



# 武汉南国置业股份有限公司

## 2012 年半年度报告

二〇一二年八月二十日

## 目 录

一、重要提示 .....	3
二、公司基本情况 .....	4
三、主要会计数据和业务数据摘要 .....	5
四、股本变动及股东情况 .....	7
五、董事、监事和高级管理人员 .....	11
六、董事会报告 .....	16
七、重要事项 .....	33
八、财务会计报告 .....	49
九、备查文件目录 .....	146

# 2012 年半年度报告

## 一、重要提示

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。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司全体董事亲自出席了本次审议 2012 年半年度报告的董事会。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人许晓明、主管会计工作负责人袁林及会计机构负责人(会计主管人员)唐珂声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

释义

释义项	指	释义内容
公司	指	武汉南国置业股份有限公司

## 二、公司基本情况

### （一）公司信息

A 股代码	002305	B 股代码	
A 股简称	南国置业	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	武汉南国置业股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	南国置业		
公司的法定英文名称	WUHAN LANGOLD REAL ESTATE CO., LTD.		
公司的法定英文名称缩写	LANGOLD		
公司法定代表人	许晓明		
注册地址	武汉市武昌区南湖中央花园会所		
注册地址的邮政编码	430070		
办公地址	武汉市汉口解放大道 387 号		
办公地址的邮政编码	430034		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.langold.com.cn">http://www.langold.com.cn</a>		
电子信箱	ir@langold.com.cn		

### （二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谭永忠	汤伟
联系地址	武汉市汉口解放大道 387 号	武汉市汉口解放大道 387 号
电话	027-83983726	027-83988055
传真	027-83879100	027-83988055
电子信箱	ir@langold.com.cn	ir@langold.com.cn

### （三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 三、主要会计数据和业务数据摘要

#### (一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	92,420,632.93	60,606,772.45	52.49%
营业利润（元）	21,320,938.53	9,140,277.82	133.26%
利润总额（元）	20,829,147.76	9,001,206.15	131.4%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,356,613.32	6,437,002.24	76.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	11,808,318.67	6,540,648.99	80.54%
经营活动产生的现金流量净额（元）	234,406,403.47	-351,035,468.78	166.78%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产（元）	6,051,466,064.84	4,848,260,426.25	24.82%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,666,689,913.07	1,732,133,299.75	-3.78%
股本（股）	960,000,000	960,000,000	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.0118	0.0067	76.12%
稀释每股收益（元/股）	0.0118	0.0067	76.12%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0123	0.0068	80.88%
全面摊薄净资产收益率（%）	0.68%	0.45%	0.23%
加权平均净资产收益率（%）	0.66%	0.44%	0.22%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	0.71%	0.46%	0.25%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.69%	0.45%	0.24%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.24	-0.37	164.86%
	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）	1.74	1.8	-3.33%
资产负债率（%）	72.43%	64.23%	8.2%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

(二) 境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额（元）	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明
不适用			

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

不适用

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-6,003.19	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-485,787.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	40,085.42	
合计	-451,705.35	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明
不适用		

## 四、股本变动及股东情况

### （一）股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	717,090,888	74.7%				-14,246,592	-14,246,592	702,844,296	73.21%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	693,219,168	72.21%				0	0	693,219,168	72.21%
其中：境内法人持股	208,810,656	21.75%				0	0	208,810,656	21.75%
境内自然人持股	484,408,512	50.46%				0	0	484,408,512	50.46%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份	23,871,720	2.49%				-14,246,592	-14,246,592	9,625,128	1%
二、无限售条件股份	242,909,112	25.3%				14,246,592	14,246,592	257,155,704	26.79%

1、人民币普通股	242,909,112	25.3%				14,246,592	14,246,592	257,155,704	26.79%
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	960,000,000	100%					960,000,000	960,000,000	100%

股份变动的批准情况（如适用）

不适用

股份变动的过户情况

无

股份变动对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
许晓明	484,408,512	0	0	484,408,512	首发锁定	2012年11月6日
武汉新天地投资有限公司	208,810,656	0	0	208,810,656	首发锁定	2012年11月6日
周道志	10,045,296	10,045,296	0	0	离任锁定	2012年5月6日
王昌文	6,274,200	0	0	6,274,200	高管锁定	---
王耕	3,255,984	3,255,984	0	0	离任锁定	2012年5月6日
刘继成	1,408,320	1,408,320	0	0	离任锁定	2012年5月6日
高秋洪	1,498,896	0	0	1,498,896	高管锁定	---
王一禾	1,389,024	0	463,008	1,852,032	离任锁定	---
合计	717,090,888	14,709,600	463,008	702,844,296	--	--

## （二）证券发行与上市情况

### 1、前三年历次证券发行情况

适用  不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(元/股)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
人民币普通股	2009年10月27日	12.3	48,000,000	2009年11月06日	38,400,000	
				2010年02月08日	9,600,000	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						



权证类						

前三年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）

1、经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1078号文核准，公司于2009年10月27日首次公开发行人民币普通股不超过4,800万股。本次发行采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，其中网下配售960万股，网上定价发行3840万股，发行价格12.3元/股。

2、经深圳证券交易所《关于武汉南国置业股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2009]146号文）批准，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“南国置业”，股票代码“002305”；其中本次公开发行的股份中网上定价发行的3840万股自2009年11月6日起在深圳证券交易所中小企业板上市交易，其余向询价对象配售的960万股限售三个月于2010年2月8日上市交易。

## 2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用  不适用

## 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### （三）股东和实际控制人情况

#### 1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 20,209 户。

#### 2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
许晓明	境内自然人	50.46%	484,408,512	484,408,512	质押	459,000,000
武汉新天地投资有限公司	境内非国有法人	21.75%	208,810,656	208,810,656	质押	192,000,000
裴兴辅	境内自然人	2.76%	26,500,000	0	质押	11,000,000
周道志	境内自然人	1.72%	16,490,592	0		
平安信托有限责任公司—新价值成长一期	境内非国有法人	1.33%	12,780,000	0		
鹰潭南国投资股份有限公司	境内非国有法人	1.25%	12,017,472	0		
许贤明	境内自然人	0.95%	9,134,848	0		
王昌文	境内自然人	0.87%	8,365,600	6,274,200		
中信信托有限责任公司—新价值 1 期	境内非国有法人	0.62%	5,933,478	0		
广东粤财信托有限公司—新价值 2 期	境内非国有法人	0.52%	4,976,000	0		
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

适用  不适用

股东名称	期末持有无限售条件 股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
裴兴辅	26,500,000	A 股	26,500,000
周道志	16,490,592	A 股	16,490,592
平安信托有限责任公司—新价值成长一期	12,780,000	A 股	12,780,000
鹰潭南国投资股份有限公司	12,017,472	A 股	12,017,472
许贤明	9,134,848	A 股	9,134,848
中信信托有限责任公司—新价值 1 期	5,933,478	A 股	5,933,478
广东粤财信托有限公司—新价值 2 期	4,976,000	A 股	4,976,000
广东粤财信托有限公司—新价值 8 号	4,550,000	A 股	4,550,000
李军	4,398,368	A 股	4,398,368
山东省国际信托有限公司—新价值 4 号集合信 托	4,180,000	A 股	4,180,000

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

- 1、 股东许晓明先生系武汉新天地投资有限公司控股股东，属于一致行动人；
- 2、 股东许贤明先生与许晓明先生为兄弟关系；
- 3、 公司未知其他股东之间是否存在关联关系和一致行动人等情形。

对前 10 名无限售条件流通股股东未知是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

### 3、控股股东及实际控制人情况

#### (1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

#### (2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

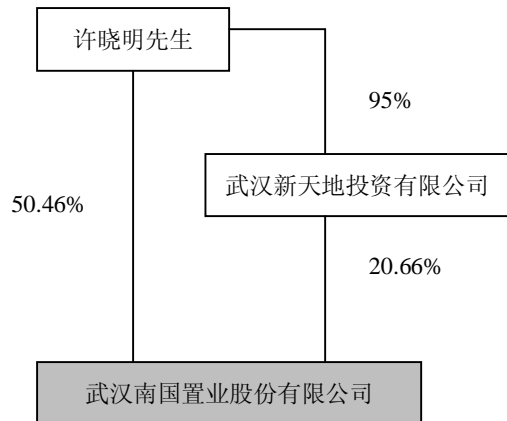
是  否

实际控制人名称	许晓明
实际控制人类别	个人

情况说明

公司控股股东许晓明先生，中国国籍，无境外永久居留权；许晓明先生直接持有本公司股份484,408,512股，占股权比例50.46%，通过武汉新天地投资有限公司间接持有本公司20.66%的股权，系本公司创始人，中国人民银行总行研究生部经济学硕士，美国西北大学KELLOGG商学院/香港科技大学EMBA。中国九三学社社员，高级经济师，现任武汉市人大代表，湖北省政府参事，武汉市工商联副会长，中国光彩事业武汉促进会副会长。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本（万元）
武汉新天地投资有限公司	尹光华	2002年06月10日	对高新技术产品的投资；高新技术产品的研究开发和生产销售；建筑材料、金属材料、装饰材料的开发和应用（国家有专项规定的经营项目经审批后凭许可证方可证经营）	1,000
情况说明				

(四) 可转换公司债券情况

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量 (股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
许晓明	董事长	男	49	2010年11月 05日	2013年11月 05日	484,408,512	0	0	484,408,512	484,408,512	0		否
裴笑箏	副董事长	女	43	2010年11月 05日	2013年11月 05日	0	0	0	0	0	0		否
王昌文	董事、总经 理	男	44	2010年10月 05日	2013年11月 05日	8,365,600	0	0	8,365,600	6,274,200	1,970,600		否
高秋洪	董事、联席 总经理	男	40	2010年11月 05日	2013年11月 05日	1,998,528	0	0	1,998,528	1,498,896	1,970,600		否
王一禾	董事、董事 会秘书	男	45	2010年11月 05日	2012年5月 24日	1,852,032	0	0	1,852,032	1,852,032	0		否
袁良民	董事	男	45	2010年11月 05日	2013年11月 05日	0	0	0	0	0	0		否
袁林	财务总监	男	35	2010年11月 05日	2013年11月 05日	0	0	0	0	0	892,800		否
谭永忠	董事、董事 会秘书	男	44	2012年06月 22日	2013年11月 05日	0	0	0	0	0	650,000		否
吕志伟	独立董事	男	58	2010年11月 05日	2013年11月 05日	0	0	0	0	0	0		否
向德伟	独立董事	男	50	2010年11月	2013年11月	0	0	0	0	0	0		否

				05 日	05 日								
许章华	独立董事	男	60	2010 年 11 月 15 日	2013 年 11 月 05 日	0	0	0	0	0	0		否
高泽雄	监事会主席	男	65	2010 年 11 月 05 日	2013 年 11 月 05 日	0	0	0	0	0	0		否
王俊伟	监事	男	59	2010 年 11 月 05 日	2013 年 11 月 05 日	0	0	0	0	0	0		否
王 琼	职工监事	女	48	2010 年 11 月 05 日	2013 年 11 月 05 日	0	0	0	0	0	0		否
合计	--	--	--	--	--	496,624,672			496,624,672	494,033,640	5484000	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

**(二) 任职情况**

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
许晓明	武汉新天地投资有限公司	董事			否
裴笑箐	鹰潭南国投资股份有限公司	董事			否
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
许晓明	武汉南国商业发展有限公司	董事			否
许晓明	武汉大本营商业管理有限公司	董事			否
许晓明	武汉南国洪广置业发展有限公司	董事			否
许晓明	湖北南国创新置业有限公司	董事			否
许晓明	武汉北都商业有限公司	董事			否
许晓明	武汉南国光谷商业有限公司	董事			否
裴笑箐	湖北南国创新置业有限公司	董事长			否
裴笑箐	武汉南国商业发展有限公司	董事			否
裴笑箐	武汉大本营商业管理有限公司	董事			否
裴笑箐	武汉南国洪广置业发展有限公司	董事			否
裴笑箐	湖北南国创新置业有限公司	董事长			否
裴笑箐	武汉南国光谷商业有限公司	董事			否
高秋洪	武汉南国商业发展有限公司	董事长			否
高秋洪	武汉大本营商业管理有限公司	董事长			否
高秋洪	武汉南国洪广置业发展有限公司	董事长			否
高秋洪	武汉北都商业有限公司	董事长			否
高秋洪	武汉南国光谷商业有限公司	董事长			否
高秋洪	武汉南国洪创商业有限公司	董事长			否
高秋洪	武汉轻工机械有限公司	董事长			否
在其他单位任职情况的说明					

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事会提名与薪酬考核委员会对董事和高级管理人员进行考核以及建议，由董事会确定高级管理人员的年度薪酬分配，股东大会确定董事及监事的年度薪酬分配。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司《高级管理人员薪酬考核制度》等
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，公司董事、监事及高级管理人员的报酬已按月支付。

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
王一禾	董事、董事会秘书	离任	2012年05月24日	离任
谭永忠	董事、董事会秘书	任命	2012年06月22日	任命

**(五) 公司员工情况**

在职员工的人数	345
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	22
技术人员	267
财务人员	22
行政人员	34
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
高中及以下	32
大专	83
本科	205
硕士	25

## 公司员工情况说明

截止2012年06月30日，包括公司总部、控股子公司，公司共有员工345人。公司按照《劳动法》、《劳动合同法》建立了公司与职工的劳动用工制度，实行劳动合同制度。

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

#### 1、报告期内市场环境变化及管理层分析

2012年1-6月份，为巩固房地产调控成果，中央政府坚定不移加强房地产调控：一方面，继续坚决抑制不合理需求，稳定和严格实施房地产调控政策，相关部委及地方政府相继辟谣否认政策放松。另一方面，支持自住性合理需求，国家发改委、住建部表示完善首套房优惠措施，央行指出满足首套房贷款需求，30多个城市通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式微调楼市政策。货币政策方面，预调微调力度加大，上半年两次降存准率，三年来首次降息，促进观望情绪的缓解和成交量的稳步回升。

在上述调控政策的共同作用下，重点城市的商品房市场呈现全面回暖态势，36个重点城市商品住宅上半年成交量同比增长9.6%，6月份单月同比增速高达46%，但回暖是否能够持续仍有待观察。

2012年1-6月份，全国房地产开发投资30610亿元，同比名义增长16.6%。商品房销售面积39964万平方米，同比下降10.0%；其中，住宅销售面积下降11.2%，办公楼销售面积增长7.1%，商业营业用房销售面积增长2.5%。商品房销售额23314亿元，下降5.2%；其中，住宅销售额下降6.5%，办公楼销售额下降1.1%，商业营业用房销售额增长5.4%。武汉市实现商品房销售面积629.1万平方米，同比增长39%；其中，商品住宅567.8万平方米，同比增长35%，商业经营性物业18.68万平方米，同比增长4%。商品房销售额446.4亿元，同比增长50%；其中，商品住宅379.9亿元，同比增长39%，商业经营性物业25.9亿元，同比增长39%。

2012年1-6月份，社会消费品零售总额98222亿元，同比名义增长14.4%，比上年同期回落2.4个百分点。按消费形态分，餐饮收入10837亿元，同比增长13.2%；商品零售87385亿元，增长14.5%。在商品零售中，限额以上企业(单位)商品零售额43065亿元，同比增长15.0%，其中，家具类增长25.1%。

公司管理层认为：发展方式和经济结构的调整有利于重燃实体经济投资的热情；稳增长政策与房地产的合理调控并不存在矛盾，且有利于房地产的常态恢复及健康发展，从长期看仍然有利于商业地产的发展，中国高速推进的城市化进程和日益增长的居民收入仍将为商业地产市场持续带来旺盛的需求。

从公司所处的区域看，国家高度重视并积极支持武汉重返国家中心城市行列。中部崛起战略、“两型社会”综合配套改革试验、东湖国家自主创新示范区等三大国家战略叠加武汉，武汉在国家发展格局中的战略地位日益凸显。武汉正大力发展实体经济，建设国家先进制造业中心；增强城市聚散功能，建设国家商贸物流中心，使武汉成为中部地区走向世界、世界走进中部地区的主要门户城市；增强城市科技创新功能，建设国家创新中心；提升城市公共服务水平，建设教育培训、医疗卫生、文化产业等领域的重要中心；



强化与中部城市的合作与对接，实现共同繁荣与发展。

公司管理层认为，作为一家目前以武汉为核心发展区域、以商业开发和运营为重点的房地产企业，武汉的城市发展及城市地位的上升将为公司提供更多的发展机遇。公司将抓住机遇，执行既定的稳健经营和适度扩张战略，在进一步开拓武汉市场的同时，积极谋求向湖北二、三线城市及消费习惯相似的中部省份重点城市拓展，确保公司经营目标及发展战略的如期实现。同时，公司将进一步加强商业运营能力，加大自持物业比例，以不断提升公司持续盈利能力及抗风险能力。

## 2、公司经营业绩及应对策略

2012年随着国家对房地产市场的调控更加深入，一个理智的、规范的房地产市场正在初步形成，众多开发商也各自变阵以寻求调控之下的业绩支点。报告期内，公司从研发、招商、销售、运营四大板块着手，深入优化内部管理结构，持续优化业务流程、强化成本控制、创新营运模式，加快项目开发建设速度，不断提高管理效率和经营效益。同时，进一步明确了以“大武汉家装”为代表的家装专业市场和城市副中心、社区中心城市广场系列作为公司主营业务的两大重点模块及物业销售与物业持有和运营并举的发展战略。

报告期内，公司实现营业收入9242.06万元，较上年同期增加52.49%；归属于母公司所有者的净利润1135.66万元，较上年同期增长76.43%。累计签约销售金额16.12亿元，较上年同期增加403.75%。鉴于报告期内超预期的销售状况，公司管理层将2012年度的主营业务收入计划调整为较上年同期增长80-100%。

截止报告期末，公司资产总额60.51亿元，负债总额43.83亿元，资产负债率为72.43%。预收账款11.3亿元，占负债总额25.78%，预收账款将随着项目的竣工结算转为本公司的主营业务收入。上半年经营活动净现金流量为2.34亿元，每股经营活动净现金流为0.24元。

在房地产市场调控的大背景下，公司持续优化管理流程，加快在建项目开发进度。截止报告期末，公司共有8个在建项目，总在建面积82.29万平方米，分别为：

序号	项目名称	地理位置	建筑面积（万平方米）	备注
1	悦公馆	市级商业中心核心地段	3.39	续建
2	大武汉家装二期家居馆	古田商业副中心	8.7	续建
3	大武汉家装二期旗舰店	古田商业副中心	9	续建
4	西汇城市广场二期	古田商业副中心	15	续建
5	南国中心一期	市级商业中心核心地段	11	续建

6	南湖花郡	南湖商业副中心	9.2	续建
7	汉口城市广场一期	后湖商业副中心	14	续建
8	荆州南国城市广场一期	荆州商业副中心	12	新开工

荆州南国城市广场、汉口城市广场工程进展顺利，预计今年9月开盘销售。荆州南国城市广场是公司迈出武汉市的第一个项目，地处湖北省荆州市沙北新区核心区域，是荆州市目前开发体量最大的商业项目，业态包括家居建材中心、国际时尚MALL等。该项目一期建筑面积12万平方米，目前裙楼部分商业已完成封顶，建材馆、家装旗舰店的招商工作已全面完成。

报告期内，公司新增土地储备80亩，规划建筑面积24.5万平方米的雄楚广场（大武汉家装江南店）项目位于武汉市洪山区核心区域的雄楚大街与珞狮南路交汇处。目前，该项目正在优化规划方案。遵循大武汉家装的成功商业模式，建成后将辐射南湖片区、光谷片区、街道口片区以及中南片区等四大武昌核心区，有助于保持公司在武汉区域家居家装行业的领先地位，进一步巩固本土市场。

报告期内，公司预售的大武汉家装二期项目引进上海月星家居与众多中高端家居品牌，打造全武汉规模最大的中高端家居博览中心，建成后将会同大武汉家装一期打造全武汉最完整的家居家装产业链。项目的SOHO产品以轻轨、地铁、二环线的交通区位优势配以高性价比的产品优势充分满足了区域内的客户需求，获得了预期效果。

报告期内，公司预售的南湖花郡项目主要针对的客户群体为首次置业及以家庭人口增加的首、再改置业类型，项目整体户型功能齐全、紧凑实用，总价理性实惠。4月8日，项目一期开盘，当日销售率近80%，一举刷新武昌区日销售记录。4月29日，加推二期。目前，南国花郡销售率已超过90%。

报告期内，公司商业运营项目持续提升，南湖城市广场经过悉心运营已成为武汉市大南湖居民购物、休闲、娱乐的首选，成为南湖片区首席商业中心。上半年通过对商户优化，租约调整和装修升级，使品牌和装修档次再次提升，同时实现了租金水平13.73%的涨幅。

南湖都会在前两年租金收入大幅提高的基础上稳中求进，通过亲子娱乐中心与生活补给中心两大核心发展定位的有机结合，打造成为南湖最成功的社区级购物场所，租金整体涨幅为10.57%。

同处南湖区域的南国·蓝街是在原风华天城商业步行街的基础上打造成为武昌首个少儿成长教育主题街区，目前已有武汉音乐学院培训基地、无极跆拳道、阳光喔、东方芭蕾、水果湖艺校、领航英语、迈哲教育等18家强势教育品牌入驻，有助于该区域的教育文化产业升级。

大武汉家装一期继续加大旗舰店的开发力度，为消费者提供了产品线长、服务有保障、体验式购物的选购平台，同时精心调整品牌规划，引进国际进口品牌，构建精品馆，开创软装街，为消费者打造了一个

高端、时尚的专业建材卖场。通过上述一系列举措，大武汉家装不仅实现了持续增长的销售势头，而且行业知名度进一步提高，租金稳固增长。

西汇城市广场一期作为西汉口首个社区型购物中心，项目持续稳定运营，人流量稳定上升。商铺出租率、租金收缴率均为100%。同时，围绕卖场形象与氛围进行重点梳理和整治，实现项目秩序、服务和品质感三方面的全面提升。

首义汇于2月11日开业，其精致情调的商业环境，丰富的影视娱乐、餐饮、儿童及精品购物内容，迅速引起广大市民的热捧。横店国际影城于6月盛装营业，进一步丰富了周边居民的娱乐生活。该项目是公司对于体验式商业空间的全新探索，众多国际一线品牌首次进驻武昌，猫屎咖啡、上井、COSTA、韩舍、赛百味等功能店齐聚一堂。该项目已成为武昌特色品质餐饮的聚集地，更是武昌年轻白领周末约会的意向目的地。通过持续的营销推广与专业运营，有望成为武昌新的商业热点。

报告期内，北都城市广场招商工作已全面完成，共拥有各类品牌商户250余家，金逸影院、百胜餐饮集团、屈臣氏、COSTA coffee、一伍一拾、拉夏贝尔、哥弟、AMASS等知名零售品牌强势入驻，目前商户装修完成率达到95%。该项目是一个集购物、休闲、餐饮、娱乐为一体的复合型家庭购物中心，占据杨汉湖生活区核心地段，丰富的业态配置以及众多的高品质商户，有效提升区域消费水平，更辐射唐家墩、常青、杨汉湖、姑嫂树、后湖等五大居民生活区，目标消费人群接近100万人，拥有近60亿的强大消费力。目前，南国北都城市广场蓄势待发，即将开业，开业后将新增商业营运面积6万方。

2012年下半年房地产调控政策仍将延续，公司将密切关注宏观调控政策变化及其对房地产市场的影响，积极应对，南国置业胸怀“建设精彩城市生活”的理想，将进一步深入商业规划研究、商业动线研究、商业运营研究，并不断提升公司项目的产品研发定位、招商定位、营销定位，为城市打造一个更具活力的商业有机单元。

### 报告期内公司经营情况和财务状况分析：

#### 1、公司经营情况及主要业务分析

##### (1) 报告期内公司经营情况

单位：（人民币）元

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度
营业收入	92,420,632.93	60,606,772.45	52.49%
营业成本	27,062,185.33	22,615,240.34	19.66%
营业税金及附加	16,064,170.27	11,675,187.45	37.59%

销售费用	13,769,681.13	6,338,452.21	117.24%
管理费用	19,494,971.60	16,934,608.03	15.12%
财务费用	-2,104,332.28	-6,601,537.45	68.12%
投资收益	-861,221.76	0	
利润总额	20,829,147.76	9,001,206.15	131.40%
所得税	9,473,244.36	2,566,899.74	269.05%
净利润	11,355,903.40	6,434,306.41	76.49%
归属母公司股东净利润	11,356,613.32	6,437,002.24	76.43%

a.营业收入金额较上期金额增加52.49%，主要系本期销售北都城市广场和首义汇两个项目，较上期销售的项目增加所致；

b.营业税金及附加本期金额较上期金额增加37.59%，主要系本期销售收入增长相应计提营业税及附加税费所致；

c.销售费用本期金额较上期金额增加117.24%，主要系广告费和销售代理费增加所致；

d.财务费用本期金额较上期金额增加68.12%，主要系利息收入减少所致；

e.所得税费用本期金额较上期金额增加269.05%，主要系本期利润总额增加所致；

## (2) 毛利率变动情况

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产行业	9,242.06	2,706.22	70.72%	52.49%	19.66%	8.03%
物业销售收入	6,543.19	1,750.50	73.25%	73.07%	45.54%	5.06%
出租收入和物业管理费收入	2,698.87	955.72	64.59%	18.37%	-9.47%	11.03%

报告期内，公司实现营业收入 9,242.06 万元，其中销售收入占营业收入的70.80%，物业出租和物业管理收入占营业收入29.20%。2012年上半年销售项目北都城市广场和首义汇毛利率较上年同期销售项目南

湖城市广场和大武汉生活广场略高。同时，公司商业运营管理能力持续增强，成本控制成效较明显，故毛利率较上年同期增加8.03个百分点。

### (3) 主要供应商和客户情况

#### ① 前五名供应商

单位：（人民币）元

序号	供应商名称	金额	是否存在关联关系
1	浙江宝业建设集团有限公司	71,985,010.20	否
2	新八建设集团有限公司	19,717,556.02	否
3	武汉市十建集团有限公司	19,232,906.00	否
4	正太集团有限公司	18,560,382.40	否
5	山河建设集团有限公司	17,616,615.50	否
合计		147,112,470.12	—

报告期内公司向前五名供应商支付总额为14,711.25万元，占公司报告期内全部供应商总额的41.18%。

#### ② 前五名客户

单位：（人民币）元

序号	客户名称	金额	是否存在关联关系
1	卢梦羽	6,585,801.00	否
2	李小勇	4,115,078.00	否
3	曹军	3,889,316.00	否
4	范红兴	3,324,022.00	否
5	刘青松	3,271,774.00	否
合计		21,185,991.00	—

## 2、公司财务状况分析

公司主要资产构成\变动状况

单位：（人民币）万元

项 目	2012.06.30		2011.12.31		增减变动	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	103,574.53	17.12%	73,394.01	15.14%	41.12%	1.98%
应收账款	5,405.01	0.89%	12,575.89	2.59%	-57.02%	-1.70%
预付款项	158,791.08	26.24%	105,858.95	21.83%	50.00%	4.41%
其他应收款	44,379.69	7.33%	40,148.98	8.28%	10.54%	-0.95%
存 货	280,488.50	46.35%	250,985.72	51.77%	11.75%	-5.42%
其他流动资产	10,837.94	1.79%	-	-	100.00%	1.79%
流动资产合计	603,476.76	99.72%	482,963.54	99.62%	24.95%	0.10%
长期股权投资	848.53	0.14%	934.65	0.19%	-9.21%	-0.05%
固定资产	513.73	0.09%	519.19	0.11%	-1.05%	-0.02%
递延所得税资产	307.59	0.05%	408.66	0.08%	-24.73%	-0.03%
资产总计	605,146.61	100.00%	484,826.04	100.00%	24.82%	0.00%

截止 2012 年 06 月 30 日，公司资产总额为 605,146.61 万元，比上年末增长 24.82%，公司资产规模不断扩大。期末流动资产为 603,476.76 万元，占总资产的比重为 99.72%。

主要资产变动幅度超过 30% 原因：

a. 报告期末，货币资金余额为 103,574.53 万元，比上年末增加 41.12%，主要系预售房款及增加融资所致；

b. 报告期末，应收账款余额为 5,405.01 万元，比上年末减少 57.02%，主要系北都城市广场和首义汇两个项目上年末应收房款回款所致；

c. 报告期末，预付账款期末余额为 158,791.08 万元，比上年末增加 50%，主要系预付土地款及工程款增加所致；

d. 其他流动资产余额为 10,837.94 万元，比上年末增加 100%，主要系公司南国花郡和大武汉生活广场二期预收房款按规定计提预缴营业税及附加所致。

公司资产减值准备计提情：

资产减值准备明细表

单位：（人民币）元

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	16,351,756.10	672,698.36	4,720,901.77		12,303,552.69
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	16,351,756.10	672,698.36	4,720,901.77		12,303,552.69

资产减值损失明细表

单位：（人民币）元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-4,048,203.41	504,544.05
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	-4,048,203.41	504,544.05

报告期内，公司应收账款迅速回款，致使坏账准备减少。

## (2) 报告期末公司负债情况

单位：（人民币）万元

项 目	2012.06.30		2011.12.31		增减变动	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	75,190.00	17.16%	65,490.00	21.03%	14.81%	-3.87%
应付账款	15,800.19	3.61%	23,537.06	7.56%	-32.87%	-3.95%



预收款项	112,950.63	25.77%	2,733.61	0.88%	4031.92%	24.89%
应付职工薪酬	341.48	0.08%	296.47	0.10%	15.18%	-0.02%
应交税费	17,545.43	4.00%	22,368.70	7.18%	-21.56%	-3.18%
应付利息	46.36	0.01%	1,145.40	0.37%	-95.95%	-0.36%
其他应付款	14,904.81	3.40%	13,067.69	4.20%	14.06%	-0.80%
一年内到期的非流动负债	105,955.00	24.17%	82,711.00	26.56%	28.10%	-2.39%
流动负债合计	342,733.89	78.20%	211,349.92	67.87%	62.16%	10.33%
长期借款	95,450.00	21.78%	99,969.00	32.10%	-4.52%	-10.32%
其他非流动负债	100.00	0.02%	100.00	0.03%	0.00%	-0.01%
负债合计	438,283.89	100.00%	311,418.92	100.00%	40.74%	0.00%

截止2012年6月30日，公司负债总额为 438,283.89万元，比上年末增加40.74%，其中流动负债为 342,733.89万元，占负债总额的比重为78.20%。

主要负债变动幅度超过30%原因：

- ①报告期末，应付账款余额为15,800.19万元，较上年末减少32.87%，主要系公司支付工程款所致；
- ②报告期末，预收账款余额为112,950.63万元，较上年末增加4,031.92%，主要系预售南国花郡、大武汉生活广场二期收房款所致；
- ③报告期末，应付利息余额为46.36万元，较上年末减少95.95%，主要系支付融资信托利息所致。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是  否

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

报告期内，单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响超过 10%的公司为武汉北都商业有限公司和武汉南国洪广置业发展有限公司，分别实现主营业务收入 3,074.45 万元、2,343.32 万元，营业利润 1,258.81 万元、1,082.40 万元，净利润 940.65 万元、811.80 万元，扣除内部交易和权益比例影响后对归属于母公司的净利润影响比例为 77.60%、70.66%。

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

A、市场风险

2012年下半年公司陆续有项目进入预售，如果届时市场销售不畅，有可能对公司的经营和利润水平带来不利影响。

**B、行业竞争风险**

公司所在武汉的商业地产竞争逐渐激烈，相关开发企业加大了对商业地产的投入，使公司面临一定的行业竞争风险。

**C、经营风险**

由于房地产开发涉及到多个环节，在项目的开发过程中可能面临建筑材料价格波动、城市建设及城市规划调整等诸多不确定性。如不能及时应对和解决，将对公司项目开发周期、经营业绩和财务状况产生一定的影响。

**D、财务风险**

如果未来销售回款达不到预期或者信贷规模进一步收缩，公司将面临一定的财务风险。

**1、公司主营业务及其经营状况****(1) 主营业务分行业、分产品情况表**

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
<b>分行业</b>						
房地产	92,420,632.93	27,062,185.33	70.72%	52.49%	19.66%	8.03%
<b>分产品</b>						
物业销售收入	65,431,961	17,505,015.2	73.25%	73.07%	45.54%	5.06%
出租收入和物业管理费收入	26,988,671.93	9,557,170.13	64.59%	18.37%	-9.47%	11.03%

**主营业务分行业和分产品情况的说明**

报告期内，公司实现营业收入 9,242.06 万元，其中销售收入占营业收入的70.80%，物业出租和物业管理收入占营业收入29.20%。

**毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明**

2012年上半年销售项目北都城市广场和首义汇毛利率较上年同期销售项目南湖城市广场和大武汉生活广场略高。同时，公司商业运营管理能力持续增强，成本控制成效较明显，故毛利率较上年同期增加8.03个百分点。

**(2) 主营业务分地区情况**

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
湖北武汉	92,420,632.93	52.49%

**主营业务分地区情况的说明**

公司近几年发展区域主要集中在武汉地区，公司现已加快在武汉以外的湖北省内重点地级市的业务布局（如荆州南国城市广场项目），适当分散市场集中度，开拓业务新领域。

主营业务构成情况的说明

### (3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用  不适用

### (4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用  不适用

### (5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用  不适用

## 2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用  不适用

## 3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用  不适用

## (二) 公司投资情况

### 1、募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	55,496
报告期投入募集资金总额	7,525.36
已累计投入募集资金总额	56,335.65
报告期内变更用途的募集资金总额	1,094.44
累计变更用途的募集资金总额	1,094.44
累计变更用途的募集资金总额比例	0.2%

#### 募集资金总体使用情况说明

公司本次募集资金净额为人民币 55,496.00 万元，较 38,000.00 万元的募集资金投资项目资金需求超募资金 17,496 万元。2009 年 12 月 4 日，根据公司第一届董事会第八次会议审议通过的《关于超募资金用于在建项目南国·南湖城市广场的议案》和《关于超募资金用于在建项目南国·北都城市广场的议案》，将超募资金中的 8,000.00 万元用于南国·南湖城市广场项目的建设，将超募资金中的 9,496 万元用于南国·北都城市广场项目的建设。2012 年 3 月 28 日，根据公司第二届董事会第十三次会议审议通过的《关于部分募投项目节余资金用于其他募投项目的议案》，大武汉家装 U 座(商务楼)、南国 SOHO 北区项目已完工，两项目合计节余募集资金 1094.44 元全部用于其他募集资金项目大武汉家装-家居馆的建设。

## 2、募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

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)	本报告期投入金额	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	本报告期实现的效益	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										
大武汉家装-家居馆	是	16,000	17,094.44	2,055.36	17,242.85		2012年10月31日	0	注1	否
大武汉家装-旗舰店	否	8,000	8,000	5,313.08	8,221.54		2012年10月31日	0	注2	否
大武汉家装 U 座(商务楼)	是	4,000	3,065.68	0	3,154.64		2008年12月19日	0	是	否
南国 SOHO 北区	是	8,000	7,839.88	154.61	8,026.49		2008年12月15日	0	是	否
研发中心业务发展	否	2,000	2,000	2.3	2,026.44				注3	否
承诺投资项目小计	-	38,000	38,000	7,525.36	38,671.96	-	-	0	-	-
超募资金投向										
南湖城市广场	否	8,000	8,000	0	8,070.52		2010年12月22日	22.88	是	否
北都城市广场	否	9,496	9,496	0	9,593.17		2011年12月25日	1199.97	是	否
归还银行贷款(如有)	-						-	-	-	-

补充流动资金（如有）	-						-	-	-	-
超募资金投向小计	-	17,496	17,496	0	17,663.69	-	-		-	-
合计	-	55,496	55,496	7,525.36	56,335.65	-	-		-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	无									
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	<input checked="" type="checkbox"/> 适用 <input type="checkbox"/> 不适用 公司本次募集资金净额为人民币 55,496 万元，较 38,000 万元的募集资金投资项目资金需求超募资金 17,496 万元。2009 年 12 月 4 日，经公司第一届董事会第八次会议审议通过，公司将超募资金中的 8,000 万元用于南国南湖城市广场项目的建设，将超募资金中的 9,496 万元用于南国北都城市广场项目的建设。目前，投入两项目的超募资金已全部使用完毕。									
募集资金投资项目实施地点变更情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/> 报告期内发生 <input type="checkbox"/> 以前年度发生									
募集资金投资项目实施方式调整情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/> 报告期内发生 <input type="checkbox"/> 以前年度发生									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用									

尚未使用的募集资金用途及去向	本公司尚未使用的募集资金金额为 0 万元，考虑募集资金专用帐户累计利息收入 845.94 万元，合计结余 6.19 万元。其中：本公司募集资金专户 5.96 万元，武汉南国商业发展有限公司募集资金专户 0.23 万元，武汉北都商业有限公司募集资金专户 0 万元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不存在未及时、真实、准确、完整披露的情况

注 1：报告期内家居馆实现销售金额 24950.08 万元，实现预收账款 1700 万元；

注 2：报告期内旗舰店实现销售金额 84601.13 万元，实现预收账款 77796.38 万元；

注 3：研发中心的业务发展不进行单独的财务评价。研发中心的效益主要体现在对宏观经济、区域经济、公共空间和公共需求等深入研究，确保商业项目安全，挖掘商业项目的最大价值，提高公司的品牌影响。

### 3、募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(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	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
大武汉家装-家居馆	大武汉家装U座(商务楼)、南国SOHO 北区	17,094.44	2,055.36	17,242.85		2012年10月31日			否
合计	--	17,094.44	2,055.36	17,242.85	--	--		--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)			大武汉家装U座(商务楼)、南国SOHO 北区项目已完工，两项目合计节余募集资金1094.44元全部用于其他募集资金项目大武汉家装-家居馆的建设，以上方案经公司第二届董事会第十三次会议通过，并于2012年3月28日公布。						
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)			无						
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明			无						

### 4、重大非募集资金投资项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	首次公告披露日期	项目金额	项目进度	项目收益情况
南国中心1期		63,093	13,946.08	项目开发中，尚未产生收益
南国中心2期		239,000	79,098.88	项目开发中，尚未产生收益
悦公馆		25,600	14,210.60	项目开发中，尚未产生收益
汉口城市广场		120,000	37,399.45	项目开发中，尚未产生收益
南湖花郡		35,000	18,520.27	项目开发中，尚未产生收益
西汇二期		72,900	9,293.30	项目开发中，尚未产生收益
合计		555,593	--	--
重大非募集资金投资项目情况说明				
报告期内，除募集资金项目以外的开发项目有6个，分别处于不同的阶段，具体进度见上表。				

### （三）董事会下半年的经营计划修改计划

适用  不适用

### （四）对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

2012 年 1-9 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	60%	至	80%
2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	1,188.76	至	1,337.35
2011 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润（元）	7,429,675.6		
业绩变动的原因说明	主要是 2012 年前三季度可结转的物业较上年同期有较大幅度增长。		

### （五）董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

### （六）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用  不适用

### （七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用  不适用

### （八）公司现金分红政策的制定及执行情况

报告期内，公司严格按照中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》、深圳证券交易所《中小企业板信息披露业务备忘录第 33 号：利润分配和资本公积转增股本》以及《公司章程》等相关规定，制定公司 2011 年度利润分配方案。公司 2011 年度利润分配方案经公司第二届董事会第十三次会议审议通过，并经公司 2011 年年度股东大会审议通过。根据公司 2011 年年度股东大会决议，公司以 960000000 股总股本为基数，向全体股东每 10 股派 0.8 元人民币现金（含税），该利润分配方案于 2012 年 5 月 2 日实施完毕。公司 2011 年度利润分配方案符合公司章程的规定及股东大会决议的要求，分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用；中小股东有充分表达意见和诉求的机会；公司在经营过程中充分维护了中小股东的合法权益。

### （九）利润分配或资本公积金转增预案

适用  不适用



**(十) 公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况**

适用  不适用

**(十一) 内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况**

为加强公司内幕信息管理,做好内幕信息保密工作,维护信息披露的公平原则,保护广大投资者的合法权益,公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》(中国证监会公告〔2011〕30号)、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规,结合公司实际情况,制定了《内幕信息知情人登记制度》。公司严格按照《内幕信息知情人登记制度》做好内幕信息知情人的登记管理工作。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

是  否

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

是  否

**(十二) 其他披露事项**

无

**(十三) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排(本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写)**

适用  不适用

**七、重要事项****(一) 公司治理的情况**

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和其他相关法律、法规的规定,不断完善公司治理结构,规范公司运作。报告期内,公司根据相关的规定,对公司制度进行完善,制定了《内幕信息知情人登记管理制度》,进一步规范公司内幕信息管理工作,维护信息披露的公平原则,更好地保护广大投资者的合法权益。

报告期间公司召开了四次董事会(分别是第二届董事会第十二次会议、第二届董事会第十三次会议、第二届董事会第十四次会议、第二届董事会第十五次会议),三次监事会(分别是第二届监事会第十次会议、分别是第二届监事会第十一次会议、分别是第二届监事会第十二次会议),2011年度股东大会和2012年第一次临时股东大会,会议的召集与召开程序、出席会议的资格、会议表决程序和决议均符合法律、法规和公司章程的规定。

**(二) 以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况**

适用  不适用

### （三）重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

#### (四) 破产重整相关事项

适用  不适用

#### (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

##### 1、证券投资情况

适用  不适用

证券投资情况的说明

##### 2、持有其他上市公司股权情况

适用  不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

##### 3、持有非上市金融企业股权情况

适用  不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

##### 4、买卖其他上市公司股份的情况

适用  不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

#### (六) 资产交易事项

### 1、收购资产情况

适用  不适用

收购资产情况说明

### 2、出售资产情况

适用  不适用

出售资产情况说明

### 3、资产置换情况

适用  不适用

资产置换情况说明

#### 4、企业合并情况

适用  不适用

#### 5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用  不适用

#### (七) 公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用  不适用

#### (八) 公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

报告期内激励对象的范围	核心管理人员及核心技术（专业）骨干			
报告期内授出的权益总额（股）	1,920,000			
报告期内行使的权益总额（股）	0			
报告期内失效的权益总额（股）	0			
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额（股）	23,465,200			
至报告期末累计已授出且已行使的权益总额（股）	0			
报告期内授予价格与行权价格历次调整的情况以及经调整后的最新授予价格与行权价格	公司 2012 年 6 月 22 日召开的第二届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司股票期权激励计划预留期权授予相关事项的议案》，同意将股权激励计划预留的 192 万份股票期权授予公司 10 名激励对象，授权日为 2012 年 7 月 18 日，行权价为 6.10 元。			
董事、监事、高级管理人员报告期内获授和行使权益情况				
姓名	职务	报告期内获授权益数量（股）	报告期内行使权益数量（股）	报告期末尚未行使的权益数量（股）
张军	总经理助理	331,400		
范山湖	荆州项目总经理	198,500		
张念华	产品设计部部长	198,500		
王小兵	花郡项目总经理	183,300		
马文婷	营销管理部部长	183,300		
杨光	开发中心报批室部长	183,300		
吴敏	审计部部长	183,300		

陈大文	大武汉二期项目副总经理/部长级	152,800		
易明俊	财务部副部长/部长级	152,800		
张晓冬	营销管理部副部长/部长级	152,800		
因激励对象行权所引起的股本变动情况		不适用		
权益工具公允价值的计量方法		公司选择布莱克—斯科尔斯期权定价（Black-Scholes）模型确定股票期权的公允价值。		
估值技术采用的模型、参数及选取标准		公司选择 Black-Scholes 模型对本次授予的 192 万份股票期权的公允价值进行测算：本次授予的 192 万份股票期权总价值为 166.67 万元。即需要摊销的股票期权成本为 166.67 万元，该成本将自激励计划等待期开始进行摊销。		
权益工具公允价值的分摊期间及结果		根据《企业会计准则第 11 号—股份支付》的规定，公司股票期权费用应在期权等待期内，以对期权行权数量的最佳估计为基础，按照期权授予日的公允价值，计入各年度相关成本或费用，且该成本费用应在经常性损益中列示。因此，期权费用的摊销会对公司的经营业绩造成一定的影响。		

其他公司股权激励的实施情况及其影响

## （九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）						
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	
非经营性														
小计														
经营性														
武汉新天地投资有限公司	5%以上股东单位、同一实际控制人							17,000				17,000		1,015.40

小计							17,000			17,000		1,015.40
合计							17,000			17,000		1,015.40
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)												
其中：非经营性发生额(万元)												
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(万元)												
其中：非经营性余额(万元)												
关联债权债务形成原因	关联方出于支持上市公司资金需求，向上市公司提供委贷。											
关联债权债务清偿情况												
与关联债权债务有关的承诺												
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	满足了公司经营业务的资金需求，委托贷款利率经过双方协商确定，合理、公允，没有损害公司及其他股东的利益。											

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用  不适用



## 5、其他重大关联交易

无

## (十) 重大合同及其履行情况

## 1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

□ 适用 √ 不适用

## (2) 承包情况

□ 适用 √ 不适用

## (3) 租赁情况

□ 适用 √ 不适用

## 2、担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
武汉中小企业信用担保有限公司	2011 年 03 月 22 日	2,000	2012 年 02 月 22 日	2,000	保证	2 年	否	否
武汉中小企业信用担保有限公司	2012 年 03 月 28 日	2,000	2012 年 06 月 25 日	2,000	保证	2 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			4,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				4,000
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			4,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				4,000
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）

								否)
武汉南国商业发展有限公司	2010年04月1日	12,000	2011年03月22日	11,950	抵押	2011.3.22至2013.03.21	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2011年03月22日	10,000	2012年03月19日	10,000	保证	2012.03.19至2017.03.18	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2011年03月22日	6,000	2012年03月31日	6,000	保证	2012.3.31至2013.3.20	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2012年03月28日	3,000	2012年05月20日	3,000	保证	2012.5.20至2017.05.19	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2012年03月28日	3,000	2012年05月28日	3,000	保证	2012.5.28至2017.5.27	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2012年03月28日	1,000	2012年06月14日	1,000	保证	2012.6.14至2017.6.14	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2010年04月1日	7,000	2011年03月07日	6,900	保证	2011.03.07至2013.03.07	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2010年04月1日	5,000	2011年03月15日	4,900	抵押	2011.3.15至2012.3.15	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2011年03月22日	5,500	2011年08月09日	5,500	保证	2011.08.09至2012.08.08	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2011年03月22日	1,000	2011年09月02日	1,000	保证	2011.09.02至2012.09.01	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2011年03月22日	4,000	2011年11月07日	4,000	保证	2011.11.07至2012.11.06	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2011年03月22日	4,000	2011年11月18日	4,000	保证	2011.11.07至2012.11.06	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2011年03月22日	2,000	2011年11月08日	2,000	保证	2011.11.08至2012.11.07	否	否
武汉南国洪广置业发展有限公司	2011年03月22日	1,000	2011年09月30日	1,000	抵押	2011.09.30至2012.09.29	否	否
武汉南国洪广置业发展有限公司	2011年03月22日	5,000	2011年10月25日	5,000	抵押	2011.10.25至2012.10.25	否	否

武汉南国洪广置业发展有限公司	2011 年 03 月 22 日	4,000	2011 年 11 月 04 日	4,000	抵押	2011.11.04 至 2012.11.04	否	否
武汉北都商业有限公司	2010 年 04 月 1 日	13,000	2010 年 10 月 25 日	13,000	保证	2010.10.25 至 2012.10.25	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			23,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				23,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			86,500	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				86,500
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			27,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				27,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			90,500	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				90,500
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				54.3%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				73,500				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				7,165.51				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				80665.51				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				<p>公司对外担保均为对控股子公司进行担保, 目前控股子公司生产经营及财务状况良好, 公司承担连带清偿责任的可能性非常小。另按照房地产经营惯例, 并经年度股东大会审议通过, 公司为购房客户提供购房按揭贷款担保, 截止 2012 年 6 月 30 日累计滚存按揭担保余额为 7.15 亿元。公司未出现为此担保承担连带责任的情况, 因此该担保对公司财务状况无重大影响。</p> <p>公司为武汉中小企业信用担保有限公司提供的反担保系为所属的武汉南国光谷商业有限公司流动资金贷款提供支持, 属于公司日常经营和资金合理利用的需要, 在担保期内有能力对其经营管理风险进行管控, 财务风险处于可控制范围, 公司承担连带责任风险较小。</p>				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

### 3、委托理财情况

适用  不适用

**4、日常经营重大合同的履行情况**

无

**5、其他重大合同** 适用  不适用**(十一) 发行公司债的说明** 适用  不适用**(十二) 承诺事项履行情况****1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项** 适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺	许晓明、武汉新天地投资有限公司	自本公司股票在证券交易所上市交易日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份。		36 个月	均严格履行承诺
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
承诺的解决期限					
解决方式					

承诺的履行情况	
---------	--

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

### （十三）其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
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	0	0

### （十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供
------	------	------	--------	------	------------

					的资料
2012年5月4日	公司二楼会议室	实地调研	机构	稳盛投资	公司简介、经营情况；未提供书面材料。
2012年5月25日	公司二楼会议室	实地调研	机构	上海泽熙投资管理有限公司	公司简介、经营情况；未提供书面材料。
2012年6月6日	公司二楼会议室	实地调研	机构	天相投资	公司简介、经营情况；未提供书面材料。
2012年6月8日	公司二楼会议室	实地调研	机构	广发证券、金鹰基金	公司简介、经营情况；未提供书面材料。
2012年6月14日	公司二楼会议室	实地调研	机构	申银万国、北京鸿道投资管理公司	公司简介、经营情况；未提供书面材料。
2012年6月28日	公司二楼会议室	实地调研	机构	中原证券	公司简介、经营情况；未提供书面材料。

### （十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是  否

### （十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用  不适用

### （十七）其他重大事项的说明

适用  不适用

### （十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

### （十九）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
武汉南国置业股份有限公司关于竞得土地使用权的公告	《中国证券报》B024、《上海证券报》B13、《证券时报》D026、《证券日报》C4	2012年01月17日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司2011年度业绩预告修正公告	《中国证券报》A36、《上海证券报》B38、《证券时报》D002、	2012年01月31日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

	《证券日报》E8		
武汉南国置业股份有限公司第二届董事会第十二次会议决议公告	《中国证券报》B026、《上海证券报》B4、《证券时报》D003、《证券日报》D4	2012 年 02 月 24 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 2011 年度业绩预告修正公告	《中国证券报》B026、《上海证券报》B4、《证券时报》D003、《证券日报》D4	2012 年 02 月 24 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 2011 年度业绩快报	《中国证券报》A23、《上海证券报》B14、《证券时报》D074、《证券日报》E8	2012 年 02 月 28 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司关于股权解押及质押的公告	《中国证券报》B275、《上海证券报》B217、《证券时报》D010、《证券日报》B4	2012 年 03 月 27 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司第二届董事会第十三次会议决议公告	《中国证券报》B198、《上海证券报》B205、《证券时报》D066、《证券日报》E15	2012 年 03 月 28 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司第二届监事会第十次会议决议公告	《中国证券报》B198、《上海证券报》B205、《证券时报》D066、《证券日报》E15	2012 年 03 月 28 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司关于部分募投项目节余资金用于其他募投项目的公告	《中国证券报》B198、《上海证券报》B205、《证券时报》D066、《证券日报》E16	2012 年 03 月 28 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的公告	《中国证券报》B198、《上海证券报》B205、《证券时报》D066、《证券日报》E16	2012 年 03 月 28 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司关于召开公司 2011 年度股东大会的通知	《中国证券报》B198、《上海证券报》B205、《证券时报》D066、《证券日报》E16	2012 年 03 月 28 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司关于举行 2011 年年度报告网上说明会的公告	《中国证券报》B045、《上海证券报》B44、《证券时报》D019、《证券日报》E20	2012 年 04 月 06 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司关于召开公司 2011 年度股东大会的提示性公告	《中国证券报》B045、《上海证券报》B44、《证券时报》D019、《证券日报》E20	2012 年 04 月 06 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 2012 年第一季度报告正文	《中国证券报》B017、《上海证券报》B67、《证券时报》D031、《证券日报》E42	2012 年 04 月 18 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 2011 年度股东大会决议公告	《中国证券报》A36、《上海证券报》B67、《证券时报》D102、《证券日报》E10	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn



武汉南国置业股份有限公司 2011 年度权益分派实施公告	《中国证券报》A36、《上海证券报》B67、《证券时报》D102、《证券日报》E10	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 关于股权解押及质押的公告	《中国证券报》B019、《上海证券报》B43、《证券时报》D035、《证券日报》E8	2012 年 05 月 04 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 关于董事会秘书辞职的公告	《中国证券报》B023、《上海证券报》B21、《证券时报》D032、《证券日报》C2	2012 年 05 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 第二届董事会第十四次会议 决议公告	《中国证券报》B023、《上海证券报》B21、《证券时报》D032、《证券日报》C2	2012 年 05 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 关于股权质押的公告	《中国证券报》B020、《上海证券报》B37、《证券时报》D019、《证券日报》E8	2012 年 05 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 2012 年度第一次临时股东大会 决议公告	《中国证券报》B023、《上海证券报》B31、《证券时报》D023、《证券日报》E13	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 第二届董事会第十五次会议 决议公告	《中国证券报》B023、《上海证券报》B31、《证券时报》D023、《证券日报》E13	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 第二届监事会第十二次会议 决议公告	《中国证券报》B023、《上海证券报》B31、《证券时报》D023、《证券日报》E13	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 关于对外投资进展的公告	《中国证券报》B023、《上海证券报》B31、《证券时报》D023、《证券日报》E13	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
武汉南国置业股份有限公司 关于股票期权激励计划预留 期权授予的公告	《中国证券报》B023、《上海证券报》B31、《证券时报》D023、《证券日报》E13	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

## 八、财务会计报告

### (一) 审计报告

半年报是否经过审计

是  否

## （二）财务报表

是否需要合并报表：

√ 是 □ 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：武汉南国置业股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,035,745,340.68	733,940,053.18
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款		54,050,066.53	125,758,922.84
预付款项		1,587,910,803.35	1,058,589,479.90
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		443,796,901.58	401,489,784.88
买入返售金融资产			
存货		2,804,885,007.51	2,509,857,188.77
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		108,379,429.65	0.00
流动资产合计		6,034,767,549.30	4,829,635,429.57
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00

长期股权投资		8,485,285.14	9,346,506.90
投资性房地产			
固定资产		5,137,342.23	5,191,872.64
在建工程		0.00	0.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产		0.00	0.00
无形资产		0.00	0.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		0.00	0.00
递延所得税资产		3,075,888.17	4,086,617.14
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		16,698,515.54	18,624,996.68
资产总计		6,051,466,064.84	4,848,260,426.25
流动负债：			
短期借款		751,900,000.00	654,900,000.00
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		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款		158,001,851.20	235,370,552.49
预收款项		1,129,506,276.13	27,336,141.34
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		3,414,779.15	2,964,692.05
应交税费		175,454,267.30	223,686,953.33
应付利息		463,631.11	11,454,000.00
应付股利		0.00	0.00
其他应付款		149,048,120.12	130,676,850.61
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		1,059,550,000.00	827,110,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		3,427,338,925.01	2,113,499,189.82
非流动负债：			
长期借款		954,500,000.00	999,690,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,000,000.00	1,000,000.00
非流动负债合计		955,500,000.00	1,000,690,000.00
负债合计		4,382,838,925.01	3,114,189,189.82
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		960,000,000.00	960,000,000.00
资本公积		46,170,721.06	46,170,721.06
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		56,047,517.74	56,047,517.74
一般风险准备			
未分配利润		604,471,674.27	669,915,060.95
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,666,689,913.07	1,732,133,299.75
少数股东权益		1,937,226.76	1,937,936.68
所有者权益（或股东权益）合计		1,668,627,139.83	1,734,071,236.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,051,466,064.84	4,848,260,426.25

法定代表人：许晓明

主管会计工作负责人：袁林

会计机构负责人：唐珂

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
----	----	------	------

流动资产：			
货币资金		133,973,127.60	60,308,593.66
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		19,857,606.53	28,247,926.68
预付款项		340,138,181.41	433,817,715.78
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,469,846,294.83	715,214,161.11
存货		516,949,723.99	543,802,227.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		22,734,455.48	
流动资产合计		2,503,499,389.84	1,781,390,624.57
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		864,296,175.04	565,157,396.80
投资性房地产			
固定资产		3,916,081.37	4,286,130.42
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,766,775.35	1,766,775.35
其他非流动资产			
非流动资产合计		869,979,031.76	571,210,302.57
资产总计		3,373,478,421.60	2,352,600,927.14
流动负债：			

短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		56,371,617.46	60,684,191.50
预收款项		316,962,917.91	239,676.91
应付职工薪酬		1,753,258.48	1,745,877.57
应交税费		55,917,335.37	47,830,426.18
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,233,875,840.72	745,563,889.56
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,664,880,969.94	856,064,061.72
非流动负债：			
长期借款		497,000,000.00	197,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		497,000,000.00	197,000,000.00
负债合计		2,161,880,969.94	1,053,064,061.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		960,000,000.00	960,000,000.00
资本公积		46,170,721.06	46,170,721.06
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		56,047,517.74	56,047,517.74
一般风险准备			
未分配利润		149,379,212.86	237,318,626.62
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,211,597,451.66	1,299,536,865.42
负债和所有者权益（或股东权益）		3,373,478,421.60	2,352,600,927.14

总计			
----	--	--	--

### 3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		92,420,632.93	60,606,772.45
其中：营业收入		92,420,632.93	60,606,772.45
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		70,238,472.64	51,466,494.63
其中：营业成本		27,062,185.33	22,615,240.34
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		16,064,170.27	11,675,187.45
销售费用		13,769,681.13	6,338,452.21
管理费用		19,494,971.60	16,934,608.03
财务费用		-2,104,332.28	-6,601,537.45
资产减值损失		-4,048,203.41	504,544.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-861,221.76	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-861,221.76	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,320,938.53	9,140,277.82

加：营业外收入		142,707.98	35,928.33
减：营业外支出		634,498.75	175,000.00
其中：非流动资产处置 损失		6,003.19	
四、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）		20,829,147.76	9,001,206.15
减：所得税费用		9,473,244.36	2,566,899.74
五、净利润（净亏损以“-”号填 列）		11,355,903.40	6,434,306.41
其中：被合并方在合并前实现 的净利润			
归属于母公司所有者的净利 润		11,356,613.32	6,437,002.24
少数股东损益		-709.92	-2,695.83
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.0118	0.0067
（二）稀释每股收益		0.0118	0.0067
七、其他综合收益		0.00	0.00
八、综合收益总额		11,355,903.40	6,434,306.41
归属于母公司所有者的综合 收益总额		11,356,613.32	6,437,002.24
归属于少数股东的综合收益 总额		-709.92	-2,695.83

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：许晓明

主管会计工作负责人：袁林

会计机构负责人：唐珂

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		16,258,020.80	43,374,654.08
减：营业成本		5,323,217.02	5,953,849.07
营业税金及附加		2,884,442.39	8,359,505.44
销售费用		4,798,021.96	3,040,449.01
管理费用		15,124,038.26	12,465,661.15
财务费用		-580,846.24	-305,565.84



资产减值损失		-1,348,109.69	201,578.91
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）		-861,221.76	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-861,221.76	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,803,964.66	13,659,176.34
加：营业外收入		2,000.23	
减：营业外支出		337,449.33	150,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,139,413.76	13,509,176.34
减：所得税费用			3,377,294.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,139,413.76	10,131,882.25
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-11,139,413.76	10,131,882.25

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,262,038,861.66	281,751,127.88
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	37,689,432.37	41,398,861.25
经营活动现金流入小计	1,299,728,294.03	323,149,989.13
购买商品、接受劳务支付的现金	798,807,047.75	517,589,021.34
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	15,655,039.21	15,705,178.26
支付的各项税费	191,294,555.56	93,058,223.03
支付其他与经营活动有关的现金	59,565,248.04	47,833,035.28
经营活动现金流出小计	1,065,321,890.56	674,185,457.91
经营活动产生的现金流量净额	234,406,403.47	-351,035,468.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	100,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流入小计	100,000.00	2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	697,344.00	364,671.05
投资支付的现金	117,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

支付其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流出小计	117,697,344.00	364,671.05
投资活动产生的现金流量净额	-117,597,344.00	1,635,328.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,406,500,000.00	726,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	1,406,500,000.00	726,500,000.00
偿还债务支付的现金	1,122,250,000.00	487,058,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	216,253,771.97	131,943,812.00
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	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	1,338,503,771.97	619,002,412.00
筹资活动产生的现金流量净额	67,996,228.03	107,497,588.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	184,805,287.50	-241,902,551.83
加：期初现金及现金等价物余额	703,940,053.18	1,020,060,564.56
六、期末现金及现金等价物余额	888,745,340.68	778,158,012.73

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	338,447,332.80	88,559,369.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	310,447,647.17	188,555,100.36
经营活动现金流入小计	648,894,979.97	277,114,469.76
购买商品、接受劳务支付的现金	418,426,068.11	135,692,034.25
支付给职工以及为职工支付的现	11,471,507.80	11,061,640.15

金		
支付的各项税费	19,247,466.91	78,216,280.31
支付其他与经营活动有关的现金	30,031,960.04	16,420,138.38
经营活动现金流出小计	479,177,002.86	241,390,093.09
经营活动产生的现金流量净额	169,717,977.11	35,724,376.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0.00	2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,933.00	228,621.00
投资支付的现金	300,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	300,111,933.00	228,621.00
投资活动产生的现金流量净额	-300,111,933.00	1,771,379.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	300,000,000.00	47,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	300,000,000.00	47,000,000.00
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	95,941,510.17	53,347,542.63
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	95,941,510.17	53,347,542.63
筹资活动产生的现金流量净额	204,058,489.83	-6,347,542.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	73,664,533.94	31,148,213.04
加：期初现金及现金等价物余额	60,308,593.66	175,117,487.43
六、期末现金及现金等价物余额	133,973,127.60	206,265,700.47

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	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										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	960,000,000.00	46,170,721.06			56,047,517.74		669,915,060.95		1,937,936.68	1,734,071,236.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-65,443,386.68		-709.92	-65,444,096.60
(一) 净利润							11,356,613.32		-709.92	11,355,903.40
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							11,356,613.32		-709.92	11,355,903.40
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-76,800,000.00	0.00	0.00	-76,800,000.00
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							-76,800,000.00			-76,800,000.00

4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	960,000,000.00	46,170,721.06			56,047,517.74		604,471,674.27		1,937,226.76	1,668,627,139.83

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额										
加: 同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	480,000,000.00	512,513,721.06			49,710,950.52		439,879,063.81		1,949,027.45	1,484,052,762.84
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	480,000,000.00	-466,343,000.00			6,336,567.22		230,035,997.14		-11,090.77	250,018,473.59
(一) 净利润							293,972,564.36		-11,090.77	293,961,473.59
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							293,972,564.36		-11,090.77	293,961,473.59
(三) 所有者投入和减少资本		13,657,000.00								13,657,000.00

		00.00								.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额		13,657,000.00								13,657,000.00
3. 其他										
(四) 利润分配					6,336,567.22	-63,936,567.22				-57,600,000.00
1. 提取盈余公积					6,336,567.22	-6,336,567.22				
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配						-57,600,000.00				-57,600,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	480,000,000.00	-480,000,000.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	480,000,000.00	-480,000,000.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	960,000,000.00	46,170,721.06			56,047,517.74	669,915,060.95		1,937,936.68		1,734,071,236.43

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额								
加：会计政策变更								

前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	960,000,000.00	46,170,721.06			56,047,517.74		237,318,626.62	1,299,536,865.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-87,939,413.76	-87,939,413.76
（一）净利润							-11,139,413.76	-11,139,413.76
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-11,139,413.76	-11,139,413.76
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-76,800,000.00	-76,800,000.00
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							-76,800,000.00	-76,800,000.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	960,000,000.00	46,170,721.06			56,047,517.74		149,379,212.86	1,211,597,451.66

上年金额

单位：元



项目	上年金额							
	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	所有者权 益合计
一、上年年末余额								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	480,000.00	512,513.72			49,710,950.52		237,889.52	1,280,114.19
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）	480,000.00	-466,343.00			6,336,567.22		-570,895.03	19,422,672.19
（一）净利润							63,365,672.19	63,365,672.19
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							63,365,672.19	63,365,672.19
（三）所有者投入和减少资本	0.00	13,657,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,657,000.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额		13,657,000.00						13,657,000.00
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	6,336,567.22	0.00	-63,936,567.22	-57,600,000.00
1. 提取盈余公积					6,336,567.22		-6,336,567.22	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-57,600,000.00	-57,600,000.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	480,000.00	-480,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	480,000.00	-480,000.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	960,000,000.00	46,170,721.06			56,047,517.74		237,318,626.62	1,299,536,865.42

### (三) 公司基本情况

#### 1、公司简介

武汉南国置业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系武汉南国置业有限公司于2007年9月整体变更设立的股份有限公司。公司于2007年9月30日在武汉市工商行政管理局领取注册号为420100000009433的企业法人营业执照。

公司住所：武汉市武昌区南湖中央花园会所

法定代表人：许晓明

注册资本：（人民币）玖亿陆仟万元整

经营范围：房地产综合开发、商品房销售、租赁；物业管理；新型建筑、装饰材料的开发、生产和销售；园林、建筑和装饰工程的设计与施工。

#### 2、历史沿革

武汉南国置业股份有限公司原名武汉南湖花园置业有限公司，于1998年7月27日根据武外资批字（1998）172号文件，经武汉市外商投资办公室批准在武汉成立，注册资本10,000,000.00元。其中，深圳市鹿迪投资实业有限公司出资1,220,000.00元，股权比例12.20%，武汉国信房地产发展公司出资500,000.00元，股权比例5.00%，西萨摩尔国远见集团出资8,280,000.00元，股权比例82.80%。业经湖北保信会计师事务所出具的鄂保验字（1998）12号验资报告验证。

2003年9月，根据武外资办（2003）133号文件《关于同意武汉南湖花园置业有限公司名称变更的批复》，公司更名为武汉南国置业有限公司。

2003年12月，根据武外资办（2003）160号文件《关于同意武汉南国置业有限公司股权转让的批复》，同意西萨摩尔国远见集团将其所持公司82.80%的股权转让给中国标准（香港）投资有限公司，武汉国信房地产发展公司将其所持公司5.00%的股权转让给武汉新天地投资有限公司，深圳鹿迪投资实业有限公司将其所持公司12.20%的股权转让给武汉新天地投资有限公司。股权转让后，注册资本仍然为10,000,000.00元，其中：中国标准（香港）投资有限公司持有公司82.80%的股权，武汉新天地投资有限公司持有公司17.20%的股权。业经武汉金马联合会计师事务所出具的武金马验字（2003）B067号验资报告验证。

2006年4月，根据武外资办（2005）104号文件，公司申请增加注册资本30,000,000.00元，以2004年12月未分配利润转增资本，公司完成增资扩股后注册资本变更为40,000,000.00元，其中：中国标准（香港）投资有限公司持有公司70.00%的股权，武汉新天地投资有限公司持有公司30.00%的股权。业经湖北东方会计师事务所有限责任公司出具的湖东会外验（2006）005号验字报告验证。

根据公司2007年7月30日董事会决议，公司外方股东中国标准（香港）投资有限公司向中国籍自然人许晓明转让全部股权，变更后注册资本仍为人民币40,000,000.00元。

2007年8月31日，公司申请增加注册资本人民币15,240,756.00元，变更后的注册资本为人民币55,240,756.00元。业经大信会计师事务所有限公司出具的大信验字[2007]第0050号验资报告验证。

2007年9月10日，公司申请由有限责任公司整体变更为股份有限公司，申请登记的注册资本由人民币55,240,756.00元变更为人民币432,000,000.00元，以公司截至2007年8月31日经审计的净资产437,553,721.06元（业经大信会计师事务所有限公司审计并出具大信审字[2007]第0614号审计报告）折为432,000,000股，每

股面值1元，变更后的注册资本为人民币432,000,000.00元。实际出资金额超过认缴的注册资本金额人民币伍佰伍拾伍万叁仟柒佰贰拾壹元零陆分（¥5,553,721.06）计入公司的资本公积。业经大信会计师事务所有限公司出具的大信验字[2007]第0060号验资报告验证。

2009年10月27日，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1078号文核准，公开发行48,000,000股新股，发行后公司总股本为480,000,000股。业经大信会计师事务所有限公司出具的大信验字[2009]第2-0033号验资报告验证。

2011年4月22日，根据公司2010年度股东大会决议，以2010年12月31日总股本480,000,000股为基数，向全体股东实施了每10股转增10股，股本增至960,000,000股。业经大信会计师事务所有限公司出具的大信验字[2011]第2-0019号验资报告验证。

#### （四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

##### 1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”）。

##### 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。

##### 3、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

##### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

无

##### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

###### （1）同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，合并方发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

## (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方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。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。非同一控制下的企业合并中，购买方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，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方对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。购买方对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，经复核后合并成本仍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，计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

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。

对于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，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

### (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

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，折算后的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，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

## (2) 外币财务报表的折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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。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。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

金融工具划分为金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：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）以及其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；财务担保合同及以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和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之中的较高者进行后续计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成

本计量。

本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

### （4）金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

### （5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法：如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

### （6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包

括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

#### (7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

(1) 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；

(2) 管理层没有意图持有至到期；

(3) 受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；

(4) 其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

### 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

#### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项期末余额中 1,000 万元（含 1,000 万元）以上，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额重大并单项计提坏账的应收款项。
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，有客观证据表明其发生了减值的，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的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
按款项账龄的组合	账龄分析法	未按单项计提坏账准备的应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
----	-------------	--------------

1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上		
3—4 年	40%	40%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### （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：

应收款项期末余额中 1,000 万元以下，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额虽不重大但单项计提坏账的应收款项。

坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。

## 11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、低值易耗品等。

### （2）发出存货的计价方法

先进先出法  加权平均法  个别认定法  其他

（1）开发用土地的核算：购买时的支出计入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款方式支付，在满足合同约定付款条件时确认为公司资产，记入开发成本。对于满足合同约定付款条件而尚未支付的土地出让金，在满足合同约定付款条件当日列入应付账款，对于合同约定未到支付期但未来需要支付的土地出让金则在会计报表附注中作为承诺事项披露；

（2）公共设施配套费的核算：发生时的支出计入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和核算；

（3）开发成本按实际成本入账，项目完工并验收合格，但尚未决算的，按预计成本计入开发产品成本；



(4) 开发产品按实际成本入账，结转时按销售面积和单位成本结转开发产品；

(5) 出租开发产品：比照同类固定资产的折旧方法摊销；期末对于以出售为目的但暂时出租的开发产品的账面价值，在“存货”项目中列示。

### (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

期（年）末，存货按成本与可变现净值（存货可变现净值的确定方法是以存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额，并且考虑持有的目的、资产负债表日后事项的影响因素等按照相关规定分别选择合同价格、一般销售价格和市场价格确定存货的可变现净值）孰低法计价，对单项存货进行清查，如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于个别成本的差额计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

a. 企业合并取得的长期股权投资，初始投资成本：同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

b. 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

c. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

d. 投资者投入的长期股权投资，初始投资成本为合同或协议约定的价值；

e. 非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

### (2) 后续计量及损益确认

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应

分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资。当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。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，其他采用成本法核算。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

a.确定对被投资单位具有共同控制的依据：两个或多个合营方通过合同或协议约定，对被投资单位的财务和经营政策必须由投资双方或若干方共同决定的情形。

b.确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- ①在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ②参与被投资单位的政策制定过程；
- ③向被投资单位派出管理人员；
- ④依赖投资公司的技术或技术资料；
- ⑤其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费；若不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去相关税费。

## 13、投资性房地产

### (1) 投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

### (2) 采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。具体核算政策与固定资产部分相同。

本公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- a. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：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；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；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	3-5	1.9-4.85
机器设备	3-10	3-5	9.50-32.33
电子设备			
运输设备	3-10	3-5	9.50-16.17
其他设备	3-10	3-5	9.50-32.33
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			

其他设备			

#### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

#### (5) 其他说明

无

### 15、在建工程

#### (1) 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

本公司在建工程结转固定资产时点：工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，符合下列情况之一：

- a. 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- b. 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；
- c. 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- d. 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

#### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程减值测试方法：对存在减值迹象的在建工程应当测试其可收回金额。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### (2) 借款费用资本化期间

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。

### (3) 暂停资本化期间

在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

a.借入专门借款，按照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或进行暂时性投资取得的投资收益后金额确定；

b.占用一般借款按照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。资本化率为一般借款加权平均利率计算确定；

c.借款存在折价或溢价，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## 17、生物资产

不适用

## 18、油气资产

不适用

## 19、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成

本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为

a.使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

b.使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

项目	预计使用寿命	依据

## (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

## (4) 无形资产减值准备的计提

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新

的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### **(6) 内部研究开发项目支出的核算**

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### **20、长期待摊费用摊销方法**

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### **21、附回购条件的资产转让**

不适用

#### **22、预计负债**

##### **(1) 预计负债的确认标准**

该义务是公司承担的现实义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，该义务的金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

##### **(2) 预计负债的计量方法**

按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如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，最佳估计数为该范围内中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 23、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值按照以下方法确定：a.存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；b.不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

不适用

## 24、回购本公司股份

不适用

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

1、物业销售收入的确认原则：已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

2、物业管理收入的确认原则：本公司在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。



## (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

不适用。

## 26、政府补助

### (1) 类型

政府补助类型主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

### (2) 会计处理方法

与资产相关的政府补助，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：（1）用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；（2）用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

本公司递延所得税资产和递延所得税负债确认：

1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2) 递延所得税资产的确认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。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

## **(2) 确认递延所得税负债的依据**

本公司递延所得税资产和递延所得税负债确认：

1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2) 递延所得税资产的确认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。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

## **28、经营租赁、融资租赁**

### **(1) 经营租赁会计处理**

不适用

### **(2) 融资租赁会计处理**

不适用

## **29、持有待售资产**

### **(1) 持有待售资产确认标准**

### **(2) 持有待售资产的会计处理方法**

## **30、资产证券化业务**

不适用

## **31、套期会计**

不适用

**32、主要会计政策、会计估计的变更**

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

**(1) 会计政策变更**

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

**(2) 会计估计变更**

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

**33、前期会计差错更正**

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

**(1) 追溯重述法**

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

**(2) 未来适用法**

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

**34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法****(五) 税项****1、公司主要税种和税率**

税 种	计税依据	税率
增值税		
消费税		
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应税收入，应纳流转税额	0.35%，7%

企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	预收售房款、增值额	1.5%—5%预征、四级超率累进税率清算
教育费附加	应税收入，应纳流转税额	0.15%，3%
堤防费	应纳流转税额	2%
地方教育附加	应税收入，应纳流转税额	0.10%，2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

## 2、税收优惠及批文

## 3、其他说明

(1) 城市维护建设税：对企事业单位、社会团体以及其他社会组织出租非住房（包括门面、写字楼等）取得的租金收入按租金收入的0.35%计提并缴纳，其他按应纳流转税额的7%计提并缴纳；(2) 教育费附加：对企事业单位、社会团体以及其他社会组织出租非住房（包括门面、写字楼等）取得的租金收入按租金收入的0.15%计提并缴纳，其他按应纳流转税额的3%计提并缴纳；

(3) 地方教育附加：对企事业单位、社会团体以及其他社会组织出租非住房（包括门面、写字楼等）取得的租金收入按租金收入的0.10%计提并缴纳，其他按应纳流转税额的2%计提并缴纳。

## （六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

### 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
湖北南国创新置业有限公司	有限责任公司	武汉市	房地产业	10,000,000	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	8,000,000		80%	80%	是	1,937,226.76		
武汉南国光谷商业有限公司	有限责任公司	武汉市	房地产业	100,000,000	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000		100%	100%	是			
武汉南国洪创商业有限公司	有限责任公司	武汉市	房地产业	100,000,000	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000		100%	100%	是			
荆州南国商业发展有限公司	有限责任公司	荆州市	房地产业	100,000,000	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

## (2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
武汉南国商业发展有限公司	有限责任公司	武汉市	房地产业	640,000,000	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	640,000,000		100%	100%	是			
武汉北都商业有限公司	有限责任公司	武汉市	房地产业	198,000,000	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000		50.5%	50.5%	是			
武汉大本营商业管理有限公司	有限责任公司	武汉市	房地产业	50,000,000	场地出租；商业经营管理；物业管理；房屋租赁。	30,000,000		60%	60%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

a.2010年度，公司以子公司武汉北都商业有限公司（以下简称“北都商业”）为主体通过方正东亚信托有限责任公司（以下简称“方正东亚信托”）发行两年期总额为19,711.00万元人民币的股权信托。操作方式为：方正东亚信托以募集的信托资金对北都商业进行增资，其中9,800.00万元增加北都商业注册资本，9,911.00万元计入北都商业资本公积。增资完成后，方正东亚信托出资人民币9,800.00万元，占注册资本的49.50%，公司出资人民币10,000.00万元，占注册资本的50.50%。公司将在信托到期前支付信托收益（按方正东亚信托支付的增资款金额不超过15%/年计算）。公司股东武汉新天地投资有限公司以持有的公司10,000万股股票为该股权信托提供质押担保，同时公司股东许晓明为该股权信托提供担保；

b.2011年度，公司以子公司武汉大本营商业管理有限公司（以下简称“大本营”）为主体通过交银国际信托有限公司（以下简称“交银国际”）发行两年期总额不超过17,000.00万元人民币的股权信托。操作方式为：

交银国际以募集的信托资金对大本营进行增资，其中2,000.00万元增加大本营注册资本，剩余15,000.00万元计入大本营资本公积。增资完成后，交银国际出资人民币2,000.00万元，占注册资本的40.00%，公司出资人民币3,000.00万元，占注册资本的60.00%。公司将在信托到期前支付信托收益（按交银国际支付的增资款金额不超过13%/年计算）。公司股东许晓明以持有的公司7,200万股股票为该股权信托提供质押担保。

### (3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
武汉南国洪广置业发展有限公司	有限责任公司	武汉市	房地产业	10,000,000	房地产开发及商品房销售；批零兼营建筑材料、电线、电缆、五金制品。	10,000,000		100%	100%	是			
武汉轻工业机械有限公司	有限责任公司	武汉市	制造业	5,000,000	轻工业设备制造、药业机械设备制造；技术进出口、货物进出口、代理进出口业务。	5,000,000		100%	100%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用  不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

## 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

适用  不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 2 家，原因为：

基于于公司项目开发及业务发展的需要，本期新增设立武汉南国洪创商业有限公司、荆州南国商业发展有限公司两个孙公司。

与上年相比本年（期）减少合并单位家，原因为：

## 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
武汉南国洪创商业有限公司	100,053,390.21	53,390.21
荆州南国商业发展有限公司	99,950,253.66	-49,746.34

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

武汉南国洪创商业有限公司和荆州南国商业发展有限公司系子公司武汉南国商业发展有限公司本期新设立的子公司，故新增合并其2012年06月30日资产负债表、2012半年度利润表、现金流量表。

## 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：



**6、报告期内发生的非同一控制下企业合并**

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

**7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司**

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

**8、报告期内发生的反向购买**

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

**9、本报告期发生的吸收合并**

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明：

**10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率**

无

**(七) 合并财务报表主要项目注释****1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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：	--	--	7,000	--	--	
人民币	--	--	7,000	--	--	
银行存款：	--	--	1,031,396,216.48	--	--	733,940,053.18
人民币	--	--	1,031,396,216.48	--	--	733,940,053.18
其他货币资金：	--	--	4,342,124.2	--	--	
人民币	--	--	4,342,124.2	--	--	
合计	--	--	1,035,745,340.68	--	--	733,940,053.18

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

截止2012年6月30日，银行存款中为公司借款提供质押的定期存单保证金有14700万元。

**2、交易性金融资产****(1) 交易性金融资产**

不适用

**(2) 变现有限制的交易性金融资产**

不适用

**(3) 套期工具及相关套期交易的说明**

不适用

**3、应收票据****(1) 应收票据的分类**

不适用

## (2) 期末已质押的应收票据情况

不适用

## (3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

不适用

## 4、应收股利

不适用

## 5、应收利息

## (1) 应收利息

不适用

## (2) 逾期利息

不适用

## (3) 应收利息的说明

不适用

## 6、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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								
按账龄分析法计提坏账的应收账款	56,951,594.81	100%	2,901,528.28		132,432,460.5	100%	6,673,537.66	
组合小计	56,951,594.81	100%	2,901,528.28		132,432,460.5	100%	6,673,537.66	

	81		8		60.5			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	56,951,594.81	--	2,901,528.28	--	132,432,460.5	--	6,673,537.66	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1年以内	55,913,244.04	98.18%	2,795,662.2	131,394,167.73	99.22%	6,569,708.38
1年以内小计	55,913,244.04	98.18%	2,795,662.2	131,394,167.73	99.22%	6,569,708.38
1至2年	1,028,195.77	1.8%	102,819.58	1,038,292.77	0.78%	103,829.28
2至3年	10,155	0.02%	3,046.5			
3年以上						
3至4年						
4至5年						
5年以上						
合计	56,951,594.81	--	2,901,528.28	132,432,460.5	--	6,673,537.66

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

不适用

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

不适用

## (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

□ 适用 √ 不适用

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
武汉市武昌城市开发投资有限责任公司	非关联方	23,000,000	1 年以内	40.39%
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	非关联方	19,963,920	1 年以内	35.05%
李小勇	非关联方	4,192,909	1 年以内	7.36%
贾红敏	非关联方	1,374,617	1 年以内	2.41%
李伟龙	非关联方	1,349,061	1 年以内	2.37%
合计	--	49,880,507	--	87.58%

## (6) 应收关联方账款情况

不适用

## (7) 终止确认的应收款项情况

不适用

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

不适用

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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	387,832,932	85.58%			361,394,500	87.89%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	65,365,993.9	14.42%	9,402,024.41		49,773,503.32	12.11%	9,678,218.44	
组合小计	65,365,993.9	14.42%	9,402,024.41		49,773,503.32	12.11%	9,678,218.44	
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	453,198,925.99	--	9,402,024.41	--	411,168,003.32	--	9,678,218.44	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
支付合作开发方土地款	387,832,932		0%	经单独进行减值测试后不存在减值
合计	387,832,932		--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	39,355,289.74	8.68%	1,967,764.49	19,367,627.58	4.71%	968,381.37
1 年以内小计	39,355,289.74	8.68%	1,967,764.49	19,367,627.58	4.71%	968,381.37
1 至 2 年	17,944,154	3.96%	1,794,415.4	18,160,525.49	4.42%	1,816,052.55
2 至 3 年	1,314,877	0.29%	394,463.1	5,493,677	1.34%	1,648,103.1
3 年以上	6,751,673.25	1.49%	5,245,381.42	6,751,673.25	1.64%	5,245,681.42

3 至 4 年	1,357,566.38	0.3%	543,026.55	1,354,566.38	0.33%	541,826.55
4 至 5 年	1,383,504	0.31%	691,752	1,386,504	0.34%	693,252
5 年以上	4,010,602.87	0.88%	4,010,602.87	4,010,602.87	0.97%	4,010,602.87
合计	65,365,993.99	--	9,402,024.41	49,773,503.32	--	9,678,218.44

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

不适用

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

不适用

## (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

适用  不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

不适用

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
武汉地产开发集团有限公司	非关联方	387,832,932	2 年以内	85.58%
武汉市总工会江汉工人文化宫	非关联方	10,000,000	2 年以内	2.21%
水产品市场	非关联方	5,000,000	2 年以内	1.1%
武汉中小企业信用担保有限公司	非关联方	4,502,100	1 年以内	0.99%
武汉市墙改办	非关联方	4,070,142.3	1 年以内	0.9%

合计	--	411,405,174.3	--	90.78%
----	----	---------------	----	--------

## (7) 其他应收关联方账款情况

不适用

## (8) 终止确认的其他应收款项情况

不适用

## (9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

不适用

## 8、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	1,361,293,702.07	85.73%	837,609,679.62	79.13%
1 至 2 年	92,392,524.28	5.82%	87,060,223.28	8.22%
2 至 3 年	101,977,581	6.42%	101,772,581	9.61%
3 年以上	32,246,996	2.03%	32,146,996	3.04%
合计	1,587,910,803.35	--	1,058,589,479.9	--

预付款项账龄的说明：

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
武汉市土地交易中心 (江南大武汉)	非关联方	447,350,000	1 年以内	合同未履行完毕
武汉市土地交易中心 (南国中心二期)	非关联方	350,000,000	1 年以内	合同未履行完毕
中国联合装备集团公司 (轻机项目)	非关联方	189,931,537.67	4 年以内	合同未履行完毕
浙江宝业建设集团有限公司	非关联方	94,779,297.2	1 年以内	合同未履行完毕



山河建设集团有限公司	非关联方	78,528,003.6	1 年以内	合同未履行完毕
合计	--	1,160,588,838.47	--	--

预付款项主要单位的说明：

武汉市土地交易中心的款项为公司预付的土地款。

### (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

### (4) 预付款项的说明

不适用

## 9、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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						
在产品	1,906,742,872.8		1,906,742,872.8	1,588,012,803.06		1,588,012,803.06
库存商品	898,142,134.71		898,142,134.71	921,844,385.71		921,844,385.71
周转材料						
消耗性生物资产						
合计	2,804,885,007.51		2,804,885,007.51	2,509,857,188.77		2,509,857,188.77

### (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					

合 计					

### (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明:

截至2012年06月30日, 用于抵押的存货评估价值为195,414.86万元。

公司本期存货——开发成本资本化的借款费用金额为109,375,404.00元。

## 10、其他流动资产

单位: 元

项目	期末数	期初数
营业税金及附加	63,311,147.71	
土地增值税	45,068,281.94	
合计	108,379,429.65	

其他流动资产说明:

主要系公司南国花郡和大武汉生活广场二期预收房款按规定计提预缴营业税及附加等。

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

不适用

### (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

不适用

**12、持有至到期投资****(1) 持有至到期投资情况**

不适用

**(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况**

不适用

**13、长期应收款**

不适用

**14、对合营企业投资和联营企业投资**

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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
一、合营企业												
二、联营企业												
武汉双联创和置业有限公司	有限责任公司	湖北武汉	明伟	房地产开发、商品房销售,房屋租赁、物业管理	20,000,000	50%	50%	52,724,023.4	35,753,453.12	16,970,570.28		-1,722,443.53

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

**15、长期股权投资**

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
武汉双联创和置业有限公司	权益法	10,000,000	9,346,506.9	-861,221.76	8,485,285.14	50%	50%				
合计	--	10,000,000	9,346,506.9	-861,221.76	8,485,285.14	--	--	--			

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

不适用

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

 适用  不适用

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

 适用  不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况,说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间:

## 17、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位: 元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	11,074,922.3		697,344	340,582.85	11,431,683.45
其中: 房屋及建筑物	276,472				276,472
机器设备	477,285		37,055		514,340
运输工具	6,639,386.25		258,341	340,582.85	6,557,144.4
其他设备	3,681,779.05		401,948		4,083,727.05
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	5,883,049.66		645,871.22	234,579.66	6,294,341.22
其中: 房屋及建筑物	169,880.49		9,552.36		179,432.85
机器设备	411,438.56		76,962.37		488,400.93
运输工具	2,967,283.85		368,993.04	234,579.66	3,101,697.23
其他设备	2,334,446.76		190,363.45		2,524,810.21
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	5,191,872.64	--			5,137,342.23
其中: 房屋及建筑物	106,591.51	--			97,039.15
机器设备	65,846.44	--			25,939.07

运输工具	3,672,102.4	--	3,455,447.17
其他设备	1,347,332.29	--	1,558,916.84
四、减值准备合计		--	
其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	5,191,872.64	--	5,137,342.23
其中：房屋及建筑物	106,591.51	--	97,039.15
机器设备	65,846.44	--	25,939.07
运输工具	3,672,102.4	--	3,455,447.17
其他设备	1,347,332.29	--	1,558,916.84

本期折旧额 645,871.22 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

不适用

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用  不适用

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

不适用

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

不适用

**18、在建工程**

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计						

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	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
合计						--	--			--	--	

在建工程项目变动情况的说明：



**(3) 在建工程减值准备**

不适用

**(4) 重大在建工程的工程进度情况**

不适用

**(5) 在建工程的说明**

不适用

**19、工程物资**

不适用

**20、固定资产清理**

不适用

**21、生产性生物资产**

**(1) 以成本计量**

适用  不适用

**(2) 以公允价值计量**

适用  不适用

**22、油气资产**

不适用

**23、无形资产**

**(1) 无形资产情况**

不适用

**(2) 公司开发项目支出**

不适用

**(3) 未办妥产权证书的无形资产情况**

不适用

**24、商誉**

不适用

**25、长期待摊费用**

不适用

**26、递延所得税资产和递延所得税负债****(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示**

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	3,075,888.17	4,086,617.14
开办费		
可抵扣亏损		
小 计	3,075,888.17	4,086,617.14
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小计		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计			--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
资产减值	12,303,552.69	16,346,468.52
小计	12,303,552.69	16,346,468.52

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用  不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

## 27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	16,351,756.1	672,698.36	4,720,901.77		12,303,552.69
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					

九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	16,351,756.1	672,698.36	4,720,901.77		12,303,552.69

资产减值明细情况的说明：

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他非流动资产的说明

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	236,400,000	157,900,000
抵押借款	250,500,000	142,500,000
保证借款	265,000,000	354,500,000
信用借款		
合计	751,900,000	654,900,000

短期借款分类的说明：

- (1) 期末用于抵押借款的抵押物情况见本附注9.存货；
- (2) 期末质押借款中，公司以价值6,000.00万元定期存单质押，取得的借款金额为5,640.00万元；股东许晓明以个人持有的限售流通股7,000.00万股质押，取得的借款金额为18,000.00万元；(3) 期末保证借款中，公司为子公司提供担保，取得的借款金额为12,000.00万元；公司为子公司提供担保，同时股东许晓明个人为子公司提供担保，取得的借款金额为5,000.00万元；

公司为子公司提供担保，同时股东许晓明和武汉新天地投资有限公司为子公司提供担保，取得的借款金额为5,500.00万元；担保公司为子公司提供担保取得的借款金额为4,000.00万元。

## (2) 已到期未偿还的短期借款情况

不适用

## 30、交易性金融负债

不适用

## 31、应付票据

不适用

## 32、应付账款

### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内	91,690,330.07	166,355,679.13
1-2年	51,042,457.62	53,278,726.18
2-3年	3,494,915.33	3,556,815.28
3年以上	11,774,148.18	12,179,331.9
合计	158,001,851.2	235,370,552.49

### (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

期末账龄超过一年的大额应付账款系合同未履行完毕的工程款。

## 33、预收账款

### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内	1,129,466,275.13	27,286,106.33

1-2 年	40,001	50,035.01
合计	1,129,506,276.13	27,336,141.34

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

### 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,776,455.16	16,246,544.39	15,871,878.1	2,151,121.45
二、职工福利费		392,821.2	392,821.2	
三、社会保险费	277,982.54	1,110,685.86	1,111,303.2	277,365.2
四、住房公积金	37,196.92	508,189.93	435,042.78	110,344.07
五、辞退福利				
六、其他	873,057.43	2,891		875,948.43
合计	2,964,692.05	18,261,132.38	17,811,045.28	3,414,779.15

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0。

工会经费和职工教育经费金额 875,948.43，非货币性福利金额 0，因解除劳动关系给予补偿 0。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

已于 2012 年 7 月初发放。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		
消费税		
营业税	27,548,812.96	24,688,313.95
企业所得税	81,919,713.04	134,395,662.6
个人所得税	5,986,023.25	4,319,934.07
城市维护建设税	1,928,416.86	1,728,181.94

房产税	299,873.23	311,493.98
土地使用税	119,027.09	162,535.53
印花税	152,463.42	818,847.27
教育费附加	826,465.56	733,600.85
土地增值税	55,503,274.73	55,479,890.15
地方教育附加	590,363.17	526,903.32
堤防费	547,337.74	485,691.03
价格调节基金	32,496.25	35,898.64
合计	175,454,267.3	223,686,953.33

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		114,540.00
企业债券利息		
短期借款应付利息	463,631.11	
合计	463,631.11	11,454,000

应付利息说明：

### 37、应付股利

不适用

### 38、其他应付款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	117,605,711.55	98,553,425.39
1-2 年	21,501,428.03	22,180,543.42
2-3 年	7,381,807.06	7,383,708.32
3 年以上	2,559,173.48	2,559,173.48

合计	149,048,120.12	130,676,850.61
----	----------------	----------------

## (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款项

适用  不适用

## (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

不适用

## (4) 金额较大的其他应付款说明内容

不适用

## 39、预计负债

不适用

## 40、一年内到期的非流动负债

## (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,059,550,000	827,110,000
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	1,059,550,000	827,110,000

## (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	130,000,000	130,000,000
抵押借款	168,500,000	140,000,000
保证借款	69,000,000	60,000,000
信用借款	170,000,000	
信托融资	522,050,000	497,110,000
合计	1,059,550,000	827,110,000



一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
方正东亚信托有限责任公司	2010年12月24日	2012年12月24日	CNY	10-15%		197,110,000		197,110,000
交银国际信托有限公司	2011年01月28日	2013年01月28日	CNY	10-15%		170,000,000		170,000,000
江西国际信托股份有限公司	2010年11月25日	2013年05月20日	CNY	10-15%		154,940,000		154,940,000
中国华融资产管理公司武汉办事处	2010年10月25日	2012年10月25日	CNY	10-15%		130,000,000		130,000,000
交通银行股份有限公司武汉硚口支行	2011年03月22日	2013年03月22日	CNY	10-15%		119,500,000		119,500,000
合计	--	--	--	--	--	771,550,000	--	771,550,000

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计		--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

- (1) 期末用于抵押借款的抵押物情况见本附注9.存货；
- (2) 期末一年内到期的保证借款中，公司为子公司提供担保，取得的借款金额为6,900.00万元；
- (3) 期末一年内到期的质押借款中，公司以其拥有的部分债权进行质押，为子公司取得的借款金额为13,000.00万元，公司为该借款提供担保，且股东许晓明以持有的公司6,000万股股票提供质押担保；
- (4) 期末一年内到期的信托融资情况如下：
  - A、期末信托融资中的股权信托情况见本附注“四、企业合并及合并财务报表（一）子公司情况”；
  - B、2010年度，公司以其拥有的部分债权，通过江西国际信托股份有限公司（以下简称“江西信托”）发行期限为30个月的债权信托，实际发行金额15,494.00万元。公司将在信托到期前按不超过15%/年向江西信托支付信托收益。股东许晓明以持有的公司6,200.00万股股票为该债权信托提供质押担保；
- (5) 期末一年内到期的信用借款中，股东武汉新天地投资投资有限公司委托交通银行股份有限公司武汉硚口支行向公司提供17,000.00万元借款。

**(3) 一年内到期的应付债券**

不适用

**(4) 一年内到期的长期应付款**

不适用

**41、其他流动负债**

不适用

**42、长期借款****(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	385,000,000	
抵押借款	569,500,000	435,250,000
保证借款		69,500,000
信用借款		170,000,000
信托融资		324,940,000
合计	954,500,000	999,690,000

长期借款分类的说明：

(1) 期末用于抵押借款的抵押物情况见本附注9.存货；

(2) 期末长期质押借款中，公司以价值8,700.00万元定期存单质押，取得的借款金额为8,500.00万元；股东许晓明以个人持有的限售流通股12,500.00万股质押，取得的借款金额为30,000.00万元。

**(2) 金额前五名的长期借款**

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
武汉农村商业银行洪山支行	2012年04月28日	2017年04月28日	CNY	8.81%		220,000,000		
武汉农村商业银行洪山支行	2011年12月16日	2016年12月16日	CNY	8.81%		179,500,000		180,000,000

湖北银行股份有限公司省行营业部	2012年03月19日	2017年03月19日	CNY	8.97%		170,000,000		
中信银行股份有限公司武汉分行	2012年02月22日	2017年02月21日	CNY	6.9%		150,000,000		
中国建设银行股份有限公司武汉城建支行	2012年05月31日	2017年05月30日	CNY	7.315%		150,000,000		
合计	--	--	--	--	--	869,500,000	--	180,000,000

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

### 43、应付债券

不适用

### 44、长期应付款

#### (1) 金额前五名长期应付款情况

不适用

#### (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

不适用

### 45、专项应付款

不适用

### 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益—武汉南国商业发展有限公司收到的政府补助	1,000,000	1,000,000
合计	1,000,000	1,000,000

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

子公司武汉南国商业发展有限公司收到与资产相关的政府补助100.00万元。

#### 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	960,000,000						960,000,000

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

#### 48、库存股

库存股情况说明

不适用

#### 49、专项储备

专项储备情况说明

不适用

#### 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	32,513,721.06			32,513,721.06
其他资本公积	13,657,000			13,657,000
合计	46,170,721.06			46,170,721.06

资本公积说明：

#### 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	56,047,517.74			56,047,517.74
任意盈余公积				
储备基金				

企业发展基金				
其他				
合计	56,047,517.74			56,047,517.74

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

## 52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

不适用

## 53、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	669,915,060.95	--	439,879,063.81	--
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	669,915,060.95	--	439,879,063.81	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,356,613.32	--	293,972,564.36	--
减：提取法定盈余公积			6,336,567.22	10%
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利	76,800,000		57,600,000	
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	604,471,674.27	--	669,915,060.95	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的

经审计的利润数：

## 54、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	92,420,632.93	60,606,772.45
其他业务收入		
营业成本	27,062,185.33	22,615,240.34

### (2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	92,420,632.93	27,062,185.33	60,606,772.45	22,615,240.34
合计	92,420,632.93	27,062,185.33	60,606,772.45	22,615,240.34

### (3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业销售收入	65,431,961	17,505,015.2	37,806,716.31	12,027,303.53
出租收入和物业管理费收入	26,988,671.93	9,557,170.13	22,800,056.14	10,587,936.81
合计	92,420,632.93	27,062,185.33	60,606,772.45	22,615,240.34

### (4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
湖北武汉	92,420,632.93	27,062,185.33	60,606,772.45	22,615,240.34
合计	92,420,632.93	27,062,185.33	60,606,772.45	22,615,240.34

### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
卢梦羽	6,585,801	7.12%
李小勇	4,115,078	4.45%
曹军	3,889,316	4.21%
范红兴	3,324,022	3.6%
刘青松	3,271,774	3.54%
合计	21,185,991	22.92%

营业收入的说明

### 55、合同项目收入

 适用  不适用

合同项目的说明：

无

### 56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	7,876,500.2	6,339,706.94	
城市维护建设税	551,355.01	482,938.2	
教育费附加	236,295	206,973.53	
资源税			
堤防费	147,988.04	135,417.21	
地方教育附加	164,192.29	130,650.3	
价格调节基金		135,417.21	
土地增值税	6,479,444.65	4,067,332.23	
房产税	608,395.08	176,751.83	

合计	16,064,170.27	11,675,187.45	--
----	---------------	---------------	----

营业税金及附加的说明：

## 57、公允价值变动收益

不适用

## 58、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

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	-861,221.76	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-861,221.76	

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

不适用

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
武汉双联创和置业有限公司	-861,221.76		
合计	-861,221.76		--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：



## 59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-4,048,203.41	504,544.05
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	-4,048,203.41	504,544.05

## 60、营业外收入

(1)

单位：元

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		
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
其他	142,707.98	35,928.33
合计	142,707.98	35,928.33

**(2) 政府补助明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计			--

营业外收入说明

**61、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	6,003.19	
其中：固定资产处置损失	6,003.19	
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	333,300	170,000
其他	295,195.56	5,000
合计	634,498.75	175,000

营业外支出说明：

**62、所得税费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,462,515.39	2,693,124.9
递延所得税调整	1,010,728.97	-126,225.16
合计	9,473,244.36	2,566,899.74

**63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的每股收益如下：

项目	代码	本期金额	上期金额

归属于公司普通股股东的净利润(I)	P0	11,356,613.32	6,437,002.24
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P0	11,808,318.67	6,540,648.99
期初股份总数	S0	960,000,000.00	480,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		480,000,000.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	6	6
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		2
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	S	960,000,000.00	960,000,000.00
基本每股收益(I)		0.0118	0.0067
基本每股收益(II)		0.0123	0.0068
调整后的归属于普通股股东的当期净利润(I)	P1	11,356,613.32	6,437,002.24
调整后扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P1	11,808,318.67	6,540,648.99
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数			
稀释后的发行在外普通股的加权平均数		960,000,000.00	960,000,000.00
稀释每股收益(I)		0.0118	0.0067
稀释每股收益(II)		0.0123	0.0068

### 1) 基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

$S=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

### 2) 稀释每股收益

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

## 64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

其他综合收益说明：

## 65、现金流量表附注

### （1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	2,746,551.42
收到的补贴收入	
收到的往来款及其他	34,942,880.95
合计	37,689,432.37

收到的其他与经营活动有关的现金说明

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
支付的销售费用	13,045,289.1
支付的管理费用	11,839,355.12
银行手续费支出	642,219.14
支付的往来款及其他	34,038,384.68
合计	59,565,248.04

支付的其他与经营活动有关的现金说明

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

不适用

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

不适用

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

不适用

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

不适用

**66、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

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	11,355,903.4	6,434,306.41
加：资产减值准备	-4,048,203.41	504,544.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	645,871.22	610,908.05
无形资产摊销		

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）	6,003.19	
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）	861,221.76	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,010,728.97	-126,225.16
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）	-295,027,818.74	-190,250,042.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-461,835,191.7	-764,900,269.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	981,437,888.78	596,691,309.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	234,406,403.47	-351,035,468.78
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	888,745,340.68	778,158,012.73
减：现金的期初余额	703,940,053.18	1,020,060,564.56
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	184,805,287.5	-241,902,551.83

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

不适用

## （3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	888,745,340.68	703,940,053.18
其中：库存现金	7,000	
可随时用于支付的银行存款	884,396,216.48	703,940,053.18

可随时用于支付的其他货币资金	4,342,124.2	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	888,745,340.68	703,940,053.18

现金流量表补充资料的说明

2012年06月30日银行存款中，为公司借款提供质押的定期存单保证金有14,700.00万元，在编制现金流量表时已从2012年06月30日现金余额中扣除。

## 67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

### （八）资产证券化业务的会计处理

#### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

不适用

#### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

不适用

### （九）关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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
许晓明	控股股东						50.46%	50.46%		

本企业的母公司情况的说明

## 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
湖北南国创新置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	裴笑箐	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	10,000,000	80%	80%	76410592-9
武汉南国光谷商业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	高秋洪	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000	100%	100%	55843316-3
武汉南国洪创商业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	高秋洪	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000	100%	100%	59105050-0
荆州南国商业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	荆州市	高秋洪	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000	100%	100%	58822820-8
武汉南国商业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	高秋洪	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	640,000,000	100%	100%	75182251-5
武汉北都商业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	高秋洪	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	198,000,000	50.5%	50.5%	74142686-9
武汉大本营商业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	高秋洪	场地出租；商业经营管理；物业管理；房屋租赁。	50,000,000	60%	60%	77457116-5
武汉南国洪广置业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	高秋洪	房地产开发及商品房销售；批零兼营建筑材料、电线、电缆、五金制品。	10,000,000	100%	100%	76068044-0



武汉轻工业 机械有限公 司	控股子公司	有限责任公 司	武汉市	高秋洪	轻工业设备 制造、药业 机械设备制 造；技术进 出口、货物 进出口、代 理进出口业 务。	5,000,000	100%	100%	71450951-1
---------------------	-------	------------	-----	-----	---	-----------	------	------	------------

## 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
武汉双联创和置业有限公司	有限责任公司	武汉市	明伟	房地产开发、商品房销售，房屋租赁、物业管理	20,000,000	50%	50%	52,724,023.4	35,753,453.12	16,970,570.28		-1,722,443.53		

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
武汉新天地投资有限公司	公司持股 5% 以上的股东单位，同一实际控制人	75183928-8

本企业的其他关联方情况的说明

## 5、关联方交易

## (1) 采购商品、接受劳务情况表

不适用

## (2) 关联托管/承包情况

不适用

## (3) 关联租赁情况

不适用

## (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
许晓明	武汉北都商业有限公司	130,000,000	2010 年 10 月 25 日	2014 年 10 月 25 日	否
许晓明、武汉新天地投资有限公司	武汉北都商业有限公司	197,110,000	2010 年 12 月 24 日	2014 年 12 月 24 日	否
许晓明	湖北南国创新置业有限公司	154,940,000	2010 年 11 月 25 日	2015 年 05 月 20 日	否
许晓明	武汉大本营商业管理有限公司	170,000,000	2011 年 01 月 28 日	2015 年 01 月 28 日	否
许晓明、武汉新天地投资有限公司	武汉大本营商业管理有限公司	55,000,000	2011 年 08 月 09 日	2014 年 08 月 08 日	否
许晓明	武汉大本营商业管理有限公司	10,000,000	2011 年 08 月 26 日	2014 年 08 月 25 日	否
许晓明	武汉大本营商业管	50,000,000	2011 年 10 月 21 日	2014 年 10 月 20 日	否

	理有限公司				
许晓明	武汉大本营商业管理有限公司	40,000,000	2011年11月07日	2014年11月06日	否
许晓明	武汉南国商业发展有限公司	90,000,000	2011年10月19日	2014年10月19日	否
许晓明	武汉南国商业发展有限公司	40,000,000	2012年03月23日	2015年04月29日	否
许晓明	武汉南国置业股份有限公司	150,000,000	2012年02月22日	2019年02月22日	否
许晓明	武汉南国置业股份有限公司	125,000,000	2012年02月22日	2019年02月22日	否

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
武汉新天地投资有限公司	170,000,000			武汉新天地投资有限公司委托交通银行股份有限公司武汉硚口支行向公司提供 17,000.00 万元贷款

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

不适用

### (7) 其他关联交易

不适用

## 6、关联方应收应付款项

不适用

## （十）股份支付

### 1、股份支付总体情况

不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

不适用

### 4、以股份支付服务情况

不适用

### 5、股份支付的修改、终止情况

无

## （十一）或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至2012年06月30日止，公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额7.15亿元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至公司为业主办妥所购房屋的房屋所有权证并办妥房屋抵押登记，将房屋所有权证等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此担保是必须的，公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情况，因此该担保对公司的财务状况无重大影响。

其他或有负债及其财务影响：

无

## （十二）承诺事项

### 1、重大承诺事项

A.截止2012年06月30日，公司股权信托情况：

a.2010年度,公司以子公司武汉北都商业有限公司(以下简称“北都商业”)为主体通过方正东亚信托有限责任公司(以下简称“方正东亚信托”)发行两年期总额为19,711.00万元人民币的股权信托。操作方式为:方正东亚信托以募集的信托资金对北都商业进行增资,其中9,800.00万元增加北都商业注册资本,9,911.00万元计入北都商业资本公积。增资完成后,方正东亚信托出资人民币9,800.00万元,占注册资本的49.50%,公司出资人民币10,000.00万元,占注册资本的50.50%。公司将在信托到期前支付信托收益(按方正东亚信托支付的增资款金额不超过15%/年计算)。公司股东武汉新天地投资有限公司以持有的公司10,000万股股票为该股权信托提供质押担保,同时公司股东许晓明为该股权信托提供担保;

b.2011年度,公司以子公司武汉大本营商业管理有限公司(以下简称“大本营”)为主体通过交银国际信托有限公司(以下简称“交银国际”)发行两年期总额不超过17,000.00万元人民币的股权信托。操作方式为:交银国际以募集的信托资金对大本营进行增资,其中2,000.00万元增加大本营注册资本,剩余15,000.00万元计入大本营资本公积。增资完成后,交银国际出资人民币2,000.00万元,占注册资本的40.00%,公司出资人民币3,000.00万元,占注册资本的60.00%。公司将在信托到期前支付信托收益(按交银国际支付的增资款金额不超过13%/年计算)。公司股东许晓明以持有的公司7,200万股股票为该股权信托提供质押担保。

## 2、前期承诺履行情况

不适用

### (十三) 资产负债表日后事项

#### 1、重要的资产负债表日后事项说明

不适用

#### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

不适用

#### 3、其他资产负债表日后事项说明

不适用

### (十四) 其他重要事项说明

#### 1、非货币性资产交换

不适用

#### 2、债务重组

不适用

#### 3、企业合并

不适用

**4、租赁**

不适用

**5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具**

不适用

**6、年金计划主要内容及重大变化**

不适用

**7、其他需要披露的重要事项**

不适用

**(十五) 母公司财务报表主要项目注释****1、应收账款****(1) 应收账款**

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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								
按账龄分析法计提坏账的应收账款	20,931,834.92	100%	1,074,228.39		29,761,609.92	100%	1,513,683.24	
组合小计	20,931,834.92	100%	1,074,228.39		29,761,609.92	100%	1,513,683.24	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	20,931,834.92	--	1,074,228.39	--	29,761,609.92	--	1,513,683.24	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	20,419,722	97.55%	1,020,986.1	29,249,555	98.28%	1,462,477.75
1 年以内小计	20,419,722	97.55%	1,020,986.1	29,249,555	98.28%	1,462,477.75
1 至 2 年	501,957.92	2.4%	50,195.79	512,054.92	1.72%	51,205.49
2 至 3 年	10,155	0.05%	3,046.5			
3 年以上						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	20,931,834.92	--	1,074,228.39	29,761,609.92	--	1,513,683.24

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由



合计			--	--
----	--	--	----	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

### (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

应收账款核销说明：

### (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

适用  不适用

### (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

不适用

### (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	非关联方	19,963,920	1 年以内	95.37%
周仪	非关联方	501,957.92	2 年以内	2.4%
王卫平	非关联方	234,219	1 年以内	1.12%
夏俏	非关联方	121,132	1 年以内	0.58%
陈大强	非关联方	100,451	1 年以内	0.48%
合计	--	20,921,679.92	--	99.95%

### (7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)

合计	--		
----	----	--	--

## (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

不适用

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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	1,445,601,402.94	98.04 %			693,953,317.15	96.28 %		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄分析法计提坏账的其他应收款	28,889,655.21	1.96%	4,644,763.32		26,814,262.12	3.72%	5,553,418.16	
组合小计	28,889,655.21	1.96%	4,644,763.32		26,814,262.12	3.72%	5,553,418.16	
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	1,474,491,058.15	--	4,644,763.32	--	720,767,579.27	--	5,553,418.16	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
应收子公司款项	1,057,768,470.94			经单独进行减值测试后不存在减值
支付合作开发方土地款	387,832,932			经单独进行减值测试后不存在减值

合计	1,445,601,402.94		--	--
----	------------------	--	----	----

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	8,579,086.76	0.58%	428,954.34	2,255,203.67	0.31%	112,760.18
1 年以内小计	8,579,086.76	0.58%	428,954.34	2,255,203.67	0.31%	112,760.18
1 至 2 年	15,971,383	1.08%	1,597,138.3	16,219,873	2.25%	1,621,987.3
2 至 3 年	1,183,877	0.08%	355,163.1	5,183,877	0.72%	1,555,163.1
3 年以上	3,155,308.45	0.21%	2,263,507.58	3,155,308.45	0.44%	2,263,507.58
3 至 4 年	791,466.45	0.05%	316,586.58	791,466.45	0.11%	316,586.58
4 至 5 年	833,842	0.06%	416,921	833,842	0.12%	416,921
5 年以上	1,530,000	0.1%	1,530,000	1,530,000	0.21%	1,530,000
合计	28,889,655.21	--	4,644,763.32	26,814,262.12	--	5,553,418.16

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

不适用

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

不适用

## (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

适用  不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

不适用

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
武汉地产开发集团有限公司	非关联方	387,832,932	2 年以内	26.3%
武汉洪创商业有限公司	子公司	603,178,632.80	1 年以内	40.91%
湖北南国创新置业有限公司	子公司	258,873,082.1	1 年以内	17.56%
荆州南国商业发展有限公司	子公司	121,274,404.48	1 年以内	8.22%
武汉南国洪广置业发展有限公司	子公司	74,442,351.56	1 年以内	5.05%
合计	--	1,445,601,402.94	--	98.04%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

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(%)
武汉洪创商业有限公司	子公司	603,178,632.80	1 年以内	40.91%
湖北南国创新置业有限公司	子公司	258,873,082.1	1 年以内	17.56%
荆州南国商业发展有限公司	子公司	121,274,404.48	1 年以内	8.22%
武汉南国洪广置业发展有限公司	子公司	74,442,351.56	1 年以内	5.05%
合计	--	1,057,768,470.94	--	71.74%

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

不适用

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
武汉南国商业发展有限公司	成本法核算	352,413,394.39	352,413,394.39	300,000,000.00	652,413,394.39	100%	100%				
武汉北都商业有限公司	成本法核算	113,760,783.52	113,760,783.52		113,760,783.52	50.5%	50.5%				
武汉大本营商业管理有限公司	成本法核算	29,156,411.99	29,156,411.99		29,156,411.99	60%	60%				
湖北南国创新置业有限公司	成本法核算	8,000,000	8,000,000		8,000,000	80%	80%				
武汉南国洪广置业发展有限公司	成本法核算	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				
武汉轻工工业机械有限公司	成本法核算	42,480,300	42,480,300		42,480,300	100%	100%				
武汉双联创和置业有限公司(注)	权益法核算	10,000,000	9,346,506.9	-861,221.76	8,485,285.14	50%	50%				
合计	--	565,810,889.9	565,157,396.8	299,138,778.24	864,296,175.04	--	--	--			

长期股权投资的说明

注：公司与武汉地产集团有限公司共同注册成立武汉双联创和置业有限公司（以下简称“双联创和”），各持有双联创和

50.00%股权。

#### 4、营业收入及营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	16,258,020.8	43,374,654.08
其他业务收入		
营业成本	5,323,217.02	5,953,849.07
合计		

##### (2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	16,258,020.8	5,323,217.02	43,374,654.08	5,953,849.07
合计	16,258,020.8	5,323,217.02	43,374,654.08	5,953,849.07

##### (3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业销售收入	11,254,218	3,149,474.81	21,476,604.08	4,374,190.25
出租收入和物业管理费收入	5,003,802.8	2,173,742.21	21,898,050	1,579,658.82
其他业务收入				
合计	16,258,020.8	5,323,217.02	43,374,654.08	5,953,849.07

##### (4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
湖北武汉	16,258,020.8	5,323,217.02	43,374,654.08	5,953,849.07
合计	16,258,020.8	5,323,217.02	43,374,654.08	5,953,849.07

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
商郡	1,777,872	10.94%
王三元	809,226	4.98%
全杨	655,542	4.03%
程俊鹏	639,516	3.93%
蔡晖	629,924	3.87%
合计	4,512,080	27.75%

营业收入的说明

**5、投资收益****(1) 投资收益明细**

单位：元

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	-861,221.76	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-861,221.76	

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

不适用

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
武汉双联创和置业有限公司	-861,221.76		
合计	-861,221.76		--

投资收益的说明：

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

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	-11,139,413.76	10,131,882.25
加：资产减值准备	-1,348,109.69	201,578.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	481,982.05	478,026.74
无形资产摊销		
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）		
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）	861,221.76	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-50,394.73
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）	26,852,503.35	-23,602,526.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-654,807,114.82	31,059,282.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	808,816,908.22	17,506,526.8
其他		
经营活动产生的现金流量净额	169,717,977.11	35,724,376.67
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	133,973,127.6	206,265,700.47
减：现金的期初余额	60,308,593.66	175,117,487.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	73,664,533.94	31,148,213.04

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

不适用

## （十六）补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	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	0.66%	0.0118	0.0118
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.69%	0.0123	0.0123

### 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

财务报表数据变动幅度达30%（含30%）以上，且占公司报表日资产总额5%（含5%）或报告期利润总额10%（含10%）以上项目分析：

#### 1、资产负债表

报表项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动幅度%	注释
货币资金	1,035,745,340.68	733,940,053.18	301,805,287.50	41.12	注1
预付款项	1,587,910,803.35	1,058,589,479.90	529,321,323.45	50.00	注2
预收账款	1,129,506,276.13	27,336,141.34	1,102,170,134.79	4031.92	注3

注：（1）货币资金期末余额较年初增加主要41.12%，主要系预售房款及融资增加所致；

（2）预付款项期末余额较年初余额增加50.00%，主要系预付土地款及工程款增加所致；

（3）预收账款期末余额较年初余额增加4031.92%，主要系预售南国花郡、大武汉生活广场二期收房款所致；

#### 2、利润表

报表项目	本期金额	上期金额	变动金额	变动幅度%	注释
------	------	------	------	-------	----

营业收入	92,420,632.93	60,606,772.45	31,813,860.48	52.49	注1
营业税金及附加	16,064,170.27	11,675,187.45	4,388,982.82	37.59	注2
销售费用	13,769,681.13	6,338,452.21	7,431,228.92	117.24	注3
财务费用	-2,104,332.28	-6,601,537.45	4,497,205.17	68.12	注4
资产减值损失	-4,048,203.41	504,544.05	-4,552,747.46	-902.35	注5
所得税费用	9,473,244.36	2,566,899.74	6,906,344.62	269.05	注6

注：（1）营业收入金额较上期金额增加52.49%，主要系本期销售北都城市广场和首义汇两个项目，较上期销售的项目增加所致；

（2）营业税金及附加本期金额较上期金额增加37.59%，主要系本期销售收入增长相应计提营业税及附加税费所致；

（3）销售费用本期金额较上期金额增加117.24%，主要系广告费和销售代理费增加所致；

（4）财务费用本期金额较上期金额增加68.12%，主要系利息收入减少所致；

（5）资产减值损失本期金额较上期金额减少902.35%，主要系北都城市广场和首义汇两个项目应收房款回款所致；

（6）所得税费用本期金额较上期金额增加269.05%，主要系本期利润总额增加所致。

## 九、备查文件目录

### 备查文件目录

一、载有董事长签名的 2012 年半年度报告原件；二、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表；三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；四、其他有关资料。以上备查文件的备置地点：公司董事会办公室

董事长：许晓明

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 16 日