



**中航地产股份有限公司**

**2014 年第一季度报告**

**2014 年 4 月**

## 第一节 重要提示

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

所有董事均已以通讯表决方式参加了审议本次季报的董事会会议。

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

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	915,225,004.22	533,970,533.68	71.40%
归属于上市公司股东的净利润(元)	48,087,433.12	-39,899,719.68	220.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-16,769,461.25	-41,021,280.96	59.12%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,122,493,642.69	-553,615,770.99	-283.39%
基本每股收益(元/股)	0.0721	-0.0598	220.52%
稀释每股收益(元/股)	0.0721	-0.0598	220.52%
加权平均净资产收益率(%)	1.47%	-1.37%	2.84%
	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)	19,392,982,840.03	17,718,045,199.18	9.45%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,289,207,645.45	3,241,564,236.52	1.47%

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

是  否

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	63,995,943.35	主要系转让深圳市瑞远运动器材有限公司股权产生收益
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)		
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	789,948.67	主要为依据财政部(1998)16号文件将股份制评估增值部分的折旧转入营业外收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	-89,038.68	
少数股东权益影响额(税后)	18,036.33	
合计	<b>64,856,894.37</b>	--

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

适用  不适用

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数	25,163					
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35	149,087,820	0		0

中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62	137,505,382	0		0
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17	47,827,858	0		0
浙江省建设投资集团有限公司	国有法人	1.14	7,607,820	0		0
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14	7,607,820	0		0
中国工商银行-国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	其他	0.72	4,796,379	0		0
李冬云	境内自然人	0.72	4,795,000	0		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
阳泉市郊区恒兴经贸中心	国有法人	0.45	2,976,804	0		0
周晓宇	境内自然人	0.43	2,897,584	0		0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
中航国际控股股份有限公司	149,087,820	人民币普通股	149,087,820			
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382	人民币普通股	137,505,382			
深圳中航城发展有限公司	47,827,858	人民币普通股	47,827,858			
浙江省建设投资集团有限公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820			
西安飞机工业(集团)有限责任公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820			
中国工商银行-国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	4,796,379	人民币普通股	4,796,379			
李冬云	4,795,000	人民币普通股	4,795,000			
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910	人民币普通股	3,803,910			
阳泉市郊区恒兴经贸中心	2,976,804	人民币普通股	2,976,804			
周晓宇	2,897,584	人民币普通股	2,897,584			
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航工业集团公司。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)	1、公司股东李冬云通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,795,000 股公司股份； 2、公司股东周晓宇除通过普通证券账户持有 851,000 股公司股份外，还通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,046,584 股公司股份，实际合计持有 2,897,584 股公司股份。					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

- 1、长期借款较年初增长 129.52%，主要系公司地产项目开发投入需要，导致银行借款增加所致。
- 2、应付票据较年初增长 160%，主要系公司所属子公司中航建筑工程有限公司发生的业务量有所增加所致。
- 3、其他应付账款年初减少 39.71%，主要系本期归还中国航空技术深圳有限公司往来款所致。
- 4、一年内到期的非流动负债较年初增长 44.09%，主要系本期内长期借款转入一年内到期的借款有所增加所致。
- 5、专项储备较年初增长 33.38%，主要系公司所属子公司中航建筑工程有限公司计提的安全生产费有所增加所致。
- 6、年初至本报告期末营业收入较上年同期增长 71.4%，主要系成都国际广场项目、屿海项目、新疆项目本期结转的收入较上年同期有所增加。
- 7、年初至本报告期末营业成本较上年同期增长 67.21%，主要系项目营业成本随着营业收入增加而增长。
- 8、年初至本报告期末营业税金及附加较上年同期增长 74.36%，主要系本期营业收入的增长，相应计提的营业税、土地增值税等也有所增加。
- 9、年初至本报告期末销售费用较上年同期增长 182.48%，主要系本期贵阳项目、屿海项目、成都国际广场、衡阳项目、九江项目发生广告费及营销活动费等较上年同期有所增加。
- 10、年初至本报告期末管理费用较上年同期增长 57.26%，主要系公司规模不断扩大，人员不断增加，故发生的人工费用、中介费等较上年同期有所增加。
- 11、年初至本报告期末投资收益较上年同期增加 6,414 万元，主要系转让深圳市瑞远运动器材有限公司股权产生的收益。
- 12、年初至本报告期末收到其他与经营活动有关的现金较上年同期减少 56.28%，主要系上年同期公司所属的子公司贵阳中航房地产开发有限公司收到退回的拍地保证金等原因所致，而本期无此类发生额。
- 13、年初至本报告期末购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增长 208.59%，主要系公司各项目持续投入有所增加所致。
- 14、年初至本报告期末支付其他与经营活动有关的现金较上年同期减少 66.83%，主要系上年同期公司所属的子公司贵阳中航房地产开发有限公司支付拍地保证金等原因所致，而本期无此类发生额。
- 15、年初至本报告期末处置子公司及其他营业单位收到的现金净额较上年同期减少 760.27 万元，主要系本期公司转让全资孙公司深圳市瑞远运动器材有限公司 100% 股权所致。
- 16、年初至本报告期末投资支付的现金较上年同期减少 25,966 万元，主要系上年同期公司对南京中航工业科技城发展有限公司增资 8,740 万元，及收购江苏中航地产有限公司少数股东权益支付 17,226 万元，而本期无发生额。
- 17、年初至本报告期末吸收投资收到的现金较上年同期减少 23,550 万元，主要系本期公司所属龙岩紫金中航房地产开发有限公司收到少数股东投资款 1,000 万，而上年同期公司所属子公司九江中航城地产开发有限公司收到少数股东的投资款 24,550 万元。
- 18、年初至本报告期末取得借款收到的现金较上年同期增长 307.08%，主要系公司地产项目开发投入需要，导致银行借款增加所致。
- 19、年初至本报告期末偿还债务的现金较上年同期增长 469.55%，主要系公司本期归还银行借款较上年同期有所增加。
- 20、年初至本报告期末支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期增加 360 万，主要系公司支付筹资相关的担保费及托管费所致。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

#### (一) 重大关联交易

## 1、与日常经营相关的关联交易

(1) 2009 年 6 月 26 日, 公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过了公司第五届董事会第二十八次会议通过的《关于受托经营管理中国航空技术深圳有限公司若干地产项目的议案》, 同意由公司受托开发和经营管理控股股东中国航空技术深圳有限公司 (以下简称“深圳中航”) 直接持有及其全资子公司深圳中航城发展有限公司 (以下简称“中航城公司”) 持有的多项与房地产开发业务相关的项目, 包括中航苑 G/M 地块 (动力中心/花园) 项目、中航苑 H 地块 (航城大厦) 项目、中航苑 D1 地块 (鼎诚二期西) 项目、中航苑 D2 地块 (鼎诚二期东) 项目、中航苑 O 地块 (北苑改造) 项目、中航苑 A 地块 (中航公寓) 项目、北京四合院项目和深圳龙华项目等。

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

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

(2) 2010 年 2 月 25 日, 深圳市中航楼宇科技有限公司 (以下简称“中航楼宇”) 与广东国际大厦实业有限公司 (以下简称“广东国际”) 签订广东国际大厦供热系统、智能化子干线系统及机房设备、酒店客房排水系统改造工程合同, 总工期 76 天, 自 2010 年 5 月 6 日至 2010 年 7 月 20 日, 合同金额为人民币 28,724,184.47 元 (含税金), 工程结算总价金额不超过人民币 3,000 万元。

2010 年 8 月 10 日, 深圳市中航南光电梯工程有限公司 (以下简称“南光电梯”) 与广东国际签订广东国际大厦电梯大修工程施工合同, 总工期为停梯后的 47 个日历天, 合同总金额为人民币 4,683,986.00 元 (含税金), 工程结算总价金额不超过人民币 540 万元。

2010 年 10 月 27 日, 公司第六届董事会第六次会议作出决议, 同意公司所属中航楼宇与广东国际就广东国际大厦翻新项目签订两份工程施工合同, 分别为: “广东国际大厦实业有限公司大厦改造项目弱电、音/视频系统及智能调光控制系统工程” 施工合同总工期为 41 天, 合同价款为人民币 33,495,742.95 元 (含税金), 工程结算总价金额不超过人民币 3,700 万元; “广东国际大厦实业有限公司大厦改造项目裙楼空调、给排水主管及厨房排油烟工程” 施工合同总工期为 41 天, 合同价款为人民币 18,794,510.59 元 (含税金), 工程结算总价金额不超过人民币 2,100 万元。前述两份施工合同价款共计人民币 52,290,253.54 元 (含税金), 工程结算总价金额共计不超过人民币 5,800 万元。2010 年 10 月 28 日, 中航楼宇与广东国际签署了前述两项施工合同。

2009 年中航楼宇与广东国际已就广东国际大厦翻新项目签订了六份翻新合同, 包括: 空调水系统干管改造工程合同、主楼生活水及热水系统改造工程合同、改造工程裙楼及客房隔墙拆除工程施工合同书、空调系统大修工程合同、裙楼 3-5 层拆除工程合同、客房拆除工程合同, 施工合同书金额合计不超过 3,640 万元。

由于中航楼宇和南光电梯为公司全资子公司中航物业管理有限公司的子公司, 广东国际为公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的控股子公司, 因此前述交易构成了公司的关联交易。

(3) 2010 年 12 月 30 日, 公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过了第六届董事会第七次会议通过的《关于公司所属深圳市中航建设监理有限公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司间关联交易事项的议案》, 同意公司控股子公司深圳市中航建设监理有限公司 (以下简称“中航监理”) 为深圳市中航长泰投资发展有限公司 (以下简称“中航长泰”) 开发的“深圳龙华 中航天逸花园”项目提供工程监理服务, 监理服务期限为 1611 日历天 (其中包括施工阶段服务期限 1246 日历天, 保修阶段服务期限 365 日历天), 监理服务收费总金额共计人民币 1,898.82 万元 (其中包括施工阶段监理服务收费 1,808.4 万元, 保修阶段监理服务收费 90.42 万元)。当工程投资额超出工程概算投资额±1%时, 双方同意按照国家法定监理收费标准调整确定监理服务收费金额。2010 年 12 月 13 日, 中航监理和中航长泰签订了《深圳龙华“中航天逸花园”项目工程监理合同》。

由于中航监理是公司控股子公司, 中航长泰是深圳中航城发展有限公司的控股子公司, 深圳中航城发展有限公司是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司, 同时持有公司 7.17% 的股份, 因此本次交易构成了公司的关联交易。

(4) 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 377.3 万元。

(5) 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 18,500 平方米（最终面积以双方确认的测绘结果为准）。本次租赁期间为 20 年（从租赁房产交付使用之日起算），免租期为九个月（从租赁房产交付使用之日起算）。起始租金为 36 元/平方米/月（按建筑面积计算），从计租第三年开始租金每年在前一年的基础上递增 2.5%。岳阳中航地产有限公司将委托第三方向承租方提供商业服务，商业物业服务费按建筑面积计算为首两年为 3.5 元/平方米/月、第三年起固定为 5 元/平方米/月。交易总金额约为 20,877 万元（含租金和商业物业服务费），租金及商业物业服务费分别按月结算。2012 年 1 月 9 日，岳阳中航地产股份有限公司与长沙市天虹百货有限公司签订了《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》。

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

岳阳中航地产有限公司是公司全资子公司，长沙市天虹百货有限公司及岳阳市天虹百货有限公司均是天虹商场股份有限公司的全资孙公司，天虹商场股份有限公司是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的控股子公司，因此本次交易构成了公司的关联交易。

报告期内，岳阳中航地产有限公司已确认租金收入 199.26 万元。

(6) 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。

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，公司已确认前述 5 家酒店物业资产的租金收入共计 1,812.5 万元。

(7) 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 06 号地块 3 号楼用地（以下简称“奥体南楼项目”）开发建设甲级写字楼，作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为 0.5 公顷，地上规划建筑面积约为 2.9

万平方米。项目目前正在办理土地出让协议等相关手续。董事会同意公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》，由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作，并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目，委托管理费为项目建设总成本（仅不含地价及土地获取相关费用，以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准）的 5%，预计约人民币 1,700 万元。同日，公司与中航国际签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》。

委托方中航国际是公司的实际控制人，因此本次受托建设构成公司关联交易。

报告期内，公司已确认托管收入 150 万元。

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

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

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

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

报告期内，深圳中航观澜地产发展有限公司已确认租金收入 308.99 万元。

(9) 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 300 万元。

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

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

云南尚居地产有限公司的控股股东航发投资管理有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股子公司，因此本次承接工程事项构成公司关联交易。

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

航建筑承接厦门中航城·国际社区（A区）A1A2 地块公共部位及室内精装修工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接厦门富铭杏博置业有限公司开发建设的厦门中航城·国际社区（A区）A1A2 地块公共部位及室内精装修工程施工项目，工程暂定造价为 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（以下简称“富铭置业”）的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股子公司，因此本次承接工程事项构成公司关联交易。

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

富铭九天湖是富铭置业的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

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

富铭九天湖是富铭置业的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

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

南京峻景房地产开发有限公司的控股股东航发投资管理有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

⑥2013 年 11 月 15 日，公司 2013 年第七次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第六次会议通过的《关于控股子公司承接厦门国际社区（C区）2010JP04-G08 地块地下室一期及 55#楼施工总承包工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接富铭九天湖开发的厦门国际社区（C区）2010JP04-G08 地块地下室一期及 55#楼施工总承包工程，合同暂定造价为 2,998.78 万元。《关于控股子公司拟承接工程施工项目的关联交易提示性公告》已于 2013 年 9 月 17 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-84。

富铭九天湖是富铭置业的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股子公司，因此，本次承接工程事项构成公司关联交易。

⑦2013 年 11 月 15 日，公司 2013 年第七次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第七次会议通过的《关于控股子公司参与厦门中航紫金广场项目空调工程投标的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接厦门中航紫金广场项目空调工程，工程价格为 76,997,886.27 元。厦门中航紫金广场项目由四个投资主体持有并投资，分别为福建紫金房地产开发有限公司、中国航空技术厦门有限公司（以下简称“厦门中航”）、厦门君尚世纪投资有限公司（以下简称“厦门君尚”），以及公司参股 35%的厦门紫金中航置业有限公司（以下简称“紫金中航”）。《关于控股子公司参与厦门中航紫金广场项目空调工程投标的关联交易公告》已于 2013 年 10 月 17 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-91；《关于控股子公司中标空调工程的提示性公告》已于 2013 年 10 月 19 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-93。

厦门中航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；厦门君尚的股东天虹商场股份有限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；公司董事、常务副总经理欧阳昊先生及总会计师赵扬先生在紫金中航担任董事，

因此本次参与工程投标事项构成公司关联交易。

⑧2013 年 11 月 15 日，公司 2013 年第七次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第八次会议审议通过的《关于控股子公司承接云南滇池龙岸（北地块）7 区、8 区施工总承包工程的议案》，同意公司控股子公司中航建筑承接云南尚居地产有限公司开发的滇池龙岸项目（北地块）7 区、8 区施工总承包工程，工程合同暂定造价为 107,751,284.36 元。《关于控股子公司拟承接施工总承包工程的关联交易提示性公告》已于 2013 年 10 月 17 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-92。

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，上述承接工程关联交易事项中，中航建筑工程有限公司已确认工程款收入共计 13,974.12 万元。

## 2、其他重大关联交易

(1) 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。

2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了公司第七届董事会第十二次会议通过的《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2012年3月30日召开的2011年度股东大会审议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，期限2年。为保证公司各项业务顺利推进，满足公司发展需要，董事会同意公司继续向深圳中航借款，最高余额不超过人民币25亿元，期限2年，每年支付利息最高不超过人民币2亿元。实际发生借款时，双方将另行签订具体的借款合同。

深圳中航为公司的控股股东，因此该借款事项构成公司的关联交易。

截至2014年3月31日，公司应付深圳中航借款本金为80,000.00万元，2014年1-3月公司偿还深圳中航借款本金为167,000万元，新增深圳中航借款本金为77,000万元；计提应付深圳中航借款利息2,221.36万元，归还深圳公司利息0万元。截至2014年3月31日，公司应付深圳中航借款本金和利息合计为86,378.26万元。

(2) 2012年6月11日，公司第六届董事会第四十一次会议审议通过了《关于转让控股子公司51%股权收益权进行融资的议案》，同意公司与中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）签订《中航信托·天顺354号康宏公司股权收益权单一资金信托股权收益权转让与回购合同》，由中航信托设立单一信托计划，以信托资金人民币3.6亿元受让公司持有的惠东县康宏发展有限公司51%股权所对应的股权收益权。前述信托期限不超过两年，到期后公司将按照合同约定以11.8%/年的溢价率回购惠东县康宏发展有限公司51%股权所对应的股权收益权。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司为公司在前述合同项下的回购义务提供无限连带责任保证担保，并向中航信托出具《履约担保函》。2012年6月11日，公司与中航信托签订了《中航信托·天顺354号康宏公司股权收益权单一资金信托股权收益权转让与回购合同》。

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

(3) 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 2014 年 3 月 31 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。

(4) 2013 年 7 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第二次会议通过的《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，同意公司通过银行向深圳格兰云天酒店管理有限公司借款不超过人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利率不超过 7%，借款利息不超过人民币 350 万元整。《关于向关联方申请委托贷款的关联交易公告》已于 2013 年 7 月 11 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-66。

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

报告期内，公司已支付利息 87.5 万元。

(5) 2013 年 7 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第二次会议通过的《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，同意公司向中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）申请借款最高余额不超过人民币 20 亿元，期限 1 年，期限内支付利息不超过人民币 1.3 亿元。《关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联交易公告》已于 2013 年 7 月 11 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-67。

中航国际是公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。

截至 2014 年 3 月 31 日，公司应付中航国际借款本金为 0 元，2014 年 1-3 月公司偿还中航国际借款本金为 100,000 万元，新增中航国际借款本金为 100,000 万元；计提应付中航国际借款利息 333.33 万元，归还中航国际利息 333.33 万元。截至 2014 年 3 月 31 日，公司应付中航国际借款本金和利息合计为 0 万元。

(6) 2013 年 11 月 15 日，公司 2013 年第七次临时股东大会审议通过了审议通过了第七届董事会第八次会议通过的《关于公司向中航信托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），期限不超过贰年，由公司控股股东中国航空技术深圳有限公司提供连带责任担保。本次信托贷款取得资金主要用于公司下属酒店或商业楼宇项目的装修及运营。公司需支付给关联方中航信托贷款利息预计不超过人民币 6,000 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 2013 年 10 月 30 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-96。

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

报告期内，公司已支付利息 725 万元。

(7) 2013 年 12 月 30 日，公司第七届董事会第十次会议审议通过了《关于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”）申请信托贷款不超过人民币陆亿元整（RMB600,000,000.00 元），期限不超过贰年，由公司控股股东中国航空技术深圳有限公司提供连带责任担保。本次信托贷款取得资金主要用于公司下属项目的装修、运营及补充流动资金。公司需支付给关联方中航信托的贷款利息为预计不超过人民币 9,000 万元。公司根据实际用款需求可指定下属控股企业，与中航信托签订前述贷款合同。《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 2014 年 1 月 2 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2013-110。

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。

(8) 2014 年 1 月 24 日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司向肇庆市矿冶工业有限公司借款的议案》，为解决公司资金需求，满足公司发展需要，董事会同意公司通过中国农业银行深圳中心区支行向肇庆市矿冶工业有限公司（以下简称“肇庆矿冶公司”）借款不超过人民币贰亿柒仟万元整（¥270,000,000.00），期限不超过 1 年，借款利息不超过人民币 2,000 万元整。《关于向肇庆市矿冶工业有限公司借款的关联交易公告》已于 2014 年 1 月 25 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2014-03。2014 年 1 月 28 日，公司与中国农业银行深圳中心区支行、肇庆矿冶公司三方签订了《委托贷款合同》。

肇庆矿冶公司的控股股东中国航空技术国际控股有限公司为公司实际控制人，因此上述借款事项构成公司关联交易。

报告期内，公司已支付利息 280.80 万元。

(9) 2014年3月24日, 公司2013年度股东大会审议通过了第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款的议案》。为补充公司营运资金, 保证公司项目顺利推进, 满足公司发展需要, 董事会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拾亿元整(RMB1,000,000,000.00元), 期限1年。公司需支付给中航信托的贷款利息预计不超过人民币8,000万元。《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2014年3月1日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上, 公告编号为2014-12。2014年3月5日, 公司与中航信托签订了《中航信托·天顺 1336 号中航地产信托贷款单一资金信托信托贷款合同》。

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

报告期内, 公司已支付利息311.11万元。

## (二) 收购资产事项

本报告期内, 公司无收购资产事项。

## (三) 出售资产情况

1、2013年10月9日, 公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于挂牌转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权的议案》, 同意全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司(以下简称“工业地产公司”)挂牌转让所持有的深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权。《关于挂牌转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权的公告》已于2013年10月10日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上, 公告编号为: 2013-87。

根据北京产权交易所出具的《网络竞价结果通知书》, 深圳市景创科技电子有限公司以成交价格人民币9,808万元竞得深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权。2013年12月6日, 工业地产公司与深圳市景创科技电子有限公司签订了《产权交易合同》(合同编号: G313BJ1005752)。《关于挂牌转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权交易结果的公告》已于2013年12月7日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上, 公告编号为: 2013-105。

2014年1月8日, 相关工商变更手续已经办理完成。报告期内, 公司已确认投资收益6,414.43万元。

2、2014年3月14日, 公司第七届董事会第十三次会议以通讯表决方式审议通过了《关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司53.33%股权的议案》, 同意公司联合深圳中航城发展有限公司共同将双方持有的深圳市中航建设监理有限公司100%股权在北京产权交易所挂牌转让, 首次挂牌价将不低于评估价。《关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司53.33%股权的公告》已于2014年3月15日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上, 公告编号为: 2014-20。

截至报告披露日, 深圳市中航建设监理有限公司股权尚未在北京产权交易所挂牌转让。

## (四) 重大非募集资金投资情况

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

截至报告披露日, 相关工作正在推进中。

2、福建紫金房地产开发有限公司(以下简称“紫金地产”)为紫金矿业集团股份有限公司(以下简称“紫金矿业”)旗下专业从事房地产开发的全资子公司。2013年9月7日, 紫金矿业通过公开市场拍卖方式以人民币111,600万元的价格成功竞得龙岩市宗地号为[2013拍-34号]的土地使用权(以下简称为“龙岩34号地块”)。为扩大公司土地储备, 增强公司经营业绩, 2013年12月9日, 公司与紫金地产签订了《龙岩双龙路项目合作备忘录》, 就龙岩34号地块合作开发意向达成初步共识。《关于签订合作备忘录的提示性公告》已于2013年12月10日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上, 公告编号为2013-106。

2013年12月17日, 紫金地产出资设立全资子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司(以下简称“目标公司”), 注册资本为人民币1,000万元, 并将目标公司确认为龙岩34号地块项目用地的土地使用权人及开发建设主体。2014年1月24日, 公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司下属企业与福建紫金房地产开发有限公司共同投资开发龙岩34号地块的议案》, 同意公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司(以下简称“中航城投资”)与紫金地产签订《龙岩34号地块合作

协议》，共同投资开发龙岩 34 号地块。其中中航城投资对目标公司增资人民币 1,040.8163 万元。增资完成后，目标公司注册资本将增至人民币 2,040.8163 万元，其股权结构为：中航城投资持股 51%，为其控股股东，紫金地产持股 49%。

2014 年 1 月 24 日，中航城投资与紫金地产签订了《龙岩 34 号地块合作协议》。《关于公司下属企业与福建紫金房地产开发有限公司共同投资开发龙岩 34 号地块的公告》已于 2014 年 1 月 25 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为 2014-02。

2014 年 2 月 18 日，目标公司已办理完成工商变更手续，增资完成后注册资本为人民币 2,040.8163 万元。

#### （五）担保事项

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
岳阳中航地产有限公司	2009 年 12 月 3 日	14,000.00	2009 年 12 月 31 日	11,000.00	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	5,689.15	连带责任保证	5 年	否	否
衡阳中航地产有限公司	2010 年 6 月 9 日	15,000.00	2010 年 6 月 30 日	7,500.00	连带责任保证	5 年	否	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	25,000.00	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	29,700.00	连带责任保证	2 年	否	否
中航物业管理有限公司	2012 年 7 月 25 日	10,000.00	2012 年 12 月 21 日	0.00	连带责任保证	1 年	是	否
			2013 年 8 月 2 日	5,000.00	连带责任保证	1 年	否	否

赣州中航置业有限公司	2012年7月25日	23,000.00	2012年10月26日	18,990.00	连带责任保证	3年	否	否
衡阳中航地产有限公司	2012年7月25日	30,000.00	2013年7月24日	17,850.00	连带责任保证	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	7,560.00	连带责任保证	3年	否	否
中航建筑工程有限公司	2012年12月20日	10,000.00	2013年8月13日	3,570.00	连带责任保证	3年	否	否
赣州中航房地产发展有限公司	2012年12月20日	15,000.00	2013年2月27日	14,169.77	连带责任保证	10年	否	否
厦门紫金中航置业有限公司	2013年4月2日	14,000.00	2013年4月25日	2,113.30	连带责任保证	商用房地产开发贷款期限不超过五年;非融资性保函有效期一年。	否	否
九江中航城地产开发有限公司	2013年4月2日	60,000.00	2013年9月9日	60,000.00	连带责任保证	3年	否	否
中航物业管理有限公司	2013年8月23日	10,000.00				3年		
深圳中航幕墙工程有限公司	2013年8月23日	10,000.00	2013年9月23日	7,000.00	连带责任保证	1年	否	否
中航建筑工程有限公司	2013年8月23日	10,000.00				3年		
岳阳建桥投资置业有限公司	2013年8月23日	35,000.00	2014年3月12日	7,000.00	连带责任保证	3年	否	否
惠东县康宏发展有限公司	2013年8月23日	25,000.00				3年		
贵阳中航房地产开发有限公司	2013年8月23日	60,000.00				3年		
成都市中航房地产发展有限公司	2013年8月23日	75,000.00	2014年1月6日	73,000.00	连带责任保证	10年	否	否
赣州中航置业有限公司	2013年8月23日	20,000.00	2013年9月24日	19,500.00	连带责任保证	3年	否	否

深圳中航幕墙工程有限公司	2013 年 10 月 30 日	10,000.00	2013 年 3 月 19 日	10,000.00	连带责任保证	1 年	否	否
昆山市中航地产有限公司	2014 年 3 月 1 日	12,000.00			连带责任保证	10 年		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			12,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				327,000.01
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			555,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				324,642.22
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)			12,000.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				327,000.01
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			555,000.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				324,642.22
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				100.15%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				324,642.22				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				162,564.01				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				324,642.22				
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。

#### (六) 财务资助事项

截至本报告期末，公司未以自有资金对外提供财务资助。

2014 年 3 月 24 日，公司 2013 年度股东大会审议通过了第七届董事会第十二次会议通过的《关于对江西中航地产有限责任公司提供财务资助的议案》，同意公司为控股子公司江西中航地产有限责任公司提供总额度不超过人民币 10,000 万元的财务资助。财务资助额度在最高限额内可循环使用，期限自股东大会批准之日起一年。前述财务资助事项实施时，江西中航地产有限责任公司的其他关联方股东将按照持股比例提供同等条件的财务资助。具体情况详见公司刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于对江西中航地产有限责任公司提供财务资助的公告》，公告编号为 2014-10。

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。

截至 2014 年 3 月 31 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）
江西中航地产有限责任公司	100,000,000.00	0	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	0	100,000,000.00

#### （七）上市公司发生大股东及其附属企业非经营性占用资金情况

不适用

#### （八）其他重大事项的说明

1、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。

2、2013年10月9日，公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于注销深圳市中航龙兴地产发展有限公司的议案》。深圳市中航龙兴地产发展有限公司是公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司的全资子公司，注册资本2,000万元人民币。深圳市中航龙兴地产发展有限公司因无实际业务运作，董事会同意对其作注销处理。《关于注销深圳市中航龙兴地产发展有限公司的公告》已于2013年10月10日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2013-86。

截至报告披露日，相关注销工作正在进行中。

#### 本报告期公司临时报告披露信息索引

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
第七届董事会第十一次会议决议（通讯表决）公告	2014年1月25日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于公司下属企业与福建紫金房地产开发有限公司共同投资开发龙岩34号地块的公告	2014年1月25日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于向肇庆市矿冶工业有限公司借款的关联交易公告	2014年1月25日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2013年度业绩预告公告	2014年1月28日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于公司及相关主体承诺履行情况的公告	2014年2月15日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
提示性公告	2014年2月19日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第七届董事会第十二次会议决议公告	2014年3月1日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第七届监事会第四次会议决议公告	2014年3月1日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2013年年度报告摘要	2014年3月1日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于对江西中航地产有限责任公司提供财务资助的公告	2014年3月1日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于向中国航空技术深圳有限公司借款的关联交易公告	2014年3月1日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
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	2014年3月1日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

关于为全资子公司向银行申请贷款提供担保的公告	2014 年 3 月 1 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于 2013 年度关联交易事项的公告	2014 年 3 月 1 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于 2014 年日常关联交易预计发生额的公告	2014 年 3 月 1 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于召开 2013 年度股东大会的通知	2014 年 3 月 1 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于签订信托贷款合同的提示性公告	2014 年 3 月 7 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于公司副总经理辞职的公告	2014 年 3 月 8 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第七届董事会第十三次会议决议（通讯表决）公告	2014 年 3 月 15 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司 53.33% 股权的公告	2014 年 3 月 15 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于召开 2013 年度股东大会的提示性公告	2014 年 3 月 15 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2013 年度股东大会决议公告	2014 年 3 月 25 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于公司及相关主体承诺履行情况进展的公告	2014 年 3 月 29 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

### 三、公司项目基本情况

#### (一) 公司房地产项目基本情况 (截至 2014 年 3 月 31 日)

序号	房地产项目名称	位置	上市公司权益	获取时间	获取方式	土地用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容积率面积 (m <sup>2</sup> )	可售面积 (m <sup>2</sup> )	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	赣州市章江新区 E9 地块	赣州市章江新区信丰路和高兴路交汇	100%	2013	招拍挂	住宅 (含配套商业)	53,409	158,989	117,499	117,499	前期工作	项目于 13 年 12 月份获取, 目前正在进行前期工作
6	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
7	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	该项目有部分计划留存物业
8	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	37,231	在建	该项目有部分计划留存物业
9	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	100%	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
10	成都中航国际广场	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	项目结束 尾盘销售	

11	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	
12	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、商业	156,854	381,476	278,193	275,530	在建	
13	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	
14	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	
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	
16	龙岩 34 号地块	福建省龙岩市新城区	51%	2014	增资入股	住宅、商业	61,974	待定	待定	待定	前期工作	于 2014 年 2 月份达成项目合作,正在进行前期工作
合计							<b>3,294,899</b>	<b>6,717,303</b>	<b>6,121,058</b>	<b>4,471,917</b>		

## (二) 公司房地产项目销售、建设情况 (截至 2014 年 3 月 31 日)

序号	房地产项目名称	2014 年 1 季度销售、开发情况					截至 2014 年 3 月 31 日项目累计销售、开发情况				
		签约销售面积 (m <sup>2</sup> )	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m <sup>2</sup> )	结转金额 (万元)	竣工面积 (m <sup>2</sup> )	签约销售面积 (m <sup>2</sup> )	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m <sup>2</sup> )	结转金额 (万元)	竣工面积 (m <sup>2</sup> )
1	昆山中航城	556	377	990.82	740.00	-	279,877	200,499	278,448.46	199,903.19	374,078
2	昆山九方城(A7 地块)	48	36	515.61	471.90	-	145,085	117,730	142,323.64	117,619.28	212,460
3	昆山九方城(A6 地块)	5,324	4,781	-	-	-	96,076	84,247	-	-	-
4	赣州中航公元	14,195	12,927	9,018.27	7,380.50	-	227,452	179,802	180,343.08	156,640.50	288,659
5	九江中航城	7,118	5,114	-	-	-	73,875	50,918	-	-	-
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	2,739	4,134	9,263.43	18,835.76	-	125,361	166,183	102,053.64	150,226.88	161,069
10	惠东中航城	301	348	660.75	569.15	-	327,668	147,762	275,615.37	146,009.79	354,502
11	岳阳中航·翡翠湾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	惠东中航元·屿海	2,005	2,282	1,927.45	2,196.23	-	62,773	71,996	40,827.76	48,864.78	98,739
13	新疆中航翡翠城	2,036	3,109	3,996.31	5,231.34	-	88,395	111,622	84,759.06	105,682.56	135,940
15	衡阳中航城市花园	4,990	1,635	-	-	-	59,973	19,484	-	-	-
16	龙岩 34 号地块	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		39,312	34,743	26,372.64	35,424.88	-	1,486,535	1,150,243	1,104,371.01	924,946.98	1,625,447

## (三) 公司已计入投资性房地产的房产情况 (截至 2014 年 3 月 31 日)

序号	物业名称	面积(m <sup>2</sup> )	2013 年末投资性 房地产评估值 (元)	2013 年末账面净值 (元)	2014 年 3 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	408,459,317.00	408,459,317.00	408,577,665.00	0.0290%	0	0
2	南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	20,184.70	212,585,546.00	212,585,546.00	212,585,546.00	0.0000%	0	0
3	南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	8,955.96	146,910,340.00	146,910,340.00	146,910,340.00	0.0000%	0	0
4	航都大厦 9J	106.73	2,454,790.00	2,454,790.00	2,454,790.00	0.0000%	0	0
5	长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	1,539.41	11,807,277.00	11,391,630.00	11,861,300.00	4.1229%	0	0
6	航苑大厦西座 7 套房	652.43	14,271,406.00	14,271,406.00	14,271,406.00	0.0000%	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	163,145,690.00	163,145,690.00	163,178,950.00	0.0204%	0	0
8	南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	32,489.53	282,658,911.00	276,161,005.00	282,723,141.00	2.3762%	0	0
9	赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	85,828.77	677,809,759.00	682,644,193.50	678,179,310.00	-0.6541%	0	0
10	岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	46,684.02	392,274,477.00	385,697,420.00	392,962,790.00	1.8837%	0	0
11	观澜格兰云天国际酒店	55,325.23	453,666,886.00	446,367,778.00	453,798,800.00	1.6648%	0	0
12	赣州格兰云天国际酒店	28,259.33	271,289,568.00	261,116,209.20	271,621,470.00	4.0232%	0	0
13	成都-九方购物中心-3 至 7 层	105,702.55	840,178,874.00	840,178,874.00	840,316,160.00	0.0163%	0	0
14	昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	191,109,584.00	186,523,011.00	191,324,120.00	2.5740%	0	0
	<b>合计</b>	<b>460,522.48</b>	<b>4,068,622,425.00</b>	<b>4,037,907,209.70</b>	<b>4,070,765,788.00</b>		0	0

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

公司及相关主体以前期间出具的承诺事项履行情况详见公司分别于 2014 年 2 月 15 日、2014 年 3 月 24 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于公司及相关主体承诺履行情况的公告》（公告编号：2014-05）、《关于公司及相关主体承诺履行情况进展的公告》（公告编号：2014-23）。

公司 2006 年度非公开发行股票时，控股股东中国航空技术深圳有限公司（原名“中国航空技术进出口深圳公司”，以下简称“深圳中航”）出具了《关于减少和避免与上市公司同业竞争的承诺函》。在前述承诺函中，深圳中航保证“在条件成熟时，逐步将与中航地产存在同业竞争的相关资产纳入中航地产，并将逐步采取其他合法、有效的方式消除与中航地产的同业竞争”。由于承诺逐步注入的相关项目资产中部分已消除同业竞争问题，而剩余项目资产不适合注入上市公司，深圳中航提出豁免履行相关项目资产注入的承诺。该事项已经 2014 年 4 月 24 日召开的公司第七届董事会第十四次会议审议通过，将提交公司股东大会审议。《关于豁免控股股东中国航空技术深圳有限公司履行相关项目资产注入承诺的公告》与本报告同日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上（公告编号：2014-27）。

#### 五、对 2014 年 1-6 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

#### 六、证券投资情况

不适用

#### 七、衍生品投资情况

不适用

#### 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014 年 3 月 18 日	公司	实地调研	机构	东兴证券：郑闵钢、张鹏	战略发展情况、业绩情况、地产项目情况和资金情况等

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：中航地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,055,152,644.71	1,393,210,565.24
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	461,321,219.98	450,450,577.84
预付款项	983,355,907.66	990,176,950.73
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	971,758,870.58	787,189,492.34
买入返售金融资产		
存货	10,824,543,000.62	8,990,395,823.67
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	137,305,871.45	107,966,226.74
流动资产合计	14,433,437,515.00	12,719,389,636.56
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	612,148,501.28	612,148,501.28
投资性房地产	4,037,907,209.70	4,037,907,209.70

固定资产	179,741,441.05	213,947,879.54
在建工程	12,184,296.84	11,881,311.66
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	17,325,208.98	17,409,819.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	87,729,483.96	92,851,657.26
递延所得税资产	12,509,183.22	12,509,183.22
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,959,545,325.03	4,998,655,562.62
资产总计	19,392,982,840.03	17,718,045,199.18
流动负债：		
短期借款	2,511,000,000.00	1,094,000,000.00
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	12,999,998.00	5,000,000.00
应付账款	870,497,312.29	1,228,224,149.77
预收款项	1,981,355,922.60	1,787,122,583.59
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	111,499,745.19	157,925,319.55
应交税费	570,072,860.20	614,312,835.36
应付利息	0.00	0.00
应付股利	15,332,671.05	15,332,671.05
其他应付款	1,447,919,518.24	2,401,503,458.32
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	1,254,600,000.00	870,700,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,775,278,027.57	8,174,121,017.64
非流动负债：		
长期借款	5,977,649,187.28	4,923,127,050.07
应付债券		
长期应付款	9,541,865.55	9,541,865.55
专项应付款	0.00	0.00
预计负债		
递延所得税负债	466,174,178.12	466,494,239.22
其他非流动负债	32,000,000.00	32,000,000.00
非流动负债合计	6,485,365,230.95	5,431,163,154.84
负债合计	15,260,643,258.52	13,605,284,172.48
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	532,561,177.73	533,697,047.38
减：库存股		
专项储备	2,764,212.96	2,072,367.50
盈余公积	158,221,427.39	158,221,427.39
一般风险准备		
未分配利润	1,928,699,411.37	1,880,611,978.25
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	3,289,207,645.45	3,241,564,236.52
少数股东权益	843,131,936.06	871,196,790.18
所有者权益（或股东权益）合计	4,132,339,581.51	4,112,761,026.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,392,982,840.03	17,718,045,199.18

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	139,181,031.12	222,592,341.31
交易性金融资产		-
应收票据		-
应收账款		-
预付款项	0.00	-
应收利息		-
应收股利	22,950,000.00	-
其他应收款	6,088,546,777.29	4,612,731,366.86
存货		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产		-
流动资产合计	6,250,677,808.41	4,835,323,708.17
非流动资产：		
可供出售金融资产	0.00	-
持有至到期投资		-
长期应收款		-
长期股权投资	3,859,500,736.88	3,819,500,736.88
投资性房地产	350,970,492.00	350,970,492.00
固定资产	17,205,846.44	17,596,343.93
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	2,114,640.98	2,138,600.36
开发支出		-
商誉		-
长期待摊费用	6,398,938.33	7,051,706.28
递延所得税资产	0.00	-

其他非流动资产		-
非流动资产合计	4,236,190,654.63	4,197,257,879.45
资产总计	10,486,868,463.04	9,032,581,587.62
流动负债：		
短期借款	1,620,000,000.00	940,000,000.00
交易性金融负债		-
应付票据		-
应付账款		-
预收款项	397,010.53	411,714.60
应付职工薪酬	18,503.06	47,990.34
应交税费	478,016.66	868,276.01
应付利息		-
应付股利		-
其他应付款	4,285,771,593.25	4,058,692,989.66
一年内到期的非流动负债	837,000,000.00	457,000,000.00
其他流动负债		-
流动负债合计	6,743,665,123.50	5,457,020,970.61
非流动负债：		
长期借款	2,023,659,960.00	1,843,659,960.00
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	75,919,193.45	75,919,193.45
其他非流动负债		-
非流动负债合计	2,105,365,572.83	1,925,365,572.83
负债合计	8,849,030,696.33	7,382,386,543.44
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	485,487,275.24	486,161,330.29
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	119,554,795.19	119,554,795.19
一般风险准备		-

未分配利润	365,834,280.28	377,517,502.70
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,637,837,766.71	1,650,195,044.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,486,868,463.04	9,032,581,587.62

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	915,225,004.22	533,970,533.68
其中：营业收入	915,225,004.22	533,970,533.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	936,322,799.11	571,943,399.29
其中：营业成本	640,845,879.22	383,266,650.33
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	71,900,361.63	41,237,277.97
销售费用	36,413,041.07	12,890,563.02
管理费用	119,151,246.83	75,766,985.30
财务费用	67,927,173.00	58,781,922.67
资产减值损失	85,097.36	0.00
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）	64,144,276.91	0.00

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）	43,046,482.02	-37,972,865.61
加：营业外收入	1,476,748.74	1,761,414.11
减：营业外支出	835,133.63	473,936.83
其中：非流动资产处置损失	148,333.56	6,185.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,688,097.13	-36,685,388.33
减：所得税费用	7,780,232.38	10,331,774.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	35,907,864.75	-47,017,162.94
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	48,087,433.12	-39,899,719.68
少数股东损益	-12,179,568.37	-7,117,443.26
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0721	-0.0598
（二）稀释每股收益	0.0721	-0.0598
七、其他综合收益	0.00	0.00
八、综合收益总额	35,907,864.75	-47,017,162.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	48,087,433.12	-39,899,719.68
归属于少数股东的综合收益总额	-12,179,568.37	-7,117,443.26

法定代表人：肖临骏

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：赵扬

#### 4、母公司利润表

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	11,732,186.10	27,161,298.95
减：营业成本	23,959.38	9,498,300.77
营业税金及附加	657,350.75	964,671.38
销售费用	0.00	0.00

管理费用	32,097,278.64	19,607,467.92
财务费用	14,302,674.80	16,681,339.24
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）	22,950,000.00	0.00
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）	-12,399,077.47	-19,590,480.36
加：营业外收入	741,555.05	948,263.65
减：营业外支出	25,700.00	43,200.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-11,683,222.42	-18,685,416.71
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-11,683,222.42	-18,685,416.71
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0175	-0.0280
（二）稀释每股收益	-0.0175	-0.0280
六、其他综合收益	0.00	0.00
七、综合收益总额	-11,683,222.42	-18,685,416.71

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	1,121,516,157.67	1,134,823,922.20
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	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	142,481,228.44	325,906,345.54
经营活动现金流入小计	1,263,997,386.11	1,460,730,267.74
购买商品、接受劳务支付的现金	2,651,103,334.41	859,102,197.42
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	330,442,335.11	280,815,305.28
支付的各项税费	189,468,758.28	224,832,787.72
支付其他与经营活动有关的现金	215,476,601.00	649,595,748.31
经营活动现金流出小计	3,386,491,028.80	2,014,346,038.73
经营活动产生的现金流量净额	-2,122,493,642.69	-553,615,770.99
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	49,900.00	22,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-7,602,744.77	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	-7,552,844.77	22,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,079,474.65	43,672,450.69
投资支付的现金	0.00	259,663,750.00

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	36,079,474.65	303,336,200.69
投资活动产生的现金流量净额	-43,632,319.42	-303,314,200.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	245,500,000.00
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	5,316,500,000.00	1,306,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,326,500,000.00	1,551,500,000.00
偿还债务支付的现金	3,346,077,862.79	587,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,545,016.01	135,576,263.78
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	3,600,000.00	0.00
筹资活动现金流出小计	3,495,222,878.80	723,076,263.78
筹资活动产生的现金流量净额	1,831,277,121.20	828,423,736.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-334,848,840.91	-28,506,235.46
加：期初现金及现金等价物余额	1,208,934,930.21	1,362,583,943.82
六、期末现金及现金等价物余额	874,086,089.30	1,334,077,708.36

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	4,113,090.70	16,693,430.52

收到的税费返还	0.00	
收到其他与经营活动有关的现金	279,638,519.51	422,641,399.79
经营活动现金流入小计	283,751,610.21	439,334,830.31
购买商品、接受劳务支付的现金	0.00	1,391,798.21
支付给职工以及为职工支付的现金	27,036,520.46	20,057,361.13
支付的各项税费	7,483,311.82	1,281,501.68
支付其他与经营活动有关的现金	578,814,904.28	7,293,709.54
经营活动现金流出小计	613,334,736.56	30,024,370.56
经营活动产生的现金流量净额	-329,583,126.35	409,310,459.75
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	70,273,728.85
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	0.00
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	0.00	70,273,728.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,800.00	36,908.00
投资支付的现金	40,000,000.00	359,663,750.00
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	
投资活动现金流出小计	40,005,800.00	359,700,658.00
投资活动产生的现金流量净额	-40,005,800.00	-289,426,929.15
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	3,620,000,000.00	540,000,000.00
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	
筹资活动现金流入小计	3,620,000,000.00	540,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,265,000,000.00	475,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,222,383.84	99,407,332.12

支付其他与筹资活动有关的现金	3,600,000.00	
筹资活动现金流出小计	3,333,822,383.84	574,407,332.12
筹资活动产生的现金流量净额	286,177,616.16	-34,407,332.12
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	-83,411,310.19	85,476,198.48
加：期初现金及现金等价物余额	222,592,341.31	265,191,423.87
六、期末现金及现金等价物余额	139,181,031.12	350,667,622.35

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

## 二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是  否

公司第一季度报告未经审计。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一四年四月二十四日