中航地产股份有限公司

2014 第三季度报告

证券代码：000043　证券简称：中航地产　公告编号：2014-73

第一节 重要提示

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

审议本次季报的董事会会议以通讯表决方式召开，所有董事均已参加了表决。

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）张秀成声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	21,318,939,093.58	17,718,045,199.18	20.32%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,950,531,005.73	3,241,564,236.52	-8.98%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	935,396,772.07	-36.15%	2,900,522,585.19	8.97%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-42,489,588.96	-173.55%	-68,691,852.16	-373.67%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-43,375,098.14	-176.11%	-111,984,525.39	-2025.34%
经营活动产生的现金流量净额（元）			-2,711,801,806.02	-79.16%
基本每股收益（元/股）	-0.0637	-173.55%	-0.1030	-373.67%
稀释每股收益（元/股）	-0.0637	-173.55%	-0.1030	-373.67%
加权平均净资产收益率	-1.40%	-3.44%	-2.15%	-3.01%

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）	29,421,116.92	主要系转让深圳市瑞远运动器材有限公司股权产生收益及对联营企业中航里城有限公司、厦门紫金中航置业有限公司采用权益法核算产生的损益调整
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）	1,122,264.10	
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	3,498,010.21	本期投资性房地产公允价值变动金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,825,221.33	主要为依据财政部（1998）16号文件将股份制评估增值部分的折旧转入营业外收入及控股子公司深圳市新型自行车产业集聚基地投资开发有限公司收到有关单位的补偿款
减：所得税影响额	2,913,278.74	
少数股东权益影响额（税后）	2,660,660.59	
合计	43,292,673.23	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	19,626

前10名普通股股东持股情况

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
中国工商银行-广发聚丰股票型证券投资基金	基金、理财产品等	3.23%	21,561,530	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
李冬云	境内自然人	0.91%	6,043,300	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	基金、理财产品等	0.72%	4,796,379	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
中国建设银行股份有限公司-广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	基金、理财产品等	0.55%	3,696,237	0		0

前10名无限售条件普通股股东持股情况

股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	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
中国工商银行-广发聚丰股票型证券投资基金	21,561,530	人民币普通股	21,561,530
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
李冬云	6,043,300	人民币普通股	6,043,300
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
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
中国建设银行股份有限公司-广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	3,696,237	人民币普通股	3,696,237
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中，中国航空技术深圳有限公司持有中航国际控股股份有限公司35.63%股份，持有深圳中航城发展有限公司100%股份。中国航空技术深圳有限公司与西安飞机工业（集团）有限责任公司的实际控制人同为中国航空工业集团公司。此外，未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。		
前10名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	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6,043,300股公司股份，其中三季度增持2,012,332股公司股份。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、存货较年初增长36.05%，主要系公司各项目开发投入持续增加所致。

2、其他流动资产较年初增长90.11%，主要系项目公司预缴的各种税费增加所致。

3、在建工程较年初增长54.74%，主要系公司下属企业衡阳中航电镀中心有限公司的电镀中心建设投入增加所致。

4、短期借款较年初增长174.36%，主要系公司各项目公司持续开发投入需要，增加银行借款所致。

5、应付票据较年初增长1520%，主要系公司控股子公司中航建筑工程有限公司不断增加该新型付款方式所致。

6、应付账款较年初减少31.17%，主要系本期公司下属企业应付款已部分支付及部分地产项目冲回计提的暂估工程款所致。

7、预收账款较年初增长55.77%，主要系本期九江中航城、惠东中航元?屿海、昆山九方城（A6地块）、贵阳中航城、岳阳中航翡翠湾等在售项目未达到结转条件，未能结转收入所致。

8、应付股利较年初增长61.85%，主要系本期公司新增应付股东深圳中航城发展有限公司的股利956万所致。

9、一年内到期的非流动负债较年初增长98%，主要系本期内长期借款转入一年内到期的借款所致。

10、其他非流动负债较年初增长93.75%，主要系公司子公司天津格兰云天投资发展有限公司收到政府土地出让金返还款所致。

11、专项储备较年初增长47.05%，主要系公司控股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。

12、年初至本报告期末销售费用较上年同期增长174.2%，主要系昆山九方城（A6地块）、惠东中航元?屿海、九江中航城、贵阳中航城、岳阳中航翡翠湾等项目发生的广告费及营销活动费等费用较上年同期有所增加所致。

13、年初至本报告期末管理费用较上年同期增长45.98%，主要系本期公司规模不断扩大、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所致。

14、年初至本报告期末财务费用较上年同期增长35.87%，主要系本期公司借款金额有所增加所致。

15、年初至本报告期末公允价值变动损益较上年同期增加349万，主要系本期公司持有的惠东中航元屿海项目商铺转入投资性房地产计量带来评估增值所致。

16、年初至本报告期末投资收益较上年同期增长1837.33%，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。

17、年初至本报告期末营业外收入较上年同期减少48.7%，主要系上年同期公司收到江西佳利商城发展有限公司的补偿金3,299万，而本期无此类发生额。

18、年初至本报告期末所得税费用较上年同期减少36.13%，主要系本期利润较上年同期有所下降所致。

19、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33.94%，主要系上年同期公司控股子公司贵阳中航房地产开发有限公司收回保证金等原因所致，而本期无此类发生额。

20、年初至本报告期末支付的各项税费较上年同期增加31.62%，主要系本期支付的土地增值税、营业税等税费较上年同期有所增加所致。

21、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121.32%，主要系上年同期公司处置了孙公司江西佳利商城新天地广场有限公司取得现金净额2,960万元，而本期处置了深圳市中航建设监理有限公司及深圳市瑞远运动器材有限公司，由于深圳市瑞远运动器材有限公司股权转让款已于2013年取得，且本期这两家公司相关出售手续已经办理完毕，交割日的期末现金及现金等价物不再纳入合并范围，导致本期处置子公司取得现金净额为-631万元。

22、年初至本报告期末购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期减少42.41%，主要系江西中航地产有限责任公司及深圳市观澜格兰云天大酒店投资有限公司的持有物业部分合同结算基本完成，从而现金投入减少所致。

23、年初至本报告期末投资支付的现金较上年同期减少48.98%，主要系上年同期公司对参股企业南京中航工业科技城发展有限公司增资8,740万元，收购江苏中航地产有限公司46.22%股份支付17,226万元，以及投资参股企业中航里城有限公司3亿元，而本期收购九江中航城地产开发有限公司47.72%股份支付2.85亿元。

24、年初至本报告期末吸收投资收到的现金较上年同期减少65.38%，主要系上年同期九江中航城地产开发有限公司收到少数股东投资款2.45亿元，而本期主要系控股子公司贵阳中航房地产开发有限公司收到少数股东投资款0.75亿元。

25、年初至本报告期末取得借款收到的现金较上年同期增加85.03%，主要系本期各项目开发持续需要资金投入，借款增加所致。

26、年初至本报告期末偿还债务支付的现金较上年同期增加111.8%，主要系本期到期借款归还增加所致。

27、年初至本报告期末分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上年同期增加40.29%，主要系本期借款金额增加，从而应支付利息相应增加所致。

二、报告期内公司总体经营情况讨论与分析

2014年前三季度国内经济增速持续趋缓，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成交量下降明显，全国商品房销售面积持续下降。2014年1-9月份，商品房销售面积7.7亿平方米，同比下降8.6%，降幅比1-8月份扩大0.3个百分点。与销售量下降相对应的是商品房库存的持续增加。截至9月末，全国商品房待售面积5.71亿平方米，比8月末增加988万平方米。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，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，但房地产市场的下行对公司各地项目成交产生一定影响。报告期内公司在售项目包括昆山九方城、九江中航城、贵阳中航城、惠东中航元?屿海等，三季度实现签约销售面积10.2万平方米，签约销售金额8亿元，结转金额2.27亿元；2014年前三季度公司累计实现签约销售面积21.2万平方米，签约销售金额17.7亿元，结转金额9.62亿元。

公司原计划2014年力争实现营业收入78亿元。受到房地产市场的整体下行及观望气氛，部分城市销售去化缓慢，2014年前三季度，公司实现经营收入29亿元。目前来看公司原计划2014年营业收入目标的达成存在困难。面对激烈的市场竞争与去库存压力，公司四季度将继续通过拓展营销渠道、加大项目推广力度、进一步优化产品结构、控制成本及目标分解等举措，努力提升经营业绩，争取全年实现营业收入57亿元。

三、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

（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GM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。

报告期内，中航楼宇及南光电梯确认工程款收入48.9万元。

（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±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。

2014年3月14日，公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司53.33%股权的议案》，同意公司联合深圳中航城发展有限公司共同将双方持有的深圳市中航建设监理有限公司（以下简称“中航监理”）100%股权在北京产权交易所挂牌转让，首次挂牌价将不低于评估价。《关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司53.33%股权的公告》已于2014年3月15日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2014-20。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成交价格人民币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人民币5,759,640元。2014年6月19日，公司与深圳中航城发展有限公司、广东鑫基建设工程有限公司签订了《产权交易合同》（合同编号：G314BJ1006063）。《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》已于2014年6月21日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2014-43。

截至报告披露日，中航监理工商变更手续已办理完成。中航监理承接深圳龙华中航天逸花园监理服务将不再构成公司关联交易事项。

（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882.65万元。

（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597.78万元。

（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5474.15万元。

（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937.6万元。

（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900万元。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

厦门中航是公司第一大股东中航国际控股股份有限公司的全资子公司；厦门君尚的股东天虹商场股份有限公司和公司均为中国航空技术深圳有限公司的控股子公司；公司董事、常务副总经理欧阳昊先生及总会计师赵扬先生（已于2014年10月16日辞职）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41,196.4万元。

（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。

报告期内，公司已确认租赁佣金收入141.67万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

报告期内，公司无资产收购、出售发生的关联交易。

期后事项：

2014年10月17日，公司第七届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司转让下属企业股权的议案》，同意公司将下属2家控股企业和3家参股企业的持有股权转让给深圳中航城发展有限公司，具体包括：中航建筑工程有限公司51%股权（转让价格为6,656万元）、深圳中航幕墙工程有限公司100%股权（转让价格为9,077万元）、南京中航工业科技城发展有限公司19%股权（转让价格为22,420万元）、江西中航国际洪都投资有限公司15%股权（转让价格为3,370万元）及中航里城有限公司30%股权（转让价格为34,841万元），转让价格合计为人民币76,364万元。《关于转让下属企业股权的关联交易公告》已于2014年10月18日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2014-70。

深圳中航城发展有限公司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，且直接持有公司7.17%股权，因此本次股权转让事项构成公司的关联交易。

该股权转让事项尚需取得有关国资管理部门（或国资管理部门的授权单位）的批准，并提交公司股东大会审议。

3、共同对外投资的重大关联交易

报告期内，公司未发生共同对外投资的重大关联交易。

4、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9月30日，公司应付深圳中航借款本金为105,000万元，2014年1-9月公司偿还深圳中航借款本金为175,000万元，新增深圳中航借款本金为110,000万元；计提应付深圳中航借款利息5,032.03万元，归还深圳公司利息7,669.15万元。

（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9月30日，公司与中航工业集团财务有限责任公司未发生存款、贷款、结算等业务。《关于对中航工业集团财务有限责任公司的风险持续评估报告》与本报告同日刊登在巨潮资讯网上。

（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。

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。2014年7月16日，公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行、酒店管理公司签订了《人民币委托贷款合同》。

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267.28万元。

（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。

2014年8月15日，公司2014年第三次临时股东大会审议通过了第七届董事会第十八次会议审议通过的《关于公司向中国航空技术国际控股有限公司借款的议案》，同意公司继续向中航国际借款，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1.5亿元。

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9月30日，公司应付中航国际借款本金为30,000万元，2014年1-9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963.33万元，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。

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2,207.22万元。

（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。

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

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

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

报告期内，公司已支付利息1,274.4万元。

（9）2014年3月24日，公司2013年度股东大会审议通过了第七届董事会第十二次会议通过的《关于公司向中航信托股份有限公司申请信托贷款的议案》。为补充公司营运资金，保证公司项目顺利推进，满足公司发展需要，董事会同意公司向中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）申请信托贷款人民币拾亿元整（RMB1,000,000,000.00元），期限1年。公司需支付给中航信托的贷款利息预计不超过人民币8,000万元。《关于向中航信托股份有限公司申请信托贷款的关联交易公告》已于2014年3月1日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2014-12。2014年3月5日，公司与中航信托签订了《中航信托·天顺1336号中航地产信托贷款单一资金信托信托贷款合同》。

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

报告期内，公司已支付利息4,400.00万元。

（二）收购资产事项

2014年7月30日，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于收购九江中航城地产开发有限公司47.72%股权的议案》，同意公司以人民币28,552.161万元收购渤海国际信托有限公司所持有的九江中航城地产开发有限公司47.72%股权。本次收购完成后，九江中航城地产开发有限公司将成为公司全资子公司。《关于收购九江中航城地产开发有限公司47.72%股权的公告》已于2014年7月31日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2014-58。

2014年8月21日，相关工商变更手续已经办理完成。

（三）出售资产事项

报告期内已完成的出售资产事项

1、2013年10月9日，公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于挂牌转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权的议案》，同意全资子公司深圳市中航工业地产投资发展有限公司（以下简称“工业地产公司”）挂牌转让所持有的深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权。《关于挂牌转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权的公告》已于2013年10月10日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2013-87。根据北京产权交易所出具的《网络竞价结果通知书》，深圳市景创科技电子有限公司以成交价格人民币9,808万元竞得深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权。2013年12月6日，工业地产公司与深圳市景创科技电子有限公司签订了《产权交易合同》（合同编号：G313BJ1005752）。《关于挂牌转让深圳市瑞远运动器材有限公司100%股权交易结果的公告》已于2013年12月7日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2013-105。

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

2、2014年3月14日，公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司53.33%股权的议案》，同意公司联合深圳中航城发展有限公司共同将双方持有的深圳市中航建设监理有限公司（以下简称“中航监理”）100%股权在北京产权交易所挂牌转让，首次挂牌价将不低于评估价。《关于挂牌转让深圳市中航建设监理有限公司53.33%股权的公告》已于2014年3月15日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2014-20。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成交价格人民币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人民币5,759,640元。2014年6月19日，公司与深圳中航城发展有限公司、广东鑫基建设工程有限公司签订了《产权交易合同》（合同编号：G314BJ1006063）。《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》已于2014年6月21日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上，公告编号为2014-43。

截至报告披露日，相关工商变更手续已办理完成。报告期内，公司已确认投资收益337万元。

期后事项

“公司将下属2家控股企业和3家参股企业的持有股权转让给关联方深圳中航城发展有限公司”相关事项详见前文“二.（一）2、资产收购、出售发生的关联交易”中所述。

（四）重大非募集资金投资情况

1、投资设立下属企业事项

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

截至报告披露日，相关工作正在推进中。

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

目标公司已于2014年2月28日办理完成工商变更手续，工商登记注册名为龙岩紫金中航房地产开发有限公司。

（3）2014年7月7日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于投资设立厦门航城建筑工程有限公司的议案》，同意公司控股子公司中航建筑工程有限公司（以下简称“中航建筑”）投资设立厦门航城建筑工程有限公司（暂定名，以工商登记核准名为准），注册资本为人民币400万元整，由中航建筑以现金方式出资。《关于下属企业投资设立子公司的公告》已于2014年7月8日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》上，公告编号为2014-52。

投资公司已于2014年7月15日办理完成工商登记手续，工商登记注册名为厦门航筑建筑工程有限公司。

2、对下属企业进行增资事项

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》，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。

（五）担保事项

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）	0.00	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）	0.00					
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	4,407.15	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20日	0.00	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28日	0.00	2012年7月19日	0.00	连带责任保证	2年	是	否
中航物业管理有限公司	2012年7月25日	0.00	2013年8月8日	0.00	连带责任保证	1年	是	否
赣州中航置业有限公司	2012年7月25日	0.00	2012年10月26日	0.00	连带责任保证	3年	是	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	28,189.22	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	7,260.00	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
			2013年9月10日	892.50	连带责任保证	1年	否（注2）	否
赣州中航房地产发展有限公司	2012年12月20日	15,000.00	2013年2月27日	13,892.19	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	3年	否	否
九江中航城地产开发有限公司	2013年4月2日	60,000.00	2013年9月9日	59,520.00	连带责任保证	3年	否	否
中航物业管理有限公司	2013年8月23日	10,000.00	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	4,521.53	连带责任保证	1年	否（注3）	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	19,000.00	连带责任保证	3年	否	否
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	2014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				10年		
中航城置业（昆山）有限公司	2014年6月3日	40,000.00	2014年6月27日	13,900.00	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6月3日	20,000.00	2014年6月25日	20,000.00	连带责任保证	5年	否	否
中航物业管理有限公司	2014年7月31日	30,000.00				3年		
深圳中航幕墙工程有限公司	2014年7月31日	18,000.00				3年		
中航建筑工程有限公司	2014年7月31日	11,000.00				3年		
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	2014年7月31日	41,000.00				3年		
贵阳中航房地产开发有限公司	2014年7月31日	60,000.00				3年		
赣州中航房地产发展有限公司	2014年7月31日	60,000.00				10年		
		50,000.00				3年		
中航城置业（昆山）有限公司	2014年7月31日	16,000.00				1年		
江苏中航地产有限公司	2014年7月31日	30,000.00				3年		
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）	388,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）	439,165.45					
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）	748,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）	305,765.89					

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）	388,000.00	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）	439,165.45
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）	748,000.00	报告期末实际担保余额合计（A4+B4）	305,765.89
实际担保总额（即A4+B4）占公司净资产的比例			94.33%
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）			305,765.89
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）			143,687.68
上述三项担保金额合计（C+D+E）			305,765.89
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

（下转B15版）