



## 名流置业集团股份有限公司 2012 年第一季度季度报告全文

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人刘道明先生、主管会计工作负责人吕卉女士及会计机构负责人吴红英女士声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 公司基本情况

#### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
资产总额 (元)	11,474,242,724.06	10,889,571,352.78	5.37%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	5,248,217,460.83	5,220,282,817.90	0.54%
总股本 (股)	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.05	2.04	0.49%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	321,775,819.79	505,758,321.08	-36.38%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	28,137,514.69	47,719,386.72	-41.04%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-1,005,183,373.06	367,289,243.33	-373.68%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.39	0.14	-378.57%
基本每股收益 (元/股)	0.01	0.02	-50.00%
稀释每股收益 (元/股)	0.01	0.02	-50.00%
加权平均净资产收益率 (%)	0.54%	0.94%	减少 0.40 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.34%	0.94%	减少 0.60 个百分点

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注 (如适用)
非流动资产处置损益	9,779,654.76	本期出售华远地产 (600743) 股票收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	189,304.30	

所得税影响额	223,819.18	
合计	10,192,778.24	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	182,641	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
名流投资集团有限公司	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	210,236,653	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	74,854,387	人民币普通股
中国人民人寿保险股份有限公司—自有资金	34,380,603	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	16,578,775	人民币普通股
王浩	15,373,800	人民币普通股
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	14,409,152	人民币普通股
武汉摄氏壹佰广告有限公司	14,032,989	人民币普通股
鄂州市鼎好建材商贸经营部（普通合伙）	11,922,200	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明：在前十名无限售条件的流通股股东中，第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司第三大股东海南洋浦众森科技投资有限公司与第七名股东王浩、第九名股东武汉摄氏壹佰广告有限公司及第十名股东鄂州市鼎好建材商贸经营部（普通合伙）属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

2.3 报表期末前十名 09 名流债持有人持债情况表

序号	持有人名称	持债张数	持债比例（%）
1	广发证券股份有限公司	2,619,694	14.55
2	财通证券有限责任公司	1,023,160	5.68
3	兴业证券股份有限公司	600,000	3.33
4	中国农业银行—富国汇利分级债券型证券投资基金	560,000	3.11
5	中国建设银行—工银瑞信信用添利债券型证券投资基金	533,370	2.96
6	南京证券有限责任公司	497,551	2.76
7	中国邮政储蓄银行有限责任公司—东方保本混合型开放式证券投资基金	405,000	2.25
8	中信银行—国联安信心增益债券型证券投资基金	328,898	1.83
9	兴业证券—兴业—兴业证券金麒麟 5 号集合资产管理计划	320,000	1.78

10	华泰证券-中行-华泰紫金优债精选集合资产管理计划	319,658	1.78
----	--------------------------	---------	------

### § 3 重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	期末数 (万元)	期初数 (万元)	变动幅度 (%)	主要影响因素
其他应收款	27,157.06	8,359.55	224.86%	支付往来款项
短期借款	87,700.00	30,650.00	186.13%	本期加大融资力度
应付票据	3,856.40	5,700.00	-32.34%	偿付银行承兑汇票
应付职工薪酬	762.32	2,254.79	-66.19%	本期支付了 2011 年 12 月末计提的应付职工薪酬
应付利息	5,365.12	2,442.04	119.70%	计提债券利息
项目	2012 年 1-3 月 (万元)	2011 年 1-3 月 (万元)	变动幅度 (%)	主要影响因素
营业收入	32,177.58	50,575.83	-36.38%	本期商品房结算收入减少
营业成本	20,918.76	35,300.53	-40.74%	本期商品房结算收入减少
营业税金及附加	2,076.09	3,776.04	-45.02%	本期商品房结算收入减少
资产减值损失	940.82	-88.89	1158.37%	需计提坏帐准备的应收款项增加
管理费用	3,111.38	2,314.79	34.41%	业务规模扩大、人工费用上升
财务费用	1,048.25	521.35	101.06%	不符合资本化条件的借款利息增加
投资收益	1,316.02	389.48	237.89%	本期出售华远地产 (600743) 股票收益
所得税费用	1,745.32	3,323.91	-47.49%	利润总额减少
项目	2012 年 1-3 月 (万元)	2011 年 1-3 月 (万元)	变动幅度 (%)	主要影响因素
经营活动产生的现金流量净额	-100,518.34	36,728.92	-373.68%	营业收入下降、房地产投入加大
投资活动产生的现金流量净额	1,588.00	-664.67	338.92%	本期出售华远地产 (600743) 股票流入
筹资活动产生的现金流量净额	71,191.62	11,503.41	518.87%	加大了融资力度

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

#### 3.2.1 非标意见情况

适用  不适用

#### 3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用  不适用

#### 3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用  不适用

#### 3.2.4 其他

适用  不适用

(1) 2011 年 1 月 28 日, 子公司沈阳印象名流置业有限公司与北京国财创业投资有限公司签署借款协议, 向北京国财创业投资有限公司借款 40,000 万元 (借款期限 12 个月, 借款年利率 5.94%), 该笔借款本期已全部偿还。

(2) 2012 年 1 月 10 日, 子公司沈阳印象名流置业有限公司与北京国财创业投资有限公司签署借款协议, 向北京国财创业投资有限公司借款 40,000 万元 (借款期限 12 个月, 借款年利率 6.56%)。

(3) 2011 年 12 月 17 日, 公司第六届董事会第八次会议审议通过了《名流置业集团股份有限公司限制性股票激励计划 (草案)》, 公司拟以定向发行新股的方式, 向激励对象授予不超过 3000 万股限制性股票, 其中首次授予 2700 万股, 首次授予激励对象每一股限制性股票的价格为 1.15 元, 该计划有效期为自首次授予日起 48 个月, 在授予日后的 12 个月后分三期解锁, 解锁期为 36 个月, 在解锁期内满足计划解锁条件的, 激励对象可以申请股票解除锁定并上市流通。目前, 该激励计划已获得中国证监会备案无异议, 公司将按照相关规定提交股东大会审议通过后实施。

(4) 为了保证公司建设项目的正常运作, 子公司武汉名流地产有限公司与兴业银行股份有限公司武汉分行和湖北长江崇文文化地产有限公司签署委托贷款借款合同, 武汉名流地产有限公司为借款人, 兴业银行股份有限公司武汉分行为贷款人, 湖北长江崇文文化地产有限公司为委托人, 合同约定借款金额为人民币 50,000 万元, 借款期限为 18 个月。公司为该笔借款提供连带责任保证担保, 保证期间至委托贷款借款合同约定的债务履行期限届满之日后两年止。

(5) 公司子公司芜湖名流置业有限公司 (以下简称“芜湖名流”) 为对名流印象百货店和名流印象酒店进行装修及维修改造, 与中铁信托有限责任公司 (以下简称“中铁信托”) 签订两份借款合同, 其中百货店项目借款合同约定芜湖名流向中铁信托借款人民币 20,000 万元, 借款专项用于对名流印象百货店进行装修及维修改造; 酒店项目借款合同约定芜湖名流向中铁信托借款人民币 30,000 万元, 借款专项用于对名流印象酒店进行装修及维修改造。两份借款合同均约定借款分次提取, 每次借款期限为 12 个月, 总借款期限不超过 18 个月。芜湖名流以其所有的芜湖名流印象百货店 1-5 层商业房产在建工程为上述借款提供抵押担保。同时,

公司为该笔借款提供连带责任保证担保，保证期间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止。

#### (6) 持有其他上市公司股权情况

单位：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	73,984,554.48	3.24%	109,323,131.81	3,380,567.40	0.00	长期股权投资	受让
合计		73,984,554.48	3.24%	109,323,131.81	3,380,567.40	0.00	-	-

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用  不适用

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注
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（如因公司发生派息、资本公积转增股本、派发股票红利或股份拆细等事宜，交易价格将做相应的调整）。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账户归公司所有。	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	

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用  不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 03 月 06 日	公司会议室	实地调研	机构	湘财证券有限公司	公司的销售情况、项目的开工计划及资金面情况

3.6 衍生品投资情况

适用  不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,834,071,313.69	770,277,717.91	2,166,990,455.22	661,509,240.72
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	54,253,333.68		60,022,232.54	
预付款项	1,921,890,549.87	202,720,500.00	1,659,375,915.37	267,808,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利		50,000,000.00		50,000,000.00
其他应收款	271,570,616.46	2,188,688,866.77	83,595,532.47	1,267,024,729.30
买入返售金融资产				
存货	6,306,704,421.36		5,844,260,453.35	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	97,315,393.27		80,064,884.79	
流动资产合计	10,485,805,628.33	3,211,687,084.68	9,894,309,473.74	2,246,341,970.02
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款	73,537,594.80	1,852,875,000.00	73,537,594.80	1,820,797,500.00

长期股权投资	117,860,014.12	6,715,071,704.08	132,008,274.40	6,729,219,964.36
投资性房地产	372,656,412.27	32,495,162.36	375,144,805.06	32,818,751.53
固定资产	260,935,488.72	11,270,264.35	263,393,248.93	11,458,518.26
在建工程	80,590,053.26		67,530,796.63	
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	3,172,384.97	1,867,216.87	3,309,002.95	1,966,778.97
开发支出				
商誉	15,136,593.59		15,136,593.59	
长期待摊费用	492,134.67		719,616.80	
递延所得税资产	64,056,419.33	8,923,809.22	64,481,945.88	8,932,047.72
其他非流动资产				
非流动资产合计	988,437,095.73	8,622,503,156.88	995,261,879.04	8,605,193,560.84
资产总计	11,474,242,724.06	11,834,190,241.56	10,889,571,352.78	10,851,535,530.86
流动负债：				
短期借款	877,000,000.00		306,500,000.00	
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	38,564,005.00		57,000,000.00	
应付账款	444,611,225.89		548,010,707.59	486,583.00
预收款项	664,219,230.51	373,687.38	751,197,652.37	269,718.35
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	7,623,218.99	561,439.70	22,547,913.29	984,808.74
应交税费	118,784,716.11	212,468.86	113,768,037.11	208,020.76
应付利息	53,651,243.75	52,875,000.00	24,420,402.08	20,797,500.00
应付股利				
其他应付款	467,938,280.73	5,163,194,750.29	475,127,244.28	4,224,021,041.36
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	755,000,000.00		710,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	3,427,391,920.98	5,217,217,346.23	3,008,571,956.72	4,246,767,672.21
非流动负债：				
长期借款	807,000,000.00		667,000,000.00	
应付债券	1,791,621,082.88	1,791,621,082.88	1,790,866,611.39	1,790,866,611.39
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	3,827,021.84		3,633,154.61	
非流动负债合计	2,602,448,104.72	1,791,621,082.88	2,461,499,766.00	1,790,866,611.39
负债合计	6,029,840,025.70	7,008,838,429.11	5,470,071,722.72	6,037,634,283.60
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00
资本公积	1,535,663,858.81	1,563,740,569.10	1,535,866,730.57	1,563,943,440.86
减：库存股				
专项储备	8,680,725.13		8,680,725.13	
盈余公积	180,804,900.22	180,804,900.22	180,804,900.22	180,804,900.22
一般风险准备				
未分配利润	963,475,644.67	521,214,011.13	935,338,129.98	509,560,574.18
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	5,248,217,460.83	4,825,351,812.45	5,220,282,817.90	4,813,901,247.26
少数股东权益	196,185,237.53		199,216,812.16	
所有者权益合计	5,444,402,698.36	4,825,351,812.45	5,419,499,630.06	4,813,901,247.26
负债和所有者权益总计	11,474,242,724.06	11,834,190,241.56	10,889,571,352.78	10,851,535,530.86

#### 4.2 利润表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	321,775,819.79	387,745.49	505,758,321.08	420,750.30
其中：营业收入	321,775,819.79	387,745.49	505,758,321.08	420,750.30
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	292,566,208.12	1,876,515.59	428,676,718.25	3,392,561.09
其中：营业成本	209,187,647.71	296,485.62	353,005,270.79	296,485.62
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	20,760,853.32	34,489.40	37,760,365.69	16,709.00
销售费用	11,613,207.43		10,438,570.06	
管理费用	31,113,812.45	2,030,165.77	23,147,898.20	1,854,811.27

财务费用	10,482,508.52	-473,117.70	5,213,540.43	1,217,164.18
资产减值损失	9,408,178.69	-11,507.50	-888,926.93	7,391.02
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）	13,160,222.16	13,160,222.16	3,894,768.36	3,894,768.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,380,567.40	3,380,567.40	3,894,768.36	3,894,768.36
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	42,369,833.83	11,671,452.06	80,976,371.19	922,957.57
加：营业外收入	1,397,072.17	1,702.71	50,581.46	
减：营业外支出	1,207,767.87		68,432.32	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,559,138.13	11,673,154.77	80,958,520.33	922,957.57
减：所得税费用	17,453,198.07	19,717.82	33,239,133.61	13,963.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,105,940.06	11,653,436.95	47,719,386.72	908,993.81
归属于母公司所有者的净利润	28,137,514.69	11,653,436.95	47,719,386.72	908,993.81
少数股东损益	-3,031,574.63			
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.01		0.02	
（二）稀释每股收益	0.01		0.02	
七、其他综合收益	0.00			
八、综合收益总额	25,105,940.06	11,653,436.95	47,719,386.72	908,993.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,137,514.69	11,653,436.95	47,719,386.72	908,993.81
归属于少数股东的综合收益总额	-3,031,574.63			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

### 4.3 现金流量表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	242,366,365.96	642,539.53	453,313,831.20	1,096,313.59
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				

收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	102,945,944.35	3,169,443,703.58	462,345,861.66	1,830,079,658.88
经营活动现金流入小计	345,312,310.31	3,170,086,243.11	915,659,692.86	1,831,175,972.47
购买商品、接受劳务支付的现金	887,602,365.09		381,516,864.96	60,000,000.00
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	44,199,707.16	931,563.90	29,516,469.24	2,544,278.71
支付的各项税费	56,506,139.93	136,757.17	78,754,506.75	424,037.85
支付其他与经营活动有关的现金	362,187,471.19	3,087,251,593.06	58,582,608.58	1,324,659,974.95
经营活动现金流出小计	1,350,495,683.37	3,088,319,914.13	548,370,449.53	1,387,628,291.51
经营活动产生的现金流量净额	-1,005,183,373.06	81,766,328.98	367,289,243.33	443,547,680.96
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	27,044,578.21	27,044,578.21		
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	27,044,578.21	27,044,578.21		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,164,555.76	42,430.00	6,646,690.66	424,720.00
投资支付的现金				
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	11,164,555.76	42,430.00	6,646,690.66	424,720.00
投资活动产生的现金流量净额	15,880,022.45	27,002,148.21	-6,646,690.66	-424,720.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,266,500,000.00		540,000,000.00	
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	1,266,500,000.00		540,000,000.00	
偿还债务支付的现金	511,000,000.00		401,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,583,790.92		23,965,881.74	
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	554,583,790.92		424,965,881.74	
筹资活动产生的现金流量净额	711,916,209.08		115,034,118.26	
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	-277,387,141.53	108,768,477.19	475,676,670.93	443,122,960.96
加：期初现金及现金等价物余额	2,099,890,455.22	661,509,240.72	1,912,591,517.77	626,540,238.93
六、期末现金及现金等价物余额	1,822,503,313.69	770,277,717.91	2,388,268,188.70	1,069,663,199.89

#### 4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

名流置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2012 年 4 月 23 日