武汉南国置业股份有限公司
非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书（摘要）

保荐机构（联合主承销商）

（北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层）

联合主承销商

（上海市陆家嘴环路1000号恒生银行大厦45层）

二〇一六年六月

重要声明

本非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次非公开发行的简要情况。投资者如欲了解更多信息，应仔细阅读《武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》全文及本公司其他信息公告，该等公告刊载于巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）。

特别提示

一、发行数量及价格

1、发行数量：271,985,815股

2、发行价格：5.64元/股

3、募集资金总额：1,533,999,996.60元

4、募集资金净额：1,518,814,722.82元

二、本次发行股票上市时间

本次非公开发行新增股份271,985,815股将于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。

根据深圳证券交易所相关业务规则规定，公司股票价格在上市首日不除权，股票上市首日设涨跌幅限制。

第一节 本次发行的基本情况

一、发行人的基本情况

发行人中文名称	武汉南国置业股份有限公司
发行人英文名称	Wuhan Langold Real Estate Co., Ltd.
股票上市交易所	深圳证券交易所
股票简称	南国置业
股票代码	002305
法定代表人	夏进
董事会秘书	谭永忠
注册时间	1998年7月27日
注册资本	1,454,348,595元人民币
注册地址	武汉市武昌区南湖中央花园会所
办公地址	武汉市武昌区民主路789号
邮政编码	430060
电话号码	027-83988055
传真号码	027-83988055
互联网网址	http://www.langold.com.cn
电子信箱	ir@langold.com.cn
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；园林和建筑和装饰工程的设计与施工。

二、本次发行履行的相关程序

（一）本次发行履行的内部决策过程

2015年5月8日，公司召开了第三届董事会第十九次会议，审议通过了公司本次非公开发行股票的相关议案；

2015年6月4日，国务院国资委下发《关于武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（国资产权[2015]420号），原则同意南国置业本次非公开发行股票方案。

2015年6月25日，公司召开了2015年第二次临时股东大会，审议通过了公司本次非公开发行股票的相关议案。

（二）本次发行的监管部门核准过程

2015年11月20日，南国置业非公开发行股票申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。

2015年12月23日，南国置业收到中国证监会《关于核准武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015] 2975号），核准本次发行。

三、本次发行的方案及发行情况

（一）本次发行的方案

1、发行方式及承销方式

本次发行采用向特定对象非公开发行的方式，承销方式为代销。

2、发行股票的类型和面值

本次发行的股票为人民币普通股（A股），股票面值为人民币1.00元/股。

3、发行对象及认购方式

本次非公开发行的发行对象为包括公司控股股东电建地产在内的不超过10名特定投资者。其中，电建地产已于2015年5月8日与公司签订了《附条件生效的股份认购协议》，拟以现金方式按照与其他发行对象相同的价格认购本次发行的股份，认购金额不超过6.2亿元。

其他特定投资者包括符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、保险机构投资者、信托公司、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等。发行对象应符合法律、法规的规定。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。所有发行对象以人民币现金方式认购本次非公开发行的股份。发行后在锁定期内，委托人货合伙人不得转让其持有的产品份额或退出合伙。

最终发行对象将由南国置业和中德证券、海际证券在股东大会授权范围内，根据相关法律法规以及本方案的原则确定。

4、发行数量及限售期

（1）南国置业于2015年12月23日收到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的批复》（证监许可[2015]2975号），核准公司非公开发行不超过274,822,695股新股。南国置业和中德证券、海际证券将根据实际情况确定最终发行数量。

（2）本次非公开发行募集资金总额预计不超过155,000万元（含155,000万元）。

（3）根据《上市公司证券发行管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定，电建地产认购的股票自本次非公开发行结束并上市之日起三十六个月内不得转让，其他认购对象认购的股票自本次非公开发行结束并上市之日起十二个月内不得转让。限售期满后，按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

相关法律、法规对本次非公开发行股票认购对象持有股份的锁定期另有规定的，则服从相关规定。投资者提交报价即视为遵从发行人和中德证券、海际证券根据询价结果及现行相关规定作出的最终锁定期安排。

5、发行价格及配售原则

（1）确定发行价格：本次非公开发行股票的定价基准日为公司第三届董事会第十九次会议决议公告日（即2015年5月11日）。本次非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的90%，即不低于8.56元/股。

根据发行人第三届董事会第十七次会议决议及2014年度股东大会决议审议通过的发行人2014年度利润分配预案，发行人2014年度利润分配方案实施完毕后，本次非公开发行股票的发行底价相应调整为5.64元/股。

（2）南国置业和中德证券、海际证券将对在规定时间内收到的有效《申购报价单》进行簿记建档，按照有效申购的申报价格由高至低的原则进行排序，申报价格相同的按照其认购金额由多至少进行排序，申报价格且认购金额相同的，按照收到《申购报价单》传真件的时间（以本次发行指定的传真机时间为准）或专人送达时间（以现场律师见证时间为准。若既传真又派专人送达《申购报价单》，或发送多份《申购报价单》，以第一次收到的有效报价单为准，其余《申购报价单》均为无效）先后进行排序。

（3）本次配售采取"价格优先、认购金额优先、认购时间优先"的原则。南国置业和中德证券、海际证券将本着公平、公正的原则，对排序序号在前9位（若不足9家则全部进行统计）的有效《申购报价单》进行簿记建档，统计各档价格对应的认购投资者家数、申购金额等，并根据下述方式确定发行价格、获配对象及其获配股数：

a）若有效申购金额等于拟募集金额，则所有有效申购获得全额配售；

b）若有效申购金额超过拟募集金额，则当有效认购金额达到或首次超过此金额时所对应的价格即为本次发行的发行价格，按照排序逐一对报价在发行价格及其以上的投资者进行配售；投资者的获配股数将根据其在发行价格以上的有效认购金额与确定的发行价格予以确认（若投资者有多档报价不低于发行价格，则以认购金额较高者确定其在发行价格以上的有效认购金额）；

c）若有效申购金额不足拟募集金额，发行人和中德证券、海际证券将协商缩减发行规模。

（4）若部分获配对象放弃认购，或未按规定及时足额缴纳认购款导致认购资金总额不足时，发行人和中德证券、海际证券将协商缩减发行规模。

（二）本次发行的情况

1、发出认购邀请书询价的情况

2016年6月7日，主承销商中德证券、联席主承销商海际证券以电子邮件或顺丰速运快递的方式共向102名特定投资者发出了《认购邀请书》，邀请其参与本次认购。投资者发送名单包括截至2015年5月31日南国置业前20名股东，已提交认购意向书的投资者44家，证券投资基金公司29家，证券公司16家，保险公司5家等特定投资者。

2、询价对象认购情况

本次发行的询价时间为2016年6月14日9:00-12:00，中德证券、海际证券在《认购邀请书》规定的有效申报时间（2016年6月14日9:00-12:00），共收到了来自3家投资者的《申购报价单》，并在6月14日9:00-14:00期间收到了3家投资者邮件发送的《认购邀请书》规定的相关附件，经过资质审核和关联方比对以及与投资者缴纳的申购定金的匹配查验，提供有效申购的投资者共3家。

保荐机构（主承销商）据此进行了簿记建档，并经北京嘉源律师事务所进行了见证。

投资者申购报价明细如下：

序号	投资者名称	投资者类型	申购价格（元/股）	申购金额（万元）	产品名称
1	东海基金管理有限责任公司	基金公司	5.65	10,700	东海基金-鑫龙178号资产管理计划 东海基金-鑫龙177号资产管理计划 东海基金-鑫龙176号资产管理计划 东海基金-鑫龙172号资产管理计划
2	东吴基金管理有限公司	基金公司	5.64	37,300	东吴基金-上海银行-东吴鼎利6017号资产管理计划 东吴基金-上海银行-东吴鼎利6020号资产管理计划 东吴基金-上海银行-东吴鼎利6021号资产管理计划
3	浙商基金管理有限公司	基金公司	5.64	45,000	浙商韬韫分级资产管理计划

3、本次发行定价和配售情况

（1）本次发行的定价情况

根据投资者的申购报价，综合考虑发行人的募集资金需求，按照《认购邀请书》中规定的价格确定原则，南国置业与中德证券、海际证券综合考虑拟发行数量及募集资金需求，最终确定本次发行价格为5.64元/股，发行数量为271,985,815股，募集资金总额为1,533,999,996.60元。

确定的发行价格与公司发行询价截止日的二级市场价格比较如下：

项目	2016年6月14日收盘价格	2016年6月14日前10个交易日均价	2016年6月14日前20个交易日均价
股票价格（元/股）	5.66	5.43	5.27
发行价格与以上价格比率	99.65%	103.87%	107.02%

（2）本次发行的股票配售情况

根据2015年5月8日南国置业与公司控股股东电建地产签订的《附条件生效的股份认购协议》，拟以现金方式按照与其他发行对象相同的价格认购本次发行的股份，电建地产认购金额为不超过6.2亿元。本次发行最终获配金额为1,533,999,996.60元，按照《附条件生效的股份认购协议》约定以及5.64元/股发行价格计算，电建地产获配金额为613,599,998.64元，获配股数为108,794,326股，认购金额不超过6.2亿元且认购比例为本次实际发行股票总额的40%，符合其承诺认购金额。

除电建地产认购部分金额外，其余股份将向提交有效申购的投资者进行配售。根据认购邀请书的配售原则，中德证券、海际证券对在规定时间内收到的有效《申购报价单》进行簿记建档，按照有效申购的申报价格由高至低的原则进行排序，申报价格相同的按照其认购金额由多至少进行排序，申报价格相同且认购金额相同的，按照收到《申购报价单》传真件的时间先后（以本次发行指定的传真机时间为准）进行排序，确定发行对象。

根据2016年6月14日的簿记建档情况，本次报价不低于发行价格5.64元/股的认购对象共3家。结合公司拟发行数量、募集资金需求及配售原则，保荐机构与发行人确定本次发行的发行对象及其获配数量如下：

序号	投资者全称	获配金额（元）	获配股数（股）
1	浙商基金管理有限公司	449,999,999.76	79,787,234
2	东海基金管理有限责任公司	106,999,998.84	18,971,631
3	东吴基金管理有限公司	372,999,995.64	66,134,751
4	中国电建地产集团有限公司	619,999,999.92	109,929,078
总计		1,549,999,994.16	274,822,694

根据2016年6月16日认缴资金实际到账情况，因东海基金管理有限责任公司及东吴基金管理有限公司部分获配产品无法全额缴纳认购款，故中德证券、海际证券对电建地产、东海基金管理有限责任公司及东吴基金管理有限公司最终获配的股数及金额进行了相应调整。鉴于：1）南国置业、中德证券和海际证券共同发出的《武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票认购邀请书》中约定"当部分获配售对象放弃认购或未按规定及时足额缴纳认购款导致认购资金总额不足时，发行人和中德证券、海际证券将按照实际有效的认购数量确定发行规模，不再启动追加认购程序"，该《认购邀请书》参照《上市公司非公开发行股票实施细则》附件制作；2）《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》没有对获配投资者不能全额缴纳认购额的情形做出明确规定，且本次通过询价方式征集的符合条件的投资者仅有3家，东海基金管理有限责任公司及东吴基金管理有限公司获配股数和金额调整不会导致其按照"价格优先、认购金额优先、认购时间优先"的原则不符合认购条件，前述获配股数和金额调整不违反《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定；因此，中德证券、海际证券、发行人律师认为，上述获配股数和金额调整符合《认购邀请书》的约定，不违反《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律、法规的强制性规定，获配股数和金额调整合法、有效。

发行人本次非公开发行最终确定的发行对象及其获配数量如下：

序号	投资者全称	获配金额（元）	获配股数（股）
1	浙商基金管理有限公司	449,999,999.76	79,787,234
2	东海基金管理有限责任公司	100,400,003.16	17,801,419
3	东吴基金管理有限公司	369,999,995.04	65,602,836
4	中国电建地产集团有限公司	613,599,998.64	108,794,326
总计		1,533,999,996.60	271,985,815

上述发行对象中，电建地产认购的股票自本次非公开发行结束之日起三十六个月内不得转让，其他认购对象认购的股票自本次非公开发行结束之日起十二个月内不得转让。上述限售期结束后，将按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

4、缴款与验资情况

2016年6月15日，保荐机构、海际证券向上述4名发行对象发出《缴款通知书》。2016年6月16日，本次发行的4名发行对象已分别将认购资金共计1,533,999,996.60元缴付至保荐机构的指定账户内。

2016年6月17日，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（中天运〔2016〕验字第90060号），确认截至2016年6月16日，南国置业非公开发行人民币普通股中参与申购的投资者的申购资金总额为1,533,999,996.60元。

2016年6月17日，保荐机构将扣除承销保荐费后的募集资金足额划至南国置业指定的资金账户。

2016年6月17日，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（中天运〔2016〕验字第90059号）确认，此次非公开发行的人民币普通股股票每股面值为人民币1元，发行数量271,985,815股，发行价格为每股人民币5.64元/股，募集资金总额为人民币1,533,999,996.60元。经审验，截至2016年6月17日止，南国置业已收到4名特定对象以货币资金缴纳的出资款共计人民币1,533,999,996.60元，扣除发行费用后实际募集资金净额人民币1,518,814,722.82元，其中新增注册资本人民币271,985,815.00元，余额计人民币1,246,828,907.82元转入资本公积（股本溢价）。

5、本次发行募集资金数额及发行费用

本次发行募集总额为1,533,999,996.60元，扣除发行费用15,185,273.78 元，本次发行募集资金净额为1,518,814,722.82元。

本次发行费用总计为15,185,273.78元，包括保荐承销费、律师费、审计验资费等。

四、发行对象基本情况

（一）发行对象概况

1、中国电建地产集团有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：700,000 万元

法定代表人：夏进

注册地址：北京市海淀区车公庄西路22号院1号楼5-7层

经营范围：房地产开发；销售商品房；房地产信息咨询；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2、东海基金管理有限责任公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：15,000万元

法定代表人：葛伟忠

注册地址：上海市虹口区丰镇路806号3幢360室

经营范围：基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。

3、东吴基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司（国内合资）

注册资本：10,000万元

法定代表人：王炯

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区源深路279

经营范围：基金募集、基金销售、资产管理、中国证监会许可的其他业务。

4、浙商基金管理有限公司

企业类型：其他有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

注册资本：30,000万元

法定代表人：肖风

注册地址：杭州市下城区环城北路208号1801室

经营范围：从事基金管理业务（范围详见《基金管理资格证书》）

（二）本次发行对象与公司关联关系

除发行人的控股股东电建地产外，上述其他发行对象中不包括发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方。发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方无直接或间接认购本次发行的股票的情形。

（三）发行对象及其关联方与公司最近一年及一期重大关联交易情况以及未来交易安排的说明

本次发行对象之一的电建地产及其关联方与公司最近一年一期发生的重大关联交易已在发行人定期报告中披露。

除因本次非公开发行外，除电建地产之外的发行对象及其关联方在最近一年及一期内与公司之间不存在其他重大交易。截至本发行情况报告暨上市公告书出具日，也不存在除认购本次发行股份外的未来交易安排。对于未来可能发生的交易，公司将严格按照《公司章程》及相关法律法规的要求，履行相应的内部审批决策程序，并作充分的信息披露。

第二节 本次发行前后公司相关情况

一、本次发行前后前十名股东情况

（一）本次发行前公司前十大股东持股情况

截至2016年5月31日，公司前十大股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	武汉新天地投资有限公司	313,215,984	21.46
2	中国电建地产集团有限公司	280,191,987	19.20
3	许晓明	266,093,568	18.23
4	尹光华	88,000,000	6.03
5	许裕	57,000,000	3.91
6	许棠	57,000,000	3.91
7	中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深	25,318,180	1.73
8	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	15,622,700	1.07
9	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	0.83
10	鸿阳证券投资基金	10,978,533	0.75
合计		1,125,506,324	77.12

（二）本次发行新增股份登记到账后，公司前十大股东持股情况

本次发行新增股份登记到账后，公司前十大股东（以截至2016年5月31日在册股东与本次发行情况模拟计算）持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	中国电建地产集团有限公司	388,986,313	22.46%
2	武汉新天地投资有限公司	313,215,984	18.09%
3	许晓明	266,093,568	15.37%
4	尹光华	88,000,000	5.08%
5	浙商韬韫分级资产管理计划	79,787,234	4.61%
6	许裕	57,000,000	3.29%
7	许棠	57,000,000	3.29%
8	东吴鼎利6017号资产管理计划	31,914,893	1.84%
9	中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红-005L-FH002深	25,318,180	1.46%
10	东吴鼎利6020号资产管理计划	23,936,170	1.38%
合计		1,331,252,34	76.88%

二、董事、监事和高级管理人员持股变动情况

发行人董事、监事和高级管理人员未参与本次未公开发行。本次发行前后，董事、监事和高级管理人员（以截至2016年5月31日的董事、监事和高级管理人员的持股情况与本次发行情况模拟计算）持股比例情况如下：

序号	姓名	职务	本次发行前 股份数量（股）	本次发行前 比例	本次发行后 股份数量（股）	本次发行后 比例
1	薛志勇	董事长	–	–	–	–
2	秦普高	董事	–	–	–	–
3	吴咸发	董事、总经理	–	–	–	–
4	周涛	董事	–	–	–	–
5	谭永忠	董事、副总经理、董事会秘书	438,750	0.030%	438,750	0.025%
6	刘异伟	董事	–	–	–	–
7	李亚丹	董事	–	–	–	–
8	刘红霞	独立董事	–	–	–	–
9	梁伟	独立董事	–	–	–	–
10	吴建滨	独立董事	–	–	–	–
11	彭忠波	独立董事	–	–	–	–
12	高泽雄	监事会主席	–	–	–	–
13	涂晓莉	监事	–	–	–	–
14	王琼	监事	–	–	–	–
15	郑彤	副总经理	–	–	–	–
16	李军	副总经理	1,574,190	0.108%	1,574,190	0.091%
17	宁晁	副总经理、财务总监	149,992	0.010%	149,992	0.009%
18	肖新乔	副总经理	623,088	0.043%	623,088	0.036%
19	张军	副总经理	319,906	0.022%	319,906	0.018%

三、本次发行对公司的影响

（一）本次发行对股本结构的影响

本次发行前后，公司股本结构变动情况如下：

股份性质	本次发行前（截至2016年5月31日）		本次发行增加	本次发行后（以截至2016年5月31日在册股东与本次发行情况模拟计算）	
	数量（股）	比例（%）	数量（股）	数量（股）	比例（%）
有限售条件的流通股	268,423,011	18.39%	271,985,815	540,408,826	31.21%
无限售条件的流通股	1,191,113,549	81.61%	–	1,191,113,549	68.79%
股份总数	1,459,536,560	100.00%	271,985,815	1,731,522,375	100.00%

由于公司股权激励计划的实施，导致公司股本增加，截止2016年6月23日，公司在中国证券登记结算有限责任公司登记的最新股本数为1,460,887,230股，本次非公开发行完成登记后公司实际股份数量为1,732,873,045股。

（二）本次发行对公司控制权的影响

本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。

（三）本次发行对公司业务的资产结构的影响

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。

（四）本次发对公司治理的影响

本次发行完成后，公司的控股股东和实际控制人均未发生变化，对公司治理不会有实质的影响。公司将进一步优化公司治理结构，并促进公司业务的健康、稳定发展。

（五）本次发行对高管人员结构的影响

本次发行不会导致公司董事、监事、高级管理人员发生重大变化，本次发行对公司高级管理人员结构不会产生不利影响。

（六）本次发行对同业竞争和关联交易的影响

公司本次非公开发行募集资金投资项目实施后，不会与股东单位或实际控制人产生同业竞争或影响公司生产经营的独立性。

除因控股股东电建地产等参与公司本次非公开发行构成关联交易外，发行人不会因本次发行增加新的关联交易。

第三节 发行人财务会计信息及管理层讨论与分析

一、主要财务数据及财务指标

发行人2013年度、2014年度财务报告经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2014]第2-00452号、大信审字[2015]第2-00450号），发行人2015年度财务报告经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（中天运〔2016〕审字第 90190 号）。

除特别说明以外，本节分析及披露的内容以发行人2013年、2014年、2015年度经审计的财务报告及2016年一季度财务报告为基础。其中，发行人2016年一季度财务报告未经审计。

（一）主要财务数据

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	1,878,515.54	1,908,666.03	1,261,516.40	801,222.90
负债总额	1,557,925.10	1,589,288.13	948,737.58	538,493.18
股东权益	320,590.43	319,377.89	312,778.82	262,729.72
归属于母公司所有者权益合计	293,772.30	293,307.96	301,413.43	260,572.13

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
营业总收入	31,336.23	305,088.19	264,723.35	165,540.18
营业利润	2,105.87	19,274.95	69,449.34	65,665.76
利润总额	2,104.03	19,363.78	69,493.17	65,710.71
净利润	1,124.84	8,376.38	48,647.27	54,022.24
归属于母公司所有者的净利润	376.64	3,068.72	49,018.82	54,058.02

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-5,135.50	-492,448.94	-57,737.89	-95,520.53
投资活动产生的现金流量净额	-3,937.62	79,897.59	-76,800.06	12,043.91
筹资活动产生的现金流量净额	-68,347.77	499,665.71	152,318.09	86,674.01
现金及现金等价物净增加额	-77,420.90	87,114.36	17,780.14	3,197.38
期末现金及现金等价物余额	138,945.57	216,366.47	129,252.11	109,028.54

（二）主要财务指标

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
流动比率（倍）	2.63	3.17	1.66	3.20
速动比率（倍）	0.46	0.94	0.45	1.00
资产负债率（母公司）	87.40%	82.77%	75.58%	74.69%
资产负债率（合并）	82.93%	83.27%	75.21%	67.21%
应收账款周转率（次）	1.29	9.98	10.87	13.48
存货周转率（次）	0.01	0.19	0.21	0.21
总资产周转率（次）	0.02	0.19	0.26	0.23
归属于上市公司股东的净利润（万元）	376.64	3,068.72	49,018.82	54,058.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	377.57	3,096.16	49,077.11	54,026.69
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	2.01	2.01	2.07	1.80
每股经营活动现金流量净额（元）	-0.04	-3.38	-0.40	-0.65
每股净现金流量（元）	-0.53	0.60	0.12	0.02
主营业务毛利率	35.37%	31.89%	43.59%	48.05%
净利润率	3.59%	2.75%	18.38%	32.63%
基本每股收益（元/股）	0.0026	0.021	0.34	0.37
稀释每股收益（元/股）	0.0026	0.021	0.34	0.37
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	–	0.0213	0.34	0.37
加权平均净资产收益率	0.13%	1.03%	17.50%	23.18%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	–	1.04%	17.49%	23.16%

二、管理层讨论与分析

内容详情请见与本非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要同日发布在巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）上的《武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》。

第四节 本次募集资金运用

一、本次募集资金运用概况

根据2015年5月8日发行人第三届董事会第十九次会议决议，并经2015年6月25日发行人2015年第二次临时股东大会审议通过，发行人拟非公开发行股份募集资金计划用于以下项目：

单位：万元

项目名称	预计项目投资总额	募集资金拟投入总额
南国中心一期	115,631	18,000
昙华林	161,876	48,000
雄楚广场	284,393	32,000
南国中心二期	470,485	57,000
合计	1,032,385	155,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司以自筹资金解决。在本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、募集资金投资项目具体情况及市场前景

（一）南国中心一期项目

1、项目具体情况

项目名称：南国中心一期项目

项目总投资：115,631万元

项目建设周期：30个月

项目经营主体：武汉南国置业股份有限公司

规划占地面积：1.21万平方米

总建筑面积：10.98万平方米

项目具体位置：本项目位于武汉城市主干道——汉口解放大道中部，地处地铁2号线和轻轨1号线换乘站的循礼门区域，为城市商业中心一类核心地段的重要节点。区域内拥有金融街及市级商圈——武广商圈，商业与金融在区域内相互促进、相互交融。

项目规划指标：本项目规划占地面积1.21万平方米，总建筑面积10.98万平方米，由一幢6层商业裙楼、二幢25层高层住宅和地下商业及配套组成，其中住宅及配套面积4.2万平方米，地上商业面积2.67万平方米，地下商业及配套面积4.11万平方米。

2、项目的市场前景

项目地处汉口内环核心区位，周边配套完善，立体交通畅达武汉三镇。项目拟建成武汉市商业中心重要节点上的大型都市综合体，以商业物业为引导，有效组织商业、住宅等城市功能，并通过与地铁和轨道交通换乘的有效连接与城市保持密切联系，形成丰富的城市生活空间。

3、项目投资估算和经济评价

本项目总投资预计为115,631万元，其中土地成本13,238万元，行政事业性费用632万元，项目前期工程费用1,253万元，建安工程费用40,147万元，基础设施配套工程3,125万元，不可预见费2,164万元，间接费用及税金55,072万元。

本项目计划实现销售额129,330万元，销售物业的税后利润20,837万元，项目投资净利润率18.02%，销售净利率16.11%。项目存量物业2.96万平方米，未来20年现金流入量现值为17,596万元。

（二）昙华林项目

1、项目具体情况

项目名称：昙华林项目

项目总投资：161,876万元

项目建设周期：22个月

项目经营主体：武汉南国昌晟商业发展有限责任公司

规划占地面积：2.5万平方米

总建筑面积：12.49万平方米

项目具体位置：本项目位于武汉市武昌区昙华林202号。目前，武汉地铁2号线途径中山路螃蟹岬站，该站为地铁2号线和地铁7号线（在建）的换乘车站。本项目紧邻地铁出站口，地铁出入口将与项目地下商业联通，将地铁人流汇聚到项目周边，增加项目的商业价值和可开发性。

项目规划指标：本项目规划占地面积2.57平方米，总建筑面积12.49万平方米，由A区三层商业裙楼、B区六层商业裙楼、地下商业、二幢甲级写字楼组成，其中写字楼面积4.53万平方米，地上商业面积2.43万平方米，地下商业及配套设施面积5.53万平方米。

2、项目的市场前景

昙华林项目位于武昌的昙华林，昙华林历史街区东至中山路、南至粮道街、西至得胜桥和凤凰山、北至中山路的围合区域。包括昙华林、戈甲营、太平试馆、马道门、三义村、云架桥、花园山、螃蟹岬等在内的约1平方公里的区域，此处聚集了数十处百年以上的近代历史建筑，其深厚的历史内涵与丰富的人文资源为武汉所仅见。在昙华林全长12公里的古街里，隐没着西方传教士在华设立的最早的文华书院、石瑛的故居、钱钟书家的老宅、瑞典领事馆……人称"武汉的历史宝贝奋晃"。拥有丰富的人文景观资源和深厚的历史文化底蕴以及便捷的轨道交通枢纽，是武昌辖区具有特色文化辖区。

公司将依托昙华林悠久的历史文脉，凭借雄厚的资金实力和丰富的运营、招商及管理经验，充分发挥物业开发与运营能力，将本项目打造成集文化、办公、休闲、娱乐等于一体的商业综合体，成为昙华林文化旅游区开发的门户。

3、项目投资估算和经济评价

本项目总投资预计为161,876万元，其中土地成本48,208万元，行政事业性费用2,689万元，项目前期费用1,909万元，建安工程费用55,939万元，基础设施费7,960万元，间接费用税金43,613万元，不可预见费1,558万元。

本项目计划实现销售额169,055万元，销售物业的税后利润30,850万元，项目投资净利润率19.06%，销售净利率18.25%。本项目存量物业3.99万平方米，未来20年现金流入量现值34,207万元。

（三）雄楚广场项目

1、项目具体情况

项目名称：雄楚广场项目

项目总投资：284,393万元

项目建设周期：22个月

项目经营主体：武汉南国洪创商业有限公司

规划占地面积：5.32万平方米

总建筑面积：30.59万平方米

项目具体位置：本项目位于武汉市洪山区珞狮南路与雄楚大街交汇处东北角。南临雄楚大道、西依珞狮南路，处于街道口节点商圈范围内，周边已规划建设地铁8号线和11号线。其中8号线将与本项目无缝对接，预计2016年通车；11号线预计2020年通车。项目交通便利，商业气氛浓厚，商业氛围浓郁，人流量充足。同时这里也是武昌教育中心，项目被武汉理工大学、华中师范大学两所名校环绕，地段稀缺性强，是理想的商业及文化活动区域。

项目规划指标：本项目规划占地面积5.32万平方米，总建筑面积30.59万平方米，由两栋22层的超高层商业办公楼、两栋40层的住宅和两栋5层的商业裙楼构成。其中，住宅面积3.25万平方米，地上商业面积9.18万平方米，办公楼面积9.43万平方米，地下商业及配套设施面积8.73万平方米。

2、项目的市场前景

项目定位于武昌区规模最大的中高端品牌家居建材专业卖场，是南国大家装在长江南岸的成功复制，为集商业、写字楼、LOFT等物业类型及高档家居建材展示、办公、居住、健身、娱乐、餐饮、休闲等功能为一体的新型城市综合体。

截至目前，项目招商完成率达98%。作为南国大家装系列产品线的重要组成部分，该项目招商的高端品牌占比15%，中端品牌占比85%，其中近400个国内外一线品牌商户中有10%在湖北省为其独有。项目将通过做大做强灯饰品类，巩固其核心优势，并协同公司已有的南国大家装项目，有效提升公司在武汉家居建材市场的地位和占有率。

3、项目投资估算和经济评价

本项目总投资预计为284,393万元，其中土地成本99,391万元，行政事业性收费2,105万元，项目前期费用3,802万元，建安工程费用99,366万元，基础设施费用5,663万元，不可预见费5,270万元，间接费用及税金68,796万元。

本项目计划实现销售额298,350万元，计划实现税后利润43,767万元，项目投资净利润率15.39%，销售净利率14.67%。本项目存量物业6.48万平方米，未来20年现金流入量现值44,496万元。

（四）南国中心二期项目

1、项目具体情况

项目名称：南国中心二期项目

项目总投资：470,485万元

项目建设周期：32个月

项目经营主体：湖北南国创新置业有限公司

规划占地面积：4.58万平方米

总建筑面积：29.27万平方米

预计销售额：518,855万元

项目具体位置：本项目位于武汉市城市主干道——汉口解放大道中部与江汉北路交汇区域，地铁2号线与轻轨1号线在此换乘，为城市商业中心一类核心地段重要节点。

项目规划指标：本项目规划占地面积4.58万平方米，总建筑面积29.27万平方米，其中住宅建筑面积6.33万平方米，写字楼建筑面积7.5万平方米，地上商业面积6.83万平方米，地下商业建筑面积8.61万平方米。

项目由湖北南国创新置业有限公司作为开发主体，南国创新由公司与湖北省供销合作社社有资产经营管理公司（以下简称"省供销社"）合资设立，公司持有南国创新80%的股权，省供销社持有南国创新20%的股权。

2、项目的市场前景

项目地处汉口一环核心区位，周边配套完善，立体交通畅达武汉三镇。该项目是定位于提升汉口中心区商业丰富性及商圈档次的重要项目，将打造集高端商业、高档住宅为一体的高端城市中心综合体，建成后将极大丰富城市中心商业功能，完善城市中心商圈结构，并通过突出文化艺术特色及户外餐饮体验，与南国中心一期项目实现良好的协同效应。

3、投资估算和经济评价

本项目总投资预计为470,485万元，其中土地成本138,892万元，行政事业性费用8,528万元，项目前期工程费用8,221万元，建安工程费用186,000万元，基础设施配套工程11,121万元，不可预见费4,337万元，间接费用及税金113,386万元。

本项目计划实现销售额518,855万元，计划实现税后利润62,570万元，项目投资净利润率13%，销售净利率12.06%。本项目存量物业7.16万平方米，未来20年现金流入量现值39,748万元。

三、募集专项存储相关情况

公司已经建立募集资金专项存储制度，并将严格执行公司《募集资金管理制度》的规定，募集资金到位后将及时存入专用账户，按照募集资金使用计划确保专款专用。公司、保荐机构和存放募集资金的商业银行将根据深圳证券交易所上市公司募集资金管理有关规定在募集资金到位后一个月内签订募集资金三方监管协议，共同监督募集资金的使用情况。

第五节 本次新增股份的登记托管情况及上市时间

一、新增股份登记托管情况

2016年6月23日，公司在中国登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕本次增发的271,985,815股股票的登记托管及股份限售手续。

二、新增股份上市时间

本次增发的271,985,815股股票将于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。

根据深圳证券交易所相关业务规则规定，公司股票价格在上市首日不除权，股票上市首日设涨跌幅限制。本次非公开发行完成后，公司股权分布符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

本次新增股份简称仍为"南国置业"，代码仍为"002305"，上市地点为深圳证券交易所。

第六节 本次新增股份发行上市相关机构

一、保荐机构（联合主承销商）

名称：中德证券有限责任公司

法定代表人：侯巍

办公地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

保荐代表人：刘晓宁、田文涛

项目协办人：李文进

电话：010-59026666

传真：010-59026690

二、联合主承销商

名称：海际证券有限责任公司

法定代表人：朱俊

办公地址：上海市陆家嘴环路1000号恒生银行大厦45层

联系人：贺凯谋

联系电话：021-38582084

传真：021-68598030

三、发行人律师

名称：北京嘉源律师事务所

办公地址：中国北京市西城区复兴门内大街158号远洋大厦4层

负责人：郭斌

经办律师：易建胜、王飞

电话：010-66413377

传真：010-66412855

四、发行人会计师

名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市西城区车公庄大街9 号五栋大楼B1 座七、八层

负责人：祝卫

经办会计师：王传平、聂照枝

电话：010-88395676

传真：010-88395200

第七节 合规性结论意见、保荐协议的主要内容和上市推荐意见

一、保荐机构、联合主承销商的合规性结论意见

经核查，保荐机构（联合主承销商）中德证券和联合主承销商海际证券认为：

1、发行人本次非公开发行股票的发行过程，遵循了公平、公正的原则，发行价格、发行数量、发行对象及募集资金数量符合发行人相关董事会决议、股东大会决议和《证券法》、《管理办法》、《实施细则》、《证券发行与承销管理办法》等法律法规的规定。

2、本次发行的发行对象资格符合《证券法》、《管理办法》、《实施细则》等法律法规，以及发行人2015年第二次临时股东大会决议的要求，不存在损害公司和其他中小股东利益的情形，符合公司及全体股东的利益。除发行人的控股股东电建地产外，本次非公开发行的发行对象中不包括发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方。发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方无直接或间接认购本次发行的股票的情形。

3、电建地产以自有资金参与本次发行的认购，不属于私募投资基金，故不在《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的登记备案范围内，无需履行相关的登记备案手续。浙商基金管理有限公司、东海基金管理有限责任公司和东吴基金管理有限公司参与本次询价的产品已按照《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的相关要求，在2016年6月13日17:00前完成登记和备案程序。

二、发行人律师的合规性结论意见

经核查，发行人律师认为：

本次发行已经取得必要的授权和批准；发行过程符合有关法律、法规、规范性文件的规定，发行结果公平、公正；本次发行所制作的《认购邀请书》、《申购报价单》、发行人与电建地产等认购对象签署的《附生效条件的股份认购协议》、《认购协议》等法律文书未违反有关法律、法规的强制性规定，内容及形式均合法、有效；本次发行的认购对象具备合法的主体资格。

三、保荐协议的主要内容

根据南国置业作为发行人与中德证券作为保荐机构签订的《关于非公开发行人民币普通股（A股）并上市之承销及保荐协议》及补充协议，南国置业聘请中德证券作为发行人非公开发行与上市的保荐机构，负责推荐发行人本次非公开发行股票的发行与上市工作，并在保荐期间内履行持续督导发行人履行规范运作、信息披露等义务。保荐期间包括二个阶段，即推荐发行人本次非公开发行股票的发行与上市的期间（以下简称"推荐期间"）和对发行人进行持续督导的持续督导期间（以下简称"持续督导期间"）。推荐期间自协议生效之日起至本次发行的证券在证券交易所上市之日止。持续督导期间自发行人本次发行与上市的证券上市当年剩余时间及其后1个完整会计年度届满之日与发行人在本次发行与上市的证券上市后与其他保荐机构签订新的保荐协议之日二者较早日期止。

四、保荐机构的上市推荐意见

保荐机构认为：发行人申请其本次非公开发行的股票上市符合《公司法》、《证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，本次发行的股票具备在深圳证券交易所上市的条件。中德证券有限责任公司愿意推荐发行人本次发行的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

第九节 备查文件

一、备查文件

（一）武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票新增股份上市申请书；

（二）中德证券有限责任公司关于武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票上市保荐书；

（三）中德证券有限责任公司、海际证券有限责任公司关于武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票发行过程和认购对象合规性的报告；

（四）中德证券有限责任公司关于武汉南国置业股份有限公司非公开发行A股股票之发行保荐书；

（五）中德证券有限责任公司关于武汉南国置业股份有限公司非公开发行A股股票之发行保荐工作报告；

（六）中德证券有限责任公司关于武汉南国置业股份有限公司非公开发行A股股票之尽职调查报告；

（七）北京嘉源律师事务所关于南国置业股份有限公司非公开发行A股股票的法律意见书；

（八）北京嘉源律师事务所关于南国置业股份有限公司非公开发行A股股票的补充法律意见书之一；

（九）北京嘉源律师事务所关于南国置业股份有限公司非公开发行A股股票的律师工作报告。

（十）北京嘉源律师事务所关于南国置业股份有限公司非公开发行股票发行过程及认购对象合规性的见证意见；

（十一）中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运〔2016〕验字第90059号《验资报告》；

（十二）中国证监会出具的《关于核准武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票的批复》

（十三）中国证监会关于本次非公开发行的核准文件；

（十四）其他与本次非公开发行上市相关的重要法律文件。

二、查阅时间

工作日上午8:30-11:30；下午14:00-17:00。

三、文件查阅地点

（一）发行人：武汉南国置业股份有限公司

办公地址：武汉市武昌区民主路789号

联系电话：027-83988055

传真：027-83988055

（二）保荐机构（主承销商）：中德证券有限责任公司

办公地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

联系电话：010-59026666

传真：010-59026690

武汉南国置业股份有限公司

2016年6月27日

证券代码：002305 证券简称：南国置业 公告编号：2016-052号

武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票相关承诺公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

武汉南国置业股份有限公司（以下简称"公司"）非公开发行A股股票（以下简称"本次发行"）工作已经完成，现将本次发行相关承诺公告如下：

一、发行人承诺

公司董事会将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等法律、法规和中国证监会的有关规定，自公司本次发行新增股份上市之日起：

（一）承诺真实、准确、完整、公平和及时地公布定期报告、披露所有对投资者有重大影响的信息，并接受中国证监会和深圳证券交易所的监督管理；

（二）承诺公司在知悉可能对股票价格产生误导性影响的任何公共传播媒体出现的消息后，将及时予以公开澄清；

（三）承诺公司董事、监事、高级管理人员将认真听取社会公众的意见和批评，不利用已获得的内幕消息和其他不正当手段直接或间接从事公司股票的买卖活动。

公司保证向深圳证券交易所提交的文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并在提出上市申请期间，未经深圳证券交易所同意，不擅自披露有关信息。

二、发行对象承诺

中国电建地产集团有限公司承诺：在本次非公开发行过程中认购的南国置业股票自南国置业非公开发行股票上市之日起36个月内不予转让。

浙商基金管理有限公司、东吴基金管理有限公司、东海基金管理有限责任公司承诺：在本次非公开发行过程中认购的南国置业股票自南国置业非公开发行股票上市之日起12个月内不予转让。

三、保荐机构承诺

中德证券有限责任公司承诺：本保荐机构（主承销商）已对发行情况报告暨上市公告书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、发行人律师承诺

北京市嘉源律师事务所承诺：本所及签字的律师已阅读发行情况报告暨上市公告书，确认发行情况报告暨上市公告书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在发行情况报告暨上市公告书中引用的法律意见书的内容无异议，确认发行情况报告暨上市公告书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、会计师事务所承诺

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：本所及签字注册会计师已阅读发行情况报告暨上市公告书，确认发行情况报告暨上市公告书与本所出具的专业报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在发行情况报告暨上市公告书中引用的本所出具的专业报告的内容无异议，确认发行情况报告暨上市公告书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特此公告。

武汉南国置业股份有限公司

董事会

2016年7月4日

证券代码：002305 证券简称：南国置业 公告编号：2016-051号

武汉南国置业股份有限公司关于公司董事、监事和高级管理人员持股情况变动报告的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

武汉南国置业股份有限公司（以下简称"公司"）于2015年12月23日收到中国证券监督管理委员会（以下简称"中国证监会"）《关于核准武汉南国置业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2975号），核准公司非公开发行不超过274,822,695股新股。

现将本次非公开发行前后公司董事、监事和高级管理人员持股变动情况报告如下：

公司董事、监事和高级管理人员均未参与本次发行。本次发行前后，部分董事和高级管理人员持有公司股票，本次发行前后，公司董事、监事和高级管理人员持有公司股票占公司总股本（以截至2016年5月31日的董事、监事和高级管理人员的持股情况与本次发行情况模拟计算）的比例情况如下：

姓名	职务	本次发行前 股份数量（股）	本次发行前 占总股本的比例	本次发行后 股份数量（股）	本次发行后 占总股本的比例
薛志勇	董事长	–	–	–	–
秦普高	董事	–	–	–	–
吴咸发	董事、总经理	–	–	–	–
周涛	董事	–	–	–	–
谭永忠	董事、副总经理、董事会秘书	438,750	0.030%	438,750	0.025%
刘异伟	董事	–	–	–	–
李亚丹	董事	–	–	–	–
刘红霞	独立董事	–	–	–	–
梁伟	独立董事	–	–	–	–
吴建滨	独立董事	–	–	–	–
彭忠波	独立董事	–	–	–	–
高泽雄	监事会主席	–	–	–	–
涂晓莉	监事	–	–	–	–
王琼	监事	–	–	–	–
郑彤	副总经理	–	–	–	–
李军	副总经理	1,574,190	0.108%	1,574,190	0.091%
宁晁	副总经理、财务总监	149,992	0.010%	149,992	0.009%
肖新乔	副总经理	623,088	0.043%	623,088	0.036%
张军	副总经理	319,906	0.022%	319,906	0.018%

除上述情况外，本次非公开发行前后，公司董事、监事和高级管理人员持股情况未发生其他变化。最近一年及一期，公司董事、监事及高级管理人员未发生违规买卖公司股票的情形。

特此公告。

武汉南国置业股份有限公司

董事会

二〇一六年七月四日

证券代码：002800 证券简称：天顺股份 公告编号：2016-011

新疆天顺供应链股份有限公司股票交易异常波动公告

本公司及全体董事保证本公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、股票交易异常波动情况的说明

新疆天顺供应链股份有限公司(以下简称"公司")股票连续两个交易日(2016年6月30日、2016年7月1日)收盘价格涨幅偏离值累计超过20%；以及日均换手率连续一个交易日（2016年7月1日）与前五个交易日日均换手率比值达到39.89 倍，且累计换手率达到67.20%。根据《深圳证券交易所交易规则》的规定，属于股票交易异常波动的情况。

二、对重要问题的关注、核实情况说明

1、公司前期所披露的信息，不存在需要更正、补充之处。

2、公司未发现近期公共传媒报道了可能或已经对公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息。

3、公司已披露的经营情况、内外部经营环境未发生重大变化。

4、公司、控股股东和实际控制人不存在关于本公司的应披露而未披露的重大事项，或处于筹划阶段的重大事项；

5、控股股东、实际控制人在股票交易异常波动期间不存在买卖公司股票的情形；

6、公司不存在违反公平信息披露的情形。

三、是否存在应披露而未披露的重大信息的说明

公司董事会确认，公司目前没有任何根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定应予以披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等；董事会也未获悉公司有根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的、对公司股票交易价格产生较大影响的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

四、风险提示

公司提醒投资者特别关注公司于2016 年5月30日在指定信息披露媒体披露的《新疆天顺供应链股份有限公司上市首日风险提示公告》（公告编号：2016-001）中所列示的公司主要风险因素及公司首次公开发行股票招股说明书 "第三章风险因素" 等有关章节关于风险的描述，上述风险因素将直接或间接影响公司的经营业绩。

公司再次特别提醒投资者认真注意以下风险因素：

1、2013年5月，财政部、国家税务总局发布《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》（财税[2013]37号文），自2013年8月1日起，在全国范围内开展交通运输业和部分现代服务业 "营改增" 试点。尽管本公司的第三方物流业务主要是从事运力调配，该业务本质上属于 "现代物流业"，"营改增" 政策并未就第三方物流业务缴纳增值税的税率进行明确规定，税务部门目前将本公司的第三方物流业务纳入 "交通运输业" 中的陆路货运业务，适用增值税率为11%。公司第三方物流业务实际可抵扣项目较少，该项业务的实际税负明显增加。报告期内，公司业务体系不断完善，但第三方物流业务收入占营业收入的比重仍然较高，因而 "营改增" 政策导致公司的实际税负有较大程度增加，进而会对公司的盈利产生不利影响。

2、本公司的主要目标市场是以新疆为主的西北地区。该地区冬季气候寒冷且降雪量较大，导致路面冰冻现象严重，路况较为恶劣，对公路运输有很大影响。此外，公司部分客户属于水泥、钢铁等建材行业，而这些行业的下游——建筑业受到冬季气候条件影响，正常施工大量减少，导致其对综合物流服务需求相应下降。因此，公司每年第一季度的业务量相对较少，但公司运营发生的固定成本如折旧、工资、财务费用等仍会正常发生，导致每年第一季度盈利水平较低，进而导致公司上半年的利润水平较低，公司经营活动具有较明显的季节性特征，经营业绩主要在下半年得以体现。因此，投资者不能以半年报的数据推断本公司全年的生产经营情况。尽管公司业务的季节性波动对公司整体经营不存在不利影响，但公司仍提醒投资者关注这种季节性特征导致的收益在上下半年不均衡分布的情形。

3、现阶段，新疆乃至全国范围内综合物流行业均呈现机遇和挑战并存的格局，一方面市场需求不断攀升，另一方面市场容量的迅速扩大也吸引了大量竞争者的参与。近年来，我国综合物流服务行业发展迅速，从事物流服务行业的企业数量日益庞大，截至2011年，我国从事物流服务的企业已达到73万多家，整个行业集中度很低，市场竞争十分激烈。就公司目前现有的主要目标市场——新疆地区来看，从事物流服务的企业数量已超过6,000家，而且越来越多的新兴物流服务企业不断涌现，疆外的一些知名度较高的综合物流企业亦将逐步进入新疆地区，这势必引发新疆地区物流行业的市场竞争日趋激烈。如果本公司不能在未来的发展中迅速地确立并保持自己的品牌优势和行业领导地位，公司将会面临较大的市场竞争风险。

4、随着公司业务规模的发展，本公司应收账款的规模总体上呈上升趋势。2013年，公司应收账款余额较上一年度增长22.80%，营业收入较上一年度增长18.97%，应收账款增长幅度略高于营业收入的增长幅度。2014年下半年公司实现收入的增长导致年末应收账款余额增加，2014年末公司应收账款余额较2013年末增长了5,451.33万元，增长率为63.91%。2015年末公司应收账款余额较2014年末增长了2,293.45万元，增幅16.40%。

本公司应收账款的欠款客户大多为经济实力较强，商业信誉良好的大型企业和上市公司；公司应收账款以1年以内的应收账款为主，应收账款的坏账风险相对较小；报告期内，公司不断强化对应收账款的管理工作。但是，应收账款规模增加会影响公司的资金周转，限制公司业务的快速发展，并给公司财务带来相关风险；应收账款增长较快仍然给公司持续发展带来一定风险。此外，若上述欠款客户自身经营陷入困境，将进一步导致公司面临应收账款的坏账风险。

5、受公司规模的限制，公司目前的主要服务区域集中在新疆地区，市场集中度很高。尽管新疆地区近年来一直保持着良好的经济增长势头，大宗物资的物流量始终保持快速上升的趋势，物流服务的市场需求量不断扩大，但区域市场的特征仍然使得本公司面临一定的风险，一旦目标市场环境发生重大变化，可能会影响本公司未来的盈利能力。

6、根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），经自治区经济和信息化委员会评审，本公司符合《产业结构调整目录2011》中第二十九条：第三方物流服务设施建设；物流公共信息平台建设的要求。本公司自2011年1月1日至2020年12月31日享受企业所得税税率为15%的税收优惠政策。此外，本公司下属子公司——新疆天顺供应链哈密有限责任公司、阜康市天顺物流有限公司和富蕴县天顺供应链有限公司分别享受一定的所得税税收优惠政策。

如果未来本公司及下属子公司所处行业不再列入国家鼓励的产业目录或国家税收政策发生变化，本公司及下属子公司所享受的税收优惠将随之发生变化甚至不再享受税收优惠，从而对本公司的经营业绩、现金流水平等造成一定影响。

本公司2013年、2014年和2015年分别享受税收优惠金额为556.29万元、520.72万元和829.03万元，分别占当年净利润的比重为17.56%、16.08%和25.40%。

7、报告期内，公司第三方物流业务主要委托外协对象完成。公司通过自主研发的综合信息管理系统，集合了数量庞大的外协对象的运输车辆信息，针对某一条运输线路，公司以类似服务价格询价，立即会有众多同质的运输服务外协对象响应。报告期期内，为公司提供运输服务的外协对象变化较大对发行人生产经营未产生重大影响。但若公司综合信息管理系统出现故障，或者公司与客户签订第三方物流运输合同后，不能立即委托足够的外协对象及时完成运输任务，可能导致公司面临重大违约风险，给公司带来一定的经营风险。

此外，公司委托外协对象完成第三方物流业务，已形成清晰完善的合作模式。执行具体运输业务时签订《运单合同》，对双方的权利、义务、责任承担等内容进行了明确约定。发行人仅向外协对象支付运输费用，不承担外协对象因运输发生的其他费用。但是若外协对象无法及时完成相关业务，将有可能影响公司整体服务进度或对公司的声誉造成一定影响；或者在外协对象承运过程中发生特殊情况或不可抗力，导致其无法偿付相关货物损失，则可能导致公司承担连带责任先行代其承担，可能给公司带来一定的经营风险。

尽管报告期内公司第三方物流业务未发生重大违约行为，但公司仍提醒投资者关注公司第三方物流业务主要委托外协对象承运可能导致的重大违约风险。

8、公司第三方物流业务过程中驾驶员及其驾驶的车辆在运营过程中存在被交通运输主管部门处罚的情形。考虑到第三方物流行业的复杂环境，驾驶员在营运过程中会受到来自于上述主管部门的处罚，主要包括超过限定高度、违停、未按规定行驶、超过核定载质量、未按规定安装号牌等多种事项。为了规范驾驶员的驾驶行为，公司制定了严格的安全运行管理制度，驾驶员违反该制度而受到的处罚由其自行承担，其余部分由公司承担。报告期内，公司运营车辆的违章罚款均由驾驶员个人承担，公司未承担上述罚款。报告期内外协对象的车辆造成的交通违章由外协对象承担，公司未承担外协单位车辆的交通违章造成的罚款及其他经济损失。尽管如此，公司仍提醒投资者关注公司从事货运物流业务可能承担罚款的风险。

9、2014年末、2013年末，公司应收账款余额分别为13,981.06万元、8,529.73万元，主营业务收现比率分别为70.74%、94.04%。2014年，公司应收账款大幅增加，主营业务收现比率大幅下降。2015年，应收账款余额为16,274.51万元，主营业务收现比率为96.56%。公司应收账款规模增加、主营业务收现比率大幅下降，会影响公司的资金周转，限制公司业务的快速发展，并给公司财务带来相关风险。此外，若上述欠款客户自身经营陷入困境，将进一步导致公司面临应收账款的坏账风险。

10、报告期内，公司第三方物流业务主要委托外协对象完成，外协对象在为公司执行第三方物流业务过程中其驾驶员及其驾驶的车辆在运营过程中存在被交通运输主管部门处罚的情形。考虑到第三方物流行业的复杂环境，外协对象在为公司执行第三方物流业务过程中会受到来自于上述主管部门的处罚，主要包括超过限定高度、违停、未按规定行驶、超过核定载质量、未按规定安装号牌等多种事项。报告期内外协对象的车辆造成的交通违章由外协对象承担，公司未承担外协单位车辆的交通违章造成的罚款及其他经济损失，外协对象车辆的交通违章对公司的经营业务不产生影响。尽管如此，公司仍提醒投资者关注外协对象车辆的交通违章对公司正常生产经营可能产生的风险。

11、本公司此次募集资金投资项目之一的 "新疆天顺哈密物流园区项目" 建成后可大幅增强公司仓储能力，有效提升公司物流园区的服务能力。由于该项目建设存在一定周期，且该项目能否获得预期收益取决于公司的客户及市场开发能力，如果未来市场环境发生变化，或者公司的市场开发出现问题，将会影响本公司本次募集资金投资项目的未来经营情况和盈利能力。

同时，本次募集资金投资后公司固定资产和无形资产总额将大幅增加，全部项目建成后预计年折旧摊销额约新增1,000.66万元。如果此次募投项目的市场环境等因素发生变化，导致项目的新增收入不能弥补上述新增的资产的折旧或摊销，势必将导致本公司未来经营业绩的下滑。

本次发行成功后，本公司的净资产将大幅增加，鉴于投资项目需要一定的试运行期，募集资金产生效益需要一定的时间，短期内公司净利润的增长速度会低于净资产的增长速度，公司存在由于净资产收益率下降所引致的相关风险。

12、报告期内发行人大件货物第三方物流业务单位外协成本的情况如下：

项目	2015年	2015年1-6月	2014年	2013年	2012年
大件货物单位外协成本（元/车次*公里）	22.75	25.52	15.61	20.84	19.58

报告期内，公司大件货物外协单位成本受到路况、"营改增" 政策等主要因素的影响呈现一定的波动性，其波动不具有特定的规律性，相应的波动符合其业务特点。

其中，2014年公司承接的中广核贵州贵定过路山风电场项目、四川攀枝花一二期天润风电场项目和山西夏县二期天润风电场项目，由于所对应的风电场项目建设周期较长，风电场周边路况复杂，客户设置了中转库备货。上述三个项目均处于边远山区，从中转库到风场各机位（业内称之为 "倒短"）的运距虽短，但道路大多为盘山路，大件货物拉运难度很大，成本很高。

2014年度按客户需求，上述项目部分货物的到货地点为中转库。从主机厂到中转库为长途运输，路况一般较好，物流成本相对较低。而部分2014年运至中转库的叶片等大件货物在2015年上半年陆续根据客户的要求从中转库运送到各指定机位。由于2014年部分大件货物仅运送至中转库，而对应的倒短工作在2015年上半年完成，因此导致2014年公司大件货物单位外协成本显著较低，而2015年上半年大件货物单位外协成本显著较高。

假设2015年1-6月上述三个项目倒短运输业务均在2014年度内实施完毕（将上述三个 "倒短" 项目模拟纳入2014年相应路线计算），并考虑 "营改增" 政策的影响，报告期内大件货物单位外协成本模拟测算情况如下：

项目	2015年1-6月模拟数据	2014年模拟数据	2013年模拟数据	2012年
大件货物单位外协成本（元/车次*公里）	21.58	20.30	21.33	19.58

由上表可见，由于2014年部分线路的大件产品仅运送到风场中转库，其对应的从中转库运送至风场机位（倒短）的运送任务延至2015年1-6月间执行，导致2014年和2015年1-6月的单位外协成本出现较大波动，将该因素模拟还原至2014年后，报告期内的单位外协成本基本保持了较为稳定的水平。

如果将2015年上述 "倒短" 项目模拟纳入2014年相应路线计算，则报告期内大件货物的单位外协成本变化情况模拟如下（剔除 "营改增" 的影响）：

项目	2015年模拟数据	2014年模拟数据	2013年模拟数据	2012年
大件货物外协成本（元）	85,293,803.54	52,721,534.52	36,885,594.62	16,054,471.03
大件货物外协周转量（车次*公里）	4,004,929.00	2,476,061.00	1,729,064.00	820,135.00
大件货物外协成本与周转量对比（元/车次*公里）	21.30	21.29	21.33	19.58

由上表可见，由于2014年部分线路的大件产品仅运送到风场中转库，其对应的从中转库运送至风场机位（倒短）的运送任务延至2015年执行，导致2014年和2015年的单位外协成本出现较大波动，将该因素模拟还原至2014年后，报告期内的单位外协成本基本保持了较为稳定的水平。

受到路况等原因的影响，发行人大件货物单位外协成本可能出现波动，本公司提请投资者关注该方面的风险。

13、本公司未作盈利预测，提请投资者特别注意相关的投资风险。

上述风险为公司主要风险因素，将直接或间接影响本公司的经营业绩，请投资者特别关注公司首次公开发行股票招股说明书 "第三章风险因素" 等有关章节，并特别关注上述风险的描述。

特此公告。

新疆天顺供应链股份有限公司

董事会

二零一六年七月一日