名流置业集团股份有限公司

证券代码:000667　证券简称:名流置业　公告编号:2012-48

2012半年度报告摘要

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。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人刘道明先生、主管会计工作负责人吕卉女士及会计机构负责人(会计主管人员)吴红英女士声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一)基本情况简介

A股简称	名流置业	
A股代码	000667	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	冯　娴	李瑞琦
联系地址	武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5楼	云南省昆明市国防路129号恒安写字楼5楼
电话	027-87838669	0871-3610134
传真	027-87836606	0871-3625615
电子信箱	IR@000667.com	IR@000667.com

(二)主要财务数据和指标

1、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

	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)	11,687,793,365.99	10,889,571,352.78	7.33%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	5,285,916,674.60	5,220,282,817.90	1.26%
股本(股)	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.07	2.04	1.47%
资产负债率(%)	53.1%	50.23%	增长2.87个百分点
	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)	707,557,446.96	683,066,882.84	3.59%
营业利润(元)	96,320,382.58	82,498,399.09	16.75%
利润总额(元)	96,534,192.13	83,186,029.94	16.05%
归属于上市公司股东的净利润(元)	65,836,728.46	57,967,264.45	13.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	34,347,449.54	57,299,841.72	-40.06%
基本每股收益(元/股)	0.03	0.02	50%
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.02	50%
加权平均净资产收益率(%)	1.25%	1.14%	增长0.11个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.66%	1.13%	减少0.47个百分点
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,272,953,412.10	-559,289,446.71	-127.6%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.50	-0.22	-127.27%

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)

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	9,572,150.21	主要是本公司本期转让华远地产股份有限公司6,800,374股股票,转让收益9,779,654.76元。
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	23,643,630.92	本期取得博罗县农业旅游开发有限公司60.68%股权,将其纳入合并报表范围。购买日前持有博罗县农业旅游开发有限公司的股权账面价值按购买日公允价值重新计量,公允价值与账面价值差额23,643,630.92元本期计入投资收益。
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	421,314.10	
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	-2,147,816.31	
合计	31,489,278.92	--

3、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

4、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

三、股本变动及股东情况

(一)股本变动情况表

□ 适用 √ 不适用

(二)前10名股东、前10名无限售条件股东/流通股股东持股情况表

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

股东总数			175,893户			
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数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
名流投资集团有限公司	境内非国有法人	15.58	398,828,402.00		质押	388,500,000.00
北京国财创业投资有限公司	境内非国有法人	11.73	300,298,572.00		质押	300,000,000.00
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内非国有法人	8.21	210,236,653.00		质押	209,300,000.00
中国人民人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	其他	2.92	74,854,387.00			
中国人民人寿保险股份有限公司-自有资金	其他	1.34	34,380,603.00			
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	0.65	16,578,775.00			
王浩	境内自然人	0.6	15,373,800.00			
武汉银氏壹佰广告有限公司	境内非国有法人	0.55	14,032,989.00			
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.53	13,636,900.00			
鄂州市鼎好建材商贸经营部(普通合伙)	境内非国有法人	0.47	11,922,200.00			

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量	
		种类	数量
名流投资集团有限公司	398,828,402.00	A股	398,828,402.00
北京国财创业投资有限公司	300,298,572.00	A股	300,298,572.00
海南洋浦众森科技投资有限公司	210,236,653.00	A股	210,236,653.00
中国人民人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	74,854,387.00	A股	74,854,387.00
中国人民人寿保险股份有限公司-自有资金	34,380,603.00	A股	34,380,603.00
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	16,578,775.00	A股	16,578,775.00
王浩	15,373,800.00	A股	15,373,800.00
武汉银氏壹佰广告有限公司	14,032,989.00	A股	14,032,989.00
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	13,636,900.00	A股	13,636,900.00
鄂州市鼎好建材商贸经营部(普通合伙)	11,922,200.00	A股	11,922,200.00
上述股东关联关系或(及)一致行动人的说明	在前十名股东中,第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司第三大股东海南洋浦众森科技投资有限公司与第七名股东王浩、第八名股东武汉银氏壹佰广告有限公司及第十名股东鄂州市鼎好建材商贸经营部(普通合伙)属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 在前十名无限售条件的流通股股东中,第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司第三大股东海南洋浦众森科技投资有限公司与第七名股东王浩、第八名股东武汉银氏壹佰广告有限公司及第十名股东鄂州市鼎好建材商贸经营部(普通合伙)属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		

(三)控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一)董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	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
刘道明	董事长	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
肖新才	副董事长	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
熊晃楼	董事、总裁	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
刘银珍	董事、副总裁	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
赵汉忠	独立董事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
冯果	独立董事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
赵西萍	独立董事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
孙大敏	独立董事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
张龙平	独立董事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
彭少民	监事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
戴英民	监事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
肖懿恩	监事	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
冯娴	副总裁、董事会秘书	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
吕卉	副总裁、财务负责人	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
汤艺平	副总裁	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
黄斌	董事、副总裁	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

报告期内董事、监事和高级管理人员持股未发生变动。

五、董事会报告

(一)管理层讨论与分析

1、管理层对房地产市场的基本分析

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

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

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

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

(3)6月房价开始止跌,成交量稳中有升,根据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查数据显示,百城住宅均价自2011年9月开始下跌,下跌态势持续9个月后于2012年6月份首次止跌。具体来看,2012年6月百城住宅均价为8688 元/平方米,环比上涨0.05%,结束了连续9个月环比下跌的态势。

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

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

2、经营中的问题与困难

(1)公司经营面临较大的市场环境压力:①公司存货增加。"印象"类产品中,如芜湖名流印象项目所在市场价格整体下降幅度较大,且市场供应量在继续增大,面对巨大的市场压力和激烈的市场竞争,为保证一定的利润率,公司上半年没有采取紧跟市场的大幅降价策略,项目销售受到一定影响,导致存货增加;"庄园"类产品系列如博罗罗浮天赋项目属于高端改善型产品,受市场调控和经济环境影响明显,也存在产品积压。②周转速度慢。因受市场宏观调控和政府规划调整、报批等因素影响,部分项目开工有所推迟,工程进度未能按照计划推进,部分产品也存在销售速度较慢的情况。

(2)公司自身原因造成的困难:①依照中长期发展策略,公司曾择机在武汉获取了较多的城中村改造项目,城中村项目虽有其显著的优势,但也存在着复杂性和不可控性,如政府规划报批复杂,资源整合不易,拆迁困难等问题,同时公司目前还缺乏有经验的专业团队,一定程度上影响了公司经营计划的实现。②部分分子公司管理团队执行力有待加强,专业能力有待提高,团队与政府职能部门的沟通协调能力有待改善和加强。

3、公司的经营与管理对策

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

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

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

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

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

(二)主营业务分行业、产品情况表

单位:元

主营业务分行业情况						
分行业	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(%)
房地产开发	685,886,498.40	473,525,986.50	30.96%	2.66%	7.14%	下降2.89个百分点
物业服务	11,261,016.33	10,380,577.26	7.82%	61.45%	111.67%	下降21.87个百分点
主营业务产品情况						
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(%)
商品房销售	685,886,498.40	473,525,986.50	30.96%	2.66%	7.14%	下降2.89个百分点
物业服务	11,261,016.33	10,380,577.26	7.82%	61.45%	111.67%	下降21.87个百分点

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

本报告期内物业服务项目毛利率较上年同期下降21.87%,主要系本期物业服务成本上升所致。

(三)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(%)
北京	15,533,107.00	6,409.31
湖北	17,492,440.87	-84.26
广东	325,032,117.36	158.72
西安	1,856,105.91	23.17
安徽	29,193,186.04	97.52
沈阳	308,040,557.55	-26.97

(四)主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(五)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

(六)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

(七)募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

募集资金总额		297,140.30			本报告期投入募集资金总额		3,110.00		
报告期内变更用途的募集资金总额		0			已累计投入募集资金总额		276,717.18		
累计变更用途的募集资金总额		0							
累计变更用途的募集资金总额比例		0							
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	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										
北京"名流广场"项目	否	40,000	40,000		31,900.3	79.75%	2014年01月01日			否
芜湖"名流印象"项目一期	否	50,000	80,000		80,000	100%	2010年01月01日	-156.41	是	否
惠州"名流印象"项目	否	60,000	80,000		80,000	100%	2008年12月01日	6,365.59	是	否
惠州罗浮山"名流庄园"项目一期	否	70,000	47,140.3	3,110	34,816.88	73.86%	2011年01月01日			否
武汉"名流、人和天地"项目润和园、沁和园	否	80,000	50,000		50,000	100%	2010年01月01日	-1,846.86	是	否
承诺投资项目小计	-	300,000	297,140.3	3,110	276,717.18	-	-	4,362.32	-	-
超募资金投向										
无										
归还银行贷款(如有)	-						-	-	-	-
补充流动资金(如有)	-						-	-	-	-
超募资金投向小计	-					-	-		-	-
合计	-					-	-		-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	1、北京"名流广场"项目:项目规划受北京市地铁规划影响而调整,影响项目开发进度,该项目正在办理土地挂牌手续。 2、惠州罗浮山"名流庄园"项目:已部分竣工,由于宏观调控影响,推迟开盘销售。 3、武汉"名流、人和天地"项目润和园、沁和园项目:由于项目规划调整原因,导致开工延期,项目竣工时间较预计时间有所延期。									
项目可行性发生重大变化的情况说明										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	□ 适用 √ 不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	□ 适用 √ 不适用 □ 报告期内发生 □ 以前年度发生									
募集资金投资项目实施方式调整情况	□ 适用 √ 不适用 □ 报告期内发生 □ 以前年度发生									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	√ 适用 □ 不适用 1、募集资金到位前,公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为79,772万元。经公司第四届董事会第三十三次会议批准,公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。2、惠州"名流印象"项目根据规划调整,增加了一幅土地,公司以自筹资金预先投入该地块12,817.52万元。经公司第五届董事会第三十四次会议批准,公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	□ 适用 √ 不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	□ 适用 √ 不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	截至2012年6月30日止,公司尚未使用的前次募集资金为人民币20,423.12万元,占所募集资金净额的6.87%。上述尚未使用的募集资金将随着项目的后续开发陆续投入于预定项目中。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无									

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

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

2、变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

(八)董事会下半年的经营计划修改计划

√ 适用 □ 不适用

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

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

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

(九)对2012年1-9月经营业绩的预计

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

□ 适用 √ 不适用

(十)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

(十一)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

六、重要事项

(一)收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

√ 适用 □ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格(万元)	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
广东罗浮山旅游集团有限公司、博罗县罗浮山水果场	博罗县罗浮山农业旅游开发有限公司60.68%股权	2012年04月01日	4,975.36	-0.61		否	公允市价	是	是	0%	非关联方

收购资产情况说明

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

2、出售资产情况

□ 适用 √ 不适用

出售资产情况说明

3、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

(二)担保事项

√ 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)
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)				报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)				报告期末实际对外担保余额合计(A4)				
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)
名流置业武汉有限公司	2010年09月18日	40,500	2010年09月30日	40,500	保证	借款合同生效之日开始到债务履行期届满之日后两年	否	是
中工建设有限公司	2011年12月31日	9,000	2012年01月13日	4,000	保证	借款合同生效之日开始到债务履行期届满之日后两年	否	是
中工建设有限公司	2011年12月31日	5,000	2012年02月06日	5,000	保证	借款合同生效之日开始到债务履行期届满之日后两年	否	是
中工建设有限公司	2011年12月31日	6,000	2012年05月30日	6,000	保证	从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年	否	是
武汉名流地产有限公司	2012年03月23日	50,000	2012年03月27日	30,000	保证	从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年	否	是
芜湖名流置业有限公司	2012年02月23日	20,000	2012年02月23日	11,400	保证	从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年	否	是
芜湖名流置业有限公司	2012年03月29日	50,000	2012年04月01日	50,000	保证	从借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期届满之日后两年	否	是
惠州名流置业有限公司	2011年05月31日	25,000	2011年05月30日	25,000	保证	借款合同生效之日开始到债务履行期届满之日后两年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		140,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		84,750		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		205,500		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		171,900		
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)		140,000		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)		84,750		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		205,500		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)		171,900		
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例						32.52%		
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)								
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)						15,000		
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)								
上述三项担保金额合计(C+D+E)						15,000		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

(三)非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京国财创业投资有限公司			40,000	40,000
合计			40,000	40,000

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0万元,余额 0 万元。

(四)重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

(五)其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

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

2、公司部分城中村改造项目的进展情况

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

(2)武汉"长丰村"城中村改造项目:截至6月末,经营户清退工作已完成,已完成30%的拆迁补偿,累计付款5.27亿元。项目还建用地一期已取得选址意见函,并委托武汉规划院进行用地条件咨询。目前,"长丰村"城中村改造项目土地指标已上报省国土厅,各项工作按计划进行,预计2012年底前可部分挂牌。

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

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

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

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

证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
600743	华远地产	63,449,153.92	3.24%	113,162,616.05	16,999,706.40		长期股权投资	受让
合计		63,449,153.92	--	113,162,616.05	16,999,706.40		--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

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

3、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

4、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	名流投资集团有限公司	该公司承诺其持有的非流通股份自获得上市流通权之日起,至少在十二个月内不上市交易或者转让,在前项承诺期期满后二十四个月内,通过交易所挂牌交易的价格不低于8 元/股(如因公司发生派息、资本公积转增股本、派发股票红利或股份拆细等事宜,交易价格将做相应的调整)。名流投资集团有限公司如有违反承诺的卖出交易,将卖出资金划入上市公司帐户归公司所有。	严格履行
	北京国财创业投资有限公司	该公司承诺其持有的非流通股份自获得上市流通权之日起,至少在十二个月内不上市交易或者转让,在前项承诺期期满后,通过证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占名流置业股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。	严格履行
	海南洋浦众森科技投资有限公司	该公司承诺其持有的非流通股份自获得上市流通权之日起,至少在十二个月内不上市交易或者转让,在前项承诺期期满后,通过证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占名流置业股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。	严格履行
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