



## 名流置业集团股份有限公司

## 2012 年半年度报告

**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、公司董事长刘道明先生、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：保证公司 2012 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 .....	18
六、财务报告 .....	28
七、备查文件 .....	112

## 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 2012 年半年度报告备置地点：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、证券日报

登载 2012 年半年度报告网址：<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 2011 年 9 月 20 日在云南省工商行政管理局办理了公司变更注册登记，注销了经营范围中的“国内贸易（除专项

规定)”项目。

(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

项 目	2012年1-6月	2011年1-6月	本期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	707,557,446.96	683,066,882.84	3.59
营业利润(元)	96,320,382.58	82,498,399.09	16.75
利润总额(元)	96,534,192.13	83,186,029.94	16.05
归属于上市公司股东的净利润(元)	65,836,728.46	57,967,264.45	13.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	34,347,449.54	57,299,841.72	-40.06
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,272,953,412.10	-559,289,446.71	-127.60
项 目	本报告期末	上年度期末	本期末比上年末增减(%)
资产总额(元)	11,687,793,365.99	10,889,571,352.78	7.33
负债总额(元)	6,205,800,063.93	5,470,071,722.72	13.45
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	5,285,916,674.60	5,220,282,817.90	1.26
总股本(股)	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00	

## 2、主要财务指标

主要财务指标	报告期(2012年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)	0.03	0.02	50.00
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.02	50.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.01	0.02	-50.00
全面摊薄净资产收益率(%)	1.25%	1.13%	增长0.12个百分点
加权平均净资产收益率(%)	1.25%	1.14%	增长0.11个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	0.65%	1.12%	减少0.47个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.66%	1.13%	减少0.47个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.50	-0.22	-127.27
项目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.07	2.04	1.47
资产负债率(%)	53.10%	50.23%	增长2.87个百分点

## 3、非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	2012年1-6月金额	附注(如适用)	2011年1-6月金额
非流动资产处置损益	9,572,150.21	注1	-385.00
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；	23,643,630.92	注2	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	421,314.10		688,015.85
所得税影响额	-2,147,816.31		-20,208.12
<b>合计</b>	<b>31,489,278.92</b>		<b>667,422.73</b>

注1、主要是本公司本期转让华远地产股份有限公司6,800,374股股票，转让收益9,779,654.76元。

注2、本期取得博罗县农业旅游开发有限公司60.68%股权，将其纳入合并报表范围。购买日前持有博罗县农业旅游开发有限公司的股权账面价值按购买日公允价值重新计量，公允价值与账面价值差额23,643,630.92元本期计入投资收益。

4、按中国证监会《公开发行证券公司信息披露规则第9号》的要求，按全面摊薄及加权平均计算的净资产收益率和每股收益如下：

报告期利润	净资产收益率(%)			
	2012年1-6月金额		2011年1-6月金额	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
归属于公司普通股股东的净利润	1.25%	1.25%	1.13%	1.14%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.65%	0.66%	1.12%	1.13%
报告期利润	每股收益(元/股)			
	2012年1-6月金额		2011年1-6月金额	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.03	0.03	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.01	0.01	0.02	0.02

## 二、股本变动和主要股东持股情况

(一) 公司股份变动情况：报告期内，本公司不存在因送股、转增股本、增发新股、可转换公司债券转股或其它原因引起的股份总数及结构发生变动的情况。

(二) 前十名股东、前十名流通股股东持股表（截至2012年6月30日）

单位：股

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	境内一般法人	15.58%	398,828,402	-	388,500,000
北京国财创业投资有限公司	境内一般法人	11.73%	300,298,572	-	300,000,000
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内一般法人	8.21%	210,236,653	-	209,300,000
中国人民人寿保险股份有限公司一分红一个险分红	基金、理财产品等	2.92%	74,854,387	-	-

中国人民人寿保险股份有限公司一自有资金	基金、理财产品等	1.34%	34,380,603	-	-
中国银行一工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	基金、理财产品等	0.65%	16,578,775	-	-
王浩	境内自然人	0.60%	15,373,800	-	-
武汉摄氏壹佰广告有限公司	境内一般法人	0.55%	14,032,989	-	-
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内一般法人	0.53%	13,636,900	-	-
鄂州市鼎好建材商贸经营部（普通合伙）	境内一般法人	0.47%	11,922,200	-	-
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		210,236,653		人民币普通股	
中国人民人寿保险股份有限公司一分红一个险分红		74,854,387		人民币普通股	
中国人民人寿保险股份有限公司一自有资金		34,380,603		人民币普通股	
中国银行一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	
武汉摄氏壹佰广告有限公司		14,032,989		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		13,636,900		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	<p>在前十名股东中，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、第八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。</p> <p>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、第八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。</p>				

## (三) 前十名 09 名流债持有人持债情况表 (截至 2012 年 6 月 30 日)

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	2,834,709	15.75%
2	财通证券有限责任公司	1,023,160	5.68%
3	中国农业银行—富国汇利分级债券型证券投资基金	695,289	3.86%
4	兴业证券股份有限公司	600,000	3.33%
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	中信银行—国联安信心增益债券型证券投资基金	419,998	2.33%
7	华宝信托有限责任公司—单一类资金信托	405,063	2.25%
8	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%
9	南京证券有限责任公司	366,712	2.04%
10	中国建设银行—富国新天锋定期开放债券型证券投资基金	361,970	2.01%

## (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

报告期内，公司董事、监事及高级管理人员未持有公司股票。

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

2012年5月7日，公司董事会收到董事、副总裁黄斌先生的书面辞职报告，黄斌先生因个人原因申请辞去公司董事及副总裁职务。根据《公司章程》的相关规定，黄斌先生的辞职申请自送达公司董事会时生效。黄斌先生辞职之后不在公司担任任何职务。

#### （三）截至本报告日公司新聘或解聘董事、监事及高级管理人员情况

2012年7月12日公司召开2012年度第一次临时股东大会，审议通过了《关于增补公司第六届董事会董事的议案》，增补刘银珍女士为公司第六届董事会董事（详见公司于2012年7月13日在指定媒体上刊登的《2012年度第一次临时股东大会决议公告》）。

#### （四）截至本报告日董事、监事、高级管理人员被授予的股权激励情况

2012年7月12日公司召开2012年度第一次临时股东大会，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（修订稿）》。2012年7月13日，公司第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于确定公司限制性股票激励计划首次授予日的议案》，确定公司限制性股票的首次授予日为2012年7月13日，并向65名激励对象授予2,317万股限制性股票，具体分配情况如下：

序号	机构	姓名	职位名称	拟授予限制性股票数量（股）	占首次授予限制性股票总数的比例	占公司总股本比例
1	董事会	肖新才	副董事长	1,200,000	5.18%	0.0469%
2	总裁办公会	熊晟楼	董事、总裁	1,160,000	5.01%	0.0453%
3		冯 娴	副总裁、董事会秘书	960,000	4.14%	0.0375%
4		吕 卉	副总裁、财务负责人	960,000	4.14%	0.0375%
5		汤艺平	副总裁	960,000	4.14%	0.0375%
6		刘银珍	董事、副总裁	960,000	4.14%	0.0375%
7		汤国强	总裁助理	760,000	3.28%	0.0297%
8		许桂丽	总裁助理	450,000	1.94%	0.0176%
9	中层管理人员、核心骨干人员（57人）			15,760,000	68.02%	0.6157%
	合计			23,170,000	100%	0.9052%

（详见公司于2012年7月14日在指定媒体上刊登的《关于向激励对象首次授予限制性股票的公告》）。



## 四、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、管理层对房地产市场的基本分析

##### (1) 国家坚持房地产调控不动摇，支持和保护合理性的需求

2012年上半年，为巩固房地产调控成果，中央政府坚持房地产调控不动摇，一方面继续坚决抑制投资投机性的住房需求，对触及到限购限价底线的举动严防死堵；另一方面支持和保护自住型需求，完善首套房优惠措施，支持首套房贷款需求，对地方通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式鼓励自住性需求的微调政策予以默许，并且2011年底以来的三次降准、两次降息，放宽房地产市场信贷环境都促进了刚性需求的释放，有利于改善性需求的部分释放。

公司管理层认为，在国际与国内经济不太景气的背景下，“稳增长”成为首要任务，虽然2012年中央坚持调控不动摇，调控方面仍以限购限贷为主线，但支持刚需置业的方向不会改变。

##### (2) 土地供求明显低于去年同期，出让金总额降幅显著

根据中国指数研究院的统计数据，2012年上半年，全国300个城市住宅用地推出及成交量同比分别下降32.4%和43.7%，二季度有所好转，环比一季度增长10%左右。但上半年各类土地总出让金同比下降36.6%，降幅较去年下半年继续扩大。价格方面，全国300个城市住宅用地楼面均价同比下降3.4%，十大城市降幅高于全国平均水平。上半年平均溢价率降至4.4%，二季度止跌回升，其中6月份住宅用地溢价率上升至10%，是去年9月以来的最高水平。

管理层分析认为，今年1-6月全国土地收益明显降于去年同期的市场背景下，预计下半年势必通过增加土地出让规模，达到稳定未来市场供求和增加政府土地收益的目的。且从近一两个月部分龙头房地产企业拿地有一定的增加，目光较多的集中在一二线城市的优质地块，预计下半年一二线城市土地市场将较为活跃，但全国整体市场情况难超去年。

##### (3) 6月房价开始止跌，成交量稳中有升

根据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查数据显示，百城住宅均价自2011年9月开始下跌，下跌态势持续9个月后于2012年6月份首次止跌。具体来看，2012

年6月百城住宅均价为8688元/平方米，环比上涨0.05%，结束了连续9个月环比下跌的态势。

上半年成交量逐渐回升，为近三年同期最高。2012年上半年，20个代表城市成交量在传统淡季1-2月持续低迷后，3月起逐渐回升，出现了2011年8月以来首次同比增长（除春节因素）。1-6月，代表城市月均成交达1053万平方米，已接近2010年月均水平（1082万平方米），与2011年和2010年同期相比分别增长17%和12%。

管理层注意到，尽管今年上半年房地产调控没有动摇，但在中央多部委支持保护自住性的合理需求和货币预调微调的作用下，市场的刚性需求被部分释放，预计下半年，消费者的观望情绪将进一步减少，下半年的成交量较上半年将有进一步的提升。

## 2、经营中的问题与困难

### （1）公司经营面临较大的市场环境压力

①公司存货增加。“印象”类产品中，如芜湖名流印象项目所在市场价格整体下降幅度较大，且市场供应量在继续增大，面对巨大的市场压力和激烈的市场竞争，为保证一定的利润率，公司上半年没有采取紧跟市场的大幅降价策略，项目销售受到一定影响，导致存货增加；“庄园”类产品系列如博罗罗浮天赋项目属于高端改善型产品，受市场调控和经济环境影响明显，也存在产品积压。

②周转速度慢。因受市场宏观调控和政府规划调整、报批等因素影响，部分项目开工有所推迟，工程进度未能按照计划推进，部分产品也存在销售速度较慢的情况。

### （2）公司自身原因造成的困难

①依照中长期发展策略，公司曾择机在武汉获取了较多的城中村改造项目，城中村项目虽有其显著的优势，但也存在着复杂性和不可控性，如政府规划报批复杂，资源整合不易，拆迁困难等问题，同时公司目前还缺乏有经验的专业团队，一定程度上影响了公司经营计划的实现。

②部分分子公司管理团队执行力有待加强，专业能力有待提高，团队与政府职能部门的沟通协调能力有待改善和加强。

### 3、公司的经营与管理对策

针对上述情况，公司采取区分市场、有保有压的开发策略，积极应对市场变化，及时调整销售策略，加大了沈阳、芜湖、重庆等城市的项目销售力度。同时，强化公司内部管理，开源节流。

(1) 不同项目采取不同对策，保重点项目建设，确保完成今年能竣工、备案的项目建设，确保已销售产品的按期交房；在现金流型项目和利润型项目上，采取不同的开发与销售策略，如加快已开工的武汉人和天地、武汉邓甲村城中村改造、东莞名流印象、惠州名流印象、沈阳名流印象等项目建设和西安名流印象的开工建设，增加刚需型项目存货量；对合肥名流高尔夫庄园、博罗罗浮天赋等庄园类改善型项目，则适当控制开发节奏，提升产品品质，完善项目配套，提高产品附加值。

(2) 加大销售工作力度。因惠州与武汉项目的区域价值、项目本身的特性及公司的品牌影响力优势明显，能够平抑宏观调控的阶段性影响，下半年公司已经加大了推盘计划；重庆名流公馆项目原定位为中高端项目，由于受政府规划调整影响较大，公司制定了灵活的价格策略以提高去化率；对即将开盘的东莞名流印象、沈阳名流印象项目，市场环境相对影响较小，拟采取平价换量的开盘策略；对芜湖名流印象项目，因住宅类产品在该区域受市场影响较大，公司拟重点加大商业的推售以弥补达成率。

(3) 为加快推进城中村项目进展，公司成立了专门的机构，并明确绩效达成目标，加强考核管理。明确重点推进武汉“长丰村”、“建和村”城中村改造项目，集中优势资源打好城中村改造的攻坚战。

(4) 建立业务工作标准，加大对中高管人员的培训、考核、提升力度。通过与国际知名咨询机构合作，引入人才素质模型，全面提升中高管人员的执行力、领导能力和管理能力。

## (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：(人民币)万元

行业	营业收入		营业成本		毛利率	
	2012年1-6月金额	较上年同期增减	2012年1-6月金额	较上年同期增减	比率	较上年同期增减
1、主营业务	69,714.75	3.26%	48,390.66	8.29%	30.59%	下降3.22个百分点
其中：房地产开发	68,588.65	2.66%	47,352.60	7.14%	30.96%	下降2.89个百分点
物业服务	1,126.10	61.45%	1,038.06	111.67%	7.82%	下降21.87个百分点
2、其他业务	1,040.99	30.81%	946.42	20.54%	9.08%	上升7.74个百分点
合计	70,755.74	3.59%	49,337.08	8.50%	30.27%	下降3.16个百分点

## (2) 按区域划分

单位：(人民币)万元

地区	2012年1-6月主营业务收入	比上年增减(%)
北京	1,553.31	6409.31
湖北	1,749.24	-84.26
广东	32,503.21	158.72
西安	185.61	23.17
安徽	2,919.32	97.52
沈阳	30,804.06	-26.97
合计	69,714.75	3.26

## (3) 主要供应商和客户情况：

单位：(人民币)万元

前五名供应商金额合计	44,936.41	占采购总额比例	27.06%
前五名销售客户金额合计	1,678.87	占销售总额比例	2.37%

## 2、报告期内房地产项目投资情况

单位：万平方米

序号	项目	用地面积	目前规划可售面积	累计竣工可售面积	累计结算面积	2012年1-6月结算面积	2012年6月末已售未结算面积	开发进度
一、2008年增发募集资金项目情况								
1	北京“名流广场”	1.05	7.84					拟建
2	武汉“名流·人和天地”润和园、沁和园	13.93	32.42	15.49	15.06	0.29	7.61	在建
3	惠州“名流印象”	12.88	24.98	19.93	17.94	5.45	1.67	在建
4	博罗“名流·幸福庄园”一期	49.70	7.09	1.46				在建
5	芜湖“名流印象”一期	3.48	19.61	19.61	13.58	0.32		在建
小计		<b>81.04</b>	<b>91.93</b>	<b>56.49</b>	<b>46.58</b>	<b>6.06</b>	<b>9.28</b>	
二、其他项目								
6	武汉“名流·人和天地”后期	17.87	36.29	1.83	0.55			在建
7	惠州“名流公馆”	0.37	1.42	1.42	1.18	0.12		完工
8	芜湖“名流印象”后期	5.22	16.77				1.48	在建
9	重庆“名流公馆”	5.17	9.53				2.56	在建
10	沈阳“名流印象”	25.81	96.82	21.48	19.96	4.77		在建
11	沈阳“名流公馆”	7.07	14.05				1.39	在建
12	合肥“名流·高尔夫庄园”	200.00	45.40	2.95	2.53	0.06		在建
13	武汉“邓甲村项目”	20.42	75.05					在建
14	东莞“凤岗项目”	12.87	37.55					在建
15	重庆“蔡家组团项目”	16.98	30.57					拟建
小计		<b>311.78</b>	<b>363.44</b>	<b>27.68</b>	<b>24.22</b>	<b>4.95</b>	<b>5.43</b>	
三、已签订合作协议，拟将取得土地使用权的项目								
16	惠州“名流·幸福庄园”后期	110.26	17.64					拟建
17	武汉“鹦鹉村项目”	11.26	27.35					拟建
18	西安“曲江项目”	18.73	56.19					拟建
19	武汉“新湖村项目”	7.47	23.00					拟建
20	武汉“建和村项目”	27.11	95.00					拟建
21	武汉“长丰村项目”	67.00	240.00					拟建
小计		<b>241.83</b>	<b>459.18</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
合计		<b>634.65</b>	<b>914.55</b>	<b>84.17</b>	<b>70.80</b>	<b>11.01</b>	<b>14.71</b>	

## (三) 公司财务状况分析

单位：万元

资产负债表项目	2012年6月30日	2011年12月31日	变动幅度(%)	主要影响因素
货币资金	146,591.04	216,699.05	-32.35	房地产业务投入加大
其他应收款	22,959.70	8,359.55	174.65	支付往来款项增加
短期借款	83,000.00	30,650.00	170.80	本期加大融资力度
应付票据	2,656.40	5,700.00	-53.40	银行承兑汇票到期承兑
应付职工薪酬	738.08	2,254.79	-67.27	支付期初计提的年度绩效工资
应交税费	7,339.50	11,376.80	-35.49	企业所得税等税金进行汇算清缴
应付利息	8,572.87	2,442.04	251.05	计提应付债券利息所致。
利润表项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度(%)	主要影响因素
管理费用	6,678.94	5,081.19	31.44	业务规模扩大、人工费用上升
财务费用	325.34	889.02	-63.40	利息收入增加
资产减值损失	806.55	294.23	174.12	需计提坏账准备的应收款项增加
投资收益	4,064.33	644.60	530.52	购买日前持有博罗县农业旅游开发有限公司股权按购买日的公允价值重新计量、华远地产股票出售收益增加

## 1、公司资产主要构成情况分析

单位：万元

项目	2012年6月30日		2011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	146,591.04	12.54	216,699.05	19.90	下降7.36个百分点
预付账款	167,669.25	14.35	165,937.59	15.24	下降0.89个百分点
其他应收款	22,959.70	1.96	8,359.55	0.77	上升1.19个百分点
存货	718,062.83	61.44	584,426.05	53.67	上升7.77个百分点
投资性房地产	37,262.79	3.19	37,514.48	3.44	下降0.25个百分点
固定资产	25,251.78	2.16	26,339.32	2.42	下降0.26个百分点
短期借款	83,000.00	7.10	30,650.00	2.81	上升4.29个百分点
应付账款	52,327.41	4.48	54,801.07	5.03	下降0.55个百分点
预收账款	75,887.71	6.49	75,119.77	6.90	下降0.41个百分点
其他应付款	45,738.38	3.91	47,512.72	4.36	下降0.45个百分点
一年内到期的非流动负	86,900.00	7.44	71,000.00	6.52	上升0.92个百分点
长期借款	77,800.00	6.66	66,700.00	6.13	上升0.53个百分点
应付债券	179,239.21	15.34	179,086.66	16.45	下降1.11个百分点

## 2、报告期内现金流量构成及变动情况

单位：万元

项目	2012年1-6月	2011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	-127,295.34	-55,928.94	-71,366.40	-127.60%	房地产业务投入加大
投资活动现金净流量	-3,265.72	-2,042.20	-1,223.52	-59.91%	本期支付取得博罗县农业旅游开发有限公司股权款5,024.02万元
筹资活动现金净流量	66,063.88	61,439.20	4,624.67	7.53%	本期加大融资力度

## (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
武汉名流地产有限公司	50,000	100%	房地产开发	177,875.28	68,901.53	-2,601.35	-2,075.78
惠州名流置业有限公司	20,000	100%	房地产开发	76,541.74	24,714.81	6,424.55	4,816.61
沈阳印象名流置业有限公司	22,628.86	100%	房地产开发	165,337.05	43,481.89	6,786.74	5,080.89

(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	3,110.00				
报告期内变更用途的募集资金总额		0			已累计投入募集资金总额	276,717.18				
累计变更用途的募集资金总额		0								
累计变更用途的募集资金总额比例		0%								
承诺投资项目和超募资金投向	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(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
北京“名流广场”项目	否	40,000.00	40,000.00		31,900.30	79.75%	2014年		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	100%	2010年起陆续竣工	-156.41	是	否
惠州“名流印象”项目	否	60,000.00	80,000.00		80,000.00	100%	2008年12月起陆续竣工	6,365.59	是	否
惠州罗浮山“名流庄园”项目一期	否	70,000.00	47,140.30	3,110.00	34,816.88	73.86%	2011年起陆续竣工		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	100%	2010年起陆续竣工	-1,846.86	是	否



承诺投资项目小计		300,000.00	297,140.30	3,110.00	276,717.18			4,362.32		
超募资金投向	无									
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：项目规划受北京市地铁规划影响而调整，影响项目开发进度，该项目正在办理土地挂牌手续。 2、惠州罗浮山“名流庄园”项目：已部分竣工，由于宏观调控影响，推迟开盘销售。 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									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	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	无									
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 2012 年 6 月 30 日止，公司尚未使用的前次募集资金为人民币 20,423.12 万元，占所募集资金净额的 6.87%。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	无									

注 1：由于房地产项目开发周期较长，因此截至报告期末，公司会计报表只反映了募投项目已确认的部分效益。

注 2：部分募投项目本期实现的效益为负数，主要是由于尚未符合结算条件，已取得的预售款不能结转收入。

## （六）2012 年下半年经营计划

报告期内，公司房地产开发项目实现开工 37 万平方米，复工 102 万平方米，竣工 12 万平方米。

公司管理层经过分析与讨论，2012 年下半年各项工作“以销售为中心”，提高产品品质、提高工程质量、提升用户体验。确保实现年度经营目标、完成年度任务。

公司在 2011 年年报中披露的 2012 年经营计划：“总施工面积约 230 万平方米，其中，开工面积约 128 万平方米，复工面积约 102 万平方米；计划竣工面积约 45 万平方米；可销售面积约 134 万平方米”。根据项目实际进展及市场情况，公司拟减少武汉“名流人和天地”、“邓甲村”及“新湖村”项目开工面积，开工总量减少 36 万平方米；竣工备案总量保持不变。鉴于上述情况，公司可能实现的全年经营目标为：总施工面积约 194 万平方米，其中，开工面积约 92 万平方米，复工面积约 102 万平方米；竣工面积约 45 万平方米；可销售面积约 109 万平方米。

## （七）利润分配政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）、云南证监局《关于进一步落实上市公司分红有关事项的通知》（云证监[2012]122 号）的相关文件要求，公司董事会、监事会及管理层进行了认真的学习，并组织专门人员对公司现有利润分配政策进行了清理。在此基础上，经过适当的法律程序，公司采取了以下措施对利润分配政策进行完善：

- 1、制定《名流置业集团股份有限公司利润分配管理制度》，进一步规范了公司的利润分配行为；
- 2、进一步修订《公司章程》，对公司利润分配政策的决策和监督机制做出具体规定；
- 3、修订《股东大会网络投票管理办法》，采取切实措施保障中小股东对利润分配事项行使表决权。

报告期内，上述事项分别经公司第六届董事会第十六次和第十九次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 9 日召开的 2011 年年度股东大会和 2012 年 7 月 12 日召开的公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过（分别详见公司于 4 月 17 日、6 月 27 日、5 月 10 日和 7 月 13 日在指定媒体上刊登的相关公告）。公司严格执行《公司章程》规定以及股东大会决议的要求执行现金分红政策，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职履责并发挥应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，股东的合法权益得到充分维护。公司最近三年（2009 年至 2011 年）以现金方式累计分配的利润，已达到最近三年实现的年均可分配利润的 31.22 %。

## 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》等法律法规的要求，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。

2012 年上半年，公司围绕“品牌建设. 标准执行年”的主题全方位开展工作，共新增或修订《名流置业项目开发大纲模板》等 30 项公司内部制度规范和工作指引，公司标准化体系建设进一步得到完善。

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”，确保所有股东能够充分地行使合法权利，对公司重大事项均享有知情权和参与权。公司董事、监事及高级管理人员能够谨守诚实信用原则，认真履行忠实和勤勉义务，切实维护了全体股东的利益。公司严格执行了《信息披露事务管理制度》，按照有关法律法规的规定准确、真实、完整、及时地披露信息，没有出现任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，所有股东能平等地、经济便捷地获得信息。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、2012 年 5 月 9 日公司召开 2011 年年度股东大会，审议通过了公司 2011 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本的决议。

2、2012 年上半年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

1、《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，鉴于公司 2010 年业绩未达到行权条件的要求，公司已不具备继续实施该激励计划的条件。经 2011 年 4 月 16 日召开的五届董事会第四十五次会议和 2011 年 5 月 10 日召开的 2010 年度股东大会分别审议通过，公司决定终止《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）》。2012 年 3 月 13 日，经公司第六届董事会第十二次会议审议通过，董事会同意注销 A 股股票期权激励计划已授予的 3800 万股股票期权。2012 年 4 月 9 日，公司已完成相关注销事宜。（详见公司于 3 月 15 日和 4 月 13 日在指定媒体上刊登的相关公告）

2、报告期内，公司关于限制性股票激励计划获得中国证监会备案无异议，公司随即启动了《名流置业集团股份有限公司限制性股票激励计划（修订稿）》。（有关内容参见本报告第三章“董事、监事、高级管理人员情况”中第四节“截至本报告日董事、监事、高级管理人员被授予的股权激励情况”）。

### （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2012年5月9日在指定媒体刊登的《关于“09名流债”（112012）跟踪评级结果的公告》）。

### （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，也无以前期间发生但持续到报告期内的重大诉讼、仲裁事项。

### （六）关联交易事项

#### 1、提供担保

人民币单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保是否已经履行完毕
名流投资集团有限公司	武汉名流地产有限公司	10,000	2010年8月18日至2013年8月18日	否
名流投资集团有限公司	武汉名流地产有限公司	20,000	2011年6月22日至2014年7月6日	否
名流投资集团有限公司	中工建设有限公司	10,000	2011年8月29日至2012年8月28日	否
名流投资集团有限公司	中工建设有限公司	4,000	2011年9月28日至2012年9月27日	否

武汉名流地产有限公司(注)	名流置业武汉有限公司	40,500	2010年9月30日至2012年9月30日	否
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	6,000	2011年5月20日至2012年5月19日	是
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	5,000	2011年2月1日至2012年2月1日	是
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	9,000	2011年1月7日至2012年1月6日	是
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	6,000	2012年5月30日至2013年5月29日	否
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	5,000	2012年2月6日至2013年2月5日	否
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	9,000	2012年1月13日至2013年1月12日	否
名流置业集团股份有限公司	武汉名流地产有限公司	50,000	2012年3月27日至2013年12月19日	否
名流置业集团股份有限公司	沈阳印象名流置业有限公司	8,000	2011年6月9日至2012年6月8日	是
名流置业集团股份有限公司	惠州名流置业有限公司	25,000	2011年5月30日至2012年11月30日	否
名流置业集团股份有限公司	惠州名流置业有限公司	3,400	2010年3月25日至2012年3月24日	是
名流置业集团股份有限公司	芜湖名流置业有限公司	50,000	2012年4月1日至2013年5月10日	否
名流置业集团股份有限公司	芜湖名流置业有限公司	20,000	2010年12月29日至2013年6月27日	否

注：子公司名流置业武汉有限公司向山东省国际信托有限公司融资 40,500 万元，融资期限为 2010 年 9 月 30 日至 2012 年 9 月 30 日。该融资由本公司实际控制人刘道明先生和本公司提供连带责任保证，同时，以本公司持有子公司名流置业武汉有限公司 55.25% 的股权质押担保，并承诺子公司名流置业武汉有限公司将来取得的“邓甲村”城中村改造项目国有土地使用权作抵押担保。

## 2、关联方资金拆借

(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，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的借款 40,000 万元（借款期限 2011 年 1 月 28 日至 2012 年 1 月 28 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，该笔借款已全部偿还。

(2) 2012 年 1 月，公司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，沈阳印象名流置业有限公司向北京国财创业投资有限公司借款 40,000 万元，借款期限一年（自 2012 年 1 月 6 日至 2013 年 1 月 5 日），借款年利率为 6.56%。

## 3、关联方往来款项余额

项目名称	关联方	期末金额（元）	期初金额（元）
其他应付款	北京国财创业投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00

## 4、其他关联交易

2011 年 9 月 23 日，子公司北京名流未来置业有限公司与北京温尔馨物业管理有限责任公司签署《关于北京名流未来置业有限公司部分资产整体转让协议书》，将名流花园公建设施等资产以 2,549.51 万元出售给北京温尔馨物业管理有限责任公司，本期交易金额 1,015.23 万元。

### （七）报告期内重大收购及出售资产事项

2012年3月8日本公司与博罗县罗浮山水果场（以下简称“水果场”）、广东罗浮山旅游集团有限公司（以下简称“旅游集团”）签订《博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司国有产权及罗浮山水果场资产包转让合同书》。公司受让其在惠州市产权交易所挂牌资产，包括水果场持有博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司（以下简称“农业旅游”）55.7%股权及实物资产包、旅游集团持有农业旅游4.98%股权。合同总价为6,671.62万元，其中农业旅游55.7%股权价值4,567.03万元、资产包价值1,696.26万元，农业旅游4.98%股权价值为408.33万元。上述资产的交接及过户手续现已完成。

### （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期内的重大托管、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

①2010年12月29日，子公司芜湖名流置业有限公司与交通银行芜湖分行签署借款合同，合同约定借款金额20,000万元，借款期限2010年12月29日至2013年6月27日。截止本期末，在此合同项下借款余额11,400万元，该项借款的抵押物为芜湖“名流印象”项目用地1034.20m<sup>2</sup>建设用地使用权及其地上在建的芜湖“名流印象”6号还建楼1-2层5439.10m<sup>2</sup>、芜湖“名流印象”酒店及裙房30120.23m<sup>2</sup>在建工程。

②公司子公司芜湖名流置业有限公司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置业有限公司向中铁信托有限责任公司借款人民币20,000万元，借款期限2012年4月1日至2013年4月10日，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，借款期限2012年4月19日至2013年5月10日，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。芜湖名流置业有限公司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。

③2011年6月15日，子公司重庆东方豪富房地产开发有限公司与建设银行沙坪坝支行及中

德住房储蓄银行有限责任公司签订转让型银团贷款协议，合同约定贷款金额为 22,000 万元，借款期限 2011 年 6 月 15 日至 2014 年 6 月 15 日。截止本期末，在此合同项下借款余额为 21,500 万元。重庆东方豪富房地产开发有限公司以重庆名流公馆西区建筑面积 40,962.69 平方米在建工程进行抵押担保。

④2011 年 12 月 30 日，子公司重庆东方豪富房地产开发有限公司向建设银行沙坪坝支行借款 7,300 万元，借款期限 2011 年 12 月 30 日至 2014 年 6 月 28 日。截止本期末，在此合同项下借款余额为 5,800 万元。重庆东方豪富房地产开发有限公司以重庆名流公馆 4、5 号楼建筑面积为 10,798.14 平方米的在建工程进行抵押。

⑤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 30,000 万元，借款期限为 18 个月。武汉名流地产有限公司以其所有的武汉“名流·人和天地”风和园 100,615.63 平方米的土地使用权及武汉“名流·城市商业广场”9,533.42 平方米房产作为抵押担保。

⑥2012 年 5 月 26 日，子公司武汉名流地产有限公司与交通银行武昌支行签署借款合同，合同约定借款金额为人民币 3,000 万元，借款期限 2012 年 6 月 8 日至 2014 年 6 月 8 日。武汉名流地产有限公司以其所有的武汉“名流·人和天地”沁和园 506、512 栋 30,019.3 平米在建工程作抵押担保。

⑦子公司名流置业武汉有限公司向山东省国际信托有限公司融资 40,500 万元，融资期限为 2010 年 9 月 30 日至 2012 年 9 月 30 日。该融资由本公司实际控制人刘道明先生和本公司提供连带责任保证，同时，以本公司持有子公司名流置业武汉有限公司 55.25%（账面价值 50,000 万元）的股权质押担保，并承诺子公司名流置业武汉有限公司将来取得的“邓甲村”城中村改造项目国有土地使用权作抵押担保。

⑧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。本期末具体抵押情况如下：

资产拥有单位	股权及土地使用权证号	数量
博罗名流实业有限公司	博府国用（2009）第 130114 号	216,900.00 m <sup>2</sup>
沈阳印象名流置业有限公司	沈南国用（2009）第 031 号	121,410.20 m <sup>2</sup>
合肥名流置业有限公司	肥西国用（2009）第 2627 号	272,801.36 m <sup>2</sup>
合肥名流置业有限公司	肥西国用（2009）第 2626 号	233,201.17 m <sup>2</sup>
安徽东磁投资有限公司	肥西国用（2010）第 136 号	1,157,446.67 m <sup>2</sup>

安徽东磁投资有限公司	肥西国用(2010)第135号	294,000.00 m <sup>2</sup>
上述子公司的土地使用权小计		2,295,759.40 m <sup>2</sup>
名流置业集团股份有限公司	对华远地产的股权	4,095 万股
名流置业集团股份有限公司	对北京浩达天地置业有限公司的股权	100%股权

注：根据华远地产 2011 年度利润分配方案，于 2012 年 7 月完成对全体股东按每 10 股送 2.5 股实施同比例送股，送股完成后，抵押物中公司持有华远地产股份数由 4,095 万股变更为 5,118.75 万股。

## (2) 保证担保情况

截止 2012 年 6 月 30 日，本公司为子公司提供的尚未到期的保证担保金额为 205,500.00 万元，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
名流置业武汉有限公司	本公司	山东省国际信托有限公司	405,000,000.00	405,000,000.00	2012.9.30
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	90,000,000.00	40,000,000.00	2013.1.12
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	50,000,000.00	50,000,000.00	2013.2.5
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	60,000,000.00	60,000,000.00	2013.5.29
武汉名流地产有限公司	本公司	兴业银行武汉武昌支行	500,000,000.00	300,000,000.00	2013.12.19
芜湖名流置业有限公司	本公司	交通银行芜湖分行	200,000,000.00	114,000,000.00	2013.6.27
芜湖名流置业有限公司	本公司	中铁信托有限责任公司	500,000,000.00	500,000,000.00	2013.5.10
惠州名流置业有限公司	本公司	中信信托有限责任公司	250,000,000.00	250,000,000.00	2012.11.30
合 计			2,055,000,000.00	1,719,000,000.00	

## (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连带责任担保。截止 2012 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 178,647.27 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 1,330.61 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 205,500 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2012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：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	63,449,153.92	3.24%	113,162,616.05	16,999,706.40		长期股权投资	受让
合计		63,449,153.92	3.24%	113,162,616.05	16,999,706.40			

注：报告期损益含出售华远地产股票收益 9,779,654.76 元，按权益法核算确认的投资收益 7,220,051.64 元。

（2）报告期内公司未持有非上市金融企业、拟上市公司股权。

## （十四）其他重要事项

1、2012 年 6 月 25 日，经公司第六届董事会第十九次会议审议，并提交 2012 年 7 月 12 日召开的 2012 年度第一次临时股东大会审议批准，公司拟参与武汉“长丰村”城中村改造项目。该项目地处硚口区西北部，西靠武汉市老工业基地和汉正街都市工业区，东隔长丰桥与王家墩中央商务区相连，占地面积约 67 万平米，规划建设面积约 240 万平米。预计获取该项目土地使用权所需的投资金额为 65 亿元，包括拆迁补偿、还建房建设、宗地补偿等。（详见公司于 2012 年 6 月 27 日在指定媒体刊登的《关于参与武汉市长丰村“城中村”改造项目的公告》）。

### 2、公司部分城中村改造项目的进展情况

（1）武汉“邓甲村”城中村改造项目：2011 年 6 月 30 日，本公司全资子公司名流置业武汉有限公司已通过挂牌方式竞得邓甲村的国有土地使用权，该项目土地面积 20.42 万平方米，规划建设面积约 75.05 万平方米。目前，拆迁工作完成 95%，预计 2012 年四季度取得可部分土地证。项目规划建筑方案已获批准，并完成施工图设计以及土地平整等开工前期工作。

（2）武汉“长丰村”城中村改造项目：截至 6 月末，经营户清退工作已完成，已完成 30%的拆迁补偿，累计付款 5.27 亿元。项目还建用地一期已取得选址意见函，并委托武汉规划院进行用

地条件咨询。目前，“长丰村”城中村改造项目土地指标已上报省国土厅，各项工作按计划进行，预计2012年底前可部分挂牌。

(3) 武汉“新湖村”城中村改造项目：目前，公司已完成改造规划方案初稿，江岸区政府和市重点工程建设办公室已原则同意新湖村调规方案，待报省国土厅批准后进入挂牌程序。

(4) 武汉“建和村”城中村改造项目：目前民房拆迁已完成约50%，正在进行区域控制性详细规划调整的委托、审查、公示工作，其他相关工作正常进行。

(5) 武汉“鹦鹉村”城中村改造项目：该区域属于武汉市重点项目——“长江新城”项目规划圈，政府已委托武汉新港投资建设集团有限公司进行统一开发建设。该公司拟用鹦鹉村周边土地与我公司地块进行置换，目前双方正在协商合作方案。

### (十五) 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
2012年3月6日	公司会议室	实地调研	湘财证券有限公司	公司的经营情况、发展战略及对行业的判断
2012年3月23日	公司会议室	实地调研	华夏基金管理有限公司、华安证券有限责任公司	公司的经营情况、发展战略及对行业的判断
2012年6月7日	公司会议室	实地调研	国泰君安证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、金鹰基金管理有限公司、安邦资产管理有限责任公司、鹏华基金管理有限公司、华富基金管理有限公司、上海国际信托有限公司、富国基金管理有限公司、天风证券股份有限公司、北京星石投资管理有限公司、农业汇理基金管理有限公司、天相投资顾问有限公司	公司的经营情况、发展战略及对行业的判断

## (十六) 2012 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》、《证券日报》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
2012-1-11	2012-01	关于第二大股东北京国财创业投资有限公司股票解除质押和办理质押的公告
2012-1-12	2012-02	第六届董事会第十次会议决议公告
	2012-03	第六届监事会第五次会议决议公告
	2012-04	关于子公司与北京国财创业投资有限公司关联交易公告
2012-2-18	2012-05	关于限制性股票激励计划获得中国证监会备案无异议的公告
2012-2-23	2012-06	第六届董事会第十一次会议决议公告
	2012-07	关于为子公司芜湖名流置业有限公司借款提供担保的公告
2012-3-15	2012-08	第六届董事会第十二次会议决议公告
	2012-09	第六届监事会第六次会议决议公告
	2012-10	关于《名流置业集团股份有限公司 A 股股票期权激励计划》注销事项的公告
2012-3-23	2012-11	第六届董事会第十三次会议决议公告
	2012-12	关于为子公司武汉名流地产有限公司借款提供担保的公告
2012-3-29	2012-13	第六届董事会第十四次会议决议公告
	2012-14	关于为子公司芜湖名流置业有限公司借款提供担保的公告
2012-3-30	2012-15	第六届董事会第十五次会议决议公告
2012-4-13	2012-16	关于《名流置业集团股份有限公司 A 股股票期权激励计划》注销完成的公告
2012-4-17	2012-17	第六届董事会第十六次会议决议公告
	2012-18	第六届监事会第七次会议决议公告
	2012-19	关于召开 2011 年年度股东大会的通知
	2012-20	2011 年度报告摘要
	2012-21	控股股东为公司提供担保暨关联交易的公告
2012-4-25	2012-22	2012 年第一季度报告正文
2012-5-5	2012-23	关于召开 2011 年年度股东大会的提示性公告
2012-5-9	2012-24	关于“09 名流债”（112012）跟踪信用评级结果的公告
2012-5-10	2012-25	关于黄斌先生辞去公司董事、副总裁职务的公告
	2012-26	2011 年年度股东大会决议公告
2012-6-16	2012-27	第六届董事会第十八次会议决议公告
	2012-28	关于公司为辽宁瀚华投资担保有限公司提供担保的公告
2012-6-27	2012-29	六届董事会第十九次会议决议公告
	2012-30	第六届监事会第九次会议决议公告
	2012-31	关于参与武汉市长丰村“城中村”改造项目的公告
	2012-32	关于召开 2012 年度第一次临时股东大会的通知

## 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

2012年6月30日

单位：元

资产	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5.1	1,465,910,412.47	2,166,990,455.22
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	59,994,495.89	60,022,232.54
预付账款	5.3	1,676,692,520.29	1,659,375,915.37
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	229,597,021.13	83,595,532.47
买入返售金融资产			
存货	5.5	7,180,628,256.03	5,844,260,453.35
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	5.6	92,834,323.67	80,064,884.79
<b>流动资产合计</b>		<b>10,705,657,029.48</b>	<b>9,894,309,473.74</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	5.7	73,537,594.80	73,537,594.80
长期股权投资	5.9	113,162,616.05	132,008,274.40
投资性房地产	5.10	372,627,881.22	375,144,805.06
固定资产	5.11	252,517,804.55	263,393,248.93
在建工程	5.12	83,266,309.41	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	5.13	3,082,352.82	3,309,002.95
开发支出		-	-
商誉	5.14	15,136,593.59	15,136,593.59
长期待摊费用	5.15	285,718.25	719,616.80
递延所得税资产	5.16	68,519,465.82	64,481,945.88
其他长期资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>982,136,336.51</b>	<b>995,261,879.04</b>
<b>资产总计</b>		<b>11,687,793,365.99</b>	<b>10,889,571,352.78</b>

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 合并资产负债表（续）

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012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
<b>流动负债：</b>			
短期借款	5.19	830,000,000.00	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	5.20	26,564,005.00	57,000,000.00
应付账款	5.21	523,274,132.52	548,010,707.59
预收账款	5.22	758,877,134.24	751,197,652.37
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	5.23	7,380,770.71	22,547,913.29
应交税费	5.24	73,394,974.31	113,768,037.11
应付利息	5.25	85,728,743.75	24,420,402.08
应付股利		-	-
其他应付款	5.26	457,383,773.53	475,127,244.28
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	5.27	869,000,000.00	710,000,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>3,631,603,534.06</b>	<b>3,008,571,956.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	5.28	778,000,000.00	667,000,000.00
应付债券	5.29	1,792,392,136.16	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		-	-
其他长期负债	5.30	3,804,393.71	3,633,154.61
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,574,196,529.87</b>	<b>2,461,499,766.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>6,205,800,063.93</b>	<b>5,470,071,722.72</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	5.31	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00
资本公积	5.32	1,535,663,858.81	1,535,866,730.57
减：库存股		-	-
专项储备	5.33	8,680,725.13	8,680,725.13
盈余公积	5.34	180,804,900.22	180,804,900.22
一般风险准备		-	-
未分配利润	5.35	1,001,174,858.44	935,338,129.98
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		<b>5,285,916,674.60</b>	<b>5,220,282,817.90</b>
少数股东权益		196,076,627.46	199,216,812.16
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>5,481,993,302.06</b>	<b>5,419,499,630.06</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>11,687,793,365.99</b>	<b>10,889,571,352.78</b>

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 合并利润表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012年1-6月

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		<b>707,557,446.96</b>	<b>683,066,882.84</b>
其中：营业收入	5.36	707,557,446.96	683,066,882.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>651,880,401.70</b>	<b>607,014,457.46</b>
其中：营业成本	5.36	493,370,773.74	454,705,638.04
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	5.37	53,339,565.03	63,513,306.41
销售费用	5.38	27,061,746.64	26,151,133.05
管理费用	5.39	66,789,420.56	50,811,859.44
财务费用（收益以“-”号填列）	5.40	3,253,416.62	8,890,233.95
资产减值损失	5.41	8,065,479.11	2,942,286.57
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）	5.42	40,643,337.32	6,445,973.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,220,051.64	6,445,973.71
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>96,320,382.58</b>	<b>82,498,399.09</b>
加：营业外收入	5.43	1,857,829.08	1,028,906.97
减：营业外支出	5.44	1,644,019.53	341,276.12
其中：非流动资产处置净损失		207,504.55	385.00
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>96,534,192.13</b>	<b>83,186,029.94</b>
减：所得税费用	5.45	33,837,648.37	28,119,835.56
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>62,696,543.76</b>	<b>55,066,194.38</b>
归属于母公司所有者的净利润		<b>65,836,728.46</b>	<b>57,967,264.45</b>
少数股东损益		-3,140,184.70	-2,901,070.07
<b>六、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益(元/股)		0.03	0.02
（二）稀释每股收益(元/股)		0.03	0.02
<b>七、其他综合收益</b>		<b>-202,871.76</b>	
<b>八、综合收益总额</b>		<b>62,493,672.00</b>	<b>55,066,194.38</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		65,633,856.70	57,967,264.45
归属于少数股东的综合收益总额		-3,140,184.70	-2,901,070.07

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 合并现金流量表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012年1-6月

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		707,598,178.26	826,949,668.10
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	5.48 (1)	232,536,145.64	636,105,017.03
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>940,134,323.90</b>	<b>1,463,054,685.13</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,660,677,153.00	870,429,098.49
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		75,655,994.58	48,481,037.45
支付的各项税费		158,624,936.91	164,774,872.23
支付其他与经营活动有关的现金	5.48 (2)	318,129,651.51	938,659,123.67
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>2,213,087,736.00</b>	<b>2,022,344,131.84</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,272,953,412.10</b>	<b>-559,289,446.71</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		27,044,578.21	-
取得投资收益收到的现金		-	3,673,762.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,160,868.36	230.00
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		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>37,205,446.57</b>	<b>3,673,992.40</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,622,799.18	14,096,031.84
投资支付的现金		-	10,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		50,239,841.12	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>69,862,640.30</b>	<b>24,096,031.84</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-32,657,193.73</b>	<b>-20,422,039.44</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			



吸收投资收到的现金		-	200,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	200,000,000.00
取得借款收到的现金		1,956,500,000.00	1,205,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>1,956,500,000.00</b>	<b>1,405,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		1,163,000,000.00	745,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		132,861,238.42	44,937,979.91
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		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>1,295,861,238.42</b>	<b>790,607,979.91</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>660,638,761.58</b>	<b>614,392,020.09</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-644,971,844.25</b>	<b>34,680,533.94</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,099,890,455.22	1,912,591,517.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,454,918,610.97</b>	<b>1,947,272,051.71</b>

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

合并所有者权益(股东权益)变动表

2012年1-6月

编制单位：名流置业集团股份有限公司

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	2,559,592,332.00	1,535,866,730.57		8,680,725.13	180,804,900.22		935,338,129.98		199,216,812.16	5,419,499,630.06
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	2,559,592,332.00	1,535,866,730.57		8,680,725.13	180,804,900.22		935,338,129.98		199,216,812.16	5,419,499,630.06
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-202,871.76					65,836,728.46		-3,140,184.70	62,493,672.00
(一)净利润							65,836,728.46		-3,140,184.70	62,696,543.76
(二)其他综合收益		-202,871.76								-202,871.76
上述(一)和(二)小计		-202,871.76					65,836,728.46		-3,140,184.70	62,493,672.00
(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										
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										
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										
(七)其他										
四、本期期末余额	2,559,592,332.00	1,535,663,858.81		8,680,725.13	180,804,900.22		1,001,174,858.44		196,076,627.46	5,481,993,302.06

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 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

2012年1-6月

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	2,559,592,332.00	1,535,866,730.57		8,680,725.13	174,722,404.33		774,948,561.51		5,053,810,753.54	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	2,559,592,332.00	1,535,866,730.57		8,680,725.13	174,722,404.33		774,948,561.51		5,053,810,753.54	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					6,082,495.89		160,389,568.47	199,216,812.16	365,688,876.52	
(一)净利润							166,472,064.36	-783,187.84	165,688,876.52	
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							166,472,064.36	-783,187.84	165,688,876.52	
(三)所有者投入和减少资本								200,000,000.00	200,000,000.00	
1.所有者投入资本								200,000,000.00	200,000,000.00	
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配					6,082,495.89		-6,082,495.89			
1.提取盈余公积					6,082,495.89		-6,082,495.89			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
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										
(七)其他										
四、本期期末余额	2,559,592,332.00	1,535,866,730.57		8,680,725.13	180,804,900.22		935,338,129.98	199,216,812.16	5,419,499,630.06	

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 母公司资产负债表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		971,395,871.34	661,509,240.72
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		136,008,000.00	267,808,000.00
应收利息			
应收股利			50,000,000.00
其他应收款	11.1	1,982,981,509.59	1,267,024,729.30
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>3,090,385,380.93</b>	<b>2,246,341,970.02</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		1,884,952,500.00	1,820,797,500.00
长期股权投资	11.2	6,788,664,788.32	6,729,219,964.36
投资性房地产		32,198,676.74	32,818,751.53
固定资产		11,163,198.01	11,458,518.26
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		1,766,810.13	1,966,778.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,361,460.99	8,932,047.72
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,724,107,434.19</b>	<b>8,605,193,560.84</b>
<b>资产总计</b>		<b>11,814,492,815.12</b>	<b>10,851,535,530.86</b>

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 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

2012年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			486,583.00
预收款项		396,157.18	269,718.35
应付职工薪酬		554,072.45	984,808.74
应交税费		41,473.95	208,020.76
应付利息		84,952,500.00	20,797,500.00
应付股利		-	-
其他应付款		5,111,392,651.49	4,224,021,041.36
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>5,197,336,855.07</b>	<b>4,246,767,672.21</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		1,792,392,136.16	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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,792,392,136.16</b>	<b>1,790,866,611.39</b>
<b>负债合计</b>		<b>6,989,728,991.23</b>	<b>6,037,634,283.60</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		2,559,592,332.00	2,559,592,332.00
资本公积		1,563,740,569.10	1,563,943,440.86
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		180,804,900.22	180,804,900.22
一般风险准备			
未分配利润		520,626,022.57	509,560,574.18
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>4,824,763,823.89</b>	<b>4,813,901,247.26</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>11,814,492,815.12</b>	<b>10,851,535,530.86</b>

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 母公司利润表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012年1-6月

单位：人民币元

项 目	注释号	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	11.3	<b>1,210,239.30</b>	<b>1,287,783.55</b>
减：营业成本	11.3	620,074.79	592,971.24
营业税金及附加		76,909.77	61,175.73
销售费用			12,272.00
管理费用		3,486,549.66	3,696,935.13
财务费用		-742,718.81	961,576.50
资产减值损失		101,615.06	79,149.97
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）	11.4	16,999,706.40	6,445,973.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,220,051.64	6,445,973.71
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>14,667,515.23</b>	<b>2,329,676.69</b>
加：营业外收入		1,783.71	
减：营业外支出		10,515.32	21,000.00
其中：非流动资产处置损失		10,515.32	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>14,658,783.62</b>	<b>2,308,676.69</b>
减：所得税费用		3,593,335.23	1,339,638.62
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>11,065,448.39</b>	<b>969,038.07</b>
<b>五、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
<b>六、其他综合收益</b>		<b>-202,871.76</b>	
<b>七、综合收益总额</b>		<b>10,862,576.63</b>	<b>969,038.07</b>

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 母公司现金流量表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2012年1-6月

单位：人民币元

项 目	注释号	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,294,686.61	1,759,468.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,541,288,423.37	4,431,925,157.20
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>4,542,583,109.98</b>	<b>4,433,684,625.80</b>
购买商品、接受劳务支付的现金			60,900,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,359,138.65	2,056,148.69
支付的各项税费		590,484.39	1,956,070.43
支付其他与经营活动有关的现金		4,237,368,892.53	3,787,404,591.50
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>4,239,318,515.57</b>	<b>3,852,316,810.62</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>303,264,594.41</b>	<b>581,367,815.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		27,044,578.21	
取得投资收益收到的现金		50,000,000.00	78,673,762.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,300.00	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>77,045,878.21</b>	<b>78,673,762.40</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		183,659.00	898,570.00
投资支付的现金		70,240,183.00	310,000,000.00
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>70,423,842.00</b>	<b>310,898,570.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>6,622,036.21</b>	<b>-232,224,807.60</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>309,886,630.62</b>	<b>349,143,007.58</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>		<b>661,509,240.72</b>	<b>626,540,238.93</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>971,395,871.34</b>	<b>975,683,246.51</b>

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 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

2012年1-6月

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	2,559,592,332.00	1,563,943,440.86			180,804,900.22		509,560,574.18	4,813,901,247.26
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	2,559,592,332.00	1,563,943,440.86			180,804,900.22		509,560,574.18	4,813,901,247.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-202,871.76					11,065,448.39	10,862,576.63
（一）净利润							11,065,448.39	11,065,448.39
（二）其他综合收益		-202,871.76						-202,871.76
上述（一）和（二）小计		-202,871.76					11,065,448.39	10,862,576.63
（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								
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								
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	2,559,592,332.00	1,563,740,569.10			180,804,900.22		520,626,022.57	4,824,763,823.89

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英



## 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

2012年1-6月

单位：人民币元

项 目	上年金额							
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,559,592,332.00	1,563,943,440.86			174,722,404.33		454,818,111.21	4,753,076,288.40
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	2,559,592,332.00	1,563,943,440.86			174,722,404.33		454,818,111.21	4,753,076,288.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					6,082,495.89		54,742,462.97	60,824,958.86
（一）净利润							60,824,958.86	60,824,958.86
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							60,824,958.86	60,824,958.86
（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					6,082,495.89		-6,082,495.89	
1. 提取盈余公积					6,082,495.89		-6,082,495.89	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
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	2,559,592,332.00	1,563,943,440.86			180,804,900.22		509,560,574.18	4,813,901,247.26

法定代表人：刘道明

主管会计工作负责人：吕卉

会计机构负责人：吴红英

## 财务报表附注

### 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，以2009年12月31日股份总数1,347,153,859股为基数，用资本公积每10股转增9股，共计1,212,438,473元。经本次转增后，公司注册资本变更为人民币255,959.23万元。

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；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）。（以上经营范围涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。

## 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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2.3 会计期间

本公司会计年度自公历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 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 2.5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为企业合并发生的各项直接相关费用，在发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益；为企业合并发行债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。

### 2.5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

在非同一控制下的企业合并中，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等在购买日的公允价值之和作为企业合并成本；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。作为合并对价付出的资产公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入合并当期损益。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，在发生时计入当期损益。

在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。

企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如果取得新的或进一步的信息表明相关情况在购买日已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益。除上述情况以外，如果符合递延所得税资产的确认条件的，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

### 2.6 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司控制的子公司。控制是指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权力。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易及往来余额对合并财务报表的影响。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的年初数进行

相应调整。在编制合并财务报表时，自本公司最终控制方对其开始实施控制时起将其各项资产、负债以账面价值并入合并资产负债表，经营成果纳入合并利润表。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将其纳入本公司合并范围。

本公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置投资对应的享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权或其他原因丧失对原有子公司控制权，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权的当期转为投资收益。

本公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

如果子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的权益作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司的当期损益中不属于母公司所享有的损益作为少数股东收益在合并利润表中净利润项目后单独列示。

## 2.7 会计计量属性

### 2.7.1 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。

### 2.7.2 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。

### 2.8 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（一般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。

### 2.9 外币业务

#### 2.9.1 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（通常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。

#### 2.9.2 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。

#### 2.9.3 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。

### 2.10 金融工具

#### 2.10.1 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。

## 2.20.2 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司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。

## 2.10.3 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。

#### 2.10.4 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，公司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，公司采用估值技术确定其公允价值。

#### 2.10.5 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 2.11。

(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。

### 2.10.6 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。

### 2.11 应收款项

#### 2.11.1 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。

#### 2.11.2 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

#### 2.11.3 坏账准备的计提方法及计提比例

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	500 万元以上（含 500 万元）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

① 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据：

账龄组合：相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征

关联及其他组合：该组合为纳入本公司合并范围的主体之间的应收款项以及单项金额重大经单独测试后未减值的且未纳入账龄组合的应收款项，该组合的应收款项具有类似信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法：

账龄组合：账龄分析法

关联及其他组合：实际损失率为0，不计提坏账准备

## ②账龄分析法

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

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

对应收票据、预付款项、长期应收款、应收利息等，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

## 2.12 存货

### 2.12.1 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。

### 2.12.2 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。

### 2.12.3 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、使用该项原材料生产的产品的成本大于产品的销售价格、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。

#### 2.12.4 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 2.12.5 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。

#### 2.12.6 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。

(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。

#### 2.12.7 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。

### 2.13 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。

#### 2.13.1 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通过多次交易分步实现企业合并形成的对子公司的长期股权投资，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为全部投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，在发生时计入当期损益。

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。

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。

## 2.13.2 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。

### 2.13.3 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。

## 2.14 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。

### 2.14.1 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。

### 2.14.2 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。

### 2.14.3 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	30-40	5	2.38-3.17

### 2.14.4 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。

### 2.14.5 投资性房地产减值准备

本公司投资性房地产减值准备的确认标准和计提方法同固定资产。

## 2.15 固定资产

### 2.15.1 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。

### 2.15.2 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。

### 2.15.3 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。

### 2.15.4 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	9.50
运输设备	8	5	11.88
办公设备	5	5	19.00

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。

### 2.15.5 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。

## 2.16 在建工程

### 2.16.1 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。

### 2.16.2 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。

## 2.17 借款费用资本化

### 2.17.1 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。

### 2.17.2 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。

### 2.17.3 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。

## 2.18 无形资产

### 2.18.1 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。

### 2.18.2 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。

### 2.18.3 无形资产的后继计量

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。具体年限如下:

项目	摊销年限(年)
财务、办公等软件	5-10

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。

### 2.19 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。

### 2.20 股份支付及权益工具

2.20.1 本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2.20.2 以权益结算的股份支付的确认和计量

(1) 对于换取职工服务的股份支付,本公司以股份支付所授予的权益工具的公允价值计量。在等待期内的每个资产负债表日,以根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量做出的最佳估计为基础,按照权益工具在授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用,同时计入资本公积中的其他资本公积;

(2) 对于授予后立即可行权的换取职工提供服务的权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值,将取得的服务计入相关资产成本或当期费用,同时计入资本公积中的股本溢

价。

权益工具的公允价值按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定。

### 2.20.3 以现金结算的股份支付的确认和计量

(1) 本公司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（如根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出）为基础，按照公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入负债（应付职工薪酬），并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益；

(2) 对于授予后立即可行权的现金结算的股份支付，在授予日按照公司承担负债的公允价值计入相关资产成本或当期费用，同时计入负债（应付职工薪酬），并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

## 2.21 资产减值

2.21.1 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

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。

**2.21.2** 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（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）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。

**2.21.3** 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。

**2.21.4** 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）。

## 2.22 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。

## 2.23 预计负债

### 2.23.1 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。

### 2.23.2 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。

### 2.24 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。

## 2.25 收入确认

### 2.25.1 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) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 2.25.2 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。

### 2.25.3 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。

### 2.25.4 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。

2.25.5 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。

⑤物业管理收入：在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

## 2.26 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。

## 2.27 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。

2.27.1 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。

2.27.2 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。

2.27.3 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。

## 2.28 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。

### 2.28.1 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。

### 2.28.2 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。

## 2.29 持有待售资产

### 2.29.1 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。

### 2.29.2 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。

## 2.30 安全生产费

### 2.30.1 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。

### 2.30.2 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。

## 2.31 会计政策、会计估计变更和前期差错

### 2.31.1 会计政策变更

本公司 2012 年 1-6 月未发生会计政策变更。

### 2.31.2 会计估计变更

本公司 2012 年 1-6 月未发生会计估计变更。

### 2.31.3 前期差错更正

本公司 2012 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) 营业税	3%、5%	应税营业收入

(2) 土地增值税	30%-60%	转让房地产所取得的增值额
(3) 契税	3%-5%	不动产的成交价格
(4) 城市维护建设税	5%-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	2%	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主管税局 2011 年 2 月 24 日《企业所得税核定征收鉴定表》的意见及武地税发[2010]66 号《市地税局转发关于建筑企业所得税征管有关规定的通知》的精神，2011 年按 5%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
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	50000		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		
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		
东莞名流置业有限公司	全资子公司	广东·东莞	房地产	30000	房地产开发经营	30000		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		
名流置业武汉有限公司	全资子公司	湖北·武汉	房地产	90500	房地产开发与销售	50000		55.25	55.25	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		
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		
陕西名流置业有限公司	全资子公司	陕西·西安	房地产	20000	房地产开发与销售	20000		100	100	是		
重庆名流置业有限公司	全资子公司	中国·重庆	房地产	20000	房地产开发经营	20000		100	100	是		
武汉东部新城投资开发有限公司	控股子公司	湖北·武汉	房地产	100000	房地产开发与销售	30000		60	60	是	19,607.66	
名流置业武汉江北有限公司	全资子公司	湖北·武汉	房地产	50000	房地产开发与销售	50000		100	100	是		
武汉南部新城投资有限公司	全资子公司	湖北·武汉	房地产	20000	房地产开发与销售	20000		100	100	是		
武汉名流公馆置业有限公司	全资子公司	湖北·武汉	房地产	10000	房地产开发与销售	10000		100	100	是		
西安富明置业有限公司	全资子公司	陕西·西安	房地产	2000	房地产开发及销售	2000		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
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
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		
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	
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	全资子公司	广东·惠州	农业及旅游	824	水果园艺植物培育及开发建设农业旅游景点等	5829		100	100	是	

## 4.2 纳入合并范围的孙公司情况

### 4.2.1 通过设立或投资等方式取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙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
洪湖市名流工业贸易有限公司	全资	湖北·洪湖	贸易	1000	贸易及房屋租赁	1000		100	100	是		
博罗名流置业有限公司	全资	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	安徽·芜湖	商业管理	500	商业运营管理	500		100	100	是		
沈阳幸福置业有限公司	全资	辽宁·沈阳	房地产	41802	房地产开发	41749		100	100	是		
合肥名流紫蓬湾高尔夫俱乐部管理有限公司	全资	安徽·合肥	体育管理	50	体育管理和咨询	50		100	100	是		
沈阳中工建设有限公司	全资	辽宁·沈阳	建筑	2600	建筑工程施工	2600		100	100	是		
芜湖中工建设有限公司	全资	安徽·芜湖	建筑	200	建筑工程施工	200		100	100	是		
西安名流幸福物业服务服务有限公司	全资	陕西·西安	物业服务	50	物业管理服务	50		100	100	是		
合肥名流幸福物业服务服务有限公司	全资	安徽·合肥	物业服务	300	物业管理服务	300		100	100	是		
重庆名流幸福物业服务服务有限公司	全资	中国·重庆	物业服务	300	物业管理服务	300		100	100	是		
惠州名流幸福物业服务服务有限公司	全资	广东·惠州	物业服务	300	物业管理服务	300		100	100	是		

### 4.2.2 同一控制下企业合并取得的孙公司

无

### 4.2.3 非同一控制下企业合并取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	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
中工建设有限公司	全资	湖北·武汉	建筑	10000	房屋建筑工程施工	10230		100	100	是		
惠州市冠盈实业有限公司	全资	广东·惠州	房地产	90	房地产开发经营	184		100	100	是		
惠州市大田水乡投资有限公司	全资	广东·惠州	房地产	1000	房地产开发经营	1166		100	100	是		

### 4.3 合并范围发生变更的说明

#### 4.3.1 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

##### 4.3.1.1 本期新纳入合并范围的子公司（单位：万元）

名称	期末净资产	本期净利润	新增方式
西安富明置业有限公司	1,997.68	-2.32	新设
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	823.30	-0.61	收购

(1) 2012年3月8日本公司与博罗县罗浮山水果场（以下简称“水果场”）、广东罗浮山旅游集团有限公司（以下简称“旅游集团”）签订《博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司国有产权及罗浮山水果场资产包转让合同书》。公司受让其在惠州市产权交易所挂牌资产，包括水果场持有博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司（简称“农业旅游”）55.7%股权及实物资产包、旅游集团持有农业旅游4.98%股权。合同总价为6,671.62万元，其中农业旅游55.7%股权价值4,567.03万元、资产包价值1,696.26万元，农业旅游4.98%股权价值为408.33万元。上述交易完成后，公司已持有农业旅游100%股权，本期将其纳入合并范围。

(2) 2012年4月25日，公司出资2000万元设立了西安富明置业有限公司。

##### 4.3.1.2 本期不再纳入合并范围的子公司

无。

### 5、合并财务报表附注（以下金额单位若未特别注明均为人民币元）

以下注释“期末”是指2012年6月30日，“年初”是指2011年12月31日；“本期”是指2012年1月1日至2012年6月30日，“上期”是指2011年1月1日至2011年6月30日。

以下各项目增减变动幅度较大的原因，除特别说明外，均系本期合并范围内新增2家公司。合并范围增加详见注释“4.3 合并范围发生变更的说明”。

#### 5.1 货币资金

项目	期末数			年初数		
	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：			4,897,884.28			1,240,918.96
人民币			4,897,884.28			1,240,918.96
银行存款：			1,450,020,726.69			2,098,649,536.26
人民币			1,450,020,726.69			2,098,649,536.26
其他货币资金：			10,991,801.50			67,100,000.00
人民币			10,991,801.50			67,100,000.00
合计			1,465,910,412.47			2,166,990,455.22

银行存款期末中有1,330.61万元用于为商品房承购人按揭贷款提供阶段性保证的保证金金额。

其他货币资金是融资保证金及银行承兑汇票保证金。

## 5.2 应收账款

### 5.2.1 分类：

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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	63,187,669.64	100.00	3,193,173.75	5.05	63,649,702.54	100	3,627,470.00	5.70
关联及其他组合								
组合小计	63,187,669.64	100.00	3,193,173.75	5.05	63,649,702.54	100	3,627,470.00	5.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	63,187,669.64	100.00	3,193,173.75	5.05	63,649,702.54	100	3,627,470.00	5.70

应收账款种类的说明：见附注 2.11.3。

本公司无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

本公司无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

### 5.2.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄结构	期末数				年初数			
	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	62,573,116.62	99.03	3,128,655.83	5	60,264,321.89	94.68	3,013,216.08	5
1 年至 2 年	557,514.13	0.88	55,751.41	10	2,005,330.65	3.15	200,533.07	10
2 年至 3 年	52,825.39	0.08	7,923.81	15	81,411.00	0.13	12,211.65	15
3 年以上	4,213.50	0.01	842.70	20-40	1,298,639.00	2.04	401,509.20	20-40
合计	63,187,669.64	100.00	3,193,173.75		63,649,702.54	100	3,627,470.00	

### 5.2.3 本报告期无核销的应收账款情况

### 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

本报告期应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上的股东单位欠款。

### 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	时间	占应收账款总额的比例 (%)
自然人	商品房承购人	5,270,000.00	2012 年	8.34
芜湖市镜湖建设投资有限公司	商品房承购人	3,030,361.00	2011 年	4.80
自然人	商品房承购人	2,569,785.10	2011 年	4.07
自然人	商品房承购人	2,478,653.00	2012 年	3.92
自然人	商品房承购人	1,788,084.00	2012 年	2.83
合计		15,136,883.10		23.96



5.2.6 应收关联方账款情况

本报告期无应收关联方账款的情况。

5.3 预付款项

5.3.1 按账龄列示

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	958,032,793.93	57.14	636,301,905.40	38.35
1 至 2 年	420,425,469.40	25.07	1,019,055,752.01	61.41
2 至 3 年	298,234,256.96	17.79	3,579,840.96	0.22
3 年以上			438,417.00	0.02
合计	1,676,692,520.29	100.00	1,659,375,915.37	100

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	与本公司关系	金额	时间	说明
西安曲江新区财政局	政府部门	216,325,901.96	2010 年	预付地价款
武汉红骏马经贸有限公司	非关联方	161,627,912.50	2010 年	预付地价款
重庆土地和矿业权交易中心	政府部门	99,090,000.00	2011 年	预付地价款
武汉鹦鹉沔盛投资有限公司	非关联方	66,000,000.00	2010 年	预付地价款
武汉市青建建阳商贸集团有限公司	非关联方	30,000,000.00	2011 年	预付地价款
武汉恒旺投资有限公司	非关联方	25,637,600.00	2011 年	预付地价款
武汉金尚佳实业有限公司	非关联方	25,000,000.00	2010-2011 年	预付地价款
武汉朱家河实业有限公司	非关联方	10,000,000.00	2011 年	预付地价款
武汉恒亚置业有限公司	非关联方	10,000,000.00	2011 年	预付地价款
武汉天鸿世家房产经纪有限公司	非关联方	10,000,000.00	2011 年	预付地价款
武汉宏润实业有限公司	非关联方	10,000,000.00	2010 年	预付地价款
武汉天地亿家置业有限公司	非关联方	5,900,000.00	2010 年	预付地价款
阳江市源泰投资有限公司	非关联方	5,299,911.96	2010 年	预付地价款
合计		674,881,326.42		

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	未结清原因
西安曲江新区财政局	政府部门	346,325,901.96	2010-2012 年	预付地价款
武汉红骏马经贸有限公司	非关联方	290,160,745.50	2010-2012 年	预付地价款
武汉长源丰泰实业有限公司	非关联方	192,424,544.16	2012 年	预付地价款
武汉金尚佳实业有限公司	非关联方	181,096,500.00	2010-2012 年	预付地价款
重庆土地和矿业权交易中心	政府部门	99,090,000.00	2011 年	预付地价款
合计		1,109,097,691.62		

## 5.4 其他应收款

## 5.4.1 分类:

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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	246,461,155.17	100.00	16,864,134.04	6.84	92,294,276.59	100.00	8,698,744.12	9.43
关联及其他组合		-						
组合小计	246,461,155.17	100.00	16,864,134.04	6.84	92,294,276.59	100.00	8,698,744.12	9.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	246,461,155.17	100.00	16,864,134.04	6.84	92,294,276.59	100.00	8,698,744.12	9.43

其他应收款种类的说明：见附注 2.11.3。

其他应收款期末数比期初数增加 167%，主要系往来款增加所致。

本公司无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

本公司无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

## 5.4.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄结构	期末数				年初数			
	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	202,055,521.04	81.98	10,102,776.05	5	59,851,657.05	64.85	2,992,582.87	5
1年至2年	19,387,961.83	7.87	1,938,796.18	10	8,245,008.46	8.93	824,500.86	10
2年至3年	14,188,448.00	5.76	2,128,267.20	15	15,437,522.00	16.73	2,315,628.30	15
3年以上	10,829,224.30	4.39	2,694,294.61	20-40	8,760,089.08	9.49	2,566,032.09	20-40
合计	246,461,155.17	100.00	16,864,134.04		92,294,276.59	100	8,698,744.12	

## 5.4.3 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
陈晨	担保赔款	334,385.44	法院判决	否
合计		334,385.44		

## 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 209,465,103.30 元，占其他应收款总额的 84.99%，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(%)
武汉市市政建设集团有限公司	往来单位	168,000,000.00	2012年	68.16
罗浮山风景区管理委员会	往来单位	16,650,000.00	2011-2012年	6.76
芜湖市房地产开发项目资本金监管专户	往来单位	10,000,000.00	2009年	4.06
沈阳市工程质量监督站沈阳浑南新区分站	往来单位	7,459,000.00	2009-2011年	3.03
博罗县粤富实业开发有限公司	往来单位	7,356,103.30	2007年	2.98
合计		209,465,103.30		84.99

## 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	5,683,095.53		5,683,095.53	4,065,340.88		4,065,340.88
开发成本	6,753,999,593.51		6,753,999,593.51	5,500,003,239.23		5,500,003,239.23
开发产品	416,958,280.93		416,958,280.93	337,889,059.87		337,889,059.87
库存商品	54,784.93		54,784.93	58,182.83		58,182.83
周转材料	3,894,789.53		3,894,789.53	2,218,084.04		2,218,084.04
包装物及低值易耗品	37,711.60		37,711.60	26,546.50		26,546.50
合计	7,180,628,256.03		7,180,628,256.03	5,844,260,453.35		5,844,260,453.35

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短期借款、长期借款、应付债券的相关说明。

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为 656,026,237.71 元。

### 5.5.2 开发产品增减变动情况如下：

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
武汉“名流·人和天地”太和园、广和园、怡和园	2006-2009年陆续竣工	8,869,987.50		308,514.40	8,561,473.10
武汉“名流·人和天地”润和园	2010年起陆续竣工	3,382,623.09			3,382,623.09
武汉“名流·人和天地”沁和园	2011年起陆续竣工	9,975,577.83		8,672,960.11	1,302,617.72
武汉“名流城市商业广场”	2010至2011年竣工	10,759,192.15			10,759,192.15
惠州“名流印象”一期	2008年竣工	22,488,283.70		1,494,023.37	20,994,260.33
惠州“名流印象”二期	2010年竣工	18,248,157.07	400,138.54	209,081.58	18,439,214.03
惠州“名流印象”三期	2012年起陆续竣工		317,555,546.86	196,767,017.68	120,788,529.18
惠州“名流公馆”	2010年竣工	26,197,353.12		6,371,781.98	19,825,571.14
北京“未来假日花园”一期	2003年竣工	4,259,186.39		4,259,186.39	
芜湖名流印象一期	2010至2011年陆续竣工	70,633,547.42		14,953,622.21	55,679,925.21

沈阳“名流印象”	2010年起陆续竣工	137,739,459.97	232,497,027.72	235,387,049.91	134,849,437.78
合肥“名流高尔夫庄园”5#地块	2011年竣工	25,335,691.63		2,960,254.43	22,375,437.20
总计		337,889,059.87	550,452,713.12	471,383,492.06	416,958,280.93

## 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)	期初数	期末数
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	99510	224,686,927.41	321,199,624.23
武汉“名流·人和天地”风和园、会所、幼儿园	2009年3月	2011年起陆续竣工	133000	68,098,542.90	71,351,240.22
合肥“名流·高尔夫庄园”一期	2010年3月	2011年起陆续竣工	135610	320,726,047.65	321,267,427.08
合肥“名流·高尔夫庄园”后期	2013年8月	2014年起陆续竣工	150390	124,942,371.92	125,690,249.46
芜湖“名流印象”	2008年11月	2010年起陆续竣工	224500	494,575,125.40	562,957,729.75
惠州·名流印象	2007年8月	2008年起陆续竣工	110238	342,739,220.25	128,329,792.71
罗浮山“名流·幸福庄园”一期	2008年12月	2011年起陆续竣工	117436	449,160,544.53	521,212,343.37
罗浮山“名流·幸福庄园”后期			330850	156,456,921.28	256,206,021.28
东莞“凤岗项目”	2011年8月	2013年起陆续竣工	128975	256,684,674.43	542,364,198.12
沈阳“名流印象”	2009年3月	2010年起陆续竣工	385724	1,453,016,754.17	1,363,551,031.53
“邓甲村”城中村改造项目	2012年2月	2013年起陆续竣工	349401	276,989,373.99	520,180,748.63
沈阳“名流公馆”	2010年3月	2012年起陆续竣工	91841	503,285,080.02	574,800,935.28
北京“名流广场”	2012年12月	2014年竣工	78616	164,211,121.84	165,390,181.14
重庆“名流公馆”	2008年10月	2012年竣工	82766	596,409,458.55	658,364,356.69
西安“曲江项目”	2012年8月	2014年起陆续竣工	287026	44,112,926.67	239,904,367.05
重庆蔡家项目	2012年10月	2014年起陆续竣工	152725	4,647,205.75	17,734,571.25
“长丰村”城中村改造项目	2013年11月	2015年起陆续竣工	1560000	52,000.00	302,648,959.38
其他项目				19,208,942.47	60,845,816.34
合计				5,500,003,239.23	6,753,999,593.51

## 5.6 其他流动资产

项目	期末数	年初数
预交营业税	32,647,240.61	34,534,558.46
预交城市维护建设税	2,279,349.17	2,410,522.03
预交教育费附加	964,087.34	1,036,036.76
预交地方教育费附加	762,367.59	760,909.40
预交土地增值税	33,925,663.58	21,730,122.07
预交平抑基金	178,905.56	168,712.91
预交企业所得税	21,242,277.31	18,714,496.45
预交文化建设事业费	63,958.06	63,958.06
预交堤防费	555,904.60	338,691.71
预交土地使用税	92,378.80	92,378.80
预交印花税	50,800.17	44,858.57
预交水利基金	71,390.88	56,689.43
待抵扣房产税		112,950.14
合计	92,834,323.67	80,064,884.79

其他流动资产期末数较期初数增加 15.95%的主要系预交土地增值税增加所致。

## 5.7 长期应收款

项目	期末数	年初数
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	73,537,594.80	73,537,594.80
合计	73,537,594.80	73,537,594.80

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》，项目预计总投资 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。目前该项目尚未验收。

## 5.8 合营企业和联营企业的投资（单位：万元）

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
华远地产股份有限公司	3.24	3.24	1,060,665.47	795,430.34	265,235.13	122,284.87	22,284.11

股权抵押担保情况详见应付债券的相关说明。

## 5.9 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	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(注1)	权益法	63,449,153.92	123,471,392.09	-10,308,776.04	113,162,616.05	3.24	3.24				
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司(注2)	成本法	58,291,190.85	8,536,882.31	-8,536,882.31		100	100				
合计		121,740,344.77	132,008,274.40	-18,845,658.35	113,162,616.05						

注 1：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。本期增加数是按权益法核算确认的投资收益。

注 2：见本附注“4、企业合并及合并财务报表中的 4.3”

期末长期股权投资不存在需计提减值准备的情况。

## 5.10 投资性房地产

### 5.11.1 按成本计量的投资性房地产明细

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	390,457,159.11	1,992,364.58		392,449,523.69
房屋、建筑物	390,457,159.11	1,992,364.58		392,449,523.69
土地使用权				-
二、累计折旧和累计摊销合计	15,312,354.05	4,509,288.42		19,821,642.47
房屋、建筑物	15,312,354.05	4,509,288.42		19,821,642.47
土地使用权				-
三、投资性房地产账面净值合计	375,144,805.06			372,627,881.22
房屋、建筑物	375,144,805.06			372,627,881.22
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	375,144,805.06			372,627,881.22
房屋、建筑物	375,144,805.06			372,627,881.22
土地使用权				

本期折旧额为 4,509,288.42 元。

期末投资性房地产不存在需计提减值准备的情况。

投资性房地产作抵押担保情况详见长期借款的相关说明。

## 5.11 固定资产

### 5.11.1 固定资产情况

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计：	309,435,041.92	6,371,387.95	17,264,501.68	298,541,928.19
其中：房屋及建筑物	250,703,604.73	687,000.00	14,023,088.10	237,367,516.63
机器设备	15,384,296.56	562,500.00	30,320.00	15,916,476.56
运输工具	28,518,582.97	1,645,706.51	187,800.00	29,976,489.48
其他	14,828,557.66	3,476,181.44	3,023,293.58	15,281,445.52
二、累计折旧合计：		本期新增	本期计提	
	46,041,792.99		7,341,710.38	7,359,379.73
其中：房屋及建筑物	18,860,715.48		1,237,103.16	4,403,639.03
机器设备	7,234,365.86		676,652.79	9,424.58
运输工具	11,910,954.74		1,635,060.30	109,647.96
其他	8,035,756.91		3,792,894.13	2,836,668.16
三、固定资产账面净值合计	263,393,248.93			252,517,804.55
其中：房屋及建筑物	231,842,889.25			221,673,337.02
机器设备	8,149,930.70			8,014,882.49
运输工具	16,607,628.23			16,540,122.40
其他	6,792,800.75			6,289,462.64

四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他				
五、固定资产账面价值合计	263,393,248.93			252,517,804.55
其中：房屋及建筑物	231,842,889.25			221,673,337.02
机器设备	8,149,930.70			8,014,882.49
运输工具	16,607,628.23			16,540,122.40
其他	6,792,800.75			6,289,462.64

本期减少数主要是部分固定资产处置。

期末固定资产不存在需计提减值准备的情况。

本期折旧额 7,341,710.38 元。

## 5.12 在建工程

### 5.12.1 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
酒店及独立客房	80,331,447.41		80,331,447.41	65,011,465.83		65,011,465.83
球场改造				1,688,172.56		1,688,172.56
临时活动板房				316,440.24		316,440.24
酒店配套用房	2,934,862.00		2,934,862.00	58,718.00		58,718.00
球场小卖亭改造				456,000.00		456,000.00
合计	83,266,309.41		83,266,309.41	67,530,796.63		67,530,796.63

期末在建工程不存在需计提减值准备的情况。



## 5.12.2 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		67,530,796.63	18,322,985.02	2,587,472.24							自筹	83,266,309.41
酒店及独立客房	12,242.46	65,011,465.83	15,319,981.58			65.62	65.62				自筹	80,331,447.41
球场改造工程	203	1,688,172.56	126,859.44	1,815,032.00			100.00				自筹	
酒店配套用房	669.4	58,718.00	2,876,144.00			43.84	43.84				自筹	2,934,862.00
球场小卖亭	67.9	456,000.00		456,000.00			100.00				自筹	
其他		316,440.24		316,440.24							自筹	
二、减值准备												
三、账面价值合计		67,530,796.63	18,322,985.02	2,587,472.24								83,266,309.41

期末数较期初增加 23.30%的主要原因是酒店及独立客房项目建设投入增加。

## 5.13 无形资产

### 5.13.1 无形资产情况

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	4,551,828.67	56,010.00		4,607,838.67
软件	3,882,592.41	56,010.00		3,938,602.41
土地使用权	669,236.26			669,236.26
二、累计摊销合计	1,242,825.72	282,660.13		1,525,485.85
软件	1,242,825.72	269,872.15		1,512,697.87
土地使用权		12,787.98		12,787.98
三、无形资产账面净值合计	3,309,002.95			3,082,352.82
软件	2,639,766.69			2,425,904.54
土地使用权	669,236.26			656,448.28
四、减值准备合计				
软件				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	3,309,002.95			3,082,352.82
软件	2,639,766.69			2,425,904.54
土地使用权	669,236.26			656,448.28

(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 282,660.13 元。

## 5.14 商誉

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
惠州名流置业有限公司	926,697.57			926,697.57	
惠州名流实业投资有限公司	8,055,843.31			8,055,843.31	
中工建设有限公司	3,359,470.97			3,359,470.97	
博罗名流实业有限公司	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。

## 5.15 长期待摊费用

项目	年初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修	604,920.37		350,702.12		254,218.25	
模型款	47,250.00		15,750.00		31,500.00	
临时设施	67,446.43		67,446.43			
合计	719,616.80		433,898.55		285,718.25	

## 5.16 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	4,982,750.08	2,945,402.51

可抵扣亏损形成	15,764,658.35	10,171,800.90
固定资产账面值小于计税基础	570,746.58	615,609.41
存货账面值小于计税基础	44,242,213.07	46,447,030.82
长期股权投资账面值小于计税基础	2,959,097.74	2,959,097.74
广告费		1,343,004.50
递延所得税资产合计	68,519,465.82	64,481,945.88

期末数较期初增加 6.26%的主要原因是可抵扣亏损形成暂时性差异的递延所得税影响。

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数		年初数	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	46,673,074.80	11,668,268.70	43,755,189.88	10,938,797.52
可抵扣暂时性差异	126,307.47	31,576.87	409,280.88	102,320.23
合计	46,799,382.27	11,699,845.57	44,164,470.76	11,041,117.75

(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
2013	139,164.44	139,164.44	
2014	944,535.23	944,535.23	
2015	11,729,584.32	12,473,991.50	
2016	28,246,838.68	30,056,094.67	
2017	5,612,952.13		
合计	46,673,074.80	43,613,785.84	

(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
提取资产减值形成	19,931,000.32
当期亏损形成递延所得税资产	63,058,633.40
固定资产账面值小于计税基础	2,282,986.32
存货账面值小于计税基础	176,968,852.28
长期股权投资账面值小于计税基础	11,836,390.96
合计	274,077,863.28

5.17 资产减值准备明细

项目	年初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
1. 坏账准备	12,326,214.12	8,065,479.11		334,385.44	20,057,307.79
2. 存货跌价准备					
3. 可供出售金融资产减值准备					
4. 持有至到期投资减值准备					
5. 长期股权投资减值准备					
6. 投资性房地产减值准备					
7. 固定资产减值准备					
8. 工程物资减值准备					

9. 在建工程减值准备					
10. 生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
11. 油气资产减值准备					
12. 无形资产减值准备					
13. 商誉减值准备					
14. 其他					
合计	12,326,214.12	8,065,479.11		334,385.44	20,057,307.79

### 5.18 所有权受到限制的资产

#### (1) 资产所有权受到限制的原因

本公司以下述资产担保向债权人借款合计 350,200 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	2,261,876,073.70	258,529,537.68	146,307,398.88	2,374,098,212.50
1、货币资金	67,100,000.00		56,108,198.50	10,991,801.50
2、存货	1,748,644,681.61	231,824,336.97	79,890,424.34	1,900,578,594.24
3、长期股权投资	123,471,392.09		10,308,776.04	113,162,616.05
4、投资性房地产	322,660,000.00	26,705,200.71		349,365,200.71
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
合计	2,261,876,073.70	258,529,537.68	146,307,398.88	2,374,098,212.50

货币资金 1,099.18 万元为融资保证金及银行承兑汇票保证金。

### 5.19 短期借款

项目	期末数	年初数
质押借款	140,000,000.00	60,000,000.00
抵押借款	500,000,000.00	56,500,000.00
保证借款	190,000,000.00	190,000,000.00
合计	830,000,000.00	306,500,000.00

(1) 期末质押借款是子公司中工建设有限公司向兴业银行武汉分行借款 6,000 万元，期限为 2011 年 8 月 29 日至 2012 年 8 月 28 日。该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 7,300 万股提供质押担保。

(2) 期末抵押借款是子公司芜湖名流置业有限公司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置业有限公司向中铁信托有限责任公司借款人民币 20,000 万元，借款期限 2012 年 4 月 1 日至 2013 年 4 月 10 日，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有限责任公司借款人民币 30,000 万元，借款期限 2012 年 4 月 19 日至 2013 年 5 月 10 日，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。芜湖名流置业有限公司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。

(3) 保证借款是本公司第一大股东名流投资集团有限公司及本公司提供连带责任保证担保，子公司中工建设有限公司向中原信托有限公司借入4,000万元，向中国银行武汉洪山支行借款15,000万元。

## 5.20 应付票据

票据类别	期末数	年初数
银行承兑汇票	26,564,005.00	57,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	26,564,005.00	57,000,000.00

期末应付银行承兑汇票余额26,564,005元，是以30%保证金提供担保开具的。

## 5.21 应付账款

### 5.21.1 应付账款按照账龄

项目	期末数	年初数
1年以内	464,013,653.16	497,337,539.33
1年以上	59,260,479.36	50,673,168.26
合计	523,274,132.52	548,010,707.59

5.21.2 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

### 5.21.3 本报告期账龄超过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
广西建工集团晟力建筑幕墙装饰工程有限公司	工程承包商	13,338,250.00	2010年	工程未结算
湖北帝益建筑装饰工程有限公司	工程承包商	3,224,841.99	2010年	工程未结算
惠州市建华装饰工程有限公司	工程承包商	3,774,732.22	2010年	工程未结算
江汉油田视博昌海建设工程有限公司	工程承包商	1,660,464.29	2010年	工程未结算
深圳市美芝装饰设计工程有限公司	工程承包商	1,148,835.00	2010年	工程未结算
武汉奥楠园林绿化工程有限公司	工程承包商	1,052,602.00	2009-2010年	工程未结算
合计		24,199,725.50		

## 5.22 预收款项

### 5.22.1 预收账款按照账龄

项目	期末数	年初数
1年以内（含1年）	758,570,612.24	745,468,555.37
1年以上	306,522.00	5,729,097.00
合计	758,877,134.24	751,197,652.37

5.22.2 本报告期预收款项中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

期末预收款项中无预收持有公司 5%以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

5.22.3 本期末无账龄超过 1 年的大额预收账款的情况。

5.22.4 其中预收房款明细如下：

项目名称	期末数	年初数	竣工时间
武汉“名流·人和天地”太和园、广和园、怡和园	63,698.00	1,077,171.00	2006年至2009年上半年陆续竣工
武汉“名流·人和天地”润和园	72,364,057.00	51,111,822.00	2010年起陆续竣工
武汉“名流·人和天地”沁和园	258,446,553.00	95,075,339.00	2011年起陆续竣工
武汉“名流城市商业广场”		27,888.00	2010年至2011年竣工
惠州“名流印象”	50,117,658.00	219,422,265.00	2008年起陆续竣工
惠州“名流公馆”		433,000.00	2010年竣工
芜湖“名流印象”	99,384,330.00	91,240,405.71	2010年起陆续竣工
沈阳“名流印象”	286,584.00	203,561,672.00	2010年起陆续竣工
沈阳“名流公馆”	98,326,739.00		2012年起陆续竣工
合肥“名流·高尔夫庄园”		7,000,000.00	2011年起陆续竣工
重庆“名流公馆”	156,141,206.60	66,725,771.00	2012年竣工
合计	735,130,825.60	735,675,333.71	

### 5.23 应付职工薪酬

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	17,084,962.71	49,184,902.35	64,834,428.27	1,435,436.79
二、职工福利费	3,251.04	1,033,764.69	624,233.82	412,781.91
三、社会保险费	242,348.94	6,830,364.98	6,643,804.45	428,909.47
其中：1. 医疗保险费	-17,187.61	1,445,073.81	1,390,962.95	36,923.25
2. 基本养老保险费	29,279.71	4,679,787.20	4,563,390.37	145,676.54
3. 年金缴费（补充养老保险）	231,492.44			231,492.44
4. 失业保险费	-933.12	417,216.67	405,688.12	10,595.43
5. 工伤保险费	-148.32	177,592.70	175,287.31	2,157.07
6. 生育保险费	-154.16	110,694.60	108,475.70	2,064.74
四、住房公积金	101,082.60	2,727,799.04	2,640,596.44	188,285.20
五、工会经费和职工教育经费	5,116,955.20	1,105,595.37	1,307,193.23	4,915,357.34
六、非货币性福利				
七、辞退福利及内退补偿		160,062.00	160,062.00	
其中：（1）因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他	-687.20	687.2		
合计	22,547,913.29	61,043,175.63	76,210,318.21	7,380,770.71

期末数中无属于拖欠性质的款项。

期末数较期初减少 67.27%，主要原因系本期支付了年初计提的年度绩效工资。

## 5.24 应交税费

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
营业税	19,033,255.66	36,526,426.50	35,627,161.84	19,932,520.32
企业所得税	71,592,557.32	37,875,168.31	82,198,806.92	27,268,918.71
土地增值税	16,407,956.45	15,862,731.02	13,373,752.49	18,896,934.98
城建税	1,364,373.26	2,529,645.65	2,457,405.71	1,436,613.20
教育费附加	586,304.09	1,080,775.07	1,063,132.18	603,946.98
地方教育费附加	241,416.21	695,684.73	649,939.32	287,161.62
个人所得税	1,726,914.89	5,783,753.92	5,298,309.70	2,212,359.11
土地使用税	291,610.36	2,034,303.51	2,253,751.65	72,162.22
房产税	958,877.67	1,104,519.98	954,779.96	1,108,617.69
印花税	799,416.30	787,200.80	1,044,422.41	542,194.69
资源税	338,025.77	97,813.30	66,256.67	369,582.40
车船使用税		1,150.00	1,150.00	
水利基金	25,442.97	31,768.35	40,341.13	16,870.19
价格调节及平抑基金	1,409.70	40,004.33	44,286.35	-2,872.32
文化事业建设费	3,928.89	41,342.21	39,273.93	5,997.17
堤防费	375,994.29	1,029,797.70	782,415.75	623,376.24
契税		4,752,546.75	4,752,546.75	
河道费	20,553.28			20,553.28
残疾人就业保障基金		30,895.21	30,857.38	37.83
合计	113,768,037.11	110,305,527.34	150,678,590.14	73,394,974.31

## 5.25 应付利息

项目	期末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息		2,611,278.07
企业债券利息	84,952,500.00	20,797,500.00
短期借款应付利息	776,243.75	1,011,624.01
合计	85,728,743.75	24,420,402.08

## 5.26 其他应付款

### 5.26.1 其他应付款情况

项目	期末数	年初数
1 年以内	450,355,666.71	459,196,294.78
1 年至 2 年	3,578,432.40	14,861,894.81
2 年至 3 年	3,132,574.42	570,364.72
3 年以上	317,100.00	498,689.97
合计	457,383,773.53	475,127,244.28

5.26.2 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关

## 关联方情况

单位名称	期末数	年初数	备注
北京国财创业投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00	本公司第二大股东
合计	400,000,000.00	400,000,000.00	

## 5.26.3 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
重庆天豪门窗有限公司	施工方	500,500.00	1-2年	保证金
湖北拓普源电力工程设备有限公司	施工方	500,000.00	1-2年	保证金
深圳广田装饰集团股份有限公司	施工方	300,000.00	1-2年	保证金
重庆远洋消防设备工程有限公司	施工方	300,000.00	1-2年	保证金
湖北风神净化空调设备工程有限公司	施工方	300,000.00	1-2年	保证金
重庆世金装饰工程有限公司	施工方	252,000.00	1-2年	保证金
湖北帝益建筑装饰工程有限公司	施工方	202,000.00	1-2年	保证金
合计		2,354,500.00		

## 5.26.4 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
武汉新宇建设集团有限公司	劳务供应商	3,118,865.60	1年以内	投标保证金
中天建设集团有限公司	劳务供应商	2,581,000.00	1年以内	保证金
正太集团有限公司	劳务供应商	1,202,500.00	1年以内	保证金
长青建设集团有限公司	劳务供应商	1,000,000.00	1年以内	保证金
湖北天健工程建设有限责任公司	劳务供应商	1,000,000.00	1年以内	保证金
武汉市进明建筑劳务有限公司	劳务供应商	1,000,000.00	1年以内	保证金
湖北梦都劳务有限公司沈阳分公司	劳务供应商	1,000,000.00	1年以内	保证金
合计		10,902,365.60		

## 5.27 一年内到期的非流动负债

## 5.27.1 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	869,000,000.00	710,000,000.00
合计	869,000,000.00	710,000,000.00

## 5.27.2 1年内到期的长期借款

项目	期末数	年初数
质押借款	505,000,000.00	450,000,000.00
抵押借款	114,000,000.00	
保证借款	250,000,000.00	260,000,000.00
合计	869,000,000.00	710,000,000.00

(1) 质押借款是子公司名流置业武汉有限公司向山东省国际信托有限公司融资 40,500 万元，融资期限为 2010 年 9 月 30 日至 2012 年 9 月 30 日。该借款由本公司实际控制人刘道明先生和本公司提供连带责任保证，同时，以本公司持有子公司名流置业武汉有限公司 55.25%（账面



价值 50,000 万元)的股权质押担保,并承诺子公司名流置业武汉有限公司将来取得的“邓甲村”城中村改造项目国有土地使用权作抵押担保;4,500 万元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 5,000 万股提供质押担保。

子公司武汉名流地产有限公司向荆州市商业银行银海支行借款 10,000 万元,借款期限为 2010 年 8 月 18 日至 2013 年 8 月 18 日,该借款分期偿还。截至本期末,在此合同项下借款余额 9,000 万元,其中一年内到期 5,500 万元。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 5,000 万股提供质押担保。

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签订借款合同,合同约定金额 20,000 万元,借款期限为 2011 年 6 月 22 日至 2014 年 7 月 6 日。该借款分期偿还。截至本期末,在此合同项下借款余额 18,500 万元,其中一年内到期 4,500 万元。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 11,000 万股提供质押担保。

(2) 抵押借款是子公司芜湖名流置业有限公司与交通银行芜湖分行签署借款合同,合同约定借款金额 20,000 万元,借款期限 2010 年 12 月 29 日至 2013 年 6 月 27 日。截止本期末,在此合同项下借款余额 11,400 万元,该项借款的抵押物为芜湖“名流印象”项目用地 1034.20m<sup>2</sup> 建设用地使用权及其地上在建的芜湖“名流印象”6 号还建楼 1-2 层 5439.10m<sup>2</sup>、芜湖“名流印象”酒店及裙房 30120.23m<sup>2</sup> 在建工程。

(3) 保证借款是本公司提供连带责任保证的借款。

### 5.27.3 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
山东省国际信托有限公司	2010.9.30	2012.9.30	人民币	9.58		405,000,000.00
中信信托有限责任公司	2011.5.30	2012.11.30	人民币	11.25		250,000,000.00
交通银行芜湖分行	2010.12.29	2013.6.26	人民币	7.32		114,000,000.00
荆州商行银海支行	2010.8.18	2012.12.01	人民币	6.65		55,000,000.00
荆州商行银海支行	2011.6.22	2013.6.30	人民币	6.65		45,000,000.00
合计						869,000,000.00

## 5.28 长期借款

### 5.28.1 长期借款分类

项目	期末数	年初数
质押借款	175,000,000.00	250,000,000.00
抵押借款	603,000,000.00	417,000,000.00

项目	期末数	年初数
合计	778,000,000.00	667,000,000.00

### (1) 质押借款

子公司武汉名流地产有限公司向荆州市商业银行银海支行借款 10,000 万元，借款期限为 2010 年 8 月 18 日至 2013 年 8 月 18 日，该借款分期偿还。截至本期末，在此合同项下借款余额 9,000 万元，其中一年内到期 5,500 万元。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 5,000 万股提供质押担保。

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签订借款合同，合同约定金额 20,000 万元，借款期限为 2011 年 6 月 22 日至 2014 年 7 月 6 日。该借款分期偿还。截至本期末，在此合同项下借款余额 18,500 万元，其中一年内到期 4,500 万元。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 11,000 万股提供质押担保。

### (2) 抵押借款

2011 年 6 月 15 日，子公司重庆东方豪富房地产开发有限公司与建设银行沙坪坝支行及中德住房储蓄银行有限责任公司签订转让型银团贷款协议，合同约定贷款金额为 22,000 万元，借款期限 2011 年 6 月 15 日至 2014 年 6 月 15 日。截止本期末，在此合同项下借款余额为 21,500 万元。重庆东方豪富房地产开发有限公司以重庆名流公馆西区建筑面积 40,962.69 平方米在建工程进行抵押担保。

2011 年 12 月 30 日，子公司重庆东方豪富房地产开发有限公司向建设银行沙坪坝支行借款 7,300 万元，借款期限 2011 年 12 月 30 日至 2014 年 6 月 28 日。截止本期末，在此合同项下借款余额为 5,800 万元。重庆东方豪富房地产开发有限公司以重庆名流公馆 4、5 号楼建筑面积为 10,798.14 平方米的在建工程进行抵押。

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 30,000 万元，借款期限为 18 个月。截止本期末，在此合同项下借款余额为 30,000 万元。武汉名流地产有限公司以其所有的武汉“名流·人和天地”风和园 100,615.63 平方米的土地使用权及武汉“名流·城市商业广场” 9,533.42 平米房产作抵押担保。

2012 年 5 月 26 日，子公司武汉名流地产有限公司与交通银行武昌支行签署借款合同，合同约定借款金额为人民币 3,000 万元，借款期限 2012 年 6 月 8 日至 2014 年 6 月 8 日。武汉名流

地产有限公司以其所有的武汉“名流·人和天地”沁和园 506、512 栋 30,019.3 平米在建工程作为抵押担保。

### 5.28.2 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	期末数		年初数	
				外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
兴业银行武汉武昌支行	2012.3.27	2013.12.19	15.00		300,000,000.00		
中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行、中德住房储蓄银行有限责任公司	2011.8.31	2014.6.15	基准利率上浮 5%		215,000,000.00		215,000,000.00
荆州市商业银行银海支行	2011.7.6	2014.7.6	6.65		100,000,000.00		250,000,000.00
交通银行芜湖分行芜宁路支行	2010.12.29	2013.12.29	基准利率上浮 10%				129,000,000.00
中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	2011.12.30	2014.12.30	基准利率上浮 2%		58,000,000.00		73,000,000.00
合计					673,000,000.00		667,000,000.00

## 5.29 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
09 名流债	1,800,000,000.00	2009.11.3	5 年	1,785,425,227.75	20,797,500.00	64,155,000.00		84,952,500.00	1,792,392,136.16
合计	1,800,000,000.00			1,785,425,227.75	20,797,500.00	64,155,000.00		84,952,500.00	1,792,392,136.16

2009 年本公司公开发行人公司债券的总额为 18 亿元，期限 5 年，起息日为 2009 年 11 月 3 日。

本公司公开发行的抵押物担保的公司债券，其固定年利率 7.05%，并附有本公司在本次债券存续期的第三年末上调本次债券后两年票面利率的选择权，以及投资者在本公司公告是否行使利率调整选择权后将其持有的债券全部或部分按面值回售给本公司的选择权。

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。本期末具体抵押情况如下：

资产拥有单位	股权及土地使用权证号	数量
博罗名流实业有限公司	博府国用（2009）第 130114 号	216,900.00 (m <sup>2</sup> )
沈阳印象名流置业有限公司	沈南国用（2009）第 031 号	121,410.20 (m <sup>2</sup> )
合肥名流置业有限公司	肥西国用（2009）第 2627 号	272,801.36 (m <sup>2</sup> )
合肥名流置业有限公司	肥西国用（2009）第 2626 号	233,201.17 (m <sup>2</sup> )
安徽东磁投资有限公司	肥西国用（2010）第 136 号	1,157,446.67 (m <sup>2</sup> )
安徽东磁投资有限公司	肥西国用（2010）第 135 号	294,000.00 (m <sup>2</sup> )
上述子公司的土地使用权面积小计		2,295,759.40 (m <sup>2</sup> )
名流置业集团股份有限公司	对华远地产的股权	4,095 (万股)
名流置业集团股份有限公司	对北京浩达天地置业有限公司的股权	100%股权

注：根据华远地产 2011 年度利润分配方案，于 2012 年 7 月完成对全体股东按每 10 股送 2.5 股实施同比例送股，送股完成后，抵押物中公司持有华远地产股份数由 4,095 万股变更为 5,118.75 万股。

## 5.30 其他非流动负债

项目	期末账面余额	年初账面余额
预收高尔夫会籍费	3,804,393.71	3,633,154.61
合计	3,804,393.71	3,633,154.61

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。

5.31 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	2,559,592,332.00	100						2,559,592,332.00	100
1、人民币普通股	2,559,592,332.00	100						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	2,559,592,332.00	100						2,559,592,332.00	100

## 5.32 资本公积

项目	年初数	本期增加数	本期减少数	期末数
股本溢价	1,534,013,124.14			1,534,013,124.14
其他资本公积	1,853,606.43		202,871.76	1,650,734.67
合计	1,535,866,730.57		202,871.76	1,535,663,858.81

## 5.33 专项储备

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	8,680,725.13			8,680,725.13
合计	8,680,725.13			8,680,725.13

## 5.34 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	180,150,577.30			180,150,577.30
任意盈余公积	654,322.92			654,322.92
合计	180,804,900.22			180,804,900.22

## 5.35 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	935,338,129.98	
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	935,338,129.98	
加:本期归属于母公司所有者的净利润	65,836,728.46	
减:提取法定盈余公积		10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,001,174,858.44	

## 5.36 营业收入

## 5.36.1 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	707,557,446.96	683,066,882.84
其中:主营业务收入	697,147,514.73	675,108,661.60
其他业务收入	10,409,932.23	7,958,221.24
营业成本	493,370,773.74	454,705,638.04
其中:主营业务成本	483,906,563.76	446,853,937.53
其他业务支出	9,464,209.98	7,851,700.51

## 5.36.2 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	685,886,498.40	473,525,986.50	668,133,726.00	441,949,695.45
物业服务	11,261,016.33	10,380,577.26	6,974,935.60	4,904,242.08
合计	697,147,514.73	483,906,563.76	675,108,661.60	446,853,937.53

## 5.36.3 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	15,533,107.00	4,259,186.39	238,629.00	207,657.12
湖北	17,492,440.87	13,505,038.53	111,128,022.92	64,945,865.96
广东	325,032,117.36	206,045,208.88	125,631,822.99	86,529,084.22
西安	1,856,105.91	1,505,865.10	1,506,941.69	1,236,295.15
安徽	29,193,186.04	21,901,845.00	14,780,123.00	9,067,622.29
沈阳	308,040,557.55	236,689,419.86	421,823,122.00	284,867,412.79
合计	697,147,514.73	483,906,563.76	675,108,661.60	446,853,937.53

## 5.36.4 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(%)
自然人一	4,192,722.00	0.59
自然人二	3,817,797.00	0.54
自然人三	3,251,934.00	0.46
自然人四	2,843,481.00	0.40
自然人五	2,682,738.00	0.38

## 5.37 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	41,076,876.14	43,241,186.21	按应税收入的3%、5%
城建税	2,860,115.98	3,027,279.56	按流转税的7%
教育费附加	1,231,051.84	1,304,195.32	按流转税的3%
地方教育附加费	721,969.29	682,576.80	按公司所在地政策缴纳
堤防费	490,893.78	482,344.71	按公司所在地政策缴纳
水利基金	6,018.72	25,039.35	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	6,512,011.72	14,308,637.86	按增值额的30%-60%
平抑基金	29,811.68	135,949.06	按应税收入的0.1%
其他	410,815.88	306,097.54	
合计	53,339,565.03	63,513,306.41	

## 5.38 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,377,061.50	5,863,523.00
广告宣传费	7,572,178.00	8,661,726.29
营销推广费	9,866,843.63	10,173,602.62
其他费用	3,245,663.51	1,452,281.14
合计	27,061,746.64	26,151,133.05

## 5.39 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,739,580.72	23,103,690.12
行政经费	19,843,383.54	14,340,523.96
税金及规费	5,537,845.49	3,113,607.74

折旧及摊销	4,410,329.43	6,844,329.73
其他费用	3,258,281.38	3,409,707.89
合计	66,789,420.56	50,811,859.44

本期发生额较上期增加 31.44%，主要原因是业务规模扩大、人工费用上升。

#### 5.40 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,185,313.79	11,855,100.09
减：利息收入	7,229,449.75	3,982,380.11
加：汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	2,297,552.58	1,017,513.97
合计	3,253,416.62	8,890,233.95

#### 5.41 资产减值损失

类别	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,065,479.11	2,942,286.57
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	8,065,479.11	2,942,286.57

本期发生额较上期增加 174.08%，主要系需计提坏账准备的应收款项增加所致。

#### 5.42 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	7,220,051.64	6,445,973.71
处置长期股权投资产生的投资收益	9,779,654.76	
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	23,643,630.92	
合计	40,643,337.32	6,445,973.71



处置长期股权投资产生的投资收益主要是本期出售华远地产股票产生的处置收益。

其他投资收益系公司本期取得博罗县农业旅游开发有限公司 60.68%股权，将其纳入合并报表范围。根据湖北众联资产评估有限公司出具的鄂众联评报字[2012]第109号评估报告，购买日前持有博罗县农业旅游开发有限公司的股权账面价值按购买日公允价值重新计量，差额23,643,630.92元本期计入投资收益。

## (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	7,220,051.64	6,634,421.64	公司盈利增加

本表仅列示投资收益占利润总额5%以上的投资单位。

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2012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。

## 5.43 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
其他	1,857,829.08	1,028,906.97
合计	1,857,829.08	1,028,906.97

## 5.44 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
1、非流动资产处置损失合计	207,504.55	385.00
其中：固定资产处置损失	207,504.55	385.00
2、对外捐赠支出	1,130,000.00	160,000.00
3、赔偿、违约、罚款支出		
4、其他	306,514.98	180,891.12
合计	1,644,019.53	341,276.12

## 5.45 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	37,875,168.31	43,768,151.25
递延所得税费用	-4,037,519.94	-15,648,315.69
合计	33,837,648.37	28,119,835.56

## 5.46 净资产收益率和每股收益的计算过程

### 5.46.1 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	65,836,728.46	57,967,264.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	b	34,347,449.54	57,299,841.72
归属于公司普通股股东的期初净资产	c	5,220,282,817.90	5,053,810,753.54
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		
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	3	
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		
出售华远地产股份有限公司股份引起资本公积变动	i.1	-202,871.76	
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		
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	$l=a/(c+a\div 2+d\times g\div f-e\times h\div f\pm i\times j\div f)$	1.25%
	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	$m=b/(c+a\div 2+d\times g\div f-e\times h\div f\pm i\times j\div f)$	0.66%

## 5.46.2 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	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00
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		
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
归属于公司普通股股东的净利润	j	65,836,728.46	57,967,264.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	k	34,347,449.54	57,299,841.72
基本每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l=j\div i$	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	$m=k\div i$	0.01

## 5.46.3 稀释每股收益

2011年1-6月、2012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。

## 5.47 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	202,871.76	
小计	-202,871.76	
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	-202,871.76	

5.48 现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 232,536,145.64 元，其中主要项目及金额如下：

主要项目	金额
收回保证金	80,420,782.96
与相关单位往来	131,320,001.00
代收款项	1,686,446.57
合计	213,427,230.53

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 318,129,651.51 元，其中主要项目及金额如下：

主要项目	金额
支付保证金、押金	10,380,000.00
与相关单位往来	251,383,818.59
期间费用	49,324,195.55
合计	311,088,014.14

(3) 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的现金流量：		
净利润	62,696,543.76	55,066,194.38
加：计提的资产减值准备	8,065,479.11	2,942,286.57
固定资产折旧	11,850,998.80	11,939,437.25
无形资产的摊销	282,660.13	218,723.99
长期待摊费用的摊销	433,898.55	413,047.52
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失（减：收益）	-9,572,150.21	
固定资产报废损失		385.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用	8,209,483.78	11,855,100.09
投资损失（减：收益）	-30,863,682.56	-6,445,973.71

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,037,519.94	-15,648,315.69
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（减：增加）	-1,070,505,912.95	-171,110,782.21
经营性应收项目的减少（减：增加）	-111,886,118.20	-382,843,128.83
经营性应付项目的增加（减：减少）	-137,627,092.37	-65,676,421.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,272,953,412.10	-559,289,446.71
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	1,454,918,610.97	1,947,272,051.71
减：货币资金的期初余额	2,099,890,455.22	1,912,591,517.77
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	-644,971,844.25	34,680,533.94

## (4) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	49,753,600.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	50,240,183.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	341.88	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	50,239,841.12	
4. 取得子公司的净资产	8,233,503.23	9,288,618.00
流动资产	8,233,503.23	62,894,649.72
非流动资产		
流动负债		53,606,031.72
非流动负债		
二、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		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

注：本期公司取得博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司 60.68%股权价格 49,753,600.00 元，已全部支付，另支付前期应付股权款 486,583.00 元。

## (5) 披露现金和现金等价物

项目	本期余额	上期余额
一、现金	1,454,918,610.97	1,947,272,051.71
其中：库存现金	4,897,884.28	2,446,121.39
可随时用于支付的银行存款	1,450,020,726.69	1,944,825,930.32
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	1,454,918,610.97	1,947,272,051.71
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	10,991,801.50	

## 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，刘道明先生持有北京温尔馨物业管理有限责任公司 66.67%股权，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。

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	100	100	72261633-3
2、北京浩达天地置业有限公司	子公司	有限责任	中国·北京	熊晟楼	房地产开发及销售	27,202	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	5,000	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	熊晟楼	房地产开发及销售	50,000	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	90,500	55.25	55.25	55196178-0
6、武汉东部新城投资开发有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	肖典鳌	房地产开发与经营	100,000	60	60	57493239-2
7、名流置业武汉江北有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	熊晟楼	房地产开发、商品房销售	50,000	100	100	58182576-3
8、武汉南部新城投资有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	熊晟楼	房地产开发、商品房销售	20,000	100	100	58795352-0
9、武汉名流公馆置业有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	熊晟楼	房地产开发经营	10,000	100	100	58796492-4
10、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	贸易及房屋租赁	1,000	100	100	66620696-1
11、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	100	100	67892009-7
12、陕西名流置业有限公司	子公司	有限责任	陕西·西安	熊晟楼	房地产开发及销售	20,000	100	100	56147733-5
13、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	100	100	77834985-2
14、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	100	100	77834985-2
15、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	100	100	77283541-1

16、芜湖名流商业管理有限公司	孙公司	有限责任	安徽·芜湖	叶士贤	商业运营管理	500	100	100	79318688-7
17、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	100	100	66620696-1
18、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	100	100	74890551-2
19、合肥名流紫蓬湾高尔夫俱乐部管理有限公司	孙公司	有限责任	安徽·合肥	熊晟楼	体育管理	50	100	100	69249489-9
20、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	30,000	100	100	78389004-5
21、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	100	100	78389004-5
22、惠州市冠盈实业有限公司	孙公司	有限责任	广东·惠州	熊晟楼	房地产开发与经营	90	100	100	76731598-0
23、惠州市大田水乡投资有限公司	孙公司	有限责任	广东·惠州	熊晟楼	房地产开发与经营	1,000	100	100	79466318-X
24、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	100	100	77818497-1
25、重庆名流置业有限公司	子公司	有限责任	中国·重庆	熊晟楼	房地产开发经营	20,000	100	100	56560865-4
26、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	房地产开发经营	22,629	100	100	79318688-7
27、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	41,802	100	100	77834985-2
28、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	30,000	100	100	69249489-9
29、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	100	100	55211503-3
30、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	100	100	73911756-5
31、沈阳中工建设有限公司	孙公司	有限责任	辽宁·沈阳	周建刚	房屋建筑工程施工	2,600	100	100	55996032-8
32、芜湖中工建设有限公司	孙公司	有限责任	安徽·芜湖	周建刚	房屋建筑工程施工	200	100	100	56340523-9
33、武汉名流幸福物业服务有限公司	子公司	有限责任	湖北·武汉	肖新才	物业管理服务	500	100	100	55502837-3
34、重庆名流幸福物业服务有限公司	孙公司	有限责任	中国·重庆	张青	物业管理服务	300	100	100	57211822-3
35、惠州名流幸福物业服务有限公司	孙公司	有限责任	广东·惠州	吕卉	物业管理服务	300	100	100	57966453-4
36、合肥名流幸福物业服务有限公司	孙公司	有限责任	安徽·合肥	张志高	物业管理服务	300	100	100	55921417-3
37、西安名流幸福物业服务有限公司	孙公司	有限责任	陕西·西安	张志高	物业管理服务	50	100	100	55698904-5
38、博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	子公司	有限责任	广东·惠州	熊晟楼	农业及旅游	824	100	100	70816879-X
39、西安富明置业有限公司	子公司	有限责任	陕西·西安	熊晟楼	房地产开发及销售	2000	100	100	59223907-3

### 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(元)	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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·潜江	任志强	房地产开发与经营	1,580,574,788	3.24	3.24	联营企业	18367213-2

## 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
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（人民币单位：万元）

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保是否已经履行完毕
名流投资集团有限公司	武汉名流地产有限公司	10,000	2010年8月18日至2013年8月18日	否
名流投资集团有限公司	武汉名流地产有限公司	20,000	2011年6月22日至2014年7月6日	否
名流投资集团有限公司	中工建设有限公司	10,000	2011年8月29日至2012年8月28日	否
名流投资集团有限公司	中工建设有限公司	4,000	2011年9月28日至2012年9月27日	否
武汉名流地产有限公司(注)	名流置业武汉有限公司	40,500	2010年9月30日至2012年9月30日	否
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	6,000	2011年5月20日至2012年5月19日	是
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	5,000	2011年2月1日至2012年2月1日	是
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	9,000	2011年1月7日至2012年1月6日	是
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	6,000	2012年5月30日至2013年5月29日	否
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	5,000	2012年2月6日至2013年2月5日	否
名流置业集团股份有限公司	中工建设有限公司	9,000	2012年1月13日至2013年1月12日	否
名流置业集团股份有限公司	武汉名流地产有限公司	50,000	2012年3月27日至2013年9月26日	否
名流置业集团股份有限公司	沈阳印象名流置业有限公司	8,000	2011年6月9日至2012年6月8日	是
名流置业集团股份有限公司	惠州名流置业有限公司	25,000	2011年5月30日至2012年11月30日	否
名流置业集团股份有限公司	惠州名流置业有限公司	3,400	2010年3月25日至2012年3月24日	是
名流置业集团股份有限公司	芜湖名流置业有限公司	50,000	2012年4月1日至2013年5月10日	否
名流置业集团股份有限公司	芜湖名流置业有限公司	20,000	2010年12月29日至2013年6月27日	否

注：子公司名流置业武汉有限公司向山东省国际信托有限公司融资 40,500 万元，融资期限为 2010 年 9 月 30 日至 2012 年 9 月 30 日。该融资由本公司实际控制人刘道明先生和本公司提供连带责任保证，同时，以本公司持有子公司名流置业武汉有限公司 55.25% 的股权质押担保，并承诺子公司名流置业武汉有限公司将来取得的“邓甲村”城中村改造项目国有土地使用权作抵押担保。

## 6.5.2 关联方资金拆借

(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，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的借款40,000万元（借款期限2011年1月28日至2012年1月28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，该笔借款已全部偿还。

(2) 2012年1月，公司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，沈阳印象名流置业有限公司向北京国财创业投资有限公司借款40,000万元，借款期限一年（自2012年1月6日至2013年1月5日），借款年利率为6.56%。

### 6.5.3 其他关联交易

2011年9月23日，子公司北京名流未来置业有限公司与北京温尔馨物业管理有限责任公司签署《关于北京名流未来置业有限公司部分资产整体转让协议书》，将名流花园公建设施等资产以2,549.51万元出售给北京温尔馨物业管理有限责任公司，本期交易金额1,015.23万元。

### 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	北京国财创业投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00

## 7、或有事项

### 7.1 保证担保情况

截止2012年6月30日，本公司为子公司提供的尚未到期的保证担保金额为205,500.00万元，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
名流置业武汉有限公司	本公司	山东省国际信托有限公司	405,000,000.00	405,000,000.00	2012.9.30
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	90,000,000.00	40,000,000.00	2013.1.12
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	50,000,000.00	50,000,000.00	2013.2.5
中工建设有限公司	本公司	中国银行武汉洪山支行	60,000,000.00	60,000,000.00	2013.5.29
武汉名流地产有限公司	本公司	兴业银行武汉武昌支行	500,000,000.00	300,000,000.00	2013.12.19
芜湖名流置业有限公司	本公司	交通银行芜湖分行	200,000,000.00	114,000,000.00	2013.6.27
芜湖名流置业有限公司	本公司	中铁信托有限责任公司	500,000,000.00	500,000,000.00	2013.5.10
惠州名流置业有限公司	本公司	中信信托有限责任公司	250,000,000.00	250,000,000.00	2012.11.30
合计			2,055,000,000.00	1,719,000,000.00	

### 7.2 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连带责任担保。截止2012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178,647.27万元，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1,330.61万元。

## 8、承诺事项

截止2012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

303,780.46万元,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	142,860.00	77,149.94	65,710.06
鹦鹉村“城中村”综合改造项目	54,920.18	7,600.00	47,320.18
新湖村“城中村”综合改造项目	47,835.00	2,041.00	45,794.00
长丰村“城中村”综合改造项目	130,000.00	67,194.78	62,805.22
西安曲江项目	101,160.00	63,000.00	38,160.00
东莞凤岗项目	30,500.00	29,600.00	900.00
重庆蔡家项目	53,000.00	9,909.00	43,091.00
合计	560,275.18	256,494.72	303,780.46

### 9、资产负债表日后事项中的非调整事项

2012年6月25日,经公司第六届董事会十九次会议审议,经2012年7月12日召开的2012年第一次临时股东大会批准,通过了《限制性股票激励计划(修正稿)》。并于2012年7月13日召开的第六届董事会第二十一一次审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》,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2317万股,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。

### 10、其他重要事项

1、2012年6月25日经第六届董事会第十九次会议审议,并提交2012年7月12日召开的2012年度第一次临时股东大会审议批准,公司拟参与武汉“长丰村”城中村改造项目,该项目地处硚口区西北部,西靠武汉市老工业基地和汉正街都市工业区,东隔长丰桥与王家墩中央商务区相连。占地面积约67万m<sup>2</sup>,规划建设面积约240万m<sup>2</sup>。预计获取该项目土地使用权所需的投资金额为65亿元,包括拆迁补偿、还建房建设、宗地补偿等。(详见公司于2012年6月27日在指定载体刊登的《关于参与武汉市长丰村“城中村”改造项目的公告》)。

2、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2012年5月9日在指定载体刊登的《关于“09名流债”(112012)跟踪评级结果的公告》)。

## 11、母公司财务报表主要项目注释

## 11.1 其他应收款

## 11.1.1 分类:

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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	2,245,899.66	0.11	414,669.63	0.02	2,238,186.70	0.18	313,054.57	13.99
关联及其他组合	1,981,150,279.56	99.89			1,265,099,597.17	99.82		
组合小计	1,983,396,179.22	100.00	414,669.63	0.02	1,267,337,783.87	100.00	313,054.57	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	1,983,396,179.22	100.00	414,669.63	0.02	1,267,337,783.87	100.00	313,054.57	0.02

期末数较期初增加 56.50%，主要原因是与子公司的往来款增加。

## 11.1.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄结构	期末账面余额			年初账面余额		
	余额	比例%	坏账准备	余额	比例%	坏账准备
1 年以内	213,274.80	9.50	10,663.74	230,150.00	10.28	11,507.50
1 年至 2 年	28,907.86	1.29	2,890.79	4,319.70	0.19	431.97
2 年至 3 年				2,000,000.00	89.36	300,000.00
3 年以上	2,003,717.00	89.22	401,115.10	3,717.00	0.17	1,115.10
合计	2,245,899.66	100.00	414,669.63	2,238,186.70	100.00	313,054.57

## 11.1.3 本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期无实际核销的其他应收款情况

## 11.1.4 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。

## 11.1.5 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 (%)
沈阳印象名流置业有限公司	本公司的子公司	657,301,147.03	1 年以内	33.14
名流置业武汉江北有限公司	本公司的子公司	551,000,000.00	1 年以内	27.78
武汉南部新城投资有限公司	本公司的子公司	185,000,000.00	1 年以内	9.33
博罗名流置业有限公司	本公司的子公司	151,467,966.20	1 年以内	7.64
惠州名流置业有限公司	本公司的子公司	128,612,717.36	1 年以内	6.48
合计		1,673,381,830.59		84.37

## 11.1.6 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 (%)
惠州名流置业有限公司	本公司的子公司	128,612,717.36	6.48
芜湖名流置业有限公司	本公司的子公司	123,780,000.00	6.24
博罗名流置业有限公司	本公司的子公司	151,467,966.20	7.64
合肥名流置业有限公司	本公司的子公司	1,500,000.00	0.08
沈阳印象名流置业有限公司	本公司的子公司	657,301,147.03	33.14
博罗名流实业有限公司	本公司的子公司	93,497,615.64	4.71
安徽东磁投资有限公司	本公司的子公司	14,890,000.00	0.75
武汉名流幸福物业服务服务有限公司	本公司的子公司	3,000,000.00	0.15
陕西名流置业有限公司	本公司的子公司	31,400,833.33	1.58
武汉东部新城投资开发有限公司	本公司的子公司	36,000,000.00	1.82
名流置业武汉江北有限公司	本公司的子公司	551,000,000.00	27.78
武汉南部新城投资有限公司	本公司的子公司	185,000,000.00	9.33
重庆名流幸福物业服务服务有限公司	本公司的孙公司	3,000,000.00	0.15
惠州名流幸福物业服务服务有限公司	本公司的孙公司	700,000.00	0.04
合计		1,981,150,279.56	99.89

## 11.2 长期股权投资

被投资单位	核算方法	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	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100	100				
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	440,664,000.00	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	308,009,458.00	308,009,458.00		308,009,458.00	100	100				
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	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	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				
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				
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				
名流置业武汉有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	55.25	55.25				
武汉名流幸福物业服务有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100	100				
陕西名流置业有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100	100				
重庆名流置业有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100	100				
北京浩达天地置业有限公司	成本法	294,614,000.00	294,614,000.00		294,614,000.00	100	100				
武汉东部新城投资开发有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	60	60				
名流置业武汉江北有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100	100				
武汉南部新城投资开发有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100	100				
武汉名流公馆置业有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100	100				
华远地产股份有限公司	权益法	63,449,153.92	123,471,392.09	-10,308,776.04	113,162,616.05	3.24	3.24				
博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司	成本法	58,291,190.85	8,536,882.31	49,753,600.00	58,290,482.31	100	100				
西安富明置业有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100	100				
合计		6,738,952,034.73	6,729,219,964.36	59,444,823.96	6,788,664,788.32						

### 11.3 营业收入和营业成本

#### 11.3.1 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	1,210,239.30	1,287,783.55
其中：主营业务收入		
其他业务收入	1,210,239.30	1,287,783.55
合计	1,210,239.30	1,287,783.55
营业成本	620,074.79	592,971.24
其中：主营业务成本		
其他业务支出	620,074.79	592,971.24
合计	620,074.79	592,971.24

### 11.4 投资收益

#### 11.4.1 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	7,220,051.64	6,445,973.71
处置长期股权投资产生的投资收益	9,779,654.76	
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	16,999,706.40	6,445,973.71

#### 11.4.2 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	7,220,051.64	6,634,421.64	公司盈利增加

本表仅列示投资收益占利润总额 5%以上的投资单位。

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 2012 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。

### 11.5 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	11,065,448.39	969,038.07
加：资产减值准备	101,615.06	79,149.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	456,814.25	1,027,458.77
无形资产摊销	199,968.84	160,647.17
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）	-9,769,139.44	
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）	1,525,524.77	3,247,299.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,220,051.64	-6,445,973.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,570,586.73	1,320,443.39
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）	-584,055,165.23	-682,172,154.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	887,388,992.68	1,263,181,905.99
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>303,264,594.41</b>	<b>581,367,815.18</b>
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	971,395,871.34	975,683,246.51
减：现金的期初余额	661,509,240.72	626,540,238.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>309,886,630.62</b>	<b>349,143,007.58</b>

## 12、补充资料

### 12.1 本年度非经常性损益明细表

非经常性损益项目	金额	说明
1、非流动性资产处置损益；	9,572,150.21	本期出售华远地产股票取得出售收益 977.97 万元
2、越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；		
3、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；		
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；		
5、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；	23,643,630.92	
6、非货币性资产交换损益；		
7、委托他人投资或管理资产的损益；		
8、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；		
9、债务重组损益；		
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；		
11、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；		
12、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；		
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；		
14、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；		
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；		
16、对外委托贷款取得的损益；		
17、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；		

18、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损益的影响；		
19、受托经营取得的托管费收入；		
20、除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	421,314.10	
21、其他符合非经常性损益定义的损益项目；		
22、所得税影响额	-2,147,816.31	
合计	31,489,278.92	

### 13、财务报表的批准

本期财务报表已于2012年8月12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 2012 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

2012 年 8 月 12 日