



名流置业集团股份有限公司 2010 年第一季度季度报告全文

§ 1 重要提示

- 1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
- 1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。
- 1.3 本公司董事长刘道明先生、财务负责人吕卉女士作出声明：保证季度报告中财务数据的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产（元）	8,579,535,545.98	8,512,906,024.94	0.78%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	4,946,190,855.78	4,922,427,934.82	0.48%
股本（股）	1,347,153,859.00	1,347,153,859.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.67	3.65	0.55%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	326,659,274.72	92,231,724.09	254.17%
归属于上市公司股东的净利润（元）	25,345,718.85	24,893,706.10	1.82%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-22,422,347.40	211,430,045.13	-110.61%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.02	0.16	-112.50%
基本每股收益（元/股）	0.02	0.02	0.00%
稀释每股收益（元/股）	0.02	0.02	0.00%
加权平均净资产收益率（%）	0.51%	0.53%	下降 0.02 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.52%	0.54%	下降 0.02 个百分点

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-300.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-648,156.43
所得税影响额	163,701.61
合计	-484,754.82

对重要非经常性损益项目的说明

本期无重要非经常性损益项目

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	68,109	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
名流投资集团有限公司	209,909,685	人民币普通股
北京国财创业投资有限公司	158,051,880	人民币普通股
海南洋浦众森科技投资有限公司	110,650,884	人民币普通股
全国社保基金一一二组合	31,508,748	人民币普通股
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	16,445,654	人民币普通股
中国建设银行－国泰金马稳健回报证券投资基金	11,840,524	人民币普通股
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置股票型证券投资基金	11,559,400	人民币普通股
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	10,656,445	人民币普通股
中国人民人寿保险股份有限公司－分红一个险分红	8,820,000	人民币普通股
中国银行－同盛证券投资基金	8,092,991	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	2010年3月31日(金额:万元)	2009年12月31日(金额:万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
应收账款	14,719.10	7,517.20	95.81	应收商品房销售款增加
其他应收款	12,487.02	27,285.62	-54.24	本期收回北京宣福返还款 16,600 万元
长期应收款	4,141.60	2,751.78	50.51	BT 项目投入增加
应付利息	4,881.76	2,308.58	111.46	计提债券应付利息
长期借款	52,226.00	31,400.00	66.32	公司加大对外融资力度
长期应付款		26,000.00	-100.00	偿还名流投资集团借款
项目	2010年1-3月(金额:万元)	2009年1-3月(金额:万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
营业收入	32,665.93	9,223.17	254.17	本期售房收入大幅增加
营业成本	23,198.12	3,650.22	535.53	公司营业收入大幅增加
营业税金及附加	2,116.58	538.88	292.78	公司营业收入大幅增加
财务费用	2,456.24	-8.50	28997.61	计提债券应付利息
经营活动现金净流量	-2,242.23	21,143.00	-110.61	上年同期收回投标保证金 45,000 万元

项目	2010年3月31日(金额:万元)	2009年12月31日(金额:万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
投资活动现金净流量	4,124.92	-63.07	6639.83	本期出售子公司现代基业

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	名流投资集团有限公司承诺其持有的非流通股份自获得上市流通权之日起,至少在十二个月内不上市交易或者转让,在前项承诺期期满后二十四个月内,通过交易所挂牌交易的价格不低于8元/股。名流投资集团有限公司如有违反承诺的卖出交易,将卖出资金划入上市公司帐户归公司所有。 北京国财创业投资有限公司承诺其持有的非流通股份自获得上市流通权之日起,至少在十二个月内不上市交易或者转让,在前项承诺期期满后,通过证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占名流置业股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。 海南洋浦众森科技投资有限公司承诺其持有的非流通股份自获得上市流通权之日起,至少在十二个月内不上市交易或者转让,在前项承诺期期满后,通过证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占名流置业股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。	履行完毕
股份限售承诺	同上(股改承诺)	同上
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用
其他承诺(包括追加承诺)	不适用	不适用

3.4 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

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010 年 1 月 14 日	武汉公司会议室	实地调研	工银瑞信基金管理有限公司、海通证券股份有限公司、日信证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司、中天证券有限责任公司、诺安基金管理有限公司、上海申银万国证券研究所有限公司、长江证券有限公司、航天科工财务有限责任公司、兴业证券股份有限公司、江苏瑞华投资发展有限公司、华安基金管理有限公司、中信金通证券有限责任公司、海通证券股份有限公司、摩根士丹利华鑫基金管理有限公司	公司的经营情况、发展战略及对行业的判断
2010 年 1 月 15 日	武汉公司会议室	实地调研	兴业证券股份有限公司	公司的经营情况、发展战略及对行业的判断
2010 年 4 月 13 日	武汉公司会议室	实地调研	华泰联合证券有限公司	公司的经营情况、发展战略及对行业的判断

3.5.3 其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、2010 年 2 月 25 日，经公司五届二十八次董事会审议批准，公司将持有的湖北现代基业商品砼有限公司 96% 的股权出售给自然人王巍先生，经双方友好协商，交易价格以公司对中工建设有限公司的出资额为依据，出让价格定为人民币肆仟捌佰万元（¥4,800 万元）。（详见公司于 2010 年 2 月 27 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告）。

2、2009 年 2 月 4 日，子公司沈阳印象名流置业有限公司与公司第二大股东北京国财创业投资有限公司签署借款协议，北京国财创业投资有限公司将其向盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行借款 24,000 万元（借款期限 2009 年 2 月 4 日至 2010 年 2 月 3 日，借款年利率 5.94%）以同等利率和按相同期限全部借给沈阳印象名流置业有限公司使用，该事项已经本公司 2009 年第一次临时股东大会审议批准。2010 年 1 月 27 日，沈阳印象名流置业有限公司已向北京国财创业投资有限公司偿还该笔借款。2010 年 2 月 11 日，子公司沈阳印象名流置业有限公司与公司第二大股东北京国财创业投资有限公司签署借款协议，北京国财创业投资有限公司将其向盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行借款 31,000 万元（借款期限 2010 年 2 月 11 日至 2011 年 1 月 21 日，借款年利率 5.94%）以同等利率和按相同期限全部借给沈阳印象名流置业有限公司使用，该事项已经本公司 2009 年第三次临时股东大会审议批准。

3、2008 年 3 月 10 日，子公司沈阳印象名流置业有限公司与公司第一大股东名流投资集团有限公司签署借款协议，名流投资集团有限公司将其向盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行借款 26000 万元（借款期限 2008 年 3 月 11 日至 2011 年 3 月 10 日，借款年利率 5.94%）以同等利率和按相同期限全部借给沈阳印象名流置业有限公司使用，该事项已经本公司 2008 年第三次临时股东大会审议批准。2010 年 2 月 11 日，沈阳印象名流置业有限公司已向名流投资集团有限公司提前偿还该笔借款。

4、持有其他上市公司股权情况

单位：万元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600743	华远地产	10,122.00	4.92%	13,173.12	438.85	0.00	长期股权投资	受让
合计		10,122.00	-	13,173.12	438.85	0.00	-	-

5、经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]784 号文许可，2009 年 10 月 30 日，公司公开发行面值不超过 18 亿元的 5 年期固定利率公司债券，该债券票面利率确定为 7.05%，债券上市日为 2009 年 11 月 19 日，上市地为深圳证券交易所，证券代码为“112012”，简称“09 名流债”。

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：名流置业集团股份有限公司
元

2010 年 03 月 31 日

单位：

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	2,529,713,258.12	1,733,356,526.89	2,503,339,741.98	1,198,602,574.49
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	147,191,021.37	1,000,000.00	75,171,993.12	
预付款项	617,742,497.93		660,443,383.57	115,000,000.00
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				150,000,000.00
其他应收款	124,870,172.74	2,041,711,366.87	272,856,159.49	2,491,094,661.39
买入返售金融资产				
存货	4,616,928,268.69	17,926,222.31	4,470,854,505.22	17,926,222.31
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			246,775.11	
流动资产合计	8,036,445,218.85	3,793,994,116.07	7,982,912,558.49	3,972,623,458.19
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款	41,415,991.50	203,978,354.18	27,517,752.50	200,000,000.00
长期股权投资	138,768,774.27	4,437,857,006.23	143,204,953.39	3,992,293,185.35
投资性房地产	49,680,097.86	34,894,269.03	42,485,126.07	35,190,843.27
固定资产	253,229,671.34	12,559,338.74	266,960,643.68	12,708,363.41
在建工程	12,449,481.60		5,628,560.60	

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	1,944,774.86	1,443,559.90	1,898,384.04	1,376,323.22
开发支出				
商誉	15,136,593.59		15,136,593.59	
长期待摊费用	622,244.68		1,490,993.71	
递延所得税资产	29,842,697.43	12,405,722.62	25,670,458.87	5,905,266.47
其他非流动资产				
非流动资产合计	543,090,327.13	4,703,138,250.70	529,993,466.45	4,247,473,981.72
资产总计	8,579,535,545.98	8,497,132,366.77	8,512,906,024.94	8,220,097,439.91
流动负债：				
短期借款	190,000,000.00		190,000,000.00	
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				
应付账款	106,504,460.30	879,578.65	140,953,251.42	879,578.65
预收款项	151,699,081.82	349,337.22	127,574,946.68	304,648.26
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,535,361.36	668,508.80	12,354,956.10	9,984,399.06
应交税费	42,216,264.22	2,743,726.18	26,312,004.95	3,163,295.03
应付利息	48,817,641.44	48,522,500.00	23,085,841.44	20,797,500.00
应付股利				
其他应付款	350,384,501.78	1,920,692,682.20	284,442,434.84	1,647,239,874.45
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	226,000,000.00		290,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	1,119,157,310.92	1,973,856,333.05	1,094,723,435.43	1,682,369,295.45
非流动负债：				
长期借款	522,260,000.00		314,000,000.00	
应付债券	1,786,073,880.25	1,786,073,880.25	1,785,425,227.75	1,785,425,227.75
长期应付款			260,000,000.00	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				

其他非流动负债	1,324,932.62		1,324,932.62	
非流动负债合计	2,309,658,812.87	1,786,073,880.25	2,360,750,160.37	1,785,425,227.75
负债合计	3,428,816,123.79	3,759,930,213.30	3,455,473,595.80	3,467,794,523.20
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,347,153,859.00	1,347,153,859.00	1,347,153,859.00	1,347,153,859.00
资本公积	2,748,503,804.87	2,776,583,252.63	2,750,086,602.76	2,776,583,252.63
减：库存股				
专项储备	8,680,725.13		8,680,725.13	
盈余公积	167,889,163.99	167,889,163.99	167,889,163.99	167,889,163.99
一般风险准备				
未分配利润	673,963,302.79	445,575,877.85	648,617,583.94	460,676,641.09
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	4,946,190,855.78	4,737,202,153.47	4,922,427,934.82	4,752,302,916.71
少数股东权益	204,528,566.41		135,004,494.32	
所有者权益合计	5,150,719,422.19	4,737,202,153.47	5,057,432,429.14	4,752,302,916.71
负债和所有者权益总计	8,579,535,545.98	8,497,132,366.77	8,512,906,024.94	8,220,097,439.91

4.2 利润表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2010 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	326,659,274.72	419,657.28	92,231,724.09	623,663.68
其中：营业收入	326,659,274.72	419,657.28	92,231,724.09	623,663.68
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	297,474,668.67	26,398,980.30	60,917,351.13	4,766,814.77
其中：营业成本	231,981,156.00	296,574.24	36,502,153.41	224,760.38
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	21,165,821.57	23,416.88	5,388,754.71	52,207.51
销售费用	8,810,461.10		2,783,021.47	
管理费用	18,074,422.47	2,678,948.05	14,656,355.18	5,966,127.05
财务费用	24,562,393.23	23,422,542.72	-84,998.01	-1,470,734.25
资产减值损失	-7,119,585.70	-22,501.59	1,672,064.37	-5,545.92
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)	6,017,997.30	4,388,536.68	4,074,768.31	4,074,768.31
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	4,388,536.68	4,388,536.68	4,074,768.31	4,074,768.31
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	35,202,603.35	-21,590,786.34	35,389,141.27	-68,382.78
加:营业外收入	11,123.59		161,497.75	
减:营业外支出	659,580.02		600,161.72	
其中:非流动资产处置损失	300.00			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	34,554,146.92	-21,590,786.34	34,950,477.30	-68,382.78
减:所得税费用	9,372,950.25	-6,490,023.10	10,179,460.89	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	25,181,196.67	-15,100,763.24	24,771,016.41	-68,382.78
归属于母公司所有者的净利润	25,345,718.85	-15,100,763.24	24,893,706.10	-68,382.78
少数股东损益	-164,522.18		-122,689.69	
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.02		0.02	
(二)稀释每股收益	0.02		0.02	
七、其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
八、综合收益总额	25,181,196.67	-15,100,763.24	24,771,016.41	-68,382.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,345,718.85	-15,100,763.24	24,893,706.10	-68,382.78
归属于少数股东的综合收益总额	-164,522.18		-122,689.69	

4.3 现金流量表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年1-3月

单位:元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	278,046,489.48	605,531.08	92,806,398.74	473,513.68
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				
收到其他与经营活动有关的现金	159,848,259.35	1,395,279,909.55	487,024,185.17	830,152,856.68
经营活动现金流入小计	437,894,748.83	1,395,885,440.63	579,830,583.91	830,626,370.36
购买商品、接受劳务支付的现金	371,153,048.22		269,350,139.86	3,272,759.82
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	17,226,911.72	943,528.66	13,912,967.92	6,527,172.15
支付的各项税费	20,363,244.07	521,864.37	9,338,289.68	867,388.73
支付其他与经营活动有关的现金	51,573,892.22	567,303,484.00	75,799,141.32	667,144,504.33
经营活动现金流出小计	460,317,096.23	568,768,877.03	368,400,538.78	677,811,825.03
经营活动产生的现金流量净额	-22,422,347.40	827,116,563.60	211,430,045.13	152,814,545.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,000,000.00	4,000,000.00		
取得投资收益收到的现金	3,824,715.80	153,824,715.80		280,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	41,357,249.69			
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	49,181,965.49	157,824,715.80		280,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,932,795.25	187,327.00	630,738.00	27,320.00
投资支付的现金		450,000,000.00		298,000,000.00
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				
支付其他与投资活动有关的现金				

投资活动现金流出小计	7,932,795.25	450,187,327.00	630,738.00	298,027,320.00
投资活动产生的现金流量净额	41,249,170.24	-292,362,611.20	-630,738.00	-18,027,320.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	71,686,650.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	71,686,650.00			
取得借款收到的现金	530,000,000.00		280,000,000.00	
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	601,686,650.00		280,000,000.00	
偿还债务支付的现金	575,740,000.00		242,630,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,311,756.70		18,892,815.15	
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				
筹资活动现金流出小计	594,051,756.70		261,522,815.15	
筹资活动产生的现金流量净额	7,634,893.30		18,477,184.85	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-88,200.00			
五、现金及现金等价物净增加额	26,373,516.14	534,753,952.40	229,276,491.98	134,787,225.33
加：期初现金及现金等价物余额	2,503,339,741.98	1,198,602,574.49	1,045,662,437.48	415,710,676.43
六、期末现金及现金等价物余额	2,529,713,258.12	1,733,356,526.89	1,274,938,929.46	550,497,901.76

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

名流置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2010 年 4 月 27 日