

武汉南国置业股份有限公司

WUHAN LANGOLD REAL ESTATE CO., LTD.

(住所：武汉市武昌区南湖中央花园会所)



首次公开发行股票上市公告书

上市保荐机构

中国平安

保险·银行·投资

平安证券有限责任公司

(深圳市福田区金田路大中华国际交易广场 8 层)

第一节 重要声明与提示

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性，承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

本上市公告书已披露 2009 年前三季度财务数据及资产负债表、利润表和现金流量表。其中，2009 年 1-9 月财务数据未经审计，对比表中 2008 年 1-9 月及年度财务数据已经审计，对比表中 2008 年 7-9 月财务数据已经审计。敬请投资者注意。

证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见，均不表明对本公司的任何保证。

本公司已承诺将在本公司股票上市后三个月内按照《中小企业板块上市公司特别规定》和《中小企业板投资者权益保护指引》的要求修改公司章程，在章程中载明“(1) 股票被终止上市后，公司股票进入代办股份转让系统继续交易；(2) 不对公司章程中的前款规定作任何修改。”

本公司提醒广大投资者注意，凡本上市公告书未涉及的有关内容，请投资者查阅刊载于巨潮网站（<http://www.cninfo.com.cn>）的本公司招股说明书全文。

根据《公司法》规定，本公司本次公开发行前已发行的股份自本公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让；本公司董事、监事、高级管理人员任职期间持有本公司股票的，每年转让的股份不超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五，离职后半年内不得转让其所持有的本公司股份。

本公司控股股东许晓明先生及武汉新天地承诺：自本公司股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前持有的本公司股份，也不由本公司回购其持有的股份。

第二节 股票上市情况

一、公司股票发行上市审批情况

本上市公告书是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《首次公开发行股票并上市管理办法》等国家有关法律、法规的规定，并按照《深圳证券交易所股票上市公告书内容与格式指引》而编制，旨在向投资者提供有关武汉南国置业股份有限公司（以下简称“南国置业”或“本公司”）首次公开发行股票上市的基本情况。

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2009]1078号”文核准，本公司不超过4,800万股社会公众股公开发行工作已于2009年10月19日刊登招股意向书。根据初步询价结果，确定本次发行数量为4,800万股，本次发行采用网下向股票配售对象询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，其中网下配售960万股，网上定价发行3,840万股，发行价格为12.30元/股。

经深圳证券交易所《关于武汉南国置业股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上146号）同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“南国置业”，股票代码“002305”；其中本次公开发行中网上定价发行的3,840万股股票将于2009年11月6日起上市交易。

本次发行的招股意向书、招股说明书全文及相关备查文件可以在巨潮网站（www.cninfo.com.cn）查询。本公司招股意向书及招股说明书的披露距今不足一个月，故与其重复的内容不再重述，敬请投资者查阅上述内容。

二、公司股票上市概况

- 1、上市地点：深圳证券交易所
- 2、上市时间：2009年11月6日
- 3、股票简称：南国置业
- 4、股票代码：002305
- 5、首次公开发行后总股本：48,000万股
- 6、首次公开发行股票增加的股份：4,800万股

7、发行前股东所持股份的流通限制及期限：

股东名称	本次发行前		本次发行后		限售期
	持股数 (股)	持股比 例 (%)	持股数 (股)	持股比 例 (%)	
许晓明	242,204,256	56.06	242,204,256	50.46	自 2009 年 11 月 6 日起 36 个月
武汉新天地投资有限公司	104,405,328	24.17	104,405,328	21.75	自 2009 年 11 月 6 日起 36 个月
裴兴辅	30,304,800	7.02	30,304,800	6.31	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
武汉南国投资股份有限公司	12,008,736	2.78	12,008,736	2.50	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
周道志	10,045,296	2.33	10,045,296	2.09	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
许贤明	5,867,424	1.36	5,867,424	1.22	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
王昌文	5,572,800	1.29	5,572,800	1.16	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
王 耕	3,255,984	0.75	3,255,984	0.68	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
李小兵	2,763,072	0.64	2,763,072	0.58	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
李 军	2,759,184	0.64	2,759,184	0.57	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
马天炜	2,352,672	0.54	2,352,672	0.49	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
严征涛	2,260,656	0.52	2,260,656	0.47	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
谢荣华	2,260,656	0.52	2,260,656	0.47	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
刘继成	1,408,320	0.33	1,408,320	0.29	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
高秋洪	1,329,264	0.31	1,329,264	0.28	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
王一禾	1,226,016	0.28	1,226,016	0.26	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
余砚新	848,880	0.20	848,880	0.18	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
陈秉西	657,072	0.15	657,072	0.14	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
李元青	469,584	0.11	469,584	0.10	自 2009 年 11 月 6 日起 12 个月
总股本	432,000,000	100	480,000,000	90	

8、发行前股东对所持股份自愿锁定的承诺：

根据《公司法》规定，本公司本次公开发行前已发行的股份自本公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让；本公司董事、监事、高级管理人员任职期间持有本公司股票的，每年转让的股份不超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五，离职后半年内不得转让其所持有的本公司股份。

本公司控股股东许晓明先生及武汉新天地承诺：自本公司股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的本公司股份，也不由本公司回购其持有的股份。

9、本次上市股份的其他锁定安排：本次公开发行中配售对象参与网下配售获配的股票自本次网上发行的股票在深圳证券交易所上市交易之日起锁定三个月。

10、本次上市的无流通限制及锁定安排的股份：本次公开发行中网上发行的3,840万股股份无流通限制及锁定安排。

11、公司股份可上市交易时间

项 目		数量（股）	比例（%）	可上市交易时间 （非工作日顺延）
首次公开发 行前已 发行的股 份	许晓明	242,204,256	50.46	2012年11月6日
	武汉新天地投资有限公司	104,405,328	21.75	2012年11月6日
	其他已发行的股份	85,390,416	17.79	2010年11月6日
	小 计	432,000,000	90.00	-
首次公开 发行的股 份	网下询价发行的股份	9,600,000	2.00	2010年2月6日
	网上定价发行的股份	38,400,000	8.00	2009年11月6日
	小 计	48,000,000	10.00	
合 计		480,000,000	100	

12、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

13、上市保荐机构：平安证券有限责任公司

第三节 公司、股东和实际控制人情况

一、公司基本情况

公司名称： 武汉南国置业股份有限公司

英文名称： WUHAN LANGOLD REAL ESTATE CO., LTD.

注册资本： 人民币 48,000 万元（本次公开发行后）

法定代表人： 许晓明

设立日期： 2007 年 9 月 30 日

公司住所： 武汉市武昌区南湖中央花园会所

邮政编码： 430034

电 话： 027-8398 8055

传 真： 027-8387 9100

互联网址： <http://www.langold.com.cn>

电子信箱： ir@langold.com.cn

董事会秘书： 王一禾

本公司从事以商业地产为引导的综合性物业开发，形成研发、物业开发和资源整合的经营模式，实现地块价值最大化。

二、公司董事、监事、高级管理人员及其持有公司的股票情况

姓名	职务	持股数（万股）	任期
许晓明	董事长	24,220.43（注 1）	2007 年 9 月 25 日至 2010 年 9 月 25 日
裴笑筭	董事、总经理	—（注 2）	2007 年 9 月 25 日至 2010 年 9 月 25 日
王 耕	董事	325.60	2007 年 9 月 25 日至 2010 年 9 月 25 日
刘继成	董事	140.83	2007 年 9 月 25 日至 2010 年 9 月 25 日

王一禾	董事、董事会秘书	122.60	2007年9月25日至 2010年9月25日
王昌文	董事、副总经理	557.28	2007年12月20日至 2010年9月25日
周道志	监事会主席	1,004.53	2007年9月25日至 2010年9月25日
许贤明	监事	586.74	2007年9月25日至 2010年9月25日
周旻	监事	19.93（注3）	2007年9月25日至 2010年9月25日
余砚新	财务总监	84.89	2007年9月25日至 2010年9月25日

注1：许晓明先生同时通过持有武汉新天地投资有限公司95%的股权，间接持有本公司股份；

注2：裴笑箏女士之父亲裴兴辅先生持有本公司3,030.48万股；

注3：周旻女士通过持有武汉新天地投资有限公司1.66%的股权，间接持有本公司股份。

三、公司控股股东及实际控制人的情况

许晓明先生直接持有本公司股份24,220.4256万股，通过武汉新天地间接持有本公司股份9,918.5062万股，合计持有本公司股份34,138.9318万股，占发行前股权比例79.03%，为本公司实际控制人。许晓明先生，中国国籍，身份证号11010863082****，无境外永久居留权，本公司创始人，中国人民银行总行研究生部经济学硕士，美国西北大学KELLOGG商学院/香港科技大学EMBA。中国九三学社社员，高级经济师，现任武汉市人大代表，湖北省政府参事，武汉市工商联副会长，中国光彩事业武汉促进会副会长。现任本公司董事长。

四、公司前十名股东持有公司发行后股份情况

此次发行后，公司股东总数为：77,018户。

公司前10名股东持有公司发行后股份情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	比例（%）
1	许晓明	242,204,256	50.46
2	武汉新天地投资有限公司	104,405,328	21.75

序号	股东名称	持股数量（股）	比例（%）
3	裴兴辅	30,304,800	6.31
4	武汉南国投资股份有限公司	12,008,736	2.50
5	周道志	10,045,296	2.09
6	许贤明	5,867,424	1.22
7	王昌文	5,572,800	1.16
8	王 耕	3,255,984	0.68
9	李小兵	2,763,072	0.58
10	李 军	2,759,184	0.57
合计		419,186,880	87.32

第四节 股票发行情况

1、发行数量：4,800 万股

2、发行价格：12.30 元/股

3、发行方式：本次发行采用网下向股票配售对象询价配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式。本次发行中通过网下配售向股票配售对象配售的股票为 960 万股，有效申购为 155,620 万股，有效申购获得配售的比例为 0.616887289%，认购倍数为 162.10 倍。本次网上定价发行 3,840 万股，中签率为 0.1607896749%，超额认购倍数为 622 倍。本次网上定价发行不存在余股，网下配售产生 82 股零股由主承销商包销。

4、募集资金总额 59,040 万元。大信会计师事务所有限公司已于 2009 年 10 月 30 日对发行人首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具大信验字[2009]第 2-0033 号《验资报告》。

5、发行费用总额：3,544 万元，明细如下：

项 目	金额（元）
承销及保荐费	23,497,920
审计费	1,200,000
律师费	800,000
登记存管费	480,000
路演推介及信息披露等费用	9,462,080
合 计	35,440,000

每股发行费用：0.74 元。（每股发行费用=发行费用总额/本次发行股本）

6、募集资金净额：55,496 万元。

7、发行后每股净资产：2.59 元（按照 2009 年 6 月 30 日净资产值加上本次发行募集资金净额，除以本次发行后总股本计算）。

8、发行后每股收益：0.34 元/股（以公司 2008 年扣除非经常性损益后的净利润按照发行后股本摊薄计算）。

第五节 财务会计资料

本上市公告书已披露 2009 年前三季度财务数据及资产负债表、利润表和现金流量表。其中，2009 年 1-9 月财务数据未经审计，对比表中 2008 年 1-9 月及年度财务数据已经审计，对比表中 2008 年 7-9 月财务数据已经审计。敬请投资者注意。

一、主要会计数据及财务指标

主要会计数据及财务指标

项目	2009 年 9 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	增减 (%)
流动资产 (元)	1,714,993,478.95	1,736,665,755.37	-1.25%
流动负债 (元)	783,230,990.98	941,790,236.96	-16.84%
总资产 (元)	1,721,802,654.42	1,743,699,219.62	-1.26%
归属于发行人股东的所有者权益 (元)	722,752,176.46	638,142,573.25	13.26%
归属于发行人股东的每股净资产 (元/股)	1.67	1.48	12.84%
项目	2009 年 1-9 月	2008 年 1-9 月	增减 (%)
营业总收入 (元)	456,943,285.66	237,587,934.09	92.33%
利润总额 (元)	138,472,829.67	86,213,044.23	60.62%
归属于发行人股东的净利润 (元)	106,209,603.21	59,133,225.72	79.61%
扣除非经常性损益后的净利润 (元)	85,489,588.50	60,614,010.09	41.04%
基本每股收益 (元/股)	0.25	0.14	78.57%
净资产收益率 (全面摊薄)	14.70%	9.27%	58.58%
扣除非经常性损益后的净资产收益率 (全面摊薄)	11.83%	9.50%	24.53%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	22,392,922.71	-60,213,694.92	-
每股经营活动产生的现金流量净额 (元)	0.05	-0.14	-
项目	2009 年 7-9 月	2008 年 7-9 月	增减 (%)
营业总收入 (元)	65,562,017.32	13,013,198.58	403.81%
利润总额 (元)	46,027,405.69	-15,950,255.70	-
归属于发行人股东的净利润 (元)	34,340,571.81	-14,044,377.83	-
扣除非经常性损益后的净利润 (元)	13,380,500.94	-12,806,074.30	-
基本每股收益 (元/股)	0.08	-0.03	-
净资产收益率 (全面摊薄)	4.75%	-2.2%	-
扣除非经常性损益后的净资产收益率 (全面摊薄)	1.85%	-2.01%	-

二、经营业绩和财务状况的简要说明

（一）经营业绩

报告期公司实现营业收入 45,694.33 万元，比去年同期 23,758.79 万元增加 92.33%。今年 1-9 月比去年同期大幅增长的原因是因为去年有部分物业在年底交付确认收入所致。

报告期公司毛利率为 35.92%，去年同期为 60.57%，毛利率下降的主要原因是公司报告期实现收入的物业主要为公寓，毛利率较低，而去年同期实现收入的物业为商业物业，毛利率较高所致。报告期公司实现利润总额 13,847.28 万元，比去年同期 8,621.30 万元增加 5,225.98 万元，增长 60.62%。

报告期公司实现净利润 10,620.67 万元，比去年同期 5,913.15 万元增加 4,707.52 万元，增长 79.61%。

报告期公司扣除非经常性损益后的净利润为 8,548.96 万元，比去年同期 6,061.40 万元增加 2,487.56 万元，增长 41.04%。

（二）财务状况和现金流量

1、主要资产项目的变化

报告期末公司货币资金余额为 32,747.81 万元，比期初增加 12,920.21 万元，增加 65.16%，主要是由于报告期内销售回款、借款增加，以及本公司为开具银行承兑汇票和银行借款提供保证金导致。

报告期末公司应收账款净额为 1,327.76 万元，比期初减少 1,922.62 万元，减少 59.15%，主要是因为公司报告期内收回了 08 年年底交房物业的应收款。

报告期末公司预付账款余额为 6,425.41 万元，比期初增加 1,975.02 万元，增长 44.38%，主要是支付了部分在建或改建项目工程款。

报告期末公司存货余额为 126,926.18 万元，比期初减少 15,820.31 万元，减少 11.08%，主要原因是公司为回收现金而出售了部分已经培育成熟的商业物业。

报告期末公司递延所得税资产余额为 259.08 万元，比期初增加 44.73 万元，增长 20.87%，主要原因是公司计提坏账准备金增加所致。

2、主要负债项目的变化

报告期末公司应付账款余额为 9,185.94 万元，比期初减少 14,316.19 万元，

减少 60.91%，主要是公司按照合同进度支付了工程款。

报告期末公司预收账款余额为 921.94 万元，比期初减少 13,068.22 万元，减少 93.41%，主要是因为公司有计划销售的商业物业为已经培育成熟的现房，且用于租赁未销售物业的增加导致预收账款减少。

3、主要现金流量表项目的变化

报告期公司经营活动产生的现金流量净额为 2,239.29 万元，比去年同期增加 8,260.66 万元，主要由于 2008 年开发完工的西汇生活广场在 2008 年暂未出售的商铺占比较高导致。报告期公司投资活动产生的现金流量净额为 6740.70 万元，比去年同期增加 5839.50 万元，主要为质押存单解押所致；报告期公司筹资活动产生的现金流量净额为 10,690.22 万元，比去年同期增加 5,157.13 万元，主要是报告期公司向银行借款增加所致。

(三)除上述事项外，本报告期内公司无其他对财务数据和指标产生重大影响的重要事项。

三、对 2009 年度经营业绩的预计

公司预计 2009 年度归属于母公司所有者的净利润与 2008 年相比增长 0-30%，业绩增长主要系结转收入增长及当期销售部分成熟的商业所致。

注：

1、公司截至 2009 年 9 月 30 日的股本总数为 43,200.00 万元，本次发行后股本总数增至 48,000.00 万元。公司提请投资者注意股本变化对公司相关财务指标的影响。

2、本节所称报告期指 2009 年前三季度，报告期末指 2009 年 9 月 30 日。

特此说明。

第六节 其他重要事项

一、公司已向深圳证券交易所承诺，将严格按照中小企业板的有关规则，在上市后三个月内尽快完善公司章程等相关规章制度。

二、本公司自 2009 年 10 月 19 日刊登首次公开发行股票招股意向书至本上市公告书刊登前，除以上事项外，没有发生可能对公司有较大影响的重要事项，具体如下：

（一）公司严格依照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，规范运作，经营状况正常，主要业务发展目标进展正常；

（二）公司所处行业或市场未发生重大变化；

（三）公司原材料采购价格和产品销售价格未发生重大变化；

（四）公司未发生重大关联交易事项，资金未被关联方非经营性占用；

（五）公司未发生重大投资行为；

（六）公司未发生重大资产（或股权）购买、出售及置换行为；

（七）公司住所没有变更；

（八）公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未发生变化；

（九）公司未发生重大诉讼、仲裁事项；

（十）公司未发生对外担保等或有事项；

（十一）公司财务状况和经营成果的未发生重大变化；

（十二）公司无其他应披露的重大事项。

第七节 上市保荐机构及其意见

一、上市保荐机构情况

上市保荐机构：平安证券有限责任公司

法定代表人：杨宇翔

联系地址：广东省深圳市福田区金田路大中华国际交易广场 8 层

邮 编：518048

电 话：4008866338

传 真：0755-82434614

保荐代表人：吴晓波、邹丽

二、上市保荐机构的推荐意见

上市保荐机构平安证券有限责任公司（以下简称“平安证券”）已向深圳证券交易所提交了《平安证券有限责任公司关于武汉南国置业股份有限公司股票上市保荐书》，上市保荐机构的推荐意见如下：武汉南国置业股份有限公司申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》（2008 年修订）等国家有关法律、法规的有关规定，武汉南国置业股份有限公司股票具备在深圳证券交易所上市的条件。平安证券愿意推荐武汉南国置业股份有限公司的股票在深圳证券交易所上市交易，并承担相关保荐责任。

附件：

- 1、2009 年 9 月 30 日资产负债表
- 2、2009 年 7-9 月利润表
- 3、2009 年 1-9 月利润表
- 4、2009 年 1-9 月现金流量表

（此页无正文，为《武汉南国置业股份有限公司首次公开发行股票上市公告书》签章页）

武汉南国置业股份有限公司

二〇〇九年十一月五日

合并资产负债表

编制单位：武汉南国置业股份有限公司

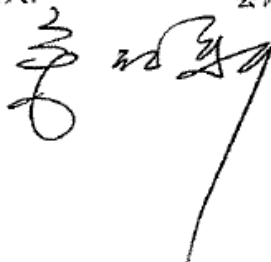
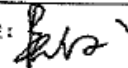
单位：人民币元

项 目	2009-9-30	2008-12-31
流动资产：		
货币资金	327,478,146.89	198,276,071.24
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	13,277,596.40	32,503,773.32
预付款项	64,254,069.95	44,503,906.00
应收利息		
其他应收款	40,721,842.77	33,917,070.16
应收股利		
存货	1,269,261,822.94	1,427,464,934.65
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,714,993,478.95	1,736,665,755.37
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	4,205,091.60	4,876,729.89
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产		
开发支出		
商誉	13,313.45	13,313.45
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,590,770.42	2,143,420.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,809,175.47	7,033,464.25
资产总计	1,721,802,654.42	1,743,699,219.62

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：

合并资产负债表（续）

编制单位：武汉南国置业股份有限公司

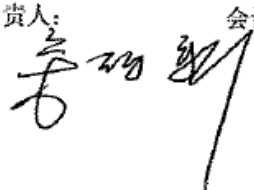
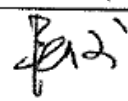
单位：人民币元

项 目	2009-9-30	2008-12-31
流动负债：		
短期借款	301,290,000.00	280,840,000.00
交易性金融负债		
应付票据	23,064,500.00	4,178,000.00
应付账款	91,859,410.36	235,021,299.67
预收款项	9,219,374.60	139,901,622.83
应付职工薪酬	2,031,269.54	728,597.09
应交税费	105,756,574.38	160,152,816.92
应付利息		
应付股利	11,552,232.68	26,282.88
其他应付款	125,457,629.42	83,941,617.57
一年内到期的非流动负债	113,000,000.00	37,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	783,230,990.98	941,790,236.96
非流动负债：		
长期借款	206,736,000.00	161,780,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	7,100,000.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	213,836,000.00	161,780,000.00
负债合计	997,066,990.98	1,103,570,236.96
所有者（股东）权益：		
实收资本（股本）	432,000,000.00	432,000,000.00
资本公积	5,553,721.06	5,553,721.06
减：库存股		
盈余公积	21,115,089.84	21,115,089.84
一般风险准备		
未分配利润	264,083,365.56	179,473,762.35
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者（股东）权益合计	722,752,176.46	638,142,573.25
少数股东权益	1,983,486.98	1,986,409.41
所有者（股东）权益合计	724,735,663.44	640,128,982.66
负债和所有者（股东）权益总计	1,721,802,654.42	1,743,699,219.62

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：

合并利润表

编制单位：武汉南国置业股份有限公司

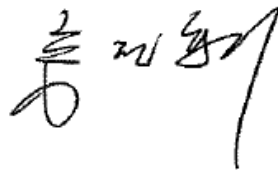
单位：人民币元

项 目	2009年7-9月	2008年7-9月
一、营业总收入	65,562,017.32	13,013,198.58
其中：营业收入	65,562,017.32	13,013,198.58
二、营业总成本	47,676,316.39	27,794,200.36
其中：营业成本	33,678,848.73	8,021,798.72
营业税金及附加	6,503,659.79	10,709,862.80
销售费用	1,600,410.72	3,361,803.13
管理费用	6,234,781.62	5,684,494.56
财务费用	-339,448.27	16,241.15
资产减值损失	-1,936.20	
加：公允价值变动收益		
投资收益		69,742.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益		
三、营业利润	17,885,700.93	-14,711,259.38
加：营业外收入	28,442,372.08	472,423.13
减：营业外支出	300,667.32	1,711,419.45
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额	46,027,405.69	-15,950,255.70
减：所得税费用	11,687,528.99	-1,903,521.82
五、净利润	34,339,876.70	-14,046,733.88
其中：归属于母公司所有者的净利润	34,340,571.81	-14,044,377.83
少数股东损益	-695.11	-2,356.05
被合并方在合并前实现的净利润		
六、每股收益：		
其中：（一）基本每股收益	0.08	-0.03
（二）稀释每股收益	0.08	-0.03
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	34,339,876.70	-14,046,733.88
归属母公司所有者的综合收益总额	34,340,571.81	-14,044,377.83
归属少数股东的综合收益总额	-695.11	-2,356.05

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：


合并利润表

编制单位：武汉南国置业股份有限公司

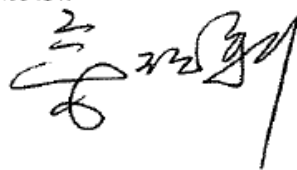
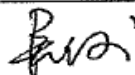
单位：人民币元

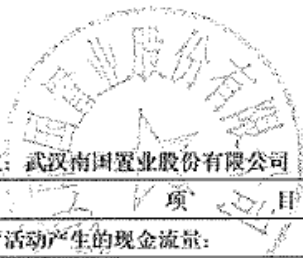
项 目	2009年1-9月	2008年1-9月
一、营业总收入	456,943,285.66	237,587,934.09
其中：营业收入	456,943,285.66	237,587,934.09
二、营业总成本	346,292,485.87	150,097,311.81
其中：营业成本	292,797,918.74	93,687,404.57
营业税金及附加	23,555,456.47	24,996,414.03
销售费用	10,236,963.17	12,641,826.42
管理费用	18,178,792.18	15,959,734.55
财务费用	-232,262.33	-159,775.17
资产减值损失	1,755,617.64	2,971,707.41
加：公允价值变动收益		
投资收益		186,706.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益		
三、营业利润	110,650,799.79	87,677,328.68
加：营业外收入	28,497,950.20	545,534.26
减：营业外支出	675,920.32	2,009,818.71
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额	138,472,829.67	86,213,044.23
减：所得税费用	32,266,148.89	27,081,540.55
五、净利润	106,206,680.78	59,131,503.68
其中：归属于母公司所有者的净利润	106,209,603.21	59,133,225.72
少数股东损益	-2,922.43	-1,722.04
被合并方在合并前实现的净利润		
六、每股收益：		
其中：（一）基本每股收益	0.25	0.14
（二）稀释每股收益	0.25	0.14
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	106,206,680.78	59,131,503.68
归属母公司所有者的综合收益总额	106,209,603.21	59,133,225.72
归属少数股东的综合收益总额	-2,922.43	-1,722.04

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



合并现金流量表

编制单位：武汉南国置业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2009年1-9月	2008年1-9月
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	331,270,040.63	346,751,926.61
收到其他与经营活动有关的现金	99,560,331.03	25,687,125.57
经营活动现金流入小计	430,830,371.66	372,439,052.18
购买商品、接受劳务支付的现金	249,813,539.32	246,044,786.66
支付给职工以及为职工支付的现金	9,993,622.13	8,902,534.56
支付的各项税费	104,872,361.65	131,738,045.52
支付其他与经营活动有关的现金	43,757,925.85	45,967,380.36
经营活动现金流出小计	408,437,448.95	432,652,747.10
经营活动产生的现金流量净额	22,392,922.71	-60,213,694.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	232,580,000.00	154,420,000.00
取得投资收益收到的现金		186,706.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	232,580,000.00	154,607,406.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,015.00	236,312.00
投资支付的现金	165,080,000.00	122,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		22,559,104.36
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	165,173,015.00	145,595,416.36
投资活动产生的现金流量净额	67,406,985.00	9,011,990.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	514,436,000.00	483,630,000.00
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	514,436,000.00	483,630,000.00
偿还债务支付的现金	373,030,000.00	379,330,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,316,175.94	48,740,673.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	187,656.12	228,482.40
筹资活动现金流出小计	407,533,832.06	428,299,155.69
筹资活动产生的现金流量净额	106,902,167.94	55,330,844.31
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		
加：期初现金及现金等价物余额	62,976,071.24	71,814,738.18
六、期末现金及现金等价物余额		
	259,678,146.89	75,943,877.61

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：