



南国置业股份有限公司
2016 年半年度报告

2016 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人薛志勇、主管会计工作负责人宁晔及会计机构负责人(会计主管人员)唐珂声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	19
第六节 股份变动及股东情况.....	29
第七节 优先股相关情况.....	34
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	35
第九节 财务报告.....	37
第十节 备查文件目录.....	109

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司	指	南国置业股份有限公司
电建地产、控股股东	指	中国电建地产集团有限公司
电建集团	指	中国电力建设集团有限公司
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	南国置业	股票代码	002305
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	南国置业股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	南国置业		
公司的外文名称（如有）	LANGOLD REAL ESTATE CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	LANGOLD		
公司的法定代表人	薛志勇		

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	余东亚
联系地址	武汉市武昌区民主路 789 号	武汉市武昌区民主路 789 号
电话	027-83988055	027-83988055
传真	027-83988055	027-83988055
电子信箱	ir@langold.com.cn	ir@langold.com.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	1,371,830,611.96	604,765,306.42	604,765,306.42	126.84%
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,781,824.96	-119,429,701.69	-120,575,533.49	103.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,351,182.99	-119,449,476.68	-120,628,308.48	103.61%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-212,773,223.50	-1,930,579,171.39	-2,941,339,046.52	92.77%
基本每股收益（元/股）	0.0033	-0.0821	-0.0829	103.98%
稀释每股收益（元/股）	0.0033	-0.0821	-0.0829	103.98%
加权平均净资产收益率	0.16%	-4.07%	-4.11%	4.27%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	19,780,482,349.03	19,086,660,285.79	19,086,660,285.79	3.64%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,475,741,977.01 ¹	2,933,079,620.43	2,933,079,620.43	52.60%

注：1、2016年6月，公司向4名投资者非公开发行人民币普通股（A股）271,985,815股，募集资金总额为人民币1,533,999,996.60元，扣除与发行有关的费用人民币15,185,273.78元后，实际募集资金净额为人民币1,518,814,722.82元。上述资金到位情况已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于2016年6月17日出具了中天运[2016]验字第90059号验资报告。

此次非公开发行新增股份271,985,815股于2016年7月5日在深圳证券交易所上市。

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照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

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照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。

2、同时按照境外会计准则与按照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

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照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。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	825,561.17	
减：所得税影响额	206,902.75	
少数股东权益影响额（税后）	188,016.45	
合计	430,641.97	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

1、行业环境及市场分析

(1) 中央宽严并济，地方因城施策

2016年上半年，我国房地产市场延续上年末向好局势，但城市分化加剧，地方因城施策调控呈现差异化。在多重政策利好影响下，一线及部分热点二三线城市显现过热发展态势，与此同时，随着热点城市成交大幅放量，库存持续走低，市场供不应求使得“三高”地块频现，地价、房价轮动上涨，楼市调控已逐渐收紧，限购加码、限贷限价政策接连出台。而多数三四线城市库存压力依然严峻，多管齐下去库存仍是重点。同时，成渝、长三角城市群规划落地，“营改增”进入实施阶段，住房租赁市场顶层设计出台，住房制度建设等长效机制逐步完善，中央层面房地产政策趋于稳定。

根据国家统计局数据，2016年1-6月份，全国房地产开发投资46,631亿元，同比名义增长6.1%（扣除价格因素实际增长8.0%）。1-6月份，商品房销售面积64,302万平方米，同比增长27.9%。其中，住宅销售面积增长28.6%，办公楼销售面积增长40.5%，商业营业用房销售面积增长13.4%。商品房销售额48,682亿元，增长42.1%。其中，住宅销售额增长44.4%，办公楼销售额增长61.6%，商业营业用房销售额增长15.6%。

2016年上半年，全国房地产市场全面回升，销售市场和商服用地成交均量价齐升。但未来仍需警惕高库存，尤其是商业地产市场。根据盈石集团研究中心数据，2016上半年，全国20大城市商业物业存量接近1.1亿平方米，甲级写字楼（含顶级）市场存量也突破5,000万平方米。2016年至2018年作为新增供应量的波峰三年，将进一步加剧现有市场的存量压力。为分散风险，大型房企开始尝试跨行业发展或者探索房地产行业新领域，寻找新的业绩增长点，金融、零售、文化娱乐、互联网等行业受大型房企青睐。

(2) 主要项目所处区域市场分析

目前，公司主要项目位于武汉、南京、成都等地。

2016年上半年，武汉市国民生产总值（GDP）比上年同期增长7.6%，增速比全国高0.9个百分点。武汉积极响应中央号召出台宽松政策，通过税收优惠等方式助力库存去化。武汉市购房需求仍然非常旺盛，市场表现火热，2016年上半年，武汉新建住房累计成交15.29万套，成交面积1585万平方米，成交套数与面积均位居全国第一位，整体去化周期不足7个月，江汉、武昌等核心区域已不足3个月。

2015年起，武汉力推户籍制度改革，探索积分落户制度，欢迎新市民。根据《全国城市年轻指数报告》，武汉已成为二线城市中，年轻人口新增率、净增率最高的城市。武汉作为中国中部城市，是全国高铁枢纽的心脏。在“一带一路”国家战略中，通过铁路连通欧亚大陆桥，武汉将迎来30多年来最大发展机遇，未来的商业、贸易和金融服务等将有广阔的发展前景。

2016上半年，南京新房上市量4.9万套，成交总量7.5万套，同比2015年翻了一倍。创造历史同期最高纪录的同时，南京库存量也随即跌入2.3万套的历史最低。除了成交量暴增之外，南京房价也已连涨16个月。据中国指数研究院发布的《2016年6月百城价格指数》显示，6月南京新房环比上涨3.82%，高居百城新房房价涨幅榜首。

2016年上半年，成都市场整体呈现出温和上涨的态势，一方面是受首付比例下降、交易税费调减等利好政策影响，另一方面是受一线和热点二线城市大幅上涨的带动。2016年上半年，成都累计成交商品住宅1215.7万平方米，较去年同期增长15.3%。

2、公司的经营与管理对策

报告期内，公司实现营业收入13.72亿元，同比上升126.84%，归属上市公司股东的净利润478.18万元，较上年同期增加103.97%。截至报告期末，公司资产总额197.8亿元，净资产44.76亿元，负债总额153.54亿元，资产负债率为77.62%。

在宏观经济增速放缓、消费升级、电商冲击及地产行业转型升级的背景下，房地产市场逐渐趋于成熟，行业分化明显，管理层结合公司实际情况，把握有利时机，深耕武汉，逐步成为一家跨区域经营的全国性公司。公司整合资源，聚焦主业，深化夯实公司商业产品线，在加强商业产品线快速复制能力的同时，进一步提升产品、服务和生活品质，同步推进商业运营模式的研究和创新实践。

（1）公司完成更名，加快全国布局

2014年6月，电建地产完成了对公司的要约收购，成为公司的控股股东。公司充分利用控股股东电建地产全国布局的资源优势，在深耕武汉的同时，积极推进跨区域拓展战略。目前开发及运营项目已拓展到荆州、襄阳、成都、南京、贵阳，未来公司还将加强一线城市和符合公司发展战略的重点二线城市的拓展力度，公司已经逐步从一家区域型公司转变为一家跨区域发展的全国性公司。2016年5月27日，公司召开2015年度股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》。为适应公司的跨区域发展和扩张，公司名称由“武汉南国置业股份有限公司”变更为“南国置业股份有限公司”，变更的公司名称保留了公司的核心品牌和无形资产“南国置业”，体现了公司和品牌的一脉传承；减少了行政区划“武汉”，体现了公司未来跨区域全国发展的战略布局，有利于更好的配合公司战略目标的推进。2016年7月4日，公司完成了更名的工商变更登记手续。

（2）完成定向增发工作，提升公司资本实力

2016年上半年，公司完成自2009年上市以来首次定向增发。2016年6月，公司向4名投资者非公开发行人民币普通股（A股）271,985,815股（其中控股股东电建地产认购108,794,326股），每股面值人民币1元，发行价格为5.64元/股，募集资金总额为人民币1,533,999,996.60元，扣除与发行有关费用人民币15,185,273.78元后，实际募集资金净额为人民币1,518,814,722.82元。此次非公开发行是公司自2009年上市以来首次实施定向增发，资金到位有效提升了公司资本实力，提高了资产质量、优化了资本结构、进一步增强了公司的抗风险能力和持续盈利能力。

（3）加强股东资源整合力度

公司积极推进和中国电力建设集团有限公司（以下简称“中国电建”）成员企业的合作，加强内部土地资源的利用。公司2016年4月与湖北省电力建设第一工程公司（以下简称“省电力一公司”）在武汉市签署了《合作备忘录》，省电力一公司是中国电建的下属公司，双方就改造利用省电建一公司旗下老旧厂房资源，进行城市更新，打造文化创意、创新产业等产业园区达成合作意向。文化创意产业园区的开发与运营是公司重要战略发展方向，该备忘录的签署既意味着公司在股东内部资源的利用上迈出实质性一步，也意味着公司开始积极探索文化创意产业园开发与运营的相关多元化。从长远看，将对本公司今后的业务发展及主业核心竞争能力产生积极影响，有利于挖掘公司新的利润增长点。未来公司将进一步加强股东资源的整合力度，寻求更多的老旧厂房改造和城市更新的项目机会，提升公司在文化创意产业园开发与运营领域的竞争优势。

（4）加快重点区域土地拓展步伐

公司在深耕武汉区域的同时，持续加大一线城市和重点二线城市的拓展力度。继2015斩获南京中储项目之后，2016年5月，公司成功竞得南京秦淮区扇骨营项目地块，该项目约9.68万 m^2 ，位于南京市秦淮区老城区，属于传统中心新街口和南部新城核心连线的中心，是承接新街口外溢商务商业需求的第一站。地块周边人文景观资源丰富，拥有明城墙、秦淮河、明故宫、夫子庙等知名景点。项目区位优势非常明显。公司将凭借对城市综合体开发的经验，将其打造成符合南京市发展的重要商业项目。建立起公司在南京区域的市场形象，进一步加强公司在南京区域的市场影响力。

(5) 持续提升商业运营能力

上半年，公司从两个方面进一步提升商业运营能力。一是梳理和完善公司商业产品线，在综合商业方面形成了区域型产品线泛悦Mall、街区型产品线泛悦汇和邻里型产品线泛悦坊，在建材家居方面形成了南国大家装产品系列，并完善相关标识系统、扩大品牌效应。公司对商业产品线进行梳理，形成定位明确、形象统一的产品线品牌系统，为商业运营项目提升品牌影响力奠定了基础。二是搭建线上平台、构建智慧商圈。公司与武汉万江龙网络有限公司就O2O智慧商圈签署达成战略合作，逐步在公司商业项目中搭建智慧商圈O2O平台，打造智慧生活圈数据系统，促进公司商业运营和互联网的融合，推进商业运营能力的升级。

(6) 运营项目实现跨区域模式复制，新增运营项目形成协同效应

2016年6月，公司两个商业运营项目成都泛悦MALL（成都泛悦国际）和襄阳月星家居（襄阳南国城市广场一期）试运营，7月相继正式开业。成都泛悦MALL是南国置业首个跨省跨区域运营的商业项目，该项目是一个集家庭生活购物中心、公园式商业街、精品华宅及5A甲级写字楼为一体的大型城市综合体项目。集中商业6.5万m²的和商业街2.5万m²。泛悦国际的成功开业意味着公司商业运营管理实现跨区域模式复制。

襄阳月星家居是公司家居产品线的第7个项目，项目位于襄阳市中心，运营面积约5万m²，作为南国大家装系列产品线的重要组成部分，月星家居开业后，将和其他项目联动，形成协同效应，巩固公司家装建材产品线在湖北市场的优势地位。

随着商业地产存量去化白银时代的到来，提升项目运营策略的重要性和必要性愈加凸显。公司将结合自身运营优势，及时把握消费需求及习惯的变化，进一步强化现有产品线并积极进行产品创新，为消费者重新定义生活中心；同时，公司还积极探索轻资产运营管理模式，公司已在南京、贵阳等地成立了商业管理有限公司，公司将逐步把商业运营管理能力输出的轻资产模式培育为新的利润增长点。

3、报告期内房地产储备情况

区域	项目	土地面积 (万m ²)	计容建筑面积 (万m ²)
武汉	武汉·泛悦城（长动项目）	14.2	64
南京	南京泛悦中央广场（中储二期项目）	6.34	23.45
南京	扇骨营项目	2.15	9.68
合计		33.3	97.13

4、报告期内公司房地产开发情况

区域	项目	项目状态	权益比例(%)	总建筑面积(万m ²)
湖北	昙华林项目	在建	100%	12.49
湖北	汉口城市广场二期	竣工	70%	7.94
湖北	荆州城市广场	在建	100%	4.33
湖北	襄阳南国城市广场二期	在建	85%	23.36
湖北	南国中心二期	在建	80%	30.65
湖北	洺悦汇	在建	51%	16.3

湖北	洺悦府	在建	51%	25.02
成都	成都泛悦城市广场	在建	41%	39.8
合计				159.89

5、报告期内公司房地产销售情况

区域	签约金额（亿元）	签约面积（万m ² ）
湖北	10.97	8.87
四川	4.19	4.52
总计	15.16	10.59

6、报告期内公司项目运营情况

区域	项目	业态	权益比例（%）	运营面积（万m ² ）	出租率（%）
武汉	南国大家装汉西店	商业	100.00%	10.95	95%
武汉	南国大家装江南店 (雄楚广场 A2、A4 座)	商业	100.00%	6.75	93%
荆州	南国大家装荆州店	商业	100.00%	5.69	94%
武汉	南国灯世界	商业	100.00%	3.24	92%
武汉	月星家居汉西店	商业	100.00%	4.79	90%
武汉	月星家居江南店 (雄楚广场 A1、A3 座)	商业	100.00%	4.20	94%
武汉	西汇城市广场一期	商业	100.00%	4.01	100%
武汉	西汇城市广场二期	商业	100.00%	10.79	90%
武汉	北都城市广场	商业	100.00%	6.07	100%
武汉	南湖城市广场	商业	100.00%	3.59	100%
武汉	南湖都会	商业	100.00%	3.30	100%
武汉	首义汇	商业	100.00%	3.52	85%
武汉	汉口城市广场一期	商业	70.00%	8.38	100%
襄阳	月星家居襄阳店 (襄阳南国城市广场)	商业	85.00%	5.00	新开业
成都	成都泛悦 MALL (成都泛悦国际)	商业	51.02%	8.00	新开业

合计	88.28	
----	-------	--

二、主营业务分析

概述

参见“董事会报告”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,371,830,611.96	604,765,306.42	126.84%	主要系本期销售襄阳南国城市广场、成都泛悦国际项目，较上期销售的项目增加所致
营业成本	1,129,406,620.96	332,341,267.54	239.83%	主要系本期销售襄阳南国城市广场、成都泛悦国际项目，较上期销售的项目增加所致
销售费用	68,940,893.90	60,887,609.34	13.23%	
管理费用	32,910,800.85	42,962,322.18	-23.40%	
财务费用	-14,525,295.54	-1,727,665.14	-740.75%	主要系利息收入增加所致
所得税费用	9,489,698.80	29,006,691.03	-67.28%	主要系应缴的所得税减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-212,773,223.50	-2,941,339,046.52	92.77%	主要系往来款支出减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-39,659,061.00	-96,337,901.00	58.83%	主要系投资支出减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	342,793,625.38	3,369,046,829.86	-89.83%	主要系本期偿还银行借款所致
现金及现金等价物净增加额	90,361,340.88	331,369,882.34	-72.73%	主要系本期偿还银行借款所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

目前，公司在建项目159.89万m²，分别为县华林项目、襄阳南国城市广场二期、荆州城市广场、洺悦府项目、洺悦汇项目、南国中心二期、成都泛悦城市广场及合作项目汉口城市广场二期，其中汉口城市广场二期已经竣工。

三、主营业务构成情况

单位：元

	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
分行业						
房地产业务	1,371,830,611.96	1,129,406,620.96	17.67%	126.84%	239.83%	-27.38%
分产品						
物业销售	1,256,922,833.37	1,033,440,931.45	17.78%	151.55%	285.91%	-28.63%
物业出租和物业管理	114,907,778.59	95,965,689.51	16.48%	9.34%	48.68%	-22.10%
分地区						
湖北武汉	1,041,144,223.89	939,288,153.73	9.78%	108.33%	270.13%	-39.44%
湖北荆州	56,346,396.12	44,341,763.82	21.31%	-46.34%	-43.57%	-3.87%
湖北襄阳	185,848,873.95	84,596,834.76	54.48%			
四川成都	88,491,118.00	61,179,868.65	30.86%			

四、核心竞争力分析

报告期内，报告期内，公司继承和发展了“敬业、诚信、学习、理想”的企业文化和核心竞争优势，为公司实现持续、稳健发展奠定了基础：

价值创造能力

经过多年商业地产开发运营实践和积累，公司已经成长为具有一定影响力的商业地产开发商和运营商，逐步从一家武汉本土的区域型公司转变为跨区域经营的全国性公司，通过商业地产“空间”和“内容”规划及有效编织商户组合实现价值创造的能力不断增强，商业开发运营管理团队成长迅速，具备同时操作多个大型商业综合体项目的能力。

优质的股东资源

南国置业的控股股东是央企地产电建地产，电建地产承诺，将利用自身资源和资本优势，积极推动南国置业业务的发展，并在可能与南国置业存在竞争的业务领域中出现新的业务发展机会时，给予南国置业相应优先发展权。电建地产作为南国置业的控股股东，提升了南国置业跨区域拓展能力、项目获取能力、基础管理能力及资金实力。

优质的土地储备

公司目前储备项目主要位于武汉市和南京市规划的中心商业区和市级商业副中心区的重要节点上，公司将继续充分利用股东资源，加大重要城市、重要交通节点特别是沿城市轨道交通站点区域的拓展力度，持续增加优质土地储备。

成熟的商业产品线

经过多年的耕耘，公司已形成了成熟的商业产品线，在综合商业方面形成了区域型商业产品线泛悦Mall、街区型商业产品线泛悦汇和邻里型商业产品线泛悦坊，在建材家居方面形成了南国大家装产品系列，商业产品线及家居产品系列的梳理和完善，提升了公司的品牌影响力和产品的快速复制能力。

高忠诚度的客户资源和丰富的商户资源

成熟的商业模式及开发运营能力确保了公司商业地产项目的成功，实现了公司、业主和商户多方共赢，获得了业主和商户的信任，老客户重复购买和推荐购买比例稳步提升。公司与多家知名品牌建立了战略合作关系。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
39,010,000.00	0.00	100.00%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
武汉铭悦房地产有限公司	房地产开发	26.01%
南京电建中储房地产有限公司	房地产开发	26.00%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

4、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉南国洪创商业有限公司	子公司	房地产	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000	2,154,101,289.89	608,622,683.46	298,297,957.52	41,020,415.28	36,767,563.08
襄阳南国商业发展有限责任公司	子公司	房地产	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000	2,176,708,655.93	273,363,358.44	185,848,873.95	77,557,758.83	75,278,985.67

武汉大本营商业管理有限公司	子公司	房地产商业服务	物业运营管理	50,000,000	1,728,655,644.86	288,136,362.69	90,149,511.07	4,044,530.07	2,954,355.82
成都中电建海赋房地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	245,000,000	1,742,626,233.93	368,991,535.61	88,491,118.00	22,252,515.59	22,489,986.01

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期(如有)	披露索引(如有)
西汇城市广场二期	133,203	3,088	128,123	96.19%	58,232		
荆州城市广场	130,641	8,374	130,124	99.60%	41,773		
襄阳城市广场	253,569	31,676	156,135	61.58%	29,061		
铭悦府	345,667	57,930	186,153	53.85%	项目建设中		
铭悦汇	301,826	10,204	129,171	42.80%	项目建设中		
成都泛悦城市广场	506,601	25,380	178,692	35.27%	项目建设中		
成都泛悦 MALL (成都泛悦国际)	306,179	18,486	214,583	70.08%	22,479		
合计	1,977,686	155,138	1,122,981	--	--	--	--

六、对 2016 年 1-9 月经营业绩的预计

2016 年 1-9 月预计的经营业绩情况：与上年同期相比扭亏为盈

与上年同期相比扭亏为盈

2016 年 1-9 月净利润与上年同期相比扭亏为盈 (万元)	1,000	至	2,000
2015 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润 (万元)	-11,594.51		
业绩变动的原因说明	主要系本期销售襄阳南国城市广场一期、成都泛悦国际项目，较上期销售的项目增加所致		

七、董事会、监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

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、本报告期利润分配或资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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
2016年03月17日	公司会议室	实地调研	机构	东兴证券、西部证券、海富通基金、安邦资产、兴业证券	介绍公司基本情况
2016年05月05日	公司会议室	实地调研	机构	中邮基金、长江证券、华安财保、农银汇理基金	介绍公司基本情况、项目情况
2016年06月01日	公司会议室	实地调研	机构	招商证券	介绍公司沿革及未来发展战略

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求，不断增强公司治理意识，完善公司法人治理结构，规范公司运作，提高公司治理水平，促进公司持续稳健发展。

截止报告期末，公司已建立健全了较为完善的治理法人结构，其运作行为规范，公司治理总体情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期末未收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

根据公司2011年7月15日召开的2011年第一次临时股东大会审议通过的《关于武汉南国置业股份有限公司2011年股票期权激励计划（草案）修订稿》，公司授予公司董事（不含独立董事）、高层管理人员、核心管理人员及核心技术（专业）骨干共27人2,154.52万份股票期权。首次授予日为2011年7月16日，授予价格为6.12元。

根据公司2012年6月22日召开的2012年第二届董事会第十五次会议审议通过的《关于公司股票期权激励计划预留股票期权授予相关事项的议案》，确定股票期权激励计划预留期权的授予条件已经满足，同意将192万份预留股票期权授予公司核心管理人员共10人。预留期权授予日为2012年7月18日，授予价格为6.10元。

根据公司2012年7月12日召开的2012年第二届董事会第十六次会议审议通过的《关于调整公司首期股权激励计划首次授予数量、激励对象名单和行权价格的议案》及《关于公司首期股票激励计划第一个行权期可行权的议案》，公司首期股票期权激励计划首次授予数量由2,154.52万份股票期权相应调整为2,000.24万份股票期权，授予价格由6.12元/股调整为6.04元/股。可行权激励对象由原来的27人减少为25人，且25名可行权激励对象与经中国证监会备案并经公司2011年第一次临时股东大会审议通过的《股权激励计划》激励对象名单一致。

2013年3月27日，公司第三届董事会第一次临时会议审议通过了《关于调整公司首期股票期权激励计划行权价格的议案》。公司首期股票期权激励计划首次授予期权行权价格调整为5.94元/股，第二次授予期权（即预留期权）行权价格调整为6.00元/股。

2013年7月10日，公司第三届董事会第三次会议审议通过了《关于首期股票期权激励计划首次授予第二个行权期（预留期权第一个行权期）可行权的议案》及《关于调整公司首期股权激励计划首次授予（预留期权授予）数量及激励对象名单的议案》，公司首期股票期权激励计划激励对象人数由35人相应调整为31人（其中首次授予的激励对象为22人，预留期权授予的激励对象为9人）。

2014年8月6日，公司第三届董事会第十三次会议审议通过了《关于调整公司首期股权激励计划首次授予数量、激励对象名单的议案》及《关于公司首期股票激励计划首次授予第三个行权期（预留期权第二个行权期）可行权的议案》。公司首期股票期权激励计划激励对象调整为27名。其中，首次授予第三个行权期激励对象为19人，预留期权第二个行权期激励对象为8人。

2015年5月28日，公司第三届董事会第二十次会议审议通过了《关于调整公司首期股票期权激励计划行权价格、期权数量的议案》，公司首期股权激励首次授予的行权价格调整为 3.813 元/股，预留期权的行权价格调整为 3.853 元/股。公司首期股票期权激励计划激励对象调整为25名。其中，首次授予第四个行权期激励对象为18人，预留期权第三个行权期激励对象为7人。

该股权激励计划的有效期为5年，自计划的首次授权日起计算。首次授予的股票期权应在授权日起满12个月后，每年按股票期权授予额度的行权比例分四期行权。若达到行权条件，激励对象可分四次申请行权，分别自授予日起12个月后、24个月后、36个月后、48个月后各申请解锁授予限制性股票总量的20%、20%、30%、30%。预留部分的股票期权自对应的授权日起满12个月后，每年按股票期权授予额度的预留部分期权行权比例分三期行权，分别自预留部分期权授权日起12个月后、24个月后、36个月后各申请解锁预留部分期权的30%、30%、40%。

对于首次授予股票期权的行权目标如下表：

行权期	业绩考核目标
第一个行权期	2011年归属于上市公司股东的净利润应较2010年增长25%，加权平均净资产收益率不低于15%
第二个行权期	2012年归属于上市公司股东的净利润应较2010年增长60%，加权平均净资产收益率不低于15.5%
第三个行权期	2013年归属于上市公司股东的净利润应较2010年增长100%，加权平均净资产收益率不低于16%
第四个行权期	2014年归属于上市公司股东的净利润应较2010年增长150%，加权平均净资产收益率不低于16.5%

预留部分考核期为2012年、2013年及2014年，行权条件与首次授予股票期权激励计划确认的同期行权条件相同。

股权激励施行后，该期权费用不会对公司的利润造成不良影响。

报告期内，公司股权首期股权激励共行权2,577,690股。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
中电建建筑集团有限公司	同一实际控制人	接受劳务	工程施工	市场价	市场价	21,693.61	7.40%	21,693.61	否	现款结算	21,693.61		
中电建物业管理有限公司	同一实际控制人	接受劳务	物业管理	市场价	市场价	13.04	0.00%	13.04	否	现款结算	13.04		
中国水利水电第十工程局有	同一实际控制人	接受劳务	工程施工	市场价	市场价	3,287.78	1.12%	3,287.78	否	现款结算	3,287.78		

限公司													
中国水利水电第五工程局有限公司	同一实际控制人	接受劳务	工程施工	市场价	市场价	1,099.47	0.37%	1,099.47	否	现款结算	1,099.47		
合计				--	--	26,093.9	--	26,093.9	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				无									

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本(万元)	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
中国电建地产集团有限公司	母公司	公允价值	武汉谏悦房地产有限公司	房地产开发	5,000	253,957.32	5,005.88	5.88
中国电建地产集团有限公司	母公司	公允价值	南京电建中储房地产有限公司	房地产开发	10,000	285,935.6	9,861.7	-138.3
被投资企业的重大在建项目的进展情况(如有)		无						

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

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
中国电建 地产集团 有限公司	母公司	资金融通		59,649.2		7.35%	1,916.19	59,649.2
中国电建 地产集团 有限公司	母公司	资金融通		14,600		8.00%	541.47	14,600
中国电建 地产集团 有限公司	母公司	资金融通		57,800		7.20%	173.4	57,800
中电建建 筑集团有 限公司	同一实际 控制人	资金融通	500	3,500				4,000
中国水利 水电第五 工程局有 限公司	同一实际 控制人	资金融通	500	3,500				4,000
中国电建 地产集团 有限公司	母公司	资金融通	23,625	47,775	71,400	7.35%	691.14	
关联债务对公司经营成 果及财务状况的影响		无						

5、其他关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他关联交易。

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

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
武汉信用担保集团股份有限公司	2015年05月15日	30,000	2015年07月08日	357	连带责任保证	2015.07.08 - 2016.07.08	否	否
武汉信用担保集团股份有限公司	2015年05月15日	30,000	2016年03月03日	5,000	连带责任保证	2016.03.03 - 2017.03.03	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		30,000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				5,000
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		60,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）				5,357
公司与子公司之间担保情况								
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

武汉南国融汇商业有限责任公司	2014年04月21日	20,000	2015年01月01日	20,000	连带责任保证	2015.01.01-2017.12.29	否	否
武汉南国融汇商业有限责任公司	2014年04月21日	40,000	2015年01月01日	40,000	连带责任保证	2015.02.03-2017.12.29	否	否
武汉南国融汇商业有限责任公司	2015年04月21日	105,000	2016年04月06日	105,000	连带责任保证	2016.04.14-2018.04.14	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2015年04月21日	28,000	2016年03月11日	28,000	连带责任保证	2016.03.11-2024.02.16	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2015年04月21日	5,000	2016年02月18日	5,000	连带责任保证	2016.02.24-2017.02.23	否	否
武汉大本营商业管理有限公司	2015年04月21日	5,000	2016年03月30日	5,000	连带责任保证	2016.03.31-2017.03.31	否	否
武汉南国洪广置业发展有限公司	2014年04月21日	30,000	2015年04月08日	28,000	连带责任保证	2015.04.17-2027.04.17	否	否
襄阳南国商业发展有限责任公司	2013年03月04日	10,000	2014年01月11日	5,000	连带责任保证	2014.01.11-2017.01.10	否	否
襄阳南国商业发展有限责任公司	2014年04月21日	25,000	2014年12月13日	24,000	连带责任保证	2014.12.24-2017.12.24	否	否
襄阳南国商业发展有限责任公司	2014年04月21日	5,000	2014年12月13日	5,000	连带责任保证	2015.01.06-2017.12.24	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			404,357	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				143,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			677,357	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				265,000

子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
武汉南国商业发展有限公司	2015年04月21日	20,000	2016年03月11日	20,000	质押	2016.03.11-2024.02.16	否	否
武汉南国融汇商业有限责任公司	2015年4月21日	20,000	2016年05月23日	20,000	质押	2016.05.31-2018.05.31	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)		100,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)		40,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)		140,000		报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)		40,000		
公司担保总额(即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)		534,357		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)		188,000		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3+C3)		877,357		报告期末实际担保余额合计(A4+B4+C4)		310,357		
实际担保总额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例				69.34%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(D)				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(E)				305,000				
担保总额超过净资产50%部分的金额(F)				86,569.9				
上述三项担保金额合计(D+E+F)				391,569.9				

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

九、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	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	中国电建地产集团有限公司	1、电建地产及电建地产控制的其他企业目前与南国置业主营业务不存在直接的同业竞争。 2、本次要约收购完成后，电建地产将依法采取必要的措施来避免发生未来与南国置业主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使电建地产控制的其他企业避免发生与南国置业主营业务同业竞争及利益冲突的业务或活动。3、本次要约收购完成后，对于可能构成与南国置业主营业务竞争的新业务机会，电建地产将给予南国置业优先选择权。如南国置业无意或暂不具备运营该等新业务机会的能力，或第三方拒绝提供或不以合理的条款将该等机会提供给南国置业，则电建地产可以进行投资或收购。	2014年05月07日	9999-12-31	均严格履行承诺
	中国电力建设集团有限公司	1、中国电建及中国电建控制的除南国置业外的其他企业（含电建地产）目前与南国置业主营业务不存在直接的同业竞争。2、本次要约收购完成后，中国电建将依法采取必要的措施来避免发生与南国置业主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使中国电建控制的其他企业避免发生与南国置业主营业务同业竞争及利益冲突的业务或活动。3、本次要约收购完成后，对于可能构成与南国置业主营业务竞争的新业务机会，中国电建将给予南国置业优先选择权，如南国置业无意或暂不具备运营该等新业务机会的能力，或第三方拒绝提供或不以合理的条款将该等业务机会提供给南国置业，则中国电建可以进行投资或收购。”	2014年05月07日	9999-12-31	均严格履行承诺
	中国电建地产集团有限公司	1、在电建地产成为南国置业的股东后，将善意履行作为南国置业股东的义务，不利用电建地产所处的地位，就南国置业与电建地产或电建地产控制的其他公司相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使南国置业的股东大会或董事会作出侵犯南国置业和其他股东合法权益的决议。2、在电建地产成为公司的股东后，如果公司必须与电建地产或电建地产控制的其他公司发生任何关联交易，则电建地产承诺将促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在公平合理且如同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定。	2012年12月20日	9999-12-31	均严格履行承诺
资产重组时所作承诺					
首次公					

开发行 或再融 资时所 作承诺					
其他对 公司中 小股东 所作承 诺					
承诺是 否及时 履行	是				

十、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

十一、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十三、公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	360,947,360	24.74%				-91,454,136	-91,454,136	269,493,224	18.44%
3、其他内资持股	360,947,360	24.74%				-91,454,136	-91,454,136	269,493,224	18.44%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	360,947,360	24.74%				-91,454,136	-91,454,136	269,493,224	18.44%
二、无限售条件股份	1,097,884,060	75.26%				94,031,826	94,031,826	1,191,915,886	81.56%
1、人民币普通股	1,097,884,060	75.26%				94,031,826	94,031,826	1,191,915,886	81.56%
三、股份总数	1,458,831,420	100.00%				2,577,690	2,577,690	1,461,409,110	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司股权首期股权激励共行权2,577,690股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

股权激励批准情况详见“第五节 重大事项”。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

2016年4月29日，武汉南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）持股5%以上股东许晓明先生与尹光华女士签署了《股份转让协议》，许晓明先生通过协议转让的方式将其持有的公司无限售流通股8,800万股（占公司总股本的6.03%）转让至尹光华女士。

2016年5月20日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《证券过户登记确认书》，协议转让给受让方尹光华女士的8,800万股股份于2015年5月19日完成了过户登记手续。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司非公开发行人民币普通股（A股）271,985,815股，股票期权行权增加股本2,577,690股，按新股本总数1,733,394,925股摊薄计算的2015年度每股收益为0.0177元，每股净资产1.69元。

按新股本总数1,733,394,925股摊薄计算的2016年上半年每股收益为0.0028元，每股净资产2.58元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

√ 适用 □ 不适用

经中国证券监督管理委员会《关于核准武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015] 2975号）的核准，公司获准向符合中国证券监督管理委员会相关规定条件的特定对象发行不超过274,822,695股人民币普通股。2016年6月，公司向4名投资者非公开发行人民币普通股（A股）271,985,815股，每股面值人民币1元，发行价格为5.64元/股，募集资金总额为人民币1,533,999,996.60元，扣除与发行有关费用人民币15,185,273.78元后，实际募集资金净额为人民币1,518,814,722.82元。上述资金到位情况已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于2016年6月17日出具了中天运[2016]验字第90059号验资报告。

此次非公开发行新增股份271,985,815股于2016年7月5日在深圳证券交易所上市。控股股东电建地产所认购的本次发行的股票，自股票上市之日起36个月内不得转让。其他发行对象所认购的本次发行的股份自上市之日起12个月内不得转让。

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

此次非公开发行股票前，公司控股股东为电建地产，实际控制人为电建集团，电建地产直接和间接持有公司的股份数量为593,407,971股，占公司总股本的40.67%。本次非公开发行完成后，公司总股本将由发行前的1,459,536,560股增加至1,731,522,375股，电建地产直接和间接持有公司702,202,297股股份，占公司总股本40.55%，仍为公司控股股东，公司实际控制人仍为电建集团。

公司目前的主营业务为商业地产开发与商业运营，物业销售、物业出租和物业管理，公司本次募集资金用于南国中心一期、昙华林、雄楚广场、南国中心二期项目，本次发行不会导致公司的主营业务发生变化。

本次发行完成后，公司总资产和净资产相应增加，资产负债率有所下降，公司的资本结构、财务状况得到改善，未来的盈利能力将得到增强。

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

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	354,000,000	88,523,392	616,960	266,093,568	离任董监高股份锁定	2017年11月26日
张军	239,929	0	0	239,929	董监高持有股份按75%自动锁定	——
谭永忠	329,062	0	219,375	548,437	董监高持有股份按75%自动锁定	——
李军	1,180,643	0	471,892	1,652,535	董监高持有股份按75%自动锁定	——

肖新乔	491,173	0	355,088	846,261	董监高持有股份按 75%自动锁定	——
宁晁	112,494	0	0	112,494	董监高持有股份按 75%自动锁定	——
高秋洪	843,129	843,129	0	0	离任董监高股份锁定	2016 年 2 月 4 日
王昌文	3,750,930	3,750,930	0	0	离任董监高股份锁定	2016 年 2 月 4 日
合计	360,947,360	93,117,451	1,663,315	269,493,224	--	--

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		34,809	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		0			
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
武汉新天地投资有限公司	国有法人	21.43%	313,215,984		0	313,215,984		
中国电建地产集团有限公司	国有法人	19.17%	280,191,987		0	280,191,987		
许晓明	境内自然人	18.21%	266,093,568	-88000000	266,093,568	0	质押	212,500,000
尹光华	境内自然人	6.02%	88,000,000	88000000		88,000,000		
许榕	境内自然人	3.90%	57,000,000			57,000,000		
许棠	境内自然人	3.90%	57,000,000			57,000,000		
全国社保基金一一八组	其他	1.72%	25,102,001	25,102,001		25,102,001		

合								
中国工商银行股份有限公司—华夏领先股票型证券投资基金	其他	0.99%	14,454,805	14,454,805		14,454,805		
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002 深	其他	0.91%	13,310,148	13,310,148		13,310,148		
交通银行股份有限公司—博时新兴成长混合型证券投资基金	其他	0.83%	12,085,372	6085482		12,085,372		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）	<p>2016 年 6 月，公司向 4 名投资者非公开发行人民币普通股（A 股）271,985,815 股，此次非公开发行新增股份于 2016 年 7 月 5 日在深圳证券交易所上市。其中，电建地产认购 108,794,326 股，浙商基金管理有限公司认购 79,787,234 股，东海基金管理有限责任公司认购 17,801,419 股，东吴基金管理有限公司认购 65,602,836 股。</p> <p>截至 2016 年 7 月 29 日，本次非公开完成后，电建地产直接和间接持有公司 702,202,297 股股份，占公司总股本的 40.49%，仍为公司控股股东。浙商基金—宁波银行—浙商韬韞分级资产管理计划因持有公司 79,787,234 股，占公司总股本的 4.60%，成为第五大股东；东吴基金—上海银行—东吴鼎利 6017 号资产管理计划因持有公司 31,914,893 股，占公司总股本的 1.84%，成为公司第八大股东；东吴基金—上海银行—东吴鼎利 6020 号资产管理计划因持有公司 23,936,170 股，占公司总股本的 1.38%，成为公司第十大股东。</p> <p>控股股东电建地产所认购的本次发行的股票，自股票上市之日起 36 个月内不得转让。其他发行对象所认购的本次发行的股份自上市之日起 12 个月内不得转让。</p>							
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司，属于一致行动人；2、股东尹光华女士与许晓明先生系母子关系，股东许晓明先生与许榕、许棠系父子、父女关系；3、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。</p>							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
武汉新天地投资有限公司	313,215,984	人民币普通股	313,215,984					
中国电建地产集团有限公司	280,191,987	人民币普通股	280,191,987					
尹光华	88,000,000	人民币普通股	88,000,000					

许榕	57,000,000	人民币普通股	57,000,000
许棠	57,000,000	人民币普通股	57,000,000
全国社保基金一一八组合	25,102,001	人民币普通股	25,102,001
中国工商银行股份有限公司－华夏领先股票型证券投资基金	14,454,805	人民币普通股	14,454,805
中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红-005L-FH002 深	13,310,148	人民币普通股	13,310,148
交通银行股份有限公司－博时新兴成长混合型证券投资基金	12,085,372	人民币普通股	12,085,372
鸿阳证券投资基金	10,978,533	人民币普通股	10,978,533
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司，属于一致行动人；2、股东尹光华与许榕、许棠系祖孙关系，股东许榕与许棠系兄妹关系；3、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予的限制性股票数量 (股)	本期被授予的限制性股票数量 (股)	期末被授予的限制性股票数量 (股)
夏进	董事长	离任							
许晓明	联席董事长	离任	354,093,568		88,000,000	266,093,568			
薛志勇	董事长	现任							
秦普高	董事	现任							
吴咸发	董事、总经理	现任							
周涛	董事	现任							
谭永忠	董事、副总经理、董事会秘书	现任	438,750	292,500		731,250			
刘异伟	董事	现任							
李亚丹	董事	现任							
周绍朋	独立董事	离任							
刘红霞	独立董事	现任							
吴建滨	独立董事	现任							
张峰	独立董事	离任							
梁伟	独立董事	现任							
彭忠波	独立董事	现任							
李军	副总经理	现任	1,574,190	629,190		2,203,380			
宁晔	副总经理、财务总监	现任	149,992			149,992			
肖新乔	副总经理	现任	623,088	505,260		1,128,348			
张军	副总经理	现任	319,906			319,906			

郑彤	副总经理	现任							
高泽雄	监事会主席	现任							
王琼	职工监事	现任							
涂晓莉	监事	现任							
合计	--	--	357,199,494	1,426,950	88,000,000	270,626,444	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
夏进	董事长	任期满离任	2016年05月27日	任期满离任
许晓明	联席董事长	任期满离任	2016年05月27日	任期满离任
周绍朋	独立董事	任期满离任	2016年05月27日	任期满离任
张峰	独立董事	任期满离任	2016年05月27日	任期满离任
薛志勇	董事长	任免	2016年05月27日	不再担任总经理，被选举为董事长
吴咸发	董事、总经理	任免	2016年05月27日	被聘任为总经理
周涛	董事	被选举	2016年05月27日	被选举
谭永忠	董事、副总经理、董事会秘书	任免	2016年05月27日	被选举为董事
梁伟	独立董事	被选举	2016年05月27日	被选举
彭忠波	独立董事	被选举	2016年05月27日	被选举

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

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：南国置业股份有限公司

2016 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,254,026,056.06	2,480,534,715.18
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	278,306,731.16	266,432,062.36
预付款项	1,230,036,372.04	2,172,116,430.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	910,266,847.85	724,193,688.98
买入返售金融资产		
存货	15,009,637,546.35	13,384,492,371.90

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	19,682,273,553.46	19,027,769,269.22
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	46,866,132.24	6,263,527.55
投资性房地产		
固定资产	30,566,105.70	31,307,228.74
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	107,725.34	269,313.68
递延所得税资产	10,668,832.29	11,050,946.60
其他非流动资产		
非流动资产合计	98,208,795.57	58,891,016.57
资产总计	19,780,482,349.03	19,086,660,285.79
流动负债：		
短期借款	2,074,760,000.00	835,030,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	3,570,000.00	3,570,000.00

应付账款	1,019,838,633.04	1,477,707,063.07
预收款项	802,957,047.41	723,950,750.59
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	6,629,449.99	5,894,218.14
应交税费	161,040,689.76	279,786,623.56
应付利息	117,468,750.04	72,193,750.02
应付股利		
其他应付款	2,433,617,914.43	1,660,406,246.29
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	140,000,000.00	937,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,759,882,484.67	5,996,038,651.67
非流动负债：		
长期借款	4,557,000,000.00	6,426,000,000.00
应付债券	3,475,924,123.10	3,470,842,697.58
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,032,924,123.10	9,896,842,697.58
负债合计	14,792,806,607.77	15,892,881,349.25
所有者权益：		
股本	1,733,394,925.00	1,458,831,420.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,280,347,134.26	17,030,107.64
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	138,760,767.63	138,760,767.63
一般风险准备		
未分配利润	1,323,239,150.12	1,318,457,325.16
归属于母公司所有者权益合计	4,475,741,977.01	2,933,079,620.43
少数股东权益	511,933,764.25	260,699,316.11
所有者权益合计	4,987,675,741.26	3,193,778,936.54
负债和所有者权益总计	19,780,482,349.03	19,086,660,285.79

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：宁晔

会计机构负责人：唐珂

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	628,620,916.46	241,957,003.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	25,308,747.92	314,681.65
预付款项	1,106,693,056.31	844,810,537.19
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,476,185,486.91	6,014,645,850.48
存货	1,209,424,125.07	1,788,507,410.60
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	14,446,232,332.67	8,890,235,483.51

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	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	1,689,221,168.94	1,648,618,564.25
投资性房地产		
固定资产	2,133,841.73	2,541,936.33
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	4,365,311.38	5,261,931.04
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,705,720,322.05	1,666,422,431.62
资产总计	16,151,952,654.72	10,556,657,915.13
流动负债：		
短期借款	940,000,000.00	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	235,732,231.26	277,099,980.85
预收款项	8,139,379.99	321,782,323.99
应付职工薪酬	250,404.87	1,572,584.98
应交税费	49,102,819.80	23,542,152.99
应付利息	117,468,750.04	72,193,750.02
应付股利		
其他应付款	7,299,071,180.21	1,833,223,046.45
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	90,000,000.00	930,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,739,764,766.17	3,659,413,839.28
非流动负债：		
长期借款	667,000,000.00	1,608,000,000.00
应付债券	3,475,924,123.10	3,470,842,697.58
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,142,924,123.10	5,078,842,697.58
负债合计	12,882,688,889.27	8,738,256,536.86
所有者权益：		
股本	1,733,394,925.00	1,458,831,420.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,266,637,695.94	12,550,038.95
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	138,760,767.63	138,760,767.63
未分配利润	130,470,376.88	208,259,151.69
所有者权益合计	3,269,263,765.45	1,818,401,378.27
负债和所有者权益总计	16,151,952,654.72	10,556,657,915.13

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	1,371,830,611.96	604,765,306.42
其中：营业收入	1,371,830,611.96	604,765,306.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,340,663,436.29	703,369,352.48
其中：营业成本	1,129,406,620.96	332,341,267.54
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	125,425,344.13	278,007,665.70
销售费用	68,940,893.90	60,887,609.34
管理费用	32,910,800.85	42,962,322.18
财务费用	-14,525,295.54	-1,727,665.14
资产减值损失	-1,494,928.01	-9,101,847.14
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）	1,592,604.69	2,963,032.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,592,604.69	2,963,032.54
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	32,759,780.36	-95,641,013.52
加：营业外收入	1,017,737.17	136,398.73
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	192,176.00	75,075.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33,585,341.53	-95,579,689.79
减：所得税费用	9,489,698.80	29,006,691.03

五、净利润（净亏损以“－”号填列）	24,095,642.73	-124,586,380.82
归属于母公司所有者的净利润	4,781,824.96	-120,575,533.49
少数股东损益	19,313,817.77	-4,010,847.33
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	24,095,642.73	-124,586,380.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,781,824.96	-120,575,533.49
归属于少数股东的综合收益总额	19,313,817.77	-4,010,847.33
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0033	-0.0829
（二）稀释每股收益	0.0033	-0.0829

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：宁晔

会计机构负责人：唐珂

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	615,473,048.63	6,200,797.29
减：营业成本	629,221,685.53	2,658,486.67
营业税金及附加	43,478,737.27	13,951,865.90
销售费用	5,446,059.86	8,424,893.92
管理费用	22,843,608.92	9,666,164.28
财务费用	-3,445,804.45	-974,126.88
资产减值损失	-3,586,478.66	-3,189,766.11
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）	1,592,604.69	1,984,228.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,592,604.69	1,984,228.06
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-76,892,155.15	-22,352,492.43
加：营业外收入		12,000.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-76,892,155.15	-22,340,492.43
减：所得税费用	896,619.66	797,441.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-77,788,774.81	-23,137,933.96
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收		

益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	-77,788,774.81	-23,137,933.96
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,409,691,193.30	1,126,680,015.41
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		

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	1,381,044,801.85	1,064,447,775.44
经营活动现金流入小计	2,790,735,995.15	2,191,127,790.85
购买商品、接受劳务支付的现金	2,438,109,233.48	2,197,808,064.60
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	96,254,947.14	65,057,344.77
支付的各项税费	279,110,986.28	559,782,776.90
支付其他与经营活动有关的现金	190,034,051.75	2,309,818,651.10
经营活动现金流出小计	3,003,509,218.65	5,132,466,837.37
经营活动产生的现金流量净额	-212,773,223.50	-2,941,339,046.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	649,061.00	337,901.00

投资支付的现金	39,010,000.00	96,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	39,659,061.00	96,337,901.00
投资活动产生的现金流量净额	-39,659,061.00	-96,337,901.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,573,899,079.82	52,095,586.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	49,000,000.00	39,000,000.00
取得借款收到的现金	4,704,000,000.00	4,679,266,000.00
发行债券收到的现金		997,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,732,620,000.00	1,490,380,000.00
筹资活动现金流入小计	8,010,519,079.82	7,218,741,586.20
偿还债务支付的现金	6,130,770,000.00	2,093,224,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	322,955,454.44	386,720,256.34
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	1,214,000,000.00	1,369,750,000.00
筹资活动现金流出小计	7,667,725,454.44	3,849,694,756.34
筹资活动产生的现金流量净额	342,793,625.38	3,369,046,829.86
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	90,361,340.88	331,369,882.34
加：期初现金及现金等价物余额	2,163,664,715.18	1,292,521,111.50
六、期末现金及现金等价物余额	2,254,026,056.06	1,623,890,993.84

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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	252,465,363.94	148,603,755.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,025,142,235.36	692,032,769.92
经营活动现金流入小计	1,277,607,599.30	840,636,525.60
购买商品、接受劳务支付的现金	1,000,290,530.24	24,181,337.95
支付给职工以及为职工支付的现金	17,338,914.47	17,789,885.39
支付的各项税费	25,479,436.38	49,524,164.03
支付其他与经营活动有关的现金	151,210,635.33	1,360,904,834.51
经营活动现金流出小计	1,194,319,516.42	1,452,400,221.88
经营活动产生的现金流量净额	83,288,082.88	-611,763,696.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,809.00	129,176.00
投资支付的现金	39,010,000.00	41,000,000.00
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	39,041,809.00	41,129,176.00
投资活动产生的现金流量净额	-39,041,809.00	-41,129,176.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,524,899,079.82	13,095,586.20

取得借款收到的现金	1,200,000,000.00	349,000,000.00
发行债券收到的现金		997,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,724,899,079.82	1,359,095,586.20
偿还债务支付的现金	2,241,000,000.00	320,512,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	141,481,440.83	255,829,626.83
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,382,481,440.83	576,342,526.83
筹资活动产生的现金流量净额	342,417,638.99	782,753,059.37
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	386,663,912.87	129,860,187.09
加：期初现金及现金等价物余额	241,957,003.59	74,564,758.60
六、期末现金及现金等价物余额	628,620,916.46	204,424,945.69

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	1,458,831,420.00				17,030,107.64				138,760,767.63		1,318,457,325.16	260,699,316.11	3,193,778,936.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一													

控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,458,831,420.00				17,030,107.64				138,760,767.63		1,318,457,325.16	260,699,316.11	3,193,778,936.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	274,563,505.00				1,263,317,026.62						4,781,824.96	251,234,448.14	1,793,896,804.72
（一）综合收益总额											4,781,824.96	19,313,817.77	24,095,642.73
（二）所有者投入和减少资本	274,563,505.00				1,263,317,026.62							231,920,630.37	1,769,801,161.99
1. 股东投入的普通股	274,563,505.00				1,264,916,360.04							231,920,630.37	1,771,400,495.41
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-1,599,333.42								-1,599,333.42
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													

1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,733,394.92				1,280,347.134.26				138,760.767.63			1,323,239.150.12	511,933.764.25	4,987,675.741.26

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	969,028,670.00				133,791.881.07				134,301.729.60		1,777,012.014.46	113,653.882.90	3,127,788.178.03
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余	969,				133,7				134,3		1,777,	113,6	3,127

额	028,670.00				91,881.07				01,729.60		012,014.46	53,882.90	,788,178.03
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	486,031,640.00				-92,352,512.50						-605,358,394.78	34,989,152.67	-176,690,114.61
（一）综合收益总额											-120,575,533.49	-4,010,847.33	-124,586,380.82
（二）所有者投入和减少资本	1,248,775.00				4,604,060.50							39,000,000.00	44,852,835.50
1. 股东投入的普通股	1,248,775.00				7,856,264.46							39,000,000.00	48,105,039.46
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-3,252,203.96								-3,252,203.96
4. 其他													
（三）利润分配	387,826,292.00										-484,782,861.29		-96,956,569.29
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											-96,956,569.29		-96,956,569.29
4. 其他	387,826,292.00										-387,826,292.00		0.00
（四）所有者权益内部结转	96,956,5				-96,956,57								0.00

	73.0 0				3.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	96,956,573.00				-96,956,573.00								0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,455,031.00				41,439,368.57			134,301.729.60		1,171,653.619.68	148,643.035.57		2,951,098,063.42

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,458,831.420.00				12,550,038.95	0.00		0.00	138,760,767.63	208,259.151.69	1,818,401,378.27
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,458,831.4				12,550,038.95	0.00		0.00	138,760,767.6	208,259.15	1,818,401,378.

	20.00								3	1.69	27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	274,563,505.00				1,254,087,656.99					-77,788,774.81	1,450,862,387.18
（一）综合收益总额										-77,788,774.81	
（二）所有者投入和减少资本	274,563,505.00				1,254,087,656.99						1,528,651,161.99
1. 股东投入的普通股	274,563,505.00				1,255,686,990.41						1,530,250,495.41
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-1,599,333.42						-1,599,333.42
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,733,394,925.00				1,266,637,695.94	0.00		0.00	138,760,767.63	130,470,376.88	3,269,263,765.45

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	969,028,670.00	0.00			109,459,913.77	0.00	0.00	0.00	134,301,729.60	652,910,670.74	1,865,700,984.11
加：会计政策变更	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	969,028,670.00	0.00			109,459,913.77	0.00	0.00	0.00	134,301,729.60	652,910,670.74	1,865,700,984.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	486,031,640.00				-92,352,512.50					-507,920,795.25	-114,241,667.75
（一）综合收益总额										-23,137,933.96	-23,137,933.96
（二）所有者投入和减少资本	1,248,775.00				4,604,060.50						5,852,835.50
1. 股东投入的普通股	1,248,775.00				7,856,264.46						9,105,039.46
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益					-3,252,203.96						-3,252,203.96

的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配	387,826,292.00									-484,782,861.29	-96,956,569.29
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-484,782,861.29	-484,782,861.29
3. 其他	387,826,292.00										387,826,292.00
(四) 所有者权益内部结转	96,956,573.00				-96,956,573.00						0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	96,956,573.00				-96,956,573.00						0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,455,060,310.00	0.00			17,107,401.27	0.00	0.00	0.00	134,301,729.60	144,989,875.49	1,751,459,316.36

三、公司基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

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42010000009433的企业法人营业执照。

注册资本:人民币壹拾肆亿伍仟肆佰叁拾肆万捌仟伍佰玖拾伍元整

公司注册地:湖北武汉

组织形式：股份有限公司（上市）

总部地址：武汉市武昌区南湖中央花园会所

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月末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号验资报告验证。

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。2012年公司股票期权激励计划首次授予的第一个行权期行权条件已获满足，经第二届董事会第十六次会议审议，批准公司激励对象对公司授予的股票期权进行行权。2013年公司股票期权激励计划首次授予第二个行权期（预留期权第一个行权期）行权条件已获满足，经第三届董事会第三次会议审议，批准公司激励对象对公司授予的股票期权进行行权。截至2013年12月31日止，共计5,800,110份南国置业股票期权成功行权，实际新增股份5,800,110股，股本增至965,800,110股。业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信验字[2014]第2-00007号验资报告验证。

2015年5月22日，以公司总股本969,565,730股为基数，向全体股东每10股送红股4股；以资本公积金向全体股东每10股转增1股，股本增至1,454,348,595股。

2016年5月27日，公司召开2015年度股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》。为适应公司的跨区域发展和扩张，公司名称由“武汉南国置业股份有限公司”变更为“南国置业股份有限公司”，2016年7月4日，公司完成了更名的工商变更登记手续。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

公司经营范围：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。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日
本财务报告由公司董事会于2016年8月19日批准报出

(四) 本年度合并财务报表范围
报告期合并范围详见“本附注九、在其他主体中权益第1、在子公司中的权益之(1)企业集团构成”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下三所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

本公司评价自报告期末起12个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及子公司主要从事房地产开发业务。本公司及子公司根据实际生产经营特点，依据相企业会计准则的规定制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、存货的分类及发出存货计量、投资性房地产计量及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、收入确认和计量等。详见本附注“11、应收款项”、“12、存货”、“15、投资性房地产”、“16、固定资产”、“19、无形资产”、“21、长期待摊费用”、“25、收入”。

1、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、完整地反映了公司2016年6月30日的财务状况以及2016年上半年的经营成果和现金流量等相关信息。

2、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。

3、营业周期

本公司以一年 12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。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，体现为商誉价值。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，计入当期营业外收入。

6、合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

8、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。

9、外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。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。

2、外币财务报表折算

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其他综合收益下列示。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。

10、金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债。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。

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、持有至到期投资、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以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融

资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

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、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；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；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。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。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他

综合收益。

3、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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

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。金融资产满足终止确认条件的，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其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。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、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续12个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为
期末公允价值的确定方法	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
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%，反弹持续时间未超过6个月的均作为持续下跌期间。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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) 按信用风险特征组合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）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	40.00%	40.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

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) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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	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。

12、存货

1、本公司存货主要包括开发成本、开发产品等。

2、取得和发出按实际成本计价。

(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支付方式，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、低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、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。

13、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售:一是企业已经就处置该非流动资产作出决议;二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;三是该项转让将在一年内完成。

14、长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资,如为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;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;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;通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定;非货币性资产交换取得的长期股权投资,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方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算,对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益,并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制,是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等;对被投资单位具有重大影响,是指当持有被投资单位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:在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表;参与被投资单位的政策制定过程;向被投资单位派出管理人员;被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料;与被投资单位之间发生重要交易。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产的类别,包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。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。

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。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。

16、固定资产

(1) 确认条件

本公司固定资产主要分为:房屋建筑物、机器设备、运输工具、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。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20-50	3-5%	1.90-4.85%
机器设备	年限平均法	3-10	3-5%	9.50-32.33%
运输工具	年限平均法	6-10	3-5%	9.50-16.17%
其他设备	年限平均法	3-10	3-5%	9.50-32.33%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产为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。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。

17、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在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，应符合下列情况之一：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；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，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；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；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。

18、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、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。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。

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收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；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的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，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。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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方法分别为：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；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。

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为：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；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。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

20、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的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之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

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。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

23、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时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，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；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。

24、股份支付

本公司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。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；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。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

25、收入

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。

3、其他商品和劳务收入的确认

（1）销售商品

销售商品在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

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。

（4）建造合同

A、建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

B、固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

C、确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

D、资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

26、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：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；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。

区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

- 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、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

29、其他重要的会计政策和会计估计

30、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

适用 不适用

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%，13%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
堤防费	应纳流转税额	2%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
土地增值税（见 3、其他）	预收售房款、增值额	1%—6%预征、四级超率累进税率清算

2、税收优惠

无

3、其他

根据税务机关对房地产开发企业要求，土地增值税采取“先预征、后清算、多退少补”的征收方式，即在项目全部竣工结算前转让房地产取得的销售收入，先按预征率征收税款，待办理清算后再进行清算，多退少补税款。增值额未超过扣除金额50%的部分，税率为30%；增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%的部分，税率为40%；增值额超过扣除项目金额100%，未超过扣除项目金额200%的部分，税率为50%；增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	9,612.56	9,936.63
银行存款	2,249,304,437.96	2,474,499,275.36
其他货币资金	4,712,005.54	6,025,503.19
合计	2,254,026,056.06	2,480,534,715.18

其他说明

- 1、其他货币资金主要为预收房款POS机在途款项；
- 2、除上述事项外，期末公司不存在因抵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。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,478,472.60	100.00%	20,171,741.44	6.76%	278,306,731.16	283,638,994.68	100.00%	17,206,932.32	6.07%	266,432,062.36
合计	298,478,472.60	100.00%	20,171,741.44	6.76%	278,306,731.16	283,638,994.68	100.00%	17,206,932.32	6.07%	266,432,062.36

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，按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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	254,451,767.35	12,722,588.37	5.00%
1 至 2 年	28,830,910.00	2,883,091.00	10.00%
2 至 3 年	15,138,550.25	4,541,565.07	30.00%
3 至 4 年	54,580.00	21,832.00	40.00%
4 至 5 年			50.00%
5 年以上	2,665.00	2,665.00	100.00%
合计	298,478,472.60	20,171,741.44	

确定该组合依据的说明：

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：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,964,809.12 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

客户名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例(%)
武汉家驿酒店管理有限公司	非关联方	16,504,432.00	5.53%
张煜华	非关联方	15,756,245.00	5.28%
刘雯	非关联方	7,603,516.00	2.55%
杨浩	非关联方	6,570,000.00	2.20%
孙宽严	非关联方	2,513,154.00	0.84%
合计		48,947,347.00	16.40%

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,095,246,210.26	89.04%	1,909,117,848.84	87.89%
1 至 2 年	41,403,381.97	3.37%	157,268,903.65	7.24%
2 至 3 年	526,594.60	0.04%	2,081,558.17	0.10%
3 年以上	92,860,185.21	7.55%	103,648,120.14	4.77%
合计	1,230,036,372.04	--	2,172,116,430.80	--

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

客户名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
南京市土地矿产市场管理中心	非关联方	940,522,273.23	76.46%
江西双臣房地产营销策划有限公司	非关联方	14,516,811.48	1.18%
襄阳市樊城区建设投资经营有限公司	非关联方	5,000,000.00	0.41%
武汉思锐地产顾问有限公司	非关联方	4,337,266.64	0.35%
四海广厦置业武汉有限公司	非关联方	4,272,108.78	0.35%
合计		968,648,460.13	78.75%

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	852,969,938.91	91.23%			852,969,938.91	590,271,720.53	78.35%			590,271,720.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	82,010,706.42	8.77%	24,713,797.48	30.13%	57,296,908.94	163,095,503.06	21.65%	29,173,534.61	17.89%	133,921,968.45
合计	934,980,645.33	100.00%	24,713,797.48	2.64%	910,266,847.85	753,367,223.59	100.00%	29,173,534.61	3.87%	724,193,688.98

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（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
湖北省农业生产资料集团有限公司	150,000,000.00		0.00%	未发现减值迹象
武汉地产开发集团有限公司	419,271,720.53		0.00%	未发现减值迹象
南京电建中储房地产有限公司	283,698,218.38		0.00%	未发现减值迹象
合计	852,969,938.91		--	--

组合中，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	43,668,739.07	2,183,436.96	5.00%
1 至 2 年	11,443,993.48	1,144,399.35	10.00%
2 至 3 年	7,010,311.00	2,103,093.30	30.00%
3 至 4 年	1,007,950.00	403,180.00	40.00%
4 至 5 年	50.00	25.00	50.00%
5 年以上	18,879,662.87	18,879,662.87	100.00%
合计	82,010,706.42	24,713,797.48	30.13%

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-4,459,737.13 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合作开发款	702,969,938.91	419,271,720.53
保证金	15,000,000.00	178,762,142.82
往来款	216,797,361.02	142,805,818.78
其他	213,345.40	12,527,541.46
合计	934,980,645.33	753,367,223.59

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉地产开发集团有限公司	合作开发项目款	419,271,720.53	5 年以上	44.84%	0.00
南京电建中储房地产有限公司	合作开发保证金	283,698,218.38	1 年以内	30.34%	0.00
湖北省农业生产资料集团有限公司	保证金	150,000,000.00	2-3 年	16.04%	0.00
武汉市总工会江汉工人文化宫	保证金	10,000,000.00	5 年以上	1.07%	10,000,000.00
襄阳市樊城区劳动保障监察大队	往来款	5,950,000.00	1 年以内	0.64%	297,500.00
合计	--	868,919,938.91	--	92.93%	10,297,500.00

5、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,618,592,322. 32		9,618,592,322. 32	7,031,907,298. 32		7,031,907,298. 32
开发产品	5,391,045,224. 03		5,391,045,224. 03	6,352,585,073. 58		6,352,585,073. 58
合计	15,009,637,546 .35		15,009,637,546 .35	13,384,492,371 .90		13,384,492,371 .90

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

本期存货—开发成本新增借款费用资本化金额391,708,021.26元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为4.75%-8.72%。

6、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
武汉市硚口区土地整理储备中心	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	
合计	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	--

7、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											

武汉双联创和置业有限公司	6,263,527.55			1,937,048.95						8,200,576.50	
小计	6,263,527.55			1,937,048.95						8,200,576.50	
二、联营企业											
武汉铭悦房地产有限公司		13,000,000.00		15,280.38						13,015,280.38	
南京电建中储房地产有限公司		26,010,000.00		-359,724.64						25,650,275.36	
小计		39,010,000.00		-344,444.26						38,665,555.74	
合计	6,263,527.55	39,010,000.00		1,592,604.69						46,866,132.24	

8、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	26,689,658.32	477,285.00	8,213,143.91	8,795,616.34	44,175,703.57
2.本期增加金额				649,061.00	649,061.00
(1) 购置				649,061.00	649,061.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					

(1) 处置或 报废					
4.期末余额	26,689,658.32	477,285.00	8,213,143.91	9,444,677.34	44,824,764.57
二、累计折旧					
1.期初余额	1,070,800.89	425,488.51	6,125,001.96	5,247,183.47	12,868,474.83
2.本期增加金 额	422,666.58	3,622.68	361,850.32	602,044.46	1,390,184.04
(1) 计提	422,666.58	3,622.68	361,850.32	602,044.46	1,390,184.04
3.本期减少金 额					
(1) 处置或 报废					
4.期末余额	1,493,467.47	429,111.19	6,486,852.28	5,849,227.93	14,258,658.87
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金 额					
(1) 计提					
3.本期减少金 额					
(1) 处置或 报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价 值	25,196,190.85	48,173.81	1,726,291.63	3,595,449.41	30,566,105.70
2.期初账面价 值	25,618,857.43	51,796.49	2,088,141.95	3,548,432.87	31,307,228.74

9、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修	269,313.68		161,588.34		107,725.34
合计	269,313.68		161,588.34		107,725.34

10、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	42,675,329.16	10,668,832.29	44,203,786.36	11,050,946.60
合计	42,675,329.16	10,668,832.29	44,203,786.36	11,050,946.60

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,210,209.76	2,176,680.57
可抵扣亏损	265,265,965.28	421,640,788.23
合计	267,476,175.04	423,817,468.80

11、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	50,000,000.00	280,030,000.00
抵押借款		225,000,000.00
保证借款	400,000,000.00	130,000,000.00
委托借款	1,624,760,000.00	200,000,000.00
合计	2,074,760,000.00	835,030,000.00

短期借款分类的说明：

- 1、期末短期质押借款中，股东许晓明先生以股票质押，取得借款金额为5,000.00万元。
- 2、期末短期保证借款中，公司为子公司提供担保，取得借款金额为35,000.00万元，武汉中小信用担保集团公司提供担保，本公司提供反担保，取得借款金额为5,000.00万元。
- 3、期末短期委托借款中，电建地产集团有限公司提供借款142,476.00万元，许晓明提供借款20,000.00万元。

12、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,570,000.00	3,570,000.00
合计	3,570,000.00	3,570,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

13、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,017,265,284.19	1,464,819,473.87
监理费	1,089,349.51	4,089,349.51
设计营销及其他	1,483,999.34	8,798,239.69
合计	1,019,838,633.04	1,477,707,063.07

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖北广盛建设集团有限公司	12,685,547.50	质保期内
合计	12,685,547.50	--

其他说明：

14、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	797,653,992.40	580,470,139.81
1 至 2 年（含 2 年）	5,221,943.02	143,378,534.79
2 至 3 年（含 3 年）	67,507.98	68,471.98
3 年以上	13,604.01	33,604.01
合计	802,957,047.41	723,950,750.59

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,832,619.33	94,250,886.04	93,509,843.52	6,573,661.85
二、离职后福利-设定提存计划	61,598.81	4,094,198.92	4,100,009.59	55,788.14
三、辞退福利		10,000.00	10,000.00	
合计	5,894,218.14	98,355,084.96	97,619,853.11	6,629,449.99

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,677,724.32	67,201,519.28	66,611,337.96	6,267,905.64
2、职工福利费		4,310,151.79	4,310,151.79	
3、社会保险费	25,134.86	1,639,052.65	1,645,821.46	18,366.05
其中：医疗保险费	22,670.80	1,393,821.33	1,399,913.33	16,402.96
工伤保险费	1,461.14	133,689.63	134,112.70	1,038.07
生育保险费	1,002.92	111,541.69	111,619.59	925.02
4、住房公积金	84,086.62	3,148,501.17	3,155,398.79	77,189.00
5、工会经费和职工教育经费	45,673.53	1,835,416.88	1,670,889.25	210,201.16
8、商业保险		36,877.37	36,877.37	
9、劳务派遣		16,079,366.90	16,079,366.90	
合计	5,832,619.33	94,250,886.04	93,509,843.52	6,573,661.85

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	57,596.00	3,836,105.60	3,842,674.18	51,027.42

2、失业保险费	4,002.81	249,926.80	249,168.89	4,760.72
3、企业年金缴费		8,166.52	8,166.52	
合计	61,598.81	4,094,198.92	4,100,009.59	55,788.14

16、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,653,384.89	-461,743.85
营业税	-13,462,601.80	22,177,175.28
企业所得税	15,009,814.80	80,240,719.59
个人所得税	-254,160.22	-51,821.87
城市维护建设税	-74,447.82	1,673,480.02
契税	22,768,440.96	20,840,040.96
印花税	229,363.52	1,505,091.79
房产税	616,845.80	1,268,600.45
土地使用税	375,587.32	1,048,500.60
教育费附加	-7,004.71	704,088.14
地方教育费附加	-39,457.01	515,541.49
价格调节基金	-137,670.81	-138,484.48
堤防费	-48,665.11	-201,081.35
土地增值税	125,411,259.95	150,666,516.79
合计	161,040,689.76	279,786,623.56

17、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	117,468,750.04	72,193,750.02
合计	117,468,750.04	72,193,750.02

18、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

往来款	2,324,019,047.68	934,666,702.58
拆迁补偿款	28,231,866.54	549,447,633.06
保证金	31,326,656.94	74,747,556.83
不可预见费	42,341,888.00	57,466,123.54
物业维修基金、押金等	7,698,455.27	44,078,230.28
合计	2,433,617,914.43	1,660,406,246.29

19、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	140,000,000.00	937,500,000.00
合计	140,000,000.00	937,500,000.00

其他说明：

1、一年内到期的非流动负债中，许晓明先生以股票质押，为公司取得的借款金额为9,000.00万元；公司为子公司提供担保，取得的借款为5,000.00万元。

20、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,050,000,000.00	110,000,000.00
抵押借款	2,227,000,000.00	3,646,000,000.00
保证借款	1,280,000,000.00	1,970,000,000.00
委托借款		700,000,000.00
合计	4,557,000,000.00	6,426,000,000.00

长期借款分类的说明：

- 1、期末长期质押借款中，许晓明先生以股票质押，为公司取得的借款金额为105,000.00万元。
- 2、期末长期抵押借款中，公司以存货抵押，取得的借款金额为222,700.00万元。
- 3、期末长期保证借款中，公司为子公司提供担保，取得的借款金额为128,000.00万元。

21、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付债券-面值	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
应付债券-利息调整	-24,075,876.90	-29,157,302.42
合计	3,475,924,123.10	3,470,842,697.58

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 南国置业 MTN001	1,000,000,000.00	2015-4-28	3	1,000,000,000.00	992,838,266.68		45,333,333.36	5,750,220.29		994,249,779.71
15 南国置业 PPN001	1,000,000,000.00	2015-10-28	3	1,000,000,000.00	988,673,564.44		11,200,000.00	9,432,035.58		990,567,964.42
15 南国 01	1,000,000,000.00	2015-11-2	3	1,000,000,000.00	993,372,416.67		10,633,333.33	5,510,333.35		994,489,666.65
15 南国 02	500,000,000.00	2015-11-3	3	500,000,000.00	495,958,449.79		5,027,083.33	3,383,287.68		496,616,712.32
合计	--	--	--	3,500,000,000.00	3,470,842,697.58		72,193,750.02	24,075,876.90		3,475,924,123.10

22、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,458,831,420.00	271,985,815.00			2,577,690.00	274,563,505.00	1,733,394,925.00

其他说明：

23、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	14,921,479.14	1,264,916,360.04		1,279,837,839.18
其他资本公积	2,108,628.50		1,599,333.42	509,295.08
合计	17,030,107.64	1,264,916,360.04	1,599,333.42	1,280,347,134.26

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本期股本溢价增加1,264,916,360.04元，原因为公司非公开发行股票产生的股本溢价1,246,828,907.82元，股票期权行权产生的股本溢价8,858,082.59元，中国电建地产集团有限公司向子公司武汉南国融汇商业有限责任公司增资，增资后本公司对融汇公司的持股比例从100%下降为51%，属于未丧失控制权的情况下部分处置子公司股权，增加股本溢价9,229,369.63元。

2、本期其他资本公积减少1,599,333.42元，原因为：本期股票期权行权将前期计提的以股份支付换取的职工服务其他资本公积1,599,333.42元结转至股本溢价。

24、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	138,760,767.63			138,760,767.63
合计	138,760,767.63			138,760,767.63

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

25、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,318,457,325.16	1,777,012,014.46
调整后期初未分配利润	1,318,457,325.16	1,777,012,014.46
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,781,824.96	-120,575,533.49
应付普通股股利		96,956,569.29
转作股本的普通股股利		387,826,292.00
期末未分配利润	1,323,239,150.12	1,171,653,619.68

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

26、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,371,830,611.96	1,129,406,620.96	604,765,306.42	332,341,267.54
合计	1,371,830,611.96	1,129,406,620.96	604,765,306.42	332,341,267.54

27、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	47,145,649.72	41,798,694.76
城市维护建设税	4,531,476.70	2,947,092.77
教育费附加	1,976,501.90	1,240,131.58
土地增值税	67,227,480.30	227,783,179.56
其他	4,544,235.51	4,238,567.03
合计	125,425,344.13	278,007,665.70

28、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,554,341.25	1,766,756.85
广告宣传费	30,333,652.02	27,917,964.05
销售代理费	14,353,853.52	11,526,681.97
市场活动费	17,407,024.62	15,058,479.22
交易手续费	62,383.89	45,226.71
其他	4,229,638.60	4,572,500.54
合计	68,940,893.90	60,887,609.34

29、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,020,901.21	19,676,201.88

办公费	3,921,894.75	5,098,315.07
差旅费	1,470,953.42	4,956,350.64
专业服务费	4,644,084.16	6,613,727.26
业务招待费	382,166.40	208,614.80
折旧费	1,054,857.77	1,061,318.88
税费	2,086,397.16	3,659,745.11
其他	1,329,545.98	1,688,048.54
合计	32,910,800.85	42,962,322.18

30、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,245,616.25	3,233,387.28
减：利息收入	24,611,490.87	5,285,133.98
手续费及其他支出	840,579.08	324,081.56
合计	-14,525,295.54	-1,727,665.14

31、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	-1,494,928.01	-9,101,847.14
合计	-1,494,928.01	-9,101,847.14

32、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,592,604.69	2,963,032.54
合计	1,592,604.69	2,963,032.54

33、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
违约赔偿收入	1,017,737.17		1,017,737.17

其他		136,398.73	
合计	1,017,737.17	136,398.73	1,017,737.17

34、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	192,176.00	75,075.00	192,176.00
合计	192,176.00	75,075.00	192,176.00

35、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,107,584.49	26,707,335.89
递延所得税费用	382,114.31	2,299,355.14
合计	9,489,698.80	29,006,691.03

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	33,585,341.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,396,335.38
非应税收入的影响	-398,151.17
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	40,189,242.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-39,079,842.28
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣 亏损的影响	382,114.30
所得税费用	9,489,698.80

36、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	24,611,490.87	5,285,133.98
收到的保证金、押金	140,805,997.88	6,083,684.57
收到的往来款及其他	1,215,627,313.10	1,053,078,956.89
合计	1,381,044,801.85	1,064,447,775.44

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的保证金、押金	140,000,000.00	164,315,528.20
日常费用类支出	44,702,948.87	60,084,979.75
支付的往来款及其他	5,331,102.88	2,085,418,143.15
合计	190,034,051.75	2,309,818,651.10

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存单解押	316,870,000.00	512,880,000.00
关联方融资	1,415,750,000.00	977,500,000.00
合计	1,732,620,000.00	1,490,380,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存单质押		1,319,750,000.00
归还关联企业融资款	1,214,000,000.00	50,000,000.00
合计	1,214,000,000.00	1,369,750,000.00

37、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	24,095,642.73	-124,586,380.82
加：资产减值准备	-1,494,928.01	-9,101,847.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,390,184.04	1,311,565.66
长期待摊费用摊销	161,588.34	161,588.34
财务费用（收益以“-”号填列）	9,245,616.25	3,233,387.28
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,592,604.69	-2,963,032.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	382,114.31	2,299,355.14
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,625,145,174.45	-2,149,166,577.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	745,627,159.10	-830,489,653.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	634,557,178.88	167,962,548.25
经营活动产生的现金流量净额	-212,773,223.50	-2,941,339,046.52
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	2,254,026,056.06	1,623,890,993.84
减：现金的期初余额	2,163,664,715.18	1,292,521,111.50
现金及现金等价物净增加额	90,361,340.88	331,369,882.34

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,254,026,056.06	2,163,664,715.18
其中：库存现金	9,612.56	9,936.63
可随时用于支付的银行存款	2,249,304,437.96	2,157,629,275.36
可随时用于支付的其他货币资金	4,712,005.54	6,025,503.19
三、期末现金及现金等价物余额	2,254,026,056.06	2,163,664,715.18

38、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
存货	2,913,220,460.03	借款抵押

合计	2,913,220,460.03	--
----	------------------	----

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期公司新设成立贵阳南国商业管理有限公司、南京南国商业管理有限公司，具体过程详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖北南国创新置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	80.00%		投资设立
武汉南国光谷商业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		100.00%	投资设立
荆州南国商业发展有限公司	湖北荆州	湖北荆州	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		100.00%	投资设立
荆州大本营商业管理有限公司	湖北荆州	湖北荆州	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		100.00%	投资设立
武汉南国洪创商业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		100.00%	投资设立
武汉南国昌晟商业发展有限责任公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100.00%		投资设立
襄阳南国商业发展有限责任公司	湖北襄阳	湖北襄阳	房地产开发；商品房销售，租赁；对商业投资；企业管理；场地出租。		85.00%	投资设立

襄阳佳宏房产投资有限公司	湖北襄阳	湖北襄阳	房地产业投资。		50.00%	投资设立
武汉南国商业发展有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100.00%		同一控制下企业合并
武汉北都商业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100.00%		同一控制下企业合并
武汉大本营商业管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	场地出租；商业经营管理；物业管理；房屋租赁。	100.00%		同一控制下企业合并
武汉南国洪广置业发展有限公司	湖北武汉	湖北武汉	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。	100.00%		非同一控制下企业合并
武汉轻工业机械有限公司	湖北武汉	湖北武汉	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。	100.00%		非同一控制下企业合并
武汉南国融汇商业有限责任公司	湖北武汉	湖北武汉	商业经营管理；场地出租；日用百货、五金交电、建筑及装饰材料、化工产品批零兼营；装饰工程设计；房屋租赁；广告设计制作发布；仓储服务；物业管理；酒店经营管理；会议展览服务。	51.00%		投资设立
成都泛悦北城房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发、经营；物业管理；自有房屋	41.00%		投资设立

			租赁；建筑装饰工程设计施工。			
成都南国商业管理有限公司	四川成都	四川成都	商业经营管理，物业管理	100.00%		投资设立
荆州南国酒店管理有限公司	湖北荆州	湖北荆州	酒店管理		100.00%	投资设立
成都中电建海赋房地产有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发经营、物业管理、检出装饰工程设计、施工。	51.02%		投资设立
武汉熙悦房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、咨询；物业管理和装饰。		51.00%	投资设立
贵阳南国商业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	商业经营管理，物业管理	100.00%		投资设立
南京南国商业管理有限公司	江苏南京	江苏南京	商业经营管理，物业管理	100.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注1：子公司襄阳南国商业发展有限责任公司（以下简称“襄阳南国”）与襄阳市樊城区建设投资经营有限公司（以下简称“襄阳投资公司”）各出资50%成立襄阳佳宏房产投资有限公司（以下简称“襄阳佳宏”）。根据合作协议，襄阳投资公司将其所持有襄阳佳宏总股本20%股份的表决权让渡给襄阳南国行使并认可襄阳南国拥有襄阳佳宏的实际控制权。

注2：南国置业股份有限公司与中国电建地产集团有限公司、中国水利水电第二工程局有限公司、中国水利水电第五工程局有限公司、北京汉富国开投资管理有限公司共同出资成立成都泛悦北城房地产开发有限公司。根据合作协议，中国电建地产集团有限公司将其所持有成立成都泛悦北城房地产开发有限公司10%股份的表决权让渡给南国置业股份有限公司行使并认可南国置业股份有限公司拥有成都泛悦的实际控制权。

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖北南国创新置业有限公司	20.00%	889.24		364,880.81
武汉南国融汇商业有限责任公司	49.00%	-212,489.95		182,708,140.42
成都泛悦北城房地产开发有限公司	59.00%	-2,785,740.67		53,984,199.98
成都中电建海赋房地	48.98%	11,015,595.15		180,732,054.14

产有限公司				
襄阳南国商业发展有 限责任公司	15.00%	11,291,847.85		40,891,864.74
武汉熙悦房地产有限 公司	49.00%	4,199.87		49,004,034.74

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

注：武汉南国置业股份有限公司与中国电建地产集团有限公司、中国水利水电第二工程局有限公司、中国水利水电第五工程局有限公司、北京汉富国开投资管理有限公司共同出资成立成都泛悦北城房地产开发有限公司。根据合作协议，中国电建地产集团有限公司将其所持有成立成都泛悦北城房地产开发有限公司10%股份的表决权让渡给南国置业股份有限公司行使并认可南国置业股份有限公司拥有成都泛悦的实际控制权。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公 司名 称	期末余额						期初余额					
	流动 资产	非流 动资 产	资产 合计	流动 负债	非流 动负 债	负债 合计	流动 资产	非流 动资 产	资产 合计	流动 负债	非流 动负 债	负债 合计
湖北 南国 创新 置业 有限 公司	2,418, 523,56 5.91	59,088 .11	2,418, 582,65 4.02	1,416, 758,25 0.03	1,000, 000,00 0.00	2,416, 758,25 0.03	1,923, 127,05 6.67	68,884 .13	1,923, 195,94 0.80	921,37 5,982. 99	1,000, 000,00 0.00	1,921, 375,98 2.99
武汉 南国 融汇 商业 有限 责任 公司	7,185, 347,85 8.58	68,500 .68	7,185, 416,35 9.26	4,772, 542,60 3.30	2,040, 000,00 0.00	6,812, 542,60 3.30	1,223, 146,45 5.25	33,758 .80	1,223, 180,21 4.05	441,43 5,142. 33	600,00 0,000. 00	1,041, 435,14 2.33
成都 泛悦 北城 房地 产开 发有 限公 司	2,042, 861,47 1.10	331,62 1.11	2,043, 193,09 2.21	1,951, 694,44 8.17	0.00	1,951, 694,44 8.17	1,944, 865,38 7.98	361,16 1.16	1,945, 226,54 9.14	869,00 6,310. 74	980,00 0,000. 00	1,849, 006,31 0.74
成都 中电 建海	1,741, 895,09	731,13 5.39	1,742, 626,23	1,373, 634,69	0.00	1,373, 634,69	2,642, 922,60	1,097, 630.78	2,644, 020,24	719,51 8,690.	1,578, 000,00	2,297, 518,69

赋房地 产有 限公 司	8.54		3.93	8.32		8.32	9.54		0.32	72	0.00	0.72
襄阳 南国 商业 发展 有限 责任 公司	2,170, 024,66 3.22	6,683, 992.71	2,176, 708,65 5.93	1,613, 345,29 7.49	290,00 0,000. 00	1,903, 345,29 7.49	2,276, 839,31 8.81	6,671, 807.54	2,283, 511,12 6.35	1,715, 426,75 3.58	370,00 0,000. 00	2,085, 426,75 3.58
武汉 熙悦 房地 产有 限公 司	1,925, 974,95 2.10	1.25	1,925, 974,95 3.35	1,825, 966,71 9.18	0.00	1,825, 966,71 9.18	236,60 5,600. 64		236,60 5,600. 64	236,60 5,937. 64		236,60 5,937. 64

单位：元

子公司名 称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量
湖北南国 创新置业 有限公司		4,446.18	4,446.18	405,654,26 8.32		-4,532,177. 63	-4,532,177. 63	-326,485.0 6
武汉南国 融汇商业 有限责任 公司		-1,021,315. 76	-1,021,315. 76	-1,391,831, 755.95		-4,577,809. 63	-4,532,177. 63	-87,408,21 4.03
成都泛悦 北城房地 产开发有 限公司		-4,721,594. 36	-4,721,594. 36	454,669,24 6.65		-26,427.48	-26,427.48	-1,199,875, 455.37
成都中电 建海赋房 地产有限 公司	88,491,118 .00	22,489,986 .01	22,489,986 .01	1,026,092, 775.73		-4,164,320. 42	-26,427.48	-1,010,759, 875.13
襄阳南国 商业发展 有限责任 公司	185,848,87 3.95	75,278,985 .67	75,278,985 .67	76,876,473 .65		-6,997,053. 04	-6,997,053. 04	-199,863,1 69.75
武汉熙悦		8,571.17	8,571.17	-758,634,6				

房地产有 限公司				57.79				
-------------	--	--	--	-------	--	--	--	--

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

控股股东中国电建地产集团有限公司向子公司武汉南国融汇商业有限责任公司增资19,215万元，增资后电建地产公司持股比例为49%，本公司持股比例从100%下降为51%。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--现金	192,150,000.00
购买成本/处置对价合计	192,150,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	182,920,630.37
差额	9,229,369.63
其中：调整资本公积	9,229,369.63

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联 营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或 联营企业投资 的会计处理方 法
				直接	间接	
武汉双联创和 置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	商业经营管理	50.00%		权益法
南京电建中储 房地产有限公 司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	26.01%		权益法
武汉铭悦房地 产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	26.00%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	武汉双联创和置业有限公司	武汉双联创和置业有限公司

流动资产	87,274,415.97	67,765,862.02
其中：现金和现金等价物	41,927,815.42	19,753,475.30
非流动资产	963,494.96	1,309,073.80
资产合计	88,237,910.93	69,074,935.82
流动负债	71,836,757.93	60,195,562.03
负债合计	71,836,757.93	60,195,562.03
归属于母公司股东权益	16,401,153.00	8,879,373.79
按持股比例计算的净资产份额	8,200,576.50	4,439,686.90
对合营企业权益投资的账面价值	8,200,576.50	4,439,686.90
营业收入	19,532,228.38	13,286,408.38
财务费用	-21,372.59	9,870.50
净利润	3,874,097.90	5,926,065.07
综合收益总额	3,874,097.90	5,926,065.07

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额
	南京电建中储房地产有限公司	武汉洺悦房地产有限公司	
流动资产	2,859,355,956.92	2,538,983,870.10	
非流动资产		589,364.28	
资产合计	2,859,355,956.92	2,539,573,234.38	
流动负债	1,090,738,981.30	2,489,514,463.69	
非流动负债	1,670,000,000.00		
负债合计	2,760,738,981.30	2,489,514,463.69	
归属于母公司股东权益	98,616,975.62	50,058,770.69	
按持股比例计算的净资产份额	25,650,275.36	13,015,280.38	
对联营企业权益投资的账面价值	25,650,275.36	13,015,280.38	
净利润	-1,383,024.38	58,770.69	
综合收益总额	-1,383,024.38	58,770.69	

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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
中国电建地产集团有限公司	中国北京	房地产开发、销售；物业管理	700,000.00	40.51%	40.51%

本企业的母公司情况的说明：

本企业最终控制方是中国电力建设集团有限公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九在其他主体中权益之 1 在子公司中权益。。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九在其他主体中权益之 3 在合营安排或联营企业中权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
许晓明	5%以上股东单位
尹光华	许晓明母亲
许榕	许晓明子女
许棠	许晓明子女
武汉新天地投资有限公司	5%以上股东单位，系电建地产全资子公司
湖北省电力装备有限公司	同一控制人所属子公司
武汉电力设备厂	同一控制人所属子公司
中电建建筑集团有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第五工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第十工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第十一工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第十三工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中电建物业管理有限公司	同一控制人所属子公司

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
中电建建筑集团有限公司	接受劳务	216,936,092.43	216,936,092.43	否	90,340,235.68
中电建物业管理有限公司	接受劳务	130,392.70	130,392.70	否	
中国水利水电第十工程局有限公司	接受劳务	32,877,793.68	32,877,793.68	否	
中国水利水电第五工程局有限公司	接受劳务	10,994,725.87	10,994,725.87	否	

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

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
中国电建地产集团有限公司	980,000,000.00	2015年09月30日	2018年09月30日	是
中国电建地产集团有限公司	1,000,000,000.00	2015年03月16日	2017年03月15日	是
中国电建地产集团有限公司	1,000,000,000.00	2015年04月30日	2018年04月30日	否
许晓明	50,000,000.00	2016年02月24日	2017年02月23日	否
许晓明	90,000,000.00	2012年02月22日	2017年02月21日	否

(3) 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				
许晓明	200,000,000.00	2015年08月18日	2016年08月17日	对公司经营活动的支持

中国电建地产集团有限公司	40,000,000.00	2016 年 04 月 05 日	2017 年 04 月 05 日	对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	100,000,000.00	2016 年 04 月 12 日	2017 年 04 月 12 日	对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	300,000,000.00	2016 年 05 月 09 日	2017 年 05 月 09 日	对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	300,000,000.00	2016 年 06 月 14 日	2017 年 06 月 14 日	对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	146,000,000.00	2013 年 02 月 19 日		对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	578,000,000.00	2016 年 06 月 07 日		对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	684,760,000.00	2016 年 04 月 26 日	2017 年 04 月 26 日	对公司经营活动的支持
中国水利水电第五工程局有限公司	35,000,000.00	2014 年 12 月 19 日		对公司经营活动的支持
中电建建筑集团有限公司	35,000,000.00	2014 年 12 月 19 日		对公司经营活动的支持
中国水利水电第五工程局有限公司	5,000,000.00	2015 年 01 月 20 日		对公司经营活动的支持
中电建建筑集团有限公司	5,000,000.00	2015 年 01 月 20 日		对公司经营活动的支持

(4) 其他关联交易

控股股东中国电建地产集团有限公司向子公司武汉南国融汇商业有限责任公司增资19,215万元，增资后电建地产公司持股比例为49%，本公司持股比例从100%下降为51%。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	中电建建筑集团有限公司	0.00	0.00	107,817.21	5,390.86
其他应收款	中国水利水电第十工程局有限公司	0.00	0.00	308,443.23	15,422.16

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	武汉电力设备厂		1,224,000.00
应付账款	中电建建筑集团有限公司	120,678,188.95	169,977,334.83
应付账款	中国水利水电第五工程局有限公司	8,733,117.69	
应付账款	中国水利水电第十工程局有限公司	47,807,375.08	65,729,581.40
其他应付款	中国电建地产集团有限公司	1,513,029,648.77	830,219,501.05
其他应付款	中电建物业管理有限公司	65,196.35	
其他应付款	中电建建筑集团有限公司	79,906,519.09	43,418,888.89
其他应付款	中国水利水电第五工程局有限公司	43,414,444.45	43,414,444.45
其他应付款	中国水利水电第八工程局有限公司	300,000.00	
其他应付款	中国水利水电第十工程局有限公司	240,000.00	240,000.00
其他应付款	中国水利水电第十一工程局有限公司		300,000.00
其他应付款	中国水利水电第十三工程局有限公司	796,336.00	

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	2,577,690.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	1 个月

其他说明

2、以权益结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺
公司无重大需披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、其他

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	26,663,668.92	100.00%	1,354,921.00	5.08%	25,308,747.92	358,061.00	100.00%	43,379.35	12.12%	314,681.65

合计	26,663,668.92	100.00%	1,354,921.00	5.08%	25,308,747.92	358,061.00	100.00%	43,379.35	12.12%	314,681.65
----	---------------	---------	--------------	-------	---------------	------------	---------	-----------	--------	------------

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，按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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	26,604,367.92	1,330,218.40	5.00%
1 至 2 年	2,056.00	205.60	10.00%
3 年以上			30.00%
3 至 4 年	54,580.00	21,832.00	40.00%
4 至 5 年			50.00%
5 年以上	2,665.00	2,665.00	100.00%
合计	26,663,668.92	1,354,921.00	

确定该组合依据的说明：

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：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,311,541.65 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

客户名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)
周剑 袁博华	非关联方	2,032,145.00	7.62%
左小红	非关联方	2,002,707.00	7.51%
尚颖平	非关联方	1,963,391.00	7.36%
张宇	非关联方	1,864,017.00	6.99%
叶希锋	非关联方	1,788,064.00	6.71%
合计		9,650,324.00	36.19%

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	11,467,335.12	99.78%			11,467,335.12	5,920,731.31	98.10%			5,920,731.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	24,956,682.15	0.22%	16,106,324.51	64.54%	8,850,357.64	114,918,881.99	1.90%	21,004,344.82	18.28%	93,914,537.17
合计	11,492,291.81	100.00%	16,106,324.51	0.14%	11,476,185.48	6,035,650.195.30	100.00%	21,004,344.82	0.35%	6,014,645,850.48

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（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
武汉南国融汇商业有限责任公司	4,682,394,297.92			子公司内部往来款
武汉南国昌晟商业发展有限责任公司	2,597,339,416.07			子公司内部往来款
武汉南国商业发展有限公司	1,097,222,354.00			子公司内部往来款
湖北南国创新置业有限公司	653,020,133.09			子公司内部往来款
成都泛悦北城房地产开发有限公司	602,240,616.53			子公司内部往来款
武汉地产开发集团有限公司	419,271,720.53			未发现减值迹象
武汉南国洪创商业有限公司	358,023,158.24			子公司内部往来款

南京电建中储房地产有限公司	283,698,218.38			未发现减值迹象
武汉南国光谷商业有限公司	207,204,367.43			子公司内部往来款
荆州南国商业发展有限公司	196,065,055.56			子公司内部往来款
武汉大本营商业管理有限公司	173,687,498.11			子公司内部往来款
武汉南国洪广置业发展有限公司	67,730,350.06			子公司内部往来款
荆州大本营商业管理有限公司	52,962,614.79			子公司内部往来款
武汉熙悦房地产有限公司	39,667,196.38			子公司内部往来款
成都中电建海赋房地产开发有限公司	35,750,000.00			子公司内部往来款
成都南国商业管理有限公司	472,512.62			子公司内部往来款
荆州南国酒店管理有限公司	350,000.00			子公司内部往来款
南京南国商业管理有限公司	226,100.93			子公司内部往来款
贵阳南国商业管理有限公司	9,518.63			子公司内部往来款
合计	11,467,335,129.27		--	--

组合中，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	9,158,986.08	457,949.30	5.00%
1 至 2 年	51,512.07	5,151.21	10.00%
2 至 3 年	144,000.00	43,200.00	30.00%
3 至 4 年	3,600.00	1,440.00	40.00%
5 年以上	15,598,584.00	15,598,584.00	100.00%
合计	24,956,682.15	16,106,324.51	64.54%

确定该组合依据的说明：

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-4,898,020.31 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	10,780,362,423.34	5,595,199,524.72
合作开发款	702,969,938.91	419,271,720.53
保证金		21,000,000.00
其他	8,959,449.17	178,950.05
合计	11,492,291,811.42	6,035,650,195.30

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉南国融汇商业有限责任公司	往来款	4,682,394,297.92	1 年以内	40.74%	
武汉南国昌晟商业发展有限责任公司	往来款	2,597,339,416.07	1 年以内	22.60%	
武汉南国商业发展有限公司	往来款	1,097,222,354.00	1 年以内	9.55%	
湖北南国创新置业有限公司	往来款	653,020,133.09	1 年以内	5.68%	
成都泛悦北城房地产开发有限公司	往来款	602,240,616.53	1 年以内	5.24%	
合计	--	9,632,216,817.61	--	83.81%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,642,355,036.70		1,642,355,036.70	1,642,355,036.70		1,642,355,036.70
对联营、合营企业投资	46,866,132.24		46,866,132.24	6,263,527.55		6,263,527.55
合计	1,689,221,168.94		1,689,221,168.94	1,648,618,564.25		1,648,618,564.25

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
武汉南国商业发展有限公司	652,413,394.39			652,413,394.39		
武汉大本营商业管理有限公司	199,156,411.99			199,156,411.99		
武汉北都商业有限公司	310,870,783.52			310,870,783.52		
武汉南国洪广置业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖北南国创新置业有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
武汉轻工业机械有限公司	42,480,300.00			42,480,300.00		
武汉南国昌晟商业发展有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
武汉南国融汇商业有限责任公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
成都中电建海赋房地产开发有限公司	128,434,146.80			128,434,146.80		

成都泛悦北城 房地产开发有 限公司	41,000,000.00			41,000,000.00		
合计	1,642,355,036. 70			1,642,355,036. 70		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单 位	期初余 额	本期增减变动								期末余 额	减值准 备期末 余额
		追加投 资	减少投 资	权益法 下确认 的投资 损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
武汉双 联创和 置业有 限公司	6,263,5 27.55			1,937,0 48.95						8,200,5 76.50	
小计	6,263,5 27.55			1,937,0 48.95						8,200,5 76.50	
二、联营企业											
武汉洺 悦房地 产有限 公司		13,000, 000.00		15,280. 38						13,015, 280.38	
南京电 建中储 房地产 有限公 司		26,000, 000.00		-349,72 4.64						25,650, 275.36	
小计		39,000, 000.00		-334,44 4.26						38,665, 555.74	
合计	6,263,5 27.55	39,000, 000.00		1,602,6 04.69						46,866, 132.24	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	615,473,048.63	629,221,685.53	6,200,797.29	2,658,486.67
合计	615,473,048.63	629,221,685.53	6,200,797.29	2,658,486.67

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,592,604.69	1,984,228.06
合计	1,592,604.69	1,984,228.06

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	825,561.17	
减：所得税影响额	206,902.75	
少数股东权益影响额	188,016.45	
合计	430,641.97	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

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(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	0.16%	0.0033	0.0033
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.15%	0.0030	0.0030

第十节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
 - 二、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。
- 以上文件置备于公司董事会办公室，地址为武汉市武昌区民主路789号。

南国置业股份有限公司

董事长：薛志勇

二〇一六年八月十九日