中航地产股份有限公司

2014 第一季度报告

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2014-26

第一节 重要提示

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

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

所有董事均已以通讯表决方式参加了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

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

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

□ 是√ 否

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	63,995,943.35	主要系转让深圳市瑞远运动器材有限公司股权产生收益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	789,948.67	主要为依据财政部《9998)16号文件将股份制评估增值部分的折旧转入营业外收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	-89,038.68	
少数股东权益影响额(税后)	18,036.33	
合计	64,856,894.37	--

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

□ 适用 √ 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数	25,163

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中航国际控股股份有限公司	国有法人	22.35	149,087,820	0		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	20.62	137,505,382	0		0
深圳中航城发展有限公司	国有法人	7.17	47,827,858	0		0
浙江省建设投资集团有限公司	国有法人	1.14	7,607,820	0		0
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.14	7,607,820	0		0
中国工商银行-国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	其他	0.72	4,796,379	0		0
李冬云	境内自然人	0.72	4,795,000	0		0
浙江省新时代科技实业发展公司	国有法人	0.57	3,803,910	0		0
阳泉市郊区恒兴经贸中心	国有法人	0.45	2,976,804	0		0
周晓宇	境内自然人	0.43	2,897,584	0		0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中航国际控股股份有限公司	149,087,820	人民币普通股	149,087,820
中国航空技术深圳有限公司	137,505,382	人民币普通股	137,505,382
深圳中航城发展有限公司	47,827,858	人民币普通股	47,827,858
浙江省建设投资集团有限公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820
西安飞机工业(集团)有限责任公司	7,607,820	人民币普通股	7,607,820
中国工商银行-国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	4,796,379	人民币普通股	4,796,379
李冬云	4,795,000	人民币普通股	4,795,000
浙江省新时代科技实业发展公司	3,803,910	人民币普通股	3,803,910
阳泉市郊区恒兴经贸中心	2,976,804	人民币普通股	2,976,804
周晓宇	2,897,584	人民币普通股	2,897,584

上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中,中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司35.63%股份,持有深圳中航城发展有限公司100%股份。中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业(集团)有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外,未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人,也未知其他股东之间是否存在关联关系。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	1、公司股东李冬云通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有4,795,000股公司股份; 2、公司股东周晓宇除通过普通证券账户持有851,000股公司股份外,还通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有2,046,584股公司股份,实际合计持有2,897,584股公司股份。

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1、长期借款较年初增长129.52%,主要系公司地产项目开发投入需要,导致银行借款增加所致。

2、应付票据较年初增长160%,主要系公司所属子公司中航建筑工程有限公司发生的业务量有所增加所致。

3、其他应付账款年初减少39.71%,主要系本期归还中国航空技术深圳有限公司往来款所致。

4、一年内到期的非流动负债较年初增长44.09%,主要系本期内长期借款转入一年内到期的借款有所增加所致。

5、专项储备较年初增长33.38%,主要系公司所属子公司中航建筑工程有限公司计提的安全生产费有所增加所致。

6、年初至本报告期末营业收入较上年同期增长71.4%,主要系成都国际广场项目、屿海项目、新疆项目本期结转的收入较上年同期有所增加。

7、年初至本报告期末营业成本较上年同期增长67.21%,主要系项目营业成本随着营业收入增加而增长。

8、年初至本报告期末营业税金及附加较上年同期增长74.36%,主要系本期营业收入的增长,相应计提的营业税、土地增值税等也有所增加。

9、年初至本报告期末销售费用较上年同期增长182.48%,主要系本期贵阳项目、屿海项目、成都国际广场、衡阳项目、九江项目发生广告费及营销活动费等较上年同期有所增加。

10、年初至本报告期末管理费用较上年同期增长57.26%,主要系公司规模不断扩大,人员不断增加,故发生的人工费用、中介费等较上年同期有所增加。

11、年初至本报告期末投资收益较上年同期增加6,414万元,主要系转让深圳市瑞远运动器材有限公司股权产生的收益。

12、年初至本报告期末收到其他与经营活动有关的现金较上年同期减少56.28%,主要系上年同期公司所属的子公司贵阳中航房地产开发有限公司收到退回的拍地保证金等原因所致,而本期无此类发生额。

13、年初至本报告期末购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增长208.59%,主要系公司各项目持续投入有所增加所致。

14、年初至本报告期末支付其他与经营活动有关的现金较上年同期减少66.83%,主要系上年同期公司所属的子公司贵阳中航房地产开发有限公司支付拍地保证金等原因所致,而本期无此类发生额。

15、年初至本报告期末处置子公司及其他营业单位收到的现金净额较上年同期减少760.27万元,主要系本期公司转让全资孙公司深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权所致。

16、年初至本报告期末投资支付的现金较上年同期减少25,966万元,主要系上年同期公司对南京中航工业科技城发展有限公司增资8,740万元,及收购江苏中航地产有限公司少数股东权益支付17,226万元,而本期无发生额。

17、年初至本报告期末吸收投资收到的现金较上年同期减少23,550万元,主要系本期公司所属龙岩紫金中航房地产开发有限公司收到少数股东投资款1,000万,而上年同期公司所属子公司九江中航城地产开发有限公司收到少数股东的投资款24,550万元。

18、年初至本报告期末取得借款收到的现金较上年同期增长307.08%,主要系公司地产项目开发投入需要,导致银行借款增加所致。

19、年初至本报告期末偿还债务的现金较上年同期增长469.55%,主要系公司本期归还银行借款较上年同期有所增加。

20、年初至本报告期末支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期增加360万,主要系公司支付筹资相关的担保费及托管费所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

(一)重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4)2011年1月28日、公司2011年第一次临时股东大会审议通过了第六届董事会第八次会议通过的《关于天虹商场租赁公司所属赣州中航房地产发展有限公司地产项目部分商业面积的议案》,同意公司所属赣州中航房地产发展有限公司将"赣州中航城"项目九方购物中心地下一层至地面四层建筑面积约2.5万平方米的商铺租赁给南昌市天虹商场有限公司作为商业零售经营场所,租期为20年(从商场开业之日起算)。双方协商确定起始租金为34元/平方米/月(按建筑面积计算),从计租第四年开始租金每年在前一年的基础上递增2%。租金支付方式为当月租金于当月10日前以银行转账的方式支付到赣州中航房地产发展有限公司指定账户。赣州中航房地产发展有限公司可自行或委托第三方向承租方提供商业服务,商业服务费固定为5元/平方米/月(按建筑面积计算)。总交易金额约25,860万元(含租金和商业服务费)。2011年1月25日,赣州中航房地产发展有限公司与南昌市天虹商场有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》。

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

赣州中航房地产发展有限公司是公司所属子公司,南昌市天虹商场有限公司及赣州市天虹百货实业有限公司均是天虹商场股份有限公司的全资子公司,天虹商场股份有限公司是公司控股股东中国航空技术深圳有限公司的控股子公司,因此本次交易构成了公司的关联交易。

报告期内,赣州中航房地产发展有限公司已确认租金和商业服务费收入377.3万元。

(5)2011年4月21日,公司2010年度股东大会审议通过了第六届董事会第十次会议通过的《关于天虹商场租赁公司所属岳阳中航地产有限公司地产项目部分商业面积的议案》,同意公司所属岳阳中航地产有限公司将岳阳市东茅岭路42号"岳阳中航国际广场"裙楼商业的地下负一层至地面四层租赁给长沙市天虹百货有限公司作为百货经营场所,租赁房产建筑面积约为18,500平方米(最终面积以双方确认的测绘结果为准)。本次租赁期间为20年(从租赁房产交付使用之日起算),免租期为九个月(从租赁房产交付使用之日起算)。起始租金为36元/平方米/月(按建筑面积计算),从计租第三年开始租金每年在前一年的基础上递增2.5%。岳阳中航地产有限公司将委托第三方向承租方提供商业服务,商业物业服务费按建筑面积计算为首两年为3.5元/平方米/月、第三年起固定为5元/平方米/月。交易总金额约为20,877万元(含租金和商业物业服务费),租金及商业物业服务费分别按月结算。2012年1月9日,岳阳中航地产有限公司与长沙市天虹百货有限公司签订了《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》。

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

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

报告期内,岳阳中航地产有限公司已确认租金收入199.26万元。

(6)2011年7月5日,公司2011年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第十六次会议通过的《关于公司转让深圳格兰云天酒店管理有限公司99.5%股权的议案》。2011年8月,公司将持有的深圳格兰云天酒店管理有限公司(以下简称"酒店管理公司")99.5%股权以人民币21,691万元转让给中国航空技术深圳有限公司。本次股权转让前,公司与酒店管理公司已就公司下属5个现有酒店物业资产分别签订了租赁合同(股权转让后相关租赁合同继续执行),租期为15年,双方协商确定了前5年的基础租金,5年期满后的租金计算方式和租金水平由双方另行商定。5年内租金方式为"基础租金+浮动租金"。酒店管理公司及其下属子公司已承租的公司酒店物业资产包括:公司控股子公司江西中航地产有限责任公司所持有的南昌格兰云天国际酒店,租赁期前5年的基础租金合计为5,840万元;公司全资子公司岳阳中航地产有限公司所持有的岳阳格兰云天大酒店,租赁期前5年的基础租金合计为3,360万元;公司全资子公司深圳市格兰云天大酒店有限公司所持有的深圳中航城格兰云天大酒店,租赁期前5年的基础租金合计为5,790万元;公司全资孙公司深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司所持有的观澜格兰云天国际酒店,租赁期前5年的基础租金合计为8,030万元;公司全资孙公司赣州中航房地产发展有限公司所持有的赣州格兰云天国际酒店,租赁期前5年的基础租金合计为4,360万元。

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

报告期内,公司已确认前述5家酒店物业资产的租金收入共计1,812.5万元。

(7)2012年5月29日,公司第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于公司拟受托建设北京奥体南楼项目的议案》。中国航空技术国际控股有限公司(以下简称"中航国际")拟获取北京市奥体南区内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,并待中航国际取得土述地块后委托公司建设北京奥体南楼项目,委托管理费为项目建设总成本(仅不含地价及土地获取相关费用,以奥体南楼项目建设委员会审批通过后的开发纲要上的成本为准)的5%,预计约人民币1,700万元。同日,公司与中航国际签订了《中航国际奥体南楼项目委托管理协议》。

委托方中航国际是公司的实际控制人,因此本次受托建设构成公司关联交易。

报告期内,公司已确认托管收入150万元。

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

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

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

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

报告期内,深圳中航观澜地产发展有限公司已确认租金收入308.99万元。

(9)2013年1月31日,公司2013年第二次临时股东大会审议通过了第六届董事会第五十五次会议通过的《关于公司拟受托建设中航国际北京航空航天大厦的议案》。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《"中航国际北京航空航天大厦"委托管理协议》,由公司受托建设中航国际北京航空航天大厦并且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《"中航国际北京航空航天大厦"委托管理协议》。《关于受托建设中航国际北京航空航天大厦的关联交易公告》已于2013年1月16日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2013-08。

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

报告期内,公司已确认托管收入300万元。

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

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

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

②2013年5月15日,公司2013年第三次临时股东大会审议通过了公司第六届董事会第六十二次会议通过的《关于中航建筑承接厦门中航城?国际社区(A区)A1A2地块公共部位及室内精装修工程的议案》,同意公司控股子公司中航建筑承接厦门富铭杏博置业有限公司开发建设的厦门中航城?国际社区(A区)A1A2地块公共部位及室内精装修工程施工项目,工程暂定造价为51,571,584.29元。《关于控股子公司承接精装修工程的关联交易公告》已于2013年4月27日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2013-44。

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

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

富铭九天潮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潮开发的中航城?国际社区(C区)G04地块施工总承包工程,工程合同暂定造价为76,526,300元。《关于控股子公司承接中航城国际社区(C区)G04地块施工工程的关联交易公告》已于2013年7月13日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2013-71。

富铭九天潮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潮开发的厦门国际社区(C区)2010JP04-G08地块地下室一期及55#楼施工总承包工程,合同暂定造价为2,998.78万元。《关于控股子公司拟承接工程施工项目的关联交易提示性公告》已于2013年9月17日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上,公告编号为2013-84。

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

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

厦门中航是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资子公司;厦门君尚的股东天虹商场股份有限公司和公司均为中国航空技术深圳有限公司的控股子公司;公司董事、常务副总经理欧阳昊先生及总会计师赵扬先生在紫金中航担任董事,因此本次参与工程投标事项构成公司关联交易。

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

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

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

2、其他重大关联交易

(1)2012年3月30日,公司2011年度股东大会审议通过了第六届董事会第三十四会议通过的《关于公司向中国航空技术深圳有限公司借款的议案》。公司于2011年7月5日召开的2011年第三次临时股东大会审议同意公司向中国航空技术深圳有限公司(以下简称"深圳中航")申请最高余额不超过人民币15亿元的借款。为保证公司各项业务顺利推进,满足公司发展需要,股东大会同意公司继续向深圳中航借款,最高余额提高至不超过人民币25亿元,年利率为7%-13%(具体借款利率在前述利率区间内以深圳中航取得的融资成本为准),期限2年。每年支付利息最高不超过人民币2亿元。实际发生借款时,双方将另行签订具体的借款合同。

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

深圳中航为公司的控股股东,因此该借款事项构成公司的关联交易。

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

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

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

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

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

2013年6月25日,公司成立"存款风险预防处置领导小组",以有效防范、及时控制和化解公司在中航工业集团财务有限责任公司存款的风险,保障资金安全。截至2014年3月31日,公司与中航工业集团财务有限责任公司未发生存款、贷款、结算等业务。

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

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

报告期内,公司已支付利息87.5万元。

(5)2013年7月30日,公司2013年第五次临时股东大会审议通过了公司第七届董事会第二次会议通过的《关于公司向关联方申请委托贷款的议案》,同意公司向中国航空技术国际控股有限公司(以下简称"中航国际")申请借款最高余额不超过人民币20亿元,期限1年,期限内支付利息不超过人民币1.3亿元。《关于向中国航空技术国际控股有限公司借款的关联