



中航地产股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议：

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄勇峰	董事	工作原因	汪名川

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。

本半年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

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	25
第六节 股份变动及股东情况.....	56
第七节 优先股相关情况.....	56
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	60
第九节 财务报告	60
第十节 备查文件目录.....	183

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	中航地产		
公司的外文名称	AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED		
公司的外文名称缩写	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 2013 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 2013 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

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）	1,965,125,813.12	1,196,728,964.26	64.21%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-26,202,263.20	-32,666,924.07	19.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-68,609,427.24	-62,262,020.88	-10.19%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,528,327,641.56	-1,285,628,953.91	-96.66%
基本每股收益（元/股）	-0.0393	-0.0490	19.79%
稀释每股收益（元/股）	-0.0393	-0.0490	19.79%
加权平均净资产收益率	-0.81%	-1.10%	0.29%
	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）	20,508,794,530.51	17,718,045,199.18	15.75%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,080,810,047.78	3,241,564,236.52	-4.96%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	666,961,416
--------------------	-------------

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）	37,721,553.25	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	921,452.53	

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	8,687,875.26	本期投资性房地产公允价值变动金额
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-779,653.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减: 所得税影响额	2,216,926.06	
少数股东权益影响额(税后)	1,927,137.14	
合计	42,407,164.04	--

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

2014上半年，国内宏观经济增速持续趋缓，房地产市场整体下行，城市分化趋势明显。市场成交方面，受信贷收紧及市场预期影响，上半年成交量下降明显，主要城市住宅成交量大幅下降近19%；供应方面，上半年主要城市新增供应总量为近五年来同期最高水平，同比增长7.3%，库存量创出新高，去化周期持续延长；价格方面，市场供大于求，住宅价格开始下跌。国家统计局发布1至6月房地产市场相关运行数据显示，商品房销售面积48,365万平方米，同比下降6%，住宅销售面积下降7.8%；商品房销售额31,133亿元，下降6.7%，住宅销售额下降9.2%。各项指标显示，房地产投资增速继续回落，新开工面积降幅持续收窄；商品房销售面积降幅放缓，价格同比小幅回落；房企资金增幅继续放缓，销售回款占比出现下滑。总体而言，上半年房地产行业调整态势依旧，市场库存压力持续加大。

报告期内公司整体经营运行稳定，各项工作稳步推进，但市场整体下行对项目销售造成了一定影响。报告期内公司整体实现签约销售面积10.94万平方米，销售金额9.69亿元。一方面市场观望气氛浓厚确实对各地项目成交产生一定影响，另一方面由于各项目进度安排新推盘量集中在下半年，上半年新推盘数量有限，导致销售放缓。

项目拓展方面，2014年2月，公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司通过增资1,040.8163万元获得龙岩紫金中航房地产开发有限公司51%股权，与福建紫金房地产开发有限公司（持有龙岩紫金中航房地产开发有限公司49%股权）共同投资开发龙岩34号地块。该地块位于龙岩市新罗区双龙路南侧、龙岩大道以东（双龙路两侧片区D地块），土地面积为61,973.5平方米，项目地块土地用途为住宅和商服用地。

物业管理业务上半年顺利并超额完成经营目标。上半年新签项目50个，续签23个，包括深圳科创中心、香港中文大学（深圳）校区、民用航空电子产业园等。截至2014年6月，中航物业在全国范围内物业管理项目总数292个，在管项目面积近3,000万平方米。

在内部管理方面，面对市场调整公司更加重视客户感受与满意度提升。客户满意是公司核心价值的一种体现，一方面在公司内部提倡客户导向，加强客户意识；另一方面，着力提高产品质量，继续大力推进与落实实测实量的工程巡检制度。从上半年的巡检结果来看，各项目的评估结果都有不同程度提升。

1、公司房地产项目基本情况（截至 2014 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 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	计容积率面积 (m ²)	可售面积 (m ²)	项目状态	备注
1	昆山中航城	昆山市前进东路	100%	2006	招拍挂	住宅、商业、办公、酒店	196,958	420,076	354,524	286,774	尾盘销售 酒店在建	该项目有部分计划留存物业
2	昆山九方城 (A7 地块)	昆山市玉山镇萧林路与紫竹路交汇	100%	2009	招拍挂	商住、办公	140,630	530,285	416,974	334,477	在建在售	该项目有部分计划留存物业
3	昆山九方城 (A6 地块)	昆山市玉山镇萧林路与紫竹路交汇	100%	2012	招拍挂	商住、办公	153,977	675,668	482,601	286,275	在建在售	该项目有部分计划留存物业
4	赣州中航公元	赣州市章江新区登峰大道和赣南大道交汇处	100%	2010	招拍挂	商住	74,569	374,743	281,687	283,187	在建在售	
5	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	报批报建工作	
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	在建在售	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	在建在售	
13	惠东中航元·屿海	惠东巽寮滨海旅游度假区	51%	2011	股权收购	住宅、商业	333,000	489,376	431,696	425,600	在建在售	

序号	房地产项目名称	位置	上市公司权益	获取时间	获取方式	土地用途	土地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	计容积率面积 (m ²)	可售面积 (m ²)	项目状态	备注
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 号地项目	福建省龙岩市新城区	51%	2014	项目合作	住宅、商业	61, 974	297, 175	222, 499	222, 499	前期工作	2014 年 2 月份达成合作, 目前正在进行前期工作
合计							3, 294, 899	7, 014, 478	6, 343, 557	4, 694, 416		

说明：上表为截至 2014 年 6 月 30 日的公司自有房地产项目基本情况，相关数据可能根据项目开发建设有所调整。

2、公司房地产项目销售、建设情况（截至 2014 年 6 月 30 日）

序号	房地产项目名称	2014 年上半年销售、开发情况					截至 2014 年 6 月 30 日项目累计销售、开发情况				
		签约销售面积 (m ²)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m ²)	结转金额 (万元)	竣工面积 (m ²)	签约销售面积 (m ²)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (m ²)	结转金额 (万元)	竣工面积 (m ²)
1	昆山中航城	2,427	1,975	2,630.57	1,398.59	-	281,748	202,097	280,088.21	200,561.78	374,078
2	昆山九方城(A7 地块)	771	660	754.46	702.72	-	145,808	118,354	142,562.49	117,850.10	212,460
3	昆山九方城(A6 地块)	28,227	24,960	0.00	0.00	-	119,904	104,426	-	-	
4	赣州中航公元	20,134	18,723	19,844.66	16,894.50	-	233,091	185,598	191,169.47	166,154.50	288,659
5	九江中航城	16,319	11,494	0.00	0.00	-	82,520	57,298	-	-	
6	贵阳中航城	7,794	5,550	0.00	0.00	-	7,794	5,550	-	-	
7	上海中航天盛广场	-	-	0.00	0.00	-	-	-	-	-	
8	天津九方城市广场	-	-	0.00	0.00	-	-	-	-	-	
9	成都中航国际广场	5,040	6,362	17,356.55	31,137.22	-	127,143	168,411	110,146.76	162,528.34	161,069
10	惠东中航城	810	1,025	2,867.15	2,071.21	-	328,765	148,439	277,821.77	147,511.85	354,502
11	岳阳中航·翡翠湾	7,185	5,750	0.00	0.00	-	7,185	5,750	-	-	
12	惠东中航元·屿海	8,629	9,454	15,029.38	14,805.63	-	69,397	79,168	53,929.69	61,474.18	98,739
13	新疆中航翡翠城	5,693	8,843	5,158.69	6,490.00	-	91,820	117,356	85,921.44	106,941.22	135,940
14	衡阳中航城市花园	6,337	2,097	0.00	0.00	-	61,233	19,946	-	-	
合计		109,364	96,891	63,641.46	73,499.87	-	1,556,407	1,212,391	1,141,639.83	963,021.97	1,625,447

3、公司已计入投资性房地产的房产情况（截至2014年6月30日）

物业名称	面积 (m ²)	2013 年末投资性房 地产评估值 (元)	2013 年末账面净值 (元)	转换日的账面 价值 (元)	2014 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)
航空大厦 1 栋部分楼层	29,388.13	408,459,317.00	408,459,317.00		410,743,112.00	0.5591%		
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%		
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%		
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		163,420,317.00	0.1683%		
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%		
航都大厦 9J	106.73	2,454,790.00	2,454,790.00		2,454,790.00	0.0000%		
观澜格兰云天国际酒店	55,325.23	453,666,886.00	446,367,778.00		457,166,230.00	2.4192%		
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		11,879,630.00	4.2838%		
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		283,007,974.00	2.4793%		
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		393,187,760.00	1.9420%		
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%		
赣州格兰云天国际酒店	28,259.33	271,289,568.00	261,116,209.20		272,512,763.00	4.3646%		
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%		
昆山中航城花园 42 号楼	29,366.24	191,109,584.00	186,523,011.00		193,027,610.00	3.4873%		
2014 年度以前确认的投资性房地产项目小计	460,522.48	4,068,622,425.00	4,037,907,209.70		4,079,662,948.00		0.00	0.00
中航巽寮湾花园项目（即中航元·屿海项目）商铺	5,694.37			56,736,924.74	65,424,800.00	15.3126%	8,687,875.26	
自建的持有型物业 2014 年确认为投资性房地产项目小计	5,694.37			56,736,924.74	65,424,800.00		8,687,875.26	0.00
合计	466,216.85	4,068,622,425.00	4,037,907,209.70	56,736,924.74	4,145,087,748.00		8,687,875.26	0.00

（二）下半年公司经营思路

2014 年下半年宏观经济环境预计将平稳增长，但房地产市场内在调整仍将持续。面对市场压力与行业竞争，公司将更加坚定“快速高效”的战略主题，坚持客户导向，努力降本增效，着力提升效率，不断提高经营效益，确保公司经营业绩的持续增长。下半年的核心工作包括：

- 1、管控体系持续优化，确保项目高效运营；
- 2、确保经营计划与关键节点的达成，加强销售去化与回款，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、推动中航物业转型升级的探索与尝试，利用自身优势拓展增值业务，为客户提供更有价值的服务。

二、主营业务分析

概述

公司 2014 年上半年实现营业收入 196,513 万元，较上年同期增加 76,840 万元，增长 64.21%，主要由于建筑板块及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 90,102 万元，较上年同期增加 38,792 万元，增长 75.60%，占公司营业收入的 45.85%；物业管理业务共实现营业收入 61,535 万元，较上年同期增加 11,427 万元，增长 22.80%，占公司营业收入的 31.31%；建筑业务共实现营业收入 41,575 万元，较上年同期增加 26,250 万元，增长 171.29%，占公司营业收入的 21.16%；服务业及其他业务共实现营业收入 3,301 万元，较上年同期增加 371 万元，增长 12.68%，占公司营业收入的 1.68%。

公司 2014 年上半年实现利润总额-1,471 万元，较上年同期减少 1,631 万元，下降 1,021%。公司 2014 年上半年实现归属于母公司所有者净利润-2,620 万元，较上年同期增加 646 万元，增长 19.79%。其中，地产业务实现净利润-2,917 万元，物业管理业务实现净利润 1,959 万元，建筑业务实现净利润-1,146 万元，服务业及其他业务实现净利润-516 万元。

是否与董事会报告中的概述披露相同

√ 是 □ 否

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	1,965,125,813.12	1,196,728,964.26	64.21%	主要系本期建筑业务、成都中航国际广场项目、物业板块结转的收入较上年同期增加。
营业成本	1,406,571,760.34	849,688,601.39	65.54%	主要系本期营业成本随着结转收入增加而增加。
销售费用	85,496,909.77	25,926,532.35	229.77%	主要系本期贵阳项目、中航元·屿海项目、成都国际广场项目、衡阳项目、九江项目发生的广告费及营销活动费等较上年同期有所增加。
管理费用	199,548,885.15	135,715,653.24	47.03%	主要系本期公司规模扩大，人员增加，故发生的人工费用、中介费等较上年同期有所增加。
财务费用	159,582,107.71	130,778,116.05	22.03%	
所得税费用	21,922,995.57	29,241,654.69	-25.03%	
研发投入	1,070,837.84	397,821.72	169.18%	主要系子公司中航建筑工程有限公司从 2013 年 9 月起成立资质研发小组，开始产生研发费用。

经营活动产生的现金流量净额	-2,528,327,641.56	-1,285,628,953.91	-96.66%	主要系本期开发成本投入较上年同期有所增加。
投资活动产生的现金流量净额	-64,059,105.29	-294,358,942.82	78.24%	主要系本期投资事项较上年同期有所减少。
筹资活动产生的现金流量净额	2,592,827,107.00	1,825,317,995.87	42.05%	主要系本期取得的借款金额较上年同期有所增加。
现金及现金等价物净增加额	440,360.15	245,330,099.14	-99.82%	主要系本期开发成本投入较上年同期有所增加。
营业税金及附加	175,187,275.50	87,492,752.97	100.23%	主要系本期的营业税及土地增值税较上年同期有所增加。
公允价值变动损益	8,687,875.26	-	-	主要系本期新增中航元·屿海项目商铺转入投资性房地产，产生评估增值所致。
投资(损失)/收益	37,694,734.07	-1,693,124.18	2326.34%	主要系本期转让深圳市瑞远运动器材有限公司股权产生收益。
营业外收入	3,714,962.37	36,783,140.34	-89.9%	主要系上年同期收到处理江西佳利商城发展有限公司相关事项的补偿金 3,299 万，而本期无此类发生额。

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2014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，稳步推进各项工作。

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						
建筑业	415,754,270.62	381,748,928.24	8.18%	171.29%	196.69%	-7.86%
房地产业	901,012,061.26	478,787,941.41	46.86%	75.60%	71.36%	1.31%
物业、餐饮等服务业	648,359,481.24	546,034,890.69	15.78%	22.25%	23.64%	-0.95%
合计	1,965,125,813.12	1,406,571,760.34	28.42%	64.21%	65.54%	-0.58%
分产品						
建筑、幕墙、楼宇、监	415,754,270.62	381,748,928.24	8.18%	171.29%	196.69%	-7.86%

理工程							
房地产开发	901,012,061.26	478,787,941.41	46.86%	75.60%	71.36%	1.31%	
物业管理	615,350,563.43	525,543,914.18	14.59%	22.80%	23.27%	-0.33%	
服务及其他	33,008,917.81	20,490,976.51	37.92%	12.68%	33.94%	-9.86%	
合计	1,965,125,813.12	1,406,571,760.34	28.42%	64.21%	65.54%	-0.58%	
分地区							
(1) 建筑业务							
广东省	50,993,656.10	49,398,651.89	3.13%	-15.80%	1.75%	-16.71%	
其中：深圳市	24,548,487.49	23,289,775.12	5.13%	40.08%	101.05%	-28.77%	
湖南省	15,943,372.40	10,039,701.93	37.03%	694.20%	559.44%	12.87%	
四川省	294,659.28	---	100.00%	-97.04%	-100.00%	91.23%	
北京市	45,000,000.00	38,196,000.00	15.12%	---	---	---	
上海市	187,362.00	179,828.34	4.02%	---	---	---	
江苏省	17,009,210.85	16,025,615.23	5.78%	4003.86%	---	-94.22%	
江西省	3,240,366.29	2,256,602.69	30.36%	-55.54%	-65.76%	20.77%	
云南省	116,739,028.60	109,559,052.90	6.15%	125.13%	152.11%	-10.04%	
福建省	152,150,261.95	145,162,740.23	4.59%	1409.97%	1431.58%	-1.35%	
其他省	14,196,353.15	10,930,735.03	23.00%	27.80%	9.27%	13.05%	
合计	415,754,270.62	381,748,928.24	8.18%	171.29%	196.69%	-7.86%	
(2) 地产业务							
广东省	216,838,589.39	128,676,480.01	40.66%	77.58%	145.36%	-16.39%	
其中：深圳市	48,065,161.83	5,591,618.20	88.37%	18.64%	-33.03%	8.98%	
江苏省	26,638,767.00	16,594,286.61	37.71%	12.02%	-18.53%	23.36%	
江西省	220,794,866.46	128,844,003.18	41.65%	12.16%	5.67%	3.59%	
新疆	64,901,340.00	38,074,173.76	41.34%	-34.04%	-42.94%	9.15%	
四川省	341,458,680.54	164,046,355.98	51.96%	1398.91%	814.58%	30.70%	
湖南省	22,323,267.87	2,552,641.87	88.57%	-34.75%	---	-11.43%	
其他省	8,056,550.00	---	100.00%	-46.19%	---	0.00%	
合计	901,012,061.26	478,787,941.41	46.86%	75.60%	71.36%	1.31%	
(3) 物业业务							
广东省	327,510,621.35	295,286,805.03	9.84%	21.21%	22.03%	-0.60%	
其中：深圳市	290,118,853.21	262,613,213.05	9.48%	-8.15%	-9.53%	1.38%	
湖南省	41,162,536.00	31,554,466.18	23.34%	6.09%	-1.72%	6.09%	
北京市	33,654,285.61	27,631,207.43	17.90%	1.17%	7.94%	-5.14%	

上海市	28,084,022.45	23,054,546.40	17.91%	20.72%	23.05%	-1.56%
湖北省	29,969,092.03	26,773,283.65	10.66%	25.79%	24.64%	0.82%
山东省	41,605,196.99	35,841,975.60	13.85%	53.85%	62.09%	-4.38%
天津市	21,784,629.92	18,001,925.28	17.36%	56.00%	53.35%	1.43%
江苏省	24,142,946.62	20,102,337.72	16.74%	46.68%	47.15%	-0.26%
江西省	19,051,661.64	17,573,990.35	7.76%	2.68%	21.50%	-14.28%
其他省	48,385,570.82	29,723,376.54	38.57%	35.52%	21.65%	7.00%
合计	615,350,563.43	525,543,914.18	14.59%	22.80%	23.27%	-0.33%
(4) 服务收入及其他						
广东省	30,928,442.22	18,822,758.40	39.14%	10.38%	31.88%	-9.92%
其中：深圳市	30,797,119.82	16,457,424.78	46.56%	9.92%	15.31%	-2.50%
陕西省	2,080,475.59	1,668,218.11	19.82%	62.96%	62.63%	0.17%
合计	33,008,917.81	20,490,976.51	37.92%	12.68%	33.94%	-9.86%

四、核心竞争力分析

1、中航地产经过二十多年的发展，已成为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。公司连续八年入围深圳百强企业，近五年开发经营的项目分布在珠三角、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。在公司重点深耕的二、三线城市，通过项目的成功运营，中航地产已经在当地树立了较强的品牌影响力。2014 年 6 月 27 日，由《经济观察报》主办的第十一届中国蓝筹地产年会获奖企业名单出炉。中航地产凭借“业绩增长迅速，持续深耕二三线，管理输出模式利好规模扩张”上榜，并获评“最具发展潜力企业”奖。

“中航城”是公司提炼二十多年的发展经验，着力锻造的城市综合体，在商业地产业务与零售业务之间，通过地产、物业、零售联动，形成投资、开发、运营一体化的商业地产发展模式，积极参与城市开发建设，提升城市区域综合运营能力。“九方购物中心”作为中航城的核心产品，已经相继在赣州和成都开业，2014 年下半年深圳龙华九方购物中心与九江九方购物中心将相继开业，未来仍有昆山、贵阳等中航城项目陆续开业与运营。中航九方资产管理有限公司是公司持有型商业物业的商业运营业务管理单元及资产管理平台，在整合资源、打造专业商业运营管理团队等方面都起到非常重要的推动作用。

2、公司全资子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）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。在 2013 年中国物业管理协会公布的全国物业服务企业综合实力排名中，中航物业名列前茅。

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。其业务范围遍及深圳、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 200 多个，管理面积超近 3,000 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
50,408,163.00	397,663,750.00	-87.32%
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
岳阳建桥投资置业有限公司	房地产	100%
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	房地产	51%

(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

单位：万元

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	720,628,156	113,534,304	714,550,726	25,080,523	18,280,824
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	577,554,198	216,834,044	9,920,182	-13,099,396	-12,175,766
深圳市正章干洗有限公司	子公司	服务业	衣物护理、洗涤	1,000,000	120,158,503	6,803,203	28,880,608	2,156,649	1,422,640
深圳市老大昌酒楼有限公司	子公司	服务业	餐饮	1,000,000	3,601,537	2,445,910	3,996,987	514,112	385,584
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	73,841,057	7,158,186	0	-1,550,775	-1,550,894
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	7,306,563,476	1,264,240,453	502,936,120	48,640,347	48,594,288
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	306,035,647	139,921,138	6,429,649	-430,470	-431,958
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	389,218,491	295,910,415	19,611,574	5,530,647	4,220,152
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	362,191,587	172,309,626	36,685,000	13,082,357	13,029,564
新疆中航投资有限公司	子公司	房地产	房地产开发	50,000,000	442,343,108	82,446,868	66,668,053	12,481,935	9,251,823
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	451,581,584	399,097,278	0	0	0
岳阳中航地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发	100,000,000	397,940,340	61,174,451	10,768,342	-4,840,688	-4,840,688
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	1,875,647,700	235,867,470	32,267,036	24,928,162	24,658,658
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	4,907,868	4,863,044	850,000	-43,128	-53,232
江苏中航地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发	185,950,000	399,582,584	249,977,763	7,027,193	-932,947	-932,947

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	658,264,045	221,911,550	148,192,640	5,655,635	258,585
岳阳建桥投资置业有限公司	子公司	房地产	房地产开发	146,667,000	535,832,325	189,668,581	0	-3,823,604	-3,824,401
中航建筑工程有限公司	子公司	建筑施工	建筑施工	100,000,000	895,356,657	117,494,528	356,821,123	4,124,648	3,446,567
赣州中航置业有限公司	子公司	房地产	房地产开发	240,000,000	993,110,610	433,521,229	168,945,038	32,683,786	24,607,284
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	2,109,689,542	418,713,614	0	-6,904,945	-6,904,945
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	22,392,618	22,334,724	2,948,542	-1,167,254	-1,166,884
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	1,602,911,178	235,276,511	0	-6,279,764	-6,309,764
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	子公司	房地产	房地产开发	145,000,000	699,935,262	131,366,766	10,406,467	4,535,763	4,535,763
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	1,723,253,329	127,930,151	0	-13,888,937	-13,888,937
厦门紫金中航置业有限公司	参股公司	房地产	房地产开发	250,000,000	1,259,221,428	216,506,652	5,850,000	-15,038,873	-15,029,624
中航里城有限公司	参股公司	房地产	房地产开发	2,000,000,000	6,114,079,826	913,130,709	-	-70,630,581	-70,630,581

说明:

1、深圳市正章干洗有限公司主要从事干洗业务,本期实现营业收入 2,888 万元,归属母公司净利润 159 万元,较上年同期净利润 127 万元增幅达 26%,主要系本期服务收入较上年同期有所增加。

2、深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司主要从事自行车集聚地的投资开发、经营管理、物业管理、酒店管理、兴办实业等,本期实现营业收入 0 万元,归属母公司净利润-155 万元,较上年同期净利润-201 万元增幅达 23%,主要系本期费用支出有所减少所致。

3、深圳市中航城投资有限公司主要从事房地产开发经营业务,本期实现营业收入 50,294 万元,归属母公司净利润 4,908 万元,较上年同期净利润-2,161 万元增幅达 327%,主要系本期成都项目结转的收入较上年同期增加所致。

4、深圳中航观澜地产发展有限公司主要从事房地产开发业务,本期实现营业收入 643 万元,归属母公司净利润-43 万元,较上年同期净利润-568 万元增幅达 92%,主要系本期费用支出有所减少所致。

5、昆山市中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务,本期实现营业收入 1,961 万元,归属母公司净利润 422 万元,较上年同期净利润-171 万元增幅达 347%,主要系本期昆山中航城的租赁收入较上年同期有所增加所致。

6、新疆中航投资有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 6,667 万元，归属母公司净利润 925 万元，较上年同期净利润 1,405 万元降幅达 34%，主要系本期新疆中航翡翠城项目实现结转房地产销售收入较上年同期有所减少所致。

7、岳阳中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现物业租赁收入 1,077 万元，归属母公司净利润-484 万元，较上年同期净利润-694 万元增幅达 30%，主要系本期费用支出有所减少所致。

8、深圳市中航工业地产投资发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 3,227 万元，归属母公司净利润 3,269 万元，较上年同期净利润 368 万元增幅达 789%，主要系本期转让其子公司深圳市瑞远运动器材有限公司的股权取得了收益所致。

9、深圳市中航建设监理有限公司主要从事建设监理、工程咨询业务，本期实现营业收入 85 万元，归属母公司净利润-5 万元，较上年同期净利润 11 万元降幅达 148%，主要系本期收入较上年同期有所减少所致。

10、江苏中航地产有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 703 万元，归属母公司净利润-93 万元，较上年同期净利润 5 万元降幅达 2106%，主要系本期江苏中航项目本期实现结转房地产销售收入较上年同期有所减少所致。

11、惠东县康宏发展有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 14,819 万元，归属母公司净利润 282 万元，较上年同期净利润-112 万元增幅达 353%，主要系屿海项目本期实现结转房地产销售收入较上年同期有所增加和本期屿海商铺转投资性房地产有评估增值所致。

12、岳阳建桥投资置业有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 0 万元，归属母公司净利润-382 万元，而上年同期净利润为 0 万元，主要系本期费用支出有所增加所致。

13、中航建筑工程有限公司主要从事施工总承包、安防工程设计、施工、维修业务，本期实现营业收入 35,682 万元，归属母公司净利润 345 万元，较上年同期净利润 269 万元增幅达 28%，主要系本期项目增加，收入也有所增加所致。

14、九江中航城地产开发有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 0 万元，归属母公司净利润-690 万元，而上年同期净利润为 0 万元，主要系本期的费用支出增加所致。

15、深圳市中航九方资产管理有限公司主要从事资产管理、企业管理咨询、投资咨询等业务，本期实现营业收入 295 万元，归属母公司净利润-117 万元，较上年同期净利润 115 万元降幅达 202%，主要系本期服务减少，收入减少所致。

16、中航城置业（昆山）有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 0 万元，归属母公司净利润-631 万元，而上年同期净利润为 0 万元，主要系本期的费用支出增加所致。

17、贵阳中航房地产开发有限公司主要从事房地产开发经营业务，本期实现营业收入 0 万元，归属母公司净利润-1,389 万元，而上年同期净利润为 0 万元，主要系本期的费用支出增加所致。

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
公司向全资子公司岳阳建桥投资置业有限公司增资	4,000.00	4,000.00	14,666.70	相关工商变更手续已办理完成	-382.44
公司全资子公司深圳市中航城投资有限公司以增资方式持有龙岩紫金中航房地产开发有限公司 51%股权	1,040.8163	1,040.8163	1,040.8163	龙岩紫金中航房地产开发有限公司已于 2014 年 2 月 28 日办理完成工商变更手续	-87.36
合计	5,040.8163	5,040.8163	15,707.5163	--	--

临时公告披露的指定网站查询日期	2014 年 1 月 2 日、2014 年 1 月 25 日
临时公告披露的指定网站查询索引	巨潮资讯网

非募集资金投资的重大项目情况说明：

①2013 年 12 月 30 日，公司第七届董事会第十次会议审议通过了《关于向岳阳建桥投资置业有限公司增资的议案》，同意公司向全资子公司岳阳建桥投资置业有限公司（以下简称“岳阳建桥”）增资人民币 4,000 万元，增资完成后岳阳建桥注册资本将由 4,000 万元增至 14,666.7 万元人民币，公司持股比例仍为 100%。《关于向岳阳建桥投资置业有限公司增资的公告》已于 2014 年 1 月 2 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-109。

岳阳建桥已于 2014 年 1 月 26 日办理完成工商变更手续，增资完成后注册资本为人民币 14,666.7 万元。

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“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。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 28 日，目标公司已办理完成工商变更手续。

六、对 2014 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

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《公司 2013 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，2013 年度公司实现的合并归属上市公司净利润 467,059,166.43 元，母公司净利润 228,539,819.32 元，提取 10% 法定盈余公积金 22,853,981.93 元，加上年初未分配利润 238,527,806.91 元，

减去 2013 年已实施的 2012 年度分配利润 66,696,141.60 元, 2013 年末母公司累计可供分配利润 377,517,502.70 元。公司以 2013 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 2 元(含税)。

2014年5月16日, 公司实施完成2013年度利润分配方案, 公司注册资本保持不变, 仍为人民币66,696.1416万元。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求:	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《公司2013年度利润分配预案》, 符合公司章程的规定。
分红标准和比例是否明确和清晰:	公司以2013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2元(含税)。
相关的决策程序和机制是否完备:	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《公司2013年度利润分配预案》, 由出席股东大会的股东或股东代理人以所持二分之一以上的表决权通过。
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用:	根据公司利润分配政策及法律法规的有关规定, 结合对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展, 独立董事对公司2013年度利润分配预案进行事前审核并发表独立意见。
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会, 其合法权益是否得到了充分保护:	公司通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流(包括提供网络投票表决、接听来电和接待来访、回复网上平台咨询等), 充分听取中小股东的意见和诉求, 并及时答复中小股东关心的问题。
现金分红政策进行调整或变更的, 条件及程序是否合规、透明:	报告期内未调整或变更现金分红政策。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

不适用

公司计划半年度不派发现金红利, 不送红股, 不以公积金转增股本。

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
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

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
2014-01	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	《证券时报》B20
2014-02	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	《证券时报》B20
2014-03	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	《证券时报》B20
2014-04	2013 年度业绩预告公告	2014 年 1 月 28 日	《证券时报》B40
2014-05	关于公司及相关主体承诺履行情况的公告	2014 年 2 月 15 日	《证券时报》B61
2014-06	提示性公告	2014 年 2 月 19 日	《证券时报》B8
2014-07	第七届董事会第十二次会议决议公告	2014 年 3 月 1 日	《证券时报》B41、B42
2014-08	第七届监事会第四次会议决议公告	2014 年 3 月 1 日	《证券时报》B41、B42
2014-09	2013 年年度报告摘要	2014 年 3 月 1 日	《证券时报》B41、B42
2014-10	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	《证券时报》B41、B42
2014-11	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	《证券时报》B41、B42
2014-12	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	《证券时报》B41、B42
2014-13	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	《证券时报》B41、B42
2014-14	关于 2013 年度关联交易事项的公告	2014 年 3 月 1 日	《证券时报》B41、B42
2014-15	关于 2014 年日常关联交易预计发生额的公告	2014 年 3 月 1 日	《证券时报》B41、B42
2014-16	关于召开 2013 年度股东大会的通知	2014 年 3 月 1 日	《证券时报》B41、B42
2014-17	关于签订信托贷款合同的提示性公告	2014 年 3 月 7 日	《证券时报》B16
2014-18	关于公司副总经理辞职的公告	2014 年 3 月 8 日	《证券时报》B25
2014-19	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	《证券时报》B37
2014-20	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	《证券时报》B37
2014-21	关于召开 2013 年度股东大会的提示性公告	2014 年 3 月 15 日	《证券时报》B37
2014-22	2013 年度股东大会决议公告	2014 年 3 月 25 日	《证券时报》B84

2014-23	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	《证券时报》B140
2014-24	2014 年一季度业绩预告公告	2014 年 4 月 12 日	《证券时报》B29
2014-25	第七届董事会第十四次会议决议（通讯表决）公告	2014 年 4 月 25 日	《证券时报》B73、B74
2014-26	2014 年第一季度报告正文	2014 年 4 月 25 日	《证券时报》B73、B74
2014-27	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	2014 年 4 月 25 日	《证券时报》B73、B74
2014-28	关于注销成都中航幕墙有限公司的公告	2014 年 4 月 25 日	《证券时报》B73、B74
2014-29	关于召开 2014 年第一次临时股东大会的通知	2014 年 4 月 25 日	《证券时报》B73、B74
2014-30	第七届监事会第五次会议决议公告	2014 年 4 月 25 日	《证券时报》B73、B74
2014-31	关于公司及相关主体承诺履行情况进展的公告	2014 年 4 月 30 日	《证券时报》B20
2014-32	第七届董事会第十五次会议决议公告	2014 年 5 月 7 日	《证券时报》B25
2014-33	关于为控股子公司提供担保的公告	2014 年 5 月 7 日	《证券时报》B25
2014-34	关于增加 2014 年第一次临时股东大会临时议案的补充通知	2014 年 5 月 9 日	《证券时报》B37
2014-35	2013 年度权益分派实施公告	2014 年 5 月 9 日	《证券时报》B37
2014-36	关于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豁免事项的公告	2014 年 5 月 10 日	《证券时报》B44
2014-37	关于召开 2014 年第一次临时股东大会的提示性公告	2014 年 5 月 17 日	《证券时报》B21
2014-38	2014 年第一次临时股东大会决议公告	2014 年 5 月 22 日	《证券时报》B44
2014-39	关于控股股东中国航空技术深圳有限公司相关项目资产注入承诺豁免履行事项的公告	2014 年 5 月 22 日	《证券时报》B44
2014-40	关于控股子公司承接施工总承包工程的关联交易公告	2014 年 5 月 22 日	《证券时报》B44
2014-41	关于公司及相关主体承诺履行情况进展的公告	2014 年 5 月 30 日	《证券时报》B32
2014-42	第七届董事会第十六次会议决议（通讯表决）公告	2014 年 6 月 3 日	《证券时报》B13
2014-43	关于赣州中航房地产发展有限公司存续分立的公告	2014 年 6 月 3 日	《证券时报》B13
2014-44	关于全资子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公告	2014 年 6 月 3 日	《证券时报》B13
2014-45	关于向关联方申请委托贷款的关联交易公告	2014 年 6 月 3 日	《证券时报》B13

2014-46	关于为下属企业申请贷款提供担保的公告	2014 年 6 月 3 日	《证券时报》B13
2014-47	关于召开 2014 年第二次临时股东大会的通知	2014 年 6 月 3 日	《证券时报》B13
2014-48	2014 年第二次临时股东大会决议公告	2014 年 6 月 20 日	《证券时报》B44
2014-49	关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司 53.33% 股权交易结果的公告	2014 年 6 月 21 日	《证券时报》B28

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

按照深圳证监局下发的《关于对承诺履行情况进行专项披露的通知》要求，公司（以下或称“中航地产”）认真对照《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（以下简称“4 号指引”）的规定，对公司及相关主体的承诺履行情况进行了梳理和详细说明。

公司相关主体在过去期间做出的各项股份锁定、股份减持等具体承诺事项均认真履行完毕。公司 2006 年度非公开发行股票时，公司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”）出具了三项承诺函并认真履行，分别为《关于确保上市公司“五分开”的承诺》、《关于减少和避免与上市公司同业竞争的承诺函》及《关于减少和规范上市公司关联交易的承诺函》。

在前述《关于减少和避免与上市公司同业竞争的承诺函》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中航地产，深圳中航提出豁免履行相关项目资产注入的承诺。2014 年 5 月 21 日，公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十四次会议通过的《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议案》。为了维护中小投资者及公司的利益，结合 4 号指引相关规定，股东大会同意豁免深圳中航履行相关项目资产注入的承诺，具体如下：

1、在深圳中航 2006 年《关于减少和避免与上市公司同业竞争的承诺函》确认的十项拟逐步注入中航地产的相关项目资产中，中南大厦项目、成都牧马山二期项目、鼎诚大厦项目、中航阳光新苑、新疆中航地产项目、广州南沙项目、深圳上海宾馆项目相关同业竞争问题已消除，中航苑改造项目、长和益项目、共青城项目均不适合注入中航地产。豁免深圳中航履行该项承诺义务，今后不再将前述项目资产注入中航地产。

2、中航苑改造项目和长和益项目将继续履行已签署的相关协议，由中航地产受托经营管理直至项目结束。共青城项目原有委托管理协议已因项目建设暂停而终止，后续开发建设工作是否委托给中航地产将由项目投资方与中航地产另行商定。

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

适用 不适用

报告期内，公司无收购资产情况。

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	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)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
深圳市景创科技电子有限公司	公司持有的深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权	2014年1月8日	9,808	0	有助于公司对资产进行科学合理配置,剥离低效资产,集中力量做大做强房地产开发主业,提高公司的盈利水平和可持续发展能力。本次股权转让将	---	根据北京产权交易所网络竞价结果	否	不适用	是	是	2013年10月10日	巨潮资讯网和《证券时报》:《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》(公告编号:2013-87)、《关于挂牌转让深圳市瑞

					给公司带来一定的投资收益。同时公司合并财务报表的范围将相应发生变化。								远运动器材有限公司 100% 股权交易结果的公告》（公告编号：2013-105）。
--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---

3、企业合并情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

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	36.88	36.88	0.01%	转账	36.88	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	4.09	4.09	0.00%	转账	4.09	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳上海宾馆	同一最终控制方	酒店消费	酒店消费	市场价	12.10	12.10	0.00%	转账	12.10	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	0.49	0.49	0.00%	转账	0.49	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	5.10	5.10	0.00%	转账	5.10	2014年3月1日	巨潮资讯网
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	94.91	94.91	0.02%	转账	94.91	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	咨询费	咨询费	市场价	25.00	25.00	0.01%	转账	25.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	94.00	94.00	0.02%	转账	94.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	2.97	2.97	0.00%	转账	2.97	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳中航集团培训中心	同一最终控制方	培训费	培训费	市场价	1.85	1.85	0.00%	转账	1.85	2014年3月1日	巨潮资讯网
北京时尚天虹百货有限公司	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	13.68	13.68	0.00%	转账	13.68	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制方	购买商品、接受劳务	购买商品、接受劳务	市场价	1.31	1.31	0.00%	转账	1.31	2014年3月1日	巨潮资讯网

深圳市中航建筑设计有限公司	同一最终控制方	设计费	设计费	市场价	2.50	2.50	0.00%	转账	2.50	2014年3月1日	巨潮资讯网
小计					294.88	294.88	0.08%		294.88		
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制方	房屋租赁	房屋租赁	市场价	282.90	282.90	79.79%	转账	282.90	2014年3月1日	巨潮资讯网
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方	房屋租赁	房屋租赁	市场价	60.00	60.00	16.92%	转账	60.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
厦门中航技房产服务有限公司	同一最终控制方	房屋租赁	房屋租赁	市场价	5.02	5.02	1.41%	转账	5.02	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳上海宾馆	同一最终控制方	房屋租赁	房屋租赁	市场价	6.66	6.66	1.88%	转账	6.66	2014年3月1日	巨潮资讯网
小计					354.57	354.57	100.00%		354.57	2014年3月1日	巨潮资讯网
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制方	幕墙工程	幕墙工程	市场价	4,500.00	4,500.00	62.50%	转账	4,500.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	幕墙工程	市场价	972.77	972.77	13.51%	转账	972.77	2014年3月1日	巨潮资讯网
小计					5,472.77	5,472.77	76.01%		5,472.77	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	11,673.90	11,673.90	37.95%	转账	11,673.90	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	3,307.36	3,307.36	10.75%	转账	3,307.36	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	10,240.69	10,240.69	33.29%	转账	10,240.69	2014年3月1日	巨潮资讯网
厦门君尚世纪投资有限公司	同一最终控制方	建筑施工	建筑施工	市场价	123.86	123.86	0.40%	转账	123.86	2014年3月4日	巨潮资讯网
中国航空技术厦门有限公司	同一最终控制方	建筑施工	建筑施工	市场价	240.41	240.41	0.78%	转账	240.41	2014年3月5日	巨潮资讯网

厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	建筑施工	建筑施工	市场价	793.22	793.22	2.58%	转账	793.22	2014年3月6日	巨潮资讯网
南京峻景房地产开发有限公司	同一最终控制方	建筑施工	建筑施工	市场价	1,700.92	1,700.92	5.53%	转账	1,700.92	2014年3月7日	巨潮资讯网
湖南中航紧固系统有限公司	同一最终控制方	建筑施工	建筑施工	市场价	455.00	455.00	1.48%	转账	455.00	2014年3月8日	巨潮资讯网
小计					28,535.37	28,535.37	92.77%		28,535.37		
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	6.06	6.06	0.17%	转账	6.06	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	39.91	39.91	1.10%	转账	39.91	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	13.49	13.49	0.37%	转账	13.49	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	17.85	17.85	0.49%	转账	17.85	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	232.93	232.93	6.44%	转账	232.93	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳上海宾馆	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	2.05	2.05	0.06%	转账	2.05	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	9.35	9.35	0.26%	转账	9.35	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	12.49	12.49	0.35%	转账	12.49	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳市艾米龙時計有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	2.65	2.65	0.07%	转账	2.65	2014年3月1日	巨潮资讯网
飞亚达销售有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	10.49	10.49	0.29%	转账	10.49	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳市中航长泰投资	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	459.22	459.22	12.70%	转账	459.22	2014年3月1日	巨潮资讯网

发展有限公司											
深圳观澜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	4.80	4.80	0.13%	转账	4.80	2014年3月1日	巨潮资讯网
厦门君尚世纪投资有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	28.34	28.34	0.78%	转账	28.34	2014年3月1日	巨潮资讯网
中国航空技术厦门有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	38.61	38.61	1.07%	转账	38.61	2014年3月1日	巨潮资讯网
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	工程维保	工程维保	市场价	174.19	174.19	4.82%	转账	174.19	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航证券有限公司	同一最终控制方	工程维保	工程维保	市场价	0.73	0.73	0.02%	转账	0.73	2014年3月1日	巨潮资讯网
小计					1,053.15	1,053.15	29.13%		1,053.15		
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	157.20	157.20	0.26%	转账	157.20	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	141.39	141.39	0.23%	转账	141.39	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	61.40	61.40	0.10%	转账	61.40	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	262.73	262.73	0.43%	转账	262.73	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	1.96	1.96	0.00%	转账	1.96	2014年3月1日	巨潮资讯网
中国航空技术上海有限公司	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	82.78	82.78	0.13%	转账	82.78	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	6.00	6.00	0.01%	转账	6.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
中国航空技术厦门有	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费及	市场价	1.49	1.49	0.00%	转账	1.49	2014年3月1日	巨潮资讯网

限公司		及水电费	水电费								
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	0.25	0.25	0.00%	转账	0.25	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	158.40	158.40	0.26%	转账	158.40	2014年3月1日	巨潮资讯网
上海中航房地产开发公司	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	0.99	0.99	0.00%	转账	0.99	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	0.23	0.23	0.00%	转账	0.23	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	194.46	194.46	0.32%	转账	194.46	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	0.28	0.28	0.00%	转账	0.28	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	205.87	205.87	0.33%	转账	205.87	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	282.98	282.98	0.46%	转账	282.98	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	202.87	202.87	0.33%	转账	202.87	2014年3月1日	巨潮资讯网
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	其他服务收入	其他物业服务收入	市场价	25.29	25.29	0.04%	转账	25.29	2014年3月2日	巨潮资讯网
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	123.19	123.19	0.20%	转账	123.19	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	229.35	229.35	0.37%	转账	229.35	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳中航资源有限公	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费及	市场价	5.92	5.92	0.01%	转账	5.92	2014年3月1日	巨潮资讯网

司		及水电费	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	23.41	23.41	0.04%	转账	23.41	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	408.00	408.00	0.66%	转账	408.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	19.64	19.64	0.03%	转账	19.64	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	45.37	45.37	0.07%	转账	45.37	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	445.40	445.40	0.72%	转账	445.40	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	164.04	164.04	0.27%	转账	164.04	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	54.37	54.37	0.09%	转账	54.37	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	228.35	228.35	0.37%	转账	228.35	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	13.86	13.86	0.02%	转账	13.86	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	212.08	212.08	0.34%	转账	212.08	2014年3月1日	巨潮资讯网
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	其他服务收入	其他服务收入	市场价	12.47	12.47	0.02%	转账	12.47	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳市中航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	583.00	583.00	0.95%	转账	583.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳市中航城置业发	同一最终控制方	其他服务收	其他物业服务	市场价	0.32	0.32	0.00%	转账	0.32	2014年3月1日	巨潮资讯网

展有限公司		入	收入								
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	1.24	1.24	0.00%	转账	1.24	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	0.72	0.72	0.00%	转账	0.72	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	1.44	1.44	0.00%	转账	1.44	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	13.14	13.14	0.02%	转账	13.14	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	27.18	27.18	0.04%	转账	27.18	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	0.10%	转账	63.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	70.00	70.00	0.11%	转账	70.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	111.54	111.54	0.18%	转账	111.54	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	271.05	271.05	0.44%	转账	271.05	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	539.76	539.76	0.88%	转账	539.76	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	33.78	33.78	0.05%	转账	33.78	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	24.04	24.04	0.04%	转账	24.04	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航技机票代理有限	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费及	市场价	0.17	0.17	0.00%	转账	0.17	2014年3月1日	巨潮资讯网

责任公司		及水电费	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	246.45	246.45	0.40%	转账	246.45	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	7.91	7.91	0.01%	转账	7.91	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	33.45	33.45	0.05%	转账	33.45	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	48.88	48.88	0.08%	转账	48.88	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	91.66	91.66	0.15%	转账	91.66	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	210.95	210.95	0.34%	转账	210.95	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	60.11	60.11	0.10%	转账	60.11	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	10.91	10.91	0.02%	转账	10.91	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	2.40	2.40	0.00%	转账	2.40	2014年3月1日	巨潮资讯网
江南期货经纪有限公司	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	10.04	10.04	0.02%	转账	10.04	2014年3月1日	巨潮资讯网
江西鼎诚实业投资有限公司	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	61.88	61.88	0.10%	转账	61.88	2014年3月1日	巨潮资讯网
江西洪都航空工业集团有限责任公司	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	282.46	282.46	0.46%	转账	282.46	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航工业上海航空测	同一最终控制方	物业管理费	物业管理费及	市场价	21.97	21.97	0.04%	转账	21.97	2014年3月1日	巨潮资讯网

控技术研究所		及水电费	水电费								
中国直升机设计研究院	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	104.80	104.80	0.17%	转账	104.80	2014年3月1日	巨潮资讯网
天津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	16.71	16.71	0.03%	转账	16.71	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航技投资有限责任公司	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	0.61	0.61	0.00%	转账	0.61	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航金网(北京)电子商务有限公司	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	0.49	0.49	0.00%	转账	0.49	2014年3月1日	巨潮资讯网
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	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	0.60	0.60	0.00%	转账	0.60	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳市艾米龙時計有限公司	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	2.31	2.31	0.00%	转账	2.31	2014年3月1日	巨潮资讯网
飞亚达销售有限公司	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	13.30	13.30	0.02%	转账	13.30	2014年3月1日	巨潮资讯网
北京千秋营宸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	31.89	31.89	0.05%	转账	31.89	2014年3月1日	巨潮资讯网
厦门富铭九天湖置业有限公司	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	4.31	4.31	0.01%	转账	4.31	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航国际成套设备有限公司	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	9.69	9.69	0.02%	转账	9.69	2014年3月1日	巨潮资讯网
南京骏景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	704.56	704.56	1.14%	转账	704.56	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航鼎衡造船有限公司	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	10.88	10.88	0.02%	转账	10.88	2014年3月1日	巨潮资讯网
厦门紫金中航置业有	其他关联方	物业管理费	物业管理费及	市场价	19.00	19.00	0.03%	转账	19.00	2014年3月1日	巨潮资讯网

限公司		及水电费	水电费								
中航国际投资有限公司	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	3.15	3.15	0.01%	转账	3.15	2014年3月1日	巨潮资讯网
小计					7,523.75	7,523.75	12.23%		7,523.75		巨潮资讯网
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	200.00	200.00	25.00%	转账	200.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	600.00	600.00	75.00%	转账	600.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
小计					800.00	800.00	100.00%		800.00		
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	27.30	27.30	0.51%	转账	27.30	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	0.29	0.29	0.01%	转账	0.29	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航技国际经贸发展有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	5.35	5.35	0.10%	转账	5.35	2014年3月1日	巨潮资讯网
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	2.73	2.73	0.05%	转账	2.73	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	4.74	4.74	0.09%	转账	4.74	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	0.46%	转账	24.73	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	1.34	1.34	0.02%	转账	1.34	2014年3月1日	巨潮资讯网
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	3.47	3.47	0.06%	转账	3.47	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	622.43	622.43	11.57%	转账	622.43	2014年3月1日	巨潮资讯网

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	1,040.65	1,040.65	19.34%	转账	1,040.65	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	790.00	790.00	14.68%	转账	790.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	530.00	530.00	9.85%	转账	530.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	7.41%	转账	398.52	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	0.02%	转账	1.08	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	30.16	30.16	0.56%	转账	30.16	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	22.08	22.08	0.41%	转账	22.08	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	675.00	675.00	12.55%	转账	675.00	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	16.91	16.91	0.31%	转账	16.91	2014年3月1日	巨潮资讯网
赣州市天虹商场有限公司	同一最终控制方	租赁收入	租赁收入	市场价	512.60	512.60	9.53%	转账	512.60	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	38.64	38.64	0.72%	转账	38.64	2014年3月1日	巨潮资讯网
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	632.52	632.52	11.76%	转账	632.52	2014年3月1日	巨潮资讯网
小计					5,380.54	5,380.54	100.00%		5,380.54		
合计				--	--	49,415.06	--	--	--	--	--
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 2014 年度日常关联交易预计发生金额为 167,898 万元，截至 2014 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 2014 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。

报告期内, 中航楼宇及南光电梯确认工程款收入 39.9 万元。

(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 $\pm 1\%$ 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。

(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 588.43 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 398.52 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 3,665.65 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内 06 号地块 3 号楼用地（以下简称“奥体

南楼项目”)开发建设甲级写字楼,作为其总部大楼自用。该项目建设用地面积约为 0.5 公顷,地上规划建筑面积约为 2.9 万平方米。项目目前正在办理土地出让协议等相关手续。董事会同意公司与中航国际就前述奥体南楼项目签订《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》,由中航国际委托公司办理土地获取手续等前期工作,并待中航国际取得上述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目,委托管理费为项目建设总成本(仅不含地价及土地获取相关费用,以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准)的 5%,预计约人民币 1,700 万元。同日,公司与中航国际签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》。

委托方中航国际是公司的实际控制人,因此本次受托建设构成公司关联交易。

报告期内,公司已确认托管收入 200 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 622.43 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 600 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，工程暂定价为 51,571,584.29 元。《关于控股子公司承接精装修工程的关联交易公告》已于 2013 年 4 月 27 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2013-44。

厦门富铭杏博置业有限公司是中航富铭（厦门）置业有限公司（以下简称“富铭置业”）的全资子公司，富铭置业的控股股东航发投资管理有限公司是公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股子公司，因此本次承接工程事项构成公司关联交易。

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

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

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

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

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

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

⑥2013 年 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。

⑨2014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2014年日常关联交易预计发生额的议案》，同意公司及下属企业2014年与关联方发生的建筑施工类关联交易新增持续性合同预计金额不超过人民币70,000万元，2014年度预计发生金额不超过人民币740,000,000元。

⑩2014年5月，公司控股子公司中航建筑与厦门富铭杏博置业有限公司签订了《建设工程施工合同》，中航建筑将承接富铭杏博持有的厦门集美区中航城·国际社区项目2010JP05-B3地块施工总承包工程（以下简称“厦门项目施工总承包工程”），合同暂定造价为人民币95,182,300元。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（以下简称“航发投资”）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。《关于控股子公司承接施工总承包工程的关联交易公告》已于2014年5月22日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2014-40。

本次中航建筑承接厦门项目施工总承包工程的关联交易已包含在公司2014年度日常关联交易的预计范围内，并按证券监管规定履行了必要的审议程序。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2014年日常关联交易预计发生额的议案》，同意公司及下属企业2014年与关联方发生的建筑施工类关联交易新增持续性合同预计金额不超过人民币70,000万元。公司2014年日常关联交易的具体预计情况详见公司于2014年3月1日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于公司2014年日常关联交易预计发生额的公告》（公告编号：2014-15）。

报告期内，中航建筑与关联方发生的承接工程关联交易事项已确认工程款收入共计28,535.37万元。

(11)2014年5月30日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于全资子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》，同意公司全资子公司深圳市中航九方资产管理有限公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订《租赁推广服务协议》和《管理、租赁、推广与咨询协议》，受托提供龙华九方中心的前期租赁推广，以及商业运营、维修保养、财务管理等商业咨询服务。关联交易总金额预计为人民币910万元。《关于全资子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公告》已于2014年6月3日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2014-44。

深圳市中航长泰投资发展有限公司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持有公司7.17%股权且为公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的全资子公司，因此本次交易构成公司关联交易。

2014年7月1日，深圳市中航九方资产管理有限公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订了前述两项协议。《关于全资子公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订关联交易合同的提示性公告》已于2014年7月3日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2014-50。

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

公司报告期未发生共同对外投资的重大关联交易。

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	174,156.90	-97,862.66	76,294.24
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	76,000	64,000	140,000
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	应付关联方债务	补充公司资金	否		30,078	30,078
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
肇庆市矿冶工业有限公司	同一最终控制方	应付关联方债务	补充公司资金	否		27,000	27,000
厦门紫金中航置业有限公司	联营企业	应付关联方债务	补充公司资金	否		6,000	6,000
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6月30日, 公司应付深圳中航借款本金为75,000万元, 2014年1-6月公司偿还深圳中航借款本金为145,000万元, 新增深圳中航借款本金为50,000万元; 计提应付深圳中航借款利息3,515.6万元, 归还深圳公司利息6,378.26万元

(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。

2014年6月11日已经归还借款。报告期内，公司已支付利息2,013.44万元。

(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。

(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（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。

2014年5月30日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》，同意公司继续通过银行向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，借款利息不超过人民币360万元整。《关于向关联方申请委托贷款的关联交易公告》已于2014年5月30日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2014-45。

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

报告期内，公司已支付利息176.94万元。

(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《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，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6月30日，公司应付中航国际借款本金为30,000万元，2014年1-6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130,000万元；计提应付中航国际借款利息544.67万元，归还中航国际利息466.67万元。

(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1,491.11万元。

(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《委托贷款借款合同》。

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。

2014年1月28日，公司与银行、肇庆矿冶公司三方签订《委托贷款借款合同》，并完成相关放款事项。报告期内，公司已支付利息777.60万元。

(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借款合同》。

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2,355.56万元。

(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1月2日	巨潮资讯网
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
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
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
关于控股子公司承接施工总承包工程的关联交易公告	2014年5月22日	巨潮资讯网
关于向关联方申请委托贷款的关联交易公告	2014年6月3日	巨潮资讯网
关于全资子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公告	2014年6月3日	巨潮资讯网

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、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

适用 不适用

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、深圳龙华项目、中航国际北京航空城项目和奥体南楼项目等。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“七、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	参见说明*1	600.00	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	参见说明*2	200.00	按合同约定	增加收入	是	实际控制人

*1. 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600万元。

*2. 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200万元。

(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	深圳市中航长泰投资发展有限公司	南光大厦 0403		2013-6-1	2014-6-30	27.30	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	深圳市中航城停车场管理有限公司	南光大厦 1118		2014-6-1	2015-5-31	0.29	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	中航技国际经贸发展有限公司	南光大厦 0301		2013-3-1	2017-2-28	5.35	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	深圳格兰云天酒店管理有限公司	航空大厦 2701		2014-1-1	2016-10-31	2.73	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	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	2014-6-30	4.74	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	2016-6-30	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	2014-5-31	1.34	固定租金	增加收入	是	同一最终控制方
中航地产股份有限公司	中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	南光大厦 1308		2013-11-1	2014-10-31	3.47	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	622.43	固定租金	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	1,040.65	浮动租金+固定租金	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		2011-1-1	2025-12-31	790.00	浮动租金+固定租金	增加收入	是	同一最终控制方
岳阳中航地产有限公司	岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场塔楼		2011-1-1	2025-12-31	530.00	浮动租金+固定租金	增加收入	是	同一最终控制方
岳阳中航地	岳阳市天虹百货有限	岳阳中航国际广场		2012-1-14	2032-1-13	398.52	固定租	增加收	是	同一最终

产有限公司	公司	裙楼-1 至 4 层					金	入		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 层		2012-1-14	2032-1-13	1.08	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	成都九方购物中心 L121、L122		2012-9-20	2017-9-19	30.16	浮动租 金+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	博玉东方有限公司	成都九方购物中心 L103		2012-9-20	2015-9-19	22.08	浮动租 金+固 定租金	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	675.00	浮动租 金+固 定租金	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		2013-8-25	2018-8-24	16.91	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	赣州市天虹商场有限 公司	赣州九方购物中心 L101/L201/L301/L 401		2011-11-12	2031-11-11	512.60	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	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	38.64	固定租 金	增加收 入	是	同一最终 控制方
赣州中航房 地产发展有 限公司	赣州格兰云天国际酒 店有限公司	赣州九方购物中心 四楼 LA406		2013-10-1	2014-10-31	2.52	固定租 金	增加收 入	是	同一最终 控制方
赣州中航房 地产发展有 限公司	赣州格兰云天国际酒 店有限公司	赣州中航城酒店 1-5、11-25 层		2011-1-1	2025-12-31	630.00	浮动租 金+固 定租金	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
报告期内审批的对外担保额度		0.00		报告期内对外担保实际发生		0.00		

合计 (A1)				额合计 (A2)				
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)		0.00		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)		0.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协 议签署日)	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
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	5,048.15	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	5,000.00	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19日	35,000.00	2012年8月30日	0.00	连带责任保证	3年	是	否
深圳市中航主题地产有限公司	2012年6月27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	9,500.00	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	23,564.22	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	7,410.00	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	2013年1月9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	2013年4月	60,000.00	2013年9月9日	60,000.00	连带责任保证	3年	否	否

发有限公司	2 日							
中航物业管理有限 公司	2013年8月 23 日	10,000.00	2014 年 4 月 24 日	10,000.00	连带责任保证	1 年	否	否
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	9,000.00	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		
中航城置业（昆山） 有限公司	2014年5月 30 日	40,000.00	2014 年 6 月 27 日	5,000.00	连带责任保证	3 年	否	否
深圳市观澜格兰云 天大酒店投资有限 公司	2014年5月 30 日	20,000.00	2013 年 6 月 25 日	20,000.00	连带责任保证	5 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）			72,000.00	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）				430,265.45
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）			615,000.00	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）				329,575.44
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）			72,000.00	报告期内担保实际发生额合 计（A2+B2）				430,265.45
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3）			615,000.00	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4）				329,575.44
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				101.67%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）				0.00				

直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	329,575.44
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	167,497.23
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	329,575.44
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	不适用
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用

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 2014 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 329,575.44 万元，两项合计 329,575.44 万元，占公司最近一期经审计净资产的 101.67%。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。

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

3、财务资助事项

(1) 2013 年，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。

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。

报告期内，前述财务资助事项已到期。

(2) 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审议通过的《关于对江西中航地产有限责任公司提供财务资助的议案》，同意公司以自有资金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。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。

截至 2014 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）
江西中航地产有限责任公司	100,000,000.00	0	100,000,000.00

4、其他重大合同

无

5、其他重大交易

无

十、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 29 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)。公司相关主体在过去期间做出的各项股份锁定、股份减持等具体承诺事项均认真履行完毕。

公司 2006 年度非公开发行股票时, 公司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中航地产, 深圳中航提出豁免履行相关项目资产注入的承诺。2014 年 5 月 21 日, 公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十四次会议通过的《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议案》。为了维护中小投资者及公司的利益, 结合 4 号指引相关规定, 股东大会同意豁免深圳中航履行相关项目资产注入的承诺, 具体详见公司于 2014 年 5 月 22 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上的《关于控股股东中国航空技术深圳有限公司相关项目资产注入承诺豁免履行事项的公告》(公告编号: 2014-39)。

十一、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

十二、处罚及整改情况

不适用

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

1、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。

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。

3、2014 年 4 月 24 日，公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《关于注销成都中航幕墙有限公司的议案》。成都中航幕墙有限公司（以下简称“成都中航幕墙”）是公司全资孙公司深圳中航幕墙工程有限公司的全资子公司。成都中航幕墙设立是为配合公司成都地产项目的幕墙施工，未承接外部工程。由于公司成都地产项目已进入竣工收尾阶段，成都中航幕墙无后续业务，已无存续必要。为减少办公、人员等相关费用支出，董事会同意对其作注销处理。《关于注销成都中航幕墙有限公司的公告》已于 2014 年 4 月 25 日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为 2014-28。

截至报告披露日，相关注销工作正在进行中。

4、2014 年 5 月 30 日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于赣州中航房地产发展有限公司存续分立的议案》。赣州中航房地产发展有限公司（以下简称“赣州中航地产”）是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”）的全资子公司，注册资本为人民币 25,000 万元。董事会同意公司对赣州中航地产进行存续分立，新设公司暂定名为赣州中航九方商业有限公司（名称以工商登记部门核准名称为准，以下简称“赣州中航九方”），注册资本拟为人民币 16,700 万元，承接赣州中航地产持有的九方购物中心资产；赣州中航地产继续存续，注册资本拟为人民币 8,300 万元，持有格兰云天酒店物业资产及赣州中航置业有限公司的 20.83% 股权。存续分立完成后，赣州中航地产及赣州中航九方均为中航城投资的全资子公司。

截至报告披露日，相关工商变更手续工作已办理完成。

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
二、无限售条件股份	666,961,416	100%	0	0	0	0	0	666,961,416	100%
1、人民币普通股	666,961,416	100%	0	0	0	0	0	666,961,416	100%
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

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

报告期末普通股股东总数	24,251	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0					
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	持有无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
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票证券投资基金	其他	0.72	4,796,379	0	0	4,796,379		0
李冬云	境内自然人	0.60	4,030,968	+3,230,968	0	4,030,968		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
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
周晓宇	境内自然人	0.43	2,851,000	-212,484	0	2,851,000		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	<p>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。</p>							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末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	4,030,968	人民币普通股	4,030,968
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	2,851,000	人民币普通股	2,851,000
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。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明	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 4,030,968 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 2,000,000 股公司股份,合计持有 2,851,000 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

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

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内,没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

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
柏丙林	副总经理	离任	2014 年 3 月 7 日	因个人工作变动原因
沈青川	副总经理	离任	2014 年 3 月 7 日	因个人工作变动原因

期后事项：

2014 年 7 月 23 日，公司监事会收到监事罗鑫先生的辞职报告。罗鑫先生因个人原因辞去公司监事职务，其辞职后不再担任公司任何职务，公司监事会成员也不低于法定人数。

2014 年 7 月 30 日，公司第七届监事会第六次会议审议通过了《关于提名公司监事候选人的议案》，同意提名股东单位推荐的曹振女士为公司第七届监事会监事候选人，任期同本届监事会。此议案尚需提交公司 2014 年第三次临时股东大会审议。

第九节 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	1,277,327,017.31	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	470,891,553.52	450,450,577.84
预付款项	1,162,328,150.01	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	991,473,802.40	787,189,492.34
买入返售金融资产		
存货	11,432,531,824.07	8,990,395,823.67
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	177,192,657.39	107,966,226.74
流动资产合计	15,511,745,004.70	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	585,698,958.44	612,148,501.28

投资性房地产	4,103,332,009.70	4,037,907,209.70
固定资产	177,879,433.71	213,947,879.54
在建工程	17,302,608.89	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	17,240,598.00	17,409,819.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	83,086,733.85	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	4,997,049,525.81	4,998,655,562.62
资产总计	20,508,794,530.51	17,718,045,199.18
流动负债：		
短期借款	2,856,200,000.00	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	44,999,995.00	5,000,000.00
应付账款	828,137,734.68	1,228,224,149.77
预收款项	2,230,650,976.70	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	142,575,927.26	157,925,319.55
应交税费	443,593,172.53	614,312,835.36
应付利息	0.00	0.00
应付股利	26,105,496.07	15,332,671.05
其他应付款	1,637,247,262.15	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	1,866,385,000.00	870,700,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	10,075,895,564.39	8,174,121,017.64
非流动负债：		
长期借款	5,970,328,465.91	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	466,170,516.92	466,494,239.22
其他非流动负债	62,000,000.00	32,000,000.00
非流动负债合计	6,508,040,848.38	5,431,163,154.84
负债合计	16,583,936,412.77	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	531,425,308.08	533,697,047.38
减：库存股		
专项储备	3,184,464.46	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	1,721,017,431.85	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	3,080,810,047.78	3,241,564,236.52
少数股东权益	844,048,069.96	871,196,790.18
所有者权益（或股东权益）合计	3,924,858,117.74	4,112,761,026.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,508,794,530.51	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	202,315,801.99	222,592,341.31
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	60,000.00	0.00
应收利息		
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	6,246,390,717.85	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	6,448,766,519.84	4,835,323,708.17
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	3,833,051,194.04	3,819,500,736.88
投资性房地产	350,970,492.00	350,970,492.00
固定资产	16,857,870.53	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	2,090,681.60	2,138,600.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,755,475.04	7,051,706.28
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	4,208,725,713.21	4,197,257,879.45
资产总计	10,657,492,233.05	9,032,581,587.62
流动负债：		
短期借款	1,920,000,000.00	940,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	0.00	0.00
预收款项	382,306.46	411,714.60
应付职工薪酬	181,078.60	47,990.34
应交税费	3,072,045.77	868,276.01
应付利息		
应付股利	9,565,571.60	0.00
其他应付款	3,580,158,613.36	4,058,692,989.66
一年内到期的非流动负债	947,000,000.00	457,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,460,359,615.79	5,457,020,970.61
非流动负债：		
长期借款	2,557,159,950.00	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	2,638,865,562.83	1,925,365,572.83
负债合计	9,099,225,178.62	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	484,813,220.19	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	286,937,623.05	377,517,502.70
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,558,267,054.43	1,650,195,044.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,657,492,233.05	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	1,965,125,813.12	1,196,728,964.26
其中：营业收入	1,965,125,813.12	1,196,728,964.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,026,146,480.44	1,229,601,656.00
其中：营业成本	1,406,571,760.34	849,688,601.39
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	175,187,275.50	87,492,752.97
销售费用	85,496,909.77	25,926,532.35
管理费用	199,548,885.15	135,715,653.24
财务费用	159,582,107.71	130,778,116.05
资产减值损失	-240,458.03	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	8,687,875.26	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	37,694,734.07	-1,693,124.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-26,449,542.84	-2,197,566.84
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-14,638,057.99	-34,565,815.92

加：营业外收入	3,714,962.37	36,783,140.34
减：营业外支出	3,786,802.49	620,844.56
其中：非流动资产处置损失	219,384.10	30,469.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-14,709,898.11	1,596,479.86
减：所得税费用	21,922,995.57	29,241,654.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-36,632,893.68	-27,645,174.83
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	-26,202,263.20	-32,666,924.07
少数股东损益	-10,430,630.48	5,021,749.24
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0393	-0.0490
（二）稀释每股收益	-0.0393	-0.0490
七、其他综合收益	0.00	0.00
八、综合收益总额	-36,632,893.68	-27,645,174.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	-26,202,263.20	-32,666,924.07
归属于少数股东的综合收益总额	-10,430,630.48	5,021,749.24

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	23,156,175.32	43,285,660.57
减：营业成本	753,583.97	12,879,374.56
营业税金及附加	1,297,432.79	1,653,738.30
销售费用	0.00	0.00
管理费用	55,665,695.47	36,574,929.65
财务费用	35,636,733.40	49,855,369.63
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）	111,619,763.76	227,723,575.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-26,449,542.84	-2,197,566.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	41,422,493.45	170,045,823.64
加：营业外收入	1,415,610.10	16,309,879.88
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）	42,812,403.55	186,312,503.52

填列)		
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	42,812,403.55	186,312,503.52
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0642	0.2793
（二）稀释每股收益	0.0642	0.2793
六、其他综合收益		0.00
七、综合收益总额	42,812,403.55	186,312,503.52

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	2,392,493,093.37	2,451,987,837.71
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	458,027,764.89	868,529,351.33
经营活动现金流入小计	2,850,520,858.26	3,320,517,189.04
购买商品、接受劳务支付的现金	3,829,010,488.63	3,114,264,674.97
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	557,119,481.51	456,455,181.92
支付的各项税费	510,504,127.59	338,027,848.69
支付其他与经营活动有关的现金	482,214,402.09	697,398,437.37
经营活动现金流出小计	5,378,848,499.82	4,606,146,142.95

经营活动产生的现金流量净额	-2,528,327,641.56	-1,285,628,953.91
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	52,040.00	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	29,601,123.35
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	-7,550,704.77	29,623,123.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	56,508,400.52	64,318,316.17
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	56,508,400.52	323,982,066.17
投资活动产生的现金流量净额	-64,059,105.29	-294,358,942.82
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	7,514,000,000.00	3,550,000,000.00
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	7,524,000,000.00	3,795,500,000.00
偿还债务支付的现金	4,358,913,584.16	1,520,318,332.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	564,399,308.84	440,693,911.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,500,000.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	7,860,000.00	9,169,760.00
筹资活动现金流出小计	4,931,172,893.00	1,970,182,004.13
筹资活动产生的现金流量净额	2,592,827,107.00	1,825,317,995.87
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	440,360.15	245,330,099.14
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	1,209,375,290.36	1,607,914,042.96

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	19,377,805.50	34,203,746.97
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	65,931,119.89	106,135,810.16
经营活动现金流入小计	85,308,925.39	140,339,557.13
购买商品、接受劳务支付的现金	0.00	7,543,401.34
支付给职工以及为职工支付的现金	46,059,580.89	29,645,586.63
支付的各项税费	1,492,538.66	2,625,885.29
支付其他与经营活动有关的现金	1,323,852,126.46	835,876,560.53
经营活动现金流出小计	1,371,404,246.01	875,691,433.79
经营活动产生的现金流量净额	-1,286,095,320.62	-735,351,876.66
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	138,069,306.60	299,044,361.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,500.00	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	138,086,806.60	299,044,361.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,859.00	395,058.00
投资支付的现金	40,000,000.00	389,663,750.00
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	0.00
投资活动现金流出小计	40,017,859.00	390,058,808.00
投资活动产生的现金流量净额	98,068,947.60	-91,014,446.10
三、筹资活动产生的现金流量：	0.00	0.00
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	5,270,000,000.00	2,190,000,000.00
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	5,270,000,000.00	2,190,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,736,500,010.00	1,141,000,010.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	357,950,156.30	271,239,915.39
支付其他与筹资活动有关的现金	7,800,000.00	9,169,760.00
筹资活动现金流出小计	4,102,250,166.30	1,421,409,685.39
筹资活动产生的现金流量净额	1,167,749,833.70	768,590,314.61
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	-20,276,539.32	-57,776,008.15
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	202,315,801.99	207,415,415.72

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

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	533,697,047.38	-	2,072,367.50	158,221,427.39	-	1,880,611,978.25	-	871,196,790.18	4,112,761,026.70
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	533,697,047.38	-	2,072,367.50	158,221,427.39	-	1,880,611,978.25	-	871,196,790.18	4,112,761,026.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-2,271,739.30	-	1,112,096.96	-	-	-159,594,546.40	-	-27,148,720.22	-187,902,908.96
（一）净利润							-26,202,263.20		-10,430,630.48	-36,632,893.68
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-26,202,263.20	-	-10,430,630.48	-36,632,893.68
（三）所有者投入和减少资本	-	-2,271,739.30	-	-	-	-	-	-	9,970,678.40	7,698,939.10
1. 所有者投入资本									10,000,000.00	10,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他		-2,271,739.30							-29,321.60	-2,301,060.90
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-133,392,283.20	-	-27,757,253.42	-161,149,536.62
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							-133,392,283.20		-27,757,253.42	-161,149,536.62
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											
	-	-	-	1,112,096.96	-	-	-	-	1,068,485.28	2,180,582.24	
1. 本期提取				3,610,222.30					3,468,644.92	7,078,867.22	
2. 本期使用				-2,498,125.34					-2,400,159.64	-4,898,284.98	
（七）其他											
四、本期期末余额	666,961,416.00	531,425,308.08		-3,184,464.46	158,221,427.39		-	1,721,017,431.85	-	844,048,069.96	3,924,858,117.74

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	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：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	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)		-79,705,378.93		860,073.93	22,853,981.93		377,509,042.90		-244,316,541.58	77,201,178.25
(一) 净利润							467,059,166.43		32,366,071.74	499,425,238.17
(二) 其他综合收益		-1,451,992.97								-1,451,992.97
上述(一)和(二)小计		-1,451,992.97					467,059,166.43		32,366,071.74	497,973,245.20
(三) 所有者投入和减少资本		-78,253,385.96							-157,010,992.55	-235,264,378.51
1. 所有者投入资本		33,313,894.90							212,186,105.10	245,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-111,567,280.86							-369,197,097.65	-480,764,378.51
(四) 利润分配					22,853,981.93		-89,550,123.53		-120,497,966.27	-187,194,107.87
1. 提取盈余公积					22,853,981.93		-22,853,981.93			
2. 提取一般风险准备							0.00			
3. 对所有者(或股东)的分配							-66,696,141.60		-120,497,966.27	-187,194,107.87
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			860,073.93				826,345.50		1,686,419.43
1. 本期提取			5,433,795.98				5,220,705.91		10,654,501.89
2. 本期使用			-4,573,722.05				-4,394,360.41		-8,968,082.46
(七) 其他									
四、本期期末余额	666,961,416.00	533,697,047.38	2,072,367.50	158,221,427.39		1,880,611,978.25	871,196,790.18		4,112,761,026.70

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

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	486,161,330.29			119,554,795.19	-	377,517,502.70	1,650,195,044.18
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	486,161,330.29	-	-	119,554,795.19	-	377,517,502.70	1,650,195,044.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-1,348,110.10	-	-	-	-	-90,579,879.65	-91,927,989.75
（一）净利润							42,812,403.55	42,812,403.55
（二）其他综合收益		-						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	42,812,403.55	42,812,403.55
（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	-	-	-	-	-	-	-133,392,283.20	-133,392,283.20
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							-133,392,283.20	-133,392,283.20
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	484,813,220.19	-	-	119,554,795.19	-	286,937,623.05	1,558,267,054.43

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	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）		-2,696,220.20			22,853,981.93		138,989,695.79	159,147,457.52
（一）净利润							228,539,819.32	228,539,819.32
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							228,539,819.32	228,539,819.32
（三）所有者投入和减少资本		-2,696,220.20						-2,696,220.20
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		-2,696,220.20						-2,696,220.20
（四）利润分配					22,853,981.93		-89,550,123.53	-66,696,141.60
1. 提取盈余公积					22,853,981.93		-22,853,981.93	
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	486,161,330.29			119,554,795.19		377,517,502.70	1,650,195,044.18

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

三、公司基本情况

1. 公司历史沿革

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2014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和间接合计持有公司股份为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、提名和薪酬委员会三个专门委员会。根据公司总部定位与功能,公司设置财务管理部、法务监察审计部、人力资源部、行政管理部、战略运营部五个职能部门。

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）分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）同一控制下企业合并

①个别财务报表

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。

②合并财务报表

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。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。

（3）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司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。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。

本公司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；本公司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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司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。

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。

6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

不适用

7、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

无

8、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。

9、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。

10、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。

⑥公司持有至到期投资出售或重分类为可供出售金融资产：

如果持有至到期投资出售或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产。但是，遇到下列情况可以除外：

a. 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

b. 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

c. 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(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。

金融资产的具体减值方法如下：

①可供出售金融资产的减值准备：

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

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。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- g) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

(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

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	(1) 应收账款：期末单项应收账款余额在 500 万元以上。 (2) 其他应收款：期末单项其他应收款余额在 1,000 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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。

不计提坏账准备的应收款项组合：

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既定的坏账政策计提坏账准备。

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）	3.00%	3.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3 年以上		

3—4 年	30.00%	30.00%
4—5 年	30.00%	30.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

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。

12、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货分为：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

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按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) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

(7) 公共配套设施费用的核算方法

不拥有收益权的公共配套设施：按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本；

拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的实际成本，完工时单独计入开发产品。

(8) 维修基金的核算方法

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

物业管理业务所收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“长期应付款-维修基金”，专项用于住宅共同设施和物业管理区域公共设施的维修、更新。

(9) 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(10) 为政府代建项目的核算方法

公司代垫资金为政府代建项目的核算：由于此类代建项目的开发主体是政府，此类代建项目的合同签订及工程付款均是由政府相关部门控制，故本公司对于此类代建项目不作为公司存货核算。本公司为政府代建项目的代垫资金本金列入“其他应收款-政府相关部门”核算，对于可按公司代垫资金本金一定比例收取的投资回报则作为公司“营业收入”核算。

13、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，具体会计政策详见本附注四-5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

(5) 分步处置对子公司投资

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，不属于一揽子交易的，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：

①在个别财务报表中，对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

②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。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，企业处置对子公司的投资，处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中应当确认为当期投资收益；

②在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

14、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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，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：

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

b. 公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值做出合理的估计。

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

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

(3) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下：

a. 单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度大于 5%时；

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

②对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序

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

b. 转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

如公司通过估价认定投资性房地产公允价值期末与期初相比发生大幅变动时，公司财务部门根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。如公司通过估价认定公司投资性房地产公允价值期末与期初相比未发生大幅变动时，公司财务部门不进行会计处理。

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。

(4) 自建投资性房地产的会计核算

对于自建投资性房地产，需在建造阶段就由公司董事会作出决议确认该项资产系以赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，才能作为自建投资性房地产进行会计核算。

公司自行建造的投资性房地产会计核算方法如下：

①对于会计核算时能直接分清成本核算对象的自行建造投资性房地产，直接通过“投资性房地产—成本”科目归集投资性房地产自行建造过程中发生的实际成本。

②对于会计核算时不能直接分清成本核算对象的自行建造投资性房地产(指因出售房产与出租房产在同一个立项项目下进行开发而导致在建造阶段无法分清出售房产与出租房产各自成本的)，先以“开发成本”科目归集所有房地产的开发成本，在投资性房产达到可使用状态时，再按一定方法在出售房产与投资性房地产之间分配各自应承担的成本。将投资性房地产实际发生的成本(达到预定可使用状态前所发生的必要支出)从“开发成本”科目结转至“投资性房地产—成本”科目。

③对于自建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后(两者孰早)，再以公允价值计量。

④对于自建投资性房地产，其达到预定可使用状态时的公允价值与达到预定可使用状态前所发生的必要支出的差额计入当期损益(公允价值变动损益)。

15、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。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-50	10.00%	4.5%—1.8%
机器设备	10	10.00%	9%
电子设备	5	10.00%	18%
运输设备	5	10.00%	18%
其他设备	5	10.00%	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

16、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。

17、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。

18、生物资产

无

19、油气资产

无

20、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用,以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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。

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

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。

(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。

每期末,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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

不适用

(2) 权益工具公允价值的确定方法

不适用

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

不适用

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

不适用

25、回购本公司股份

不适用

26、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

①商品销售收入的确认条件: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。

②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。

③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。

(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

①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;

②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:

a. 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。

b. 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。

(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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

27、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。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2) 会计政策

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，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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

28、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。

29、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

30、持有待售资产

不适用

31、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的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，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。

32、套期会计

不适用

33、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

34、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

35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

不适用

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	3%-5%
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*1	25%、15%
土地增值税	土地增值额	30%-60%
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%
房产税	从价计征或从租计征*2	1.2%、12%

说明：

(1) 本公司的孙公司深圳市中航楼宇科技有限公司于2012年9月被认定为高新技术企业，适用企业所得税税率为15%，除此之外的其他企业的企业所得税税率均为25%。

(2) 房产税按照房产原值的70%为纳税基准，税率为1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为12%。

2、税收优惠及批文

本报告期未发生税收优惠。

3、其他说明

无

六、企业合并及合并财务报表**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	9,571,931.61		
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	204,879,128.32		
衡阳中航地产有限公司	控股孙公司	衡阳	房地产	458,970,000.00	房地产	275,380,000.00		60.00%	60.00%	是			
惠州市中航工业地产投资发展有限公司	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有限公司	控股子公司	深圳	房地产	10,000,000.00	房地产	5,100,000.00		51%	51%	是	68,561,357.62		
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	全资子公司	昆山	房地产	185,950,000.00	房地产	272,263,750.00		100.00%	100.00%	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	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	199,810,136.46		
天津格兰云天投资发展有限公司	全资子公司	天津	房地产	198,140,000.00	房地产	442,716,050.00		100.00%	100.00%	是			
深圳市中航龙兴地产发展有限公司	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	572,654.86		
深圳市中航九方资产管理有限公司	全资子公司	深圳	出租服务	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	2,212,798.26		
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	5,000,000.00		100%	100%	是			

司					交易代理								
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	服务业	15,000,000.00	酒店服务	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	1,198,495.99		
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	3,983,156.13		
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			
成都中航幕墙工程有限公司	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)有限公司	全资子公司	昆山	房地产	260,000,000.00	房地产	260,000,000.00		100%	100%	是			
中航城置业(上海)有限公司	全资子公司	上海	房地产	435,000,000.00	房地产	435,000,000.00		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	38,379,045.17		

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			
惠东县屿海物业管理服务有限公司	控股子公司的子公司	惠东	服务业	8,000,000.00	物业服务	8,000,000.00		51%	51%	是			
中航地产(香港)有限公司	全资子公司	香港	房地产	9,800,000 美元	房地产	-		100%	100%	是			
四川中航物业服务服务有限公司	全资子公司	成都	服务业	6,000,000.00	服务业	6,000,000.00		100%	100%	是			
海南南光房地产开发公司*2	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*3	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*3	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*3	控股子公司	广州	房地产	5,000,000.00	房地产	3,000,000.00		60%	60%	是			

*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、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。

*3、本公司持有的深圳市南光工贸发展有限公司、海南南光经济发展公司、广州市南光房地产发展有限公司因该公司由于连续多年亏损，多年以前已不再经营，本公司也不再委派管理人员进行管理。本公司对上述子公司的长期股权投资账面价值已减记至零，上述公司已无任何业务收支发生，对本公司的合并报表已无任何影响。

(2) 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	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	2,269,420.70		
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	43,077,406.50		

	司												
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			

(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	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
岳阳建桥投资置业有限公司*4	全资子公司	岳阳	房地产	146,667,000.00	房地产	431,912,800.00		100%	100%	是			
龙岩紫金中航房地产开发有限公司*5	控股孙公司	龙岩	房地产	20,408,163.00	房地产	10,408,163.00		51%	51%	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	211,960,220.78		
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	57,572,317.56		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

*4、2013年12月30日，公司第七届董事会第十次会议审议通过了《关于向岳阳建桥投资置业有限公司增资的议案》，岳阳建桥投资置业有限公司（以下简称“岳阳建桥”）是公司的全资子公司，注册资本为10,666.7万元。为满足岳阳建桥所开发的中航翡翠湾项目资金需求，保证该项目后续开发工作进行顺利，公司拟对岳阳建桥增资4,000万元。本次增资完成后，岳阳建桥注册资本将增至14,666.7万元，公司持股比例仍为100%。相关手续已办理完毕。

*5、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“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。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%。相关手续已办理完毕。

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

不适用

3、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1家，原因为：详见下面说明*1

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因：详见下面说明*2

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	19,534,554.05	-873,608.95

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
深圳市瑞远运动器材有限公司	7,517,723.09	0

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

*1、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“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。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%。相关手续已办理完毕。

*2、公司第七届董事会第六次会议以通讯表决方式审议通过了《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（以下称“瑞远公司”）100%股权。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（以下简称“景创科技”）以成交价格人民币9,808万元竞得瑞远公司100%股权。相关手续已经办理完毕。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

无

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	0	--

非同一控制下企业合并的其他说明：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“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。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%。相关手续已办理完毕。

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

适用 不适用

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
深圳市瑞远运动器材有限公司	2014 年 1 月 23 日	进入当期损益

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

公司第七届董事会第六次会议以通讯表决方式审议通过了《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（以下简称“瑞远公司”）100%股权。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（以下简称“景创科技”）以成交价格人民币 9,808 万元竞得瑞远公司 100%股权。相关手续已经办理完毕。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

8、报告期内发生的反向购买

不适用

9、本报告期发生的吸收合并

不适用

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

不适用

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：	--	--	1,385,262.23	--	--	1,172,933.47
人民币	--	--	1,385,262.23	--	--	1,172,933.47
银行存款：	--	--	1,207,990,028.13	--	--	1,207,761,996.74
人民币	--	--	1,207,990,028.13	--	--	1,207,761,996.74
其他货币资金：	--	--	67,951,726.95	--	--	184,275,635.03
人民币	--	--	67,951,726.95	--	--	184,275,635.03
合计	--	--	1,277,327,017.31	--	--	1,393,210,565.24

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：

项目	期末余额	期初余额
商品房按揭保证金	32,903,570.65	57,740,954.34
履约保证金	2,548,156.30	15,034,680.69
银行承兑汇票保证金	22,500,000.00	1,500,000.00

用于担保的定期存款*1	10,000,000.00	110,000,000.00
合计	67,951,726.95	184,275,635.03

*1 本公司的子公司中航城置业（昆山）有限公司以人民币 100,000,000 元银行定期存单为质押，取得中国银行人民币 94,000,000 元短期借款，期限为 1 年，从 2013 年 4 月 23 日至 2014 年 4 月 22 日，本期末此部分已解除质押。

2、交易性金融资产

不适用

3、应收票据

不适用

4、应收股利

不适用

5、应收利息

不适用

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	5,216,920.00	1.02%	5,216,920.00	100.00%	5,216,920.00	1.06%	5,216,920.00	100.00%
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1---按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	267,466,088.43	52.35%	21,981,293.95	8.22%	264,103,382.60	53.86%	21,880,413.77	8.28%
组合 2---不计提坏账准备的应收账款	225,395,263.44	44.12%	0.00	0.00%	208,216,113.41	42.46%	0.00	0.00%
组合小计	492,861,351.87	96.47%	21,981,293.95	4.46%	472,319,496.01	96.32%	21,880,413.77	4.63%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	12,823,806.90	2.51%	12,812,311.30	99.91%	12,823,806.90	2.62%	12,812,311.30	99.91%
合计	510,902,078.77	100%	40,010,525.25	7.83%	490,360,222.91	100%	39,909,645.07	8.14%

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	100%	--

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	155,098,542.69	3%	4,652,956.28	151,735,836.85	3%	4,552,076.10
1 至 2 年	92,189,583.47	10%	9,218,958.35	92,189,583.47	10%	9,218,958.35
2 至 3 年	9,535,817.32	20%	1,907,163.46	9,535,817.32	20%	1,907,163.46
3 年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3 至 4 年	3,283,321.66	30%	984,996.50	3,283,321.66	30%	984,996.50
4 至 5 年	3,059,434.20	30%	917,830.26	3,059,434.20	30%	917,830.26
5 年以上	4,299,389.10	100%	4,299,389.10	4,299,389.10	100%	4,299,389.10
合计	267,466,088.44	--	21,981,293.95	264,103,382.60	--	21,880,413.77

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
自行车基地代垫款	2,400,000.00	2,400,000.00	100.00%	难以收回、全额计提
青岛-青岛城乡商业城	1,739,683.30	1,739,683.30	100.00%	难以收回、全额计提
应收名仕苑，紫荆苑房款	1,576,562.33	1,576,562.33	100.00%	难以收回、全额计提
惠州伟伦镁合金	1,375,000.00	1,375,000.00	100.00%	难以收回、全额计提
客户：乌苏贾国忠	813,990.22	813,990.22	100.00%	难以收回、全额计提
郑州百货大楼	797,741.20	797,741.20	100.00%	难以收回、全额计提
中韩民营中心	632,500.00	632,500.00	100.00%	难以收回、全额计提
金光华广场	596,887.00	596,887.00	100.00%	难以收回、全额计提
金利华广场	476,850.00	476,850.00	100.00%	难以收回、全额计提
青岛-青岛建兴公司	408,630.73	408,630.73	100.00%	难以收回、全额计提
重庆阳光壹佰国际新城	374,594.53	374,594.53	100.00%	难以收回、全额计提
沈阳阳光壹佰	277,270.44	277,270.44	100.00%	难以收回、全额计提
陕西秦唐工程	156,311.90	156,311.90	100.00%	难以收回、全额计提
客户：哈管局	143,107.50	143,107.50	100.00%	难以收回、全额计提
皇岗口岸落马洲	122,570.08	122,570.08	100.00%	难以收回、全额计提
客户：济南军区空军种禽生产基地	114,650.00	114,650.00	100.00%	难以收回、全额计提
客户：赵宝春	108,072.60	108,072.60	100.00%	难以收回、全额计提

客户:陈百胜	68,335.43	68,335.43	100.00%	难以收回、全额计提
客户:奇台县农技推广中心	64,150.00	64,150.00	100.00%	难以收回、全额计提
客户:呼图壁园户村	44,600.00	44,600.00	100.00%	难以收回、全额计提
客户:王宏石	42,355.00	42,355.00	100.00%	难以收回、全额计提
赵晓明	41,642.62	41,642.62	100.00%	难以收回、全额计提
土墩子农场	35,460.00	35,460.00	100.00%	难以收回、全额计提
黑龙江牧工商公司	32,520.00	32,520.00	100.00%	难以收回、全额计提
博乐李玉海	23,210.84	23,210.84	100.00%	难以收回、全额计提
喀什文伟	20,741.90	20,741.90	100.00%	难以收回、全额计提
张爱民	20,726.20	20,726.20	100.00%	难以收回、全额计提
阿图什潘世国	19,760.00	19,760.00	100.00%	难以收回、全额计提
轮台县农技推广中心	15,800.00	15,800.00	100.00%	难以收回、全额计提
泽普石油基地惠俊社	14,686.15	14,686.15	100.00%	难以收回、全额计提
富道公司张云林	13,095.00	13,095.00	100.00%	难以收回、全额计提
吐鲁番吐尔逊	12,960.17	12,960.17	100.00%	难以收回、全额计提
伊犁王彪	12,058.10	12,058.10	100.00%	难以收回、全额计提
塔城范红尧	10,800.00	10,800.00	100.00%	难以收回、全额计提
喀什兰如润	10,525.00	10,525.00	100.00%	难以收回、全额计提
唐凤	8,660.94	8,660.94	100.00%	难以收回、全额计提
其他	197,297.72	185,802.12	94.16%	按可收回金额计提
合计	12,823,806.90	12,812,311.30	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

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

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	180,927.83		14,836.82	
深圳中航城发展有限公司	104,177.73		95,425.59	
合计	285,105.56		110,262.41	

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
深圳市中航城置业发展有限公司	关联方	23,347,520.93	1-2 年	4.57%

深圳市中航长泰投资发展有限公司	关联方	10,551,422.00	1 年以内	2.07%
黄玉宾,李清	非关联方	9,990,000.00	1 年内	1.96%
汉王家墩现代城房地产开发有限公司	非关联方	8,846,311.62	2 年至 3 年	1.73%
中国移动通信集团广东有限公司	非关联方	8,521,812.41	1 年内	1.67%
合计	--	61,257,066.96		12%

(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
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制方	23,347,520.93	4.57%
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	10,551,422.00	2.07%
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	5,206,062.21	1.02%
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	4,243,906.48	0.83%
南京峻景房地产开发有限公司	同一最终控制方	3,745,494.60	0.73%
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	1,714,733.38	0.34%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	1,400,231.25	0.27%
厦门天马微电子有限公司	同一最终控制方	1,344,716.00	0.26%
岳阳市天虹百货有限公司	同一最终控制方	1,328,400.00	0.26%
厦门富铭九天湖置业有限公司	同一最终控制方	1,299,319.83	0.25%
深圳上海宾馆	同一最终控制方	765,952.90	0.15%
赣州市天虹百货实业有限公司	同一最终控制方	584,615.79	0.11%
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	577,877.82	0.11%
天虹商场股份有限公司	同一最终控制方	554,832.61	0.11%
上海天马微电子有限公司	同一最终控制方	412,865.01	0.08%
上海中航光电子有限公司	同一最终控制方	363,488.00	0.07%
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	287,957.00	0.06%
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	同一最终控制方	284,784.62	0.06%
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	249,256.45	0.05%
中航国际租赁有限公司	同一最终控制方	231,181.96	0.05%
中航工业航空动力控制系统研究所	同一最终控制方	228,444.00	0.04%
中航工业上海航空测控技术研究所	同一最终控制方	219,696.00	0.04%
南昌格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	216,503.07	0.04%
江西鼎诚实业投资有限公司	同一最终控制方	206,250.00	0.04%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	180,927.83	0.04%
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	176,573.80	0.03%
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	171,864.48	0.03%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	160,051.29	0.03%
北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一最终控制方	146,487.58	0.03%
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	145,696.49	0.03%
中航证券有限公司	同一最终控制方	111,692.78	0.02%
深圳中航城发展有限公司(本部)	同一最终控制方	104,177.73	0.02%
深圳航空标准件有限公司	同一最终控制方	60,000.00	0.01%
天马微电子股份有限公司	同一最终控制方	59,500.00	0.01%
中航工业无锡发动机控制科技有限公司	同一最终控制方	36,250.00	0.01%
中国航空技术上海有限公司	同一最终控制方	30,515.70	0.01%
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制方	30,200.22	0.01%

飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	25,510.99	0.00%
中航鼎衡造船有限公司	同一最终控制方	18,224.46	0.00%
厦门富铭杏博置业有限公司	同一最终控制方	15,600.00	0.00%
上海中航房地产开发公司	同一最终控制方	15,382.29	0.00%
深圳市深南电路有限公司	同一最终控制方	13,992.38	0.00%
西安市天阅酒店有限公司	同一最终控制方	10,000.00	0.00%
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制方	9,500.00	0.00%
深圳市亨吉利名表中心有限公司	同一最终控制方	15,293.60	0.00%
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制方	6,541.61	0.00%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	4,500.00	0.00%
博玉东方有限公司	同一最终控制方	2,926.00	0.00%
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	0.00%
中国航空技术厦门有限公司	同一最终控制方	641.10	0.00%
合计	--	60,919,293.00	11.89%

(7) 终止确认的应收款项情况

无

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	223,696,253.06	17.91%	183,595,792.46	82.07%	220,021,221.72	21.05%	183,595,792.46	83.44%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1——按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款	44,006,827.67	3.52%	8,567,926.51	19.47%	47,369,499.97	4.53%	8,668,806.69	18.30%
组合 2——不计提坏账准备的其他应收账款	911,828,906.14	73.02%	0.00	0.00%	707,957,835.30	67.72%		
组合小计	955,835,733.81	76.54%	8,567,926.51	0.90%	755,327,335.27	72.25%	8,668,806.69	1.15%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	69,259,877.68	5.55%	65,154,343.18	94.07%	70,072,277.68	6.70%	65,966,743.18	94.14%
合计	1,248,791,864.55	100%	257,318,062.15	20.61%	1,045,420,834.67	100%	258,231,342.33	24.70%

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	100.00%	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	100.00%	尚未收回的股权转让款等,报告期全额计提坏账
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27,075,018.93	100.00%	以前年度遗留问题,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	100.00%	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	100.00%	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	100.00%	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账
惠东沙田项目代垫款	43,063,285.77	11,852,799.34	27.52%	按预计可收回性计提坏账
惠东谟领项目代垫款	12,648,073.09	3,758,098.92	29.71%	按预计可收回性计提坏账
合计	223,696,253.06	183,595,792.46	--	--

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	30,237,630.67	3%	907,128.92	33,600,302.97	3%	1,008,009.10
1至2年	5,208,549.56	10%	520,854.96	5,208,549.56	10%	520,854.96
2至3年	1,027,558.30	20%	205,511.67	1,027,558.30	20%	205,511.67
3年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3至4年	761,140.25	30%	228,342.07	761,140.25	30%	228,342.07
4至5年	94,085.71	30%	28,225.71	94,085.71	30%	28,225.71
5年以上	6,677,863.18	100%	6,677,863.18	6,677,863.18	100%	6,677,863.18
合计	44,006,827.67	--	8,567,926.51	47,369,499.97	--	8,668,806.69

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	100.00%	难以收回,全额计提坏账
保安自行车厂	6,766,139.01	6,766,139.01	100.00%	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	100.00%	难以收回,全额计提坏账
周子骞	6,438,200.00	6,438,200.00	100.00%	难以收回,全额计提坏账
惠东县白花镇政府	5,816,205.00	1,744,861.50	30.00%	按预计可收回性计提
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	5,520,000.00	100.00%	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	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
齐军	3,704,899.25	3,704,899.25	100.00%	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	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
维美康	2,125,079.96	2,125,079.96	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
广州安华公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	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	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
郑传建	771,152.14	771,152.14	100.00%	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	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
世特网络	1,498,000.00	1,498,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
名仕苑退赔款	401,059.87	401,059.87	100.00%	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	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
西安农机厂	900,000.00	900,000.00	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
南光捷佳商贸公司	787,090.42	787,090.42	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
杜邦太阳能有限公司	54,344.00	20,153.00	37.08%	按预计可收回性计提
其他	3,735,880.05	3,735,880.05	100.00%	难以收回, 全额计提坏账
合计	69,259,877.68	65,154,343.18	--	--

(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	73,472.00		22,400	
深圳中航城发展有限公司	9,001.26			
合计	82,473.26	0.00	22,400.00	

(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*1	488,179,212.18	垫付款及补偿金额, 能够收回, 不计提坏账	39.09%
许再新	25,118,944.45	收购前少数股东借款, 能收回	2.01%
福建省龙岩市国土局	149,560,000.00	土地开发保证金, 能收回	11.98%
华融建筑工程(集团)有限公司	16,878,513.81	总包单位往来款, 能收回	1.35%

湖南省建筑工程集团总公司	16,849,605.27	总包单位往来款,能收回	1.35%
湖南禹班建设集团有限公司	13,585,878.36	总包单位往来款,能收回	1.09%
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	35,862,822.16	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账	2.87%
深圳市金诚印刷有限公司	32,087,000.00	股权转让款,难以收回,全额计提坏账	2.57%
深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账	2.17%
中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账	2.03%
广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账	1.52%
深圳市南光工贸发展公司	28,636,000.00	以前年度遗留问题,难以收回,全额计提坏账	2.29%
惠东沙田项目代垫款	43,063,285.77	谩领代建款垫付款,按预计可收回性计提坏账	3.45%
惠东谩岭项目代垫款	12,648,073.09	谩领代建款垫付款,按预计可收回性计提坏账	1.01%
赛世特电子公司	9,522,045.37	难以收回,全额计提坏账	0.76%
保安自行车厂	6,766,139.01	全额计提坏账	0.54%
北海南光集团公司	6,868,163.06	难以收回,全额计提坏账	0.55%
周子骞	6,438,200.00	难以收回,全额计提坏账	0.52%
惠东县白花镇政府	5,816,205.00	按预计可收回性计提	0.47%
陕西华侨旅游公司	5,520,000.00	难以收回,全额计提坏账	0.44%
深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	难以收回,全额计提坏账	0.43%
合计	980,157,683.08		78.49%

说明*1 因本公司的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 2014 年 6 月垫付金龙路等五个项目的本金合计 684,454,903.80 元;另外,根据衡阳市人民政府“衡政发(2006)4 号”文及相关协议的约定,本公司可按垫付本金的 20%收取补偿金额,2009 年至 2014 年 6 月应收补偿金 136,263,780.75 元及经营损失补偿 65,754,925.63 元,2009 年至 2014 年 6 月垫付本金及补偿总额共计 886,473,610.18 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 年以现金清偿 24,654,098.00 元,期末余额为 488,179,212.18 元。该欠款已由当地政府确认,并可以本公司在当地拍卖土地价款中扣除等方式归还本公司。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
衡阳深圳工业园管理委员会	非关联关系	488,179,212.18	其中: 1 年内 21,642,239.27, 1-2 年 113,307,471.01, 2-3 年 119,620,864.56, 3-4 年 233,608,637.34	39.09%
福建省龙岩市国土局	非关联关系	149,560,000.00	1 年以内	11.98%
沙田镇政府	非关联关系	43,063,285.00	3-4 年	3.45%
北京市格兰云天大酒店有限责任公司	关联关系	35,862,822.16	5 年以上	2.87%
深圳市金城印刷有限公司	非关联关系	32,087,000.00	5 年以上	2.57%
合计	--	748,752,319.34		59.96%

(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			
嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	同一最终控制方	3,321,421.02	0.27%
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制方	3,000,032.68	0.24%
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制方	959,230.12	0.08%
长沙市天虹百货有限公司	同一最终控制方	641,486.70	0.05%
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一最终控制方	561,462.99	0.04%
成都天马微电子有限公司	同一最终控制方	361,589.94	0.03%
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制方	137,390.00	0.01%
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	130,482.66	0.01%
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一最终控制方	124,908.57	0.01%
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制方	523,106.00	0.04%
中航工业南充可再生能源有限公司	同一最终控制方	83,120.00	0.01%
中国航空技术深圳有限公司	控股股东	73,472.00	0.01%
中航技国际工贸有限公司	同一最终控制方	34,879.85	0.00%
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制方	20,000.00	0.00%
深圳中航城发展有限公司(本部)	同一最终控制方	9,001.26	0.00%
中国航空技术厦门有限公司	同一最终控制方	3,600.00	0.00%
中航技国际储运有限责任公司	同一最终控制方	862.02	0.00%
中航技机票代理有限公司	同一最终控制方	411.94	0.00%
广东国际大厦实业有限公司	同一最终控制方	220.00	0.00%
小计		9,986,677.75	0.80%
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	2.87%
深圳市南光捷佳电器有限公司	子公司	27,075,018.93	2.17%
中山市南光捷佳电器有限公司	子公司	25,296,559.73	2.03%
深圳市南光工贸发展有限公司	子公司	28,636,000.00	2.29%
广州市南光房地产发展有限公司	子公司	19,027,493.38	1.52%
北海南光企业集团公司	子公司	6,868,163.06	0.55%
深圳市亘隆投资发展有限公司	子公司	5,358,523.51	0.43%
深圳市富隆特实业有限公司	子公司	1,518,096.04	0.12%
小计		149,642,676.81	11.98%
合计	--	159,629,354.56	12.78%

(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

(10) 报告期末按应收金额确认的政府补助

无

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	755,718,782.82	65.02%	977,912,317.62	98.76%
1 至 2 年	401,609,367.19	34.55%	7,264,633.11	0.73%
2 至 3 年	0.00	0.00%	0.00	0.00%
3 年以上	5,000,000.00	0.43%	5,000,000.00	0.50%
合计	1,162,328,150.01	--	990,176,950.73	--

(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
贵阳市财政局	非关联关系	535,400,000.00	1-2 年 325700000, 1 年以内 209700000	土地出让金, 未办妥土地使用证
金阳新区管理委员会财政局	非关联关系	242,400,000.00	2013 年 7 月至 2013 年 12 月	土地出让金, 未办妥土地使用证
赣州市财政局	非关联关系	180,749,859.00	2013 年 12 月	土地出让金, 未办妥土地使用证
北京新京润房地产有限公司	非关联关系	18,316,541.37	2013 年 12 月 31 日	预付款, 工程未竣工
江西省昌水建设工程有限公司	非关联关系	15,398,725.93	2014 年 5 月	预付劳务分包款, 工程未结算
合计	--	992,265,126.30	--	--

(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

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	47,077,689.58	0.00	47,077,689.58	40,872,173.40	240,458.03	40,631,715.37
在产品	89,913,959.21	0.00	89,913,959.21	44,749,142.14	0.00	44,749,142.14
库存商品	2,656,184.77	669,090.76	1,987,094.01	2,918,795.06	669,090.76	2,249,704.30
周转材料						

消耗性生物资产						
低值易耗品	36,656.45	0.00	36,656.45	36,656.45	0.00	36,656.45
施工企业存货	53,129,043.12	0.00	53,129,043.12	57,370,434.05	0.00	57,370,434.05
开发成本*1	10,724,633,101.27	0.00	10,724,633,101.27	8,034,195,979.74	0.00	8,034,195,979.74
开发产品*2	515,754,280.43	0.00	515,754,280.43	811,162,191.62	0.00	811,162,191.62
合计	11,433,200,914.83	669,090.76	11,432,531,824.07	8,991,305,372.46	909,548.79	8,990,395,823.67

***1. 开发成本:**

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (亿元)	期末余额	期初余额
坪地项目	2008年9月	未定	4.3	72,817,005.18	72,817,005.18
赣州中航城项目A地块	2009年2月	2011年11月	8.67	16,290,504.90	10,561,865.94
赣州公元城K10地块	2012年10月	2014年9月	4.53	281,320,699.61	200,814,771.70
赣州中航·云府	2014年3月	2015年12月	11.24	18,888,962.82	
衡阳中航城市花园	2011年6月	2014年12月	7.9	500,314,916.28	391,905,950.43
衡阳项目后期	未定	未定	未定	555,403,971.94	540,689,257.78
新疆翡翠城一期	2006年7月	2009年12月	2.78	34,275,764.28	39,610,100.80
新疆翡翠城二期	2010年8月	2012年7月	2.17	31,431,878.70	36,914,721.36
新疆翡翠城三期	2011年5月	2012年11月	2.36	101,029,866.51	91,309,739.55
新疆翡翠城四至八期	2013年5月	2018年12月	12.41	239,051,029.89	205,408,254.46
昆山中航酒店	2013年7月	2016年10月	1.9	113,991,095.79	66,335,182.29
昆山九方城A6	2012年12月	2015年12月	4.8	1,247,644,005.05	941,126,087.95
昆山九方城A7	2010年1月	2014年12月	23.62	259,281,956.32	255,668,399.01
天津九方城市广场	2011年6月	2016年3月	13.4	359,616,863.64	316,222,700.11
九江中航城	2012年3月	2017年12月	46	2,034,049,565.93	1,376,971,180.09
岳阳中航翡翠湾	2011年7月	2015年12月	13.25	748,715,596.13	667,587,970.40
惠东巽寮湾花园项目一期	2012年4月	2013年9月	30.39	468,252,467.44	697,063,012.52
惠东巽寮湾花园项目后期	2013年10月	2021年10月	18	216,786,702.51	216,786,702.51
贵阳中航项目	2013年3月	2019年4月	70	871,445,252.73	702,863,716.19
上海杨浦中航天盛广场	2012年4月	2014年10月	16.8	1,359,415,885.06	1,203,539,361.47
龙岩紫金项目	2014年4月	2017年12月	28.14	1,194,609,110.56	
合计				10,724,633,101.27	8,034,195,979.74

***2. 开发产品:**

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
成都中航国际广场	2013年12月	289,654,909.79	0.00	163,398,323.33	126,256,586.46
赣州中航城项目B地块	2010年9月	617,183.62	0.00	0.00	617,183.62
赣州公元城K25地块	2012年12月	117,355,375.46	49,715.92	10,838,360.85	106,566,730.53
赣州公元城K26地块	2013年11月	191,780,581.32	0.00	95,977,879.90	95,802,701.42
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

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
中航格澜阳光花园二期	2007 年 12 月	70,769,906.92	0.00	0.00	70,769,906.92
南昌中航国际广场项目	2010 年 6 月	65,398.56	0.00	0.00	65,398.56
惠东中航城	2010 年 12 月	27,827,351.74	0.00	12,587,849.32	15,239,502.42
昆山中航城	2011 年 10 月	67,119,590.06	0.00	11,066,649.42	56,052,940.64
名士苑住宅	2000 年 7 月	1,128,161.25	0.00	0.00	0.00
名士苑停车场	2000 年 7 月	2,963,276.85	0.00	35,334.06	2,927,942.79
捷佳大厦停车场	2002 年 11 月	16,704,512.57	0.00	187,749.24	16,516,763.33
紫荆苑停车场	2005 年 12 月	6,766,468.49	0.00	70,417.08	6,696,051.41
鼎尚华庭停车场	2008 年 12 月	17,098,251.07	0.00	166,902.66	16,931,348.41
合计	---	811,162,191.62	49,715.92	294,329,465.86	515,754,280.43

(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	0.00	240,458.03	0.00	0.00
在产品					
库存商品	669,090.76	0.00			669,090.76
周转材料					
消耗性生物资产					
合计	909,548.79	0.00	240,458.03	0.00	669,090.76

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料	预计减值金额	材料已经全部用完	0.0021%
库存商品	预计减值金额	无	无
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

(4) 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入营业成本	其他减少	
成都中航国际广场	30,843,151.65	0.00	15,563,498.86	0.00	15,279,652.79
坪地项目	29,663,450.10	0.00	0.00	0.00	29,663,450.10

存货项目名称	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	
赣州中航城	7,996,143.89	0.00	0.00	0.00	7,996,143.89
赣州公元城	47,242,417.62	10,857,000.86	8,699,020.79	0.00	49,400,397.69
衡阳中航城市花园	34,013,422.42	17,007,220.12	0.00	0.00	51,020,642.54
衡阳项目后期	28,229,289.25	13,998,633.84	0.00	0.00	42,227,923.09
新疆翡翠城	34,201,721.05	9,458,121.47	1,989,816.07	0.00	41,670,026.45
昆山中航酒店	7,369,047.94	0.00	0.00	0.00	7,369,047.94
昆山九方城 A6	58,282,514.14	12,201,575.47	0.00	0.00	70,484,089.61
昆山九方城 A7	12,754,654.42	2,529,187.50	427,702.53	0.00	14,856,139.39
天津九方城市广场	25,586,228.58	0.00	0.00	0.00	25,586,228.58
九江中航城	107,595,264.15	38,706,920.46	0.00	0.00	146,302,184.61
岳阳中航翡翠湾	16,175,714.95	11,852,414.03	0.00	0.00	28,028,128.98
惠东巽寮湾花园项目	15,400,340.09	6,425,929.25	4,679,469.90	0.00	17,146,799.44
贵阳中航项目	53,098,418.72	56,595,890.01	0.00	0.00	109,694,308.73
上海杨浦中航天盛广场	23,355,439.71	27,535,558.27	0.00	0.00	50,890,997.98
中航格澜阳光花园一期	196,545.17	0.00	0.00	0.00	196,545.17
中航格澜阳光花园二期	1,840,073.18	0.00	0.00	0.00	1,840,073.18
昆山中航城	779,874.68	0.00	0.00	0.00	779,874.68
龙岩紫金项目	0.00	56,318,163.00	0.00	0.00	56,318,163.00
赣州中航·云府	0.00	8,401,133.31	0.00	0.00	8,401,133.31
合计	534,623,711.71	271,887,747.59	31,359,508.15	0.00	775,151,951.15

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
房地产企业预缴的各种税费	177,192,657.39	107,966,226.74
合计	177,192,657.39	107,966,226.74

11、可供出售金融资产

无

12、持有至到期投资

无

13、长期应收款

无

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	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%	330,536,548.51	251,981,857.11	78,554,691.40	-	-
二、联营企业							
厦门紫金中航置业有限公司	35.00%	35.00%	1,259,221,428.44	1,042,714,776.63	216,506,651.81	5,850,000.00	-15,029,624.49
中航里城有限公司	30.00%	30.00%	6,114,079,825.68	5,200,949,116.62	913,130,709.06	-	-70,630,580.91

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

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
深圳市深越联合投资有限公司	权益法	27,000,000.00	20,698,386.41		20,698,386.41	27%	27%	---	---	---	---
厦门紫金中航置业有限公司	权益法	87,500,000.00	81,037,696.71	-5,260,368.57	75,777,328.14	35%	35%	---	---	---	---
中航里城有限公司	权益法	300,000,000.00	293,711,618.19	-21,189,174.27	272,522,443.92	30%	30%	---	---	---	---
中和中(北京)光电科技有限公司	权益法	3,334,000.00	4,300,799.97		4,300,799.97	20%	20%	---	---	---	---
南京中航工业科技城发展有限公司	成本法	182,400,000.00	182,400,000.00		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%	---	---	---	---
上海交行人股	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			---	1,000,000.00	---	---
河源达康法人股	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			---	2,000,000.00	---	---
海南银通兴海国际公司法人	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			---	2,000,000.00	---	---

股											
中航文化传播公司	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00	15%	15%	---	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	---	---
合计	—	639,534,000.00	621,448,501.28	-26,449,542.84	594,998,958.44				9,300,000.00		

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
无	无	无

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

无

(2) 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	0.00	56,736,924.74	0.00	0.00	0.00	3,213,914,522.07
(1) 房屋、建筑物	3,157,177,597.33		56,736,924.74				3,213,914,522.07
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合计	880,729,612.37	0.00	0.00	8,687,875.26	0.00	0.00	889,417,487.63
(1) 房屋、建筑物	880,729,612.37			8,687,875.26			889,417,487.63
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地产账面价值合计	4,037,907,209.70	0.00	56,736,924.74	8,687,875.26	0.00	0.00	4,103,332,009.70
(1) 房屋、建筑物	4,037,907,209.70	0.00	56,736,924.74	8,687,875.26	0.00	0.00	4,103,332,009.70
(2) 土地使用权							
(3) 其他							

(3) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况：

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	处置	转为自用房地产	
航空大厦 1 栋部分楼层	408,459,317.00						408,459,317.00
南光大厦 1-13 层部分楼层、地下室	212,585,546.00						212,585,546.00
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房间	146,910,340.00						146,910,340.00
中航格澜阳光花园 A 栋 1-4 层、B 栋一层 7 套房	163,145,690.00						163,145,690.00
航苑大厦西座 7 套房	14,271,406.00						14,271,406.00
航都大厦 9J	2,454,790.00						2,454,790.00
长沙芙蓉南路 368 号波波天下城 9 套房	11,391,630.00						11,391,630.00
南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层	276,161,005.00						276,161,005.00
岳阳中航国际广场 1 至 27 层、裙楼 1 至 5 层	385,697,420.00						385,697,420.00
观澜格兰云天国际酒店房产	446,367,778.00						446,367,778.00
赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	682,644,193.50						682,644,193.50
赣州格兰云天酒店	261,116,209.20						261,116,209.20
成都-九方购物中心-3 至 7 层	840,178,874.00						840,178,874.00
昆山中航城花园 42 号楼	186,523,011.00						186,523,011.00
中航巽寮湾花园项目商铺			56,736,924.74	8,687,875.26			65,424,800.00
合计	4,037,907,209.70	-	56,736,924.74	8,687,875.26	-	-	4,103,332,009.70

(4) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产在本期确认的公允价值变动明细情况

资产名称	转换时间	转换时账面原值	年初账面公允价值	期末估价的公允价值金额	按期末估价计算的增值率	期末公允价值变动调账金额	期末入账的公允价值	公允价值累计变动(账面确认数)	本期公允价值变动对报表项目的影响		
									公允价值变动损益	递延所得税负债	所得税费用(递延所得税费用)
航空大厦1栋部分楼层	2009年	16,942,252.79	197,825,075.00	199,029,774.00	0.61%		197,825,075.00	180,882,822.21	0.00	0.00	0.00
南光大厦1-13层部分楼层、地下室	2009年	39,520,115.68	212,585,546.00	212,585,546.00	0.00%		212,585,546.00	173,065,430.32	0.00	0.00	0.00
南光捷佳大厦一至四层商场及部分房产	2009年	81,723,151.52	146,910,340.00	146,910,340.00	0.00%		146,910,340.00	65,187,188.48	0.00	0.00	0.00
中航格澜阳光花园A栋1-4层、B栋一层7套房	2009年	94,119,786.18	163,145,690.00	163,420,317.00	0.17%		163,145,690.00	69,025,903.82	0.00	0.00	0.00
航苑大厦西座7套房	2009年	2,440,050.24	14,271,406.00	14,271,406.00	0.00%		14,271,406.00	11,831,355.76	0.00	0.00	0.00
航都大厦9J	2009年	455,171.09	2,454,790.00	2,454,790.00	0.00%		2,454,790.00	1,999,618.91	0.00	0.00	0.00
航空大厦1栋部分楼层	2011年	60,771,244.76	210,634,242.00	211,713,338.00	0.51%		210,634,242.00	149,862,997.24	0.00	0.00	0.00
观澜格兰云天国际酒店房产	2011年	444,316,486.02	446,367,778.00	457,166,230.00	2.42%		446,367,778.00	2,051,291.98	0.00	0.00	0.00
长沙芙蓉南路368号波波天下城9套房	2011年	5,402,968.54	11,391,630.00	11,879,630.00	4.28%		11,391,630.00	5,988,661.46	0.00	0.00	0.00
南昌中航国际广场1至5层、26至38层	2011年	269,850,085.41	276,161,005.00	283,007,974.00	2.48%		276,161,005.00	6,310,919.59	0.00	0.00	0.00
岳阳中航国际广场1至27层、裙楼1至5层	2011年	381,459,916.45	385,697,420.00	393,187,760.00	1.94%		385,697,420.00	4,237,503.55	0.00	0.00	0.00
赣州中航城九方购物中心房产及幼儿园	2011年	455,987,327.44	682,644,193.50	678,179,310.00	-0.65%		682,644,193.50	226,656,866.06	0.00	0.00	0.00
赣州格兰云天酒	2012年	257,695,332.69	261,116,209.20	272,512,763.00	4.36%		261,116,209.20	3,420,876.51	0.00	0.00	0.00

店											
成都-九方购物中心-3至7层	2012年	588,810,942.97	840,178,874.00	840,316,160.00	0.02%		840,178,874.00	251,367,931.03	0.00	0.00	0.00
昆山中航城花园42号楼	2012年	121,136,760.45	186,523,011.00	193,027,610.00	3.49%		186,523,011.00	65,386,250.55	0.00	0.00	0.00
中航巽寮湾花园项目商铺*1	2014年	56,736,924.74	0.00	65,424,800.00	15.31%	8,687,875.26	65,424,800.00	8,687,875.26	8,687,875.26	2,171,968.82	2,171,968.82
合计		2,877,368,516.97	4,037,907,209.70	4,145,087,748.00		8,687,875.26	4,103,332,009.70	1,225,963,492.73	8,687,875.26	2,171,968.82	2,171,968.82

*1、2013年12月30日，公司第七届董事会第十次会议审议通过了《关于确认公司若干房产为以出租为目的持有型物业的议案》，同意公司所属惠东县康宏发展有限公司负责开发建设并持有的中航巽寮湾花园项目商铺确认为以出租为目的的持有型物业。

2014年6月，中航巽寮湾花园项目商铺正式投入使用，依据企业会计准则要求，该房产计入“投资性房地产”科目核算并采用公允价值计量，其公允价值与账面净值的差异计入“公允价值变动收益”科目。该房产本期确认税前投资性房地产公允价值变动收益为8,687,875.26元。

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	358,998,895.50	6,780,793.27		36,153,312.56	329,626,376.21
其中：房屋及建筑物	138,046,176.69	0.00		34,245,655.00	103,800,521.69
机器设备	73,912,259.83	630,739.84		561,657.11	73,981,342.56
运输工具	62,812,277.16	2,546,096.00		988,781.40	64,369,591.76
电子设备	26,408,059.08	1,220,292.66		99,146.00	27,529,205.74
其他设备	57,820,122.74	2,383,664.77		258,073.05	59,945,714.46
--	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：	145,051,015.96		12,847,792.00	6,151,865.46	151,746,942.50
其中：房屋及建筑物	34,255,251.67		1,196,426.46	5,152,676.68	30,299,001.45
机器设备	39,457,063.76		2,377,935.46	115,264.12	41,719,735.10
运输工具	36,484,126.11		3,326,322.51	789,179.75	39,021,268.87
电子设备	12,834,138.52		1,802,765.98	49,635.54	14,587,268.96
其他设备	22,020,435.90		4,144,341.59	45,109.37	26,119,668.12
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	213,947,879.54		--		177,879,433.71
其中：房屋及建筑物	103,790,925.02		--		73,501,520.24
机器设备	34,455,196.07		--		32,261,607.46
运输工具	26,328,151.05		--		25,348,322.89
电子设备	13,573,920.56		--		12,941,936.78
其他设备	35,799,686.84		--		33,826,046.34
四、减值准备合计			--		
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具			--		
电子设备			--		
其他设备			--		
五、固定资产账面价值合计	213,947,879.54		--		177,879,433.71
其中：房屋及建筑物	103,790,925.02		--		73,501,520.24
机器设备	34,455,196.07		--		32,261,607.46
运输工具	26,328,151.05		--		25,348,322.89
电子设备	13,573,920.56		--		12,941,936.78
其他设备	35,799,686.84		--		33,826,046.34

本期折旧额 12,847,792.00 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

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

18、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
帆船码头改造	11,825,296.84		11,825,296.84	11,582,311.66		11,582,311.66
电镀中心建筑	5,477,312.05		5,477,312.05	299,000.00		299,000.00
合计	17,302,608.89	-	17,302,608.89	11,881,311.66	-	11,881,311.66

(2) 重大在建工程项目变动情况

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

无

(5) 在建工程的说明

无

19、工程物资

无

20、固定资产清理

无

21、生产性生物资产

无

22、油气资产

无

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	22,089,854.36	0.00	0.00	22,089,854.36
(1) 土地使用权	17,210,276.36	0.00	0.00	17,210,276.36
(2) 特许经营权*1	4,879,578.00	0.00	0.00	4,879,578.00
二、累计摊销合计	4,680,034.40	169,221.96	0.00	4,849,256.36
(1) 土地使用权	4,680,034.40	169,221.96	0.00	4,849,256.36
(2) 特许经营权	0.00	0.00	0.00	0.00
三、无形资产账面净值合计	17,409,819.96	-169,221.96	0.00	17,240,598.00
(1) 土地使用权	12,530,241.96	-169,221.96	0.00	12,361,020.00
(2) 特许经营权	4,879,578.00	0.00	0.00	4,879,578.00
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 特许经营权	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产账面价值合计	17,409,819.96	-169,221.96	0.00	17,240,598.00
(1) 土地使用权	12,530,241.96	-169,221.96	0.00	12,361,020.00
(2) 特许经营权	4,879,578.00	0.00	0.00	4,879,578.00

本期摊销额 169221.96 元。

*1 特许经营权 4,879,578.00 元，系 2011 年收购中航建筑工程有限公司产生的收购溢价，来源于中航建筑工程资质所产生的评估增值。由于本公司收购该公司取得的是一个净壳，相当于购买了一项经营资质。收购该公司属于不具有业务的企业合并，不形成商誉，故将相关资质增值即收购溢价计入无形资产——特许经营权。该无形资产使用寿命不确定，在持有期不进行摊销。

(2) 公司开发项目支出

无

24、商誉

无

25、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	85,641,197.55	3,050,687.02	12,837,003.28	0.00	75,854,881.29	

其他	7,210,459.71	1,347,504.88	1,326,112.03	0.00	7,231,852.56	
合计	92,851,657.26	4,398,191.90	14,163,115.31	-	83,086,733.85	--

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备*1	9,153,900.72	9,153,900.72
开办费		
可抵扣亏损		
可抵扣所得税	3,355,282.50	3,355,282.50
小计	12,509,183.22	12,509,183.22
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
投资性房产公允价值变动金额	306,490,873.19	304,318,904.37
投资性房地产税前可抵扣的折旧影响金额	36,163,058.14	36,163,058.14
收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动*2	123,516,585.59	126,012,276.71
小计	466,170,516.92	466,494,239.22

*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、2011 年公司收购岳阳建桥、惠东康宏两家地产公司时，收购时购买日公允价值大于账面价值的差额分别为 251,609,635.95 元和 278,277,704.57 元。在编制合并报表时，根据 25%的预计所得税率所确认的递延所得税负债，两项合计确认递延所得税负债 132,471,835.13 元，其中收购岳阳建桥确认的递延所得税负债为 62,902,408.99 元，收购惠东康宏确认的递延所得税负债为 69,569,426.14 元。由于惠东康宏结转收入，在编制合并报表时，按收入结转的面积比确认相关的溢价成本，2013 年该项目结转减少相应的递延所得税负债 6,459,558.42 元；2014 年该项目结转减少相应的递延所得税负债 2,495,691.12 元。

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	
	期末余额	期初余额
应纳税差异项目		
投资性房产公允价值变动金额	1,225,963,492.74	1,217,275,617.46
投资性房产---应纳税暂时性差异	144,652,232.56	144,652,232.56
收购企业时购买日公允价值大于账面价值的差额变动	494,066,342.40	504,049,106.85
小计	1,864,682,067.70	1,865,976,956.87

可抵扣差异项目		
坏账准备	36,139,000.76	36,139,000.76
存货跌价准备	669,090.76	669,090.76
递延收益	13,600,000.00	13,600,000.00
小计	50,408,091.52	50,408,091.52

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

无

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备*1	298,140,987.40	0.00	0.00	812,400.00	297,328,587.40
二、存货跌价准备	909,548.79	0.00	240,458.03		669,090.76
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	9,300,000.00	0.00	0.00	0.00	9,300,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	308,350,536.19	0.00	240,458.03	812,400.00	307,297,678.16

资产减值明细情况的说明

*1 转让瑞远股权，瑞远公司已不在公司的合并范围内，从而减少了资产减值准备的金额为 812,400 元。

28、其他非流动资产

无

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	0.00	94,000,000.00
抵押借款	300,000,000.00	300,000,000.00
保证借款	560,000,000.00	650,000,000.00
信用借款	1,996,200,000.00	50,000,000.00
合计	2,856,200,000.00	1,094,000,000.00

短期借款分类的说明

借款类型	期末数	期初数	借款条件
(1) 质押借款			
中国银行昆山城北支行		94,000,000.00	以1亿元定期存单质押
小计		94,000,000.00	
(2) 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担保、新疆中航土地抵押
小计	300,000,000.00	300,000,000.00	
(3) 保证借款			
北京银行深圳分行		500,000,000.00	中国港中旅集团公司委贷
东亚银行深圳分行		90,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
杭州银行深圳宝安支行	50,000,000.00	50,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
中国银行皇岗支行	10,000,000.00	10,000,000.00	中航地产股份有限公司担保
长安信托	300,000,000.00		中国航空技术深圳有限公司担保
杭州银行南山支行	100,000,000.00		中航地产股份有限公司担保
宁波银行深圳分行营业部	100,000,000.00		中航地产股份有限公司担保
小计	560,000,000.00	650,000,000.00	
(4) 信用借款			
中航信托	1,000,000,000.00		
紫金矿业集团财务有限公司	676,200,000.00		紫金矿业集团股份有限公司委贷
农行城市绿洲支行	270,000,000.00		肇庆市矿冶工业有限公司委贷
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	1,996,200,000.00	50,000,000.00	
合计	2,856,200,000.00	1,094,000,000.00	

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

无

30、交易性金融负债

无

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	44,999,995.00	5,000,000.00
合计	44,999,995.00	5,000,000.00

下一会计期间将到期的金额为 0 元。

应付票据的说明

出票日期	汇票到期日	出票人全称	收款人	金额	开票银行
2014-1-17	2014-7-17	中航建筑工程有限公司	岳阳加业混凝土有限公司	1,000,000.00	东亚银行
2014-1-17	2014-7-17	中航建筑工程有限公司	岳阳宏祥混凝土有限公司	1,999,998.00	
2014-1-17	2014-7-17	中航建筑工程有限公司	湖南中拓建工物流有限公司	5,000,000.00	
2014-4-10	2014-10-10	中航建筑工程有限公司	湖南中拓建工物流有限公司	4,000,000.00	东亚银行
2014-4-25	2014-10-25	中航建筑工程有限公司	岳阳加业混凝土有限公司	1,200,000.00	东亚银行
2014-4-25	2014-10-25	中航建筑工程有限公司	岳阳宏祥混凝土有限公司	1,800,000.00	东亚银行
2014-4-25	2014-10-25	中航建筑工程有限公司	厦门轨道物资有限公司	5,000,000.00	东亚银行
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门轨道物资有限公司	3,000,000.00	交通银行
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门轨道物资有限公司	10,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-21	2014-11-21	中航建筑工程有限公司	厦门路桥建材有限公司海沧分公司	1,000,000.00	
2014-5-30	2014-11-30	中航建筑工程有限公司	岳阳加业混凝土有限公司	2,000,000.00	交通银行
2014-5-30	2014-11-30	中航建筑工程有限公司	岳阳宏祥混凝土有限公司	2,999,997.00	
		合计		44,999,995.00	

32、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	675,820,560.29	996,227,893.90
一至二年	68,478,390.05	151,827,279.48
二至三年	40,252,229.45	56,186,387.94
三年以上	43,586,554.89	23,982,588.45
合计	828,137,734.68	1,228,224,149.77

(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

33、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	2,142,205,107.74	1,699,674,203.48
一至二年	79,828,711.70	77,313,251.51
二至三年	1,365,872.80	2,142,046.00
三年以上	7,251,284.46	7,993,082.60
合计	2,230,650,976.70	1,787,122,583.59

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
中国航空技术深圳有限公司	5,400.00	
合计	5,400.00	

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

无

(4) 预收账款按款项性质分类：

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	1,941,455,215.11	1,517,288,670.14
出售洗衣券预收款	101,333,157.33	112,159,897.19
建筑施工企业预收工程款	143,412,185.04	125,158,216.76
物业、酒店、其他服务预收款等	44,450,419.22	32,515,799.50
合计	2,230,650,976.70	1,787,122,583.59

(5) 预购房款情况

项目名称	期末余额	期初余额
赣州中央公元城	129,772,121.00	64,753,113.00
昆山中航城	8,222,595.00	5,833,570.00
新疆中航翡翠城	43,059,498.00	37,321,466.00

项目名称	期末余额	期初余额
惠东中航城	763,698.00	4,916,282.00
成都中航国际广场	10,102,633.00	133,813,881.00
昆山九方城 A7	1,230,656.00	2,308,723.00
衡阳中航城市花园	160,912,185.61	126,702,114.61
惠东中航巽寮湾一期	58,702,192.50	119,389,195.53
九江中航城	530,019,712.00	370,319,645.00
昆山九方城 A6	914,220,072.00	651,680,680.00
南昌中航国际广场		250,000.00
贵阳中航城一期	29,940,417.00	---
岳阳中航翡翠湾	54,509,435.00	
合计	1,941,455,215.11	1,517,288,670.14

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	149,350,155.75	470,228,026.34	485,972,979.93	133,605,202.16
二、职工福利费	0.00	27,418,085.87	27,334,955.87	83,130.00
三、社会保险费	2,332,952.64	46,569,115.85	46,645,657.73	2,256,410.76
其中：医疗保险费	659,411.33	11,245,877.35	11,284,211.34	621,077.34
基本养老保险费	1,577,279.47	31,217,424.90	31,243,538.07	1,551,166.30
失业保险费	43,070.75	2,179,330.66	2,186,314.68	36,086.73
工伤保险费	14,860.81	925,715.44	927,983.80	12,592.45
生育保险费	38,330.28	1,000,767.50	1,003,609.84	35,487.94
四、住房公积金	1,195,371.20	7,340,403.27	7,153,962.72	1,381,811.75
五、辞退福利	0.00	771,188.31	771,188.31	0.00
六、其他	5,046,839.96	10,902,171.79	10,699,639.16	5,249,372.59
合计	157,925,319.55	563,228,991.43	578,578,383.72	142,575,927.26

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额为 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 7,197,762.15 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 771,188.31 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。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-976,291.05	741,605.85
消费税	0.00	0.00
营业税	31,632,657.87	57,287,181.56
企业所得税	41,560,343.35	200,839,661.82
个人所得税	4,930,449.05	1,579,907.48

城市维护建设税	2,163,564.75	4,094,305.86
土地增值税	290,643,365.08	324,902,243.83
房产税	16,071,751.28	16,764,291.44
土地使用税	3,262,358.35	2,458,518.70
教育费附加	1,568,903.20	2,957,913.30
其他税费	52,736,070.65	2,687,205.52
合计	443,593,172.53	614,312,835.36

36、应付利息

无

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
深圳中航城发展有限公司	9,565,571.60	---	
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	472,253.42	---	
上海正章实业有限公司	2,783,282.30	2,348,282.30	未领取
深圳上海宾馆	751,180.00	451,180.00	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	11,343,009.52	11,343,009.52	未领取
合计	26,105,496.07	15,332,671.05	

应付股利的说明：

2012年10月31日，衡阳深圳工业园开发建设有限公司股东会作出决议，对衡阳深圳工业园开发建设有限公司增资前截止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。本期衡阳白沙洲开发建设投资有限公司未领取其所分配的股利。

38、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	1,162,539,795.77	1,738,829,925.72
一年以上至二年以内	371,507,560.79	514,948,463.42
二年以上至三年以内	16,364,438.86	27,116,709.18
三年以上者	86,835,466.73	120,608,360.00
合计	1,637,247,262.15	2,401,503,458.32

(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
中国航空技术深圳有限公司	764,561,975.08	1,729,939,382.22

深圳中航城发展有限公司	2,777,230.27	12,688,245.64
合计	767,339,205.35	1,742,627,627.86

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	账龄	备注
深圳市财政局	43,947,477.00	3年以上	代建工程款

(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,目前已基本停止,相关工程的善后工作正在与政府协商之中。

39、预计负债

无

40、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	1,866,385,000.00	870,700,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	1,866,385,000.00	870,700,000.00

(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
质押借款	50,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款	919,385,000.00	101,700,000.00
保证借款	897,000,000.00	719,000,000.00
信用借款		
合计	1,866,385,000.00	870,700,000.00

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 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
渤海国际信托有限	2013-05-30	2015-5-30	人民币	6%-7%		500,000,000.00		

公司								
平安信托投资有限责任公司	2013-12-31	2014-7-19	人民币	8%-9%		297,000,000.00		297,000,000.00
上海银行深圳分行	2012-3-29	2015-1-5	人民币	7%-8%		200,000,000.00		
上海银行深圳分行	2012-2-13	2015-1-5	人民币	7%-8%		110,000,000.00		
渤海国际信托有限公司	2013-4-15	2015-4-15	人民币	7%-8%		400,000,000.00		
中航信托	2012-6-11	2014-6-13	人民币	11%-12%				360,000,000.00
国家开发银行	2010-6-30	2014-12-21	人民币	5%-6%				50,000,000.00
建行深圳分行	2012-4-20	2014-11-20	人民币	7%-8%		100,000,000.00		60,000,000.00
中国农业银行	2013-7-24	2014-12-21	人民币	6%-7%				51,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,607,000,000.00	--	818,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

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

41、其他流动负债

无

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	0.00	25,000,000.00
抵押借款	4,220,328,465.91	3,928,127,050.07
保证借款	1,750,000,000.00	970,000,000.00
信用借款	0.00	0.00
合计	5,970,328,465.91	4,923,127,050.07

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
质押借款						
国家开发银行	2010-6-30	2015-6-21	5%-6%		25,000,000.00	应收账款—政府 债权质押
小计					25,000,000.00	
保证借款						

建设银行深圳分行	2012-1-13	2015-1-12	6%-7%		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	2013-11-20	2015-11-20	7%-8%	400,000,000.00	400,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
渤海国际信托有限公司	2013-5-30	2015-5-30	6%-7%		500,000,000.00	中国航空技术深圳有限公司担保
光大永明资产管理公司	2014-3-17	2017-3-16	8%-9%	400,000,000.00	0.00	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014-4-1	2017-3-31	8%-9%	200,000,000.00	0.00	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014-4-8	2017-3-31	8%-9%	200,000,000.00	0.00	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014-4-16	2017-3-31	8%-9%	40,000,000.00	0.00	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014-5-8	2017-3-31	8%-9%	200,000,000.00	0.00	中国航空技术深圳有限公司担保
	2014-5-16	2017-3-31	8%-9%	260,000,000.00	0.00	中国航空技术深圳有限公司担保
建信信托有限责任公司	2014-6-20	2016-6-20	8%-9%	50,000,000.00	0.00	中国航空技术深圳有限公司
小计				1,750,000,000.00	970,000,000.00	
抵押借款						
永亨银行深圳分行	2010-2-9	2020-2-8	5%-6%	110,000,000.00	110,000,000.00	岳阳中航国际广场裙楼抵押、中航地产股份有限公司担保
永亨银行深圳分行	2013-2-27	2023-2-27	7%-8%	138,887,015.91	144,368,090.07	赣州酒店抵押、中航地产股份有限公司担保
华夏银行深圳分行	2011-10-14	2020-10-14	7%-8%	54,164,500.00	54,265,790.00	南光捷佳大厦抵押
	2011-10-20	2020-10-14	7%-8%	96,835,450.00	97,734,170.00	南光捷佳大厦抵押
	2013-2-1	2023-1-31	7%-8%	145,000,000.00	150,000,000.00	观澜天虹房产抵押、中航地产股份有限公司担保
广发行红桂支行	2014-1-24	2017-1-24	7%-8%	12,000,000.00	0	惠东康宏项目土地抵押
	2014-2-28	2017-1-24	7%-8%	150,000,000.00	0	
	2014.4.4	2017.1.24	7%-8%	150,000,000.00	0	
工商银行华强支行	2014-6-25	2020-6-25	7%-8%	200,000,000.00	0	观澜酒店
渤海银行深圳分行	2014-01-07	2024-01-05	7%-8%	705,000,000.00	0	成都九方购物中心物业
中国银行苏州分行昆山支行	2012-1-12	2014-6-30	6%-7%		100,000,000.00	昆山九方土地抵押
中国银行深圳分行	2011-9-1	2016-9-1	7%-8%	29,437,500	36,000,000.00	观澜格兰云天酒店土地抵押、中航地产股份担保
	2011-9-30	2016-9-1	7%-8%	7,850,000	9,600,000.00	
	2012-1-19	2016-9-1	7%-8%	13,194,000	16,099,000.00	
招商银行赣州分行	2013-9-24	2016-9-8	7%-8%	195,000,000.00	200,000,000.00	章江新区 k10 地块抵押、中航地产股份有限公司担保
上海银行深圳分行	2012-2-13	2015-1-5	7%-8%		110,000,000.00	北京西城区鸦儿胡同 1-17 号土地抵押
	2012-3-28	2015-1-5	7%-8%		200,000,000.00	
农业银行赣州	2012-11-9	2015-10-25	6%-7%		11,900,000.00	K26 土地及在建项

分行	2012-10-26	2015-10-25	6%-7%		30,000,000.00	目抵押、中航地产股份有限公司担保、
	2013-3-15	2016-3-14	6%-7%		53,000,000.00	
	2012-10-26	2015-10-25	6%-7%	39,000,000.00	39,000,000.00	
	2013-1-18	2016-1-17	6%-7%	16,000,000.00	16,000,000.00	
	2013-1-6	2016-1-5	6%-7%	40,000,000.00	40,000,000.00	
农业银行岳阳东茅岭支行友谊分理处	2014-3-29	2017-3-28	7%-8%	90,000,000.00	0.00	中航翡翠湾 3#地块及其在建工程
农业银行衡阳分行	2013-7-24	2016-6-21	6%-7%	165,800,000.00	68,000,000.00	城市花园项目土地及在建项目抵押
招商银行	2013-8-26	2016-8-26	6%-7%	176,620,000.00	183,300,000.00	航空大厦抵押
	2013-10-11	2016-8-26	6%-7%	90,040,000.00	93,360,000.00	航空大厦抵押
	2013-11-25	2016-11-11	6%-7%	127,500,000.00	135,000,000.00	南光大厦抵押
招商银行红壁照支行	2013-3-28	2015-3-27	7%-8%		250,000,000.00	抵押借款
中国建设银行股份有限公司上海杨浦支行	2013-9-5	2016-9-4	6%-7%	590,000,000.00	590,000,000.00	中航天盛广场土地及在建项目抵押
东亚银行深圳分行	2012-8-31	2020-3-31	7%-8%	158,500,000.00	165,500,000.00	南昌中航国际广场 1 至 5 层、26 至 38 层酒店抵押
东亚银行深圳分行	2013-3-29	2021-3-28	7%-8%	69,500,000.00	71,000,000.00	岳阳中航国际广场主楼抵押、中航地产股份有限公司担保
建设银行昆山北门分理处	2014-6-27	2017-6-26	6%-7%	50,000,000.00	0.00	昆山九方土地抵押
渤海国际信托有限公司	2013-4-15	2015-4-15	7%-8%		400,000,000.00	以土地使用权-昆国用【2012】字第 12012100177 号作为抵押物
赣州银行	2012-5-30	2015-5-30	6%-7%		38,000,000.00	赣州酒店一、二层抵押
	2012-6-6	2015-5-30	6%-7%		3,000,000.00	
	2012-6-21	2015-5-30	6%-7%		3,000,000.00	
	2012-10-17	2015-5-30	6%-7%		10,000,000.00	
农业银行深圳分行、九江分行	2013-9-9	2016-9-9	6%-7%	130,000,000.00	130,000,000.00	中航地产股份有限公司保证、九江土地抵押
	2013-9-18	2016-9-9	6%-7%	20,000,000.00	20,000,000.00	
	2013-10-11	2016-9-9	6%-7%	20,000,000.00	20,000,000.00	
	2013-10-15	2016-9-9	6%-7%	30,000,000.00	30,000,000.00	
	2013-10-30	2016-9-9	6%-7%	25,000,000.00	25,000,000.00	
	2013-11-11	2016-9-9	6%-7%	79,000,000.00	79,000,000.00	
	2013-11-22	2016-9-9	6%-7%	10,000,000.00	10,000,000.00	
	2013-11-29	2016-9-9	6%-7%	12,000,000.00	12,000,000.00	
	2013-12-10	2016-9-9	6%-7%	174,000,000.00	174,000,000.00	
	2014-2-20	2016-9-9	6%-7%	10,000,000.00		
	2014-2-24	2016-9-9	6%-7%	50,000,000.00		
2014-2-28	2016-9-9	6%-7%	40,000,000.00			
小计				4,220,328,465.91	3,928,127,050.07	
合计				5,970,328,465.91	4,923,127,050.07	

(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
渤海银行深圳分行	2014-01-07	2024-01-05	人民币	7%-8%		705,000,000.00		
中国建设银行股份有限公司上海杨浦支行	2013-9-5	2016-9-4	人民币	6%-7%		590,000,000.00		590,000,000.00
中航信托股份有限公司	2013-11-20	2015-11-20	人民币	7%-8%		400,000,000.00		400,000,000.00
渤海国际信托有限公司	2013-4-15	2015-4-15	人民币	7%-8%				400,000,000.00
渤海国际信托有限公司	2013-5-30	2015-5-30	人民币	6%-7%				500,000,000.00
光大永明资产管理公司	2014-3-17	2017-3-16	人民币	8%-9%		400,000,000.00		
	2014-4-1	2017-3-31	人民币	8%-9%		200,000,000.00		
	2014-4-8	2017-3-31	人民币	8%-9%		200,000,000.00		
	2014-4-16	2017-3-31	人民币	8%-9%		40,000,000.00		
	2014-5-8	2017-3-31	人民币	8%-9%		200,000,000.00		
	2014-5-16	2017-3-31	人民币	8%-9%		260,000,000.00		
农业银行深圳分行、九江分行	2013-9-9	2016-9-9	人民币	6%-7%		130,000,000.00		130,000,000.00
	2013-9-18	2016-9-9	人民币	6%-7%		20,000,000.00		20,000,000.00
	2013-10-11	2016-9-9	人民币	6%-7%		20,000,000.00		20,000,000.00
	2013-10-15	2016-9-9	人民币	6%-7%		30,000,000.00		30,000,000.00
	2013-10-30	2016-9-9	人民币	6%-7%		25,000,000.00		25,000,000.00
	2013-11-11	2016-9-9	人民币	6%-7%		79,000,000.00		79,000,000.00
	2013-11-22	2016-9-9	人民币	6%-7%		10,000,000.00		10,000,000.00
	2013-11-29	2016-9-9	人民币	6%-7%		12,000,000.00		12,000,000.00
	2013-12-10	2016-9-9	人民币	6%-7%		174,000,000.00		174,000,000.00
	2014-2-20	2016-9-9	人民币	6%-7%		10,000,000.00		
	2014-2-24	2016-9-9	人民币	6%-7%		50,000,000.00		
	2014-2-28	2016-9-9	人民币	6%-7%		40,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	3,595,000,000.00	--	2,390,000,000.00

43、应付债券

无

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
国土局	无	32,896,800.00	不计息	不计息	9,541,865.55	见说明

说明：因本公司航空大厦用地系国家划拨土地，地价为零，长期应付款 9,541,865.55 元系本公司 1994 年上市时作资产评估后应补缴的地价款余款。

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

无

45、专项应付款

无

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
天津九方城市广场奖励扶持基金 *1	51,600,000.00	21,600,000.00
九方持有型物业改造补贴	8,000,000.00	8,000,000.00
政府节能奖励	2,400,000.00	2,400,000.00
合计	62,000,000.00	32,000,000.00

其他非流动负债说明

*1、本公司的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。2012 年当地政府给予天津地产奖励扶持基金 13,600,000.00 元, 2013 年当地政府给予天津地产奖励扶持基金 8,000,000.00 元, 2014 年当地政府给予天津地产奖励扶持基金 30,000,000.00 元, 共计 51,600,000.00 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。

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
天津九方城市广场奖励扶持基金	21,600,000.00	30,000,000.00			51,600,000.00	与资产相关
九方持有型物业改造补贴	8,000,000.00				8,000,000.00	与资产相关
政府节能奖励	2,400,000.00				2,400,000.00	与资产相关
合计	32,000,000.00	30,000,000.00			62,000,000.00	--

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	666,961,416.00	---	---	---	---	---	666,961,416.00

48、库存股

无

49、专项储备

项 目	期初余额	本期提取数	本期使用数	期末余额
建筑企业计提的安全生产费	2,072,367.50	3,610,222.30	2,498,125.34	3,184,464.46
合计	2,072,367.50	3,610,222.30	2,498,125.34	3,184,464.46

专项储备情况说明：该专项储备系本公司的子公司中航建筑按合同价款的 2% 计提的安全生产费。

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	355,088,477.61			355,088,477.61
其他资本公积*1	178,608,569.77		2,271,739.30	176,336,830.47
合计	533,697,047.38		2,271,739.30	531,425,308.08

资本公积说明

*1 公司上市改组时资产评估增值，依据财政部(1998)16号文件将股份评估增值部份的折旧逐年转入营业外收入。本期调减资本公积并转入营业外收入的金额为 2,271,739.30 元。

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	158,221,427.39			158,221,427.39
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	158,221,427.39			158,221,427.39

52、一般风险准备

无

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,880,611,978.25	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后年初未分配利润	1,880,611,978.25	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-26,202,263.20	--
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利*1	-133,392,283.20	
转作股本的普通股股利		

期末未分配利润	1,721,017,431.85	--
---------	------------------	----

未分配利润的其他说明：

*1、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《公司2013年度利润分配预案》，同意公司以2013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2元（含税），共分配现金股利133,392,283.20元，剩余未分配利润结转以后年度进行分配。

54、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	1,965,125,813.12	1,196,728,964.26
其他业务收入		
营业成本	1,406,571,760.34	849,688,601.39

(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
建筑业	415,754,270.62	381,748,928.24	153,253,633.13	128,670,041.47
房地产业	901,012,061.26	478,787,941.41	513,099,692.63	279,400,430.88
物业、餐饮等服务业	648,359,481.24	546,034,890.69	530,375,638.50	441,618,129.04
合计	1,965,125,813.12	1,406,571,760.34	1,196,728,964.26	849,688,601.39

(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
建筑、幕墙、楼宇、监理工程	415,754,270.62	381,748,928.24	153,253,633.13	128,670,041.47
房地产开发	901,012,061.26	478,787,941.41	513,099,692.63	279,400,430.88
物业管理	615,350,563.43	525,543,914.18	501,079,977.91	426,319,877.43
服务及其他	33,008,917.81	20,490,976.51	29,295,660.59	15,298,251.61
合计	1,965,125,813.12	1,406,571,760.34	1,196,728,964.26	849,688,601.39

(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) 建筑业务				
广东省	50,993,656.10	49,398,651.89	60,562,415.21	48,549,201.04
其中：深圳市	24,548,487.49	23,289,775.12	17,524,808.43	11,583,818.55
湖南省	15,943,372.40	10,039,701.93	2,007,479.59	1,522,465.30
四川省	294,659.28	0.00	9,942,938.22	9,071,146.69
北京市	45,000,000.00	38,196,000.00	0.00	0.00
上海市	187,362.00	179,828.34	0.00	0.00
湖北省	0.00	0.00	0.00	0.00
山东省	0.00	0.00	0.00	0.00
江苏省	17,009,210.85	16,025,615.23	414,468.80	0.00
江西省	3,240,366.29	2,256,602.69	7,288,748.32	6,590,107.73
云南省	116,739,028.60	109,559,052.90	51,853,118.31	43,456,054.76
重庆市	0.00	0.00	0.00	0.00
福建省	152,150,261.95	145,162,740.23	10,076,398.71	9,478,004.00
河南省	0.00	0.00	0.00	0.00
贵州省	0.00	0.00	0.00	0.00
其他省	14,196,353.15	10,930,735.03	11,108,065.97	10,003,061.95
小计	415,754,270.62	381,748,928.24	153,253,633.13	128,670,041.47
(2) 地产板块				
广东省	216,838,589.39	128,676,480.01	122,105,077.25	52,444,887.28
其中：深圳市	48,065,161.83	5,591,618.20	40,513,800.83	8,349,753.47
江苏省	26,638,767.00	16,594,286.61	23,780,967.00	20,369,400.31
江西省	220,794,866.46	128,844,003.18	196,857,051.41	121,928,684.86
新疆	64,901,340.00	38,074,173.76	98,393,590.00	66,720,746.83
四川省	341,458,680.54	164,046,355.98	22,780,414.72	17,936,711.60
湖南省	22,323,267.87	2,552,641.87	34,211,718.45	-
其他省	8,056,550.00	-	14,970,873.80	-
小计	901,012,061.26	478,787,941.41	513,099,692.63	279,400,430.88
(3) 物业板块				
广东省	327,510,621.35	295,286,805.03	270,201,027.83	241,988,292.04
其中：深圳市	290,118,853.21	262,613,213.05	315,861,378.56	290,281,547.92
湖南省	41,162,536.00	31,554,466.18	38,801,213.99	32,106,290.09
北京市	33,654,285.61	27,631,207.43	33,263,715.31	25,599,185.64
上海市	28,084,022.45	23,054,546.40	23,263,919.69	18,735,218.00
湖北省	29,969,092.03	26,773,283.65	23,824,955.94	21,480,837.02
山东省	41,605,196.99	35,841,975.60	27,043,395.29	22,112,791.91
天津市	21,784,629.92	18,001,925.28	13,964,237.80	11,739,184.48
江苏省	24,142,946.62	20,102,337.72	16,459,816.77	13,661,224.37

江西省	19,051,661.64	17,573,990.35	18,553,804.96	14,463,735.64
其他省	48,385,570.82	29,723,376.54	35,703,890.33	24,433,118.24
小计	615,350,563.43	525,543,914.18	501,079,977.91	426,319,877.43
(3) 服务业及其他业务				
广东省	30,928,442.22	18,822,758.40	28,019,011.83	14,272,503.50
其中：深圳市	30,797,119.82	16,457,424.78	28,019,011.83	14,272,503.50
陕西省	2,080,475.59	1,668,218.11	1,276,648.76	1,025,748.11
小计	33,008,917.81	20,490,976.51	29,295,660.59	15,298,251.61
合计	1,965,125,813.12	1,406,571,760.34	1,196,728,964.26	849,688,601.39

(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
客户 1	116,739,028.60	5.94%
客户 2	102,406,913.54	5.21%
客户 3	45,000,000.00	2.29%
客户 4	33,073,605.03	1.68%
客户 5	27,978,562.00	1.42%
合计	325,198,109.17	16.54%

55、合同项目收入

无

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	94,443,346.51	62,583,424.26	3-5%
城市维护建设税	6,466,610.22	4,443,350.04	1%, 5%, 7%
教育费附加	3,745,937.64	2,658,998.98	3%, 2%
资源税			
土地增值税	67,943,255.26	13,929,150.34	按清算政策规定
堤围防护费	256,672.64	86,628.78	0.01%
其他	2,331,453.23	3,791,200.57	
合计	175,187,275.50	87,492,752.97	--

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	5,694,464.09	4,262,599.75
社会保险费	359,675.81	295,383.50

福利费	111,481.98	929,235.79
教育经费	13,970.26	60,176.30
工会经费	7,304.73	7,793.48
折旧费	194,832.71	164,235.80
差旅费	307,201.80	335,818.40
运输费	1,334,007.76	1,201,654.11
办公费	133,662.68	96,465.16
通讯费	309,186.03	73,445.16
燃料水电费	156,691.81	170,948.21
租赁费	322,539.83	278,092.37
劳动保护费	3,666.67	9,701.70
保险费	25,454.50	27,963.72
业务招待费	156,615.10	228,499.26
低值易耗品摊销	20,980.57	19,016.16
展览费	0.00	46,666.73
长期待摊费用摊销	1,135,455.96	18,557.66
无形资产摊销	0.00	42,263.95
物料消耗	187,292.03	847,514.58
维修费	60,257.67	40,240.47
广告宣传费	28,655,336.97	6,295,103.09
促销费	836,492.66	1,745,749.83
销售代理费	14,842,084.99	3,976,402.51
营销活动费用	18,238,129.05	2,097,857.03
营销咨询服务费	1,116,200.00	86,940.00
其他	11,273,924.11	2,568,207.63
合计	85,496,909.77	25,926,532.35

58、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	104,287,915.00	74,077,791.79
福利费	4,380,249.55	4,177,164.79
社会保险费	10,038,195.77	6,413,808.08
工会经费	1,604,353.25	1,031,382.68
教育经费	682,203.15	724,647.62
折旧费	3,438,857.83	3,535,780.75
差旅、交通费	3,765,383.77	3,687,978.09
运输费	2,844,927.04	2,201,789.90
办公费	3,950,900.42	3,453,461.91
通讯费	1,273,701.76	1,149,356.70
水电费	840,665.22	605,924.86
租赁费	4,000,764.94	4,304,614.72
劳动保护费	454,674.24	221,392.16
董事会费	253,651.00	1,438,290.01
保险费	169,812.53	172,221.57
业务招待费	6,862,814.87	6,175,221.75
低值易耗品摊销	61,348.66	110,726.89
长期待摊费用	1,973,911.61	2,522,002.09

无形资产摊销	121,303.20	121,303.20
上市及审计费	2,078,678.04	494,725.17
税费	9,508,940.03	5,535,447.33
修理费	83,882.48	10,522.80
咨询、顾问、评估费用	22,544,127.00	2,228,369.69
会议费	534,718.73	756,740.74
其他	13,792,905.06	10,564,987.95
合计	199,548,885.15	135,715,653.24

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	155,485,340.50	129,503,523.50
减：利息收入	4,197,414.76	4,131,861.71
银行手续费	693,773.90	872,454.26
其他	7,600,408.07	4,534,000.00
合计	159,582,107.71	130,778,116.05

60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	8,687,875.26	
其他		
合计	8,687,875.26	

61、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-26,449,542.84	-2,197,566.84
处置长期股权投资产生的投资收益	64,144,276.91	504,442.66
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	37,694,734.07	-1,693,124.18

(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	-5,260,368.57	-2,197,566.84	被投资方本期亏损，按股权比例应承担的金额
中航里城有限公司	-21,189,174.27		被投资方本期亏损，按股权比例应承担的金额
合计	-26,449,542.84	-2,197,566.84	--

62、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		
二、存货跌价损失	-240,458.03	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-240,458.03	

63、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	5,745.25	9,120.10	5,745.25
其中：固定资产处置利得	5,745.25	9,120.10	5,745.25
无形资产处置利得	0.00	0.00	0.00
债务重组利得			0.00
非货币性资产交换利得			0.00
接受捐赠			0.00
政府补助	921,452.53	581,278.77	921,452.53
其他*1	2,787,764.59	36,192,741.47	2,787,764.59
合计	3,714,962.37	36,783,140.34	3,714,962.37

*1: 主要系上年同期收到处理江西佳利商城发展有限公司相关事项的补偿金 3,299 万, 而本期无此类发生额。

(2) 计入当期损益的政府补助

单位: 元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
产业发展基金	482,642.27		与收益相关	是
区产业发展专项基金	125,000.00		与收益相关	是
见习补贴	54,000.00		与收益相关	是
黄标车提前报废	29,000.00		与收益相关	是
长沙市财政局对招收应届毕业生的一次性补贴	12,000.00		与收益相关	是
防伪税控系统维护费	370.00		与收益相关	是
厦门市湖里区就业中心用本市劳动力社保补差	118,440.26		与收益相关	是
顺天财富奖金	100,000.00		与收益相关	是
家电节能补贴		4,000.00	与收益相关	是
购买税控系统全额抵扣		1,416.00	与收益相关	是
税控系统维护年费全额抵扣		370.00	与收益相关	是
清洁生产补贴		50,000.00	与收益相关	是
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	与收益相关	是
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	与收益相关	是
合计	921,452.53	581,278.77	--	--

64、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	219,384.10	30,469.34	219,384.10
其中: 固定资产处置损失	219,384.10	30,469.34	219,384.10
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失			-
非货币性资产交换损失			-
对外捐赠	30,300.00	30,000.00	30,300.00
其他	3,537,118.39	560,375.22	3,537,118.39
合计	3,786,802.49	620,844.56	3,786,802.49

65、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	22,207,622.40	29,241,654.69
递延所得税调整	-284,626.83	0.00

合计	21,922,995.57	29,241,654.69
----	---------------	---------------

66、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）	-0.0393	-0.0393	-0.0490	-0.0490
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	-0.1029	-0.1029	-0.0934	-0.0934

(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	-26,202,263.20	-32,666,924.07
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	42,407,164.04	29,595,096.81
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	-68,609,427.24	-62,262,020.88
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	---	---
基本每股收益（I）	$14=1 \div 12$	-0.0393	-0.0490
基本每股收益（II）	$15=3 \div 12$	-0.1029	-0.0934
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）	$20=[1+(16-18) \times (100\%-17)] \div (13+19)$	-0.0393	-0.0490
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18) \times (100\%-17)] \div (12+19)$	-0.1029	-0.0934

67、其他综合收益

无

68、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
往来款	165,638,995.62
押金及代收代付款	127,127,033.88
收到退回的保证金	20,636,403.71
收到的工程、投标保证金	15,119,592.00
银行存款利息收入	4,442,142.60
罚款、违约金收入	19,050.00
职工归还的备用金	920,741.14
质押款解除*1	100,000,000.00
其他	24,123,805.94
合计	458,027,764.89

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

*1、本公司的子公司中航城置业（昆山）有限公司以人民币 100,000,000 元银行定期存单为质押，取得中国银行人民币 94,000,000 元短期借款，期限为 1 年，从 2013 年 4 月 23 日至 2014 年 4 月 22 日，本期末此部分已解除质押。

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款	259,095,879.72
管理费用支付的现金	85,509,386.99
营业费用支付的现金	28,664,961.68
押金、保证金、维修金支出	30,664,217.22
员工备用金	6,801,509.44
捐赠支出	50,796.84
利息及手续费	3,281,348.62
其他	68,146,301.58
合计	482,214,402.09

(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
贷款担保费	5,800,000.00
信托托管费	2,000,000.00
委托贷款手续费	60,000.00
合计	7,860,000.00

69、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	-36,632,893.68	-27,645,174.83
加：资产减值准备	-240,458.03	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,847,792.00	12,116,705.26
无形资产摊销	169,221.96	169,221.96
长期待摊费用摊销	14,163,115.31	13,535,810.75
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）	213,638.85	16,492.99
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	4,856.25
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-8,687,875.26	
财务费用（收益以“-”号填列）	155,485,340.50	130,778,116.05
投资损失（收益以“-”号填列）	-37,694,734.07	1,693,124.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-323,722.30	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,201,607,760.96	-2,215,921,576.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-396,876,485.02	-401,968,473.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-29,142,820.86	1,201,591,943.18
其他	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	-2,528,327,641.56	-1,285,628,953.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,209,375,290.36	1,607,914,042.96
减：现金的期初余额	1,208,934,930.21	1,362,583,943.82
加：现金等价物的期末余额	0.00	
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	440,360.15	245,330,099.14

(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：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	10,408,163.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	10,408,163.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	0.00	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	10,408,163.00	
4. 取得子公司的净资产	10,000,000.00	
流动资产	10,000,000.00	
非流动资产	0.00	
流动负债		
非流动负债		
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	98,080,000.00	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	98,080,000.00	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	7,602,744.77	22,876.65
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	90,477,255.23	29,601,123.35
4. 处置子公司的净资产	7,517,723.09	15,467,675.88
流动资产	7,602,744.77	115,312,721.61
非流动资产	2,674,978.32	30,799.90
流动负债	2,760,000.00	99,875,845.63
非流动负债		

(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	1,209,375,290.36	1,208,934,930.21
其中：库存现金	1,385,262.23	1,172,933.47
可随时用于支付的银行存款	1,207,990,028.13	1,207,761,996.74
可随时用于支付的其他货币资金		---
可用于支付的存放中央银行款项		---
存放同业款项		---
拆放同业款项		---
二、现金等价物		---
其中：三个月内到期的债券投资		---
三、期末现金及现金等价物余额	1,209,375,290.36	1,208,934,930.21

70、所有者权益变动表项目注释

不适用

八、资产证券化业务的会计处理

无

九、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	深圳市	由镭	综合	10 亿元	20.62%	50.14%	中国航空工业集团公司	19034036-3
中国航空技术国际控股有限公司	实际控制人	有限责任公司	北京市	吴光权	综合	84.59 亿元	---	50.14%	中国航空工业集团公司	10000099-9
中国航空工业集团公司	最终控制方	全民所有制	北京市	林左鸣	综合	640 亿元	---	51.28%		710935732

本企业的母公司情况的说明：1) 本企业控股股东情况说明：中国航空技术深圳有限公司直接持有本公司 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）持有本公司 22.35% 的股份，中国航空技术深圳有限公司的全资子公司深圳中航城发展有限公司持有本公司 7.17% 的股份，因此，中国航空技术深圳有限公司直接、间接持有本公司 50.14% 的股份，为本公司控股股东。

控股股东经营范围：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。

(2) 中国航空技术国际控股有限公司为本公司控股股东的控股股东，系本公司的实际控制人。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，故中国航空工业集团公司为本公司最终控制方。

因西安飞机工业(集团)有限责任公司持有本公司股权 7,607,820.00 股,持股比例为 1.14%，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均为中国航空工业集团公司。因此，本公司的最终控制方中国航空工业集团公司对本公司的表决权比例为 51.28%。

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	持股比例	表决权比例	组织机构代码
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	150,000,000.00	100.00%	100.00%	27934084-5
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	200,000,000.00	100.00%	100.00%	66047931-X
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	250,000,000.00	100.00%	100.00%	66479473-9
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	240,000,000.00	100.00%	100.00%	55601993-8
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	200,000,000.00	100.00%	100.00%	66708595-4
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	458,970,000.00	60.00%	60.00%	66855117-9
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	生产、服务	50,000,000.00	55.00%	55.00%	05801370-1
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	30,000,000.00	85.00%	85.00%	66986652-7
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	有限责任公司	惠州	柏丙林	房地产	5,000,000.00	80.00%	80.00%	67883422-8
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	39,200,000.00	51.00%	51.00%	59585131-3
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	10,000,000.00	51.00%	51.00%	76349594-5
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	220,000,000.00	100.00%	100.00%	79459286-0
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	185,950,000.00	100.00%	100.00%	69932982-9
中航城置业(昆山)有限公司	全资子公司	有限责任公司	昆山	欧阳昊	房地产	260,000,000.00	100.00%	100.00%	59253141-0
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	435,000,000.00	100.00%	100.00%	59162501-X
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	400,000,000.00	70.00%	70.00%	05500326-8
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	100,000,000.00	100.00%	100.00%	68030732-0
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	304,440,000.00	52.28%	52.28%	58403902-0
天津格兰云天投资发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津	欧阳昊	房地产	198,140,000.00	100.00%	100.00%	66308015-2
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	20,000,000.00	100.00%	100.00%	79661991-6
海南南光房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	海南	李学智	房地产	10,000,000.00	100.00%	100.00%	28401177-1
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	30,000,000.00	92.00%	92.00%	78525878-0
深圳市中航九方资产	全资子公司	有限责	深圳	石正林	资产管	30,000,000.00	100.00%	100.00%	58006461-6

管理有限公司		任公司			理				
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	50,000,000.00	100.00%	100.00%	19220520-2
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	刘文波	服务业	5,000,000.00	100.00%	100.00%	74322778-3
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	刘文波	服务业	20,000,000.00	100.00%	100.00%	74320107-3
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	刘文波	服务业	5,000,000.00	100.00%	100.00%	19235074-1
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	刘文波	服务业	10,000,000.00	100.00%	100.00%	19220929-7
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	张力	服务业	6,000,000.00	100.00%	100.00%	56671177-6
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	张力	服务业	6,000,000.00	100.00%	100.00%	56931909-1
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	6,000,000.00	100.00%	100.00%	05761059-8
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	诸光	服务业	6,000,000.00	70.00%	70.00%	56844290-1
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	6,000,000.00	100.00%	100.00%	58895047-9
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	500,000.00	100.00%	100.00%	67630028-1
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	服务业	15,000,000.00	100.00%	100.00%	61881191-3
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	145,000,000.00	100.00%	100.00%	67667202-6
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	1,000,000.00	51.00%	51.00%	19219597-2
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	1,000,000.00	51.00%	51.00%	19219790-0
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	5,500,000.00	60.00%	60.00%	56145671-0
成都中航幕墙工程有限公司	全资孙公司的子公司	有限责任公司	成都	周丹丹	服务业	500,000.00	100.00%	100.00%	58002655-6
四川中航物业服务有限公司	全资子公司	有限责任公司	成都	张力	服务业	6,000,000.00	100.00%	100.00%	07242458-2
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	100.00%	100.00%	1876081
惠东县屿海物业管理服务有限公司	控股子公司的子公司	有限责任公司	惠东	李征	服务业	8,000,000.00	51%	51%	06210895-7
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	50,000,000.00	100.00%	100.00%	76114426-0
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	曹修奇	服务业	3,000,000.00	53.33%	53.33%	19230919-1
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	100,000,000.00	75.00%	75.00%	79280546-3
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	50,800,000.00	100.00%	100.00%	19219131-4
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	龙岩	李斌	房地产	20,408,163	51%	51.00%	08740342-6
岳阳建桥投资置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	岳阳	沈青川	房地产	146,667,000.00	100.00%	100.00%	79688893-X
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	2,040,816.00	51.00%	51.00%	63283610-5
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	100,000,000.00	51.00%	51.00%	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	有限责任公司	深圳	仇慎谦	投资兴办实业	10,000 万元	27.00%	27.00%	合营企业	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 万元	35.00%	35.00%	联营企业	58128530-6
中航里城有限公司	有限责任公司	深圳	吴光权	综合	200,000 万元	30.00%	30.00%	联营企业	7110870-5

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	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	617401197
成都中航阳光地产有限公司	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	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	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	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	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	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	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	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公司	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	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	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	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	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	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	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	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
深圳市深南电路有限公司	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	10000100-0
中航技国际工贸公司	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	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	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	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	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	669360243
中航技国际经贸发展有限公司	本公司的控股股东的子公司	100018363
中航技机票代理有限责任公司	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	本公司最终控制方中国航空工业集团公司的孙公司金城集团有限公司的子公司	69463914-X
中航社区健康服务中心	同一控股股东(中国航空技术深圳有限公司控制)	754253223
中航技房地产开发有限公司	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	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	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	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	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	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	707932274
上海中航光电子有限公司	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	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	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	本公司第一大股东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	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	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	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	190340603
长沙市天虹百货有限公司	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	本公司控股股东的控股子公司	697399997
博玉东方有限公司	本公司控股股东的控股子公司	05151366-6
岳阳市达美思贸易有限公司	本公司控股股东的控股子公司	051651874
深圳和记黄埔中航地产有限公司	其他关联方	757606047
云南尚居地产有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股孙公司	665510005
厦门富铭杏博置业有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股孙公司	562833688
厦门富铭九天湖置业有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股孙公司的控股子公司	56283367X
厦门紫金中航置业有限公司	其他关联方	581285306
南京峻景房地产开发有限公司	本公司实际控制人中国航空技术国际控股有限公司的控股孙公司	575940087
湖南中航紧固系统有限公司	本公司最终控制方中国航空工业集团公司的子公司	55809616

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	368,781.11	0.01%	430,601.67	0.01%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	40,892.00	0.00%	65,360.00	0.00%
深圳上海宾馆	酒店消费	市场价	121,038.40	0.00%	216,784.00	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	0.00%
岳阳格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	4,900.00	0.00%	247,464.00	0.01%
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	酒店消费	市场价	51,043.00	0.00%	84,746.10	0.00%
惠州市天虹商场有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	---	---	180,000.00	0.00%
天虹商场股份有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	949,050.60	0.02%	1,046,064.88	0.03%
深圳格兰云天酒店管理有限公司	咨询费	市场价	250,000.00	0.01%	680,000.00	0.02%
岳阳市天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	---	---	86,500.00	0.00%
中国航空技术上海有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	940,000.00	0.02%	916,000.00	0.02%
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	0.00%
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	0.00%
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	0.00%
中航技机票代理有限责任公司	购买商品、接受劳务	市场价	---	---	1,604.24	0.00%
北京时尚天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	136,784.00	0.00%	160,000.00	0.00%
长沙市天虹百货有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	---	---	165,837.00	0.00%
成都天虹商场有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	---	---	41,000.00	0.00%
赣州市天虹百货实业有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	29,731.61	0.00%	14,715.50	0.00%
深圳中航集团培训中心	培训费	市场价	18,500.00	0.00%	---	---
深圳中航商贸有限公司	购买商品、接受劳务	市场价	13,077.69	0.00%	---	---
深圳市中航建筑设计有限公司	设计费	市场价	25,000.00	0.00%	---	---
	购买商品、接受劳务合计		2,948,798.41	0.08%	4,375,837.93	0.10%

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	1,572,013.53	0.26%	1,175,658.69	0.25%
中航证券有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,413,879.41	0.23%	187,072.17	0.04%
中航国际租赁有限公司	物业管理费及水电费	市场价	614,038.88	0.10%	284,467.14	0.06%
中国航空技术国际控股有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,627,275.20	0.43%	2,411,103.95	0.52%
中国航空技术北京有限公司	物业管理费及水电费	市场价	19,603.96	0.00%	28,992.17	0.01%

中国航空技术上海有限公司	物业管理费及水电费	市场价	827,824.82	0.13%	695,236.18	0.15%
中航信托股份有限公司	物业管理费及水电费	市场价	59,999.83	0.01%	59,151.30	0.01%
中国航空技术厦门有限公司	物业管理费及水电费	市场价	14,920.70	0.00%	2,642.60	0.00%
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	2,541.04	0.00%	1,729.36	0.00%
中航国际航空发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,584,014.52	0.26%	829,018.49	0.18%
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	0.00%
上海中航房地产开发公司	物业管理费及水电费	市场价	9,937.17	0.00%	578,830.08	0.12%
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	2,256.36	0.00%	10,928.88	0.00%
中航技进出口有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	1,944,563.87	0.32%	1,469,649.72	0.32%
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	2,756.88	0.00%	3,623.06	0.00%
中国航空技术深圳有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,058,681.49	0.33%	2,049,433.78	0.44%
天马微电子股份有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,829,781.03	0.46%	2,824,999.98	0.61%
上海天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,028,654.00	0.33%	2,306,221.00	0.50%
上海天马微电子有限公司	其他物业服务收入	市场价	252,914.00	0.04%		
成都天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,231,915.02	0.20%	1,213,889.98	0.26%
厦门天马微电子有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,293,453.60	0.37%	1,753,951.50	0.38%
深圳中航资源有限公司	物业管理费及水电费	市场价	59,184.65	0.01%	56,834.30	0.01%
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	234,109.53	0.04%	253,366.91	0.05%
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%
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	4,080,000.00	0.66%	3,900,000.00	0.84%
深南电路有限公司	物业管理费及水电费	市场价	196,404.17	0.03%	192,754.25	0.04%
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%
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%
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	453,651.18	0.07%	597,899.20	0.13%
天虹商场股份有限公司	物业管理费及水电费	市场价	4,453,977.82	0.72%	4,611,772.00	0.99%
长沙市天虹百货有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,640,429.45	0.27%	1,577,456.30	0.34%
深圳中航城发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	543,736.04	0.09%	579,679.39	0.12%
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%
深圳市中航华泰投资发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,283,461.06	0.37%	49,589.19	0.01%
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	138,573.31	0.02%	139,397.13	0.03%
上海中航光电子有限公司	物业管理费及水电费	市场价	2,120,754.00	0.34%	2,266,374.00	0.49%
上海中航光电子有限公司	其他物业服务收入	市场价	124,730.00	0.02%		
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	5,829,989.93	0.95%	525,715.19	0.11%
深圳市中航城置业发展有限公司	其他物业服务收入	市场价	3,249.00	0.00%		
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	12,360.40	0.00%	17,146.80	0.00%
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	0.00%
深圳上海宾馆	物业管理费及水电费	市场价	7,195.26	0.00%	1,120,181.83	0.24%
深圳深蓉塑料制品有限公司	物业管理费及水电费	市场价	14,360.91	0.00%	15,849.60	0.00%
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%
深圳中航集团培训中心	物业管理费及水电费	市场价	131,361.46	0.02%	373,142.89	0.08%
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	271,756.86	0.04%	174,855.12	0.04%
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	0.10%	630,000.00	0.14%
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	700,004.00	0.11%	677,623.00	0.15%

北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	物业管理费及水电费	市场价	1,115,375.25	0.18%	3,320,960.61	0.72%
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	2,710,452.51	0.44%	2,828,867.18	0.61%
云南尚居地产有限公司	物业管理费及水电费	市场价	5,397,617.63	0.88%	3,328,377.77	0.72%
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	337,797.57	0.05%	91,494.14	0.02%
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	240,418.94	0.04%	66,829.55	0.01%
中航技机票代理有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	1,694.63	0.00%	1,897.91	0.00
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	2,464,547.58	0.40%	2,350,012.06	0.51%
博玉东方有限公司	物业管理费及水电费	市场价	79,143.12	0.01%	58,221.92	0.01%
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	334,523.15	0.05%	460,997.29	0.10%
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	488,826.00	0.08%	201,091.00	0.04%
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	916,588.00	0.15%	439,900.00	0.09%
中航直升机有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	2,109,510.58	0.34%	1,609,999.98	0.35%
天津航空机电有限公司	物业管理费及水电费	市场价	601,100.00	0.10%	549,620.00	0.12%
天津天利航空机电有限公司	物业管理费及水电费	市场价	109,140.00	0.02%	103,847.08	0.02%
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	24,000.00	0.00%	22,000.00	0.00%
江南期货经纪有限公司	物业管理费及水电费	市场价	100,398.20	0.02%	---	---
江西鼎诚实业投资有限公司	物业管理费及水电费	市场价	618,750.00	0.10%	---	---
江西洪都航空工业集团有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	2,824,579.03	0.46%	---	---
中航工业上海航空测控技术研究所	物业管理费及水电费	市场价	219,696.00	0.04%	---	---
中国直升机设计研究院	物业管理费及水电费	市场价	1,048,033.98	0.17%	---	---
天津直升机有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	167,132.00	0.03%	---	---
中航技投资有限责任公司	物业管理费及水电费	市场价	6,050.00	0.00%	---	---
中航金网(北京)电子商务有限公司	物业管理费及水电费	市场价	4,880.00	0.00%	---	---
北京伊格莱特航空技术发展有限公司	物业管理费及水电费	市场价	6,000.00	0.00%	---	---
深圳市艾米龙時計有限公司	物业管理费及水电费	市场价	23,141.24	0.00%	---	---
飞亚达销售有限公司	物业管理费及水电费	市场价	126,359.83	0.02%	---	---
北京千秋营宸房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	市场价	318,935.00	0.05%	---	---
厦门富铭九天湖置业有限公司	物业管理费及水电费	市场价	43,100.00	0.01%	---	---
中航国际成套设备有限公司	物业管理费及水电费	市场价	96,869.60	0.02%	---	---
南京骏景房地产开发有限公司	物业管理费及水电费	市场价	7,045,584.03	1.14%	---	---
中航鼎衡造船有限公司	物业管理费及水电费	市场价	108,809.76	0.02%	---	---
厦门紫金中航置业有限公司	物业管理费及水电费	市场价	190,000.00	0.03%	---	---
中航国际投资有限公司	物业管理费及水电费	市场价	31,504.44	0.01%	---	---
	物业管理与水电费等小计		75,237,527.53	12.23%	51,840,056.07	11.14%
中国航空技术深圳有限公司	工程及维保费	市场价	---	---	45,129.00	0.04%
天马微电子股份有限公司	工程及维保费	市场价	60,600.00	0.17%	63,409.40	0.05%
深圳中航资源有限公司	工程及维保费	市场价	---	---	557.00	0.00%
广东国际大厦实业有限公司	工程及维保费	市场价	399,060.47	1.10%	18,595,759.31	15.51%
江西中航共青城实业有限公司	工程及维保费	市场价	---	---	351,500.00	0.29%
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	工程及维保费	市场价	---	---	1,549,960.00	1.29%
中联(庐山)国际商务会议中心有限	工程及维保费	市场价	---	---	1,160,000.00	0.97%

公司						
天虹商场股份有限公司	工程及维保费	市场价	134,884.11	0.37%	99,611.44	0.08%
深圳中航城发展有限公司	工程及维保费	市场价	178,465.43	0.49%	61,468.59	0.05%
江西鼎诚实业投资有限公司	工程及维保费	市场价	---	---	332,500.00	0.28%
深圳市中航城置业发展有限公司	工程及维保费	市场价	2,329,344.70	6.44%	7,192,723.83	6.00%
深圳市中航华城置业发展有限公司	工程及维保费	市场价	3.00	0.00%	4,640.43	0.00%
深圳上海宾馆	工程及维保费	市场价	20,500.02	0.06%	19,600.00	0.02%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	工程及维保费	市场价	93,500.00	0.26%	282,859.40	0.24%
深圳和记黄埔中航地产有限公司	工程及维保费	市场价	---	---	794.93	0.00%
贵阳格兰云天国际酒店有限公司	工程及维保费	市场价	---	---	384,000.00	0.32%
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	工程及维保费	市场价	124,850.28	0.35%	---	---
深圳市艾米龙時計有限公司	工程及维保费	市场价	26,456.28	0.07%	---	---
飞亚达销售有限公司	工程及维保费	市场价	104,930.01	0.29%	---	---
深圳市中航长泰投资发展有限公司	工程及维保费	市场价	4,592,160.00	12.70%	---	---
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	工程及维保费	市场价	48,000.00	0.13%	---	---
厦门君尚世纪投资有限公司	工程及维保费	市场价	283,437.01	0.78%		
中国航空技术厦门有限公司	工程及维保费	市场价	386,053.74	1.07%		
厦门紫金中航置业有限公司	工程及维保费	市场价	1,741,902.03	4.82%	---	---
中航证券有限公司	工程及维保费	市场价	7,333.00	0.02%	---	---
	工程、维保收入小计		10,531,480.08	29.13%	30,144,513.33	25.15%
深圳市中航城置业发展有限公司	幕墙工程收入	市场价	---	---	10,188,189.99	25.81%
深圳市中航长泰投资发展有限公司	幕墙工程收入	市场价	9,727,711.63	13.51%	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%
中国航空技术国际工程有限公司	幕墙工程收入		45,000,000.00	62.50%	---	---
	幕墙工程收入小计		54,727,711.63	76.01%	20,490,791.45	51.92%
云南尚居地产有限公司	建筑施工	市场价	116,739,028.60	37.95%	46,028,890.22	38.40%
厦门富铭杏博置业有限公司	建筑施工	市场价	33,073,605.03	10.75%	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	102,406,913.54	33.29%	1,964,677.59	1.64%
厦门君尚世纪投资有限公司	建筑施工	市场价	1,238,645.06	0.40%	---	---
中国航空技术厦门有限公司	建筑施工	市场价	2,404,098.60	0.78%	---	---
厦门紫金中航置业有限公司	建筑施工	市场价	7,932,170.07	2.58%	---	---
南京峻景房地产开发有限公司	建筑施工	市场价	17,009,210.85	5.53%	---	---
湖南中航紧固系统有限公司	建筑施工	市场价	4,550,000.00	1.48%	---	---
	建筑施工收入小计		285,353,671.75	92.77%	55,508,479.04	46.31%
深圳市中航长泰投资发展有限公司	监理服务	市场价	---	---	3,176,000.00	58.45%
	监理收入小计		---	---	3,176,000.00	58.45%
中国航空技术国际控股有限公司	托管费	市场价	2,000,000.00	25.00%	3,000,000.00	2.86%
中国航空技术北京有限公司	托管费	市场价	6,000,000.00	75.00%	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%
	其他服务收入小计		8,000,000.00	100.00%	11,728,155.35	11.17%

出售商品、提供劳务的重大关联交易说明：**(1) 关联物业收入说明：**

①天虹商场股份有限公司关联交易说明：中航物业于 2007 年与天虹商场股份有限公司签订鼎城裙楼物业管理合同和房屋租赁合同，物业管理合同期限为 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。本报告期内，结算物业管理及水电费合计为 4,453,977.82 元。

②云南尚居地产有限公司物业费说明：中航物业于 2012 年与云南尚居地产有限公司签订了“中航·云玺大宅项目早期物业服务协议”，双方约定中航物业向云南尚居地产有限公司提供“中航国际昆明五甲塘项目”早期物业服务，服务期限为服务期限为一年，自 2013 年 3 月 5 日起至 2013 年 12 月 31 日止；合同总额：暂定为人民币 6,760,126.79 元，以每月实际发生费用金额据实结算。2014 年继续执行上述合同，本报告期内，云南尚居地产有限公司与中航航物业结算物业服务费为 5,397,617.63 元。

③广东国际大厦实业有限公司物业费说明：广东国际大厦实业有限公司关联交易说明：中航物业于 2012 年与广东国际大厦实业有限公司签订关于广东国际大厦物业服务的合同。合同约定，2014 年全年管理费 680,000.00 元/月，补充年度管理费 300,000.00 元/月。广东国际大厦实业有限公司允许中航物业在自身的经营范围内向大厦内的客户提供延伸性的物业管理服务取得相应收入。本报告期内，广东国际大厦事业有限公司与中航物业结算物业管理及水电费为 4,080,00.00 元。

④深圳市中航城置业发展有限公司关联交易说明：中航物业与深圳市中航城置业发展有限公司于 2013 年签订了中航中心展示中心服务协议，合同期：2013 年 4 月 1 日至 2014 年 9 月 30 日。物业服务费分为固定部分和可选择性采购类费用组成。本报告期内，结算物业管理及水电费为 5,829,989.93 元。

⑤深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司物业费说明：中航物业于 2004 年与深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司签订了“航空大厦物业管理合同”，2014 年继续执行上述合同，合同约定深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司每月支付 202,605.56 元的物业服务费，水电费按实际发生结算。本报告期内，深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司与中航物业结算的物业服务费、水电费合计为 2,710,452.51 元。

⑥物业费说明：中航物业与中国航空技术国际控股有限公司于 2012 年签订了委托管理服务协议，服务周期为 2012.1.1-2014.12.31，收费项目包括物业管理费（1.12 元/天/㎡，合计 5,006,859.76 元/年）、预售代缴能源费等。本报告期内，中国航空技术国际控股有限公司与中航物业结算物业管理及水电费等合计 2,627,275.20 元。

⑦天马微电子股份有限公司物业费说明：中航物业与天马微电子股份有限公司签订物业、食堂管理服务合同，服务区域为天马微电子股份有限公司在深圳市范围内的全部生产和办公区域及配套的生活和宿舍区域，合同期限自 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，合同约定物业费按每年 5,650,000.00 元/年收取。2014 年继续执行上述合同，本报告期内，中航物业与天马微电子股份有限公司结算物业管理及水电费为 2,829,781.03 元。

⑧南京骏景房地产开发有限公司关联交易说明：2013 年 9 月南京骏景房地产开发有限公司与中航物业管理有限公司北京分公司签订了物业管理合同，合同期 2013 年 9 月 9 日至 2014 年 9 月 8 日，本报告期内，结算物业管理费为 7,045,584.03 元。

⑨江西洪都航空工业集团有限责任公司管理交易说明：江西洪都航空工业集团有限责任公司于中航物业管理有限公司南昌分公司就洪都 908 综合设计楼签订了物业管理合同，合同期限自 2012 年 12 月 1 日起至 2013 年 11 月 30 日止。2014 年仍执行上述合同，本报告期内，结算物业管理费为 2,824,579.03 元。

(2) 工程维保收入说明：

①广东国际大厦实业有限公司工程款收入说明：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，合同金额为 28,724,184.47 元。本报告期内，广东国际大厦事业有限公司与中航物业结算的工程维保费用为 399,060.47 元。

②深圳市中航城置业发展有限公司工程款收入说明：中航物业于 2012 年与深圳市中航城置业发展有限公司签订了“中航公寓南面排污管修缮工程合同”、“中航北苑大厦室外给排水接驳工程合同”、“招商展示中心弱电工程合同”、“新老四栋拆迁服务合同”、“中航北苑大厦项目空调工程合同”、“中航城供配电改造工程及给水改造工程合同”以及“中航苑拆迁改造工程合同”。本报告期内，深圳市中航城置业发展有限公司与中航物业实际结算的工程款为 2,329,344.70 元。

③深圳市中航长泰投资发展有限公司工程款收入说明：中航物业于 2013 年与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订了“中航天逸花园项目住宅智能化分包工程”、“中航天逸花园住宅智能化工程补充协议一”、“中航天逸花园项目商业智能化工程”以及“中航天逸花园项目空调分包工程补充协议空调改造”。本报告期内，深圳市中航长泰投资发展有限公司与中航物业实际结算的工程款为 4,592,160.00 元。

④④厦门紫金中航置业有限公司工程款说明：2013 年 3 月、2014 年 1 月中航楼宇与厦门紫金中航置业有限公司分别签订了厦门中航紫金广场项目样板房空调工程合同、厦门中航紫金广场项目智能化工程合同，合同金额分别是 453,200.00 元和 23,797,361.38 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”）。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 3,080,883.51 元，其中与关联方厦门中航、厦门君尚、紫金中航三家公司确认的交易额分别为 386,053.74 元、283,437.01 元、1,741,902.03 元。

（3）幕墙收入说明：

①2013 年 1 月 30 日，中航幕墙与关联方深圳市中航长泰投资发展有限公司签订了关于中航天逸花园项目项目的幕墙工程合同，合同号为 SZ0201-JA-MQ-HT-24，合同金额为 62,471,422 元，合同标的为中航天逸花园项目幕墙及铝合金门窗工程（非展示区）材料采购合同。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 9,727,711.63 元。

②2012 年 3 月，中航幕墙与关联方中国航空技术国际工程有限公司签订了中航国际北京航空城项目幕墙工程施工合同，合同号为 SZ0302-SW-MQ-001，合同金额为 135,887,620.78 元，合同标的为中航国际北京航空城项目幕墙系统（含幕墙、雨棚、旋转门等）工程。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 45,000,000.00 元。

（4）建筑工程施工收入说明：

①2013 年 5 月 15 日，中航建筑工程有限公司（以下简称“中航建筑”）与关联方云南尚居地产有限公司签订了云南滇池龙岸项目的总包合同，合同号为 KMDCLA-02-ZB-001，合同金额为 153,137,018.32 元，合同标的为昆明滇池龙岸项目十六区、十七区总承包工程；2013 年 6 月 1 日，双方签订了合同号为 KMDCLA-03-ZB-001 的总承包合同，合同金额为 206,173,390.16 元，合同内容为昆明滇池龙岸项目七区、八区总承包工程。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 116,739,028.60 元。

②2013 年 4 月 15 日，中航建筑与关联方厦门富铭杏博置业有限公司签订了关于中航城·国际社区（A 区）A1A2 地块公共部位及室内精装修工程施工合同，合同号为 XMZHC-AQ-ZXFB-003，合同金额为 51,571,548.29 元；2014 年 3 月 20 日，双方签订了 2010JP05-B3 地块施工总承包补充合同，合同号为 XMZHC-BQ-ZB-001，合同金额为 16,200 万元。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 33,073,605.03 元。

③2013 年 5 月 14 日，中航建筑与关联方厦门富铭九天湖置业有限公司签订了厦门富铭九天湖 G04G08 项目的总承包合同，合同号为 XMZHC-CQ-ZB-001，合同金额为 226,220,000 元，合同标的为中航城·国际社区（C 区）G04、G08 地块施工总承包合同；2013 年 4 月 12 日，双方签订了关于厦门富铭九天湖 G02G03 项目的工程承包合同，合同号为 XMZHC-CQ-ZXZB-001，合同金额为 120,664,884.48 元，合同标的为中航城·国际社区（C 区）G02G03 地块公共部分、室内精装修及加班改造工程施工合同。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 102,406,913.54 元。

④2013 年 10 月 20 日，中航建筑承接了厦门中航紫金广场项目空调工程，合同价格为 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”），合同号为 XM0101-JA-KT-001。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 16,669,743.38 元，其中与关联方厦门中航、厦门君尚、紫金中航三家公司确认的交易额分别为 2,404,098.60 元、1,238,645.06 元、7,932,170.07 元。

⑤2014 年 2 月 27 日，中航建筑与关联方南京峻景房地产开发有限公司签订了中航樾府三期总包工程 23-36 栋、40 栋、配电房及地下室（含人防）工程合同，合同号为 NJZHYF-03-ZB-001，合同金额为 150,210,858.68 元。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 17,009,210.85 元。

⑥2013 年 12 月，中航建筑与关联方湖南中航紧固系统有限公司签订了湖南中航紧固系统有限公司航空标准件项目一期工程，合同号为 HNJGXT-01-ZB-001，合同金额暂定 4500 万元。本报告期内，按完工百分比法确认收入金额为 4,550,000.00 元。

（2）关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	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
深圳市中航华城置业发展有限公司	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*1	按合同约定	---
深圳市中航城置业发展有限公司	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*1	按合同约定	---
深圳市中航商用置业有限公司	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*1	托管协议	---
深圳市中航置地开发有限公司	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*1	按合同约定	---
北京千秋营宸房地产	中航地产股份	经营管理托管	2009 年 7 月 1 日	参见说明*1	按合同约定	---

开发有限公司	有限公司					
深圳市中航长泰投资发展有限公司	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*1	按合同约定	---
中国航空技术国际控股有限公司	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*2	按合同约定	2,000,000.00
中国航空技术北京有限公司	中航地产股份有限公司	经营管理托管	2013年1月15日	参见说明*3	按合同约定	6,000,000.00

关联托管/承包情况说明

*1、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。

*2. 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200万元。

*3. 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600万元。

(三) 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
-------	-------	--------	-------	-------	----------	-------------

中航地产股份有限公司	深圳市中航长泰投资发展有限公司	南光大厦 0403	2013-6-1	2014-6-30	固定租金	273,000.00
中航地产股份有限公司	深圳市中航城停车场管理有限公司	南光大厦 1118	2014-6-1	2015-5-31	固定租金	2,892.75
中航地产股份有限公司	中航技国际经贸发展有限公司	南光大厦 0301	2013-3-1	2017-2-28	固定租金	53,499.60
中航地产股份有限公司	深圳格兰云天酒店管理有限公司	航空大厦 2701	2014-1-1	2016-10-31	固定租金	27,262.84
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	2014-6-30	固定租金	47,418.00
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	2016-6-30	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	南光大厦 0627	2013-1-1	2014-5-31	固定租金	13,432.50
中航地产股份有限公司	中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	南光大厦 1308	2013-11-1	2014-10-31	固定租金	34,713.00
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	固定租金	6,224,338.46
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	观澜酒店	2011-1-1	2025-12-31	浮动租金+固定租金	10,406,466.68
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	2011-1-1	2025-12-31	浮动租金+固定租金	7,900,000.00
岳阳中航地产有限公司	岳阳格兰云天大酒店有限公司	岳阳中航国际广场塔楼	2011-1-1	2025-12-31	浮动租金+固定租金	5,300,002.00
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 层	2012-1-14	2032-1-13	固定租金	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	岳阳中航国际广场裙楼 1 层	2012-1-14	2032-1-13	固定租金	10,800.00
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	成都九方购物中心 L121、L122	2012-9-20	2017-9-19	浮动租金+固定租金	301,608.00
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 L103	2012-9-20	2015-9-19	浮动租金+固定租金	220,800.00
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	2011-7-1	2025-12-31	浮动租金+固定租金	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	芙蓉南路 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007	2013-8-25	2018-8-24	固定租金	169,072.80
赣州中航房地产发展有限公司	赣州市天虹商场有限公司	赣州九方购物中心 L101/L201/L301/L401	2011-11-12	2031-11-11	固定租金	5,126,023.68
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	固定租金	386,396.64
赣州中航房地产发展有限公司	赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州九方购物中心四楼 LA406	2013-10-1	2014-10-31	固定租金	25,200.00
赣州中航房地产发展有限公司	赣州格兰云天国际酒店有限公司	赣州中航城酒店 1-5、11-25 层	2011-1-1	2025-12-31	浮动租金+固定租金	6,300,000.00
合计						53,805,429.85

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	2013-1-1	2015-5-15	固定租金	754,416.00
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	2012-1-1	2015-5-15	固定租金	44,640.00
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	办公用房	2013-7-1	2016-6-30	固定租金	181,818.00
飞亚达（集团）股份有限公司	深圳市中航城投资有限公司	办公用房	2013-1-1	2015-5-15	固定资产	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	办公用房	2014-1-1	2014-12-31	固定租金	472,812.00
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	2012-10-1	2015-9-30	固定租金	1,330,272.00
上海中航房地产开发公司	中航物业管理有限公司	食堂用房	2013-1-1	2014-6-30	固定租金	600,000.00
厦门中航技房产服务有限公司	中航物业管理有限公司	办公用房	2012-8-1	2014-7-31	固定租金	50,155.44
深圳上海宾馆	深圳市正章干洗有限公司	门店用房	2007-12-15	2017-12-14	浮动租金+固定租金	66,600.00
合计						3,545,725.44

关联租赁情况说明

① 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。南昌酒店公司向江西中航地产有限责任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，本报告期确认租金收入 7,900,000.00 元。

② 根据 2011 年 5 月 30 日深圳市中航主题地产有限公司（原名“深圳市格兰云天大酒店有限公司”，以下简称“主题地产公司”）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”）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酒店管理公司；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，本报告期确认租金收入 6,750,000.00 元。

③ 2012 年 1 月 8 日，深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司（以下简称“观澜投资公司”）与深圳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 227 万元，2012 年为 1,097 万元，2013 年为 1,107 万元，2014 年为 1,277 万元，2015 年为 1,376 万元，2016 年以后的租金双方在 2015 年年底前进行确定。2013 年，观澜投资公司与观澜国际酒店签订了补充协议，观澜投资公司将原出租给深圳观澜太极餐饮有限公司的经营面积合并出租给观澜国际酒店，租赁终止日仍为 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，其中基础租金调整为 2014 年 2,000 万元，2015 年 2,130 万元，2016 年以后的租金双方在 2015 年年底前进行确定。按合同约定，本报告期确认租金收入 10,406,466.68 元。

④ 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 年以后的租金，双方在 2015 年底前另

行确定。按合同约定，本报告期确认租金收入 6,300,000.00 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“商业开场日”起（开场日为 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。按合同约定，本报告期确认租金收入 5,126,023.68 元。

⑥ 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（以下简称“实际租金”）与单位租金 30 元/平方米的月固定租金（以下简称“固定租金”）为协商依据，若固定租金高于实际租金，则以固定租金为准，若实际租金高于固定租定，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，自 2012 年 4 月 26 日起每满 12 个月（此周期为一个年度），“租赁房屋”的租金标准较上一年度上浮 2%。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。根据租赁合同约定，本报告期确认租金收入 6,224,338.46 元。

⑦ 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“岳阳酒店”）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，根据租赁合同约定，本报告期确认租金收入 5,300,002.00 元。

⑧ 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 14 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。根据租赁合同约定，本报告期确认租金收入 3,985,200.00 元。

（4）关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	150,000,000	2013.12.18	2014.12.18	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	2013.12.19	2014.12.19	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	50,000,000	2011.12.22	2014.12.22	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	50,000,000	2012.1.16	2015.1.15	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	162,000,000	2012.8.31	2020.8.31	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	2013.2.6	2014.8.6	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	2013.5.30	2015.5.30	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	1,300,000,000	2013.3.17	2018.3.17	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	2013.11.20	2015.11.20	否
中国航空技术深圳有限公司	中航地产股份有限公司	300,000,000	2014.5.21	2015.5.21	否
中国航空技术深圳有限公司	贵阳中航房地产开发有限公司	50,000,000	2014.6.20	2016.6.20	否

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中国航空技术深圳有限公司	750,000,000.00	--	--	
中国航空技术国际控股有限公司	300,000,000.00	2014年6月17日	2015年6月17日	
中航信托股份有限公司	400,000,000.00	2013年11月20日	2015年11月20日	
中航信托股份有限公司	1,000,000,000.00	2014年3月4日	2015年3月4日	
深圳格兰云天酒店管理公司	50,000,000.00	2013年7月15日	2014年7月15日	
肇庆市矿冶工业有限公司	270,000,000.00	2014年1月28日	2015年1月28日	

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 其他关联交易

与中航工业集团财务有限责任公司的金融服务事项：公司 2012 年度股东大会于 2013 年 4 月 23 日审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于签订〈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）。截至 2014 年 6 月 30 日，该项金融服务无实际发生额。因本公司与中航工业集团财务有限责任公司同为中国航空工业集团公司控制，故以上金融服务业务系关联交易。

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	深圳市中航城置业发展有限公司	23,347,520.93	---	21,329,798.80	---
应收账款	天虹商场股份有限公司	554,832.61	---	9,439,793.00	---
应收账款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	---	---	6,981,224.19	---
应收账款	南昌格兰云天国际酒店有限公司	216,503.07	---	6,355,788.86	---
应收账款	广东国际大厦实业有限公司	5,206,062.21	---	3,313,577.03	---
应收账款	嘉浩（庐山）房地产开发有限公司	284,784.62	---	---	---

应收账款	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	4,243,906.48	---	4,243,906.48	---
应收账款	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	1,714,733.38	---	1,507,900.00	---
应收账款	云南尚居地产有限公司	---	---	965,998.72	---
应收账款	上海中航房地产开发公司	15,382.29	---	5,445.12	---
应收账款	深圳上海宾馆	765,952.90	---	752,180.57	---
应收账款	中国航空技术国际控股有限公司	249,256.45	---	254,348.43	---
应收账款	天马微电子股份有限公司	59,500.00	---	30,900.00	---
应收账款	赣州格兰云天国际酒店有限公司	577,877.82	---	5,363,865.00	---
应收账款	上海中航光电子有限公司	363,488.00	---	17,996.00	---
应收账款	深圳市中航华城置业发展有限公司	---	---	287,981.84	---
应收账款	中国航空技术北京有限公司	160,051.29	---	174,908.58	---
应收账款	中航技进出口有限责任公司	145,696.49	---	167,951.61	---
应收账款	长沙市天虹百货有限公司	176,573.80	---	171,391.90	---
应收账款	岳阳格兰云天大酒店有限公司	1,400,231.25	---	932,901.50	---
应收账款	中国航空技术上海有限公司	30,515.70	---	28,545.70	---
应收账款	深圳中航城发展有限公司	104,177.73	---	95,425.59	---
应收账款	深圳航空标准件有限公司	60,000.00	---	60,000.00	---
应收账款	中航技国际经贸发展有限公司	---	---	46,390.48	---
应收账款	飞亚达（集团）股份有限公司	25,510.99	---	25,510.99	---
应收账款	上海天马微电子有限公司	412,865.01	---	22,400.01	---
应收账款	中国航空技术深圳有限公司	180,927.83	---	14,836.82	---
应收账款	深圳市深南电路有限公司	13,992.38	---	13,992.38	---
应收账款	中航工业航空动力控制系统研究所	228,444.00	---	54,557.70	---
应收账款	深圳市亨吉利名表中心有限公司	15,293.60	---	11,464.70	---
应收账款	深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	4,500.00	---	4,500.00	---
应收账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	9,500.00	---	71,977.61	---
应收账款	中国航空技术国际工程有限公司	---	---	5,948.74	---
应收账款	深圳市中航阳光地产发展有限公司	1,730.76	---	1,730.76	---
应收账款	中航证券有限公司	111,692.78	---	352,000.00	---
应收账款	赣州市天虹百货实业有限公司	584,615.79	---	216,660.45	---
应收账款	中航工业上海航空测控技术研究所	219,696.00	---	36,616.00	---
应收账款	贵阳格兰云天国际酒店有限公司	30,200.22	---	30,200.22	---
应收账款	中航技国际工贸有限公司	---	---	9,713.17	---
应收账款	深圳和记黄埔中航地产有限公司	---	---	153.00	---
应收账款	南京峻景房地产开发有限公司	3,745,494.60	---	---	---
应收账款	厦门富铭杏博置业有限公司	15,600.00	---	---	---
应收账款	北京千秋营宸房地产开发有限公司	146,487.58	---	---	---

应收账款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	10,551,422.00	---	---	---
应收账款	厦门紫金中航置业有限公司	287,957.00	---	---	---
应收账款	厦门天马微电子有限公司	1,344,716.00	---	---	---
应收账款	厦门富铭九天湖置业有限公司	1,299,319.83	---	---	---
应收账款	中国航空技术厦门有限公司	641.10	---	---	---
应收账款	中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	6,541.61	---	---	---
应收账款	西安市天阅酒店有限公司	10,000.00	---	---	---
应收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	171,864.48	---	---	---
应收账款	中航国际租赁有限公司	231,181.96	---	---	---
应收账款	中航工业无锡发动机控制科技有限公司	36,250.00	---	---	---
应收账款	岳阳市天虹百货有限公司	1,328,400.00	---	---	---
应收账款	博玉东方有限公司	2,926.00	---	---	---
应收账款	江西鼎诚实业投资有限公司	206,250.00	---	---	---
应收账款	中航鼎衡造船有限公司	18,224.46	---	---	---
其他应收款	中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	124,908.57	---	124,908.57	---
其他应收款	嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	3,321,421.02	---	3,321,421.02	---
其他应收款	深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	0.00	---	1,263,019.97	---
其他应收款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	959,230.12	---	1,139,148.71	---
其他应收款	长沙市天虹百货有限公司	641,486.70	---	610,831.79	---
其他应收款	中国航空技术国际控股有限公司	130,482.66	---	593,338.44	---
其他应收款	成都天马微电子有限公司	361,589.94	---	191,499.96	---
其他应收款	广东国际大厦实业有限公司	220.00	---		---
其他应收款	中航技进出口有限责任公司	137,390.00	---	117,318.00	---
其他应收款	飞亚达(集团)股份有限公司	523,106.00	---	98,306.00	---
其他应收款	中国航空技术深圳有限公司	73,472.00	---	22,400.00	---
其他应收款	中航技国际储运有限责任公司	862.02	---	403.28	---
其他应收款	中航技机票代理有限责任公司	411.94	---	254.62	---
其他应收款	中国航空技术北京有限公司	3,000,032.68	---	3,259.54	---
其他应收款	厦门富铭九天湖置业有限公司	---	---	100,000.00	---
其他应收款	中航技国际工贸有限公司	34,879.85	---	---	---
其他应收款	中国航空技术厦门有限公司	3,600.00	---	---	---
其他应收款	中航工业南充可再生能源有限公司	83,120.00	---	---	---
其他应收款	深圳中航城发展有限公司	9,001.26	---	---	---
其他应收款	深圳市中航城停车场管理有限公司	561,462.99	---	---	---
其他应收款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	20,000.00	---	---	---

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	35862822.16	35,862,822.16	35862822.16
其他应收款	深圳市南光捷佳电器有限公司	27,075,018.93	27075018.93	27,075,018.93	27075018.93
其他应收款	中山市南光捷佳电器有限公司	25,296,559.73	25296559.73	25,296,559.73	25296559.73
其他应收款	深圳市南光工贸发展有限公司	28,636,000.00	28636000	28,636,000.00	28636000
其他应收款	广州市南光房地产发展有限公司	19,027,493.38	19027493.38	19,027,493.38	19027493.38
其他应收款	北海南光企业集团公司	6,868,163.06	6868163.06	6,868,163.06	6868163.06
其他应收款	深圳市亘隆投资发展有限公司	5,358,523.51	5358523.51	5,358,523.51	5358523.51
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
预收账款	中国航空技术国际工程有限公司	15,578,523.27	18,670,000.00
预收账款	中国航空技术国际控股有限公司	680,155.93	668,155.93
预收账款	南昌市天虹商场有限公司	313,025.00	313,025.00
预收账款	天虹商场股份有限公司	390,650.00	270,750.00
预收账款	北京时尚天虹百货有限公司	240,350.00	240,350.00
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	东莞市君尚百货有限公司	100,000.00	100,000.00
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	中航技进出口有限责任公司	130,519.98	50,761.00
预收账款	广东国际大厦实业有限公司	1,043,880.00	50,000.00
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	深圳中航城发展有限公司	---	46,906.16
预收账款	中航技国际工贸有限公司	123,960.00	41,336.00
预收账款	中航国际成套设备有限公司	58,750.00	21,250.00
预收账款	南京峻景房地产开发有限公司	21,212.00	12,212.00
预收账款	江西共青城中航迎宾馆有限公司	80,022.00	10,000.00
预收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	3,000.00	3,500.00
预收账款	中国航空技术上海有限公司	167,687.00	---
预收账款	厦门富铭九天湖置业有限公司	979,425.46	---
预收账款	深圳格兰云天酒店管理有限公司	1,876,000.00	---
预收账款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	774,230.10	---
预收账款	中国航空技术深圳有限公司	5,400.00	---
预收账款	北京伊格莱特航空技术发展有限公司	6,000.00	---
应付股利	深圳上海宾馆	751,180.00	451,180.00
应付股利	深圳中航城发展有限公司(本部)	9,565,571.60	---
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
其他应付款	中国航空技术上海有限公司	1,073,983.33	915,783.33
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	深圳中航城发展有限公司	2,777,230.27	2,844,122.82
其他应付款	中国航空技术深圳有限公司	764,561,975.08	1,729,939,382.22
其他应付款	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	285,369.75	223,201.60
其他应付款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	76,839.14	5,150.00
其他应付款	上海中航房地产开发公司	1,181,355.00	2,126,899.00
其他应付款	成都中航阳光地产有限公司	---	7,000,000.00
其他应付款	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	-0.23	---
其他应付款	博玉东方有限公司	141,012.59	139,920.60
其他应付款	飞亚达(集团)股份有限公司	46,873.59	---
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	中航技国际工贸有限公司	15,000.00	15,000.00

其他应付款	中航信托股份有限公司	5,460.00	5,460.00
其他应付款	中国航空技术国际控股有限公司	301,572,529.10	792,529.10
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	深圳市艾米龙時計有限公司	9,139.34	---
其他应付款	中国航空技术厦门有限公司	4,000.00	---
其他应付款	厦门紫金中航置业有限公司	60,000,000.00	---
其他应付款	深圳市中航长泰投资发展有限公司	140,673.15	---
其他应付款	深圳市中航城停车场管理有限公司	555,112.69	---
其他应付款	深圳市飞亚达精密计时制造有限公司	158,932.38	---

十、股份支付

不适用

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

不适用

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

①为参股企业厦门紫金中航置业有限公司提供担保

公司2012年度股东大会于2013年4月23日审议通过了第六届董事会第六十次会议通过的《关于公司为参股企业按持股比例提供贷款担保的议案》。

为满足厦门紫金中航置业有限公司（以下简称“紫金中航”）资金周转需求，支持业务发展，紫金中航拟向兴业银行股份有限公司厦门分行申请综合授信人民币4亿元整，其中：商用房地产开发贷款人民币3.5亿元整，期限不超过五年，贷款利率为基准利率上浮10%；非融资性保函授信人民币5,000万元整，有效期一年。股东大会同意公司与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按持股比例为紫金中航前述贷款提供连带责任担保，其中公司按35%的持股比例为紫金中航提供人民币1.4亿元的贷款担保。

截止2014年6月30日，公司按持股比例实际为紫金中航向兴业银行借款提供的担保金额为2,113.30万元，担保期限为3年（2013年4月25日至2016年4月25日）。

②根据房地产经营惯例，本公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至贷款银行为购房人办妥正式产权证，并移交贷款行保管之日止（或与各贷款银行约定的其他担保期限）。截止2014年6月30日，本公司为11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2,192,771,949.01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2014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，参见七、注释29。短期借款、注释40。一年内到期的非流动负债、注释42。长期借款。

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、前期承诺履行情况

公司及相关主体以前期间出具的承诺事项履行情况详见本报告第五节“重要事项”之“十、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”中所述。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

转让子公司事项

为进一步聚焦房地产开发主业，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（以下简称“中航城公司”）共同将双方持有的深圳市中航建设监理有限公司（以下简称“中航监理”）100%股权在北京产权交易所挂牌转让，首次挂牌价不低于评估价。根据北京产权交易所（以下简称“北交所”）出具的《网络竞价结果通知书》，广东鑫基建设工程有限公司（以下简称“鑫基建设”）以成交价格 1,080 万元竞得中航监理 100%股权。公司持有中航监理 53.33%股权对应的转让价款为 575.96 万元。2014 年 6 月 19 日，公司与中航城公司、鑫基建设签订了《产权交易合同》（合同编号：G314BJ1006063）。

相关手续正在办理中。

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
转让子公司事项	挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司 53.33%股权		相关手续正在办理中。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

无

3、其他资产负债表日后事项说明

无

十四、其他重要事项

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

无

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					
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)					
2. 衍生金融资产					
3. 可供出售金融资产					
金融资产小计					
投资性房地产	4,037,907,209.70	8,687,875.26	112,378,652.54	-	4,103,332,009.70
生产性生物资产					
其他					
上述合计	4,037,907,209.70	8,687,875.26	112,378,652.54	-	4,103,332,009.70
金融负债					

7、外币金融资产和外币金融负债

无

8、年金计划主要内容及重大变化

无

9、其他

无

十五、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	2.16%	139,348,894.20	100%	139,348,894.20	2.90%	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	0.00%	37,079.24	24.52%	151,197.03	0.01%	37,079.24	24.52%

(二)组合 2---不计提坏账准备的其他应收款	6,246,276,600.06	96.93%	---	---	4,612,617,249.07	95.88%	---	---
组合小计	6,246,427,797.09	96.93%	37,079.24	0.00%	4,612,768,446.10	95.89%	37,079.24	0.00%
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	0.91%	58,485,441.37	100%	58,485,441.37	1.21%	58,485,441.37	100%
合计	6,444,262,132.66	100.00%	197,871,414.81	4.11%	4,810,602,781.67	100.00%	197,871,414.81	4.11%

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6,239,730,270.47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		10%			10%	
2至3年	82,798.75	20%	16,559.76	82,798.75	20%	16,559.76
3年以上		30%			30%	
3至4年	68,398.28	30%	20,519.48	68,398.28	30%	20,519.48
4至5年		30%			30%	
5年以上		100%			100%	
合计	151,197.03	--	37,079.24	151,197.03	--	37,079.24

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

(4) 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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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,全额计提坏账
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 (%)
贵阳中航房地产开发有限公司	本公司的子公司	1,436,747,714.98	一年以内	22.29%
深圳市中航城投资有限公司	本公司的子公司	1,307,408,200.00	一年以内	20.29%
衡阳中航地产有限公司	本公司的孙公司	717,068,119.54	一年以内	11.13%
赣州中航房地产发展有限公司	本公司的孙公司	549,996,778.15	一年以内	8.53%
九江中航城地产开发有限公司	本公司的子公司	537,126,778.73	一年以内	8.33%
合计	--	4,548,347,591.40	--	70.57%

(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 (%)
应收子公司往来款	关联方	6,239,405,470.47	96.82%
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	关联方	124,908.57	0.00%
中国航空技术北京有限公司	关联方	3,000,000.00	0.05%
嘉浩(庐山)房地产开发有限公司	关联方	3,321,421.02	0.05%
飞亚达(集团)股份有限公司	关联方	424,800.00	0.00%
合计	--	6,246,276,600.06	96.92%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

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	81,037,696.71	-5,260,368.57	75,777,328.14	35.00%	35.00%				
中航里城有限公司	权益法	300,000,000.00	293,711,618.19	-21,189,174.27	272,522,443.92	30.00%	30.00%				
权益法核算的长期股权投资小计	权益法	387,500,000.00	374,749,314.90	-26,449,542.84	348,299,772.06						
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%				
深圳市新型自行车产业集聚地投资开发有限公司	成本法	20,300,000.00	20,300,000.00		20,300,000.00	67.67%	92%	24.33%			
深圳中航观澜地产发展有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	51%	51%				
昆山市中航地产发展有限公司	成本法	215,000,000.00	215,000,000.00		215,000,000.00	97.73%	100%	2.27%			
江苏中航地产有限公司	成本法	272,263,750.00	272,263,750.00		272,263,750.00	100%	100%				45,204,358.42
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	442,716,050.00	442,716,050.00		442,716,050.00	100%	100%				
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%				31,662,430.42
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%				491,529.06
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%				765,000.00
深圳市中航九方资产管理有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100%	100%				
岳阳建桥投资置业有限公司	成本法	431,912,800.00	391,912,800.00	40,000,000.00	431,912,800.00	100%	100%				
九江中航城地产开发有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		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%				22,950,000.00
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	260,000,000.00		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%				36,995,988.70
深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司	成本法	125,539,500.00	125,539,500.00		125,539,500.00	100%	100%				
深圳市中航建设监理有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00	53.33%	53.33%				
江西中航地产有限责任公司	成本法	75,000,000.00	75,000,000.00		75,000,000.00	75%	75%				
赣州中航置业有限公司	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	3,262,351,421.98	3,222,351,421.98	40,000,000.00	3,262,351,421.98						138,069,306.60
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	182,400,000.00		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	212,400,000.00		212,400,000.00						
上海交行法人股	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	50万股	50万股		500,000.00		
河源达康法人股	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	200万股	200万股		2,000,000.00		
海南银通兴海国际公司法人股	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	200万股	200万股		2,000,000.00		
中航文化传播公司	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00	15.00%	15.00%		300,000.00		
海南泛华高速公路股份有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	1.33%	1.33%		4,000,000.00		
成本法--转入清理的参股投资小计		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	221,200,000.00		221,200,000.00				8,800,000.00		
长期股权投资合计	成本法	3,881,051,421.98	3,828,300,736.88	13,550,457.16	3,841,851,194.04				8,800,000.00		138,069,306.60

3、营业收入和营业成本

(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	23,156,175.32	43,285,660.57
营业成本	753,583.97	12,879,374.56

(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	15,156,175.32	753,583.97	15,441,180.97	47,918.76
其他收入	8,000,000.00		27,844,479.60	12,831,455.80
合计	23,156,175.32	753,583.97	43,285,660.57	12,879,374.56

(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	15,156,175.32	753,583.97	15,441,180.97	47,918.76
其他收入	8,000,000.00		27,844,479.60	12,831,455.80
合计	23,156,175.32	753,583.97	43,285,660.57	12,879,374.56

(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	15,099,625.32	753,583.97	43,285,660.57	12,879,374.56
其中：深圳	15,099,625.32	753,583.97	43,285,660.57	12,879,374.56
北京市	8,000,000.00			
广西北海市	56,550.00			
合计	23,156,175.32	753,583.97	43,285,660.57	12,879,374.56

(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(%)
客户一	6,000,000.00	25.91%
客户二	3,384,271.80	14.61%
客户三	2,000,000.00	8.64%
客户四	1,810,695.84	7.82%

客户五	1,240,048.02	5.36%
合计	14,435,015.66	62.34%

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	138,069,306.60	229,921,142.05
权益法核算的长期股权投资收益	-26,449,542.84	-2,197,566.84
合计	111,619,763.76	227,723,575.21

(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	36,995,988.70	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	45,204,358.42	23,742,030.46	
中航物业管理有限公司	31,662,430.42	15,595,810.29	
昆山市中航地产有限公司		9,812,065.88	
深圳市正章干洗有限公司	765,000.00	1,150,509.00	
深圳市老大昌酒楼有限公司	491,529.06	463,141.53	
惠东县康宏发展有限公司	22,950,000.00		
合计	138,069,306.60	229,921,142.05	--

(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	-5,260,368.57	-2,197,566.84	
中航里城有限公司	-21,189,174.27		
合计	-26,449,542.84	-2,197,566.84	--

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	42,812,403.55	186,312,503.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	713,132.40	726,581.75
无形资产摊销	47,918.76	47,918.76
长期待摊费用摊销	1,295,231.24	1,021,794.78

固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	25,700.00	-458.60
财务费用（收益以“-”号填列）	35,636,733.40	49,855,369.63
投资损失（收益以“-”号填列）	-111,619,763.76	-227,723,575.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,633,719,350.99	-977,719,863.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	378,712,674.78	232,127,851.87
经营活动产生的现金流量净额	-1,286,095,320.62	-735,351,876.66
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	202,315,801.99	207,415,415.72
减：现金的期初余额	222,592,341.31	265,191,423.87
现金及现金等价物净增加额	-20,276,539.32	-57,776,008.15

十六、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）	37,721,553.25	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）	921,452.53	
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	8,687,875.26	本期投资性房地产公允价值变动金额
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-779,653.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	2,216,926.06	
少数股东权益影响额（税后）	1,927,137.14	
合计	42,407,164.04	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用 不适用

2、境内外会计准则下会计数据差异

不适用

3、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.81%	-0.0393	-0.0393
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.13%	-0.1029	-0.1029

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

不适用

第十节 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
二〇一四年八月十二日