



保利房地产(集团)股份有限公司

2014 第一季度报告

证券代码:600048 股票简称:保利地产

一、重要提示
1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
1.3

公司负责人宋广勇、主管会计工作负责人朱铭新及会计机构负责人张耀保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
1.4 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要会计数据及财务指标

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	说明
总资产	338,409,276,151.58	313,309,854,320.52	7.66	
归属于上市公司股东的净资产	52,403,433,075.33	51,762,369,363.42	1.62	
经营活动产生的现金流量净额	-13,460,789,460.16	-4,192,814,142.22	不适用	
营业收入	9,234,673,793.87	7,459,155,811.32	24.14	
归属于上市公司股东的净利润	815,113,459.26	735,673,933.44	10.80	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	765,559,458.98	728,233,866.29	5.13	
加权平均净资产收益率(%)	1.56	1.72	减少0.16个百分点	
基本每股收益(元)	0.11	0.10	10.80	
稀释每股收益(元)	0.11	0.10	10.80	

项目	本期金额(元)	上期金额(元)	增减额	增减幅度(%)	主要原因
经营活动产生的现金流量	37,238,977.28	37,238,977.28			
经营活动产生的现金流量净额	12,802,978.91	12,802,978.91			
经营活动产生的现金流量净额	-1,158,871.85	-1,158,871.85			
少数股东权益	441,015.94	441,015.94			
合计	49,554,100.28	49,554,100.28			

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东名称(全称)	持股比例(%)	持股数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
保利地产集团有限公司	42.14	3,007,916,449	0	0
广东华远国际投资集团有限公司	2.07	147,565,000	0	0
中国保利集团有限公司	1.97	140,831,682	0	0
中国信达资产管理股份有限公司	1.84	81,120,600	0	0
新华信托股份有限公司	0.93	66,569,114	0	0
中国平安财产保险股份有限公司-分公司-个人分红	0.93	66,066,798	0	0
境内自然人	0.80	57,072,467	0	0
中国平安财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	0.71	50,844,387	0	0
境内自然人	0.69	49,247,000	0	0
中国人保财险股份有限公司-分公司-个人分红-0051-FH0020	0.68	48,227,636	0	0

股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股股份数量	股份种类
保利地产集团有限公司	3,007,916,449	人民币普通股
广东华远国际投资集团有限公司	147,565,000	人民币普通股
中国保利集团有限公司	140,831,682	人民币普通股
中国信达资产管理股份有限公司	81,120,600	人民币普通股
新华信托股份有限公司	66,569,114	人民币普通股
中国平安财产保险股份有限公司-分公司-个人分红	66,066,798	人民币普通股
境内自然人	57,072,467	人民币普通股
中国平安财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	50,844,387	人民币普通股
张东强	49,247,000	人民币普通股
中国人保财险股份有限公司-分公司-个人分红-0051-FH0020	48,227,636	人民币普通股

2.3 公司第一季度简要经营情况
报告期内,公司共有在建拟建项目213个,项目计划投资6975亿元,占地面积4104万平方米,总建筑面积

11012万平方米,可售容积率面积8134万平方米,在建面积3614万平方米,报告期内,公司新开工面积416.25万平方米,比上年同期增长32.12%,竣工面积135.04万平方米,比上年同期增长13.69%。截至报告期末,公司现有在建拟建项目累计开工6028万平方米,累计竣工12549万平方米,待开发面积4983万平方米,报告期内,公司新拓展项目12个,新增容积率面积3732万平方米。
报告期内,公司实现房地产销售签约面积217.71万平方米,销售签约金额280.71亿元,比去年同期分别下降23.66%和8.73%。截至报告期末,在建拟建项目累计实现签约面积3218万平方米,报告期内,公司商业租赁及经营收入约2亿元。
报告期内,公司实现结转面积79.31万平方米,实现营业收入92.35亿元,归属于母公司净利润18.15亿元,同比分别增长24.14%和10.8%。报告期内,公司实现销售回款228亿元,新增银行贷款209亿元,净增银行贷款151亿元。截至报告期末,公司总资产3386.09亿元,归属于上市公司净资产326.03亿元,同比分别增长7.86%和1.62%,账面货币资金341.6亿元。
三、重要事项
3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因
适用 不适用

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
其他应收款	1,139,493.17	773,688.74	366,004.43	47.31	与联营、合营企业及子公司合作方股东往来款增加
短期借款	258,650.00	137,000.00	121,650.00	88.80	抵押担保贷款增加
应交税费	-812,521.80	-621,482.52	-190,669.28	-30.66	预收房屋款项增加

项目	本期数(元)	上年同期数(元)	增减额	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	923,467.38	743,915.58	179,551.80	24.14	房地产业务工程竣工结转收入增加
营业成本	608,204.34	478,960.51	129,243.83	27.00	营业收入增长,相应营业成本增加
营业税金及附加	108,886.00	69,267.93	39,618.07	57.20	营业收入增长,相应营业税、土地增值税等税金增长
销售费用	43,148.44	32,381.30	10,767.14	33.25	在售楼项目和售楼部增加,广告宣传费、营销费用增加
投资收益	32,706.00	13,174.00	19,532.00	24,355.28	联营与合营企业实现利润增加及子公司投资收益增加
少数股东损益	6,355.50	-2,516.57	11,572.07	221.79	联营与合营公司实现利润增加

项目	本期数(元)	上年同期数(元)	增减额	增减幅度(%)	主要原因
经营活动产生的现金流量	37,238,977.28	37,238,977.28			
经营活动产生的现金流量净额	12,802,978.91	12,802,978.91			
经营活动产生的现金流量净额	-1,158,871.85	-1,158,871.85			
少数股东权益	441,015.94	441,015.94			
合计	49,554,100.28	49,554,100.28			

3.2 重要事项进展情况说明
适用 不适用

1. 2014年4月,公司全资子公司恒利香港置业有限公司(以下简称“恒利置业”)通过其全资子公司Jolly Real Estate Finance Ltd在境外发行5亿美元的五年期息票债券,债券票面利率为5.25%,每100美元债券发行99.415美元,折合年收益率5.385%。债券起息日为2014年4月25日,到期日为2019年4月25日,每半年付息一次,债券已于香港联合交易所上市,恒利置业为债券本息提供了不可撤销的全额担保。
标的普尔公司、穆迪投资者服务公司和华盛国际信用评级有限公司分别授予公司“BBB+”、“Baa2”、“BBB+”主体信用评级,评级展望均为稳定,并分别授予债券“BBB-”、“Baa3”、“BBB+”信用评级。
2. 2014年2月25日,公司实际控制人中国保利集团公司(简称“保利集团”)通过上海证券交易所交易系统,增持本公司股份40万股,并计划自2014年2月25日起的12个月内继续通过上海证券交易所交易系统增持公司股份,且累计增持比例不超过公司已发行总股本的2%。保利集团同时承诺,在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份,该事项详见2014年2月26日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站的《保利地产(集团)股份有限公司关于实际控制人增持公司股份的公告》(公告编号2014-007)。截至2014年3月31日,保利集团累计增持公司股份180万股,约占公司总股本的0.0252%。
3.3 公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况
适用 不适用
截至目前,公司及相关方履行中的承诺事项包括:

序号	承诺主体名称	承诺内容	承诺履行期限	履行情况
1	中国保利集团公司、保利地产集团有限公司、上海三利实业发展有限公司、上海三利实业发展有限公司、上海三利实业发展有限公司、上海三利实业发展有限公司	中国保利集团公司、保利地产集团有限公司、上海三利实业发展有限公司、上海三利实业发展有限公司、上海三利实业发展有限公司、上海三利实业发展有限公司承诺,自2014年2月25日起,在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份,且累计增持比例不超过公司已发行总股本的2%。	长期有效	按承诺履行中
2	中国保利集团公司	如保利地产集团业务发生重大调整,将78875股、357923股回购的中国保利集团公司流通股优先回购。	长期有效	按承诺履行中

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

保利房地产(集团)股份有限公司
法定代表人:宋广勇
2014年4月30日

湖南投资集团股份有限公司

2014 第一季度报告

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2014-013

第一节 重要提示
一、报告期内,公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
二、所有董事均出席了审议本次季报的董事会会议。
三、公司负责人张玉宝、主管会计工作负责人谢勇及会计机构负责人(会计主管人员)易建萍均保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
第二节 主要财务数据和股东变化
一、主要会计数据和财务指标

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	说明
营业收入(元)	53,807,404.72	52,630,907.56	1.67%	
归属于上市公司股东的净利润(元)	3,186,817.73	4,223,948.48	-24.96%	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	3,638,877.05	3,822,983.82	-4.82%	
经营活动产生的现金流量净额(元)	4,672,834.89	28,373,028.16	-83.5%	
基本每股收益(元)	0.007	0.008	-12.5%	
稀释每股收益(元)	0.007	0.008	-12.5%	
加权平均净资产收益率(%)	0.26%	0.28%	-0.02%	

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)	说明
总资产(元)	1,947,723,981.95	1,942,249,060.91	0.28%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,475,031,460.14	1,471,236,875.38	0.26%	

项目	年初至报告期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	237,254.35	
公允价值变动损益	59,313.59	
合计	179,946.76	

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
二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数	91,466户				
报告期末前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况
长沙湘环境建设开发有限公司	境内法人	30.31%	151,322,140	101,400,558	质押
赵蔚琦	境内自然人	0.9%	4,468,047	0	
罗文斌	境内自然人	0.72%	3,594,500	0	
中信信托有限责任公司-湖南华远信托公司-湖南华远信托公司集合资金信托计划	境内非国有法人	0.40%	2,004,320	0	
张宇	境内自然人	0.25%	1,240,850	0	
朱永星	境内自然人	0.25%	1,237,300	0	
高有敏	境内自然人	0.23%	1,153,400	0	
刘建强	境内自然人	0.22%	1,086,000	0	
王斌	境内自然人	0.20%	1,000,000	0	
陈本珍	境内自然人	0.18%	874,000	0	

报告期末前10名无限售条件流通股持股情况	91,466户		
长沙湘环境建设开发有限公司	49,921,582	人民币普通股	49,921,582
赵蔚琦	4,468,047	人民币普通股	4,468,047
罗文斌	3,594,500	人民币普通股	3,594,500
中信信托有限责任公司-湖南华远信托公司-湖南华远信托公司集合资金信托计划	2,004,320	人民币普通股	2,004,320
张宇	1,240,850	人民币普通股	1,240,850
朱永星	1,237,300	人民币普通股	1,237,300
高有敏	1,153,400	人民币普通股	1,153,400
刘建强	1,086,000	人民币普通股	1,086,000
王斌	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
陈本珍	874,000	人民币普通股	874,000

3.3 重要事项
一、报告期内主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因
1. 报告期内,资产负债表项目大幅度变动情况及原因如下:
(1) 应收账款期末账面价值为4,614.83万元,期初账面价值为2,844.68万元,增加1,770.15万元,增长62.23%,主要原因系本期路桥通行费应收账款较期初增加1,729.06万元所致。
(2) 应收账款期末账面价值为373.70万元,期初账面价值为633.66万元,减少259.96万元,下降41.03%,主要原因系本期收回长沙湘江五一路桥有限公司股利259.96万元所致。
(3) 其他流动资产期末账面价值为0,期初账面价值为29.25万元,减少29.25万元,下降100%,主要原因系本期收回预收企业所得税本期进行重分类所致。
(4) 预收账款期末账面价值为1,060.50万元,期初账面价值为393.11万元,增加667.48万元,增长169.80%,主要原因系本期收到梅湖湖公司通行费补偿款600万元所致。
(5) 应付职工薪酬期末账面价值为84.82万元,期初账面价值为209.89万元,同比减少125.07万元,下降59.59%,主要原因系本期支付期初应付职工薪酬所致。
(6) 应付利息期末账面价值为435.41万元,期初账面价值为316.18万元,同比增加119.23万元,增长37.71%,主要原因系本期计提短期融资券利息119.23万元所致。

2. 利润表项目大幅度变动情况及原因如下:
(1) 营业收入增加,主要原因系:本期应交流转税费上年同期增加所致。销售费用增加,主要原因是:销量的增加导致运输等费用增加所致。
(2) 投资收益增加,主要原因系:转让兰州银行股份有限公司股权投资所致。
(3) 营业外收入减少,主要原因是:本公司收到政府补助减少所致。
(4) 营业外支出减少,主要原因是:本公司处置固定资产支出减少所致。

项目	本期金额	上年同期	增减金额	增减比例(%)	说明
经营活动产生的现金流量	39,534,643.33	-23,958,345.34	63,492,988.67	181.45	
经营活动产生的现金流量净额	10,612,616.77	-22,386,807.33	33,199,424.10	149.99	
筹资活动产生的现金流量	-45,309,739.62	-6,991,313.43	-38,418,426.19	-552.88	

营业税金及附加增加,主要原因是:本期应交流转税费上年同期增加所致。销售费用增加,主要原因是:销量的增加导致运输等费用增加所致。
投资收益增加,主要原因系:转让兰州银行股份有限公司股权投资所致。
营业外收入减少,主要原因是:本公司收到政府补助减少所致。
营业外支出减少,主要原因是:本公司处置固定资产支出减少所致。

项目	本期数	上年同期	增减额	增减比例(%)	说明
营业收入及附加	982,820.71	204,523.21	778,297.50	380.54	
销售费用	20,243,049.67	14,747,945.03	5,495,104.64	37.27	
财务费用	15,826,582.35	10,021,554.43	5,805,027.92	57.93	
投资收益	86,741,481.48	86,741,481.48	0	100.00	
营业外收入	1,001,446.64	9,674,748.19	-8,673,298.55	-89.65	
营业外支出	24,789.64	218,513.09	-193,723.45	-88.66	

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

湖南投资集团股份有限公司
董事会
2014年4月30日

宁夏新日恒力钢丝绳股份有限公司

2014 第一季度报告

证券代码:600165 股票简称:新日恒力

一、重要提示
1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
1.3

公司负责人肖家守、主管会计工作负责人陈瑞及会计机构负责人、会计主管人员 姚靖保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
1.4 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)	说明
总资产	2,579,534,772.44	2,561,362,498.61	0.71	
归属于上市公司股东的净资产	1,096,161,631.67	1,036,996,221.92	5.70	
经营活动产生的现金流量净额	19,514,643.33	-23,958,345.34	不适用	
营业收入	356,823,514.80	360,853,681.65	-1.12	
归属于上市公司股东的净利润	59,284,069.57	3,487,173.24	1,600.00%	
加权平均净资产收益率(%)	5.53	0.34		
基本每股收益(元)	0.216	0.013	1,565.54	
稀释每股收益(元)	0.216	0.013	1,565.54	

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东名称	持股比例(%)	持股数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
宁夏新日恒力投资有限公司	29.20	80,000,000	80,000,000	80,000,000
宁夏电力投资集团有限公司	14.86	40,700,747	0	无
宁夏高翔资产管理有限公司	5.61	15,362,909	0	无
宁夏新日恒力投资有限公司客户信用交易融资融券业务专用证券账户	1.68	4,595,502	0	无
阿拉善盟	0.88	2,422,800	0	未知
新疆证券股份有限公司客户信用交易融资融券业务专用证券账户	0.61	1,682,482	0	未知
北京恒信恒泰广告有限公司	0.24	634,925.00	0	未知
酒钢集团(宁夏)有限责任公司	0.32	880,016	0	未知
陈瑞	0.31	835,900	0	未知
境内自然人	0.26	711,800	0	未知

股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股股份数量	股份种类及数量
宁夏电力投资集团有限公司	40,700,747	人民币普通股
宁夏新日恒力投资有限公司	15,362,909	人民币普通股
广东证券股份有限公司客户信用交易融资融券业务专用证券账户	4,595,502	人民币普通股
阿拉善盟	2,422,800	人民币普通股
新疆证券股份有限公司客户信用交易融资融券业务专用证券账户	1,682,482	人民币普通股
北京恒信恒泰广告有限公司	634,925.00	人民币普通股
酒钢集团(宁夏)有限责任公司	880,016	人民币普通股
陈瑞	835,900	人民币普通股
陈瑞	711,800	人民币普通股
陈瑞	630,800	人民币普通股

上述股东无关联关系或一致行动的说明

三、重要事项
3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因
适用 不适用

项目	期末数	年初数	增减额	增减比例(%)	说明
营业收入	20,702,029.51	75,275,725.29	-54,573,695.78	-72.90	
其他收益	210,449,777.31	40,916,182.87	169,533,594.44	414.83	
长期股权投资	84,700,177.00	-44,700,177.00	-100.00		
坏账准备	92,473,447.88	-62,427,638.52	154,901,086.40	48.45	
应交税费	8,042,321.20	-3,000,247.24	11,042,568.44	397.46	
营业外收入	15,883.31	1,199,427.54	-1,176,124.12	-98.69	
其他综合收益	625,000.00	1,491,425.54	-1,070,425.54	-71.80	

应收票据增加,主要原因系:本公司及子公司宁夏新日恒力国际贸易有限公司采购货物所致。
其他收益增加,主要原因系:本公司应收转让兰州银行股份有限公司股权投资,按股权转让协议于本季度末到账,其款项于4