。注册资本按照2013.6.30的美元及人民币中间汇率6.1787折算，为人民币60,551,260.00元。

*9、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。

*10、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) 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	50,000,000.00	房地产	50,000,000.00		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	3,000,000.00	建设监理	1,600,000.00		53.33%	53.33%	是	2,200,815.54		
江西中航地产有限责任公司	控股子公司	南昌	房地产	100,000,000.00	房地产	75,000,000.00		75%	75%	是	84,196,337.07		
深圳中航幕墙工程有限公司	全资孙公司	深圳	服务业	50,800,000.00	建筑幕墙装修	50,800,000.00		100%	100%	是			
深圳固凯特建筑装饰工程安装有限公司	全资孙公司的子公司	深圳	服务业	500,000.00	建筑幕墙装修	500,000.00		100%	100%	是			
同一控制小计						177,900,000.00					86,397,152.61		

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) 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*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
江西佳利商城住宅开发有限公司	控股孙公司	上饶	房地产	50,000,000.00	房地产	107,000,000.00		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	10,000,000.00	运动器材	34,080,000.00		100%	100%	是			
岳阳建桥投资置业有限公司	控股子公司	岳阳	房地产	106,670,000.00	房地产	391,912,800.00		100%	100%	是			
惠东县康宏发展有限公司	控股子公司	惠东	房地产	2,040,816.00	房地产	218,267,800.00		51%	51%	是	213,845,230.65		
中航建筑工程有限公司	控股子公司	长沙	建筑施工	100,000,000.00	房地产	55,879,579.00		51%	51%	是	52,503,989.39		
非同一控制小计						807,140,179.00					266,349,220.04		

通过非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。

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 2 家，因为

详见下文说明

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，因为

详见下文说明

3、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
惠东县屿海物业经营管理有限公司*1	8,000,517.91	517.91
中航地产（香港）有限公司*2	0.00	0.00

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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
江西佳利商城新天地广场有限公司*3	15,467,675.88	0.00

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明

*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《关于投资设立惠东县屿海物业经营管理有限公司的议案》。为了更好地实现旅游休闲度假产品的管理，提升中航元 屿海项目在巽寮片区的竞争力，康宏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经营管理有限公司，负责中航元•屿海项目度假式公寓的经营事项，康宏公司持股比例为100%。相关工商登记手续已经办理完毕。

*2、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》。董事会同意公司投资设立中航地产（香港）有限公司，注册资本为美元980万元整，由公司以现金方式出资。工商登记手续已经办理完毕，但目前暂未现金投入注册资本，也未开展经营业务活动。

*3、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，决定由公司、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、支付借款本息和补偿金等共计14,611.40万元。前述款项已返还完毕。

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：	--	--	655,830.62	--	--	521,691.08
人民币	--	--	655,830.62	--	--	521,691.08
银行存款：	--	--	1,607,258,212.34	--	--	1,362,062,252.74
人民币	--	--	1,607,258,212.34	--	--	1,362,062,252.74
其他货币资金：	--	--	69,014,128.81	--	--	73,464,926.33
人民币	--	--	69,014,128.81	--	--	73,464,926.33
合计	--	--	1,676,928,171.77	--	--	1,436,048,870.15

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：无

2、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	5,216,920.00	1.35%	5,216,920.00	100%	5,216,920.00	1.25%	5,216,920.00	100%
按组合计提坏账准备的应收账款								
（一）组合 1---按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	253,492,962.36	65.79%	24,692,501.06	9.74%	253,495,546.88	60.66%	24,693,741.88	9.74%
（二）组合 2---不计提坏账准备的应收账款	118,421,252.04	30.74%			150,983,732.40	36.13%		
组合小计	371,914,214.40	96.53%	24,692,501.06	6.64%	404,479,279.28	96.79%	24,693,741.88	6.11%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,177,935.50	2.12%	8,036,253.24	98.27%	8,177,935.50	1.96%	8,036,253.24	98.27%
合计	385,309,069.90	--	37,945,674.30	--	417,874,134.78	--	37,946,915.12	--

应收账款种类的说明

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

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
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
合计	5,216,920.00	5,216,920.00	--	--

组合中，按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：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	162,063,980.23	3%	4,861,919.41	162,064,027.13	3%	4,861,919.40
1 至 2 年	52,196,840.12	10%	5,219,684.01	52,196,840.12	10%	5,219,684.02
2 至 3 年	14,230,786.20	20%	2,846,157.24	14,232,407.20	20%	2,846,481.43
3 至 4 年	8,404,817.84	30%	2,521,445.35	8,404,817.84	30%	2,521,445.36
4 至 5 年	10,504,632.74	30%	3,151,389.82	10,504,632.74	30%	3,151,389.83
5 年以上	6,091,905.23	100%	6,091,905.23	6,092,821.85	100%	6,092,821.84
合计	253,492,962.36	--	24,692,501.06	253,495,546.88	--	24,693,741.88

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
青岛-青岛城乡商业城	1,739,683.30	1,739,683.30	100%	难以收回、全额计提
深圳保安自行车厂	875,000.00	875,000.00	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
青岛-青岛建兴公司	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
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
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
龚汉花 9-19A	10,007.12	10,007.12	100%	难以收回、全额计提
杨锐明 9-10B	7,000.00	7,000.00	100%	难以收回、全额计提
肖华 4-8B	4,597.55	4,597.55	100%	难以收回、全额计提
其他	474,949.28	474,949.28	100%	难以收回、全额计提
赣州九方购物中心多个 商铺	143,333.99	1,651.73		应收账款抵扣预收账款及其他应付款-代收 中央收银款后按余额 3%计提
合计	8,177,935.50	8,036,253.24	--	--

(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

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
李滔（南天一花园 3 栋 T1401 房）	租金及电费	2013 年 06 月 01 日	324.20	无法收回	否
吴耀鸿（南天一花园 2 栋 932 房）	管理费、本体维修基金、 水费等	2013 年 04 月 01 日	916.62	无法收回	否
合计	--	--	1,240.82	--	--

应收账款核销说明：

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

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	17,090.50		14,836.82	
深圳中航城发展有限公司	95,425.59		4,211,469.67	
合计	112,516.09		4,226,306.49	

(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 (%)
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	7,819,927.42	一年以内	2.03%
深圳大学	无关联关系	7,359,451.50	一年以内	1.91%
内蒙古大厦	无关联关系	5,216,920.00	5 年以上	1.35%
深圳市腾讯计算机系统有限公司	无关联关系	5,195,427.31	一年以内	1.35%
中国工商银行深圳市分行	无关联关系	4,970,314.66	一年以内	1.29%
合计	--	30,562,040.89	--	7.93%

(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 (%)
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	3,633,577.03	0.94%
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	83,299.46	0.02%
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	95,493.63	0.02%
深圳航空标准件有限公司	同一最终控制方	60,000.00	0.02%
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	48,701.55	0.01%
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	389,185.00	0.1%
深南电路有限公司	同一最终控制方	13,992.38	0%
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	394,865.01	0.1%
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	43,750.00	0.01%

深圳上海宾馆	同一最终控制方	974,180.55	0.25%
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	95,425.59	0.02%
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	4,648,412.46	1.21%
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	343,986.10	0.09%
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	655,257.97	0.17%
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	9,500.00	0%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	116,655.00	0.03%
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	25,510.99	0.01%
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	7,302,047.29	1.9%
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制方	287,981.84	0.07%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	11,250.00	0%
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	469,591.09	0.12%
博玉东方有限公司	同一最终控制方	3,060.51	0%
深圳和记黄埔中航地产有限公司	其他关联方	40,829.97	0.01%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	17,090.50	0%
深圳市深越联合投资有限公司	其他关联方	56,818.43	0.01%
中航工业航空动力控制系统研究所	同一最终控制方	91,500.00	0.02%
云南尚居地产有限公司	同一最终控制方	1,159,912.52	0.3%
中航技国际经贸发展有限公司	同一最终控制方	48,866.28	0.01%
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	739,652.00	0.19%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	246,661.40	0.06%
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制方	7,561.95	0%
中航证券有限公司	同一最终控制方	125,769.80	0.03%
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	497,275.81	0.13%
上海中航房地产开发有限公司	同一最终控制方	1,582,339.36	0.41%
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	118,467.78	0.03%
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制方	5,039.38	0%
合计	--	24,445,239.39	6.29%

(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

3、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	167,984,894.20	15.88%	167,984,894.20	100%	167,984,894.20	13.17%	167,984,894.20	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
(一)组合 1---按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	30,895,398.53	2.92%	8,073,517.23	26.13%	30,895,397.87	2.42%	8,073,517.23	26.13%
(二)组合 2---不计提坏账准备的应收账款	795,491,107.79	75.22%		0%	1,013,259,576.30	79.45%		
组合小计	826,386,506.32	78.14%	8,073,517.23	0.98%	1,044,154,974.17	81.87%	8,073,517.23	0.77%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	63,252,023.87	5.98%	63,252,023.87	100%	63,252,023.87	4.96%	63,252,023.87	100%
合计	1,057,623,424.39	--	239,310,435.30	--	1,275,391,892.24	--	239,310,435.30	--

其他应收款种类的说明

无

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
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%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
深圳市金诚印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100%	尚未收回的股权受让款等, 报告期全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限	27,075,018.93	27,075,018.93	100%	以前年度遗留问题, 难以收

公司				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%	以前年度遗留问题, 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%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
深圳市南光工贸发展公司	28,636,000.00	28,636,000.00	100%	以前年度遗留问题, 难以收回, 全额计提坏账
合计	167,984,894.20	167,984,894.20	--	--

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 年以内小计	17,970,035.80	3%	539,101.07	17,970,035.14	3%	539,101.06
1 至 2 年	4,181,723.05	10%	418,172.31	4,181,723.05	10%	418,172.31
2 至 3 年	1,159,382.49	20%	231,876.50	1,159,382.49	20%	231,876.51
3 至 4 年	895,884.03	30%	268,765.21	895,884.03	30%	268,765.21
4 至 5 年	103,958.60	30%	31,187.58	103,958.60	30%	31,187.58
5 年以上	6,584,414.56	100%	6,584,414.56	6,584,414.56	100%	6,584,414.56
合计	30,895,398.53	--	8,073,517.23	30,895,397.87	--	8,073,517.23

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, 全额计提坏账
保安自行车厂	7,578,539.01	7,578,539.01	100%	全额计提坏账
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
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
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
海南南光房地产开发公司	1,771,939.53	1,771,939.53	100%	难以收回,全额计提坏账
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,全额计提坏账
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100%	难以收回,全额计提坏账
海南南光房地产开发公司	1,264,248.54	1,264,248.54	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
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
84810 部队	100,000.00	100,000.00	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
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
合计	63,252,023.87	63,252,023.87	--	--

(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

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	47,642.00		30,744.00	
合计	47,642.00		30,744.00	

(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	486,191,070.91	应收代垫款	45.97%
合计	486,191,070.91	--	45.97%

说明

公司控股孙公司衡阳中航地产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2013年6月垫付金龙路等五个项目的本金合计677,849,166.80元。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2013年6月应收补偿金及经营损失补偿合计186,982,204.11元，2009年至2013年6月垫付本金及补偿总额共计864,831,370.91元。2011年以取得土地方式收回142,032,400.00元，2012年以取得土地方式收回231,607,900.00元，2013年取得归还款项5,000,000.00元，期末余额为486,191,070.91元。

(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	486,191,070.91		45.97%
许再新	少数股东借款	41,843,888.89	1-2 年以内	3.96%
厦门紫金中航置业有限公司	联营企业	40,000,000.00	1 年以内	3.78%
沙田镇政府	无关联关系	39,763,167.19	1-2 年以内	3.76%
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	同一最终控制方	35,862,822.16	5 年以上	3.39%
合计	--	643,660,949.15	--	60.86%

(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(%)
1、不计提坏账的关联方其他应收款			
厦门紫金中航置业有限公司	联营企业	40,000,000.00	3.78%
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一最终控制方	2,922,142.89	0.28%
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	130,000.00	0.01%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	857,112.21	0.08%

深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	1,966,453.88	0.19%
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	2,157,097.61	0.2%
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一最终控制方	100,000.00	0.01%
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	1,152,487.02	0.11%
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	596,064.68	0.06%
成都天马微电子有限公司	同一最终控制方	224,044.98	0.02%
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	100,600.00	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%
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	523,106.00	0.05%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	47,642.00	0%
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制方	7,299.27	0%
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	173.24	0%
中航技机票代理有限公司	同一最终控制方	330.71	0%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	69.92	0%
小计		50,849,970.89	4.81%
2、全额计提坏账的关联方其他应收款			
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	同一最终控制方	35,862,822.16	3.39%
深圳市南光捷佳电器有限公司	子公司	27,075,018.93	2.56%
中山市南光捷佳电器有限公司	子公司	25,296,559.73	2.39%
深圳市南光工贸发展有限公司	子公司	28,636,000.00	2.71%
广州市南光房地产发展有限公司	子公司	19,027,493.38	1.8%
北海南光企业集团公司	子公司	6,868,163.06	0.65%
深圳市亘隆投资发展有限公司	子公司	5,358,523.51	0.51%
深圳市富隆特实业有限公司	子公司	1,518,096.04	0.14%
小计		149,642,676.81	14.15%
合计	--	200,492,647.70	18.96%

（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

4、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	1,027,262,136.27	96.06%	376,712,568.08	90.31%
1 至 2 年	10,220,432.39	0.96%	32,167,107.92	7.71%
2 至 3 年	352,088.76	0.03%	2,570,800.68	0.62%
3 年以上	31,580,931.07	2.95%	5,663,106.00	1.36%
合计	1,069,415,588.49	--	417,113,582.68	--

预付款项账龄的说明

无

(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
贵阳市公共资源阳光交易中心	非关联关系	402,000,000.00	2013 年 3 月	地价款已付，未取得土地证
九江市国土资源局	非关联关系	358,393,567.07	2013 年 4 月 2 亿、2012 年 1.58 亿	地价款已付，未取得土地证
江西佳利商城发展有限公司	非关联关系	25,917,825.07	2010 年 1,150 万元、2009 年 1,441.78 万元	预付土地征用及拆迁补偿款，未完工
中国华西企业有限公司	非关联关系	20,000,000.00	2013 年 2 月	预付工程款，工程未完工结算
北京新润润房地产有限公司	非关联关系	19,190,003.45	2013 年 6 月	预付工程款，工程未完工结算
合计	--	825,501,395.59	--	--

预付款项主要单位的说明

无

(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

无

(4) 预付款项的说明

无

5、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
非房地产项目						
原材料	79,087,417.49	240,458.03	78,846,959.46	41,629,647.42	240,458.03	41,389,189.39
低值易耗品	61,684.53		61,684.53	37,379.77	---	37,379.77
在产品	163,899,486.27		163,899,486.27	49,742,168.85	---	49,742,168.85
库存商品	1,798,200.87	669,090.76	1,129,110.11	2,659,882.30	669,090.76	1,990,791.54
周转材料			0.00	---	---	---
消耗性生物资产			0.00	---	---	---
施工企业存货	23,469,121.79		23,469,121.79	7,622,405.03	---	7,622,405.03
小计	268,315,910.95	909,548.79	267,406,362.16	101,691,483.37	909,548.79	100,781,934.58
房地产项目：						-
开发成本	8,146,607,374.39		8,146,607,374.39	6,128,089,178.33	---	6,128,089,178.33
开发产品	218,278,490.04		218,278,490.04	247,037,904.08	---	247,037,904.08
小计	8,364,885,864.43		8,364,885,864.43	6,375,127,082.41	---	6,375,127,082.41
合计	8,633,201,775.38	909,548.79	8,632,292,226.59	6,476,818,565.78	909,548.79	6,475,909,016.99

(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	240,458.03				240,458.03
库存商品	669,090.76				669,090.76
合 计	909,548.79				909,548.79

(3) 存货跌价准备情况

无

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	2011-3-1	2013-8-25	10.17	478,196,192.41	145,103,024.79	-	623,299,217.20
坪地酒店	2008-9-1	未定	4.30	77,604,568.25	10,419,500.50	-	88,024,068.75
赣州中航城项目 A 地块	2009-2-1	2011-11-1	8.67	8,269,501.50	1,512,850.24	-	9,782,351.74
赣州中航公元 K10 地块	2012-10-1	2014-9-1	3.80	146,941,906.25	17,199,255.67		164,141,161.92
赣州中航公元 K25 地块	2010-10-1	2012-11-1	6.90	258,662,664.77		98,346,249.73	160,316,415.04
赣州中航公元 K26 地块	2011-8-1	2013-9-1	5.30	272,513,434.29	53,518,023.29	-	326,031,457.58
惠东“中航城”二期	2010-7-1	2012-12-1	6.06	87,998,675.89	8,262,705.60	57,650,730.58	38,610,650.91
衡阳中航城市花园	2011-6-1	2013-8-1	7.60	674,689,473.40	107,860,641.49	-	782,550,114.89
新疆中航翡翠城一期	2006-7-1	2009-12-1	2.78	55,526,856.68	-	9,168,867.31	46,357,989.37
新疆中航翡翠城二期	2010-8-1	2012-7-1	2.17	66,016,738.33	21,120,328.49	17,429,420.40	69,707,646.42
新疆中航翡翠城三期	2011-5-1	2012-11-1	2.36	220,316,317.58	48,073,923.74	40,122,459.12	228,267,782.20
新疆中航翡翠城四至八期	2013-5-1	2018-12-1	12.41	78,042,916.00	38,124,639.54	-	116,167,555.54
上饶中航城	2010-8-1	2013-3-1	5.53	340,722,432.95	38,023,370.16	208,220,965.26	170,524,837.85
江西佳利商城新天地广场	未定	未定	未定	131,842,324.36	-	131,842,324.36	-
昆山中航城酒店	2009-5-1	未定	未定	58,677,913.56	1,909,536.95	-	60,587,450.51
昆山九方城 A7 地块	2010-1-1	2014-12-1	23.62	614,814,695.34	81,307,613.38	9,025,208.90	687,097,099.82
天津九方城市广场	2011-6-1	2016-3-1	13.40	241,899,239.96	54,639,135.89	-	296,538,375.85
惠东中航元·屿海	2012-4-1	2013-9-1	30.39	607,731,063.27	117,283,837.30	-	725,014,900.57
岳阳中航·翡翠湾	2011-7-1	2015-12-1	13.25	493,346,453.02	36,478,763.70	-	529,825,216.72
九江中航城	2012-3-1	2017-12-1	46.00	540,523,288.50	290,970,198.61	-	831,493,487.11
昆山九方城 A6	2012-12-1	2015-12-1	4.80	672,680,329.38	91,437,265.42	-	764,117,594.80

地块							
贵阳中航城	未定	未定	65.00	1,072,192.64	374,941,626.31	-	376,013,818.95
上海中航天盛广场	2013-6-1	2014-11-30	16.00	-	1,052,138,180.65		1,052,138,180.65
合计				6,128,089,178.33	2,590,324,421.72	571,806,225.66	8,146,607,374.39

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	0.00	0.00	1,128,161.25
鼎尚华庭商住	2008 年 12 月		0.00	0.00	0.00
鼎尚华庭停车场	2008 年 12 月	17,432,056.39	0.00	166,902.66	17,265,153.73
名士苑停车场	2000 年 7 月	3,033,944.97	0.00	35,334.06	2,998,610.91
捷佳大厦停车场	2002 年 11 月	17,080,011.05	0.00	187,749.24	16,892,261.81
紫荆苑停车场	2005 年 12 月	6,907,302.65	0.00	70,417.08	6,836,885.57
赣州中航城项目 B 地块	2010 年 9 月	617,183.62	0.00	0.00	617,183.62
成都中航城市市广场	2011 年 12 月	17,293,294.85	0.00	17,293,294.85	0.00
中航格澜阳光花园一期	2006 年 11 月	1,311,223.92	0.00	0.00	1,311,223.92
中航格澜阳光花园二期	2007 年 12 月	71,567,140.40	0.00	0.00	71,567,140.40
南昌中航国际广场项目	2010 年 6 月	457,789.92	0.00	294,293.52	163,496.40
上饶中航城一期	2010 年 8 月	6,947,655.86	0.00	0.00	6,947,655.86
惠州中航一期	2010 年 12 月	13,107,066.31	0.00	2,385,960.99	10,721,105.32
昆山中航城	2011 年 10 月	90,155,072.89	0.00	8,325,461.64	81,829,611.25
合计		247,037,904.08	0.00	28,759,414.04	218,278,490.04

3) 存货的说明（计入期末存货余额的借款费用资本化金额）

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入营业成本	其他减少	
成都中航国际广场	61,543,790.61	10,545,661.06	-	-	72,089,451.67
成都中航城市广场	1,002,933.67		-	1,002,933.67	0.00
坪地酒店	34,862,713.17	10,419,500.50	-	-	45,282,213.67
赣州中航城	7,996,143.89	-	-	-	7,996,143.89
赣州公元城	43,882,818.55	7,425,830.27	-	-	51,308,648.82
新疆中航翡翠城	24,675,274.98	7,793,570.14	-	-	32,468,845.12
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
昆山中航城	3,106,095.22	-	-	-	3,106,095.22
上饶中航城	91,559,702.88	10,208,804.21	1,133,135.89	21,132,489.26	79,502,881.94
江西佳利商城新天地广场	30,629,892.97	-	-	30,629,892.97	0.00
惠东中航城项目	5,738,908.49	-	3,030,016.15	-	2,708,892.34
天津九方城市广场	14,225,863.75	11,380,302.01	-		25,606,165.76
昆山九方城	48,424,485.12	7,620,825.38	557,844.38	-	55,487,466.12

九江中航城	52,234,778.10	24,116,604.23	-	-	76,351,382.33
惠东中航元. 屿海	5,799,137.17	5,838,451.67	-	-	11,637,588.84
昆山中航城 A6 地块	11,845,456.80	30,792,379.75	-	-	42,637,836.55
衡阳中航城市花园		34,051,066.26	-	-	34,051,066.26
贵阳中航城		16,727,761.69	-	-	16,727,761.69
合计	439,619,412.86	176,920,757.17	4,720,996.43	52,765,315.90	559,053,857.70

6、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	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	27%	27%	243,296,263.00	164,759,211.88	78,537,051.00	0.00	-6,743.00
二、联营企业							
厦门紫金中航置业有限公司	35%	35%	429,395,185.75	187,232,666.19	242,162,520.00	5,923,776.00	-6,278,762.00
中和中（北京）光电科技有限公司	20%	20%	51,978,203.00	23,287,123.22	28,691,080.00	41,072,982.00	1,342,471.00

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

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。

7、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	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	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
-------	------	------	------	------	------	---------------	----------------	----------------------	------	----------	--------

								说明			
深圳市深越联合投资有限公司	权益法	27,000,000.00	22,152,200.11		22,152,200.11	27%	27%	---	---	---	---
厦门紫金中航置业有限公司*1	权益法	87,500,000.00	86,954,448.69	-2,197,566.84	84,756,881.85	35%	35%	---	---	---	---
中和中（北京）光电科技有限公司	权益法	3,334,000.00	4,596,726.06		4,596,726.06	20%	20%	---	---	---	---
权益法小计		117,834,000.00	113,703,374.85	-2,197,566.84	111,505,808.02	---	---	---	---	---	---
南京中航工业科技城发展有限公司*2	成本法	95,000,000.00	95,000,000.00	87,400,000.00	182,400,000.00	19%	19%	---	---	---	---
江西中航国际洪都投资有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	15%	15%	---	---	---	---
上海交行法人股*3	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	---	---	---	1,000,000	---	---
河源达康法人股*3	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	---	---	---	2,000,000	---	---
海南银通兴海国际公司法人股*3	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	---	---	---	2,000,000	---	---
中航文化传播公司*3	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00	15%	15%	---	300,000	---	---
海南泛华高速公路股份有限公司*3	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	1.33%	1.33%	---	4,000,000	---	---
成本法小计		134,300,000.00	134,300,000.00	87,400,000.00	221,700,000.00	---	---	---	9,300,000.00	---	---
合计	--	252,134,000.00	248,003,374.86	85,202,433.16	333,205,808.02	--	--	---	9,300,000.00	---	---

说明：*1、厦门紫金中航置业有限公司由于 2011 年末成立，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，本期账面净亏损为 6,278,762.41 元，公司按权益法核算，本期确认投资损失为 2,197,566.84 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、公司第六届董事会第五十次会议审议通过了《关于公司向南京中航工业科技城发展有限公司同比例增资的议案》。南京中航工业科技城发展有限公司（以下简称“科技城公司”）是公司参股 19%的企业。为支持科技城公司在南京拓展项目的需求，以及在金融机构的前期信用评级工作，公司拟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%。

*3、本公司以前年度全额计提减值的长期股权投资，均是处于清理、难以收回的投资。

（2）向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

8、投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

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	3,157,177,597.33						3,157,177,597.33
(1) 房屋、建筑物	3,157,177,597.33						3,157,177,597.33
2. 公允价值变动合计	853,386,138.24						853,386,138.24
(1) 房屋、建筑物	853,386,138.24						853,386,138.24
3. 投资性房地产账面价值合计	4,010,563,735.57						4,010,563,735.57
(1) 房屋、建筑物	4,010,563,735.57						4,010,563,735.57

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

观澜格兰云天酒店房产证正在办理中，预计于2013年12月完成。

9、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：	331,066,477.53	24,532,250.53		1,180,009.20	354,418,718.86
其中：房屋及建筑物	120,752,881.84	17,512,773.85			138,265,655.69
机器设备	72,957,996.44	817,194.69			73,775,191.13
运输工具	58,503,378.30	2,523,284.10		829,293.00	60,197,369.40
电子设备	24,286,593.98	1,946,479.83		67,820.00	26,165,253.81
其他	54,565,626.97	1,732,518.06		282,896.20	56,015,248.83
--	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：	124,235,852.31		12,363,436.13	849,080.66	135,750,207.78
其中：房屋及建筑物	30,964,093.26		1,187,160.30		32,151,253.56
机器设备	35,601,893.63		2,193,758.79		37,795,652.42
运输工具	30,734,715.12		3,242,291.47	643,165.20	33,333,841.39
电子设备	10,756,890.13		1,712,240.05	59,121.75	12,410,008.43
其他	16,178,260.17		4,027,985.52	146,793.71	20,059,451.98

--	期初账面余额	--	本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	206,830,625.22	--	218,668,511.08
其中：房屋及建筑物	89,788,788.58	--	106,114,402.13
机器设备	37,356,102.81	--	35,979,538.71
运输工具	27,768,663.18	--	26,863,528.01
电子设备	13,529,703.85	--	13,755,245.38
其他	38,387,366.80	--	35,955,796.85
五、固定资产账面价值合计	206,830,625.22	--	218,668,511.08
其中：房屋及建筑物	89,788,788.58	--	106,114,402.13
机器设备	37,356,102.81	--	35,979,538.71
运输工具	27,768,663.18	--	26,863,528.01
电子设备	13,529,703.85	--	13,755,245.38
其他	38,387,366.80	--	35,955,796.85

本期折旧额 12,363,436.13 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 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

无

（4）通过经营租赁租出的固定资产

无

（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

10、在建工程

（1）在建工程情况

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
酒店装修工程						
酒店在建工程	113,390,749.59		113,390,749.59	78,357,818.42		78,357,818.42
设备更新改造						
帆船	11,011,975.66		11,011,975.66	9,052,852.49		9,052,852.49
其他	299,000.00		299,000.00	299,000.00		299,000.00
合计	124,701,725.25		124,701,725.25	87,709,670.91		87,709,670.91

(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
上饶酒店在建工程	359,030,000.00	78,357,818.42	35,032,931.17			31.58%	参见(4)说明	21,132,489.26	489,713.86	8.52%	股东投入与借款	21,132,489.26
合计	359,030,000.00	78,357,818.42	35,032,931.17			--	--	21,132,489.26	489,713.86	--	--	21,132,489.26

在建工程项目变动情况的说明

无

(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
上饶酒店在建工程	主楼、裙楼已完成；地下室墙体完成已完成、水电安装完成 80%	

(5) 在建工程的说明

无

11、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			22,089,854.36
1、土地使用权	17,210,276.36			17,210,276.36
2、特许经营权	4,879,578.00			4,879,578.00
二、累计摊销合计	4,341,590.48	169,221.96		4,510,812.44
1、土地使用权	4,341,590.48	169,221.96		4,510,812.44
2、特许经营权				
三、无形资产账面净值合计	17,748,263.88	-169,221.96		17,579,041.92
1、土地使用权	12,868,685.88	-169,221.96		12,699,463.92
2、特许经营权	4,879,578.00			4,879,578.00
1、土地使用权				
2、特许经营权				
无形资产账面价值合计	17,748,263.88	-169,221.96		17,579,041.92
1、土地使用权	12,868,685.88	-169,221.96		12,699,463.92
2、特许经营权	4,879,578.00			4,879,578.00

本期摊销额 169,221.96 元。

(2) 公司开发项目支出

无

12、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
工程及装修支出	106,981,993.15	1,475,896.43	12,536,960.00		95,920,929.58	
其他	3,604,673.15	329,750.00	998,850.75		2,935,572.40	
合计	110,586,666.30	1,805,646.43	13,535,810.75		98,856,501.98	--

长期待摊费用的说明

无

13、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

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：		
坏账准备*1	8,753,990.40	8,753,990.40 ¹
存货跌价准备	167,272.69	167,272.69
小计	8,921,263.09	8,921,263.09
递延所得税负债：		
投资性房产公允价值变动金额	315,416,934.55	315,416,934.55
收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动*2	132,471,835.13	132,471,835.13 ²
小计	447,888,769.68	447,888,769.68

*1、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。

*2、收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动确认的递延所得税负债 132,471,835.13 元,系 2011 年本公司收购岳阳建桥、惠东康宏两家地产公司时所确认的递延所得税负债。在编制合并报表时,对于收购岳阳建桥、惠东康宏两家地产公司的各项可辨认资产、负债,以购买日公允价值为基础计量的金额与以上两家公司在编制个别报表时以账面价值为基础计量金额之间的差异 (251,609,635.95+278,277,704.57=529,887,340.52 元),根据 25%的预计所得税率所确认的递延所得税负债,其中收购岳阳建桥公司确认的递延所得税负债为 62,902,408.99 元,收购惠东康宏公司确认的递延所得税负债为 69,569,426.14 元。

未确认递延所得税资产明细

无

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无

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		
投资性房地产公允价值变动金额	1,189,932,143.33	1,189,932,143.33
投资性房地产---应纳税暂时性差异	71,735,594.87	71,735,594.87
收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动	529,887,340.52	529,887,340.52
小计	1,791,555,078.72	1,791,555,078.72

可抵扣差异项目		
坏账准备	35,015,961.61	35,015,961.61
存货跌价准备	669,090.76	669,090.76
小计	35,685,052.37	35,685,052.37

14、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	277,257,350.42			1,240.82	277,256,109.60
二、存货跌价准备	909,548.79				909,548.79
五、长期股权投资减值准备	9,300,000.00				9,300,000.00
合计	287,466,899.21			1,240.82	287,465,658.39

资产减值明细情况的说明：无

15、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	94,000,000.00	
抵押借款	300,000,000.00	300,000,000.00
保证借款	1,560,000,000.00	1,110,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	120,000,000.00
合计	2,004,000,000.00	1,530,000,000.00

短期借款分类的说明

项目	期末数	期初数	备注
质押借款			
中国银行昆山分行	94,000,000.00		定期存款1亿元
小计	94,000,000.00		
抵押借款			
农行深圳中心区支行	300,000,000.00	300,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司、新疆中航土地抵押
小计	300,000,000.00	300,000,000.00	
保证借款			
中航信托	820,000,000.00	820,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
东亚银行	90,000,000.00	90,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保

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
国投信托有限公司		50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
建信信托	100,000,000.00	100,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
北京银行深圳分行	500,000,000.00	---	中国航空技术深圳有限公司担保
小计	1,560,000,000.00	1,110,000,000.00	
信用借款			
兴业银行南京分行		70,000,000.00	南京中航工业科技城发展有限公司委贷
中国银行上步支行	50,000,000.00	50,000,000.00	深圳格兰云天酒店管理有限公司委贷
小计	50,000,000.00	120,000,000.00	
合计	2,004,000,000.00	1,530,000,000.00	

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

无

16、应付票据

单位： 元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	5,000,000.00	3,000,000.00
合计	5,000,000.00	3,000,000.00

下一会计期间将到期的金额 0.00 元。

应付票据的说明

应付票据是中航建筑工程有限公司出票，由交通银行长沙分行承兑的用于支付湖南中拓建工物流有限公司钢材款项，出票日为2013年3月26日，到期日为2013年9月26日。

17、应付账款

(1) 应付账款情况

单位： 元

项目	期末数	期初数
一年以内	1,033,387,240.06	919,193,391.74
一至二年	138,763,208.62	185,060,517.13
二至三年	9,655,205.88	9,809,618.48
三年以上	20,858,140.19	20,202,708.10
合计	1,202,663,794.75	1,134,266,235.45

(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

无

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

无

18、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	2,570,375,497.47	1,607,464,306.39
一至二年	231,697,629.75	107,003,594.45
二至三年	46,659,321.20	9,601,343.35
三年以上	9,532,060.21	9,536,999.48
合计	2,858,264,508.63	1,733,606,243.67

(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

无

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

无

19、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	104,812,233.38	375,418,422.22	383,095,604.54	97,135,051.06
二、职工福利费	11,119.21	7,070,938.68	7,082,057.89	
三、社会保险费	2,151,772.38	39,600,483.56	39,473,072.28	2,279,183.66
其中：医疗保险费	300,887.34	10,162,345.23	10,159,515.28	303,717.29
基本养老保险费	1,681,053.00	24,960,611.14	24,859,097.97	1,782,566.17
年金缴费	5,100.14	421,427.49	421,427.49	5,100.14
失业保险费	127,900.59	2,276,312.02	2,271,598.35	132,614.26

工伤保险费	29,785.08	879,206.71	878,647.42	30,344.37
生育保险费	7,046.23	900,580.97	882,785.77	24,841.43
四、住房公积金	1,161,510.90	6,495,470.21	6,496,217.71	1,160,763.40
五、辞退福利				
六、其他	3,886,004.93	24,181,112.20	22,640,269.17	5,426,847.96
其中：工会经费和教育经费工会经费和教育经费	3,209,056.52	7,076,294.04	6,255,230.88	4,030,119.68
非货币性福利				
因解除劳动关系给予的补偿		184,107.00	184,107.00	
合计	112,022,640.80	452,766,426.87	458,787,221.59	106,001,846.08

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 7,076,294.04 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 184,107.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

期末应付职工薪酬大多为公司子公司物业公司员工计提的工资，一般在下月发放。

20、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-1,067,508.05	-276,854.89
营业税	-71,620,353.37	14,208,065.71
企业所得税	36,332,729.03	97,423,920.83
个人所得税	7,408,457.21	3,593,175.47
城市维护建设税	-4,468,732.51	1,310,266.24
教育费附加	-3,040,863.36	978,381.51
房产税	10,352,734.40	9,477,049.11
土地使用税	2,353,015.90	3,472,552.08
土地增值税	146,495,667.52	176,429,713.06
其他	-246,000.08	1,909,239.63
合计	122,499,146.69	308,525,508.75

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

21、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
西安飞机工业(集团)有限责任公司		253,594.00	
深圳中航城发展有限公司		24,500,000.00	
上海正章实业有限公司	2,348,282.30	1,665,763.39	未领取
上海宾馆	451,180.00	1,694,071.30	未领取
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
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司*1	11,343,009.52	11,343,009.52	未领取
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	444,979.12		
合计	15,777,650.17	40,646,637.44	--

应付股利的说明

*1 2012年10月31日，衡阳中航地产有限公司股东会作出决议，对衡阳中航地产有限公司增资前截至2012年10月31日税后可分配利润34,032,431.81元予以分配。衡阳白沙洲开发建设投资有限公司按33.33%的持股比例应分配11,343,009.52元。

22、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	2,256,765,214.78	1,970,923,897.05
一年以上至二年内	52,438,784.32	52,438,784.32
二年以上至三年内	46,687,249.44	46,687,249.44
三年以上者	83,132,317.76	83,132,317.76
合计	2,439,023,566.30	2,153,182,248.57

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
深圳中航城发展有限公司	4,429,549.20	1,837,198.82
中国航空技术深圳有限公司	1,943,738,471.93	1,713,822,327.41
合计	1,948,168,021.13	1,715,659,526.23

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

项目	金额	账龄			
		1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	43,947,477.00	---		2,737,477.00	41,210,000.00
成都中航阳光地产有限公司	7,000,000.00	---			7,000,000.00
江西佳利商城发展有限公司	4,130,686.59	---			4,130,686.59
合计	55,078,163.59	-		2,737,477.00	52,340,686.59

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

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。深圳市新型自行车集聚基地投资开发有限公司为政府代建的项目已基本停止,相关工程的善后工作正在与政府协商之中。

23、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	470,000,000.00	310,000,000.00
合计	470,000,000.00	310,000,000.00

(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
永亨银行深圳市分行		100,000,000.00
国家开发银行深圳分行	50,000,000.00	50,000,000.00
建行深圳分行	45,000,000.00	60,000,000.00
兴业信托		100,000,000.00
建行深圳分行营业部	15,000,000.00	
中航信托	360,000,000.00	
合计	470,000,000.00	310,000,000.00

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	2012 年 06 月 11 日	2014 年 06 月 11 日	人民币元	5-12%		360,000,000.00		0.00
兴业信托	2011 年 08 月 30 日	2013 年 02 月 28 日	人民币元	5-12%				100,000,000.00
国家开发银行深圳市分行	2010 年 06 月 30 日	2013 年 06 月 22 日	人民币元	5-12%		25,000,000.00		25,000,000.00
国家开发银行深圳市分行	2010 年 06 月 30 日	2013 年 12 月 22 日	人民币元	5-12%		25,000,000.00		25,000,000.00
建行深圳分行	2012 年 01 月 13 日	2013 年 12 月 30 日	人民币元	5-12%		10,000,000.00		10,000,000.00
建行深圳分行	2012 年 01 月 13 日	2013 年 09 月 30 日	人民币元	5-12%		10,000,000.00		10,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	430,000,000.00	--	170,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

无

一年内到期的长期借款说明

无

(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

24、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	3,089,303,147.70	2,028,621,480.00

保证借款	650,000,000.00	565,000,000.00
合计	3,739,303,147.70	2,593,621,480.00

长期借款分类的说明

借款类型	借款起始日	借款终止日	利率	期末数	期初数	备注
保证借款						
建设银行深圳分行	2012.04.20	2014.11.21	5%-12%	10,000,000.00	60,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
	2012.01.13	2015.1.12	5%-12%	90,000,000.00	70,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
中航信托股份有限公司	2012.06.11	2014.6.13	5%-12%		360,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
国开行深圳分行	2010.10.29	2015.6.30	5%-12%		18,960,000.00	中航地产股份有限公司担保
	2010.12.17	2015.6.30	5%-12%	50,000,000.00	56,040,000.00	
渤海信托	2013.5.30	2015.5.30	5%-12%	500,000,000.00		中国航空技术深圳有限公司担保
小计				650,000,000.00	565,000,000.00	
抵押借款						
永亨银行深圳分行	2013.2.25	2023.2.26	5%-12%	149,589,177.70		赣州中航城 A 地块酒店 3-5、11-25 层
	2010.2.9	2020.2.8	5%-12%	120,000,000.00	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
华夏银行深圳分行	2013.2.1	2023.2.1	5%-12%	155,000,000.00		中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层、B 栋一层 7 套房
	2011.10.14	2020.10.14	5%-12%	57,265,800.00	57,265,800.00	南光捷佳大厦抵押
	2011.10.20	2020.10.14	5%-12%	97,734,170.00	98,734,180.00	南光捷佳大厦抵押
民生银行深圳分行	2011.3.9	2020.9.14	5%-12%	150,000,000.00	150,000,000.00	航空大厦抵押
	2011.4.27	2020.9.14	5%-12%	92,000,000.00	92,000,000.00	航空大厦抵押
	2011.9.23	2020.9.14	5%-12%	30,000,000.00	30,000,000.00	航空大厦抵押
中国银行苏州分行昆山城北支行	2011.7.27	2014.6.30	5%-12%	50,000,000.00	50,000,000.00	昆山九方土地抵押
	2011.8.24	2013.9.30	5%-12%	10,000,000.00	10,000,000.00	昆山九方土地抵押
	2011.8.24	2013.12.31	5%-12%	40,000,000.00	40,000,000.00	昆山九方土地抵押
	2012-1-12	2014-6-30	5%-12%	30,000,000.00	100,000,000.00	昆山九方土地抵押
	2012-3-15	2014-6-30	5%-12%	50,000,000.00	50,000,000.00	昆山九方土地抵押
中国银行深圳分行	2011.9.1	2016.9.1	5%-12%	41,625,000.00	44,812,500.00	观澜格兰云天酒店土地抵押、中航地产股份有限公司担保
	2011.9.30	2016.9.1	5%-12%	11,100,000.00	11,950,000.00	观澜格兰云天酒店土地抵押、中航地产股份有限公司担保
	2012.1.19	2016.9.1	5%-12%	18,589,000.00	19,359,000.00	观澜格兰云天酒店土地抵押
招商银行赣州分行	2011.11.11	2014.11.10	5%-12%	---	27,000,000.00	中航地产股份有限公司担保、赣

借款类型	借款起始日	借款终止日	利率	期末数	期初数	备注
						州 K25 土地抵押
	2011.11.29	2014.11.10	5%-12%	---	13,000,000.00	中航地产股份有限公司担保、赣州 K25 土地抵押
	2011.11.30	2014.11.10	5%-12%	---	60,000,000.00	中航地产股份有限公司担保、赣州 K25 土地抵押
上海银行深圳分行	2015.01.05	2015.01.05	5%-12%	110,000,000.00	110,000,000.00	北京西城区鸦儿胡同 1-17 号土地抵押
	2012.03.28	2015.01.05	5%-12%	200,000,000.00	200,000,000.00	北京西城区鸦儿胡同 1-17 号土地使用权
农行赣州分行	2013.3.15	2015.10.26	5%-12%	53,000,000.00		中航地产股份有限公司担保、K26 土地及在建工程抵押
	2012.10.26	2015.10.26	5%-12%	30,000,000.00	30,000,000.00	中航地产股份有限公司担保、K26 土地及在建工程抵押
	2012.11.9	2015.10.26	5%-12%	30,000,000.00	30,000,000.00	中航地产股份有限公司担保、K26 土地及在建工程抵押
农行深圳分行	2013.1.6	2015.10.26	5%-12%	40,000,000.00		中航地产股份有限公司担保、K26 土地及在建工程抵押
	2013.1.23	2015.10.26	5%-12%	33,000,000.00		中航地产股份有限公司担保、K26 土地及在建工程抵押
	2012.11.23	2015.10.26	5%-12%	37,000,000.00	40,000,000.00	中航地产股份有限公司担保、K26 土地及在建工程抵押
招商银行成都分行	2013.3.28	2015.3.27	5%-12%	250,000,000.00		中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
	2012.8.30	2015.8.30	5%-12%	50,000,000.00	50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
	2012.11.30	2015.8.30	5%-12%	50,000,000.00	50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
东亚银行深圳分行	2013.3.29	2021.3.28	5%-12%	78,900,000		岳阳中航国际广场塔楼部分
	2012.8.31	2020.3.31	5%-12%	172,500,000.00	177,500,000.00	酒店抵押、中国航空技术深圳有限公司及南昌格兰云天担保、酒店租金质押
平安信托	2012.7.19	2014.7.19	5%-12%	298,000,000.00	299,000,000.00	酒店收益权质押、中航地产股份有限公司担保
赣州银行	2012.5.30	2015.5.30	5%-12%	34,000,000.00	38,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押
	2012.6.5	2015.5.30	5%-12%	4,000,000.00	4,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押
	2012.6.6	2015.5.30	5%-12%	3,000,000.00	3,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押
	2012.6.21	2015.5.30	5%-12%	3,000,000.00	3,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押

借款类型	借款起始日	借款终止日	利率	期末数	期初数	备注
	2012. 10. 17	2015. 5. 30	5%-12%	10,000,000.00	10,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押
招商银行上饶分行	2013. 5. 28	2015. 5. 27	5%-12%	100,000,000		项目公司二、三期土地抵押、中航地产股份有限公司担保
渤海信托	2013. 4. 15	2015. 4. 15	5%-12%	400,000,000		昆山 A6 地块土地使用权抵押
小计				3,089,303,147.70	2,028,621,480.00	
合计				3,739,303,147.70	2,593,621,480.00	

(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
渤海信托	2013 年 05 月 30 日	2015 年 05 月 30 日	人民币元	5-12%		500,000,000.00		
渤海信托	2013 年 04 月 15 日	2015 年 04 月 15 日	人民币元	5-12%		400,000,000.00		
招商银行成都分行	2013 年 03 月 28 日	2015 年 03 月 27 日	人民币元	5-12%		250,000,000.00		
招商银行成都分行	2012 年 08 月 30 日	2015 年 08 月 30 日	人民币元	5-12%		50,000,000.00		50,000,000.00
招商银行成都分行	2012 年 11 月 30 日	2015 年 08 月 30 日	人民币元	5-12%		50,000,000.00		50,000,000.00
上海银行深圳分行	2012 年 02 月 13 日	2015 年 01 月 05 日	人民币元	5-12%		110,000,000.00		110,000,000.00
上海银行深圳分行	2012 年 03 月 28 日	2015 年 01 月 05 日	人民币元	5-12%		200,000,000.00		200,000,000.00
华夏银行深圳分行	2013 年 02 月 01 日	2023 年 02 月 01 日	人民币元	5-12%		155,000,000.00		
华夏银行深圳分行	2011 年 10 月 14 日	2020 年 10 月 14 日	人民币元	5-12%		57,265,800.00		57,265,800.00
华夏银行深圳分行	2011 年 10 月 20 日	2020 年 10 月 14 日	人民币元	5-12%		97,734,170.00		98,734,180.00
合计	--	--	--	--	--	1,869,999,970.00	--	565,999,980.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等
无

25、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			9,541,865.55	见说明

注：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

26、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
政府奖励企业所投入的具有专项用途的款项		8,000,000.00		8,000,000.00	详见说明
合计	0.00	8,000,000.00		8,000,000.00	--

专项应付款说明

主要系本期公司所属孙公司成都中航公司取得政府奖励企业所投入的具有专项用途的款项。

27、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益---政府补贴---九方城市广场奖励扶持基金	21,600,000.00	13,600,000.00
合计	21,600,000.00	13,600,000.00

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额

因公司控股子公司天津格兰云天投资发展有限公司(以下简称为“天津地产”)正在天津滨海新区响螺湾开发中航九方城市广场项目，当地政府给予天津地产奖励扶持基金共计21,600,000.00元，该项政府补贴系与土地资产相关的政府补助，先计入递延收益，待项目完工并开始销售房产后，再按规定进行分摊。

28、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	666,961,416.00						666,961,416.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

无

29、专项储备

专项储备情况说明

项目	期初数	本期提取	本期使用	期末数
专项储备	1,212,293.57	1,213,654.73	1,389,880.73	1,036,067.57
合计	1,212,293.57	1,213,654.73	1,389,880.73	1,036,067.57

30、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）	428,798,384.97		14,321,183.90	414,477,201.07
其他资本公积	184,604,041.34		2,271,739.30	182,332,302.04
合计	613,402,426.31		16,592,923.20	596,809,503.11

资本公积说明

无

31、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	135,367,445.46			135,367,445.46
合计	135,367,445.46			135,367,445.46

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：无

32、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	1,503,102,935.35	--
调整后年初未分配利润	1,503,102,935.35	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-32,666,924.07	--
应付普通股股利	66,696,141.60 ^{*1}	
期末未分配利润	1,403,739,869.68	--

注：*1 公司于 2013 年 4 月 23 日召开的 2012 年度股东大会审议通过了第六届董事会第五十七次会议通过的《2012 年度利润分配方案》：同意公司以总股本 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计分配现金 66,696,141.60 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。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

无

33、营业收入、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	1,196,728,964.26	1,007,925,602.08
营业成本	849,688,601.39	625,974,504.55

（2）主营业务（分行业）

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	618,850,409.48	366,312,899.30	551,269,485.75	247,172,783.96
物业及其他服务业	577,878,554.78	483,375,702.09	456,656,116.33	378,801,720.59
合计	1,196,728,964.26	849,688,601.39	1,007,925,602.08	625,974,504.55

（3）主营业务（分产品）

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
房地产开发	618,850,409.48	366,312,899.30	551,269,485.75	247,172,783.96
物业管理	548,582,894.19	468,077,450.48	427,793,448.10	363,818,550.77

其他服务	29,295,660.59	15,298,251.61	28,862,668.23	14,983,169.82
合计	1,196,728,964.26	849,688,601.39	1,007,925,602.08	625,974,504.55

(4) 主营业务（分地区）

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、其他业务分地区情况：				
广东	28,019,011.83	14,272,503.50	27,932,781.42	14,500,447.58
其中：深圳	28,019,011.83	14,272,503.50	27,932,781.42	14,500,447.58
上海	0	0		
北京	0	0		
陕西	1,276,648.76	1,025,748.11	929,886.81	482,722.24
江西				
湖南				
小计	29,295,660.59	15,298,251.61	28,862,668.23	14,983,169.82
2、地产业务分地区情况：				
广东	178,244,119.27	89,079,082.83	189,589,881.09	85,312,681.02
其中：深圳市	56,359,710.67	17,404,629.34	116,256,008.09	52,313,507.88
云南	51,853,118.31	43,456,054.76		
江西	187,309,642.07	109,821,674.92	57,017,279.79	24,949,833.99
江苏	24,195,435.80	20,369,400.31	57,905,502.00	26,056,631.27
新疆	99,084,432.25	66,732,429.42	57,001,282.76	25,649,745.80
四川	23,167,636.94	17,936,711.60	156,330,631.67	70,163,170.62
湖南	34,586,718.45		33,424,908.44	15,040,721.25
北京	3,632,907.68	3,031,661.46		
广西	6,700,000.00	6,407,880.00		
其他省	10,076,398.71	9,478,004.00		
小计	618,850,409.48	366,312,899.30	551,269,485.75	247,172,783.96
3、物业管理业务分地区情况：				
广东省	361,305,220.55	325,039,106.26	255,021,163.58	216,883,710.03
其中：深圳市	315,861,378.56	290,281,547.92	217,351,162.21	184,847,115.34
湖南省	38,325,037.99	31,630,114.09	33,363,070.21	28,373,748.84
北京市	33,263,715.31	25,599,185.64	25,510,908.9	21,695,848.65

上海市	23,263,919.69	18,735,218.00	22,274,668.02	18,943,575.4
湖北省	23,824,955.94	21,480,837.02	21,372,684.04	18,176,479.72
山东省	27,043,395.29	22,112,791.91	17,527,010.97	14,905,912.56
天津市	13,964,237.80	11,739,184.48	11,411,392.42	9,704,861.71
江苏省	12,464,392.83	9,665,800.43	10,291,800.55	8,752,700.58
江西省	2,461,193.71	0.00	13,862,632.26	11,789,527.87
其他省	12,666,825.08	2,075,212.65	17,158,117.15	14,592,185.42
小计	548,582,894.19	468,077,450.48	427,793,448.10	363,818,550.77
合计	1,196,728,964.26	849,688,601.39	1,007,925,602.08	625,974,504.55

(5) 公司来自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(%)
云南尚居地产有限公司	46,028,890.22	3.85%
中国移动广东全球通大厦	17,279,075.99	1.44%
深圳大学	15,179,533.50	1.27%
深圳市中航城置业发展有限公司	10,188,189.99	0.85%
银镇宇	9,000,000.00	0.75%
合计	97,675,689.70	8.16%

营业收入的说明

无

34、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
营业税	62,583,424.26	49,437,891.88	
城市维护建设税	4,443,350.04	3,459,801.67	
教育费附加	2,658,998.98	2,126,507.23	
堤围防护费	86,628.78	76,786.53	
土地增值税	13,929,150.34	61,332,556.62	
其他	3,791,200.57	6,531,018.74	
合计	87,492,752.97	122,964,562.67	--

营业税金及附加的说明

无

35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	4,262,599.75	4,745,845.25
福利费	929,235.79	956,510.26
社会保险费	295,383.50	261,208.87
工会经费	7,793.48	9,104.38
教育经费	60,176.30	29,118.04
折旧费	164,235.80	120,850.62
差旅费	335,818.40	434,471.28
运输费	1,201,654.11	1,168,594.49
办公费	96,465.16	62,154.27
通讯费	73,445.16	70,042.73
燃料水电费	170,948.21	140,590.20
租赁费	278,092.37	199,203.20
劳动保护费	9,701.70	2,880.00
包装费		7,905.00
保险费	27,963.72	16,456.38
业务招待费	228,499.26	161,332.20
低值易耗品摊销	19,016.16	58,402.00
展览费	46,666.73	40,512.05
长期待摊费用摊销	18,557.66	8,679.06
无形资产摊销	42,263.95	57,646.62
物料消耗	847,514.58	777,569.18
维修费	40,240.47	104,836.75
广告宣传费	6,295,103.09	6,218,866.80
促销费	1,745,749.83	877,753.59
销售代理费	3,976,402.51	2,714,367.59
其他	4,753,004.66	4,184,092.40
合计	25,926,532.35	23,428,993.21

36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理人员工资	74,077,791.79	56,173,974.22
福利费	4,177,164.79	4,261,589.92
社会保险费	6,413,808.08	6,502,644.46
工会经费	1,031,382.68	719,393.57
教育经费	724,647.62	1,031,407.39
折旧费	3,535,780.75	3,649,495.27
差旅费	3,687,978.09	1,577,929.20
运输费	2,201,789.90	1,792,319.01
办公费	3,453,461.91	3,128,157.82
通讯费	1,149,356.70	966,949.99
水电费	605,924.86	495,087.86
租赁费	4,304,614.72	3,780,150.70
劳动保护费	221,392.16	87,131.49
董事会费	1,438,290.01	301,028.50
保险费	172,221.57	233,816.39
业务招待费	6,175,221.75	6,009,148.07
低值易耗品摊销	110,726.89	161,105.40
物料消耗		274,598.06
长期待摊费用	2,522,002.09	7,335,605.63
无形资产摊销	121,303.20	122,036.52
上市及审计费	494,725.17	2,229,065.00
税金	4,846,315.61	5,239,338.05
修理费	10,522.80	250,121.99
咨询、顾问、评估费用	2,228,369.69	1,070,589.58
广告宣传费		638,239.00
土地使用费及大修改造费		26,389.00
会议费	756,740.74	96,066.42
印花税	689,131.72	160,632.96
其他	10,564,987.95	8,738,837.00
合计	135,715,653.24	117,052,848.47

37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	129,503,523.50	94,204,617.80
减：利息收入	4,131,861.71	3,099,006.43
汇兑损失		
减：汇兑收益		
银行手续费	872,454.26	532,867.62
其他	4,534,000.00	7,724,921.01
合计	130,778,116.05	99,363,400.00

38、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
按公允价值计量的投资性房地产		3,420,876.51
合计	0.00	3,420,876.51

公允价值变动收益的说明

无

39、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
权益法核算的长期股权投资收益	-2,197,566.84	-28,998.61
处置长期股权投资产生的投资收益	504,442.66	
合计	-1,693,124.18	-28,998.61

(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	-2,197,566.84	-28,998.61	由于厦门紫金公司所持有项目目前属于前期开发周期，未达到结转收入的条件。
合计	-2,197,566.84	-28,998.61	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

厦门紫金中航置业有限公司于2011年末成立，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，本期账面净亏损为6,278,762.41元，公司按权益法核算本期确认投资损失为2,197,566.84元。此事项不存在投资收益汇回有重大限制。

40、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
合计	0.00	578,333.84

41、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	9,120.10	141,015.67	9,120.10
其中：固定资产处置利得	9,120.10	141,015.67	9,120.10
政府补助	581,278.77	18,405,608.00	581,278.77
罚款净收入	564,519.27	116,700.00	564,519.27
资产评估增值部分计提折旧转入	923,629.20	2,271,739.30	923,629.20
无需支付的款项	299,613.38	11,947.00	299,613.38
奖励收入		20,000.00	
其他*1	34,404,979.62	809,031.98	34,404,979.62
合计	36,783,140.34	21,776,041.95	

注：*1 主要系本期收到江西佳利商城发展有限公司的补偿金 3,299 万所致。

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
家电节能补贴	4,000.00		
购买税控系统全额抵扣	1,416.00		
税控系统维护年费全额抵扣	370.00		
清洁生产补贴	50,000.00		
深圳市福田区财政局拨付区产业发展专项资金产业转型升级--信息化专持款	240,000.00		
对企业招收本市农村劳动力与外来务工人员的社会保险差额由财政予以补助	285,492.77		
江西佳利商城住宅开发有限公司税费返还		18,405,608.00	
合计	581,278.77	18,405,608.00	--

营业外收入说明

无

42、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	30,469.34	256,206.20	30,469.34
其中：固定资产处置损失	30,469.34	256,206.20	30,469.34
对外捐赠	30,000.00	126,000.00	30,000.00
赔偿支出	414,155.56	108,169.55	414,155.56
罚款支出	98,169.47	15,584.57	98,169.47
其他	48,050.19	10,434,754.85	48,050.19
合计	620,844.56	10,940,715.17	620,844.56

营业外支出说明

无

43、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	29,241,654.69	27,731,899.51
递延所得税调整		1,011,049.84
合计	29,241,654.69	28,742,949.35

44、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 计算结果

报告期利润	本期数		上期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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（I）	-0.0490	-0.0490	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（II）	-0.0934	-0.0934	0.0027	0.0027

(2) 每股收益的计算过程

项目	序号	本期数	上期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	-32,666,924.07	3,551,696.32
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	29,595,096.81	1,777,757.84
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	-62,262,020.88	1,773,938.48
期初股份总数	4	666,961,416.00	666,961,416.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5	666,961,416.00	666,961,416.00
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6	---	---
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7	---	---
报告期因回购等减少的股份数	8	---	---
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	---	---
报告期缩股数	10	---	---
报告期月份数	11	---	---
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6 \times 7 \div 11-8 \times 9 \div 11-10$	666,961,416.00	666,961,416.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（I）	13	---	---

项目	序号	本期数	上期数
基本每股收益（I）	14=1÷12	-0.0490	0.0053
基本每股收益（II）	15=3÷12	-0.0934	0.0027
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16	---	---
所得税率	17	---	---
转换费用	18	---	---
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19	---	---
稀释每股收益（I）	20=[1+(16-18)×(100%-17)]÷(13+19)	-0.0490	0.0053
稀释每股收益（II）	21=[3+(16-18)×(100%-17)]÷(12+19)	-0.0934	0.0027

45、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、公司往来款	376,481,871.91
2、押金及代收代付款	81,277,512.20
3、收到退回的保证金	285,069,997.82
4、收到的工程、投标保证金	6,129,901.74
5、银行存款利息收入	5,107,956.93
6、罚款、违约金收入	
7、收到财政对代建项目的拨款	9,855,159.91
8、职工归还的备用金	7,278,994.99
9、收到政府补助	19,000,000.00
10、收到补偿款*1	32,987,561.18
11、其他	45,340,394.65
合计	868,529,351.33

收到的其他与经营活动有关的现金说明

*1、主要系本期收到江西佳利商城发展有限公司的补偿金3,299万所致。

(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	473,839,726.56
2、管理费用支付的现金	48,780,017.16
3、营业费用支付的现金	48,257,080.25
4、押金、保证金、维修金支出	53,790,738.28
5、员工备用金	14,020,645.04
6、捐赠支出	30,000.00
7、利息及手续费	6,022,312.26
8、其他	52,657,917.82
合计	697,398,437.37

支付的其他与经营活动有关的现金说明

无

(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

单位：元

项目	金额
融资担保费	9,169,760.00
合计	9,169,760.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

无

46、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	-27,645,174.83	4,047,214.67
加：资产减值准备		578,333.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,116,705.26	7,869,076.50
无形资产摊销	169,221.96	145,995.90
长期待摊费用摊销	13,535,810.75	9,276,055.15
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）	16,492.99	207,226.83
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	4,856.25	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）	130,778,116.05	99,363,400.00
投资损失（收益以“—”号填列）	1,693,124.18	28,998.61
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	0.00	
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	0.00	13,114,974.68
存货的减少（增加以“—”号填列）	-2,215,921,576.62	-1,195,113,175.31
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-401,968,473.08	54,378,395.63
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,201,591,943.18	474,404,823.45
经营活动产生的现金流量净额	-1,285,628,953.91	-535,046,539.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,607,914,042.96	1,523,038,114.66
减：现金的期初余额	1,362,583,943.82	861,212,712.05
现金及现金等价物净增加额	245,330,099.14	661,825,402.61

(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

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00

二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格*1	29,624,000.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	29,624,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	22,876.65	
3. 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
4. 处置子公司的净资产	15,467,675.88	
流动资产	115,312,721.61	
非流动资产	30,799.90	
流动负债	99,875,845.63	

注：1 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 29,624,000.00 元：因放弃江西佳利商城新天地广场有限公司股权而收回股权收购款 29,624,000.00 元。详见附注六、3 本期不再纳入合并范围的孙公司西佳利商城新天地广场有限公司的相关说明。

(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	1,607,914,042.96	1,362,583,943.82
其中：库存现金	655,830.62	521,691.08
可随时用于支付的银行存款	1,607,258,212.34	1,362,062,252.74
三、期末现金及现金等价物余额	1,607,914,042.96	1,362,583,943.82

现金流量表补充资料的说明

无

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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	由镭	综合	10 亿元	20.62%	50.14%		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	吴光权	综合	84.59 亿元		50.14%		10000099-9

本企业的母公司情况的说明

中国航空技术深圳有限公司直接持有公司20.62%的股份。由于中国航空技术深圳有限公司的控股子公司中航国际控股股份有限公司(中国航空技术深圳有限公司持有该公司58.77%的股份)持有公司22.35%的股份,中国航空技术深圳有限公司全资子公司深圳中航城发展有限公司持有公司7.17%的股份,因此,中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有公司50.14%的股份,为公司控股股东。

控股股东主要经营业务: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、焦炭的购销(不含专营、专控、专卖商品)。注册地为深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦24层。

中国航空技术国际控股有限公司为公司控股股东的控股股东,是公司的实际控制人。中国航空工业集团公司是由国务院国有资产监督管理委员会出资设立的全民所有制企业,中国航空工业集团公司持有中国航空技术国际控股有限公司76.83%的股份。

实际控制人主要经营业务: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、自燃和遇湿易燃物品、氧化剂和有机过氧化物、有毒品、腐蚀品的销售(有效期至2015年8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;新能源设备地开发、销售维修;展览;与上述业务相关的技术转让、技术服务。注册地址为北京市朝阳区北辰东路18号。

2、本企业的子公司情况

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(元)	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、深圳市中航城投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	深圳	石正林	房地产	150,000,000	100%	100%	27934084-5
2、成都市中航地产发展有限公司	全资孙公司	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	全资孙公司	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	全资子公司	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	全资子公司	有限责任公司	深圳	石正林	房地产	200,000,000	100%	100%	66708595-4
6、衡阳中航地产有限公司	控股孙公司	有限责任公司	衡阳	柴书弘	房地产	458,970,000	60%	60%	66855117-9
7、衡阳中航电镀中心有限公司	控股孙公司的子公司	有限责任公司	衡阳	柏丙林	服务业	50,000,000	55%	55%	05801370-1
8、惠州市中航工业地产投资发展有限公司	控股孙公司	有限责任公司	惠州	沈青川	房地产	30,000,000	85%	85%	66986652-7
9、惠州市谟岭新型	控股孙	有限责任公	惠州	柏丙林	房地产	5,000,000	80%	80%	67883422-8

产业园开发建设有 限公司	公 司 的 子 公 司								
10、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	有限责 任公 司	惠州	李征	服务业	39,200,000	51%	51%	59585131-3
11、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	欧阳昊	房地产	10,000,000	51%	51%	76349594-5
12、昆山市中航地产 有限公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	昆山	欧阳昊	房地产	220,000,000	100%	100%	79459286-0
13、江苏中航地产有 限公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	昆山	欧阳昊	房地产	185,950,000	100%	100%	69932982-9
14、中航城置业(昆 山)有限公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	江苏	欧阳昊	房地产	260,000,000	100%	100%	59253141-0
15、中航城置业(上 海)有限公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	上海	欧阳昊	房地产	10,000,000	100%	100%	59162501-X
16、贵阳中航房地产 开发有限公司	控 股 子 公 司	有限责 任公 司	贵阳	欧阳昊	房地产	400,000,000	70%	70%	05500326-8
17、岳阳中航地产有 限公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	岳阳	沈青川	房地产	100,000,000	100%	100%	68030732-0
18、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	304,440,000	52.28%	52.28%	58403902-0
19、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
20、深圳市中航龙兴 地产发展有限公司	全 资 孙 公 司	有限责 任公 司	深圳	伍倜	房地产	20,000,000	100%	100%	79661991-6
21、海南南光房地产 开发公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	海南	李学智	房地产	10,000,000	100%	100%	28401177-1
22、深圳市新型自行 车产业集聚基地投 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
23、深圳市中航九方 资产管理有限公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	深圳	石正林	出租服务	30,000,000	100%	100%	58006461-6
24、中航物业管理有 限公司	全 资 子 公 司	有限责 任公 司	深圳	石正林	服务业	50,000,000	100%	100%	19220520-2
25、深圳市中航物业 经营顾问有限公司	全 资 孙 公 司	有限责 任公 司	深圳	朱俊春	服务业	5,000,000	100%	100%	74322778-3
26、深圳市中航楼宇 科技有限公司	全 资 孙 公 司	有限责 任公 司	深圳	朱俊春	服务业	20,000,000	100%	100%	74320107-3
27、深圳市中航南光 电梯工程有限公司	全 资 孙 公 司	有限责 任公 司	深圳	朱俊春	服务业	5,000,000	100%	100%	19235074-1
28、深圳市南光物业 管理有限公司	全 资 孙 公 司	有限责 任公 司	深圳	张力	服务业	10,000,000	100%	100%	19220929-7
29、山东中航物业管 理有限公司	全 资 孙 公 司	有限责 任公 司	济南	朱俊春	服务业	6,000,000	100%	100%	56671177-6

30、天津中航物业服务有限公司	全 资 孙 公司	有限责 任公 司	天津	朱俊春	服务业	6,000,000	100%	100%	56931909-1
31、上海中航物业管理有限公司	全 资 孙 公司	有限责 任公 司	上海	高文田	服务业	6,000,000	100%	100%	05761059-8
32、厦门中航物业管理有限公司	控 股 孙 公司	有限责 任公 司	厦门	朱俊春	服务业	6,000,000	70%	70%	56844290-1
33、湖南中航物业管理服务有限公司	全 资 孙 公司	有限责 任公 司	长沙	邹民	服务业	6,000,000	100%	100%	58895047-9
34、新疆中航物业服务有限公司	全 资 孙 公司	有限责 任公 司	新疆	朱俊春	服务业	500,000	100%	100%	67630028-1
35、深圳市中航主题地产有限公司	全 资 子 公司	有限责 任公 司	深圳	石正林	房地产	15,000,000	100%	100%	61881191-3
36、深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	全 资 孙 公司	有限责 任公 司	深圳	赵扬	服务业	145,000,000	100%	100%	67667202-6
37、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	张国超	服务业	1,000,000	51%	51%	19219597-2
38、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
39、西安正章干洗有限公司	控 股 孙 公司	有限责 任公 司	西安	孟少凯	服务业	5,500,000	60%	60%	56145671-0
40、成都中航幕墙有限公司	全 资 孙 公司 的 子公司	有限责 任公 司	成都	周丹丹	服务业	500,000	100%	100%	58002655-6
41、惠东县屿海物业管理经营有限公司	控 股 子 公司 的 子公司	有限责 任公 司	惠州	李征	服务业	8,000,000	100%	100%	06210895-7
42、中航地产(香港)有限公司	全 资 子 公司	有限责 任公 司	香港	赵扬	房地产	9,800,000 (美元)	100%	100%	1876081
二、通过同一控制下企业合并取得的子公司									
43、新疆中航投资有限公司	全 资 子 公司	有限责 任公 司	新疆	钟宏伟	房地产	50,000,000	100%	100%	76114426-0
44、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
45、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	沈青川	房地产	100,000,000	75%	75%	79280546-3
46、深圳中航幕墙工程有限公司	全 资 孙 公司	有限责 任公 司	深圳	朱俊春	服务业	50,800,000	100%	100%	19219131-4
47、深圳固凯特建筑装饰工程安装有限公司	全 资 孙 公司 的 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									
48、江西佳利商城住宅开发有限公司	控 股 孙 公司	有限责 任公 司	上饶	欧阳昊	房地产	50,000,000	67%	67%	75997352-9

49、深圳市瑞远运动器材有限公司	全资子公司	有限责任公司	深圳	柏丙林	运动器材	10,000,000	100%	100%	67858514-5
50、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	沈青川	房地产	106,670,000	100%	100%	79688893-X
51、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
52、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	100,000,000	51%	51%	18376998-9

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
深圳市深越联合投资有限公司	有限公司	深圳	仇慎谦	投资兴办实业	10,000	27%	27%	本公司系其第一大股东,但非控股股东	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	25,000	35%	35%	本公司的联营企业	58128530-6
中和中(北京)光电科技有限公司	有限责任公司	北京	武林	技术开发、电子产品等	1,755	20%	20%	本公司的联营企业	77406249-1

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	该公司是本公司的第一大股东中航国际控股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中航国际控股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的子公司	60721784-7
上海中航房地产开发有限公司	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的子公司	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	该公司是本公司第一大股东中航国际控股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中航国际控股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中航国际控股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中航国际控股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中航国际控股股份有限公司的控股子公司	192195761
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司西安分公司	该公司是本公司的第一大股东中航国际控股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中航国际控股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中航国际控股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中航国际控股股份有限公司的控股子公司	192183445
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	该公司是本公司的控股股东的子公司	10000100-0
中航技国际工贸公司	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	该公司是本公司的控股股东的子公司	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	该公司是本公司的控股股东的子公司	100018363
中航技机票代理有限公司	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	754253223

	司控制)	
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	该公司是本公司的控股股东的子公司	560448831
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	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限公司的孙公司	707932274
上海中航光电子有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司	698769152
江西共青城中航迎宾馆有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司江西鼎诚实业投资有限公司的子公司	683488067
深圳市中航华城置业发展有限公司	该公司是本公司控股股东的全资子公司	676698701
成都天马微电子有限公司	该公司是本公司控股股东的控股子公司中航国际控股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
江西省南昌滕王阁房地产开发有限公司	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
岳阳格兰云天大酒店有限公司	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
博玉东方有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的孙公司	05151366-6
岳阳市达美思贸易有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的孙公司	051651874
深圳和记黄埔中航地产有限公司	其他关联方	757606047

本企业的其他关联方情况的说明

无

5、关联方交易

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	430,601.67	0.01%	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	65,360.00	0%	214,580.05	0.02%

深圳上海宾馆	酒店消费	市场价	216,784.00	0.01%	146,422.00	0.01%
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	酒店消费	市场价	2,232.00	0%		
岳阳格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	247,464.00	0.01%	327,346.00	0.03%
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	84,746.10	0%	226,289.97	0.02%
惠州市天虹商场有限公司	购买商品	市场价	180,000.00	0%		
天虹商场股份有限公司	购买商品	市场价	1,046,064.88	0.03%	1,121,092.00	0.09%
深圳格兰云天酒店管理有限公司	咨询服务费	市场价	680,000.00	0.02%		
岳阳市天虹百货有限公司	购买商品	市场价	86,500.00	0%		
中国航空技术上海有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	916,000.00	0.02%	0.00	0%
中国航空技术北京有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	60.53	0%	100.32	0%
中航国际航空发展有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	35,898.20	0%	21,291.70	0%
中航技国际储运有限责任公司	购买商品、接受劳务	市场价	969.81	0%	1,120.85	0%
中航技机票代理有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	1,604.24	0%	3,603.55	0%
北京时尚天虹百货有限公司	购买商品	市场价	160,000.00	0%		
长沙市天虹百货有限公司	购买商品	市场价	165,837.00	0%		
成都天虹商场有限公司	购买商品	市场价	41,000.00	0%		
赣州市天虹百货实业有限公司	购买商品	市场价	14,715.50	0%	210,000.00	0.02%
飞亚达(集团)股份有限公司	购买商品	市场价	0.00	0%	1,243,758.00	0.1%
深圳中航集团培训中心	接受劳务	市场价	0.00	0%	51,500.00	0%

出售商品、提供劳务情况表

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（%）
赣州格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,175,658.69	0.25%	61,168.74	0%
中航证券有限公司	物业管理费及水电费	市场价	187,072.17	0.04%	218,812.49	0.01%
中航国际租赁有限公司	物业管理费及水电费	市场价	284,467.14	0.06%	281,035.34	0.01%
中国航空技术国际控股有限公司*1	物业管理费及水电费	市场价	2,411,103.95	0.52%	2,585,661.72	0.13%
中国航空技术北京有限公司	物业管理费及水电费	市场价	28,992.17	0.01%	22,924.76	0%
中国航空技术上海有限公司	物业管理费及水电费	市场价	695,236.18	0.15%	730,976.15	0.04%
中航信托股份有限公司	物业管理费及水电费	市场价	59,151.30	0.01%	58,858.42	0%
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,642.60	0%	4,770.70	0%
中国航空技术国际工程有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,729.36	0%	909.36	0%
中航国际航空发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	829,018.49	0.18%	614,780.28	0.03%
中航技国际经贸发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	15,088.20	0%	15,088.20	0%
上海中航房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	市场价	578,830.08	0.12%		0%
中航技国际储运有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	10,928.88	0%		0%
中航技进出口有限责任公司*2	物业管理费及水电费	市场价	1,469,649.72	0.32%	2,167,351.64	0.11%
厦门中航技医疗器械有限公司	物业管理费及水电费	市场价	3,623.06	0%	305.00	0%
中国航空技术深圳有限公司*3	物业管理费及水电费	市场价	2,049,433.78	0.44%	1,851,923.00	0.09%
天马微电子股份有限公司*4	物业管理费及水电费	市场价	2,824,999.98	0.61%	2,749,999.98	0.14%
上海天马微电子有	物业管理费及水电费	市场价	2,306,221.00	0.5%	2,226,781.00	0.11%

限公司*5						
成都天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,213,889.98	0.26%	1,057,499.72	0.05%
厦门天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,753,951.50	0.38%	344,089.56	0.02%
深圳中航资源有限公司	物业管理费及水电费	市场价	56,834.30	0.01%		0%
深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	物业管理费及水电费	市场价	253,366.91	0.05%	50,448.78	0%
飞亚达(香港)有限公司	物业管理费及水电费	市场价	39,153.92	0.01%		0%
广东国际大厦实业有限公司*6	物业管理费及水电费	市场价	3,900,000.00	0.84%	3,730,477.02	0.19%
深南电路有限公司	物业管理费及水电费	市场价	192,754.25	0.04%		0%
深圳迈威有线电视器材有限公司	物业管理费及水电费	市场价	81,033.82	0.02%	13,905.75	0%
江西中航共青城实业有限公司	物业管理费及水电费	市场价	500,997.72	0.11%	14,237.52	0%
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	市场价	597,899.20	0.13%	2,700,000.00	0.14%
天虹商场股份有限公司*7	物业管理费及水电费	市场价	4,611,772.00	0.99%	4,892,467.93	0.24%
长沙市天虹百货有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,577,456.30	0.34%	1,354,552.60	0.07%
深圳中航城发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	579,679.39	0.12%	1,560,372.21	0.08%
成都中航阳光地产有限公司	物业管理费及水电费	市场价	45,573.10	0.01%	23,277.72	0%
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	49,589.19	0.01%	0.00	0%
深圳市中航投资管理有限公司	物业管理费及水电费	市场价	139,397.13	0.03%	140,508.51	0.01%
上海中航光电子有限公司*8	物业管理费及水电费	市场价	2,266,374.00	0.49%	2,195,224.00	0.11%
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	525,715.19	0.11%	0.00	0%
深圳市中航华城置业发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	17,146.80	0%		0%

深圳中航商贸有限公司	物业管理费及水电费	市场价	12,014.71	0%	139,504.78	0.01%
深圳上海宾馆	物业管理费及水电费	市场价	1,120,181.83	0.24%	1,281,543.13	0.06%
深圳深蓉塑料制品有限公司	物业管理费及水电费	市场价	15,849.60	0%	16,685.93	0%
中航社区健康服务中心	物业管理费及水电费	市场价	65,840.98	0.01%	474,134.12	0.02%
深圳中航集团培训中心	物业管理费及水电费	市场价	373,142.89	0.08%	338,018.05	0.02%
深圳格兰云天酒店管理有限公司	物业管理费及水电费	市场价	174,855.12	0.04%	645,722.29	0.03%
南昌格兰云天国际酒店有限公司	物业管理费及水电费	市场价	630,000.00	0.14%	630,000.00	0.03%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	市场价	677,623.00	0.15%	699,999.00	0.03%
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司*9	物业管理费及水电费	市场价	3,320,960.61	0.72%	1,398,912.04	0.07%
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,828,867.18	0.61%	2,833,105.60	0.14%
云南尚居地产有限公司*10	物业管理费及水电费	市场价	3,328,377.77	0.72%		0%
深圳市深越联合投资有限公司	物业管理费及水电费	市场价	91,494.14	0.02%	114,076.74	0.01%
深圳和记黄埔中航地产有限公司	物业管理费及水电费	市场价	66,829.55	0.01%		0%
中航技机票代理有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,897.91	0%	0.00	0%
赣州市天虹百货实业有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,350,012.06	0.51%		0%
博玉东方有限公司	物业管理费及水电费	市场价	58,221.92	0.01%		0%
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	物业管理费及水电费	市场价	460,997.29	0.1%	325,546.67	0.02%
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	物业管理费及水电费	市场价	201,091.00	0.04%		0%
中航工业航空动力控制系统研究所	物业管理费及水电费	市场价	439,900.00	0.09%		0%

中航直升机有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	1,609,999.98	0.35%		0%
天津航空机电有限公司	物业管理费及水电费	市场价	549,620.00	0.12%		0%
天津天利航空机电有限公司	物业管理费及水电费	市场价	103,847.08	0.02%		0%
天津天利电力成套设备有限公司	物业管理费及水电费	市场价	22,000.00	0%		0%
南昌市天虹商场有限公司	物业管理费及水电费	市场价			830,252.43	0.04%
江南期货经纪有限公司	物业管理费及水电费	市场价			8,360.74	0%
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费及水电费	市场价			312,000.00	0.02%
深南电路有限公司	物业管理费及水电费	市场价			1,191,496.24	0.06%
深圳市中航置地开发有限公司	物业管理费及水电费	市场价			368,430.97	0.02%
飞亚达(集团)股份有限公司	物业管理费及水电费	市场价			106,813.34	0.01%
	物业管理与水电费小计		51,840,056.07	11.17%	43,383,010.17	2.17%
中国航空技术深圳有限公司	工程、维保	市场价	45,129.00	0.04%	0.00	0%
天马微电子股份有限公司	工程、维保	市场价	63,409.40	0.05%	61,600.00	0%
深圳中航资源有限公司	工程、维保	市场价	557.00	0%		
广东国际大厦实业有限公司*11	工程、维保	市场价	18,595,759.31	15.51%	15,090,564.66	0.75%
江西中航共青城实业有限公司	工程、维保	市场价	351,500.00	0.29%		
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	工程、维保	市场价	1,549,960.00	1.29%		
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司*12	工程、维保	市场价	1,160,000.00	0.97%	15,910,300.65	0.79%
天虹商场股份有限公司	工程、维保	市场价	99,611.44	0.08%	168,978.78	0.01%

深圳中航城发展有限公司	工程、维保	市场价	61,468.59	0.05%	0.00	0%
江西鼎诚实业投资有限公司	工程、维保	市场价	332,500.00	0.28%		
深圳市中航城置业发展有限公司*13	工程、维保	市场价	7,192,723.83	6%		
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程、维保	市场价	4,640.43	0%	410,432.47	0.02%
深圳上海宾馆	工程、维保	市场价	19,600.00	0.02%	21,266.67	0%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程、维保	市场价	282,859.40	0.24%	13,500.00	0%
深圳和记黄埔中航地产有限公司	工程、维保	市场价	794.93	0%		
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	工程、维保	市场价	384,000.00	0.32%		
飞亚达（集团）股份有限公司	工程、维保	市场价		0%	180,268.00	0.01%
深南电路有限公司	工程、维保	市场价		0%	51,414.55	0%
	工程、维保收入小计		30,144,513.33	25.15%	31,908,325.78	1.59%
深圳市中航城置业发展有限公司*14	幕墙工程收入	市场价	10,188,189.99	25.81%	4,066,480.29	0.2%
深圳市中航长泰投资发展有限公司*15	幕墙工程收入	市场价	7,598,290.99	19.25%		
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	2,704,310.47	6.85%	1,164,784.48	0.06%
	幕墙工程收入小计		20,490,791.45	51.92%	5,231,264.77	0.26%
云南尚居地产有限公司*16	建筑施工	市场价	46,028,890.22	38.4%		
厦门富铭杏博置业有限公司*17	建筑施工	市场价	7,514,911.23	6.27%		
厦门富铭九天湖置业有限公司	建筑施工	市场价	1,964,677.59	1.64%		
	建筑施工收入小计		55,508,479.04	46.31%		
深圳市中航长泰投资发展有限公司*18	监理服务	市场价	3,176,000.00	58.45%	4,367,000.00	0.22%
	监理收入小计		3,176,000.00	58.45%	4,367,000.00	0.22%

中国航空技术国际控股有限公司	托管费	市场价	3,000,000.00	2.86%	4,000,000.00	0.2%
中国航空技术北京有限公司	托管费	市场价	8,000,000.00	7.62%		
云南尚居地产有限公司	品牌使用费	市场价	242,718.45	0.23%		
南京峻景房地产开发有限公司	品牌使用费	市场价	242,718.45	0.23%		
厦门富铭九天湖置业有限公司	品牌使用费	市场价	242,718.45	0.23%		
深圳上海宾馆	洗涤服务	市场价			243,699.65	0.01%
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%
	其他服务收入小计		11,728,155.35	11.17%	5,638,699.65	0.28%

(2) 出售商品、提供劳务的重大关联交易说明：

*1. 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（以下简称“中航物业”）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，2013 年 1-6 月结算的物业管理费为 2,411,103.95 元。

*2. 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签订了物业管理合同，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，2013 年 1-6 月结算物业管理费为 1,469,649.72 元。

*3. 中国航空技术深圳有限公司物业费说明：中航物业 2007 年与中国航空技术深圳有限公司签订了物业租赁代理合同，管理物业为中航苑，2013 年继续执行原合同，2013 年 1-6 月代理租赁费为 483,891.55 元，物业管理及水电费为 2,049,433.78 元。

*4. 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了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 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，合同金额为 5,650,000.00 元。2012 年结算物业管理费为 2,824,999.98 元。

*5. 中航物业于 2013 年 1 月 1 日与上海天马微电子有限公司签订了物业管理合同，物业服务期限从 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，合同约定物业管理费年费用为 338,109.00 元/月，该服务费不含保养、能耗等其他费用。2013 年 1-6 月结算物业管理费为 2,306,221.00 元。

*6. 广东国际大厦实业有限公司物业费说明：中航物业于 2013 年与广东国际大厦实业有限公司签订了关于广东国际大厦物业服务的合同，合同金额 8,000,000.00 元/年，2013 年 1-6 月结算物业管理费为 3,900,000.00 元。

*7. 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了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。2013 年 1-6 月结算物业管理费及水电费为 4,611,772.00 元。

*8. 上海中航光电子有限公司物业费说明：中航物业于 2013 年 1 月 1 日与上海中航光电子有限公司签订了物业管理合同，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 2013 年 1 月 1 日至 2013 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。2013 年 1-6 月结算物业管理费为 2,266,374.00 元。

*9. 北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司物业费及水电费、车位费说明：中航物业 2011 年 1 月 1 日与北京凯迪克格兰云

天大酒店有限公司签订了物业管理合同，合同约定物业管理费为 2,060,000.00 元/年。2013 年 1-6 月结算物业管理费、水电费及车位费 3,320,960.61 元。

*10. 云南尚居地产有限公司物业管理费说明：中航物业 2013 年 3 月 1 日与云南尚居地产签订了物业管理合同，合同期为 2013.3.3-2014.3.4 约定合同额物业服务费 6,160,126.79 元，采购费 839,873.21 元。2013 年 1-6 月结算物业管理费及采购费为 3,328,377.77 元。

*11. 广东国际大厦实业有限公司工程款收入说明：深圳市中航楼宇科技有限公司（以下简称“中航楼宇科技”）2010 年与广东国际大厦实业有限公司签订施工合同书对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、改造项目弱电、音视频系统及智能调光控制系统、空调水系统干管改造、主楼生活水及热水系统改造等，合同金额为 129,226,205.86 元。2013 年 1-6 月结算工程维保费用为 17,803,563.48 元。

广东国际大厦实业有限公司电梯维保及大修收入说明：2011 年 6 月 15 日深圳市中航南光电梯工程有限公司与广东国际大厦事业有限公司及中航物业管理有限公司广州分公司三方签订了电梯保养合同，合同期为 2011 年 6 月 15 日—2014 年 6 月 14 日。总合同额 2,520,000.00 元，月保养费 70,000.00 元。由中航物业管理有限公司广州分公司及广东国际大厦实业有限公司每月分别承担 35,000.00 元。2013 年 1-6 月结算维保及大修收入为 792,195.83 元。

*12. 中联（庐山）国际商务会议中心有限公司工程款收入说明：中航物业于 2011 年与中联（庐山）国际商务会议中心有限公司签订了施工合同书，承揽共青城格兰云天国际酒店装修机电工程及酒店综合布线工程，合同总金额为 19,325,005.30 元。2013 年 1-6 月结算工程维保费用为 1,160,000.00 元。

*13. 深圳市中航城置业发展有限公司工程及维保费说明：中航物业 2012 年 12 月 20 日与深圳市中航城置业发展有限公司签订了中航城 D2 地块临时施工用水用电工程合同，合同期为 2012 年 12 月 20 日-2013 年 1 月 10 日，约定合同额为 539,618.28 元；中航物业 2012 年 12 月 31 日与深圳市中航城置业发展有限公司签订中航城 D2 地块供水改造工程合同，合同期为 2012 年 12 月 31 日-2013 年 1 月 31 日，约定合同额为 617,931.02 元。中航物业 2012 年 11 月 26 日与深圳市中航城置业发展有限公司签订了中航商业中心项目弱电工程合同，合同期为 2012 年 11 月 26 日-2013 年 3 月 20 日，约定合同额为 11,899,709.08 元。2012 年 1-6 月结算工程与维保费为 7,192,723.83 元。

*14. 深圳市中航城置业发展有限公司幕墙工程收入说明：2012 年本公司的孙公司深圳中航幕墙工程有限公司与深圳市中航城置业发展有限公司签订了深圳中航城中航商业中心幕墙工程施工合同，合同总价款 84,980,095.02 元。2013 年 1-6 月按完工百分比确认收入 10,188,189.99 元。

*15. 对深圳市中航长泰投资发展有限公司幕墙工程收入说明：2012 年 4 月 6 日，本公司的孙公司深圳中航幕墙工程有限公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订了中航天逸花园住宅展示区幕墙工程施工合同，由深圳中航幕墙工程有限公司龙华分公司向深圳市中航长泰投资发展有限公司提供幕墙材料的代采购及加工服务，2013 年 1-6 月结算的材料采购及加工服务费为 7,598,290.99 元。

*16. 对云南尚居地产有限公司建筑工程收入的说明：中航建筑工程有限公司于 2013 年 4 月与云南尚居地产有限公司签订了昆明滇池龙岸项目十六区、十七区施工总承包合同，工程地点在昆明市五甲塘，建筑面积约 235,616 平方米，工期约 455 天，合同暂定总价为 153,137,018.32 元，2013 年 1-6 月按完工百分比确认工程收入 46,028,890.22 元。

*17. 对厦门富铭九天湖置业有限公司建筑工程收入的说明：中航建筑工程有限公司于 2013 年 4 月 12 日与厦门富铭九天湖置业有限公司签订了中航城·国际社区（C 区）G02G03 地块公共部位、室内精装修及加板改造工程合同，工程地点在厦门市集美区，合同暂定造价为 120,664,884.48 元，2013 年 1-6 月按完工百分比确认工程收入 7,514,911.23 元。

*18. 对深圳市中航长泰投资发展有限公司的监理收入说明：2011 年 4 月 2 日，深圳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签订了关于深圳龙华中航天逸花园的深圳市建设工程监理与相关服务合同，由深圳中航建设监理有限公司对中航天逸花园项目进行监理工，合同价款约为 10 亿元，2013 年 1-6 月按合同结算监理工程收入 3,176,000.00 元。

(3) 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
嘉浩（庐山）房产开发有限公司*1	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2010年3月17日	参见说明*1	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	经营管理托管	2010年9月21日	参见说明*1	按合同约定	---
深圳市中航华城置业发展有限公司*2	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2009年7月1日	参见说明*2	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	经营管理托管	2009年7月1日	参见说明*2	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	经营管理托管	2009年7月1日	参见说明*2	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	经营管理托管	2009年7月1日	参见说明*2	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	经营管理托管	2009年7月1日	参见说明*2	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	经营管理托管	2009年7月1日	参见说明*2	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	经营管理托管	2012年5月29日	参见说明*3	按合同约定	3,000,000.00
中国航空技术北京有限公司*4	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2013年1月15日	2015年12月31日	按合同约定	8,000,000.00

公司委托管理/出包情况 无

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、北京四合院项目和深圳龙华项目等。

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/H地块（中航新天地商厦）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13,723平方米，总建筑面积为7.37万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为11.308亿元。

（2）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7,339平方米，总建筑面积为11.49万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为13.2376亿元。

（3）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6,964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。

（4）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4,830平方米，总建筑面积为4.694万平方米，项目预计总投资（含建设期的财务费用）为3.8142亿元。

（5）深圳中航持有之中航苑A地块（中航公寓）项目位于深圳市福田区中航苑，用地面积为4,816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。

（6）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1.006万平方米，总建筑面积为1.188万平方米，项目预计总投资为8.9488亿元。

（7）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53,501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。

由于以上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，因此上述地产托管项目构成了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，本期确认收入为300万元。

*4.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。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》，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。按照合同约定，本期确认收入为800万元。

（4）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
中航地产股份有	深圳市中航城格	办公用房	2013 年 05 月 16	2014 年 05 月 31	固定租金	11,981.97

限公司	兰云天大酒店有限公司		日	日		
中航地产股份有限公司	深圳市深越联合投资有限公司	办公用房	2012 年 01 月 01 日	2013 年 06 月 30 日	固定租金	247,302.90
中航地产股份有限公司	博玉东方有限公司	办公用房	2013 年 01 月 01 日	2013 年 12 月 31 日	固定租金	16,119.00
深圳中航观澜地产发展有限公司*1	天虹商场股份有限公司	房产/酒店/办公用房	2007 年 05 月 01 日	2032 年 02 月 23 日	租金递增	4,626,360.56
江西中航地产有限责任公司*2	南昌格兰云天国际酒店有限公司	房产/酒店/办公用房	2011 年 01 月 01 日	2015 年 12 月 31 日	浮动租金+基础租金	6,750,000.00
中航物业管理有限公司	长沙市天虹百货有限公司	房产	2008 年 08 月 25 日	2013 年 08 月 24 日	月固定租赁收益	154,908.00
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	2011 年 01 月 01 日	2025 年 12 月 31 日	浮动租金+基础租金	4,300,004.00
岳阳中航地产有限公司*4	岳阳市天虹百货有限公司	商铺	2012 年 01 月 16 日	2032 年 01 月 15 日	租金递增	3,985,200.00
岳阳中航地产有限公司	岳阳市达美思贸易有限公司	商铺	2012 年 01 月 16 日	2032 年 01 月 15 日	固定租金	10,800.00
赣州中航房地产发展有限公司*5	赣州市天虹百货实业有限公司	房产/办公用房	2011 年 11 月 12 日	2031 年 11 月 11 日	租金递增	4,654,825.30
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	房产	2011 年 11 月 12 日	2016 年 11 月 11 日	纯租金	367,996.80
赣州中航房地产发展有限公司*6	赣州格兰云天国际酒店有限公司	酒店	2011 年 01 月 01 日	2025 年 12 月 31 日	浮动租金+基础租金	4,300,000.14
成都市中航地产发展有限公司	博玉东方有限公司	出租商铺	2012 年 09 月 20 日	2015 年 09 月 19 日	固定租金	110,561.02
成都市中航地产发展有限公司	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	出租商铺	2012 年 09 月 20 日	2017 年 09 月 19 日	销售提成租金	103,563.70
深圳市中航主题地产有限公司*7	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店	2011 年 07 月 01 日	2015 年 12 月 31 日	浮动租金+基础租金	6,150,000.00
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司*8	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	房产/酒店/办公用房	2011 年 01 月 01 日	2025 年 12 月 31 日	浮动租金+基础租金	8,850,000.00

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
飞亚达（集团）股份有限公司	中航地产股份有限公司	办公用房	2013 年 01 月 01 日	2015 年 05 月 15 日	固定租金	754,416.00
飞亚达（集团）股份有限公司	深圳市中航九方资产管理有限公司	办公室	2011 年 07 月 19 日	2013 年 06 月 30 日	固定租金	196,248.00
上海中航房地产开发有限公司	中航物业管理有限公司	食堂用房	2013 年 01 月 01 日	2013 年 12 月 31 日	固定租金	600,000.00
飞亚达（集团）股份有限公司	中航物业管理有限公司	办公用房	2012 年 10 月 01 日	2015 年 09 月 30 日	固定租金	1,330,272.00
深圳上海宾馆	深圳市正章干洗有限公司	门面房	2013 年 01 月 01 日	2013 年 12 月 31 日	固定租金	61,800.00
飞亚达（集团）股份有限公司	深圳市中航城投投资有限公司	办公楼	2013 年 01 月 01 日	2015 年 05 月 15 日	固定租金	45,012.00
飞亚达（集团）股份有限公司	深圳市中航主题地产有限公司	办公室	2012 年 05 月 15 日	2013 年 12 月 31 日	固定租金	472,812.00
飞亚达（集团）股份有限公司	深圳中航观澜地产发展有限公司	办公用房	2013 年 01 月 01 日	2015 年 05 月 15 日	固定租金	44,640.00

关联租赁情况说明

*1、本公司的子公司深圳中航观澜地产发展有限公司（以下简称“中航观澜地产”）2007年3月30日与天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场”）签订了租赁合同，将深圳市观澜街道办工业大道与大和路的交汇处的中航格澜阳光花园A栋1-4层除街铺以外的部分商场出租给天虹商场股份有限公司，租赁面积为15,625.89平方米。租赁期限为起租日（起租日为2007年5月1日）起20年，租赁费用自商场开业之日起五年内，天虹商场以销售保底提成的方式按租赁年度交纳租金，即天虹商场当年主营业务收入中超出基础主营业务收入（基础主营业务收入=25万元/日×天虹商场当年实际经营天数）的部分按10%向中航观澜地产计交租金。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（下简称“实际租金”）与单位租金30元/平方米的月固定租金（下简称“固定租金”）为协商依据，若固定租金高于实际租金，则以固定租金为准，若实际租金高于固定租定，则以两者的平均值为准。该租金额确定后每满五年双方就租金水平进行商讨，但租金水平上下浮动不超过20%。

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。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》，由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。按照合同约定，中航观澜地产于2013年1-6月确认租金收入为4,626,360.56元。

*2、江西中航地产有限责任公司与南昌格兰云天大酒店国际酒店有限公司签订租赁合同，将位于南昌市红谷滩区赣江北大道1号中航国际广场出租给南昌格兰云天大酒店国际酒店有限公司经营和管理。租赁期限为15年，即2011年1月1日至2025年12月31日。协议确定2011年1月1日到2015年12月31日5年的租金，2016年后的租金，双方在2015年底前另外确定。南昌酒店公司向中航地产公司支付的租金包括基础租金和浮动租金两部分。2011年至2015年基础租金分别为：450万元、880万元、1350万元、1580万元、1580万元。浮动租金=【当年度酒店实际的（酒店营业收入扣除营业税金及附加、营业成本）-固定费用】*80%。按合同约定，2013年1-6月共确认租金收入6,750,000.00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2013年1-6月确认租金收入为4,300,004.00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。2012年5月8日，公司以及长沙天虹、岳阳市天虹百货有限公司三方签订了《合同转让协议书》，在《合同转让协议书》里，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。按合同约定，岳阳中航于2013年1-6月确认租金收入为3,985,200.00元。

*5、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。2012年1月，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”），在协议书里，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。依据合同约定，2013年1-6月赣州地产确认的租金收入及商业服务费为4,654,825.30元。

*6、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年底另行确定。按合同约定，赣州地产于2013年1-6月确认租金收入4,300,000.14元。

*7、深圳市中航主题地产有限公司与深圳格兰云天酒店管理有限公司的子公司深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司签订的《深圳中航城格兰云天大酒店租赁合同》，主题地产公司将位于深圳市福田区深南中路3024号航空大厦部分物业出租给深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司；租赁期限为15年；租赁费用为：2011年7月1日到2011年12月31日基础租金租金620万元，2012年和2013基础租金分别为1230万元，2014年基础租金1350万元，2015年基础租金1360万元，另外加收浮动租金，计算方法为浮动租金=[当年酒店实际的（GOP-固定费用）]*80%，2016年后的租金由双方2015年年底另行确定。根据合同约定格兰云天酒店2013年1-6月共确认租赁收入6,150,000.00元。

*8、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出租给观澜国际酒店经营和管理，观澜投资公司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390万元，2012年为1,740万元，2013年为1,770万元，2014年为2,000万元，2015年为2,130万元，2016年以后的租金双方在2015年年底进行确定。按照合同约定，观澜投资公司于2013年1-6月确认的租金收入为8,850,000.00元。

(5) 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	75,000,000.00	2011 年 12 月 22 日	2014 年 12 月 22 日	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	2012 年 01 月 16 日	2015 年 01 月 15 日	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 年 04 月 26 日	2013 年 10 月 26 日	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 年 06 月 11 日	2014 年 06 月 10 日	否
中国航空技术深圳有限公司	江西中航地产有限责任公司	172,500,000.00	2012 年 08 月 31 日	2020 年 08 月 31 日	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	2012 年 09 月 21 日	2013 年 09 月 21 日	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	2012 年 09 月 21 日	2013 年 09 月 21 日	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	400,000,000.00	2012 年 11 月 05 日	2013 年 11 月 05 日	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	220,000,000.00	2012 年 12 月 18 日	2013 年 12 月 18 日	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	250,000,000.00	2013 年 02 月 06 日	2014 年 08 月 06 日	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	2013 年 03 月 21 日	2014 年 03 月 21 日	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	500,000,000.00	2013 年 05 月 24 日	2014 年 02 月 14 日	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	500,000,000.00	2013 年 05 月 30 日	2015 年 05 月 30 日	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	2013 年 03 月 25 日	2014 年 03 月 24 日	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	2013 年 06 月 14 日	2014 年 06 月 15 日	否
合计		3,467,420,000.00			

关联担保情况说明

*1、2011年11月30日，本公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订了编号为借2011流0614集团的《人民币流动资金借款合同》，中国建设银行向公司提供贷款额度1亿元人民币，借款期限为3年，从2011年12月22日至2014年12月22日，

合同年利率为浮动利率。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，保证合同编号为保2011流0614集团。

*2、2012年1月13日，本公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订了编号为借2011流0825集团的《人民币流动资金借款合同》，合同约定公司向建设银行深圳分行贷款1.5亿元人民币，自2012年1月13日起至2015年1月12日止，期限3年，合同年利率为浮动利率，该借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，保证合同编号为：保2011流0825集团。

*3、2012年6月10日，本公司与中航信托股份有限公司于签订了《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》（合同编号：AVICTC2012X0162-1），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》。

*4、2012年8月7日，本公司子公司江西中航地产有限公司与东亚银行（中国）有限公司深圳分行签订了编号为14TL1200058P的借款合同，由东亚银行（中国）有限公司深圳分行向江西中航地产有限公司贷款1.8亿元人民币，贷款期限8年，合同年利率为浮动利率，该笔贷款由江西中航地产有限公司所属南昌中航国际广场房产抵押、南昌格兰云天国际酒店应收租金质押，同时由中国航空技术深圳有限公司提供担保，并签订了编号为14TL1200058P的最高额保证合同。

*5、2012年9月21日，本公司的子公司深圳中航幕墙工程有限公司与建信信托有限责任公司签订了编号为2012建信资（集）中航贷字第01号信托借款合同，由建信信托有限责任公司向深圳中航幕墙工程有限公司提供1亿元人民币贷款，借款期限1年，自2012年9月21日起至2013年9月21日止，合同年利率为固定利率。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，保证合同编号为2012年建信资（集）中航保字第01号。

*6、2012年9月11日，本公司与中航信托股份有限公司签订了中航信托·天顺436号信托借款合同，合同编号AVICTC2012X0279-1，合同约定公司向中航信托借款2亿元人民币，借款期限12个月，自2012年9月21日至2013年9月21日止，合同年利率为固定利率。同时，中国航空技术深圳有限公司为此笔借款做连带责任保证，并签订了编号为AVICTC2012X0279-2的法人保证合同。

*7、2012年10月31日，本公司与中航信托股份有限公司签订了中航信托·天顺510号信托借款合同，合同编号：AVICTC2012X0369-1，合同约定向中航信托借款4亿元人民币，借款日期自2012年11月5日起至2013年11月5日止，借款期限1年，合同年利率为固定利率，此笔借款由中国航空技术深圳有限公司作为保证人，提供连带责任担保，同时签订了编号为AVICTC2012X0369-2的保证合同。

*8、2012年12月14日，本公司与中航信托股份有限公司签订了中航信托·天顺537号信托借款合同，合同编号：AVICTC2012X0406-1，合同约定公司向中航信托借款2.2亿元人民币，借款期限12个月，自2012年12月17日至2013年12月17日止，合同年利率为固定利率，同时，中国航空技术深圳有限公司为此笔借款做连带责任保证，并签订了编号为AVICTC2012X0406-2的法人保证合同。

*9、2013年3月，本公司与东亚银行（中国）有限公司深圳分行签订了编号为14TL1000005N号的《人民币借款合同》的补充协议，由东亚银行向本公司提供人民币9000万元的贷款额度，该贷款额度期限为3年，合同利率为浮动利率。该项借款由中国航空技术深圳有限公司提供担保，保证合同编号14TL1000005N。

*10、2013年5月24日，本公司与北京银行股份有限公司深圳分行签订了编号为港中旅中航委贷001-2的《借款合同》，合同约定北京银行深圳分行向公司发放委托贷款5亿元人民币，借款期限266日，自2013年5月24日起至2014年2月14日止，合同年利率为固定利率，同时，中国航空技术深圳有限公司为此笔借款做连带责任保证。

*11、2013年5月22日，本公司与渤海国际信托有限公司签订了编号为bitc2013(1r)-1306的《信托借款合同》，合同约定向渤海信托借款5亿元人民币，借款期限12个月，自2013年5月30日起至2015年5月30日止，合同年利率为固定利率，同时，中国航空技术深圳有限公司为此笔借款做连带责任保证，并签订了编号为bitc2013(1r)-1307的保证合同。

*12、2011年7月，本公司与中国农业银行股份有限公司深圳中心区支行签订了编号为ABC[2011]1003-1号的《中国农业银行流动资金借款合同》，借款分两笔发放，每笔金额1.5亿元人民币，贷款利率为浮动利率。该项借款以新疆乌鲁木齐齐新市区安宁渠路13号036-092-002-1地块设定抵押，同时由中国航空技术深圳有限公司提供担保；抵押合同编号为81100620120001411；最高额保证合同编号为：81100520110000389。

*13、截至2013年6月30日，本公司共支付给中国航空技术深圳有限公司9,169,760.00元担保费用。

(6) 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	1,942,563,544.63	---	---	说明*1
中航信托股份有限公司	200,000,000.00	2012.9.23	2013.9.23	说明*2
中航信托股份有限公司	400,000,000.00	2012.11.5	2013.11.5	说明*3
中航信托股份有限公司	220,000,000.00	2012.12.17	2013.12.17	说明*4
中航信托股份有限公司	360,000,000.00	2012.6.14	2014.6.13	说明*5
南京中航工业科技城发展有限公司	70,000,000.00	2012.2.16	2013.2.16	说明*6
深圳格兰云天酒店管理公司	50,000,000.00	2012.7.4	2013.7.4	说明*7
拆出				
厦门紫金中航置业有限公司	40,000,000.00			说明*8

*1、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《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》。同意公司向中国航空技术深圳有限公司申请最高余额不超过人民币25亿元的借款。为保证公司各项业务顺利推进，满足公司发展需要，公司拟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。

*2、为满足公司旗下赣州中航置业有限公司开发的赣州中央·公元项目建设需要，公司于2012年9月11日与中航信托股份有限公司签订了中航信托·天顺436号信托贷款合同，合同编号AVICTC2012X0279-1，合同约定公司向中航信托借款2亿元人民币，借款期限12个月，自2012年9月24日至2013年9月23日止，借款利率为固定利率，同时，中国航空技术深圳有限公司为此笔借款做连带责任保证，并签订了编号为AVICTC2012X0279-2的法人保证合同。

*3、为满足公司控股的惠东县康宏发展有限公司开发的中航巽寮湾花园项目开发建设资金需求，公司于2012年10月31日与中航信托股份有限公司签订了中航信托·天顺510号信托贷款合同，合同编号：AVICTC2012X0369-1。合同约定向中航信托借款4亿元人民币，借款日期自2012年11月5日起至2013年11月5日止，借款期限1年，借款利率为固定利率，此笔借款由中国航空技术深圳有限公司作为保证人，提供连带责任担保，同时签订了编号为AVICTC2012X0369-2的保证合同。

*4、为满足本公司控股的衡阳中航地产公司开发的中航城市花园项目建设需要，公司于2012年12月14日与中航信托股份有限公司签订了中航信托·天顺537号信托贷款合同，合同编号：AVICTC2012X0406-1，合同约定公司向中航信托借款2.2亿元人民币，借款期限12个月，自2012年12月17日至2013年12月17日止，借款利率为固定利率，同时，中国航空技术深圳有限公司为此笔借款做连带责任保证，并签订了编号为AVICTC2012X0406-2的法人保证合同。

*5、为拓宽公司融资渠道，满足营运资金的需求，公司与中航信托股份有限公司于2012年6月10日签订了《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》（合同编号：AVICTC2012X0162-1），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。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》。

*6、为满足公司流动资金周转需要，公司于2012年2月16日与南京中航工业科技城发展有限公司、兴业银行南京北京东路支行签订了《委托贷款借款合同》，合同约定兴业银行南京北京东路支行受委托人南京中航工业科技城发展有限公司委

托，向公司发放贷款 7 千万元人民币，借款期限 12 个月，自 2012 年 2 月 26 日至 2013 年 2 月 15 日，借款利率为固定利率。该笔借款共支付借款利息 4,872,000.00 元，手续费 140,000.00 元。该笔款项已经归还。

*7、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，借款利率为固定利率，借款利息不超过人民币 400 万元整。2012 年 7 月 4 日，本公司与深圳格兰云天酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）、中国银行股份有限公司深圳上步支行（以下简称“中行上步支行”）签订了三方协议，由酒店管理公司委托中行上步支行向本公司提供 5,000 万元人民币贷款。

*8、因联营企业厦门紫金中航置业有限公司项目资金需要，各股东按出资比例向其提供借款，本期公司向其提供的项目借款为 4,000 万元。

（7）关联方资产转让、债务重组情况

无

（8）其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广东国际大厦实业有限公司	3,633,577.03	0.00	3,374,430.84	0.00
应收账款	中国航空技术上海有限公司	83,299.46	0.00	97,086.46	0.00
应收账款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	0.00	0.00	2,610,802.54	0.00
应收账款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	95,493.63	0.00	2,391,183.16	0.00
应收账款	深圳中航城发展有限公司	95,425.59	0.00	95,425.59	0.00
应收账款	深圳航空标准件有限公司	60,000.00	0.00	60,000.00	0.00
应收账款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	48,701.55	0.00	12,256.30	0.00
应收账款	南昌市天虹商场有限公司	0.00	0.00	239,378.79	0.00
应收账款	中航技进出口有限责任公司	0.00	0.00	195,702.03	0.00
应收账款	长沙市天虹百货有限公司	389,185.00	0.00	175,694.90	0.00
应收账款	深南电路有限公司	13,992.38	0.00	13,992.38	0.00
应收账款	上海天马微电子有限公司	394,865.01	0.00	15,863.01	0.00
应收账款	深圳观澜太极餐饮有限公司	0.00	0.00	535,833.33	0.00

应收账款	天马微电子股份有限公司	43,750.00	0.00	487,933.33	0.00
应收账款	深圳上海宾馆	974,180.55	0.00	966,180.53	0.00
应收账款	深圳市中航阳光地产发展有限公司	1,730.76	0.00	1,730.76	0.00
应收账款	天虹商场股份有限公司	4,648,412.46	0.00	14,311,440.24	0.00
应收账款	赣州格兰云天国际酒店有限公司	343,986.10	0.00	457,020.57	0.00
应收账款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	0.00	0.00	6,551,110.35	0.00
应收账款	南昌格兰云天国际酒店有限公司	655,257.97	0.00	5,251,540.84	0.00
应收账款	中航国际航空发展有限公司	0.00	0.00	10,887.12	0.00
应收账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	9,500.00	0.00	9,500.00	0.00
应收账款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	116,655.00	0.00	139,037.00	0.00
应收账款	飞亚达（集团）股份有限公司	25,510.99	0.00	25,510.99	0.00
应收账款	深圳市中航城置业发展有限公司	7,302,047.29	0.00	15,657,979.44	0.00
应收账款	深圳市中航华城置业发展有限公司	287,981.84	0.00	329,652.60	0.00
应收账款	深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	11,250.00	0.00	11,250.00	0.00
应收账款	赣州市天虹百货实业有限公司	469,591.09	0.00	0.00	0.00
应收账款	博玉东方有限公司	3,060.51	0.00	0.00	0.00
应收账款	深圳和记黄埔中航地产有限公司	40,829.97	0.00	0.00	0.00
应收账款	中国航空技术深圳有限公司	17,090.50	0.00	14,836.82	0.00
应收账款	深圳市深越联合投资有限公司	56,818.43	0.00	0.00	0.00
应收账款	中航工业航空动力控制系统研究所	91,500.00	0.00	12,460.00	0.00
应收账款	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	0.00	0.00	1,828,333.34	0.00
应收账款	云南尚居地产有限公司	1,159,912.52	0.00	1,572,301.82	0.00
应收账款	中航技国际经贸发展有限公司	48,866.28	0.00	44,534.65	0.00
应收账款	上海中航光电子有限公司	739,652.00	0.00	351,529.00	0.00
应收账款	中国航空技术北京有限公司	246,661.40	0.00	241,538.04	0.00
应收账款	中航国际航空发展有限公司	7,561.95	0.00	0.00	0.00
应收账款	中航证券有限公司	125,769.80	0.00	0.00	0.00
应收账款	中国航空技术国际控股有限公司	497,275.81	0.00	556,417.80	0.00
应收账款	上海中航房地产开发有限公司	1,582,339.36	0.00	1,003,509.28	0.00
应收账款	中航国际租赁有限公司	118,467.78	0.00	58,997.74	0.00

应收账款	中国航空技术国际工程有限公司	5,039.38	0.00	4,130.02	0.00
其他应收款	厦门紫金中航置业有限公司	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	0.00
其他应收款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	0.00	0.00	3,459,600.00	0.00
其他应收款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	2,922,142.89	0.00	2,922,142.89	0.00
其他应收款	天虹商场股份有限公司	130,000.00	0.00		
其他应收款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	857,112.21	0.00	2,029,207.90	0.00
其他应收款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	1,966,453.88	0.00	1,344,586.81	0.00
其他应收款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	2,157,097.61	0.00	568,292.12	0.00
其他应收款	厦门富铭九天湖置业有限公司	100,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	长沙市天虹百货有限公司	1,152,487.02	0.00	542,024.22	0.00
其他应收款	中国航空技术国际控股有限公司	596,064.68	0.00	389,178.68	0.00
其他应收款	成都天马微电子有限公司	224,044.98	0.00	230,093.33	0.00
其他应收款	天马微电子股份有限公司	100,600.00	0.00	100,600.00	0.00
其他应收款	广东国际大厦实业有限公司	65,346.48	0.00	65,346.48	0.00
其他应收款	中航技进出口有限责任公司	0.00	0.00	43,665.00	0.00
其他应收款	飞亚达（集团）股份有限公司	523,106.00	0.00	37,700.00	0.00
其他应收款	中国航空技术深圳有限公司	47,642.00	0.00	30,744.00	0.00
其他应收款	中航国际航空发展有限公司	0.00	0.00	28,345.69	0.00
其他应收款	成都中航阳光地产有限公司	0.00	0.00	11,718.10	0.00
其他应收款	中航国际航空发展有限公司	7,299.27	0.00	0.00	0.00
其他应收款	中航技国际储运有限责任公司	173.24	0.00	398.86	0.00
其他应收款	中航技机票代理有限公司	330.71	0.00	376.46	0.00
其他应收款	中国航空技术北京有限公司	69.92	0.00	80.58	0.00
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	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	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	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	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	19,027,493.38
其他应收款	北海南光企业集团公司	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06	6,868,163.06
其他应收款	深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5,358,523.51	5,358,523.51	5,358,523.51
其他应收款	深圳市富隆特实业有限公司	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04	1,518,096.04

上市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
应付账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	330,000.00	0.00
预收账款	广东国际大厦实业有限公司	50,000.00	8,483,636.06
预收账款	北京时尚天虹百货有限公司	50,600.00	0.00
预收账款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	0.00	160,000.00
预收账款	江西中航共青城实业有限公司	0.00	270,000.00
预收账款	中航信托股份有限公司	5,460.00	5,460.00
预收账款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	130,310.69	0.00
预收账款	江西鼎诚实业投资有限公司	0.00	260,000.00
预收账款	天虹商场股份有限公司	403,550.00	270,750.00
预收账款	中航国际成套设备有限公司	106,590.00	98,290.00
预收账款	南昌市天虹商场有限公司	592,900.00	0.00
预收账款	成都中航阳光地产有限公司	710,049.00	590,049.00
预收账款	深圳市中航城置业发展有限公司	46,906.16	46,906.16
预收账款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	9,850,000.00	0.00
预收账款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	79,431.10	79,431.10
预收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	3,500.00	5,000.00
预收账款	江西共青城中航迎宾馆有限公司	10,000.00	10,000.00
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	中航国际航空发展有限公司	125,280.00	0.00
预收账款	中国航空技术国际控股有限公司	656,215.93	606,115.93
应付股利	深圳上海宾馆	451,180.00	1,665,763.39
应付股利	江西省南昌滕王阁地产开发有限公司	1,190,199.23	1,190,199.23
应付股利	深圳中航城发展有限公司	0.00	24,500,000.00
其他应付款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	0.00	59,050.63
其他应付款	赣州市天虹百货实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
其他应付款	中国航空技术上海有限公司	3,222,156.18	2,591,279.89
其他应付款	深圳中航城发展有限公司	4,429,549.20	1,837,198.82
其他应付款	天虹商场股份有限公司	999,600.00	999,600.00
其他应付款	成都中航阳光地产有限公司	7,076,744.86	7,000,000.00
其他应付款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	236,701.60	122,665.60

其他应付款	中航国际航空发展有限公司	15,000.00	15,000.00
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	岳阳市天虹百货有限公司	1,339,716.00	1,339,716.00
其他应付款	博玉东方有限公司	130,703.20	83,624.20
其他应付款	中国航空技术深圳有限公司	1,943,738,471.93	1,713,822,327.41
其他应付款	上海中航房地产开发有限公司	1,709,489.00	700,580.00
其他应付款	中国航空技术国际控股有限公司	492,529.10	0.00
其他应付款	深圳观澜太极餐饮有限公司	0.00	2,060.00
其他应付款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	0.00	42,000.00
其他应付款	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	0.00	48,076.52

九、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

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）。截至2013年6月30日，本公司为9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1,453,280,404.49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对本公司财务状况影响较小。

其他或有负债及其财务影响

截止2013年6月30日止，本公司为子公司提供的担保及资产抵押情况汇总：

借款单位	贷款单位	贷款金额	贷款担保情况
中航地产股份有限公司	民生银行深圳分行	272,000,000.00	航空大厦抵押
中航地产股份有限公司	华夏银行深圳分行	154,999,970.00	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	新疆土地证抵押
中航地产股份有限公司	农行深圳中心区支行	150,000,000.00	新疆土地证抵押
中航地产股份有限公司	上海银行深圳分行	310,000,000.00	北京西城区鸦儿胡同1-17号土地抵押
中航物业管理有限公司	国投信托有限公司	50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
衡阳中航地产公司	国开行深圳分行	100,000,000.00	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	71,314,000.00	观澜格兰云天酒店土地抵押、中航地产股份有限公司担保
江苏中航地产有限公司	中行苏州分行昆山支行	180,000,000.00	昆山九方土地抵押
中航城置业（昆山）有限公司	渤海信托	400,000,000.00	昆山土地抵押

借款单位	贷款单位	贷款金额	贷款担保情况
赣州中航房地产发展有限公司	赣州银行	54,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押
岳阳中航地产有限公司	永亨银行深圳分行	120,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及岳阳土地、房产抵押
赣州中航置业有限公司	农行赣州分行+农行深圳分行	223,000,000.00	中航地产股份有限公司担保、K26 土地及在建工程抵押
成都市中航地产发展有限公司	招商银行成都分行	350,000,000.00	中航地产股份有限公司担保及成都土地抵押
江西中航地产有限责任公司	东亚银行深圳分行	172,500,000.00	酒店抵押、中国航空技术深圳有限公司及南昌格兰云天担保、酒店租金质押
深圳市中航主题地产有限公司	平安信托	298,000,000.00	酒店收益权质押、中航地产股份有限公司担保
深圳中航观澜地产发展有限公司	华夏银行深圳分行	155,000,000.00	观澜天虹房产抵押、中航地产股份有限公司担保
岳阳中航地产有限公司	东亚银行	78,900,000.00	岳阳酒店房产抵押、中航地产股份有限公司担保
江西佳利商城住宅开发有限公司	招商银行上饶分行	100,000,000.00	项目公司二、三期土地抵押、中航地产股份有限公司担保
合计		3,389,713,970.00	

十、其他重要事项

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

(1) 本公司无融资租赁租入与融资租赁租出。

(2) 经营租赁租入：

本公司发生的经营租赁租入主要是向三家关联方的酒店资产。参见附注九、5、(3) 关联租赁情况：向关联方租入资产。

(3) 经营租赁租出

房地产出租是本公司的一项主要日常业务，向关联方的出租资产参见附注九、5、(3) 关联租赁情况：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、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
投资性房地产	4,010,563,735.57		112,378,652.54		4,010,563,735.57
上述合计	4,010,563,735.57		112,378,652.54		4,010,563,735.57
金融负债	0.00				0.00

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、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	139,348,894.20	2.55%	139,348,894.20	100%	139,348,894.20	3.1%	139,348,894.20	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
(一) 组合 1---按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	151,197.03	0.01%	21,959.54	14.52%	151,197.03	0.01%	21,959.54	14.52%
(二) 组合 2---不计提坏账准备的其他应收款	5,273,335,512.90	96.37%			4,295,711,464.74	95.59%		
组合小计	5,273,486,709.93	96.38%	21,959.54	0%	4,295,862,661.77	95.6%	21,959.54	0%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	58,485,441.37	1.07%	58,485,441.37	100%	58,485,441.37	1.3%	58,485,441.37	100%
合计	5,471,321,045.50	--	197,856,295.11	--	4,493,696,997.34	--	197,856,295.11	--

其他应收款种类的说明

组合中，不计提坏账准备的其他应收款：为合并范围往来款、员工借款等共5,273,335,512.9元。

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
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
深圳市金诚印刷有限公司	32,087,000.00	32,087,000.00	100%	股权转让款,难以收回,报告期全额计提坏账,参见附注九.
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	139,348,894.20	139,348,894.20	--	--

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 至 2 年	82,798.75	10%	8,279.88	82,798.75	10%	8,279.88
2 至 3 年	68,398.28	20%	13,679.66	68,398.28	20%	13,679.66
3 年以上		30%			30%	
3 至 4 年		30%			30%	
4 至 5 年		30%			30%	
5 年以上		100%			100%	
合计	151,197.03	--	21,959.54	151,197.03	--	21,959.54

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,全额计提坏账
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
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100%	难以收回,全额计提坏账
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
深圳保安自行车厂有限公司	2,157,924.01	2,157,924.01	100%	代付工业用地代建项目费用,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
海南南光房地产开发公司	1,771,939.53	1,771,939.53	100%	难以收回,全额计提坏账
富隆特公司	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
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
84810 部队	100,000.00	100,000.00	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
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
合计	58,485,441.37	58,485,441.37	--	--

（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

无

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	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	32,087,000.00	100.00%	股权转让款,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	100.00%	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	173,055,826.14	--	--

(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(%)
中航城置业(上海)有限公司	本公司的子公司	1,003,653,690.97	一年以内	18.34%
九江中航城地产开发有限公司	本公司的子公司	647,823,550.00	一年以内	11.84%
衡阳中航地产有限公司	本公司的孙公司	637,173,275.45	一年以内	11.65%
深圳市中航城投资有限公司	本公司的子公司	618,205,423.75	一年以内	11.3%
贵阳中航房地产开发有限公司	本公司的子公司	556,733,027.71	一年以内	10.18%
合计	--	3,463,588,967.88	--	63.31%

(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	联营企业	40,000,000.00	0.73%
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	关联关系	2,922,142.89	0.05%
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	500,000.00	0.01%
厦门富铭九天湖置业有限公司	关联关系	100,000.00	0%
合计	--	43,522,142.89	0.79%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 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

2、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	权益法	87,500,000.00	86,954,448.69	-2,197,566.84	84,756,881.85	35%					
权益法核算的长期股权投资小计	权益法	87,500,000.00	86,954,448.69	-2,197,566.84	84,756,881.85						
二、成本法核算的长期股权投资											
1、设立或投资取得子公司											
深圳市中航城投资发展有限公司	成本法	149,099,491.87	149,099,491.87		149,099,491.87	100.00%	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%				30,494,514.71
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%				102,000,000.00
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%			9,812,065.88
江苏中航地产有限公司	成本法	272,263,750.00	100,000,000.00	172,263,750	272,263,750.00	100%	100%				23,742,030.46
岳阳中航地产有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%				
天津格兰云天投资发展有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		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%				15,595,810.29
深圳市中航主题地产有限公司	成本法	53,652,451.11	53,652,451.11		53,652,451.11	100%	100%				

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%				463,141.53
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%				1,150,509.00
深圳市中航九方资产管理有限公司	成本法	30,000,000.00	10,000,000.00	20,000,000	30,000,000.00	100%	100%				
岳阳建桥投资置业有限公司	成本法	391,912,800.00	391,912,800.00		391,912,800.00	100%	100%				
九江中航城地产开发有限公司	成本法	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000	200,000,000.00	52.28%	52.28%				
中航建筑工程有限公司	成本法	55,879,579.00	55,879,579.00		55,879,579.00	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%				
贵阳中航房地产开发有限公司	成本法	105,000,000.00	105,000,000.00		105,000,000.00	70%	70%				
中航城置业（上海）有限公司	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	成本法	260,000,000.00	250,000,000.00	10,000,000.00	260,000,000.00	100%	100%				
2、同一控制下取得子公司											
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%				46,663,070.18
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	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	2,854,095,871.98	2,551,832,121.98	302,263,750.00	2,854,095,871.98						229,921,142.05
海南南光房地产开发公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
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		10,000,000.00						
3、未上市参股公司											
南京中航工业科技城发展有限公司	成本法	182,400,000.00	95,000,000.00	87,400,000.00	182,400,000.00	19%	19%				
江西中航国际洪都投资有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	15%	15%				
成本法--处于正常经营状态的参股公司小计	成本法	212,400,000.00	125,000,000.00	87,400,000.00	212,400,000.00						
上海交行人入股	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		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	221,200,000.00	133,800,000.00	87,400,000.00	221,200,000.00				8,800,000.00		
长期股权投资合计	成本法	3,172,795,871.98	2,782,586,570.67	387,466,183.16	3,170,052,753.83				8,800,000.00		229,921,142.05

长期股权投资的说明

无

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	43,285,660.57	22,955,143.55
合计	43,285,660.57	22,955,143.55
营业成本	12,879,374.56	2,434,618.85

(2) 主营业务（分行业）

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	15,441,180.97	47,918.76	15,236,649.22	126,124.52
其他收入	27,844,479.60	12,831,455.80	7,718,494.33	2,308,494.33
合计	43,285,660.57	12,879,374.56	22,955,143.55	2,434,618.85

(3) 主营业务（分产品）

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	15,441,180.97	47,918.76	15,236,649.22	126,124.52
其他收入	27,844,479.60	12,831,455.80	7,718,494.33	2,308,494.33
合计	43,285,660.57	12,879,374.56	22,955,143.55	2,434,618.85

(4) 主营业务（分地区）

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	43,285,660.57	12,879,374.56	22,955,143.55	2,434,618.85
其中：深圳	43,285,660.57	12,879,374.56	22,955,143.55	2,434,618.85
合计	43,285,660.57	12,879,374.56	22,955,143.55	2,434,618.85

(5) 公司来自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(%)
中国航空技术北京有限公司	8,000,000.00	18.48%
深圳市特免百货有限公司	3,384,271.80	7.82%
中国航空技术国际控股有限公司	3,000,000.00	6.93%
深圳市华沁时装设计有限公司	1,557,366.40	3.6%
香港天耀贸易公司	564,829.20	1.3%
合计	16,506,467.40	38.13%

营业收入的说明

无

4、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	229,921,142.05	106,206,241.21
权益法核算的长期股权投资收益	-2,197,566.84	-28,998.61
合计	227,723,575.21	106,177,242.60

(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
深圳中航观澜地产有限公司	102,000,000.00		
新疆中航投资有限公司	46,663,070.18		
深圳市中航工业地产投资发展有限公司	30,494,514.71		
江苏中航地产有限公司	23,742,030.46		
中航物业管理有限公司	15,595,810.29	12,000,000.00	
昆山市中航地产有限公司	9,812,065.88	67,091,649.14	
深圳市正章干洗有限公司	1,150,509.00	2,979,228.85	
深圳市老大昌酒楼有限公司	463,141.53		
合计	229,921,142.05	82,070,877.99	--

(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	-2,197,566.84	-28,998.61	
合计	-2,197,566.84	-28,998.61	--

投资收益的说明

无

5、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	186,312,503.52	54,099,594.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	726,581.75	708,931.81
无形资产摊销	47,918.76	23,959.38
长期待摊费用摊销	1,021,794.78	941,125.68
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-458.60	
财务费用（收益以“—”号填列）	49,855,369.63	229,539,565.14
投资损失（收益以“—”号填列）	-227,723,575.21	-106,177,242.60
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-977,719,863.16	-499,958,314.21
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	232,127,851.87	-1,029,424.08
经营活动产生的现金流量净额	-735,351,876.66	-321,851,803.97
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	207,415,415.72	579,549,438.69
减：现金的期初余额	265,191,423.87	68,740,702.13
现金及现金等价物净增加额	-57,776,008.15	510,808,736.56

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	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）	-21,349.24	
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）	581,278.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	33,909,242.07	主要系本期收到江西佳利商城发展有限公司的补偿金 3,299 万所致。
减：所得税影响额	190,072.00	
少数股东权益影响额（税后）	4,684,002.79	
合计	29,595,096.81	--

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

2、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	-1.1%	-0.049	-0.049
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.1%	-0.0934	-0.0934

第九节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一三年八月二十一日