



名流置业集团股份有限公司 2010 年半年度报告全文

重要提示:

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2、本公司全体董事均出席了本次董事会会议；公司监事、高级管理人员列席了本次董事会会议

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 2010 年半年度报告中财务报告的真实、完整。

4、本公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

目 录

一、公司基本情况	- 1 -
二、股本变动和主要股东持股情况	- 4 -
三、董事、监事、高级管理人员情况	- 7 -
四、董事会报告	- 8 -
五、重要事项	- 16 -
六、财务报告	- 26 -
七、备查文件	104

一、公司基本情况

(一) 基本情况简介

1、公司中文名称：名流置业集团股份有限公司

英文名称：Milord Real Estate Development Group CO.,LTD

2、公司法定代表人：刘道明

3、公司董事会秘书：冯 娴

联系地址：武汉市武昌区东湖路 10 号水果湖广场 5 楼

电 话：027-87838669

传 真：027-87836606

邮政编码：430071 电子信箱：IR@000667.com

公司董事会证券事务代表：李瑞琦

联系地址：云南省昆明市国防路 129 号恒安写字楼 5 楼

电 话：0871-3610134 传 真：0871-3625615

邮政编码：650031 电子信箱：IR@000667.com

4、公司注册地址：昆明市国防路 129 号恒安写字楼 5 楼

公司办公地址：武汉市武昌区东湖路 10 号水果湖广场 5 楼

国际互联网网址：www.000667.com

公司电子信箱：IR@000667.com

5、公司年度报告备置地点：董事会办公室、深圳证券交易所

公司选定的信息披露报纸名称：证券时报、中国证券报、上海证券报

登载年度报告网址：<http://www.cninfo.com.cn>

6、股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：名流置业

股票代码：000667

7、其他有关资料

(1) 公司首次注册登记日期、地点：公司于 1996 年 10 月 17 日在云南省工商行政管理局办理了首次注册登记。

(2) 公司最近一次变更注册登记日期、地点：公司于 2010 年 6 月 12 日在云南省工商行政管理局办理了公司变更注册登记。

- (3) 公司企业法人营业执照注册号：530000000006503
- (4) 公司税务登记号码：53010221665904X
- (5) 公司组织机构代码：21665904-X
- (6) 公司聘请的会计师事务所名称：中审亚太会计师事务所有限公司
办公地址：云南省昆明市白塔路131号汇都国际C栋6楼
邮 编：650011
- (7) 公司聘请的律师事务所名称：北京市万商天勤律师事务所
办公地址：北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座3层
邮 编：100025

(二) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据

单位：（人民币）元

	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入	513,074,512.49	234,444,888.67	118.85%
利润总额	39,038,313.25	89,426,594.81	-56.35%
归属于上市公司股东的净利润	24,930,272.92	67,686,685.85	-63.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,794,148.89	68,016,852.52	-81.19%
经营活动产生的现金流量净额	-235,409,773.64	-139,152,785.45	-69.17%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年末增减（%）
总资产	8,749,249,444.77	8,512,906,024.94	2.78%
归属于上市公司股东的所有者权益	4,878,417,716.91	4,922,427,934.82	-0.89%
股本	2,559,592,332.00	1,347,153,859.00	90.00%

2、 主要财务指标

单位：（人民币）元

	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.01	0.03	-66.67%
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.03	-66.67%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.01	0.03	-66.67%
全面摊薄净资产收益率（%）	0.51%	1.43%	-0.92个百分点
加权平均净资产收益率（%）	0.51%	1.43%	-0.92个百分点

扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	0.26%	1.44%	-1.18个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.26%	1.44%	-1.18个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.09	-0.10	10.00%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.91	3.65	-47.67%

3、非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	1,569,521.61
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,457,887.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-853,018.04
所得税影响额	-4,038,267.04
合计	12,136,124.03

二、股本变动和主要股东持股情况

(一) 公司股份变动情况表 (截至 2010 年 6 月 30 日)

数量单位: 股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中: 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,347,153,859	100.00%			1,212,438,473		1,212,438,473	2,559,592,332	100.00%
1、人民币普通股	1,347,153,859	100.00%			1,212,438,473		1,212,438,473	2,559,592,332	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,347,153,859	100.00%			1,212,438,473		1,212,438,473	2,559,592,332	100.00%

注: 2010年6月1日, 公司实施2009年度利润分配方案, 以公司总股本1,347,153,859股为基数, 向全体股东按每10股派发现金股利0.5元(含税), 共计67,357,692.93元; 同时, 以资本公积每10股转增9股, 共计1,212,438,473股。(详见公司于2010年5月26日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网站刊登的《名流置业集团股份有限公司2009年度权益分派实施公告》)。

(二) 前十名股东、前十名流通股股东持股表 (截至 2010 年 6 月 30 日)

单位: 股

股东总数		116,867 户			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
名流投资集团有限公司	境内非国有法人	15.58%	398,828,402	-	358,720,000
北京国财创业投资有限公司	境内非国有法人	11.73%	300,298,572	-	285,000,000
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内非国有法人	8.21%	210,236,680	-	-
全国社保基金一一二组合	其他	2.34%	59,866,621	-	-
中国银行-易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.27%	32,512,745	-	-
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	0.89%	22,699,907	-	-
中国人民人寿保险股份有限公司-分红一个险分红	其他	0.83%	21,158,000	-	-
中国工商银行-融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.81%	20,620,187	-	-
中国建设银行-国泰金马稳健回报证券投资基金	其他	0.74%	19,000,000	-	-
中国建设银行-华夏盛世精选股票型证券投资基金	其他	0.74%	19,000,000	-	-
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		
名流投资集团有限公司	398,828,402		人民币普通股		
北京国财创业投资有限公司	300,298,572		人民币普通股		
海南洋浦众森科技投资有限公司	210,236,680		人民币普通股		
全国社保基金一一二组合	59,866,621		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	32,512,745		人民币普通股		
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	22,699,907		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	21,158,000		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	20,620,187		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	19,000,000		人民币普通股		
中国建设银行-华夏盛世精选股票型证券投资基金	19,000,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前 10 名无限售条件股东是否属于一致行动人, 也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。				

(三) 前十名 09 名流债持有人持债情况表 (截至 2010 年 6 月 30 日)

序号	持有人名称	持债张数	持债比例
1	国泰君安证券股份有限公司	2753271	15.30%
2	中信证券股份有限公司	1826198	10.15%
3	全国社保基金二零一组合	899994	5.00%
4	中国建设银行-工银瑞信信用添利债券型证券投资基金	800000	4.44%
5	全国社保基金二零二组合	640040	3.56%
6	中国建设银行-富国天丰强化收益债券型证券投资基金	512390	2.85%
7	中国工商银行-华安强化收益债券型证券投资基金	504980	2.81%
8	上海百汇房地产开发有限公司	500000	2.78%
9	广发证券股份有限公司	500000	2.78%
10	中国工商银行-汇添富增强收益债券型证券投资基金	500000	2.78%

(四) 公司有限售条件股东持股数量及限售条件

公司有限售条件的股份已全部上市流通

(五) 名流投资集团有限公司为公司控股股东，报告期内控股股东未发生变化。

三、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

公司董事、监事及高级管理人员未持有公司股票。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

姓名	职务	期初持有股票期权数量(份)	报告期新授予股票期权数量	报告期股票期权行权数量	股票期权行权价格	期末持有股票期权数量(份)	期初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格	期末持有限制性股票数量
肖新才	总裁	1,380,000	0	0	4.29	2,622,000	0	0	-	0
熊晟楼	常务副总裁	1,000,000	0	0	4.29	1,900,000	0	0	-	0
黄斌	副总裁	820,000	0	0	4.29	1,558,000	0	0	-	0
冯娴	董事会秘书	820,000	0	0	4.29	1,558,000	0	0	-	0
吕卉	财务负责人、财务总监	360,000	0	0	4.29	684,000	0	0	-	0

注：公司以2010年5月31日为股权登记日、2010年6月1日为除息日实施了2009年度利润分配方案：以公司现有总股本1,347,153,859股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.5元（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增9股。本次方案实施后，公司对《A股股票期权激励计划（修订稿）》股票期权数量和价格进行了调整，调整后期权数量由2,000万份增加为3,800万份，行权价格由8.20元调整为4.29元。

(三) 报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

公司第五届董事会第三十一次会议于2010年4月10日召开，会议审议通过了《关于改聘公司财务负责人的议案》，同意改聘吕卉女士为公司财务负责人，任期自2010年4月10日起至本届董事会届满。（详见公司于2010年4月13日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网站刊登的《第五届董事会第三十一次会议决议公告》）

四、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、经营环境变化与公司的判断

报告期内，房地产市场出现了明显的变化，一季度销售势头较好，全国部分大中城市的房屋销售价格大幅上涨，个别城市天价地王频现。二季度，政府调控政策再现，进入了价稳量滞的观望期。

4月17日，国务院发布了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（简称“国十条”），表明了政府坚决控制部分地区房价上涨过快及投机性购房的态度，各地政府、相关部委亦发布、出台了相关调控政策，通过涵盖税收、住房供给、市场监管等多方面的措施稳定房价，同时对信贷政策做出了重大调整。

公司管理层认为，此次房地产调控层级较高，表明了中央政府稳定房价、抑制投机性购房、满足正常居住需求、促进房地产行业规范有序发展的决心。严格的差别化住房信贷政策明显挤压出部分购房需求，对于改善性需求来说，二套房、三套房等提高首付比例，取消利率优惠将会增加购房负担，使部分刚性需求出现观望；差别化信贷幅度的加大与限制第三套房贷等措施将对投资型需求产生切实抑制效应。由此，短期内必然增加房地产企业的销售压力和融资难度，但从长期看，随着我国宏观经济持续向好、城市化进程加快、人民生活水平提高等诸多因素影响，房地产业的健康发展将有利于促进我公司稳步实施中长期战略发展规划。

2、公司的经营与管理

针对新政影响，公司合理控制开发节奏，开竣工计划有保有压。保重点项目建设，确保今年能竣工、备案的项目建设，确保已销售产品的按期交房；对已开盘有存量房的项目如武汉“名流·人和天地”、惠州“名流印象”项目，适当控制了工程进度；加大力度推进新开工项目，博罗“名流·幸福庄园”、合肥“名流·高尔夫庄园”两个高端项目按计划开工。新项目投资方面，中长线项目加大力度推进，短期资金压力较大项目适度放缓，公司积极推进武汉邓甲村、东莞凤岗等旧改及城中村改造项目，通过充分合理有效的利用资金，减少资金占用，增加土地储备，以利于战略布局和持续发展。

“国十条”出台前，公司各在售项目均较好地实现了公司年初制定的销售目标，其中，武汉“名流·人和天地”项目更是出现了一个月销售4万平方米、连续二个月在武汉地区销售排名前二位的好成绩，超额完成了销售任务。

然而，房地产调控政策出台后，公司在售项目均不同程度地受到影响，五、六两月的销售形势明显弱于前四个月。从具体区域上看，沈阳受到的影响较小，武汉和惠州则影响较大，究其原因也主要是沈阳近几年房地产市场的发展稳健，这也恰好证明本次中央出台调控政策的有效性，即“坚决遏制部分城市房价过快上涨”。

针对上述情况，公司采取区分市场、灵活促销的营销策略，积极应对市场变化，及时调整销售计划，加大二三线城市销售工作力度，重点推进商业和高端住宅产品的营销工作，努力实现下半年销售目标。同时，强化公司内部管理，开源节流，加大融资力度和销售回款。

（二）公司的经营情况

1、公司主营业务及经营情况

（1）按行业划分

单位：万元

行业	营业收入		营业成本		毛利率	
	金额	较上年同期增减	金额	较上年同期增减	比率	较上年同期增减
1、主营业务	49,055.17	110.73%	34,715.82	267.47%	29.23%	-30.19个百分点
其中：房地产开发	49,055.17	111.86%	34,715.82	271.95%	29.23%	-30.46个百分点
商品砼销售		-100.00%		-100.00%		
2、其他业务	2,252.28	1259.62%	392.44	373.02%	82.58%	32.66个百分点
合计	51,307.45	118.85%	35,108.26	268.39%	31.57%	-27.78个百分点

（2）按区域划分

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	比上年增减（%）
北京		-100.00%
湖北	42,107.57	142.67%
广东	6,904.64	35.87%
西安	42.95	-41.10%
合计	49,055.17	110.73%

（3）主要供应商和客户情况：

单位：万元

前五名供应商金额合计	92,104.09	占采购总额比例	72.46%
前五名销售客户金额合计	1,836.49	占销售总额比例	3.57%

注：前五名供应商主要为公司土地供应方。

2、报告期内房地产项目投资情况

序号	项目	用地面积	目前规划建筑面积	累计竣工面积	累计结算面积	2010年上半年结算面积	截止2010年6月30日预售面积	开发进度
一、非公开发行股份募集资金项目								
1	北京“未来假日花园二期”	3.43	13.74	13.74	13.43			完工
2	武汉“名流·人和天地”太和园、广和园	22.24	39.39	39.39	32.69	7.06	0.27	完工
3	西安“名流·水晶宫”	0.66	5.58	5.58	5.53	0.01		完工
小计		26.33	58.71	58.71	51.65	7.07	0.27	
二、2008年增发募集资金项目情况								
4	北京“名流广场”	1.05	9.46					拟建
5	武汉“名流·人和天地”润和园、沁和园	13.93	37.27	7.98	5.62	5.62	0.13	在建
6	惠州“名流印象”	12.88	33.55	11.47	6.87	1.42	1.80	在建
7	博罗“名流·幸福庄园”一期	49.7	7.09					在建
8	芜湖“名流印象”一期	3.48	24.09				2.76	在建
小计		81.04	111.46	19.45	12.49	7.04	4.69	
三、其他项目								
9	武汉“名流·人和天地”后期	17.87	36.89					拟建
10	惠州“名流公馆”	0.37	1.85					在建
11	芜湖“名流印象”后期	5.22	24.77					在建
12	重庆“名流公馆”	5.17	18.81					在建
13	沈阳“名流印象”	25.81	98.15				7.20	在建
14	沈阳“名流公馆”	7.07	14.13					在建
15	合肥“名流·高尔夫庄园”	200	45.4	0.38				在建
小计		261.51	240.00	0.38			7.20	
四、已签订合作协议，拟将取得土地使用权的项目								
10	武汉“邓甲村项目”	24.54	73.62					拟建
11	博罗“名流·幸福庄园”后期	110.26	17.64					拟建
12	东莞“凤岗项目”	17.77	35.54					拟建
13	武汉“鹦鹉村项目”	11.26	27.35					拟建
14	西安“曲江项目”	18.73	56.19					拟建
小计		182.56	210.34					
合计		551.44	620.51	78.54	64.14	14.11	12.16	

(三) 公司财务状况分析

单位：万元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	变动幅度(%)	主要影响因素
预付款项	123,709.98	66,044.34	87.31	支付西安曲江项目、武汉邓甲村及鹦鹉村城中村改造项目土地预付款

其他应收款	3,489.33	27,285.62	-87.21	收回宣福公司往来款 2.52 亿元
长期应收款	4,404.10	2,751.78	60.05	BT 项目投入增加
递延所得税资产	3,986.40	2,567.05	55.29	可抵扣亏损形成的暂时性差异增加
预收账款	59,241.46	12,757.49	364.37	预收售房款增加
应交税费	-891.35	2,631.20	-133.88	沈阳“名流印象”、芜湖“名流印象”和惠州“名流印象”项目预交税款所致
应付利息	7,686.67	2,308.58	232.96	计提债券利息
一年内到期的非流动负债	51,600.00	29,000.00	77.93	一年内到期的长期借款增加
长期借款	7,097.00	31,400.00	-77.40	一年内到期的长期借款增加
股本	255,959.23	134,715.39	90.00	实施 2009 年度利润分配方案
资本公积	153,606.53	275,008.66	-44.14	实施 2009 年度利润分配方案
少数股东权益	20,440.76	13,500.45	51.41	子公司沈阳幸福置业收到少数股东投入
项目	2010年1-6月	2009年1-6月	变动幅度 (%)	主要影响因素
营业收入	51,307.45	23,444.49	118.85	公司商品房销售收入增加
营业成本	35,108.26	9,530.21	268.39	公司商品房销售收入增加
营业税金及附加	3,743.84	1,899.16	97.13	营业收入增加
销售费用	2,454.63	642.86	281.83	营业收入增加
财务费用	4,235.23	25.93	16233.32	计提债券利息
资产减值损失	-1,096.62	254.38	-531.09	其他应收款余额大幅减少
利润总额	3,903.83	8,942.66	-56.35	1、计提债券利息使财务费用大幅增加 2、公司产品结构发生变化，毛利率较高的土地一级开发项目已于 2009 年度开发完毕。
所得税费用	1,439.35	2,186.14	-34.16	利润总额减少
归属于母公司所有者的净利润	2,493.03	6,768.67	-63.17	利润总额减少

(1) 公司资产主要构成情况分析

单位：万元

项目	2010年6月30日		2009年12月31日		占总资产的比重 增长百分点
	金额	占总资产的 比重 (%)	金额	占总资产的 比重 (%)	
货币资金	203,073.88	23.21	250,333.97	29.41	-6.20
预付账款	123,709.98	14.14	66,044.34	7.76	6.38
存货	479,052.56	54.75	447,085.45	52.52	2.24
应付债券	178,672.25	20.42	178,542.52	20.97	-0.55

(2) 报告期内现金流量构成及变动情况

单位：万元

项目	2010年1-6 月	2009年1-6 月	增减额	增长率	主要影响因素
经营活动现金净流量	-23,540.98	-13,915.28	-9,625.70	-69.17%	支付西安曲江项目、武汉邓甲村及鸚鵡村城中村改造项目土地预付款
投资活动现金净流量	1,769.13	-5,576.29	7,345.42	131.73%	本期出售现代基业股权
筹资活动现金净流量	-25,479.42	21,666.85	47,146.28	-217.60%	偿还名流投资集团借款26,000万元

(四) 公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

公司名称	注册资本	权益	主营业务	总资产	净资产	营业利润	净利润
北京名流未来置业有限公司	5,000	100%	房地产开发	46,279.18	32,163.33	2,261.31	1,694.66
武汉名流地产有限公司	50,000	100%	房地产开发	84,889.71	64,286.87	6,364.44	4,801.59
惠州名流实业投资有限公司	30,000	100%	房地产开发	49,012.48	33,958.96	1,752.86	1,253.16

(五) 公司报告期内投资情况

1、募集资金使用情况

单位：万元

募集资金总额		297,140.30					本年度投入募集资金总额	29,561.19				
变更用途的募集资金总额		50,000.00					已累计投入募集资金总额	186,067.34				
变更用途的募集资金总额比例		16.83%										
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	截至2009年末累计投入金额	截至2010年6月末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
北京“名流广场”项目	否	40,000.00	40,000.00	40,000.00	31,900.30	31,900.30	-8,099.70	79.75%	2012年	0.00	尚未结算	否
芜湖“名流印象”项目一期	否	50,000.00	80,000.00	80,000.00	48,321.77	57,092.38	-22,907.62	71.37%	2010年12月	0.00	尚未结算	否
惠州“名流印象”项目	否	60,000.00	80,000.00	80,000.00	41,861.34	57,912.92	-22,087.08	72.39%	2008年12月起陆续竣工	1,253.16	是	否
惠州罗浮山“名流庄园”项目一期	否	70,000.00	47,140.30	47,140.30	8,716.28	9,116.88	-38,023.42	19.34%	2010年起陆续竣工	0.00	尚未结算	否
武汉“名流·人和天地”项目润和园、沁和园	否	80,000.00	50,000.00	50,000.00	25,706.46	30,044.86	-19,955.14	60.09%	2010年起陆续竣工	2,628.50	是	否
合计	—	300,000.00	297,140.30	297,140.30	156,506.15	186,067.34	-111,072.96	—	—	3,881.66	—	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	1、北京“名流广场”项目：根据北京市政府关于地铁规划建设的要求，实现9号、10号线同时在六里桥客运交通枢纽地下交叉换乘的功能，在规划上能够与地铁的出入口无缝对接，项目的规划一直在根据地铁的规划调整而调整。 2、惠州罗浮山“名流庄园”项目：根据博罗县政府对罗浮山风景旅游区总体规划的调整，该项目规划方案相应进行调整，目前项目已开工建设。 3、武汉“名流·人和天地”项目润和园、沁和园项目：由于项目规划调整原因，导致开工延期，项目竣工时间较预计时间有所延期。											
项目可行性发生重大变化的情况说明	无											
募集资金投资项目实施地点变更情况	无											

募集资金投资项目实施方式调整情况	无
募集资金投资项目先期投入及置换情况	1、募集资金到位前，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为 79,772 万元。经公司第四届董事会第三十三次会议批准，公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。 2、惠州“名流印象”项目根据规划调整，增加了一幅土地，公司以自筹资金预先投入该地块 12,817.52 万元。经公司第五届董事会第三十四次会议批准，公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	经 2010 年 4 月 10 日召开的第五届董事会第三十一次会议和经 2010 年 5 月 5 日召开的 2009 年年度股东大会批准，公司使用 40,000 万元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过股东大会批准之日起半年内，即使用期限不超过 2010 年 11 月 4 日。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2010 年 6 月 30 日止，公司尚未使用的前次募集资金为人民币 111,072.96 万元，占所募集资金净额的 37.38%。上述尚未使用的募集资金将随着项目的后续开发陆续投入于预定项目中。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	1、公司公开发行 A 股股票募集资金金额为人民币 300,000 万元，扣除发行费用后实际募集的资金净额为人民币 297,140.30 万元。公司董事会根据股东大会授权，将惠州罗浮山“名流庄园”项目一期（原名惠州罗浮山“名流假日”项目一期）的募集资金投入由原计划的人民币 70,000 万元变更为人民币 67,140.30 万元。 2、经公司第五届董事会第三十一次会议和 2009 年年度股东大会批准，公司在各个募集资金投资项目之间调整了投入的募集资金额，主要情况为：芜湖“名流印象”项目一期增加 30,000 万元，惠州“名流印象”项目增加 20,000 万元，武汉“名流·人和天地”润和园、沁和园项目减少 30,000 万元，惠州罗浮山“名流庄园”项目一期减少 20,000 万元。调整后，芜湖“名流印象”项目拟投入募集资金 80,000 万元、惠州“名流印象”项目拟投入募集资金 80,000 万元、武汉“名流·人和天地”润和园、沁和园项目拟投入募集资金 50,000 万元、惠州罗浮山“名流庄园”项目一期拟投入募集资金 47,140.30 万元。公司在各个募集资金投资项目之间调整的募集资金总额为 50,000 万元，占募集资金净额的 16.83%。

（六）2010年下半年经营计划

报告期内，公司房地产开发项目实现新开工 22.70 万平方米，复工 81.16 万平方米，竣工 7.98 万平方米。

公司管理层经过分析与讨论，根据市场趋势，公司下半年将抓住销售龙头，确保正常现金流，努力完成年度利润目标。确定公司下半年经营工作的指导原则是：积极应对，顺势而为；谨慎投资，有保有压；加大促销，保证资金；适时调整，加快出货；提升品质，推进品牌。

今年下半年，公司房地产开发项目计划新开工 46.06 万平方米，竣工 61.95 万平方米。预计全年实现开工 68.76 万平方米，复工 81.16 万平方米，竣工 69.93 万平方米，实现全年可销售面积 80.07 万平方米。

五、重要事项

（一）公司治理情况

公司法人治理结构完善，法人治理结构的实际状况与中国证监会有关公司治理的要求不存在差异。公司坚持按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等证券法规的要求、不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，优化内部控制体系，以不断提升公司治理水平，增强决策科学性。

本公司控股股东、实际控制人通过股东大会行使出资人的权利，公司与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构和业务上保持了独立，公司与关联方股东关联交易遵循了公开、公平的交易原则。

2010年2月，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规章及公司《章程》、《信息披露管理制度》等规定，结合公司实际情况，公司董事会负责颁布了《内幕信息知情人登记制度》及《外部单位报送信息管理制度》。

2010年4月，公司2009年年度股东大会审议通过了修订后的《董事会议事规则》和《投资管理制度》，公司严格执行了该制度。

报告期内，公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》明确股东大会、董事会和监事会的相关职能和责任，按规则开好“三会”。严格执行《信息披露事务管理制度》，设有专人专职负责信息披露管理工作，严格按照有关规定及时披露公司信息，保证了公司信息披露内容的真实、准确、完整，没有出现任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，使公司所有股东均有平等机会获得公司所公告的全部信息。

报告期内，公司对控股子公司、关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等重点控制活动符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，未有违反深交所《内部控制指引》及公司相关内控管理制度的情形发生。

公司将进一步完善公司治理结构，不断提高公司内部控制治理水平，加强执行力和监督检查力度，充分发挥审计委员会的监督职能，确保各项制度得到有效执行。

（二）报告期内利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案情况

1、2010年5月5日公司召开2009年年度股东大会，审议通过了公司2009年度利润分配方

案。公司拟以2009年12月31日股份总数1,347,153,859股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.5元（含税），共计67,357,692.93元；同时，以资本公积每10股转增9股，共计1,212,438,473元。此次分配后，母公司剩余未分配利润为393,318,948.14元，留待以后年度分配。（详见公司于2010年5月26日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网站刊登的《名流置业集团股份有限公司2009年度权益分派实施公告》）。

2、经公司2009年度股东大会审议通过，公司2009年度权益分派方案已于2010年6月1日实施完毕。

3、2010年半年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

（三）公司股权激励计划情况

《名流置业集团股份有限公司A股股票期权激励计划（修订稿）》已由公司2009年第四次临时股东大会审议通过，经过公司第五届董事会第二十六次会议审议确定公司股票期权激励计划授予日为2009年12月30日。公司实施2009年权益分派方案后，公司股票期权激励计划的行权价格由8.20元调整为4.29元，授予激励对象的股票期权数量由2,000万份增加为3,800万份。（详见公司于2010年7月16日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网站刊登的《关于调整〈A股股票期权激励计划（修订稿）〉的公告》）

本公司有关上述股权激励计划的实施情况，将根据相关法律、法律及规章、制度及时披露。

（四）公司债券相关情况

报告期内，公司的资信状况稳定。报告期内鹏元资信评估有限公司对本公司发行的“09名流债”（债券交易代码：112012）进行了跟踪评级，确定本公司主体长期信用等级为AA-，评级展望为稳定，本期18亿元公司债券的信用等级为AA+。（详见公司于2010年6月17日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网站刊登的《关于“09名流债”（112012）跟踪评级结果的公告》的公告）

自公司债券发行完成后，公司立即开展提供抵押的土地使用权抵押登记手续。截至目前重庆、博罗共三块土地的国有土地使用权已完成抵押登记手续，其它七块土地的抵押登记手续尚在办理之中，后续进展情况公司将及时公告。

（五）报告期内公司重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项；截至报告期末，亦无以前期间发生延续到本报告期的重大诉讼、仲裁事项。

（六）关联交易事项

1、担保

（1）本公司控股子公司武汉名流地产有限公司与荆州市商业银行银海支行、宜昌市商业银行股份有限公司东山支行签署银团贷款合同，借款金额为5,000万元，借款期限为12个月，自2009年7月27日起至2010年7月27日止，借款年利率为5.31%。该笔借款由本公司第一大股东名流投资集团有限公司以其持有的本公司股份3,800万股提供质押担保。

（2）截至2010年6月30日，本公司为子公司提供的保证担保情况如下：

被担保单位	担保单位	贷款金融机构	担保额	借款余额	借款到期日
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	200,000,000.00	60,000,000.00	2011.6.1
武汉名流地产有限公司	本公司	汉口银行徐东路支行	80,000,000.00	60,000,000.00	2010.10.25
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	62,000,000.00	2010.8.10
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	64,000,000.00	2010.10.20
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	190,000,000.00	190,000,000.00	2011.5.18
惠州名流置业有限公司	本公司	上海浦东发展银行股份有限公司惠州支行	30,000,000.00	30,000,000.00	2012.3.24
合计			700,000,000.00	466,000,000.00	

2、关联方资金拆借

关联方	期初余额(万元)	本期拆入额(万元)	本期还款(万元)	期末余额(万元)	备注
北京国财创业投资有限公司	24,000.00	31,000.00	24,000.00	31,000.00	注1
名流投资集团有限公司	26,000.00		26,000.00		注2
合计	50,000.00	31,000.00	50,000.00	31,000.00	

注1：2009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。

注2、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 26,000 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。

3、其他关联交易

子公司北京名流未来置业有限公司将其拥有的名流花园公建设施委托北京温尔馨物业管理有限公司管理，按每年 50 万元向北京温尔馨物业管理有限公司收取管理费用，本年度的管理费用尚未结算。

4、关联方往来款项余额

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	刘道尧		2,113,926.20
其他应付款	北京国财创业投资有限公司	310,000,000.00	240,000,000.00
长期应付款	名流投资集团有限公司		260,000,000.00

注：刘道尧系本公司实际控制人之兄。

（七）报告期内重大收购及出售资产事项

1、出售资产

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）。

报告期内，上述事项的工商过户手续已办理完毕。

2、项目投资

(1) 2010 年 3 月 16 日，第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于参与西安曲江新区项目意向的议案》，本公司与西安曲江新区管理委员会（以下简称“曲江管委会”）签署《合作协议》，由曲江管委会为本公司在西安市曲江新区寻找符合要求的土地资源进行储备。协议约定，目标地块土地面积约 281 亩，容积率约 2.5-3.5。上述地块将在约定时间内以每亩 360 万元的单价挂牌出让给本公司。根据协议，本公司将在协议生效之日起 7 个工作日内支付诚意金人民币 50,000 万元；2010 年 12 月 31 日前再支付诚意金人民币 50,000 万元。截至 2010 年 6 月 30 日，公司已支付 50,000 万元。

(2) 2010 年 3 月 25 日，第五届董事会第三十次会议审议通过了《关于参与湖北省武汉市鹦鹉村“城中村”改造项目合作意向的议案》，本公司与武汉鹦鹉洋盛投资有限公司（以下简称“鹦鹉洋

盛”)签订意向性协议,由鸚鵡沔盛与本公司共同合作参与鸚鵡村“城中村”改造项目,本项目开发及还建捆绑用地面积约11.26万m²,根据测算,计容建筑总面积约40.05万m²,其中:可销售建筑面积约27.35万m²,还建建筑面积约12.70万m²,该项目土地获得价款约62,400万元。

(八)重大合同及履行情况

1、公司报告期内未发生重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司的重大资产事项;也无以前期间发生但延续到报告的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的重大事项。

2、重大担保、借款事项

(1) 抵押担保情况

①本公司子公司武汉名流地产有限公司以其拥有的位于武汉市黄陂区证号为黄陂国用(2007)第278号的部分国有土地使用权及部分在建工程作抵押向汉口银行股份有限公司徐东路支行借款人民币8,000万元,借款期限自2009年10月28日至2010年10月25日。公司为其提供连带责任保证担保,保证期间为从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年。截至2010年6月30日,该借款余额为6,000万元。

②本公司子公司沈阳印象名流置业有限公司向盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行借款人民币19,000万元的项目开发借款,借款期限为2010年1月19日至2011年5月18日。年利率为5.94%。以其拥有的位于沈阳浑南新区证号为沈南国用(2007)第089号的国有土地使用权为该项借款提供抵押担保。同时,公司为沈阳印象名流置业有限公司提供连带责任保证担保,保证期间为从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年。

③子公司芜湖名流置业有限公司以其所有的吉和地块土地使用权为抵押,向交通银行芜湖分行借款25,000万元,借款期限为2009年5月31日至2011年5月31日。截止2010年6月30日,借款余额为20,000万元。

④2008年9月,经公司2008年度第三次临时股东大会审议批准,子公司沈阳印象名流置业有限公司向盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行借款人民币29,000万元。经沈阳印象名流置业有限公司与盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行友好协商,根据需要,公司增加沈阳印象名流置业有限公司拥有的位于沈阳浑南新区证号为沈南国用(2007)第090号土地的国有土地使用权及在建工程为该项借款提供抵押担保。截至2010年6月30日,该借款余额为12,600万元

⑤2009年8月19日,子公司惠州名流置业有限公司与工行惠州江南支行签署《最高额抵押合同》,该公司用土地使用权建筑面积65,790平方米作抵押物担保最高额8,000万元。同时,惠州名流实业投资有限公司以其在建项目作抵押物向工行惠州江南支行借款8,000万元,借款期限为

2009年8月28日至2012年8月15日。截止2010年6月30日，借款余额为4,097万元。

⑥根据本公司与债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司签署的《土地使用权抵押协议》，本公司用全资子公司的土地使用权作抵押物于2009年11月3日公开发行人公司债券180,000万元，抵押期限为债权存续期。具体抵押情况如下：

土地使用者	抵押物	土地使用权面积(m ²)
武汉名流地产有限公司	黄陂国用(2008)第203-1号、第203-2号、第203-3号	203,574.20
安徽东磁投资有限公司	肥西国用(2010)第136号、肥西国用(2010)第135号	1,494,007.47
博罗名流实业有限公司	博府国用(2006)第130004号、(2007)第130149号	497,000.00
重庆东方豪富房地产开发有限公司	101房地证D2008字第13号	40,795.00
沈阳印象名流置业有限公司	沈南国用(2009)第031号、沈南国用(2009)第032号	130,668.80
合计		2,366,045.47

截至2010年6月30日，重庆东方豪富房地产开发有限公司拥有的“101房地证D2008字第13号”地块、博罗名流实业有限公司拥有的“博府国用(2009)第130114号”和“博府国用(2009)第130115号”地块的土地使用权抵押登记手续均已办理完毕。除此之外，其他子公司拥有土地使用权的抵押登记手续尚在办理中。

(2) 保证担保情况

截至2010年6月30日，本公司为子公司提供的保证担保情况如下：

被担保单位	担保单位	贷款金融机构	担保额	借款余额	借款到期日
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	200,000,000.00	60,000,000.00	2011.6.1
武汉名流地产有限公司	本公司	汉口银行徐东路支行	80,000,000.00	60,000,000.00	2010.10.25
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	62,000,000.00	2010.8.10
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	64,000,000.00	2010.10.20
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	190,000,000.00	190,000,000.00	2011.5.18
惠州名流置业有限公司	本公司	上海浦东发展银行股份有限公司惠州支行	30,000,000.00	30,000,000.00	2012.3.24
合计			700,000,000.00	466,000,000.00	

(3) 其他担保情况

按房地产经营惯例房地产开发企业为商品房承购人提供抵押贷款担保。截止2010年6月30日，本公司的房地产类子公司为商品房承购人提供阶段性保证的担保额合计为人民币79,331.01万元，用于商品房承购人按揭贷款提供阶段性保证的保证金金额为1,696.73万元。

3、报告期内,本公司无委托理财事项。

(九) 重大承诺事项

公司股东名流投资集团有限公司、北京国财创业投资有限公司、海南洋浦众森科技投资有限公司在股权分置改革中承诺履行法定义务，承诺情况如下：

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
名流投资集团有限公司	该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。	严格履行
北京国财创业投资有限公司	该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。	严格履行
海南洋浦众森科技投资有限公司	该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。	严格履行

(十) 独立董事对控股股东及其关联方占用公司资金情况和公司对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定,作为名流置业集团股份有限公司的独立董事,现就公司控股股东及其关联方占用公司资金情况和公司对外担保情况发表专项说明及独立意见如下:

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发〔2003〕56号)和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发〔2005〕120号)的规定,我们本着对公司、公司全体股东及投资者负责的态度,按照实事求是的原则,对名流置业集团股份有限公司控股股东及其关联方占用公司资金情况和公司对外担保情况进行了认真负责的核查和落实。

经审慎查验,公司不存在控股股东及其关联方占用公司资金的情况。公司与控股股东之间实行了业务、人员、资产、机构、财务“五分开”,公司具有独立完整的业务及自主经营能力,因此,公司对控股股东、实际控制人或其他关联单位不存在依赖性,公司与控股股东、实际控制人或其他关联单位完全独立,具有完全自主的生产经营能力,未受控股股东、实际控制人或其他关联单位的重大影响。

公司严格遵守《公司章程》的有关规定,认真贯彻落实《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发〔2003〕56号)和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发〔2005〕120号)的规定,严格控制对外担保风险,报告期末公司对外担保余额合计为70,000万元人民币(不含对购房客户提供的阶段性担保)。公司对外担保均严格

按照有关规定履行了相应程序，符合《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）的相关规定，公司不存在违规对外担保情况。

（十一）审计机构情况

公司2010年半年度财务报告未经会计师事务所审计。

（十二）监管机构的监管情况

报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人受到有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

（十三）其他投资事项

1、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	101,220,010.85	4.92%	135,779,919.62	8,437,234.20		长期股权投资	受让
合计		101,220,010.85	-	135,779,919.62	8,437,234.20		-	-

注：报告期损益系按权益法核算确认的投资收益。

2、持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

报告期内公司未持有非上市金融企业或拟上市公司股权。

（十四）公司接待调研及采访等相关情况

报告期内，公司严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》的相关规定和要求，在接待个人、基金公司、证券公司等投资者的调研以及媒体的采访时，未发生有选择性地、私下、提前向特定对象单独披露、透露或泄露公司非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。公司报告期内接待调研、沟通、采访等活动主要情况如下：

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
2010年5月10日	合肥、芜湖公司会议室	实地调研	华夏基金管理有限公司、华富基金管理有限公司、长盛基金管理有限公司、长城基金管理有限公司、华宝兴业基金管理有限公司、交银施罗德基金管理有限公司、中国人寿资产管理有限公司、上海混沌道然资产管理有限公司、上海睿信投资管理有限公司、诺安基金管理有限公司、光大金控资产管理有限公司、上海尚雅投资管理有限公司、泰达荷银基金管理有限公司、浦银安盛基金管理有限公司、建信基金管理有限公司、大成基金管理有限公司、上海景林资产管理有限公司、东方基金管理有限责任公司、银华基金管理有限公司、新华基金管理有限公司、嘉实基金管理有限公司、东北证券股份有限公司、华宝信托有限责任公司、上投摩根基金管理有限公司	公司的经营情况、发展战略及对行业的判断

(十五) 2010年上半年重要事项公告索引

本报告期，公司所有重要公告均发布在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上 (<http://www.cninfo.com.cn>)，具体如下：

公告日期	公告序号	公告内容
2010年1月20日	2010-01	第五届董事会第二十七次会议决议公告
2010年2月4日	2010-02	关于A股股票期权激励计划股票期权授予登记完成的公告
2010年2月24日	2010-03	关于土地抵押事项办理的进展公告
2010年2月26日	2010-04	第五届董事会第二十八次会议决议公告
	2010-05	关于出让子公司湖北现代基业商品砼有限公司股权的公告
2010年3月16日	2010-06	关于投资西安曲江新区的公告
	2010-07	第五届董事会第二十九次会议决议公告

公告日期	公告序号	公告内容
2010年3月22日	2010-08	关于变更公司2009年年度报告披露时间的公告
2010年3月25日	2010-09	关于参与湖北省武汉市鹦鹉村“城中村”改造项目意向的公告
	2010-10	关于为子公司惠州名流置业有限公司借款提供担保的公告
	2010-11	第五届董事会第三十次会议决议公告
2010年4月12日	2010-12	第五届董事会第三十一次会议决议公告
	2010-13	第五届监事会第十六次会议决议公告
	2010-14	关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保暨关联交易的公告
	2010-15	关于对募集资金项目的募集资金投入额度调整的公告
	2010-16	关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告
	2010-17	关于召开2009年年度股东大会的通知
	2010-18	2009年年度报告摘要
2010年4月26日	2010-19	2010年第一季度报告正文
	2010-20	第五届董事会第三十二次会议决议公告
2010年4月27日	2010-21	关于召开2009年年度股东大会的提示性公告
2010年5月5日	2010-22	2009年年度股东大会决议公告
2010年5月26日	2010-23	2009年度权益分派实施公告
2010年5月27日	2010-24	关于为子公司中工建设有限公司借款提供担保的公告
	2010-25	第五届董事会第三十三次会议决议公告
2010年6月8日	2010-26	第五届董事会第三十四次会议决议公告
	2010-27	第五届监事会第十八次会议决议公告
	2010-28	关于公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目自筹资金的公告
2010年6月8日	2010-29	关于“09名流债”（112012）跟踪评级结果的公告

六、财务报告

合并资产负债表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2010年6月30日

单位：元

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	5.1	2,030,738,842.59	2,503,339,741.98
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	5.2	87,873,132.01	75,171,993.12
预付账款	5.3	1,237,099,824.78	660,443,383.57
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			
其他应收款	5.4	34,893,253.01	272,856,159.49
买入返售金融资产			
存货	5.5	4,790,525,591.93	4,470,854,505.22
一年内到期的非流动			
其他流动资产			246,775.11
流动资产合计		8,181,130,644.32	7,982,912,558.49
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	5.6	44,041,031.69	27,517,752.50
长期股权投资	5.8	142,817,471.79	143,204,953.39
投资性房地产	5.9	49,300,451.15	42,485,126.07
固定资产	5.10	252,585,946.26	266,960,643.68
在建工程	5.11	21,830,721.60	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	5.12	1,879,690.47	1,898,384.04
开发支出			
商誉	5.13	15,136,593.59	15,136,593.59
长期待摊费用	5.14	662,850.68	1,490,993.71
递延所得税资产	5.15	39,864,043.22	25,670,458.87
其他长期资产			
非流动资产合计		568,118,800.45	529,993,466.45
资产总计		8,749,249,444.77	8,512,906,024.94

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吕卉

合并资产负债表（续）

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年6月30日

单位:元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	5.18	170,000,000.00	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	5.19	102,182,874.76	140,953,251.42
预收账款	5.20	592,414,552.20	127,574,946.68
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	5.21	3,644,930.90	12,354,956.10
应交税费	5.22	-8,913,480.71	26,312,004.95
应付利息	5.23	76,866,700.00	23,085,841.44
应付股利			
其他应付款	5.24	353,329,759.70	284,442,434.84
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	5.25	516,000,000.00	290,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,805,525,336.85	1,094,723,435.43
非流动负债：			
长期借款	5.26	70,970,000.00	314,000,000.00
应付债券	5.27	1,786,722,532.75	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			
其他长期负债	5.28	3,206,241.12	1,324,932.62
非流动负债合计		1,860,898,773.87	2,360,750,160.37
负债合计		3,666,424,110.72	3,455,473,595.80
所有者权益（或股东权益）：			
股本	5.29	2,559,592,332.00	1,347,153,859.00
资本公积	5.30	1,536,065,331.86	2,750,086,602.76
减：库存股			
专项储备	5.31	8,680,725.13	8,680,725.13
盈余公积	5.32	167,889,163.99	167,889,163.99
一般风险准备			
未分配利润	5.33	606,190,163.93	648,617,583.94
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,878,417,716.91	4,922,427,934.82
少数股东权益		204,407,617.14	135,004,494.32
所有者权益（或股东权益）合计		5,082,825,334.05	5,057,432,429.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,749,249,444.77	8,512,906,024.94

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吕卉

合并利润表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年1-6月

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		513,074,512.49	234,444,888.67
其中:营业收入	5.34	513,074,512.49	234,444,888.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		483,189,937.01	153,542,736.12
其中:营业成本	5.34	351,082,578.58	95,302,134.92
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	5.35	37,438,431.09	18,991,580.50
销售费用		24,546,314.67	6,428,621.23
管理费用		38,736,435.89	30,017,307.96
财务费用(收益以“-”号填列)	5.36	42,352,336.60	259,253.22
资产减值损失	5.37	-10,966,159.82	2,543,838.29
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)	5.38	10,066,694.82	9,221,349.36
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		8,437,234.20	9,221,349.36
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		39,951,270.30	90,123,501.91
加:营业外收入	5.39	67,307.24	906,799.62
减:营业外支出	5.40	980,264.29	1,603,706.72
其中:非流动资产处置净损失		66,126.45	3,545.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		39,038,313.25	89,426,594.81
减:所得税费用	5.41	14,393,511.78	21,861,396.24
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		24,644,801.47	67,565,198.57
归属于母公司所有者的净利润		24,930,272.92	67,686,685.85
少数股东损益		-285,471.45	-121,487.28
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.01	0.03
(二)稀释每股收益(元/股)			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		24,644,801.47	67,565,198.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		24,930,272.92	67,686,685.85
归属于少数股东的综合收益总额		-285,471.45	-121,487.28

单位负责人:刘道明

主管会计工作负责人:吕卉

会计机构负责人:吕卉

合并现金流量表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年1-6月

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		966,446,254.75	241,570,995.53
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			730,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	5.44.(1)	289,612,546.24	506,881,729.72
经营活动现金流入小计		1,256,058,800.99	749,182,725.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,271,137,699.05	697,585,756.58
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		38,777,309.75	21,720,068.74
支付的各项税费		109,831,945.54	41,907,599.57
支付其他与经营活动有关的现金	5.44.(2)	71,721,620.29	127,122,085.81
经营活动现金流出小计		1,491,468,574.63	888,335,510.70
经营活动产生的现金流量净额		-235,409,773.64	-139,152,785.45
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		3,824,715.80	11,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		79,830.00	50,414.43
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		50,261,795.49	11,550,414.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,570,479.44	4,413,323.09
投资支付的现金		27,000,000.00	62,900,000.00
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		32,570,479.44	67,313,323.09

投资活动产生的现金流量净额		17,691,316.05	-55,762,908.66
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		590,000,000.00	590,000,000.00
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		661,686,650.00	590,000,000.00
偿还债务支付的现金		817,030,000.00	315,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		99,450,891.80	57,671,468.62
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		916,480,891.80	373,331,468.62
筹资活动产生的现金流量净额		-254,794,241.80	216,668,531.38
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		-472,600,899.39	21,752,837.27
加：期初现金及现金等价物余额		2,503,339,741.98	1,045,662,437.48
六、期末现金及现金等价物余额		2,030,738,842.59	1,067,415,274.75

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吕卉

合并所有者权益(股东权益)变动表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

200 年半年度

单位:人民币元

项目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	1,347,153,859.00	2,750,086,602.76		8,680,725.13	167,889,163.99		648,617,583.94		135,004,494.32	5,057,432,429.14
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,347,153,859.00	2,750,086,602.76		8,680,725.13	167,889,163.99		648,617,583.94		135,004,494.32	5,057,432,429.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,212,438,473.00	-1,214,021,270.90					-42,427,420.01		69,403,122.82	25,392,904.91
(一)净利润							24,930,272.92		-285,471.45	24,644,801.47
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							24,930,272.92		-285,471.45	24,644,801.47
(三)所有者投入和减少资本		-1,582,797.90							69,688,594.27	68,105,796.37
1.所有者投入资本									71,686,650.00	71,686,650.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他		-1,582,797.90							-1,998,055.73	-3,580,853.63
(四)利润分配							-67,357,692.93			-67,357,692.93
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-67,357,692.93			-67,357,692.93
4.其他										
(五)所有者权益内部结转	1,212,438,473.00	-1,212,438,473.00								
1.资本公积转增资本(或股本)	1,212,438,473.00	-1,212,438,473.00								
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)同一控制下的企业合并										
四、本期期末余额	2,559,592,332.00	1,536,065,331.86		8,680,725.13	167,889,163.99		606,190,163.93		204,407,617.14	5,082,825,334.05

单位负责人:刘道明

主管会计工作负责人:吕卉

会计机构负责人:吕卉

合并所有者权益(股东权益)变动表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010 年半年度

单位:人民币元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,347,153,859.00	2,771,566,177.02			147,389,602.70		416,829,829.02		4,429,246.05	4,687,368,713.79
加:会计政策变更				3,260,388.43			-934,478.65		-68,468.16	2,257,441.62
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,347,153,859.00	2,771,566,177.02		3,260,388.43	147,389,602.70		415,895,350.37		4,360,777.89	4,689,626,155.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-21,479,574.26		5,420,336.70	20,499,561.29		232,722,233.57		130,643,716.43	367,806,273.73
(一)净利润							280,164,872.04		-115,807.83	280,049,064.21
(二)其他综合收益		1,476,000.00								1,476,000.00
上述(一)和(二)小计		1,476,000.00					280,164,872.04		-115,807.83	281,525,064.21
(三)所有者投入和减少资本		-22,955,574.26							130,759,524.26	107,803,950.00
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额		150,000.00								150,000.00
3.其他		-23,105,574.26							130,759,524.26	107,653,950.00
(四)利润分配					20,499,561.29		-47,442,638.47			-26,943,077.18
1.提取盈余公积					20,499,561.29		-20,499,561.29			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-26,943,077.18			-26,943,077.18
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备				5,420,336.70						5,420,336.70
1.本期提取				5,420,336.70						5,420,336.70
2.本期使用										
(七)同一控制下的企业合并										
四、本期期末余额	1,347,153,859.00	2,750,086,602.76		8,680,725.13	167,889,163.99		648,617,583.94		135,004,494.32	5,057,432,429.14

单位负责人:刘道明

主管会计工作负责人:吕卉

会计机构负责人:吕卉

母公司资产负债表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年6月30日

单位:人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,134,842,353.06	1,198,602,574.49
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		500,008,000.00	115,000,000.00
应收利息			
应收股利			150,000,000.00
其他应收款	12.1	614,029,949.52	2,491,094,661.39
存货		17,926,222.31	17,926,222.31
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,266,806,524.89	3,972,623,458.19
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		952,775,308.34	200,000,000.00
长期股权投资	12.2	4,446,905,703.75	3,992,293,185.35
投资性房地产		34,669,449.32	35,190,843.27
固定资产		12,374,582.94	12,708,363.41
在建工程			
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		1,395,040.48	1,376,323.22
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,883,613.41	5,905,266.47
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,463,003,698.24	4,247,473,981.72
资产总计		7,729,810,223.13	8,220,097,439.91

单位负责人: 刘道明

主管会计工作负责人: 吕卉

会计机构负责人: 吕卉

母公司资产负债表（续）

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年6月30日

单位:人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		879,578.65	879,578.65
预收款项		319,631.91	304,648.26
应付职工薪酬		722,263.45	9,984,399.06
应交税费		12,067.22	3,163,295.03
应付利息		76,866,700.00	20,797,500.00
应付股利			
其他应付款		1,211,170,728.35	1,647,239,874.45
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,289,970,969.58	1,682,369,295.45
非流动负债:			
长期借款			
应付债券		1,786,722,532.75	1,785,425,227.75
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,786,722,532.75	1,785,425,227.75
负债合计		3,076,693,502.33	3,467,794,523.20
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）		2,559,592,332.00	1,347,153,859.00
资本公积		1,564,144,779.63	2,776,583,252.63
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		167,889,163.99	167,889,163.99
一般风险准备			
未分配利润		361,490,445.18	460,676,641.09
所有者权益（或股东权益）合计		4,653,116,720.80	4,752,302,916.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,729,810,223.13	8,220,097,439.91

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吕卉

母公司利润表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年1-6月

单位:人民币元

项 目	注释号	本期金额	上期金额
一、营业收入	12.3	1,104,356.01	8,857,722.34
减: 营业成本	12.3	521,393.95	540,552.33
营业税金及附加		61,532.99	490,900.04
销售费用			
管理费用		4,949,543.86	10,568,694.11
财务费用		40,681,829.78	-1,557,799.27
资产减值损失		83,687.55	469,514.18
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)	12.4	8,437,234.20	9,221,349.36
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		8,437,234.20	9,221,349.36
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-36,756,397.92	7,567,210.31
加: 营业外收入		19.27	21,301.55
减: 营业外支出		807.98	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-36,757,186.63	7,588,511.86
减: 所得税费用		-4,928,683.65	-113,850.66
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-31,828,502.98	7,702,362.52
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-31,828,502.98	7,702,362.52

单位负责人: 刘道明

主管会计工作负责人: 吕卉

会计机构负责人: 吕卉

母公司现金流量表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年1-6月

单位:人民币元

项 目	注释号	本期金额	上期金额
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		1,083,873.02	821,350.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,104,909,953.34	1,740,792,801.72
经营活动现金流入小计		4,105,993,826.36	1,741,614,152.26
购买商品、接受劳务支付的现金		500,000,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		1,973,774.57	5,671,752.40
支付的各项税费		11,215,607.06	18,276,061.14
支付其他与经营活动有关的现金		3,295,811,418.96	1,662,219,277.53
经营活动现金流出小计		3,809,000,800.59	1,686,167,091.07
经营活动产生的现金流量净额		296,993,025.77	55,447,061.19
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		153,824,715.80	291,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			28,000.00
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		158,824,715.80	291,528,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		228,927.00	297,818.81
投资支付的现金		455,000,000.00	298,000,000.00
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		455,228,927.00	298,297,818.81
投资活动产生的现金流量净额		-296,404,211.20	-6,769,818.81
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,349,036.00	17,370,828.17
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		64,349,036.00	17,370,828.17
筹资活动产生的现金流量净额		-64,349,036.00	-17,370,828.17
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		-63,760,221.43	31,306,414.21
加: 期初现金及现金等价物余额		1,198,602,574.49	415,710,676.43
六、期末现金及现金等价物余额		1,134,842,353.06	447,017,090.64

单位负责人: 刘道明

主管会计工作负责人: 吕卉

会计机构负责人: 吕卉

母公司所有者权益(股东权益)变动表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年半年度

单位:人民币元

项 目	本年金额							所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,347,153,859.00	2,776,583,252.63			167,889,163.99		460,676,641.09	4,752,302,916.71
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,347,153,859.00	2,776,583,252.63			167,889,163.99		460,676,641.09	4,752,302,916.71
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,212,438,473.00	-1,212,438,473.00					-99,186,195.91	-99,186,195.91
(一) 净利润							-31,828,502.98	-31,828,502.98
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-31,828,502.98	-31,828,502.98
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-67,357,692.93	-67,357,692.93
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-67,357,692.93	-67,357,692.93
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	1,212,438,473.00	-1,212,438,473.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,212,438,473.00	-1,212,438,473.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	2,559,592,332.00	1,564,144,779.63			167,889,163.99		361,490,445.18	4,653,116,720.80

单位负责人: 刘道明

主管会计工作负责人: 吕卉

会计机构负责人: 吕卉

母公司所有者权益(股东权益)变动表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2010年半年度

单位:人民币元

项 目	上年金额							所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,347,153,859.00	2,774,957,252.63			147,389,602.70		303,123,666.69	4,572,624,381.02
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,347,153,859.00	2,774,957,252.63			147,389,602.70		303,123,666.69	4,572,624,381.02
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		1,626,000.00			20,499,561.29		157,552,974.40	179,678,535.69
(一) 净利润							204,995,612.87	204,995,612.87
(二) 其他综合收益		1,476,000.00						1,476,000.00
上述(一)和(二)小计		1,476,000.00					204,995,612.87	206,471,612.87
(三) 所有者投入和减少资本		150,000.00						150,000.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		150,000.00						150,000.00
3. 其他								
(四) 利润分配					20,499,561.29		-47,442,638.47	-26,943,077.18
1. 提取盈余公积					20,499,561.29		-20,499,561.29	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-26,943,077.18	-26,943,077.18
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	1,347,153,859.00	2,776,583,252.63			167,889,163.99		460,676,641.09	4,752,302,916.71

单位负责人: 刘道明

主管会计工作负责人: 吕卉

会计机构负责人: 吕卉

1、企业的基本情况

名流置业集团股份有限公司（以下简称“本公司”）原名云南华一投资集团股份有限公司，1989年经云南省经济体制改革委员会云体改[1989]6号文批准成立。本公司社会公众股于1996年12月5日在深圳证券交易所上市。上市时公司总股本8751万股，其中国有股6480万股，社会公众股2271万股。1997年度公司对全体股东实施了每10股送3股转增7股的分配方案，总股本由8751股变为17502万股，其中国有股12960万股，社会公众股4542万股。1998年度公司对全体股东实施了每10股送2股转增2股的分配方案，总股本由17502万股变为24502.8万股，其中国有股18144万股，社会公众股6358.8万股。2002年4月29日和6月14日公司国有股股东昆明市五华区国有资产管理办公室将其持有的公司股份分别转让给名流投资集团有限公司7200万股、海南洋浦众森科技投资有限公司5300万股，经批准，上述转让事项已于2003年5月办理股权变更及过户手续；2002年12月24日，昆明市五华区国有资产管理办公室将其持有的公司5644万股国有股转让给北京国财创业投资有限公司，并于2006年2月13日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股权过户手续。

2006年1月24日召开的2006年度第一次临时股东大会暨相关股东会议审议通过公司股权分置改革的相关议案，公司以目前流通股总股本63,588,000股为基数，以资本公积金向方案实施股份变更登记日登记在册的全体流通股股东每10股转增1.37股，以盈余公积金向方案实施股份变更登记日登记在册的全体流通股股东每10股转增2.50股，合计向全体流通股股东每10股转增3.87股。

2006年6月5日召开的2006年度第二次临时股东大会审议通过2006年非公开发行股票方案，并于2006年9月27日获得了中国证券监督管理委员会《关于核准名流置业集团股份有限公司非公开发行股票的通知》（证监发行字[2006]86号文）核准，公司于2006年9月30日以4.60元/股的价格向十名特定投资者定向发行了11,300万股股份，共募集资金51,980万元，扣除1,986.40万元发行费用，募集资金净额为49,993.60万元。

2007年3月29日召开的2006年度股东大会通过决议，公司以总股本38,263.66万股为基数向全体股东按每10股送红股2股，以资本公积按每10股转增8股，共送转38,263.66万股。

2007年10月30日中国证券监督管理委员会“证监发行字[2007]379号文”核准公司公开发行新股不超过30,000万股股份，公司于2008年1月17日以15.23元/股的价格向不特定对象公开募集境内上市人民币普通股（A股）19,697.96万股A股。2008年1月28日，上述公司增发的股票在深圳证券交易所上市交易。

2008年5月6日召开的2007年度股东大会通过决议，公司以2008年1月17日公开募集A股后的股份96,225.28万股为基数，每10股送转4股，共送转38,490.11万股。经本次送转方案实施后，公司注册资本变更为人民币134,715.39万元。

2010年5月5日召开的2009年度股东大会通过决议，公司以2009年12月31日的股份的134,715.39

万股为基数，每10股送股9股，共送股121,243.84万股。经本次送转方案实施后，公司注册资本变更为255,959.23万股

本公司注册地址为昆明市国防路129号恒安写字楼5楼，法定代表人为刘道明。

本公司主要业务包括投资、房地产业务。经营范围是：资产管理、股权、产权的投资转让，投资策划咨询服务、实业投资；国内贸易（除专项规定）；房地产业、科研信息咨询服务及市场建设的开发投资和经营管理，房地产开发、经营，房屋租赁（凭许可证开展经营活动）。

2、重要会计政策、会计估计和前期差错

2.1 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2.2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2.3 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。本公司会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

2.4 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

2.5 会计计量属性

2.5.1 计量属性

本公司以权责发生制为记账基础，初始价值以历史成本为计量原则。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

2.5.2 计量属性在本期发生变化的报表项目

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

2.6 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（系指从购入日起不超过3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

2.7 外币业务

2.7.1 发生外币交易时的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（系指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2.7.2 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

2.7.3 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

2.8 金融工具

2.8.1 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

2.8.2 金融资产和金融负债的分类

本公司按照投资目的和经济实质将拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

2.8.3 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

2.8.4 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

①在活跃市场上，已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

2.8.5 金融资产减值准备计提方法

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试。本公司将单项金额大于或等于 500 万元的持有至到期投资视为单项金额重大。

(2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 2.9。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(4) 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2.8.6 金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

本公司如将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，将明确说明持有意图或

能力发生改变的依据。

2.9 应收款项

2.9.1 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2.9.2 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

2.9.3 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

单项金额重大标准为 500 万元。

坏账准备计提比例如下：

账龄	计提比例 (%)
一年以内	5
一到二年	10
二到三年	15
三到四年	20
四到五年	30
五年以上	40

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

本公司对纳入合并范围的主体之间的应收款项不计提坏帐准备。

2.10 存货

2.10.1 存货的分类

本公司存货包括：原材料、库存商品、开发产品、开发成本及低值易耗品、周转房等。

2.10.2 发出存货的计价方法

开发产品发出时采用个别计价法计价；原材料、库存商品发出时采用先进先出法计价。

2.10.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。包装物及低值易耗品由于数量繁多、单价较低，按照存货类别计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

2.10.4 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

2.10.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品及包装物于领用时按一次摊销法摊销。

2.10.6 房地产开发中的存货核算方法

(1) 开发用土地的核算方法：本公司开发用土地列入“存货—开发成本”科目核算。

(2) 本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用计入财务费用。

(3) 公共配套设施费用的核算方法：因建设开发产品而一并开发建设的配套设施，包括道路、派出所、消防、水塔等非经营性的文教、卫生、行政管理设施以及将无偿交付市政管理部门使用的各种市政公共配套设施，其所需建设费用通过开发成本科目核算。上述支出，凡与开发产品同步开发的列入当期开发成本；凡与开发产品不同步进行的，将尚未发生的公共配套设施费根据预算采用预提方式计入开发成本科目。

(4) 周转房的摊销方法：根据用于安置拆迁居民周转使用的房屋实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限进行摊销，周转房用途改变时，作为商品房对外销售，按周转房摊余价值结转销售成本。

2.10.7 适用《企业会计准则第 15 号—建造合同》子公司中工建设有限公司的存货核算方法

建造合同的计价和报表列示：建造合同工程按累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)减已办理结算的价款金额计价。成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应占的施工间接成本等。个别合同工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)超过已办理结算价款的金额列为流动资产；若个别合同工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)的金额列为流动负债。

2.11 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

2.11.1 长期股权投资的初始计量

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务

重组》确定。

2.11.2 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

(1) 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

① 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

② 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

③ 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

2.11.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

2.12 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.12.1 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件时确认：

- (1) 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2.12.2 投资性房地产初始计量

(1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
 (2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

2.12.3 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》和《企业会计准则第 6 号——无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法计提折旧，预计使用年限和预计净残值率如下：

资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
投资性房地产	30	5	3.17

2.12.4 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

2.12.5 投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其减值准备的确认标准和计提方法同固定资产。

2.13 固定资产

2.13.1 固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2.13.2 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 21 号——租赁》的有关规定确定。

2.13.3 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备等。

2.13.4 固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

类别	折旧年限	预计净残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	30—40	5	2.38—3.17
机器设备	10	5	9.5
运输设备	8	5	11.88
办公设备	5	5	19

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的

原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(2)对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

2.13.5 固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

2.14 在建工程

2.14.1 在建工程计价

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

2.14.2 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

2.15 借款费用资本化

2.15.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生。
- (2) 借款费用已经发生。
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.15.2 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本

化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

2.15.3 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2.16 无形资产

2.16.1 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- （1）符合无形资产的定义。
- （2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。

(3) 该资产的成本能够可靠计量。

2.16.2 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

2.16.3 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

2.17 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

2.18 资产减值

2.18.1 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2.18.2 有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

2.18.3 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

2.18.4 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

2.19、质量保证金的核算方法

本公司按照施工单位工程总值的 5%预留质量保证金，通过应付账款科目核算。开发产品出售后，在保修期内发生的维修费用，冲减质量保证金，不足冲减的部分，计入销售费用。待工程验收合格后并在约定的保修期满后，如无质量问题，再支付给原施工单位。

2.20、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

（1）辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

（2）其他方式的职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

2.21 预计负债

2.21.1 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务。
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.21.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

(1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

2.22 股份支付及权益工具

股份支付是指本公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，包括以权益结算和以现金结算两种方式。

以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易；以现金结算的股份支付，是指本公司为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

2.22.1 本公司为换取职工提供的服务而提供的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

(1) 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；

(2) 完成可行权条件得到满足的期间（等待期）内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

(3) 在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

(4) 本公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

2.22.2 本公司提供的以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

(1) 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；

(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价

值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(3) 在资产负债表日，后续信息表明本公司当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。

(4) 本公司在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2.22.3 权益工具的公允价值按照以下方法确定：

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

(2) 不存在活跃市场的，采用合理的估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2.22.4 根据最新取得可行权职工数变动等后续信息进行估计确定可行权权益工具最佳估计数。

2.23 收入确认

2.23.1 销售商品的收入确认

(1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

(2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

(3) 收入的金额能够可靠的计量；

(4) 与交易相关的经济利益能够流入企业；

(5) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

2.23.2 提供劳务的收入确认

(1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

(2) 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(3) 合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

2.23.3 让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

- (1) 利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2.23.4 建筑施工收入：根据《企业会计准则第 15 号——建造合同》的规定确认：

(1) 在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

(2) 对于建造合同的结果能可靠估计的，分别下列情况处理：①在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。②当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

(3) 对于建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

- (4) 合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

2.23.5 除以上收入确认原则，根据房地产行业特点，本公司按以下原则确认涉及房地产行业的收入：

①销售开发产品须同时满足：a.开发产品已竣工验收合格并在相关主管部门备案且与买方签订了销售合同；b.本公司已将开发产品的主要风险和报酬转移给买方；价款已经取得或取得收款的凭据；c.相关收入和成本能够可靠计量。

②出售自用房屋：视同销售开发产品。

③接受委托代建房屋和工程业务：在工程竣工验收合格并办妥交接手续，开具相关结算账单并经委托单位签字认可后确认收入。

④物业出租收入：视同让渡资产使用权。

2.24 政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补

助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

2.25 所得税

所得税包括以本公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

2.25.1 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - ① 该项交易不是企业合并；
 - ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

2.25.2 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

- (1) 该项交易不是企业合并；
- (2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企

业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

2.25.3 资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

2.26 租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

2.26.1 融资性租赁

（1）符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；
- ④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定经营租赁。

（2）融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

2.26.2 经营性租赁

作为承租人支付的租金，公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。

2.27 持有待售资产

2.27.1 确认标准

同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：

- ①公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让将在一年内完成。

2.27.2 会计处理

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

- (1) 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- (2) 决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

2.28 安全生产费

2.28.1 计提标准

根据财政部、国家安全生产监督管理总局“关于印发《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》的通知”（财企[2006]478号）规定：

建筑施工企业以建筑安装工程造价为计提依据。房屋建筑工程安全费用按 2.0%提取。

2.28.1 会计处理

根据财政部《企业会计准则解释第 3 号》（财会[2009]8 号）的有关规定，安全生产费用核算方法如下：

- (1) 照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本，同时记入专项储备科目。
- (2) 企业使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。企业使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金

额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

2.29 企业合并及合并报表

2.29.1 企业合并

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司参与的企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

(1) 本公司作为合并方参与的非同一控制下企业合并的会计处理采用权益结合法。

本公司参与合并所取得的被合并方的资产、负债的入账价值或形成的长期股权投资的初始投资成本，以合并日取得的资产、负债在被合并方的原账面价值或者合并日在被合并方账面所有者权益享有的份额作为其初始投资成本。本公司确认的资产、负债的入账价值或确认的初始投资成本与所付出的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积和留存收益。

公司为合并而发生诸如审计、评估、法律、咨询等相关直接费用，在发生时直接计入当期损益。

(2) 本公司作为购买方参与的非同一控制下的企业合并会计处理采用购买法。

非同一控制下的企业合并，本公司以付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上为企业合并发生的各项直接相关费用之和作为合并成本；作为合并对价付出净资产的公允价值与其账面价值的差额，应作为资产处置损益计入合并当期损益。

2.29.2 合并财务报表的编制

本公司以控制为基础确定合并财务报表的合并范围。如果本公司在被投资单位拥有高于 50% 的表决权资本，或者虽然拥有的表决权资本不足 50% 但能够对被投资单位实施实质性控制，本公司均将此等被投资单位作为子公司，在编制合并财务报表时纳入合并范围。本公司不存在控制的特殊目的主体。

合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

本公司通过同一控制下的企业合并增加的子公司，自合并当期期初纳入本公司合并财务报表，并调整合并财务报表的年初数或上年数；通过非同一控制下企业合并增加的子公司，自购买日起纳入本公司合并财务报表。本公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳

入合并范围。

本公司无对同一子公司股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入情况。

2.30 会计政策、会计估计变更和前期差错

2.30.1 会计政策变更

本公司 2010 年 1-6 月未发生会计政策变更。

2.30.2 会计估计变更

本公司 2010 年 1-6 月未发生会计估计变更。

2.30.3 前期差错更正

本公司 2010 年 1-6 月未发生重大前期差错更正事项。

3、税项

3.1、流转税及其他

主要税（费）种	税（费）率	计税依据
(1) 增值税	6%	应税销售额
(2) 营业税	3%、5%、20%	应税营业收入
(3) 土地增值税	30%-60%	转让房地产的所取得的增值额
(4) 城市维护建设税	7%	增值税、营业税的应纳税额
(5) 教育费附加	3%	增值税、营业税的应纳税额
(6) 地方教育费附加	1%	增值税、营业税的应纳税额

3.2、企业所得税

本公司及子公司执行 25%的法定税率。

本公司的子公司中工建设有限公司企业所得税按 5%的应税所得率核定征收。具体计算公式为：应交企业所得税 = (营业收入 + 其他收入) × 核定应税所得率 × 企业所得税率 (25%)。

4、企业合并及合并财务报表

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

4.1 子公司情况

4.1.1 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
武汉名流地产有限公司	全资子公司	湖北·武汉	房地产	50000	房地产开发及销售	5000		100	100	是			
西安名流置业有限公司	全资子公司	陕西·西安	房地产	12000	房地产开发及销售	12000		100	100	是			
北京浩达天地置业有限公司	全资子公司	中国·北京	房地产	27202	房地产开发及销售	29461.4		100	100	是			
北京名流幸福置业有限公司	全资子公司	中国·北京	房地产	5000	房地产开发及销售	5000		100	100	是			
洪湖市名流工业贸易有限公司	全资子公司	湖北·洪湖	贸易	1000	通用机械、五金交电销售、房屋租赁	1000		100	100	是			
合肥名流置业有限公司	全资子公司	安徽·合肥	房地产	20000	房地产开发经营	20000		100	100	是			
博罗名流置业有限公司	全资子公司	广东·惠州	房地产	10000	房地产开发经营	10000		100	100	是			
芜湖名流商业管理有限公司	全资子公司	安徽·芜湖	商业管理	500	商业运营管理、市场招商服务、商铺租售、物业管理	500		100	100	是			
东莞名流置业有限公司	全资子公司	广东·东莞	房地产	10000	房地产开发经营、物业管理	10000		100	100	是			
沈阳幸福置业有限公司	控股子公司	辽宁·沈阳	房地产	美元6122.45	房地产开发	美元6122.45		51	51	是	20440.76		
合肥名流紫蓬湾高尔夫俱乐部管理有限公司	全资子公司	安徽·合肥	体育管理	50	体育管理和咨询	50		100	100	是			
武汉名流幸福物业服务服务有限公司	全资子公司	湖北·武汉	物业服务	500	物业管理服务	500		100	100	是			
名流置业武汉有限公司	全资子公司	湖北·武汉	房地产	30000	房地产开发与销售	30000		100	100	是			
深圳名流置业有限公司	全资子公司	中国·深圳	房地产	10000	房地产开发经营	10000		100	100	是			

4.1.2 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	---------	----------	--------	--------	----------------------	---

北京名流未来置业有限公司	全资子公司	中国·北京	房地产	5000	房地产开发及销售	23235		100	100	是			
--------------	-------	-------	-----	------	----------	-------	--	-----	-----	---	--	--	--

4.1.3 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
惠州名流置业有限公司	全资子公司	广东·惠州	房地产	20000	房地产开发及销售	20075		100	100	是			
惠州名流实业投资有限公司	全资子公司	广东·惠州	房地产	30000	房地产开发及销售	30801		100	100	是			
博罗名流实业有限公司	全资子公司	广东·惠州	房地产	30000	房地产开发经营	32875		100	100	是			
芜湖名流置业有限公司	全资子公司	安徽·芜湖	房地产	40000	房地产开发经营	44066		100	100	是			
中工建设有限公司	全资子公司	湖北·武汉	建筑	10000	房屋建筑工程施工	10230		100	100	是			
重庆东方豪富房地产开发有限公司	全资子公司	中国·重庆	房地产	40000	房地产开发经营	62347		100	100	是			
沈阳印象名流置业有限公司	全资子公司	辽宁·沈阳	房地产	22629	房地产开发经营	65000		100	100	是			
安徽东磁投资有限公司	全资子公司	安徽·合肥	房地产	30000	房地产开发经营等	40359		100	100	是			

4.2 合并范围发生变更的说明

4.2.1 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
北京名流幸福置业有限公司	49,963,670.67	-36,329.33
深圳名流置业有限公司	97,752,213.60	-2,247,786.40
名流置业武汉有限公司	299,452,882.02	-547,117.98
武汉名流幸福物业服务有限公司	5,000,000.00	0

经 2009 年 12 月 29 日召开的第五届董事会第二十六次会议审议通过，本公司出资人民币 5,000 万元设立北京名流幸福置业有限公司，持有该公司 100% 股权，本期纳入合并范围。

经 2010 年 1 月 19 日召开的第五届董事会第二十七次会议审议通过，本公司出资人民币 10,000 万元设立深圳名流置业有限公司，持有该公司 100% 股权，本期纳入合并范围。

经 2010 年 2 月 25 日召开的第五届董事会第二十八次会议审议通过，本公司出资人民币 30,000 万元设立名流置业武汉有限公司，持有该公司 100% 股权，本期纳入合并范围。

经 2010 年 4 月 10 日召开的第五届董事会第三十一次会议审议通过，本公司出资人民币 500 万元设立武汉名流幸福物业服务有限公司，持有该公司 100% 股权，本期纳入合并范围。

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司：

经 2010 年 2 月 25 日召开的公司五届二十八次董事会审议通过，本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 4,800 万元。本期不再将湖北现代基业商品砼有限公司纳入合并范围。

5、合并财务报表附注（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

以下注释期末账面余额是指 2010 年 6 月 30 日余额，年初账面余额是指 2009 年 12 月 31 日余额；本期金额是指 2010 年 1-6 月累计金额，上期金额是指 2009 年 1-6 月累计金额。

以下各项目增减变动幅度较大的原因，除特别说明外，均系本期合并范围变更所致。合并范围变更情况详见注释“4.2 合并范围发生变更的说明”。

5.1 货币资金

项目	期末账面余额			年初账面余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			2,565,265.64			1,494,994.21
人民币			2,565,265.64			1,494,994.21
银行存款：			2,028,173,576.95			2,501,844,747.77

项目	期末账面余额			年初账面余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
人民币			2,028,171,414.15			2,501,844,377.88
美元	316.79	6.8272	2,162.80	54.17	6.8282	369.89
其他货币资金:						
人民币						
合计	316.79		2,030,738,842.59	54.17		2,503,339,741.98

5.2 应收账款

5.2.1 应收账款按金额大小及风险程度列示如下:

种类	期末账面余额				年初账面余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款					6,000,000.00	7.53	300,000.00	5
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款	92,719,933.70	100	4,846,801.69	5-40	73,633,204.82	92.47	4,161,211.70	5-40
合计	92,719,933.70	100	4,846,801.69		79,633,204.82	100	4,461,211.70	

单项金额重大的应收账款指单笔金额 500 万元及以上，本期末无单项金额重大的应收账款。

5.2.2 应收账款按账龄结构列示如下:

账龄结构	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例%	坏账准备	计提比例%	余额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	91,671,833.70	98.87	4,583,591.69	5	74,417,969.02	93.45	3,720,898.45	5
1 年至 2 年	370,100.00	0.40	37,010.00	10	3,835,889.30	4.82	383,588.93	10
2 年至 3 年	180,000.00	0.19	27,000.00	15	730,949.50	0.92	109,642.43	15
3 年以上	498,000.00	0.54	199,200.00	20-40	648,397.00	0.81	247,081.89	20-40
合计	92,719,933.70	100	4,846,801.69		79,633,204.82	100	4,461,211.70	

5.2.3 本公司无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收账款。

5.2.4 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况
应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

5.2.5 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
洪湖开发区管委会	政府管理单位	652,624.92	1 年以内	0.70
邓显斌	客户	584,000.00	1 年以内	0.63
朱斌充	客户	540,000.00	1 年以内	0.58
刘丽娟	客户	520,000.00	1 年以内	0.56
黎辉/黎宇阳	客户	500,000.00	1 年以内	0.54
合计		2,796,624.92		3.01

5.3 预付款项

5.3.1 按账龄列示

账龄结构	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	1,109,106,822.08	89.65	524,435,363.76	79.41
1 年至 2 年	30,073,464.40	2.43	43,611,890.00	6.60
2 年至 3 年	97,919,538.30	7.92	92,394,337.81	13.99
3 年以上			1,792.00	
合计	1,237,099,824.78	100.00	660,443,383.57	100.00

5.3.2 账龄超过 1 年且金额较大的预付账款明细如下：

单位名称	账龄	性质	期末余额	未结清原因
惠州市大田水乡投资有限公司	2-3 年	预付土地款	37,758,000.00	尚未取得土地
惠州市冠盈实业有限公司	2-3 年	预付土地款	29,353,800.00	尚未取得土地
广州中瀛置业有限公司	2-3 年	工程款	22,900,000.00	未结算
江汉油田视博昌海建设工程有限公司	1-2 年	工程款	27,912,036.40	未结算
博罗县粤富实业开发公司	2-3 年	预付土地款	7,356,103.30	尚未取得土地
合计			129,79,939.70	

5.3.3 预付账款期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位预付款。

5.3.4 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
西安曲江新区财政局	政府管理单位	500,000,000.00	2010 年	预付土地诚意金
武汉红骏马经贸有限公司	往来单位	225,184,272.50	2009 -2010 年	预付城中村改造款
阳江市源泰投资有限公司	往来单位	215,314,385.52	2009 -2010 年	预付土地使用权款，手续正在办理
武汉鹦鹉洋盛投资有限公司	往来单位	66,000,000.00	2010 年	预付城中村改造款
江汉油田视博昌海建设工程有限公司	工程承包商	52,912,036.40	2008-2009 年	工程未结算完毕
合计		1,059,410,694.42		

5.4 其他应收款

5.4.1 其他应收款按金额大小及风险程度列示如下：

项目	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例 %	坏账准备	计提比例 %	余额	比例 %	坏账准备	计提比例 %
单项金额重大的其他应收款	10,000,000.00	26.76	500,000.00	5	261,930,083.37	91.05	13,096,504.17	5
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款								
其他不重大其他应收款	27,373,325.41	73.24	1,980,072.40	5-40	25,758,000.42	8.95	1,735,420.13	5-40
合计	37,373,325.41		2,480,072.40		287,688,083.79	100	14,831,924.30	

期末余额较期初余额减少 87.01%，主要原因是子公司北京名流未来置业有限公司本期收回北京宣福房地产开发有限公司往来款 251,930,083.37 元。

单项金额重大的其他应收款指单笔金额 500 万元及以上，本期末单项金额重大其他应收款系芜湖市房地产开发项目资本金监管专户往来款 10,000,000.00 元。

5.4.2 其他应收款按账龄结构列示如下：

账龄结构	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例 %	坏账准备	计提比例 %	余额	比例 %	坏账准备	计提比例 %
1 年以内	30,309,369.12	81.10	1,515,468.45	5	282,884,252.89	98.33	14,144,212.64	5
1 年至 2 年	5,520,941.84	14.77	552,094.18	10	2,432,698.23	0.85	243,269.82	10
2 年至 3 年	473,990.16	1.27	71,098.54	15	1,295,138.38	0.45	194,270.76	15
3 年以上	1,069,024.29	2.86	341,411.23	20-40	1,075,994.29	0.37	250,171.08	20-40
合计	37,373,325.41	100	2,480,072.40		287,688,083.79	100	14,831,924.30	

5.4.3 本期无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的其他应收款。

5.4.4 期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5.4.5 前五名的其他应收款金额合计 20,838,861.61 元，占其他应收款总额的 55.76%，其账龄及金额明细如下：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
芜湖市房地产开发项目资本金监管专户	政府管理单位	10,000,000.00	1 年以内	26.76
湖北中民建筑工程有限公司	工程承包商	4,364,861.61	1 年以内	11.68
浑南新区行政事业单位财务集中管理办公室	政府管理单位	2,474,000.00	1 年以内	6.62
博罗县罗浮山水果场	往来单位	2,000,000.00	1-2 年以内	5.35
武汉市盘龙城经济开发区管理委员会	政府管理单位	2,000,000.00	1 年以内	5.35
合计		20,838,861.61		55.76

5.5 存货

5.5.1 存货明细

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,815,545.63		4,815,545.63	4,217,925.72		4,217,925.72
开发成本	4,468,269,529.08		4,468,269,529.08	3,985,529,116.34		3,985,529,116.34
开发产品	313,603,952.04		313,603,952.04	475,784,263.92		475,784,263.92
周转材料	3,726,198.01		3,726,198.01	5,249,736.30		5,249,736.30
包装物及低值易耗品	91,153.50		91,153.50	50,933.50		50,933.50
库存商品	19,213.67		19,213.67	22,529.44		22,529.44
合计	4,790,525,591.93		4,790,525,591.93	4,470,854,505.22		4,470,854,505.22

5.5.2 开发产品增减变动情况如下：

项目名称	竣工时间	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
武汉“名流·人和天地”太和园、广和园、怡和园	2006年-2009年陆续竣工	315,271,761.30	5,229,520.05	159,196,589.04	161,304,692.31
武汉“名流·人和天地”润和园	2010年起陆续竣工		178,125,362.53	144,698,904.78	33,426,457.75
惠州“名流印象”一期	2008年12月	129,764,240.40	1,623,028.67	42,967,997.78	88,419,271.29
西安“名流水晶宫”	2007年12月	294,731.53		294,731.53	
北京“未来假日花园”一期	2003年5月	8,424,053.87			8,424,053.87
北京“未来假日花园”二期	2006年11月	4,103,254.51			4,103,254.51
西安“名流天地”	2006年6月	17,926,222.31			17,926,222.31
总计		475,784,263.92	184,977,911.25	347,158,223.13	313,603,952.04

5.5.3 开发成本情况如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	年初账面余额	期末账面余额
武汉“名流·人和天地”润和园、沁和园	2007年12月	2010年起陆续竣工	99,510.08	191,363,467.60	9,155,531.21
武汉“名流·人和天地”后期	2008年10月	2010年起陆续竣工	133,000.00	83,057,270.64	141,555,853.96
武汉“邓甲村”城中村改造	2011年3月	2012年起陆续竣工	349,401.00		6,232,787.50
芜湖“名流印象”	2008年11月	2010年起陆续竣工	224,500.00	700,377,780.51	853,296,023.73
惠州“名流印象”	2007年8月	2008年起陆续竣工	110,237.79	197,055,307.31	231,205,895.89
惠州“名流公馆”	2009年2月	2010年12月竣工	8,756.00	20,768,527.49	31,114,474.38
罗浮山“名流庄园”一期	2008年12月	2010年起陆续竣工	117,436.00	55,525,519.41	58,823,069.61
罗浮山“名流庄园”后期			330,850.00	62,019,569.00	62,019,569.00
东莞“凤岗项目”	2011年	2012年起陆续竣工	128,975.00	2,058,667.07	16,983,906.38
重庆“名流公馆”	2008年10月	2011年竣工	82,766.00	429,816,080.65	439,745,337.82

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	年初账面余额	期末账面余额
合肥“名流·高尔夫庄园”	2010年3月	2010年起续竣工	286,000.00	436,579,747.14	463,272,019.65
沈阳“名流印象”	2009年3月	2010起陆续竣工	385,724.07	1,639,910,953.52	1,759,684,144.65
北京“名流广场”	2010年12月	2012年竣工	78,616.00	162,570,738.50	162,713,803.30
沈阳“名流公馆”	2010年3月	2010年起陆续竣工	91,840.79	4,425,487.50	232,467,112.00
合计			2,427,612.73	3,985,529,116.34	4,468,269,529.08

存货期末余额中土地使用权、在建项目用于抵押担保的情况见附注 8 或有事项 8.1。

期末存货不存在需计提存货跌价准备的情况。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 207,742,223.65 元。

5.6 长期应收款

项目	期末账面余额	年初账面余额
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他	44,041,031.69	27,517,752.50
合计	44,041,031.69	27,517,752.50

其他项目是子公司博罗名流置业有限公司建设的 BT 项目余额。该公司于 2009 年 6 月 3 日与广东省惠州市博罗县人民政府签订《惠州市博罗县罗浮山风景区道路系统升级改造工程项目投资建设转让与回购合同》，项目总投资 5408.30 万元，工期 10 个月，回购日为全部工程合格地通过交工验收之日，回购款按工程总投资及投资回报率确定，并于回购日起 4 年内平均支付。目前该项目尚未完工。

5.7 对合营企业投资和联营企业投资

单位：人民币万元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	本期净利润
华远地产股份有限公司	股份有限公司	湖北省潜江市湖滨路21号	任志强	房地产开发与经营	97,266.14	4.92	4.92	17,148.85（注）
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	有限公司	博罗县罗浮山水果场	宫继展	农业	824.00	34.32	34.32	

注：华远地产股份有限公司本期净利润系其2010年半年度业绩快报披露数据。

5.8 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
华远地产股份有限公司	权益法	101,220,010.85	131,167,401.22	4,612,518.40	135,779,919.62	4.92	4.92				3,824,715.80
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	权益法	6,537,608.00	6,537,552.17		6,537,552.17	34.32	34.32				
上海中油大港油品销售公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00	0						
北京农村商业银行股份有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	0.01	0.01				
合计		113,257,618.85	143,204,953.39		142,817,471.79						

本公司在华远地产股份有限公司的董事会中派有代表，并享有相应的实质性的参与决策权，根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定本公司对华远地产股份有限公司的投资划分为按权益法核算的长期股权投资。

期末长期股权投资不存在需计提减值准备的情况。

5.9 投资性房地产

5.9.1 按成本计量的投资性房地产明细

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	45,496,743.80	7,646,373.03		53,143,116.83
房屋、建筑物	45,496,743.80	7,646,373.03		53,143,116.83
土地使用权	-			
二、累计折旧和累计摊销合计	3,011,617.73	831,047.95		3,842,665.68
房屋、建筑物	3,011,617.73	831,047.95		3,842,665.68
土地使用权	-			-
三、投资性房地产账面净值合计	42,485,126.07			49,300,451.15
房屋、建筑物	42,485,126.07			49,300,451.15
土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	42,485,126.07			49,300,451.15
房屋、建筑物	42,485,126.07			49,300,451.15
土地使用权				

本期增加投资性房地产系芜湖名流印象项目部分物业开始对外出租。

本期折旧额为 831,047.95 元。

期末投资性房地产不存在需计提减值准备的情况。

5.10 固定资产

5.10.1 固定资产明细:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	301,395,319.74	4,583,445.44	17,898,717.36	288,080,047.82
其中：房屋及建筑物	219,268,691.20		-	219,268,691.20
机器设备	35,572,609.33	337,995.00	5,158,534.36	30,752,069.97
运输设备	35,493,853.67	2,592,924.69	12,401,757.00	25,685,021.36
办公设备	11,060,165.54	1,652,525.75	338,426.00	12,374,265.29
二、累计折旧合计	34,434,676.06	7,270,398.12	6,210,972.62	35,494,101.56
其中：房屋及建筑物	8,079,863.53	1,042,432.40		9,122,295.93
机器设备	10,712,341.19	635,971.97	1,616,425.01	9,731,888.15
运输设备	11,174,880.38	1,571,763.03	4,432,257.35	8,314,386.06
办公设备	4,467,590.96	4,020,230.72	162,290.26	8,325,531.42
三、固定资产减值准备累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公设备				
四、固定资产账面价值合计	266,960,643.68			252,585,946.26
其中：房屋及建筑物	211,188,827.67			210,146,395.27

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	24,860,268.14			21,020,181.82
运输设备	24,318,973.29			17,370,635.30
办公设备	6,592,574.58			4,048,733.87

本期固定资产减少主要是公司将持有的湖北现代基业商品砼有限公司 96%的股权出售从而合并范围变化导致固定资产原值减少 16,884,142.36 元，累计折旧减少 5,754,689.71 元，净值减少 11,129,452.65 元。

期末固定资产不存在需计提减值准备的情况。

本期无在建工程转入固定资产的情况。

本期折旧额 7,270,398.12 元。

5.11 在建工程

5.113.1 在建工程明细

项目	期末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
酒店	20,251,881.00		20,251,881.00	4,364,320.00		4,364,320.00
球场改造	1,326,544.80		1,326,544.80	1,101,944.80		1,101,944.80
搬迁工程	252,295.80		252,295.80	162,295.80		162,295.80
合计	21,830,721.60		21,830,721.60	5,628,560.60		5,628,560.60

期末在建工程不存在需计提减值准备的情况。

5.11.2 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (万元)	年初数	本期增加	转入 固定 资产	其 他 减 少	工程投 入占预 算比例 (%)	工程 进度 (%)	利息 资本 化累 计金 额	其中： 本期 利息 资本 化金 额	本期 利息 资本 化率 (%)	资金 来源	期末数
一、原价合计		5,628,560.60	16,202,161.00								自筹	21,830,721.60
酒店及独立客房	13,319.21	4,364,320.00	15,887,561.00			15.21	15.21				自筹	20,251,881.00
球场改造工程	203.00	1,101,944.80	224,600.00			65.35	65.35				自筹	1,326,544.80
武汉项目部生活 区搬迁工程	80.00	162,295.80	90,000.00			31.53	31.53				自筹	252,295.80
二、减值准备												
三、账面价值合计	13,602.21	5,628,560.60	16,202,161.00									21,830,721.60

5.12 无形资产

5.12.1 无形资产明细

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	2,244,980.00	117,500.00		2,362,480.00
软件	2,244,980.00	117,500.00		2,362,480.00
二、累计摊销额	346,595.96	136,193.57		482,789.53
软件	346,595.96	136,193.57		482,789.53
三、无形资产减值准备累计金额 合计				
四、无形资产账面价值合计	1,898,384.04			1,879,690.47
软件	1,898,384.04			1,879,690.47

(1) 期末无形资产不存在需计提减值准备的情况

(2) 本期摊销额为 136,193.57 元。

5.13 商誉

5.13.1 商誉明细

项目	期末账面价值		年初账面价值	
	余额	减值 准备	余额	减值 准备
投资惠州名流置业有限公司形成的商誉	926,697.57		926,697.57	
投资惠州名流实业投资有限公司形成的商誉	8,055,843.31		8,055,843.31	
投资中工建设有限公司形成的商誉	3,359,470.97		3,359,470.97	
投资博罗名流实业有限公司形成的商誉	2,794,581.74		2,794,581.74	
合计	15,136,593.59		15,136,593.59	

期末商誉不存在需计提减值准备的情况。

5.14 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修	27,562.50	152,170.00	37,799.16		141,933.34	
临时设施	1,463,431.21		119,404.68	823,109.19	520,917.34	合并范围变化
合计	1,490,993.71	152,170.00	157,203.84	823,109.19	662,850.68	

其他减少额系公司将持有的湖北现代基业商品砼有限公司 96%的股权出售从而合并范围变化导致长期待摊费用本期减少 823,109.19 元。

5.15 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	年初数
提取资产减值形成	1,685,976.72	4,709,422.79
开办费摊销形成		85,072.29
可抵扣亏损形成递延所得税资产	24,340,423.01	4,429,378.90
固定资产账面值小于计税基础	1,202,610.57	1,209,711.60
存货账面值小于计税基础	9,675,935.18	9,966,574.37
长期股权投资账面值小于计税基础	2,959,097.74	2,959,097.74
预提费用		2,311,201.18
合计	39,864,043.22	25,670,458.87

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	年初数
亏损形成	6,017,899.03	4,550,526.02
提取资产减值形成	145,741.80	113,861.21
合计	6,163,640.83	4,664,387.23

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	年初数	备注
2010	3,420,960.50	3,420,960.50	
2011	432,771.57	432,771.57	
2012	2,578,505.18	2,578,505.18	
2013	7,013,060.81	7,013,060.81	
2014	4,756,806.03	4,756,806.03	
2015	5,869,492.04		
合计	24,071,596.13	18,202,104.09	

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额

项目	暂时性差异金额
提取资产减值形成	6,743,906.88
可抵扣亏损形成递延所得税资产	97,361,692.04
固定资产账面值小于计税基础	4,810,442.28
存货账面值小于计税基础	38,703,740.72
长期股权投资账面值小于计税基础	11,836,390.96
合计	159,456,172.88

本期期末余额较期初余额增加 55.29%，主要系公司可抵扣亏损形成递延所得税资产增加所致。

5.16 资产减值准备明细

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	其他	
一、坏账准备	19,293,136.00	-10,966,159.82			1,000,102.09	7,326,874.09
二、存货跌价准备						
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备						
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	19,293,136.00	-10,966,159.82			1,000,102.09	7,326,874.09

其他减少额系公司将持有的湖北现代基业商品砼有限公司 96%的股权出售使合并范围变化导致坏帐准备本期减少 1,000,102.09 元。

5.17 所有权受到限制的资产

(1) 资产所有权受到限制的原因

本公司以下述资产作为抵押物向债权人借款合计 235,697 万元，其中发行债券 180,000 万元。

(2) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、用于担保的资产	2,795,420,554.02		265,233,146.65	2,530,187,407.37
1、存货	2,795,420,554.02		265,233,146.65	2,530,187,407.37
2、固定资产				
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
合计	2,795,420,554.02		265,233,146.65	2,530,187,407.37

5.18 短期借款

项目	期末账面余额	年初账面余额
信用借款		
抵押借款		80,000,000.00
保证借款	120,000,000.00	60,000,000.00
质押借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	170,000,000.00	190,000,000.00

抵押和保证借款担保情况详见附注 8 或有事项。质押借款担保详见 6.5 关联交易情况 6.5.1 担保 (1)。

5.19 应付账款

5.19.1 应付账款按照账龄

项目	期末数	年初数
1 年以内	83,638,408.54	117,467,716.59
1 年至 2 年	16,854,232.32	23,485,534.83
2-3 年	1,690,233.90	
合计	102,182,874.76	140,953,251.42

5.19.2 本报告期应付账款中无应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

5.19.3 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	与本公司关系	金额	时间	说明
江汉油田视博昌海建设工程有限公司	工程承包商	8,922,183.19	2008-2009 年	工程未结算
武建荣华建筑工程有限公司	工程承包商	1,322,357.07	2008-2009 年	未付的工程款
惠州市晖华混凝土有限公司	工程承包商	1,885,787.00	2009 年	未付的工程款
合计		12,130,327.26		

5.20 预收款项

5.20.1 预收账款按照账龄

项目	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	592,126,800.80	126,827,315.28
1 年以上	287,751.40	747,631.40
合计	592,414,552.20	127,574,946.68

5.20.1 期末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款;

5.20.2 其中预收房款明细如下:

项目名称	期末账面余额	年初账面余额	竣工时间	预售比例
------	--------	--------	------	------

武汉“名流·人和天地”太和园、广和园、怡和园	4,256,608.00	2,344,204.00	2006 年至 2009 年上半年陆续竣工	
润和园	2,946,775.00	64,917,282.00	2010 年起陆续竣工	
北京未来假日花园二期	41,000.00	41,000.00	2006 年 11 月	
惠州·名流印象	80,112,070.00	13,150,916.00	2008 年起陆续竣工	
惠州·名流公馆	2,745,900.00		2010 年 12 月竣工	
沈阳名流印象	308,019,924.00	41,044,120.00	2010 年起陆续竣工	
芜湖·名流印象	188,633,480.00		2010 年起陆续竣工	
合计	586,755,757.00	121,497,522.00		

期末余额比期初余额增加 364.37%，主要原因是公司子公司惠州名流实业有限公司、沈阳印象名流置业有限公司和芜湖名流置业有限公司预收售房款增加所致。

5.21 应付职工薪酬

项目	年初账面余额	本年增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	9,586,237.56	26,295,827.01	35,026,517.19	855,547.38
二、职工福利费		790,739.77	790,739.77	
三、社会保险费	186,084.86	2,334,657.30	2,330,702.60	190,039.56
其中：1.医疗保险费	116,455.38	560,974.78	557,567.29	119,862.87
2.基本养老保险费	65,429.85	1,602,570.10	1,598,248.94	69,751.01
3.年金缴费				
4.失业保险费	4,234.79	82,967.74	85,117.77	2,084.76
5.工伤保险费	-35.16	49,360.26	49,473.42	-148.32
6.生育保险费		38,784.42	40,295.18	-1,510.76
四、住房公积金	137,582.80	972,464.00	988,161.00	121,885.80
五、工会经费和职工教育经费	2,396,904.31	735,576.02	703,168.74	2,429,311.59
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他	48,146.57			48,146.57
合计	12,354,956.10	31,129,264.10	39,839,289.30	3,644,930.90

期末余额比期初余额减少 70.50%，主要原因是支付了 2009 年度绩效工资。

期末应付职工薪酬中无拖欠性质的款项。

5.22 应交税费

项目	期末账面余额	年初账面余额
增值税		428,207.06
营业税	-13,225,066.98	5,277,808.03
企业所得税	15,027,032.18	18,567,365.92
城建税	-756,381.87	587,395.93
教育费附加	-402,729.75	172,355.31
地方教育费发展费	-109,818.05	30,531.82
堤防费	119,246.95	62,321.35
个人所得税	536,037.25	457,771.09
土地使用税	120,597.62	2,271,744.56
房产税	156,381.77	544,763.75

印花税	791,077.95	855,085.13
土地增值税	-11,090,132.37	-3,059,749.28
水利基金	-87,584.59	6,630.82
价格调节基金	6,481.40	-53,714.15
契税		
资源税	-5,904.64	40,301.12
代扣代缴税金		99,407.00
文化事业建设费	7,282.42	1,396.80
河道费		22,382.69
合计	-8,913,480.71	26,312,004.95

期末余额比期初余额减少 133.88%，主要是沈阳“名流印象”、芜湖“名流印象”和惠州“名流印象”项目预交营业税及土地增值税所致。

5.23 应付利息

项目	期末数	年初数
银行借款利息		2,288,341.44
应付债券利息	76,866,700.00	20,797,500.00
合计	76,866,700.00	23,085,841.44

5.24 其他应付款

5.24.1 其他应付款按照账龄

项目	期末数	年初数
1 年以内	330,233,838.97	261,626,374.22
1 年至 2 年	713,695.97	2,941,785.95
2 年至 3 年	16,898,957.38	19,751,274.67
3 年以上	5,483,267.38	123,000.00
合计	353,329,759.70	284,442,434.84

5.24.2 其他应付款期末余额中含应付本公司第二大股东北京国财创业投资有限公司 310,000,000.00 元。

5.24.3 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	说明
黄国平	子公司原股东	10,000,000.00	2-3 年	股权款
镜湖建设投资有限公司	往来单位	4,852,982.97	2-3 年	借款
北京“未来假日花园”业主维修基金		4,312,200.00	3 年以上	维修基金
合计		19,165,182.97		

5.24.4 金额较大的其他应付款

单位名称	与本公司关系	金额	时间	说明
北京国财创业投资有限公司	本公司第二大股东	310,000,000.00	2010 年	借款
黄国平	子公司原股东	10,000,000.00	2007 年	股权款
镜湖建设投资有限公司	往来单位	4,852,982.97	2008 年	借款
合计		324,852,982.97		

5.25 一年内到期的非流动负债**5.25.1 1 年内到期的非流动负债情况**

项目	期末账面余额	年初账面余额
1 年内到期的长期借款	516,000,000.00	290,000,000.00
合计	516,000,000.00	290,000,000.00

5.25.2 1 年内到期的长期借款

项目	期末数	年初数
抵押借款	516,000,000.00	
保证借款		290,000,000.00
合计	516,000,000.00	290,000,000.00

保证担保情况详见附注 8 或有事项。

5.25.3 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	
					外币金额	本币金额
盛京银行沈阳市中山支行	2007 年 12 月 28 日	2010 年 8 月 10 日	人民币	5.94%		62,000,000.00
盛京银行沈阳市中山支行	2007 年 12 月 27 日	2010 年 10 月 20 日	人民币	5.94%		64,000,000.00
盛京银行沈阳市中山支行	2010 年 1 月 19 日	2011 年 5 月 18 日	人民币	5.94%		190,000,000.00
交通银行芜湖分行芜宁路支行	2009 年 5 月 31 日	2011 年 5 月 31 日	人民币	基准利率上浮 10%		200,000,000.00
合计						516,000,000.00

5.26 长期借款**5.26.1**

项目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款	40,970,000.00	314,000,000.00
保证借款	30,000,000.00	
信用借款		
合计	70,970,000.00	314,000,000.00

5.26.2 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
上海浦东发展银行股份有限公司惠州支行	2010 年 3 月 30 日	2012 年 3 月 24 日	人民币	5.4		30,000,000.00		
中国工商银行惠州江南支行	2009 年 8 月 28 日	2012 年 8 月 15 日	人民币	5.4		40,970,000.00		64,000,000.00

交通银行芜湖分行芜宁路支行	2009年5月31日	2011年5月31日	人民币	基准利率上浮 10%			250,000,000.00
合计						70,970,000.00	314,000,000.00

抵押担保情况详见附注 8 或有事项。

5.27 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
09 名流债	1,800,000,000.00	2009 年 11 月 3 日	5 年	面值	1,800,000,000.00			1,800,000,000.00
				利息调整	14,574,772.25		1,297,305.00	13,277,467.25
				摊余成本	1,785,425,227.75			1,786,722,532.75
合计	1,800,000,000.00				1,785,425,227.75		1,297,305.00	1,786,722,532.75

2009 年本公司公开发行公司债券的总额为 18 亿元，募集资金已于 2009 年 11 月 6 日汇入本公司账户，起息日为 2009 年 11 月 3 日。

5.28 其他长期负债

项目	期末账面余额	年初账面余额
预收高尔夫会籍费	3,206,241.12	1,324,932.62
合计	3,206,241.12	1,324,932.62

高尔夫会籍费将随着服务的提供而结转。上述项目的流动部分已转入预收款项。

5.29 股本

项目	年初数		本期变动增减(+、-)				期末数		
	金额	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,347,153,859.00	100.00			1,212,438,473.00		1,212,438,473.00	2,559,592,332.00	100
1、人民币普通股	1,347,153,859.00	100.00			1,212,438,473.00		1,212,438,473.00	2,559,592,332.00	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,347,153,859.00	100.00			1,212,438,473.00		1,212,438,473.00	2,559,592,332.00	100

5.30 资本公积

项目	年初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
股本溢价	2,746,448,859.66		1,212,438,473.00	1,534,010,386.66
其他资本公积	2,054,945.20			2,054,945.20
同一控制下企业合并增加期初净资产	1,582,797.90		1,582,797.90	
合计	2,750,086,602.76		1,214,021,270.90	1,536,065,331.86

股本溢价本期减少数系公司实施 2009 年度权益分派方案，以公司 2009 年末总股本 1,347,153,859 股为基数以资本公积金向全体股东每 10 股转增 9 股，该事项减少资本公积 1,212,438,473.00 元。

5.31 专项储备

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
安全生产费	8,680,725.13			8,680,725.13
合计	8,680,725.13			8,680,725.13

5.32 盈余公积

项目	年初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
法定盈余公积	167,234,841.07			167,234,841.07
任意盈余公积	654,322.92			654,322.92
合计	167,889,163.99			167,889,163.99

5.33 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年期末未分配利润	648,617,583.94	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	648,617,583.94	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	24,930,272.92	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	67,357,692.93	每 10 股派现金 0.50 元 (含税)
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	606,190,163.93	

根据 2009 年年度股东大会决议，本公司以 2009 年末总股本 1,347,153,859 股为基数，按每 10 股派现金 0.50 元(含税)，共分配现金股利 67,357,692.93 元，共计减少未分配利润 67,357,692.93 元。

5.34 营业收入和营业成本

5.34.1 营业收入明细表如下:

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	513,074,512.49	234,444,888.67
其中: 主营业务收入	490,551,706.50	232,788,336.00
其他业务收入	22,522,805.99	1,656,552.67
营业成本	351,082,578.58	95,302,134.92
其中: 主营业务成本	347,158,223.13	94,472,503.31
其他业务支出	3,924,355.45	829,631.61

5.34.2 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	490,551,706.50	347,158,223.13	231,546,660.01	93,335,182.10
商品砼			1,241,675.99	1,137,321.21
合计	490,551,706.50	347,158,223.13	232,788,336.00	94,472,503.31

5.34.3 主营业务(分产品)

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品房收入	490,551,706.50	347,158,223.13	69,050,991.71	39,703,845.50
商品砼			1,241,675.99	1,137,321.21
土地一级开发			162,495,668.30	53,631,336.60
合计	490,551,706.50	347,158,223.13	232,788,336.00	94,472,503.31

5.34.4 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京			7,724,430.00	2,019,640.89
湖北	421,075,739.00	303,895,493.82	173,515,015.29	57,619,990.89
广东	69,046,432.00	42,967,997.78	50,819,634.00	34,159,897.38
西安	429,535.50	294,731.53	729,256.71	672,974.15
合计	490,551,706.50	347,158,223.13	232,788,336.00	94,472,503.31

5.34.5 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
北京宣福房地产开发有限责任公司	15,457,887.50	3.01
张元昕	731,317.00	0.14
邓显斌	730,453.00	0.14
胡雄新	726,890.00	0.14
黄晓聪	718,349.00	0.14
合计	18,364,896.50	3.57

本期营业收入较上期增加 118.85%，主要是商品房销售收入增加所致。

5.35 营业税金及附加

项目	本期数	上期数	计缴标准
营业税	29,525,581.77	16,510,856.53	按应税收入的 3%、5%
城建税	2,040,733.61	1,158,515.52	按流转税的 7%
教育费附加	1,849,079.63	495,090.65	按流转税的 3%
地方教育发展费	419,007.16	289,864.94	按应税收入的 0.1%
堤防费	571,214.14	277,945.42	按应税收入的 0.1%
水利基金	22,768.15	3,885.12	按应税收入的 0.08%
土地增值税	2,194,654.08	33,868.08	按增值额的 30%-60%
平抑基金	472,082.55	121,278.26	按应税收入的 0.1%
个人所得税(工程)	-	90,062.03	按应税收入的 0.4%
其他	343,310.00	10,213.95	
合计	37,438,431.09	18,991,580.50	

5.36 财务费用

类别	本期数	上期数
利息支出	46,536,922.39	2,311,855.92
减：利息收入	4,687,889.26	2,128,230.66
加：汇兑损失	88,200.00	
减：汇兑收益		
手续费	415,103.47	75,627.96
合计	42,352,336.60	259,253.22

本期较上期增长的主要原因是计提公司债券利息计入财务费用。

5.37 资产减值损失

类别	本期数	上期数
一、坏账损失	-10,966,159.82	2,543,838.29
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-10,966,159.82	2,543,838.29

5.38 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	8,437,234.20	9,221,349.36
处置长期股权投资产生的投资收益	1,629,460.62	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
合计	10,066,694.82	9,221,349.36

处置长期股权投资产生的投资收益系公司五届二十八次董事会审议批准，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转让形成。

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
华远地产股份有限公司	8,437,234.20	9,221,349.36	注

注：权益法核算的长期股权投资收益本期金额系根据华远地产股份有限公司 2010 年半年度业绩快报预计的归属于母公司所有者的净利润按持股比例确认。

5.39 营业外收入

项目	本期数	上期数
1、非流动资产处置利得合计	6,187.44	33,672.00
其中：固定资产处置利得	6,187.44	33,672.00
2、其他	61,119.80	873,127.62
合计	67,307.24	906,799.62

5.40 营业外支出

项目	本期数	上期数
1、非流动资产处置损失合计	66,126.45	3,545.00
其中：固定资产处置损失	66,126.45	3,545.00
2、公益性捐赠支出	660,000.00	1,600,000.00
3、赔偿、违约、罚款支出		
4、其他	254,137.84	161.72
合计	980,264.29	1,603,706.72

5.41 所得税费用

项目	本期数	上期数
当期所得税费用	28,922,193.94	26,335,626.47

递延所得税费用	-14,528,682.16	-4,474,230.23
合计	14,393,511.78	21,861,396.24

5.42 净资产收益率和每股收益的计算过程

5.42.1 加权平均净资产收益率

项目	序号	本期发生额	上期发生额	
归属于公司普通股股东的净利润	a	24,930,272.92	67,686,685.85	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	b	12,794,148.89	68,016,852.52	
归属于公司普通股股东的期初净资产	c	4,922,427,934.82	4,685,265,377.52	
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	d			
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	e	67,357,692.93		
报告期月份数	f	6	6	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	g			
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	h	1		
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	i	-1,582,797.90	-475,165.71	
其中：收购中工建设有限公司少数股权	i.1		-475,165.71	
出售湖北现代基业商品砼有限公司股权	i.2	-1,582,797.90		
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	j	5	2	
其中：收购中工建设有限公司少数股权	j.1		2	
出售湖北现代基业商品砼有限公司股权	j.2	5		
加权平均净资产收益率	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l=a/(c+a\div 2+d\times g\div f-e\times h\div f+i\times j\div f)$	0.51%	1.43%
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=b/(c+a\div 2+d\times g\div f-e\times h\div f+i\times j\div f)$	0.26%	1.44%

5.42.2 基本每股收益

项目	序号	本期发生额	上期发生额	
期初股份总数	a	1,347,153,859.00	1,347,153,859.00	
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的加权平均股份数	b	1,212,438,473.00	1,212,438,473.00	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c			
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d			
报告期月份数	e	6	6	
报告期因回购等减少股份数	f			
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	g			
报告期缩股数	h			
发行在外的普通股加权平均数	$i=a+b+c\times d\div e-f\times g\div e-h$	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00	
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	j			
归属于公司普通股股东的净利润	K	24,930,272.92	67,686,685.85	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	l	12,794,148.89	68,016,852.52	
基本 s 每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k\div(i+j)$	0.01	0.03
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$n=l\div(i+j)$	0.01	0.03

5.43.3 稀释每股收益

2010 年 1-6 月与 2009 年 1-6 月，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股。因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

5.43 其他综合收益

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

注：2010 年 1-6 月与 2009 年 1-6 月，本公司无其他综合收益的情况。

5.44 现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 289,612,546.24 元，其中主要项目及金额如下：

主要项目	金额
与相关单位往来	253,783,749.47
银行存款利息收入	4,687,889.26
合计	258,471,638.73

与相关单位往来主要是收到北京宣福房地产开发有限责任公司 251,930,083.37 元。

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 71,721,620.29 元，其中主要项目及金额如下：

主要项目	金额
与相关单位往来	14,272,914.33
期间费用	23,811,050.67
支付股利的个人所得税	3,758,951.15
代付款项	16,730,424.04

捐款	660,000.00
合计	59,233,340.19

(3) 现金流量表补充资料

补充资料：	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	24,644,801.47	67,565,198.57
加：计提的资产减值准备	-10,966,159.82	2,543,838.29
固定资产折旧	8,101,446.07	4,867,445.97
无形资产的摊销	136,193.57	78,876.31
长期待摊费用的摊销	157,203.84	1,139,213.50
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失（减：收益）	-	-30,127.00
固定资产报废损失	59,939.01	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	
财务费用	46,536,922.39	2,311,855.92
投资损失（减：收益）	-10,066,694.82	-9,221,349.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-14,528,682.16	-4,474,230.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（减：增加）	-283,795,316.47	-135,240,725.52
经营性应收项目的减少（减：增加）	-393,579,277.18	-17,772,139.50
经营性应付项目的增加（减：减少）	397,889,850.46	-50,920,642.40
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-235,409,773.64	-139,152,785.45
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
货币资金的期末余额	2,030,738,842.59	1,067,415,274.75
减：货币资金的期初余额	2,503,339,741.98	1,045,662,437.48
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-472,600,899.39	21,752,837.27

(5) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	湖北现代基业商品砼有限公司
一、处置子公司及其他营业单位的有关信息	
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	48,000,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收取的现金和现金等价物	48,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	6,642,750.31
3. 处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	41,357,249.69
4. 处置子公司的账面净资产	49,951,393.01
流动资产	44,436,630.00
非流动资产	12,287,659.65
流动负债	6,772,896.64
非流动负债	

(6) 披露现金和现金等价物

项目	本期余额	上年同期余额
一、现金	2,030,738,842.59	1,067,415,274.75
其中：库存现金	2,565,265.64	1,248,601.79
可随时用于支付的银行存款	2,028,173,576.95	1,066,166,672.96
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,030,738,842.59	1,067,415,274.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

6、关联方关系及其交易

6.1 本企业的母公司情况

本公司的母公司为名流投资集团有限公司。

母公司对本公司的持股比例和表决权比例均为 15.58%。本公司的最终控制方为自然人刘道明先生，北京温尔馨物业管理有限责任公司持有名流投资集团有限公司 60%股权，刘道明持有北京温尔馨物业管理有限责任公司 66.67%股权。

本企业的母公司情况的说明：

工商登记类型：有限公司

注册地址：深圳市福田区上步南路国企大厦永辉楼 14B

注册资本：5000 万元

法定代表人：刘道明

经营范围：高科技产业的开发投资、实业投资、投资管理、信息咨询（不含限制项目）。

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
刘道明	最终实际控制人								是	
北京温尔馨物业管理有限责任公司	控股股东的母公司	有限责任	中国·北京	刘道明	物业管理	3,000 万元				10268349-8
名流投资集团有限公司	控股股东	有限责任	中国·深圳	刘道明	实业投资	5,000 万元	15.58	15.58		10001959-3

6.2 本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
1、北京名流未来置业有限公司	子公司	有限责任	中国·北京	刘道明	房地产开发及销售	5,000.00	100	100	722616333
2、北京浩达天地置业有限公司	孙公司	有限责任	中国·北京	熊晟楼	房地产开发及销售	27,202.00	100	100	74890551-2
3、北京名流幸福置业有限公司	子公司	有限责任	中国·北京	熊晟楼	房地产开发及销售	5000.00	100	100	55137839-2
4、武汉名流地产有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	刘道明	房地产开发及销售	50,000.00	100	100	74478692-3
5、名流置业武汉有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	熊晟楼	房地产开发及销售	30,000.00	100	100	55196178-0
6、西安名流置业有限公司	子公司	有限责任	陕西·西安	肖新才	房地产开发及销售	12,000.00	100	100	67892009-7
7、惠州名流置业有限公司	子公司	有限责任	广东·惠州	熊晟楼	房地产开发及销售	20,000.00	100	100	77834985-2
8、惠州名流实业投资有限公司	子公司	有限责任	广东·惠州	熊晟楼	房地产开发及销售	30,000.00	100	100	77834985-2
9、芜湖名流置业有限公司	子公司	有限责任	安徽·芜湖	熊晟楼	房地产开发经营	40,000.00	100	100	77283541-1
10、芜湖名流商业管理有限公司	孙公司	有限责任	安徽·芜湖	汤艺平	商业运营管理、市场招商服务	500	100	100	79318688-7
11、博罗名流置业有限公司	孙公司	有限责任	广东·惠州	熊晟楼	房地产开发经营	10,000.00	100	100	78389004-5
12、博罗名流实业有限公司	子公司	有限责任	广东·惠州	熊晟楼	房地产开发经营	30000.00	100	100	78389004-5
13、洪湖市名流工业贸易有限公司	孙公司	有限责任	湖北·洪湖	熊晟楼	通用机械、五金交电销售、房屋租赁	1,000.00	100	100	66620696-1
14、合肥名流置业有限公司	子公司	有限责任	安徽·合肥	熊晟楼	房地产开发经营	20,000.00	100	100	66620696-1
15、中工建设有限公司	孙公司	有限责任	湖北·武汉	熊晟楼	房屋建筑工程施工	10,000.00	100	100	73911756-5
16、重庆东方豪富房地产开发有限公司	子公司	有限责任	中国·重庆	熊晟楼	普通住宅开发及销售	40,000.00	100	100	77818497-1
17、沈阳印象名流置业有限公司	子公司	有限责任	辽宁·沈阳	熊晟楼	房地产开发、物业管理	22,628.86	100	100	79318688-7
18、沈阳幸福置业有限公司	孙公司	有限责任	辽宁·沈阳	熊晟楼	房地产开发经营	(美元) 6,122.45	51	51	77834985-2

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
19、安徽东磁投资有限公司	子公司	有限责任	安徽·合肥	熊晟楼	房地产开发经营	30,000.00	100	100	74890551-2
20、合肥高尔夫有限公司	孙公司	有限责任	安徽·合肥	熊晟楼	体育管理	50.00	100	100	69249489-9
21、东莞名流置业有限公司	子公司	有限责任	广东·东莞	熊晟楼	房地产开发经营	10,000.00	100	100	69249489-9
22、深圳名流置业有限公司	子公司	有限责任	中国·深圳	熊晟楼	房地产开发经营	10,000.00	100	100	55211503-3
23、武汉名流幸福物业服务服务有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	肖新才	物业管理服务	500.00	100	100	55502837-3

6.3 本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	本期净利润(万元)	关联关系	组织机构代码
华远地产股份有限公司	股份有限公司	湖北省潜江市湖滨路21号	任志强	房地产开发与经营	97,266.14	4.92	4.92	17,148.85	联营企业	18367213-2
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	有限责任	广东·惠州	宫继展	开发建设农业旅游景点	824.00	34.32	34.32		联营企业	70816879-X

6.4 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
北京国财创业投资有限公司	本公司第二大股东	74231042-X
海南洋浦众森科技投资有限公司	本公司第三大股东	73582687-4
湖北美标汽车制冷系统有限公司	同一控股股东	74463696-8
湖北名流累托石科技股份有限公司	同一控股股东	72202229-5
湖北钟祥名流累托石开发有限公司	同一控股股东	71464108-8
湖北幸福铝材有限公司	同一控股股东	77392459-8
潜江华明电力有限公司	同一控股股东	77392429-9
海南名流置业发展有限公司	同一实际控制人	28409947-8
信阳中远房地产开发有限公司	实际控制人之弟持 43% 出资	76782194-7

6.5 关联交易情况

6.5.1 担保

(1) 本公司控股子公司武汉名流地产有限公司与荆州市商业银行银海支行、宜昌市商业银行股份有限公司东山支行签署银团贷款合同，借款金额为5,000万元，借款期限为12个月，自2009年7月27日起至2010年7月27日止，借款年利率为5.31%。该笔借款由本公司第一大股东名流投资集团有限公司以其持有的本公司股份3,800万股提供质押担保。

(2) 截至 2010 年 6 月 30 日，本公司为子公司提供的保证担保情况如下：

被担保单位	担保单位	贷款金融机构	担保额	借款余额	借款到期日
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	200,000,000.00	60,000,000.00	2011.6.1
武汉名流地产有限公司	本公司	汉口银行徐东路支行	80,000,000.00	60,000,000.00	2010.10.25
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	62,000,000.00	2010.8.10
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	64,000,000.00	2010.10.20
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	190,000,000.00	190,000,000.00	2011.5.18
惠州名流置业有限公司	本公司	上海浦东发展银行股份有限公司惠州支行	30,000,000.00	30,000,000.00	2012.3.24
合计			700,000,000.00	466,000,000.00	

6.5.2 关联方资金拆借

关联方	期初余额 (万元)	本期拆入额 (万元)	本期还款 (万元)	期末余额 (万元)	备注
北京国财创业投资有限公司	24,000.00	31,000.00	24,000.00	31,000.00	注 1
名流投资集团有限公司	26,000.00		26,000.00		注 2
合计	50,000.00	31,000.00	50,000.00	31,000.00	

注 1： 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。

注 2、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 26,000 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

6.5.3 其他关联交易

子公司北京名流未来置业有限公司将其拥有的名流花园公建设施委托北京温尔馨物业管理有限公司管理，按每年 50 万元向北京温尔馨物业管理有限公司收取管理费用，本年度的管理费用尚未结算。

6.5.4 关联方往来款项余额

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	刘道尧		2,113,926.20
其他应付款	北京国财创业投资有限公司	310,000,000.00	240,000,000.00
长期应付款	名流投资集团有限公司		260,000,000.00

刘道尧系本公司实际控制人之兄。

7、股份支付

7.1 股份支付总体情况

项目	金额
公司本期授予的各项权益工具总额	0 股
公司本期行权的各项权益工具总额	0 股
公司本期失效的各项权益工具总额	0 股
公司本期期末发行在外的权益工具余额	3800 万股

公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	4.29 元/股，6.5 年
-----------------------------	----------------

2009年12月28日，本公司2009年第四次临时股东大会审议通过了《A股股票期权激励计划（修订稿）》。2009年12月29日，本公司第五届董事会第二十六次会议于审议通过了《关于确定公司A股股票期权激励计划授予日的议案》，确定公司股票期权激励计划授予日为2009年12月30日。公司拟授予激励对象20,000,000份股票期权，每份股票期权拥有在行权有效期内以行权价格和行权条件购买一股本公司股票的权利。本计划的股票来源为本公司向激励对象定向发行股票。本公司股票期权激励计划的行权价格为每股8.20元，有效期为自股票期权授予日起八年。授予的股票期权有效期为自股票期权授予日所在年度次年1月1日（即2010年1月1日）起7年。

2010年7月16日，公司第五届董事会第三十五次会议审议通过了《关于调整〈A股股票期权激励计划（修订稿）〉股票期权数量和行权价格的公告》，根据《A股股票期权激励计划（修订稿）》第二十条第一款规定，经过2009年度利润分配后，公司激励对象所获授的股票期权份数由20,000,000份调整为38,000,000份，股票期权行权价格由8.20元调整为4.29元。

7.2 以权益结算的股份支付情况

项目	内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	二项点阵法
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	董事及高级管理人员的离职率为 0%，中层管理人员及核心骨干人员的离职率为 5%；假设绩效考核指标通过率为 100%。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	15.00 万元
以权益结算的股份支付确认的费用累计总额	15.00 万元

本公司采用“二项点阵法”对授予日各级股票期权的公允价值进行了评估，在董事及高级管理人员的离职率为0%、中层管理人员及核心骨干人员的离职率为5%，假设绩效考核指标通过率为100%的情况下，确定2009年度以权益结算的股份支付的费用总额为15.00万元。本期尚未确认以权益结算的股份支付的费用。

7.3 以股份支付服务情况

项目	金额
以股份支付换取的职工服务累计总额	15.00 万元
以股份支付换取的其他服务累计总额	

8、或有事项

8.1 抵押担保情况

8.1.1 本公司子公司武汉名流地产有限公司以其拥有的位于武汉市黄陂区证号为黄陂国用

(2007) 第 278 号的部分国有土地使用权及部分在建工程作抵押向汉口银行股份有限公司徐东路支行借款人民币 8,000 万元，借款期限自 2009 年 10 月 28 日至 2010 年 10 月 25 日。公司为其提供连带责任保证担保，保证期间为从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年。截至 2010 年 6 月 30 日，该借款余额为 6,000 万元。

8.1.2 本公司子公司沈阳印象名流置业有限公司向盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行借款人民币 19,000 万元的项目开发借款，借款期限为 2010 年 1 月 19 日至 2011 年 5 月 18 日。年利率为 5.94%。以其拥有的位于沈阳浑南新区证号为沈南国用（2007）第 089 号的国有土地使用权为该项借款提供抵押担保。同时，公司为沈阳印象名流置业有限公司提供连带责任保证担保，保证期间为从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年。

8.1.3 子公司芜湖名流置业有限公司以其所有的吉和地块土地使用权为抵押，向交通银行芜湖分行借款 25,000 万元，借款期限为 2009 年 5 月 31 日至 2011 年 5 月 31 日。截止 2010 年 6 月 30 日，借款余额为 20,000 万元。

8.1.4 2008 年 9 月，经公司 2008 年度第三次临时股东大会审议批准，子公司沈阳印象名流置业有限公司向盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行借款人民币 29,000 万元。经沈阳印象名流置业有限公司与盛京银行股份有限公司沈阳市中山支行友好协商，根据需要，公司增加沈阳印象名流置业有限公司拥有的位于沈阳浑南新区证号为沈南国用（2007）第 090 号土地的国有土地使用权及在建工程为该项借款提供抵押担保。截至 2010 年 6 月 30 日，该借款余额为 12,600 万元

8.1.5 2009 年 8 月 19 日，子公司惠州名流置业有限公司与工行惠州江南支行签署《最高额抵押合同》，该公司用土地使用权建筑面积 65,790 平方米作抵押物担保最高额 8,000 万元。同时，惠州名流实业投资有限公司以其在建项目作抵押物向工行惠州江南支行借款 8,000 万元，借款期限为 2009 年 8 月 28 日至 2012 年 8 月 15 日。截至 2010 年 6 月 30 日，借款余额为 4,097 万元。

8.1.6 根据本公司与债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司签署的《土地使用权抵押协议》，本公司用全资子公司的土地使用权作抵押物于 2009 年 11 月 3 日公开发行公司债券 180,000 万元，抵押期限为债权存续期。具体抵押情况如下：

土地使用者	抵押物	土地使用权面积 (m ²)
武汉名流地产有限公司	黄陂国用（2008）第 203-1 号、第 203-2 号、第 203-3 号	203,574.20
安徽东磁投资有限公司	肥西国用（2010）第 136 号、肥西国用（2010）第 135 号	1,494,007.47
博罗名流实业有限公司	博府国用（2006）第 130004 号、（2007）第 130149 号	497,000.00
重庆东方豪富房地产开发有限公司	101 房地证 D2008 字第 13 号	40,795.00
沈阳印象名流置业有限公司	沈南国用（2009）第 031 号、沈南国用（2009）第 032 号	130,668.80
合计		2,366,045.47

截至 2010 年 6 月 30 日，重庆东方豪富房地产开发有限公司拥有的“101 房地证 D2008 字第

13 号”地块、博罗名流实业有限公司拥有的“博府国用（2009）第 130114 号”和“博府国用（2009）第 130115 号”地块的土地使用权抵押登记手续均已办理完毕。除此之外，其他子公司拥有土地使用权的抵押登记手续尚在办理中。

8.2 保证担保情况

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司为子公司提供的保证担保情况如下：

被担保单位	担保单位	贷款金融机构	担保额	借款余额	借款到期日
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	200,000,000.00	60,000,000.00	2011.6.1
武汉名流地产有限公司	本公司	汉口银行徐东路支行	80,000,000.00	60,000,000.00	2010.10.25
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	62,000,000.00	2010.8.10
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	100,000,000.00	64,000,000.00	2010.10.20
沈阳印象名流置业有限公司	本公司	盛京银行中山支行	190,000,000.00	190,000,000.00	2011.5.18
惠州名流置业有限公司	本公司	上海浦东发展银行股份有限公司惠州支行	30,000,000.00	30,000,000.00	2012.3.24
合计			700,000,000.00	466,000,000.00	

8.3 其他担保情况

按房地产经营惯例房地产开发企业为商品房承购人提供抵押贷款担保。截止 2010 年 6 月 30 日，本公司的房地产类子公司为商品房承购人提供阶段性保证的担保额合计为人民币 79,331.01 万元，用于商品房承购人按揭贷款提供阶段性保证的保证金金额为 1,696.73 万元。

9、承诺事项

截止2010年6月30日，本公司已签定获取土地合同但尚未支付的资本项目支出共计人民币 237,808.13 万元，需在合同他方履行合同约定义务的同时，在若干年内支付，具体如下（单位：万元）：

项目	合同金额	已付金额	未付金额
邓甲村“城中村”综合改造项目	141,858.00	24,018.43	117,839.57
鸚鵡村“城中村”综合改造项目	62,400.00	7,600.00	54,800.00
东莞凤岗项目	35,540.00	21,531.44	14,008.56
西安曲江新区开发项目	101,160.00	50,000.00	51,160.00
合计	340,958.00	103,149.87	237,808.13

10、资产负债表日后事项中的非调整事项

2010 年 7 月 16 日，公司第五届董事会第三十五次会议审议通过了《关于调整 <A 股股票期权激励计划（修订稿）>股票期权数量和行权价格的公告》，根据《A 股股票期权激励计划（修订稿）》第二十条第一款规定，经过 2009 年度利润分配后，公司激励对象所获授的股票期权份数由 20,000,000 份调整为 38,000,000 份，股票期权行权价格由 8.20 元调整为 4.29 元。

11、其他重要事项

11.1 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）。

11.2 2010年3月16日第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于参与西安曲江新区项目意向的议案》，本公司与西安曲江新区管理委员会（以下简称“曲江管委会”）签署《合作协议》，由曲江管委会为本公司在西安市曲江新区寻找符合要求的土地资源进行储备。协议约定，目标地块土地面积约281亩，容积率约2.5-3.5。上述地块将在约定时间内以每亩360万元的单价挂牌出让给本公司。根据协议，本公司将在协议生效之日起7个工作日内支付诚意金人民币50,000万元；2010年12月31日前再支付诚意金人民币50,000万元。截至2010年6月30日，公司已支付50,000万元。

11.3 2010年3月25日第五届董事会第三十次会议审议通过了《关于参与湖北省武汉市鹦鹉村“城中村”改造项目合作意向的议案》，本公司与武汉鹦鹉洋盛投资有限公司（以下简称“鹦鹉洋盛”）签订意向性协议，由鹦鹉洋盛与本公司共同合作参与鹦鹉村“城中村”改造项目，本项目开发及还建捆绑用地面积约11.26万m²，根据测算，计容建筑总面积约40.05万m²，其中：可销售建筑面积约27.35万m²，还建建筑面积约12.70万m²，该项目土地获得价款约62,400万元。

12、母公司财务报表主要项目注释

12.1 其他应收款

12.1.1 其他应收款按金额大小及风险程度列示如下：

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	608,095,333.60	99			2,483,948,523.31	99.71		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款								
其他不重大其他应收款	6,152,324.41	1	217,708.49	5-40	7,280,159.02	0.29	134,020.94	5-40
合计	614,247,658.01	100	217,708.49		2,491,228,682.33	100	134,020.94	

单项金额重大的其他应收款是指单笔金额500万元及以上；本期单项金额重大的其他应收款其他均为子公司往来款，且未计提坏账准备。

12.1.2 其他应收款按账龄结构列示如下：

账龄结构	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例%	坏账准备	计提比例%	余额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	612,226,505.47	99.66	14,760.83	5	2,451,338,507.19	98.39	133,588.97	5
1年至2年	2,004,504.50	0.33	200,450.45	10	39,874,642.20	1.60	431.97	10

2年至3年	16,648.04	0.01	2,497.21	15	15,532.94	0.01		15
3年以上				20-40				20-40
合计	614,247,658.01	100	217,708.49		2,491,228,682.33	100	134,020.94	

12.1.3 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况
本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

12.1.4 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
芜湖名流置业有限公司	子公司	301,946,441.07	1年以内	49.16
博罗名流置业有限公司	孙公司	84,700,322.50	1年以内	13.79
北京名流未来置业有限公司	子公司	79,489,768.87	1年以内	12.94
合肥名流置业有限公司	子公司	78,093,947.17	1年以内	12.71
东磁投资有限公司	子公司	34,861,992.11	1年以内	5.68
合计		579,092,471.72		94.28

12.1.6 其他应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
芜湖名流置业有限公司	子公司	301,946,441.07	49.16
博罗名流置业有限公司	孙公司	84,700,322.50	13.79
北京名流未来置业有限公司	子公司	79,489,768.87	12.94
合肥名流置业有限公司	子公司	78,093,947.17	12.71
东磁投资有限公司	子公司	34,861,992.11	5.68
沈阳印象名流置业有限公司	子公司	29,002,861.88	4.72
惠州名流实业投资有限公司	子公司	2,835,955.35	0.46
深圳名流置业有限公司	子公司	1,000,000.00	0.16
合计		611,931,288.95	99.62

12.2 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
惠州名流置业有限公司	成本法	200,752,240.00	200,752,240.00		200,752,240.00	100	100				
北京名流未来置业有限公司	成本法	232,347,409.64	232,347,409.64		232,347,409.64	100	100				
武汉名流地产有限公司	成本法	460,000,000.00	460,000,000.00		460,000,000.00	92	92				150,000,000.00
西安名流置业有限公司	成本法	113,600,000.00	113,600,000.00		113,600,000.00	94.67	94.67				
博罗名流实业有限公司	成本法	328,750,000.00	328,750,000.00		328,750,000.00	100	100				
芜湖名流置业有限公司	成本法	44,664,000.00	440,664,000.00		440,664,000.00	100	100				
合肥名流置业有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100	100				
惠州名流实业投资有限公司	成本法	250,000,000.00	250,000,000.00		250,000,000.00	83.33	83.33				
重庆东方豪富房地产开发有限公司	成本法	623,474,582.32	623,474,582.32		623,474,582.32	100	100				
沈阳印象名流置业有限公司	成本法	650,000,000.00	650,000,000.00		650,000,000.00	100	100				
东莞名流置业有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100	100				
安徽东磁投资有限公司	成本法	250,000,000.00	250,000,000.00		250,000,000.00	83.33	83.33				
北京名流幸福置业有限公司	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00	100	100				
武汉名流幸福物业服务服务有限公司	成本法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00	100	100				
名流置业武汉有限公司	成本法	300,000,000.00		300,000,000.00	300,000,000.00	100	100				
深圳名流置业有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	100	100				
上海中油大港油品销售公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00							
华远地产股份有限公司	权益法	101,220,010.85	131,167,401.22	4,612,518.40	135,779,919.62	4.92	4.92				3,824,715.80
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	权益法	6,537,608.00	6,537,552.17		6,537,552.17	34.32	34.32				
合计		4,417,345,850.81	3,992,293,185.35	454,612,518.40	4,446,905,703.75						153,824,715.80

本期减少数系出售上海中油大港油品销售公司 500 万元股权，本期增加数系新设立北京名流幸福置业有限公司、武汉名流幸福物业服务服务有限公司、名流置业武汉有限公司、深圳名流置业有限公司。

12.3 营业收入和营业成本

12.3.1 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	1,104,356.01	8,857,722.34
其中：主营业务收入		
其他业务收入	1,104,356.01	8,857,722.34
合计	1,104,356.01	8,857,722.34
营业成本	521,393.95	540,552.33
其中：主营业务成本		
其他业务支出	521,393.95	540,552.33
合计	521,393.95	540,552.33

12.4 投资收益

12.4.1 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	8,437,234.20	9,221,349.36
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	8,437,234.20	9,221,349.36

12.4.2 按成本法核算的长期股权投资收益：无

12.4.3 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
华远地产股份有限公司	8,437,234.20	9,221,349.36	
合计	8,437,234.20	9,221,349.36	

权益法核算的长期股权投资收益本期金额系根据华远地产股份有限公司 2010 年半年度业绩快报预计的归属于母公司所有者的净利润按持股比例确认。

12.5 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-31,828,502.98	7,702,362.52
加:资产减值准备	83,687.55	469,514.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	971,101.42	945,544.24
无形资产摊销	94,282.73	72,737.98
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		-21,274.25
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	43,591,196.66	
投资损失(收益以“-”号填列)	-8,437,234.20	-9,221,349.36
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,978,346.94	-125,326.83
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	724,821,096.49	-381,374,557.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-423,324,254.96	436,999,409.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	296,993,025.77	55,447,061.19
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,134,842,353.06	447,017,090.64
减:现金的期初余额	1,198,602,574.49	415,710,676.43
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-63,760,221.43	31,306,414.21

13、补充资料

13.1 本年度非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,569,521.61	注 1
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	15,457,887.50	注 2
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		

项目	金额	说明
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	-853,018.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-4,038,267.04	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	12,136,124.03	

注 1：主要系出售湖北现代基业商品砼有限公司 96%的股权形成

注 2：系收取北京宣福房地产开发有限公司的资金占用费。

14、财务报表的批准

本年度财务报表已于 2010 年 8 月 14 日经公司董事会批准。

七、备查文件

- 1、载有公司董事长亲笔签名的 2010 年半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

名流置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2010年8月16日