证券代码:000736　　证券简称:中房地产　　公告编号:2013-42

中房重实地产股份有限公司

【2013】第三季度报告

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。

刘兆丰董事无法保证本报告内容的真实、准确、完整,理由如下:中房重实公司及公司董事会从未主动向本董事通报或披露公司经营活动情况及可助于董事判断公司经营状况的任何资讯,本董事向公司经理人咨询所获得的信息亦不足以支持本董事对季报提供的信息的真实性予以判断。"

请投资者特别关注。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人沈东进、主管会计工作负责人聂焕新及会计机构负责人(会计主管人员)王国军声明: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)	3,195,658,897.14	2,834,921,764.18	12.72%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,619,344,512.36	1,555,642,352.14	4.09%

	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)	100,003,927.99	279.13%	716,988,648.33	202.48%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-17,629,794.08	578.25%	63,702,160.22	-30.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	13,991,528.89	-634.43%	93,804,522.30	1,450.79%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-144,880,391.11	-190.19%
基本每股收益(元/股)	-0.06	500%	0.21	-32.26%
稀释每股收益(元/股)	-0.06	500%	0.21	-32.26%
加权平均净资产收益率(%)	-1.08%	减少0.91个百分点	4.01%	减少2个百分点

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)	1,623,132.24	全资子公司深圳中住汇智实业有限公司(以下简称"深圳公司")处置房屋建筑物收益1623132.24元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	175,638.07	全资子公司上海中住置业开发有限公司(以下简称"上海公司")收取资金占用费175638.07元
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-52,910,300.00	根据控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司(以下简称"兆嘉公司")与湖南华夏投资集团有限公司(以下简称"华夏公司")诉讼一审判决确认营业外支出52910300元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	328,092.89	
减:所得税影响额	-12,744,529.72	
少数股东权益影响额(税后)	-7,936,545.00	
合计	-30,102,362.08	--

对公司根据《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						14,395
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
中住地产开发公司	国有法人	53.32%	158,460,235	158,460,235		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	10.69%	31,756,243		质押	12,130,000
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	8.6%	25,546,469	10,488,343		
西安餐鹿地产开发有限公司	国有法人	3.36%	9,997,844			
建投中信资产管理有限责任公司	境内非国有法人	0.34%	1,000,000			
陈奕	境内自然人	0.26%	760,485			
曾平	境内自然人	0.24%	700,000			
吴丽雅	境内自然人	0.2%	601,300			
深圳市东方明珠(集团)股份有限公司	境内非国有法人	0.2%	580,000			
吴社华	境内自然人	0.2%	570,235			
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			
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	31,756,243	人民币普通股	31,756,243			
湖南华夏投资集团有限公司	15,058,126	人民币普通股	25,546,469			
西安餐鹿地产开发有限公司	9,997,844	人民币普通股	9,997,844			
建投中信资产管理有限责任公司	1,000,000	人民币普通股	1,000,000			
陈奕	760,485	人民币普通股	760,485			
曾平	700,000	人民币普通股	700,000			
吴丽雅	601,300	人民币普通股	601,300			
深圳市东方明珠(集团)股份有限公司	580,000	人民币普通股	580,000			
吴社华	570,235	人民币普通股	570,235			
重庆轻纺控股(集团)公司	506,677	人民币普通股	506,677			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

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.资产负债表

项目	期末金额	期初金额	变化比率	变动原因
应收账款	1,277,009.46	87,714.00	1355.88%	深圳公司应收水电费、厂房出租费增加
预付款项	27,542,984.75	12,801,418.40	115.16%	兆嘉公司本期增加二标段安全文明措施费支出183.55万元及预付的电费、临电工程款1655.03万元
其他应收款	41,766,652.37	11,712,373.99	256.60%	公司本期支付重庆筑气集团"项目投标保证金3224万元
一年内到期的非流动资产	18,487.23	7,456,582.61	-99.75%	上海公司本期收回北京盛世新业房地产有限公司往来款713万元
其他流动资产	49,680,475.60	26,828,475.06	85.18%	预收房款增加导致预缴税费增加
递延所得税资产	23,466,318.99	7,654,313.30	206.58%	兆嘉公司、苏州公司因亏损确认递延所得税资产
应付账款	72,364,754.43	131,983,189.71	-45.17%	随着工程进度推进,重庆重实房地产开发有限公司(以下简称"重庆公司")应付工程款减少1398.13万元;修合公司减少4375.96万元;兆嘉公司减少187.76万元
一年内到期的非流动负债	18,500,000.00	95,495,000.00	-80.63%	重庆公司本期支付中房集团借款及利息7789.50万元
预计负债	76,722,300.00	-	100.00%	兆嘉公司根据与华夏公司的诉讼一审判决确认预计负债

2.利润表

项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
营业收入	716,988,648.33	237,033,027.17	202.48%	重庆公司2012年12月达到交房条件,本期结转收入43035.40万元
营业成本	491,826,558.93	148,283,973.03	231.68%	本期交房面积增加,营业成本增加
营业税金及附加	47,366,349.81	18,948,089.68	149.98%	本期交房面积增加,结转营业税金及附加相应增加
财务费用	-44,405.59	2,722,023.70	-101.63%	公司本期本期财务费用比上年同期减少了180.20万元,因本期资金相对充足取得银行存款利息收入308.25万元;重庆公司项目竣工,贷款利息不能资本化导财务费用增加;兆嘉公司减少324.72万元,主要原因在于本年比上年多利息收入336.56万元。
投资收益(损失以"-"号填列)	5,450,966.16	87,403,242.97	-93.76%	公司本期上期转让瑞斯康达18%股权确认投资收益8,481.65万元,瑞斯康达分红326.21万元,上海公司按照权益法确认的对联营企业北京盛世新业房地产有限公司的投资损失67.54万元。本期联营企业北京盛世新业房地产有限公司本期盈利,上海公司按权益法确认投资收益371.12万元,本邦参股公司瑞斯康达分红173.98万元。
营业外收入	1,951,225.13	60,532.10	3123.46%	深圳公司本期处置日用房产实现营净收益161.91万元
营业外支出	52,910,300.00	54,538.74	96914.16%	兆嘉公司根据与华夏公司的诉讼一审判决确认营业外支出5291.03万元
所得税费用	17,696,889.59	6,084,225.65	190.87%	重庆公司本期实现盈利,所得税费用增加1769.77万元;修合公司本期利润增加,所得税费用增加1697.12万元;兆嘉公司本期亏损确认递延所得税,所得税费用减少1404.22万元

1.现金流量表

项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
收到的税费返还	-	866,451.63	-100.00%	江苏红智地产开发有限责任公司(以下简称"江苏公司")上年同期收到的税费返还
收到其他与经营活动有关的现金	1,206,397,452.02	233,503,298.33	416.65%	公司本期收回兆邦上地保证金59200万元,收到天联方款项55860万元
购买商品、接受劳务支付的现金	702,402,118.40	296,739,418.73	136.71%	中房(苏州)地产有限公司(以下简称"苏州公司")本期支付土地购买款45200万元
支付的各项税费	109,856,672.23	67,186,336.47	63.51%	本期公司房地产销售增加,支付的相应税费增加
支付其他与经营活动有关的现金	1,259,358,230.08	265,042,022.41	375.15%	公司本期支付兆邦土地保证金62424万元,归还天联方款项55860万元
收回投资收到的现金	-	50,600,000.00	-100.00%	公司本部上年同期收到瑞斯康达投权转让款5060万元
取得投资收益收到的现金	1,739,788.08	3,262,102.65	-46.67%	公司本部本期和上年同期收到的瑞斯康达的分红款
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,656,222.33	32,000.00	5075.69%	深圳公司本期收到南天大厦房产处置收益,公司本部上年同期处置大提龙汽车一辆
税收返还收到的现金	300,000,000.00	0.00	100.00%	苏州公司本期收到中房集团和中国籍格的投资款各15000万元
取得借款收到的现金	49,000,000.00	226,000,000.00	-78.32%	兆嘉公司本期收到银行借款4900万元;兆嘉公司上年同期收到银行借款4000万元,中房集团借款3600万元,重庆公司上年同期收到中房集团借款15000万元
偿还债务支付的现金	83,000,000.00	232,620,000.00	-64.32%	重庆公司本期归还中房集团借款7000万元,深圳公司偿还银行借款1300万元;公司本部上年同期偿还银行借款3800万元,重庆房地产公司偿还银行借款8252万元,偿还中房集团借款10000万元,深圳汇智公司偿还银行借款1210万元。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,939,144.19	17,232,507.17	33.12%	重庆公司本期归还中房集团利息增加,兆嘉公司本期支付的银行开发贷款利息增加
支付其他与筹资活动有关的现金	980,000.00	2,000,000.00	-51.00%	兆嘉公司本期支付贷款服务费98万元,相比上年同期减少102万元

一、重要事项进展情况及其影响对策实施方案的分析说明

公司报告期内发生的重要事项进展情况见下表

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2009年11月,我公司起诉廊坊证券有限责任公司,起因为我公司股票帐户上的124694股佛柴动力股票的归属问题。上海市第一中级人民法院于2010年11月12日做出了驳回一审诉讼请求的判决,我公司不服判决,已于2010年12月31日向上海市高级人民法院提起上诉。本案尚未判决。	2010年04月04日	本项诉讼已在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2010-21号。
2010年12月11日,我公司控股子公司兆嘉公司由于合同纠纷向湖南省高级人民法院起诉湖南华夏财投投资发展有限公司、浓宁证券有限公司。诉案详细情况已于2011年1月14日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》和巨潮资讯网上披露,兆嘉公司诉讼请求:1.请求判令华夏财投向兆嘉公司支付赔偿金4963.31069万元,违约金人民币4963.31069万元;2.请求判令华夏财投赔偿兆嘉公司因其违约给兆嘉公司造成的其它经济损失人民币2329万元;3.请求判令由华夏财投承担本案诉讼费用。2011年1月11日,兆嘉公司收到法院受理案件通知书。2012年2月8日,华夏财投反诉兆嘉公司,请求判令兆嘉公司向华夏财投支付欠款、资金占用费和违约金9999万元,并承担受理费等所有相关诉讼费用。2013年8月15日,长沙市中院作出判决:判决兆嘉公司支付华夏公司欠款及违约金共计7672.33万元及相关诉讼费。兆嘉公司已提出上诉。我公司也补充披露了诉讼的相关情况。截止目前,此案正在审理当中,尚未二审判决。	2011年01月14日 2012年04月24日 2013年08月17日 2013年08月27日 2013年09月06日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2011-01号 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2012-13号 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-27号 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-28号 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-29号
2013年3月15日,我公司收到土地使用权(挂牌成交确认书),主要内容如下:在苏州市吴江区国土资源局举行的国有土地使用权挂牌出让活动中,我公司竞得编号"WJ-J-2013-009、WJ-J-2013-010"地块的国有土地使用权,"WJ-J-2013-009"地块位于苏州新城南家苏印艺术路东,用地面积52389.2平方米,"WJ-J-2013-010"位于苏州新城南新路北思齐路东,用地面积52157.1平方米。上述地块用途为住宅用地,成交单价为每平方米8010元,地块总价8.37亿元。	2013年03月16日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-07号
我公司与吴联方中国路桥工程有限责任公司,中国房地产开发集团公司共同投资成立项目公司,对苏州市吴江区滨湖新城房地产项目进行合作开发。项目公司注册资本95000万元,其中首次注册资本50000万元。截止本报告期末,中房(苏州)地产有限公司已完成工商注册手续,注册资本50000万元,开始对苏州吴江地块进行开发。	2013年04月25日 2013年05月23日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-18号 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-22号
2013年9月27日重庆市渝中区人和街99号莎办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中,我公司与中国路桥工程有限责任公司(以下简称"中国路桥")、中国房地产开发集团公司共同投资成立项目公司,对重庆市大渡口区地产项目进行合作开发。项目公司注册资本30000万元。截止本报告期末,项目公司工商注册手续,注册资本50000万元,开始对苏州吴江地块进行开发。	2013年10月08日 2013年10月08日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-31号 《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露,公告编号2013-33号

二、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

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	中住地产开发公司	公司控股股东中住地产特别承诺,其在本次定向发行中认购的股份自公司股权分置改革实施之日起的三十六个月之内不上市交易或转让;自其持有的股份锁定期满之日起,若我公司股价未达到20元/股,中住地产将不通过证券交易所出售其所持有的股份。	2008年05月19日	股改实施之日起三十六个月	按承诺履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中住地产	1.为避免同业竞争,目前中住地产旗下的其他房地产资产,包括北京汉华房地产开发有限公司、华地(海)实业开发公司三家公司,上海华能天地房地产有限公司,惠州华能房地产开发经营公司等部分股权,商在处置过程中,或因其资产状况不宜转入上市公司,中住地产即将于以处置;对于该部分资产,中住地产承诺在本次发行股份及资产重组获得中国证监会批准后12个月内处置完毕。2.对于上海中住及拥有商誉的北京华地、江苏华能、北京联泰、上海华能物业、华亿、合肥华地,中住地产承诺如下:A.如果上述公司清算后的剩余财产价值低于2007年5月31日评估值,则中住地产以现金补足;B.上述公司在2007年5月31日至清理时不发生或有负债等其它影响上市公司权益的或有事项,如果因清理发生影响上市公司权益的或有事项,则中住地产承担发生或有事项之损失。	2008年05月19日	1.在本次发行股份及资产重组获得中国证监会批准后12个月内;2.无具体期限	1.中住地产将继续信守在股权分置改革中的承诺。中住地产承诺商誉的处置问题,目前,中住地产旗下的其它房地产资产中,北京汉华房地产开发有限公司的工商变更手续已办理完毕,仍在抓紧推进华地(海)实业开发公司三家公司,惠州华能房地产开发经营公司的资产清理工作。2.北京裕泰、华亿、合肥华地、上海华能物业、北京华能已经清算完毕,商誉后剩余资产价值均不低于2007年5月31日评估值,不需现金补足。江苏华能的清算工作正在进行中。
资产重组时所作承诺	中房集团	1.通过划分区域市场避免同业竞争,包括:A.我公司重组完成后,在我公司及其控股子公司已有房地产业务及拟开展房地产业务的城市或地区重庆、四川、贵州、广西、陕西、湖南、湖北等,中房集团及中房集团控制的其他企业不会直接或以合作、参股等任何间接方式从事新的可能对我公司构成竞争的房地产业务,中房集团保证将该等商业机会通知我公司,我公司在通知指定的合理期间内作出愿意利用该等商业机会的肯定答复的,我公司将享有获得该商业机会的优先权;如果我公司放弃该商业机会,中房集团保证在该房地产项目进入实质销售或经营阶段时,将该等房地产项目转让或委托给我公司不具有关联关系的第三方,我公司仍享有收益权。2.中房集团经过研究,承诺用二至三年的时间通过调整上市公司主营业务布局或其它方式有效解决同业竞争。等地中房集团在房地产主营业务之外,还有相关的物业类资产的经营管理和城市市政建设的主营业务,未来从市场和产品细分出发,中房集团将以"第二三年时间通过调整上市公司主营业务布局,以一家上市公司作为相关资产的经营管理和城市市政建设的上市载体,以另一家上市公司作为集团未来房地产主营业务的发展平台同时拥有两家上市公司,或根据业务发展需要通过拟股等模式完成一家上市公司对另一家上市公司的控股等方式彻底解决两家上市公司的同业竞争问题。在上市公司之间,中房集团未来房地产主营业务的发展平台同时拥有两家上市公司,或根据业务发展需要通过拟股等模式完成一家上市公司对另一家上市公司的控股等方式彻底解决两家上市公司的同业竞争问题。	2008年05月19日	1.目前中房集团及其控制的其他企业不存在与中房地产开展地产业务的城市或地区构成竞争的房地产业务,广东东莞中房十龙城项目是中房集团收购重组中房股份前,由其发行的房地产项目,目前正在进行后期销售,该项目完成销售后,中房集团将不再从事与房地产开发相关的与我公司产生同业竞争的业务。2.2013年7月,中房集团已完成协议转让所持中房股份全部股份,彻底解决了中房地产与中房股份的同业竞争问题。按照(目标股东转让所持上市公司股份管理暂行办法)的规定,我公司及控股股东天津;投资管理有限公司,并已办理完成股权过户手续。至此,中房集团不再持有中房股份股份,彻底解决了中房地产与中房股份的同业竞争问题。

证券代码:000736　　证券简称:中房地产　　公告编号:2013-43

修订,具体如下:

原文:

第四条 公司注册名称:中房重实地产股份有限公司 Cred-Chongshi Real Estate Corporation Limited

修订为:

第四条 公司注册名称:中房地产股份有限公司 China Real Estate Corperation Limited

本议案将提交股东大会审议。

四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于召开2013年度第四次临时股东大会的议案》。

本议案详细情况见本公司2013年10月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露的《关于召开2013年第四次临时股东大会通知的公告》(公告编号:2013-41)。

中房重实地产股份有限公司董事会

二〇一三年十月二十四日

证券代码:000736　　证券简称:中房地产　　公告编号:2013-40

中房重实地产股份有限公司2013年度业绩预告公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期业绩预计情况

1.业绩预告期间:2013年1月1日至2013年12月31日

2.预计的业绩:√同开下降

项目	本报告期 2013年1月1日- 2013年12月31日	上年同期 2012年1月1日- 2012年12月31日
归属于上市公司股东的净利润	比上年同期下降56.71%	盈利12503.18万元
	盈利约5412万元	
基本每股收益	盈利约0.18元	盈利0.42元

二、业绩预告经过预审计情况

本次业绩预告未经过注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

(一)由于本年较上年同期交房面积增加,归属于上市公司股东的净利润较上年同期增加约4,003万元;

(二)公司上年转让瑞斯康达18%股权确认投资收益8,482万元,本年无此事项,减少归属于上市公司股东的净利润8,482万元;

(三)公司控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司本年根据与湖南华夏投资集团有限公司的诉讼一审判决确认营业外支出5,291万元,将减少公司本年归属于上市公司股东的净利润3,175万元(公司持有兆嘉公司80%股权)。

四、其他相关说明

本次预告的2013年度业绩仅为初步核算数据,与2013年度报告披露的最终数据可能存在差异,敬请投资者注意投资风险。

特此公告!

中房重实地产股份有限公司董事会

二〇一三年十月二十四日

证券代码:000736　　证券简称:中房地产　　公告编号:2013-41

中房重实地产股份有限公司
关于召开2013年第四次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2013年度第四次临时股东大会

(二)召集人:公司董事会

(三)会议召开的合法、合规性:本次股东大会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。

(四)召开时间:2013年11月12日(星期二)10:00。

(五)会议召开方式:现场投票表决,股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议。

(六)出席对象:

1.截止2013年11月5日(星期二)下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

2.本公司董事、监事及高级管理人员;

3.本公司聘请的律师。

(七)现场会议召开地点:北京市海淀区车公庄西路22号海赋国际大厦B座11层会议室。

二、会议审议事项

(一)审议《关于变更公司名称为"中房地产股份有限公司"的议案》

(二)审议《关于修订公司《章程》部分内容的议案》

上述议案具体内容公司已于2013年10月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露(2013-39号公告)。

三、参加现场股东大会会议登记方法

(一)登记方法:

1.法人股东

法定代表人出席会议的,应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡;

2.个人股东持本人身份证、股票帐户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票帐户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间:2013年11月8日和2013年11月11日上午9:00至下午4:30。

(三)登记地点:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼　中房重实地产股份有限公司证券部。

四、其它事项

(一)通讯地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼　中房重实地产股份有限公司证券部。

邮政编码:401147

电话号码:023-67530016

传真号码:023-67530016

联系人:王婷、容瑜

(二)会议费用:与会股东食宿及交通费自理。

中房重实地产股份有限公司董事会

二〇一三年十月二十四日

附:

授权委托书

本人(本单位)作为中房重实地产股份有限公司的股东,兹委托　先生/女士代表本人(本单位)出席公司2013年第四次临时股东大会,特授权如下:

一、委托　先生/女士代表本人(本单位)出席公司2013年第四次临时股东大会;

二、该代理人有表决权　,无表决权　;

三、该表决权具体指示如下:

(一)审议《关于变更公司名称为"中房地产股份有限公司"的议案》赞成　、反对　、弃权　票。

(二)《关于修订公司《章程》部分内容的议案》赞成　、反对　、弃权　票。

四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权　/无权　按照自己的意思表决。

委托人姓名　　委托人身份证号码

委托人持有股数　　委托人股东帐户

受托人姓名　　受托人身份证号码

委托日期　　年　月　日

生效日期　　年　月　日至　　年　月　日

注1:委托人应在委托书中同意的相应空格内划"√",其他空格内划"×";

2.本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

证券代码:002013　　证券简称:中航精机　　公告编号:2013-055

湖北中航精机科技股份有限公司

【2013】第三季度报告

第一节 重要提示

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

所有董事均以亲自出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人王坚、主管会计工作负责人聂平及会计机构负责人(会计主管人员)刘俊萍声明: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)	13,961,669,322.77	13,198,006,690.55	5.79%
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,182,312,260.26	3,931,386,659.36	6.38%

	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)	1,218,895,476.42	-2.53%	4,268,893,758.38	-8.35%
归属于上市公司股东的净利润(元)	67,470,644.92	48.67%	269,399,236.29	16.15%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	64,641,812.48	64.75%	251,192,782.00	25.13%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-808,716,250.57	-42.87%
基本每股收益(元/股)	0.09	50%	0.38	18.75%
稀释每股收益(元/股)	0.09	50%	0.38	18.75%
加权平均净资产收益率(%)	1.64%	增加0.48个百分点	6.62%	增加0.26个百分点

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)	-2,127,266.65	固定资产处置净损失
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)	23,525,027.65	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,027,001.59	
减:所得税影响额	3,513,714.39	
少数股东权益影响额(税后)	1,704,593.91	
合计	18,206,454.29	--

对公司根据《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						36,952
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
中航机电系统有限公司	国有法人	43.08%	308,555,919	308,555,919		
中国航空救生研究所	国有法人	14.9%	106,698,588	72,321,725		
中国华融资产管理股份有限公司	国有法人	11.6%	83,116,161	83,116,161		
贵州盖克航空机电有限责任公司	国有法人	3.9%	27,952,053	27,952,053		
中国航空工业集团公司	国有法人	2%	14,303,741	14,303,741		
厦门国际信托有限公司-聚宝一号集合资金信托	其他	0.45%	3,200,000			
交通银行-华安安利配置证券投资基金	其他	0.42%	3,009,127			
林秉相	境内自然人	0.41%	2,944,720			
中国银行-华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基金	其他	0.38%	2,715,499			
厦门国际信托有限公司-磐谷创业一号集合资金信托	其他	0.36%	2,602,684			
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			
中国航空救生研究所	34,376,863	人民币普通股	34,376,863			
厦门国际信托有限公司-聚宝一号集合资金信托	3,200,000	人民币普通股	3,200,000			
交通银行-华安安利配置证券投资基金	3,009,127	人民币普通股	3,009,127			
林秉相	2,944,720	人民币普通股	2,944,720			
中国银行-华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基金	2,715,499	人民币普通股	2,715,499			
厦门国际信托有限公司-磐谷创业一号集合资金信托	2,602,684	人民币普通股	2,602,684			
厦门国际信托有限公司-金鑫一号集合资金信托	2,157,000	人民币普通股	2,157,000			
厦门国际信托有限公司-磐鼎瑞龙一号集合资金信托	2,050,460	人民币普通股	2,050,460			
海通证券股份有限公司约定购回专用账户	1,765,100	人民币普通股	1,765,100			
林雅致	1,482,192	人民币普通股	1,482,192			
上述股东关联关系或一致行动的说明	中航机电系统有限公司、中国航空救生研究所和贵州盖克航空机电有限责任公司同属于中国航空工业集团公司,存在一致行动的可能。未知前10名无限售流通股股东之间,前10名无限售流通股股东和前10名股东之间的关联关系和是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无。					

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

资产负债表项目:

	2013年9月30日	2012年12月31日	增减幅度	注释
货币资金	897,325,483.90	1,757,815,591.92	-48.95%	1
应收账款	4,137,629,722.26	3,265,769,844.28	26.70%	2
预付款项	576,448,066.80	456,455,409.12	26.29%	3
其他应收款	127,222,473.39	54,024,428.55	135.49%	4
存货	2,321,900,994.52	1,780,659,255.84	30.40%	5
预收款项	88,624,143.60	153,071,931.19	-42.10%	6
一年内到期的非流动负债	178,025,465.02	511,573,007.73	-65.20%	7
长期应付款	3,950,072.15	14,861,628.32	-73.42%	8
专项储备	32,707,741.15	17,576,989.75	86.08%	9

1.货币资金期末余额为897,325.48390元,较年初下降48.95%,主要原因是销售回款时间不均匀,1-3季度经营性现金流出大于流入,导致货币资金期末余额降低。

2.应收账款期末余额为4,137,629.72226元,较年初上升26.7%,主要原因是1-3季度新增应收账款大于销售回款,此外航空产品货款的回收主要集中在年底,导致应收账款较年初上升。

3.预付款项期末余额为576,448.06680元,较年初上升26.29%,主要原因是固定资产投资较年初增加。

4.其他应收款期末余额为127,222.47339元,较年初上升135.49%,主要原因是专项备用金借款,以及中期票据的委托贷款保证金增加,致使其他应收款较年初上升。

5.存货期末余额为2,321,900.99452元,较年初上升30.40%,主要原因是为满足生产需要的原材料增加。

6.预收账款期末余额为88,624.14360元,较年初下降42.1%,主要原因是交付产品后部分确认收入,致使预收款项减少。

7.一年内到期的非流动负债期末余额为178,025.46502元,较年初下降65.20%,主要原因是部分长期应付款的部分投权转让价款,收购完成后,公司持有江航公司100%股权。

8.专项储备期末余额为32,707.74115元,较年初上升了86.08%,主要原因是计提的安全生产费用大于实际使用的安全生产费用。

利润表及现金流量表项目:

项目	2013年9月30日	2012年9月30日	增减幅度	注释
营业税金及附加	4,964,834.90	8,750,058.72	-43.26%	1
财务费用	154,015,103.80	118,066,444.46	30.45%	2
资产减值损失	8,167,981.02	32,293,992.18	-74.71%	3
少数股东损益	-305,878.43	8,958,502.49	-103.41%	4
收到的税费返还	30,943,920.97	18,724,866.10