(上接B6版)

三、发行人的资信情况

(一)发行人获得主要贷款银行的授信情况

截至2009年6月30日,公司已获得工商银行50,000万元的授信额度,其中子公司武汉名流获32,000万元的授信额度,子公司重庆东方豪富获10,000万元的授信额度,子公司惠州名流实业获8,000万元的授信额度。目前已使用额度为12,482万元,尚未使用额度为37,518万元。

(二)最近三年与主要客户发生业务往来时,是否有严重违约现象

最近三年公司与主要客户发生业务往来时,公司未曾有严重违约。

(三)最近三年发行的债券以及偿还情况

公司在最近三年未发行过债券。

(四)本次发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期经审计的合并资产负债表中的归属于母公司净资产的比例

经证监会核准的本次债券全部发行完毕后,公司累计公司债券余额最高为18亿元,公司最近一期经审计的合并资产负债表中的归属于母公司净资产为46.83亿元,累计公司债券余额占最近一期经审计的合并资产负债表中的归属于母公司所有者权益的比例为38.44%,未超过公司净资产的40%。

(五)最近三年主要财务指标

财务指标	2008年	2007年	2006年
流动比率	6.30	2.68	4.60
速动比率	2.33	0.66	2.00
应收帐款周转率(次)	40.83	94.12	104.01
存货周转率(次)	0.18	0.57	0.47
资产负债率(合并)	24.60%	41.78%	26.44%
资产负债率(母公司)	20.38%	25.82%	24.20%
利息保障倍数(倍)	47.08	32.59	13.44
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%
每股净资产(元)	3.48	1.36	1.09
每股经营活动现金流量(元)	-0.83	0.18	-0.16
每股净现金流量(元)	0.73	-0.29	0.21

上述财务指标的计算方法如下:

流动比率 = 流动资产/流动负债

速动比率 = 速动资产/流动负债

应收账款周转率 = 主营业务收入/应收账款平均余额

存货周转率 = 主营业务成本/存货平均余额

资产负债率 = 总负债/总资产

利息倍数 =(利润总额+利息费用)/利息费用

贷款偿还率 = 实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率 = 实际支付利息/应付利息

每股净资产 = 期末净资产/期末股本总额

每股经营活动的现金净流量 = 经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数

每股净现金流量 = 现金及现金等价物净增加额/年度末普通股股份总数

第三节 担保

本次公司债券采用抵押担保形式,发行人子公司将以其合法拥有的部分自有土地使用权依法设定抵押,以保障本次公司债券的本息按照约定如期足额兑付。发行人与国泰君安签订《土地使用权抵押协议》,该协议约定本次公司债券抵押人为发行人,抵押权人为持有2009年名流置业股份有限公司公司债券全体债券持有人,债券受托管理人抵押权人授权代表为国泰君安。

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次公司债券的投资者,均视同自愿接受《土地使用权抵押协议》(包括其修改或补充)的约束。

一、抵押资产

发行人为本次债券设定的抵押资产为发行人子公司合法取得并有权处分的部分国有土地使用权,土地合计面积为2,366,045.47平方米,抵押资产清单列表如下:

编号	土地使用者	用途	土地使用证编号	位置	土地使用权终止日期	出让土地面积(平方米)
1	武汉名流地产有限公司	住宅	黄陂国用(2008)第203-1号	武汉市盘龙城经济开发区下集村	2078年2月	55,446.35
2	武汉名流地产有限公司	住宅	黄陂国用(2008)第203-2号	武汉市盘龙城经济开发区下集村	2078年2月	88,556.40
3	武汉名流地产有限公司	住宅	黄陂国用(2008)第203-3号	武汉市盘龙城经济开发区下集村	2078年2月	59,571.45
4	安徽东磁投资有限公司	住宅、综合	肥西国用(2008)第579号	肥西县紫蓬山旅游开发区	住宅2074年9月30日,综合2054年9月30日	1,200,006.00
5	安徽东磁投资有限公司	综合	肥土出字经(2006)39号	肥西县紫蓬山旅游开发区	2056年10月20日	294,001.47
6	博罗名流实业有限公司	住宅用地、农用地	博府国用(2006)第130004号	湖镇镇显岗村大田山	住宅用地至2074年8月25日,农用地至2044年8月25日	216,900.00
7	博罗名流实业有限公司	住宅用地、农用地	博府国用(2007)第130149号	湖镇镇显岗村林场	住宅用地至2074年8月25日,农用地至2044年8月25日	280,100.00
8	重庆东方豪富房地产开发有限公司	商业、住宅	101房地证D2008字第13号	重庆市渝中区曾家岩	商业40年(2045年12月26日),住宅50年(2055年12月26日)	40,795.00(注)
9	沈阳印象名流置业有限公司	混合住宅用地	沈南国用(2008)第011号	沈阳市浑南新区天坛南街	2057年10月15日	121,410.20
10	沈阳印象名流置业有限公司	混合住宅用地	沈南国用(2009)第032号	沈阳市浑南新区天坛南街	2057年10月15日	9,258.60

注:该项目土地使用权证载明土地使用权面积为51,971.6平方米,其中出让面积为40,795.00平方米,其他11,176.7平方米为公共绿地和道路用地,建成后将交回相关政府部门。

安徽东磁经挂牌取得位于肥西县紫蓬山面积为441亩的出让土地使用权,并已签订肥土出字经(2006)39号《国有土地使用权出让合同》,目前正在办理该地块的《国有土地使用证》。根据安徽省肥西县国土资源局出具的说明函,安徽东磁取得该地块的《国有土地使用证》不存在法律障碍,并有权以该地块设定抵押。

沈阳名流合法拥有证号为沈南国用(2008)第011号的国有土地使用权,占地面积为104,073.7平方米;根据《关于沈南土出合字(2007)29号合同的补充说明》,该地块的使用面积已调整为121,410.2平方米,目前正在办理换发土地使用权证的工作。根据沈阳市规划和国土资源局浑南新区分局出具的说明函,沈阳名流取得该地块的《国有土地使用证》不存在法律障碍,并有权以该地块设定抵押。

发行人于2009年9月出具《承诺函》,承诺如下:

1、所有拟抵押的土地使用权不存在被查封、扣押、冻结等财产权利被限制的情形,亦不存在权属争议或其他法律法规规定之不得设定抵押权的障碍及可能影响抵押权设定或实现的其他情形;

2、发行人在该等抵押财产上设定抵押权为本次公司债券提供担保不会违反任何法律法规的强制性规定、任何法院或政府机构作出的判决或命令或其现行有效公司章程的规定,亦不会违反任何已经签署或将要签署的以发行人为缔约一方或对抵押财产有约束力的任何合同、承诺或其他文件;

3、发行人承诺将尽快取得上述尚未取得的土地使用权证。若在本次公司债券发行完成后三个月内仍未取得相关土地使用权并办理完毕土地使用权抵押登记,发行人将提供评估价值不低于上述土地使用权的其他土地使用权用于抵押担保。

根据发行人律师万商天勤出具的《关于名流置业集团股份有限公司公开发行公司债券的补充法律意见书》,认为发行人子公司合法拥有上述土地使用权,安徽东磁就面积为441亩的地块取得《国有土地使用证》,沈阳名流就面积为121,410.2平方米的地块换发《国有土地使用证》不存在法律障碍,其有权以该地块设定抵押;重庆东方豪富房地产开发有限公司拥有的房地证D2008字第13号《国有土地使用权》中的划拨用地不在抵押范围之列,对以该土地使用权设定抵押不构成影响;发行人有权以上述土地使用权提供抵押担保。

二、抵押资产评估结论

湖北永业行评估咨询有限公司出具《土地估价报告》(鄂永地[2009](估)字第0428号,其根据《城镇土地估价规程》,依据土地估价的的基本原则理论和方法,在充分分析估价对象所在区域的地价影响因素和掌握的土地市场交易资料的基础上,按照土地估价程序、选择合适的估价方法得出估价对象在满足本次地价定义和全部假设限制条件下的土地估价结果如下表:

估价结果汇总表

宗地编号	土地使用者	土地使用权证号/土地使用权出让合同	出让土地使用权面积(平方米)	土地单价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)	土地总价(万元)
1	武汉名流地产有限公司	黄陂国用(2008)第203-1号	55,446.35	1,784.07	673.23	9,892.02
2	武汉名流地产有限公司	黄陂国用(2008)第203-2号	88,556.40	1,784.07	673.23	15,799.08
3	武汉名流地产有限公司	黄陂国用(2008)第203-3号	59,571.45	1,784.07	673.23	10,627.96
4	安徽东磁投资有限公司	肥西国用(2008)第579号	1,200,006.00	722.62	1204.37	86,715.19
5	安徽东磁投资有限公司	肥土出字经(2006)39号	294,001.47	777.17	1295.28	22,849
6	博罗名流实业有限公司	博府国用(2006)第130004号	216,900.00	963.54	3705.92	20,899.18
7	博罗名流实业有限公司	博府国用(2007)第130149号	280,100.00	963.54	3705.92	26,988.76
8	重庆东方豪富房地产开发有限公司	101房地证D2008字第13号	40,795.00	14,928.53	3,928.56	60,900.94
9	沈阳印象名流置业有限公司	沈南国用(2008)第011号	121,410.20	5,574.00	1447.79	67,674.05
10	沈阳印象名流置业有限公司	沈南国用(2009)第032号	9,258.60	6,738.00	1211.87	6,238.44
合计	-	-	2,366,045.47	-	-	328,584.62

此次抵押的土地使用权账面价值为63,949.02万元,评估价值为328,584.62万元,增值率为413.82%。增值的主要原因是,近年来全国各地特别是被评估地块所在的武汉、合肥、惠州、重庆和沈阳各市房地产市场发展较快、土地价格逐年上涨,企业土地使用权取得成本较低,导致本次评估值与入账成本相比较形成较大幅度的评估增值。此外,作为二线城市的武汉、合肥、重庆、惠州和沈阳面临的自住性需求较大,房地产行业波动较小且发展前景良好,将带动土地价格在未来保持着稳中有升的走势。

第四节 发行人基本情况

一、公司概况

(一)设立与上市

本公司系于1989年2月经云南省经济体制改革委员会云体改[1989]6号文批准,由昆明五华工贸总公司与云南省楚雄州华侨友谊股份有限公司合并成立的股份公司,注册资本396万元。经中国人民银行云南省分行云银复[1989]278号文和云南省经济体制改革委员会云体改[1989]第46号文、云体改[1989]第49号文批准,本公司在1989年12月1日至1990年3月31日期间向昆明市城乡居民公开发行1,070万股股票,注册资本增至1,466万元。

经本公司股东大会通过,并经云南省经济体制改革委员会云体改(1990)45号文和云体改[1992]第65号批准,昆明市五华区人民政府先后于1990年12月和1992年9月将其投资建设的昆明五华商业大厦和昆明圆通商业大厦按一定的比例折为国家股1,757万股和2,506万股对本公司增资;同时本公司以历年应付职工的工资522万元转为内部职工股522万股。1992年9月,以股东大会通过,本公司按10:4比例实施资本公积金转增股本方案。至此,公司股份总数为8,751万股,其中国家股6,480万股,占74.05%;社会公众股2,271万股,占25.95%。

1993年12月29日,经国家经济体制改革委员会体改生[1993]第221号文确认,本公司为继续进行规范化的股份制试点企业,按《股份有限公司规范意见》及其配套文件的规定进行了规范。

1996年12月5日,经中国证监会证监发字[1996]358号批准,本公司社会公众股2,271万股作为历史遗留问题在深圳证券交易所上市交易。

(二)历次股本变动情况

1997年4月,本公司向全体股东实施了按10:3送红股的利润分配方案和按10:7的资本公积金转增股本方案;1999年5月,本公司向全体股东实施了按10:2送红股的利润分配方案和按10:2的资本公积金转增股本的方案。至此,本公司股份总数变更为24,502.8万股,其中昆明市五华区人民政府国有资产管理局持有18,144万股国家股,占74.05%;社会公众持有6,358.8万股,占25.95%。

2002年4月29日,公司控股股东五华区国资办与名流投资签订《股份转让协议书》,将其持有的国家股7,200万股转让给名流投资。2002年6月14日,五华区国资办与海南洋浦签订《股份转让协议书》,将其持有的国家股5,300万股转让给海南洋浦。2003年5月13日,名流投资和海南洋浦分别在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份过户登记手续。至此,名流投资、海南洋浦成为公司控股股东、第三大股东,分别持有公司股份7,200万股(占总股本的29.38%)和5,300万股(占总股本的21.63%),股份性质为社会法人股。

2002年12月24日,五华区国资办与国财创业签订《股份转让协议书》,将其持有的国家股5,644万股转让给国财创业。2006年2月13日,国财创业在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份过户登记手续。至此,国财创业成为公司第二大股东,持有公司股份5,644万股(占总股本的23.03%),股份性质为社会法人股。

公司股权分置改革方案于2006年2月20日实施完毕,以流通股总股本6,358.8万股为基数,以资本公积金向方案实施股份变更登记日登记在册的全体流通股股东每10股转增1.37股,以盈余公积金向方案实施股份变更登记日登记在册的全体流通股股东每10股转增2.50股,合计向全体流通股股东每10股转增3.87股,原非流通股股东持有的18,144万股非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。改革完成后,公司总股本为269,636,556万股,其中境内一般法人持有的有限售条件流通股181,440,000股,占总股本的67.29%;公司高管持有的有限售条件流通股116,508股,占0.04%;无限售条件流通股88,080,048股,占32.67%。

经中国证监会《关于核准名流置业集团股份有限公司非公开发行股票的通知》(证监发行字[2006]86号文)核准,公司于2006年9月30日向十名特定投资者定向发行了11,300万股股份,自登记日2006年10月12日起锁定12个月。非公开发行完成后,公司总股本为382,636,556股,其中有限售条件流通股294,556,508股,占76.98%;无限售条件流通股88,080,048股,占23.02%。

2007年4月6日,公司实施了每10股送2股转增8股的2006年度利润分配方案。方案实施后,公司的股份总数为765,273,112股,其中有限售条件流通股为533,071,690股,占69.66%;无限售条件流通股为232,201,422股,占30.34%。

根据公司股权分置改革方案,2007年5月30日起公司部分原有限售条件流通股上市流通。在公司总股本不变的情况下,有限售条件流通股降为508,144,382股,占66.40%;无限售条件流通股增为257,128,730股,占33.60%。

经中国证监会《关于核准名流置业集团股份有限公司公开发行股票的通知》(证监发行字[2007]379号文)核准,公司于2008年1月17日公开增发A股19,697.96万股。增发后公司总股本数为96,225.28万股,其中有限售条件流通股为28,199万股,占29.31%;无限售条件流通股为68,026.28万股,占70.69%。

2008年6月12日,公司以2008年1月17日公开募集A股后总股本96,225.28万股为基数,实施了每10股送转4股的2007年度利润分配方案。方案实施后,公司的股份总数为134,715.39万股,其中有限售条件流通股为39,478.61万股,占29.31%;无限售条件流通股为95,236.78万股,占70.69%。

二、本次发行前公司的股本情况

(一)本次发行前公司的股本结构

截至2009年6月30日,公司总股本为1,347,153,859股,股本结构如下:

股份类型	持股数量(股)	持股比例(%)
一、有限售条件的流通股		
1、国家持股		
2、国有法人持股		
3、境内非国有法人持股		
4、境内自然人持股		
5、境外法人持股		
6、境外自然人持股		
二、无限售条件的流通股	1,347,153,859	100
人民币普通股	1,347,153,859	100
三、股份总数	1,347,153,859	100

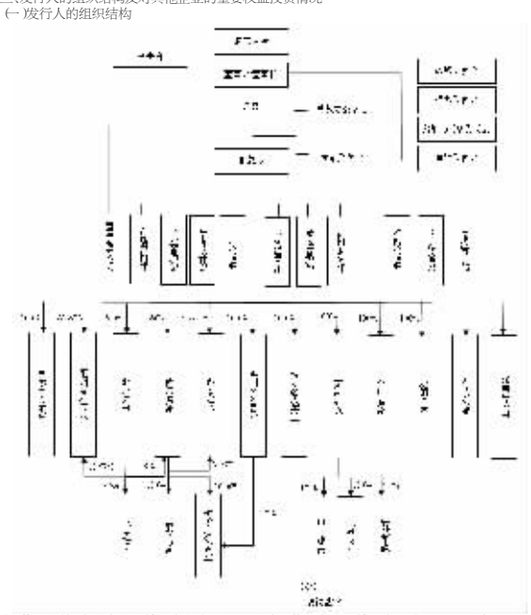
(二)本次发行前公司前10大股东持股情况

截至2009年6月30日,公司前十名股东持股情况如下:

股东名称	持股比例(%)	持股总数(股)	持有有限售条件流通股数量(股)
名流投资集团有限公司	15.58	209,909,685	0
北京国财创业投资有限公司	11.73	158,051,880	0
海南洋浦众森科技投资有限公司	8.21	110,650,884	0
全国社保基金一一二组合	2.93	39,508,748	0
兴业银行股份有限公司-兴业趋势投资混合型证券投资基金	2.50	33,743,149	0
中国工商银行-华安中小盘成长股票型证券投资基金	2.32	31,317,901	0
招商银行股份有限公司-光大保德信优势配置股票型证券投资基金	2.23	30,016,200	0
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金	2.12	28,511,916	0
中国工商银行-广发稳健增长证券投资基金	1.42	19,137,771	0
武汉摄氏壹佰广告有限公司	1.41	18,992,178	0

三、发行人的组织结构及对其他企业的重要权益投资情况

(一)发行人的组织结构



注:截至目前,合肥名流已持有安徽东磁100%股权,芜湖名流已持有中工建设100%股权。

(二)发行人对其他企业的重要权益投资情况

截至2009年6月30日,公司全部控股子公司的情况如下:

1、控股子公司基本情况

公司名称	成立时间	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例	主要经营地	主营业务
北京未来	2000.08.15	5,000	5,000	100.00%	北京	房地产开发
北京浩达	2006.07.05	8,571	5,571	65.00%	北京	房地产开发
武汉名流	2003.01.24	50,000	50,000	100.00%	武汉	房地产开发
西安名流	2005.07.20	12,000	12,000	100.00%	西安	房地产开发
惠州名流置业	1998.07.17	20,000	20,000	100.00%	惠州	房地产开发
惠州名流实业	2005.08.12	30,000	30,000	100.00%	惠州	房地产开发
博罗名流实业	2000.08.09	30,000	30,000	100.00%	惠州	房地产开发
博罗名流置业	2007.07.06	10,000	10,000	100.00%	惠州	房地产开发
芜湖名流	2004.11.24	40,000	40,000	100.00%	芜湖	房地产开发
芜湖商业	2008.08.18	500	500	100.00%	芜湖	商业运营管理、市场招商服务、商铺销售、物业管理
中工建设	2001.05.15	10,000	10,000	100.00%	武汉	建筑施工
现代基业	2005.09.05	5,000	5,000	96.00%	武汉	商品砼、建筑材料的生产销售
洪湖名流	2007.01.23	1,000	1,000	100.00%	洪湖	机械、电子产品销售、房屋租赁
合肥名流	2007.08.24	20,000	20,000	100.00%	合肥	房地产开发
安徽东磁	2003.04.04	5,000	5,000	100.00%	合肥	房地产开发
沈阳名流	2007.01.08	22,629	22,629	100.00%	沈阳	房地产开发
重庆东方豪富	2005.10.11	40,000	40,000	100.00%	重庆	房地产开发

注:持股比例包括公司直接持有或间接持有的股权比例;

2、控股子公司财务情况

公司直接或间接控股的公司财务情况如下表:

单位:万元

公司名称	2008年末总资产	2008年末净资产	2008年营业收入	2008年净利润	是否经过审计
北京未来	101,672.03	29,274.70	5,781.04	-61.56	是
北京浩达	39,561.68	32,447.58	0	-11.82	是
武汉名流	115,938.48	56,354.41	86,972.77	31,432.09	是
西安名流	14,160.43	12,823.23	2,698.84	-151.80	是
惠州名流置业	21,229.41	19,810.00	0	-51.40	是
惠州名流实业	40,987.98	30,192.79	4,946.46	445.05	是
博罗名流实业	18,250.16	56.13	0	-161.49	是
博罗名流置业	13,827.05	9,873.42	0	-13.76	是
芜湖名流	70,037.62	38,944.28	2.82	-390.13	是
芜湖商业	499.62	499.62	0	-0.38	是
中工建设	114,220.57	11,575.91	16,301.94	1,243.56	是
现代基业	11,924.09	4,930.88	2,961.40	-56.25	是
洪湖名流	1,081.40	1,001.27	83.12	15.23	是
合肥名流	35,307.06	19,755.72	0	-231.15	是
安徽东磁	0	0	0	0	否
沈阳名流	137,500.91	21,952.91	0	-25.29	是
重庆东方豪富	39,592.37	39,475.27	0	-123.35	是

注:截至2008年12月31日,公司子公司北京浩达、惠州名流置业、博罗名流实业、博罗名流置业、合肥名流、安徽东磁、沈阳名流和重庆东方豪富由于所开发项目未进入结算期,故未产生营业收入。芜湖商业成立于2008年8月18日,尚未开展具体经营业务。

四、公司控股股东和实际控制人的基本情况

(一)控股股东的基本情况

公司控股股东名流投资集团有限公司成立于1996年5月14日,法定代表人:汪昌秀,注册资本:人民币5,000万元,住所:深圳市福田区上步南路国企大厦永辉楼14B,经营范围:高科技产业的开发投资、实业投资、投资管理、信息咨询(不含限制项目)。名流投资持有本公司股份209,909,685股,占总股本的15.58%。截至2009年6月30日,名流投资所持本公司股份不存在冻结情况,质押140,200,000股,占本公司总股本的10.41%。

名流投资现有三家股东:北京温尔馨物业管理有限责任公司出资3,000万元,占注册资本的60%;中国教育服务中心有限公司出资1,300万元,占注册资本的26%;北京名流置业发展公司出资700万元,占注册资本的14%。

名流投资2008年末总资产134,729.15万元,所有者权益101,974.12万元,资产负债率24.31%;2008年营业收入为564.38万元,净利润为5,568.72万元(母公司报表口径,未经审计)。

(二)实际控制人的基本情况

1、名流投资的控股股东

北京温尔馨物业管理有限责任公司持有名流投资60%的出资,为名流投资的控股股东。

温尔馨物业成立于1995年12月4日,住所:北京市昌平县燕丹乡海青落村;法定代表人:刘道明;注册资本:3,000万元,刘道明、熊生阶、刘永光分别出资2,000、800、200万元,分别占其注册资本的66.67%、26.67%、6.67%;经营范围:机动车停车服务;物业管理。

温尔馨物业2008年末总资产63,701.12万元,所有者权益62,304.91万元;2008年物业经营收入为714.95万元,净利润为3,215.65万元(母公司报表口径,未经审计)。

根据温尔馨物业出具的声明,除名流投资及其控制的企业外,温尔馨物业无其他直接和间接控制的企业。

2、实际控制人

公司的实际控制人为刘道明先生,生于1957年,中国国籍,无他国居留权,住所:武汉市武昌区中北路66-B-805号。现任本公司董事长,简历请参见本节"五、公司董事、监事、高级管理人员基本情况"部分。刘道明先生对北京温尔馨物业管理有限责任公司出资2,000万元,占温尔馨物业注册资本的66.67%。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下图:

3、实际控制人对外投资情况

实际控制人刘道明先生对海南名流出资1,800万元,占其注册资本的90%。刘道明先生之妻王萍女士对海南名流出资200万元,占其注册资本的10%。

海南名流成立于1993年6月14日,住所:海口市琼山区府城大路街206号4楼,法定代表人:王萍,注册资本:2,000万元,经营范围:装修装饰工程,建筑材料生产,高科技投资业开发,金属材料,普通机械,纺织品,日用百货,家用电器,办公用品(凡需行政许可的项目凭许可证经营)。

根据实际控制人刘道明先生出具的声明,除温尔馨物业及其控制的企业、海南名流外,刘道明先生无其他直接和间接控制的企业。

4、实际控制人刘道明先生任职情况

截至目前,公司实际控制人刘道明先生主要任职情况如下:

公司名称	注册资本(万元)	注册地	主营业务	职务
温尔馨物业	3,000	北京	机动车停车服务、物业管理	董事长
名流投资	5,000	深圳	高科技产业的开发投资和投资管理	董事
名流置业	134,715	昆明	投资、房地产业	董事长
湖北美标汽车制冷系统有限公司	7,500	荆州	汽车空调设备制造销售	董事
湖北名流累托石科技股份有限公司	5,000	武汉	累托石新材料研究开发	董事长
北京未来	5,000	北京	房地产开发	执行董事
北京浩达	8,571	北京	房地产开发	董事长
武汉名流	50,000	武汉	房地产开发	董事长

五、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

(一)基本情况

1、董事基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历学位	任职起始日期	任职终止日期	直接、间接持股数
刘道明	董事长	男	51	硕士	2008-7-23	2011-7-22	209,909,685
肖新才	副董事长	男	56	大专	2008-7-23	2011-7-22	0
熊晟楼	董事	男	48	本科	2008-7-23	2011-7-22	0
黄 斌	董事	男	40	硕士	2008-7-23	2011-7-22	0
张连起	独立董事	男	45	博士	2008-7-23	2011-7-22	0
孙 华	独立董事	男	41	硕士	2008-7-23	2011-7-22	0
赵汉忠	独立董事	男	51	硕士	2008-7-23	2011-7-22	0
明云成	独立董事	男	68	大专	2008-7-23	2011-7-22	0
冯 果	独立董事	男	40	博士	2008-7-23	2011-7-22	0

2、监事基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历学位	任职起始日期	任职终止日期	直接、间接持股数
彭少民	监事长	男	70	本科	2008-7-23	2011-7-22	0
高泽雄	监事	男	61	大专	2008-7-23	2011-7-22	0
张 锐	监事	女	26	本科	2009-7-16	2011-7-22	0

3、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历学位	任职起始日期	任职终止日期	直接、间接持股数
肖新才	总裁(兼任财务负责人)	男	56	大专	2006-3-3	2011-7-22	0
熊晟楼	副总裁	男	48	本科	2005-7-23	2011-7-22	0
黄 斌	副总裁	男	40	硕士	2007-1-25	2011-7-22	0
冯 娴	董事会秘书	女	27	大专	2007-3-6	2011-7-22	0

4、2008年董事、监事、高级管理人员领取报酬情况

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
刘道明	董事长	132.49
肖新才	副董事长、总裁	100.27
熊晟楼	董事、副总裁	74.24
黄 斌	董事、副总裁	57.16
孙 华	独立董事	10.31
张连起	独立董事	10.31
赵汉忠	独立董事	3.32
明云成	独立董事	3.32
冯 果	独立董事	3.32
彭少民	监事长	24.54
高泽雄	监事	12.55
田振勇	原监事	12.55
冯 娴	董事会秘书	56.58
刘健生	原副总裁	58.96

注:

1、刘健生已于2009年5月22日辞去公司副总裁职务,田振勇已于2009年7月13日辞去公司监事职务;

2、独立董事年度报酬为独立董事津贴;

3、上述"年度报酬总额"含发放的2007年度激励基金,详见下表:

单位:万元

姓名	刘道明	肖新才	熊晟楼	彭少民	黄斌	刘健生	冯娴	合计
激励基金金额	53.56	48.43	35.09	10.05	25.66	29.30	25.08	227.17

六、公司主营业务基本情况

(一)公司的主营业务

公司的经营范围是:资产管理、股权、产权的投资转让,投资策划咨询服务、实业投资;国内贸易(除专项规定);房地产业、科研信息咨询服务业及市场建设的开发投资和经营管理,房地产开发、经营;房屋租赁(凭许可证开展经营活动)。

公司属房地产开发行业,目前主要从事商品房的开发和土地一级开发,目标客户主要定位于中等收入者和商户、企业等。目前,公司开发的房地产业务主要分布在北京、武汉、西安、惠州、芜湖等地。

(二)开发资质

公司拥有建设部颁发的编号为建开企[2001]294号"中华人民共和国房地产开发企业资质证书",资质等级为房地产资质一级。根据《房地产开发企业资质管理规定》,获得一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制,可以在全国范围承揽房地产开发项目。

(三)公司的业务收入构成

公司最近三年及一期主营业务收入分产品的构成情况如下:

单位:万元

业务类型	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
(一)主营业务	23,278.83	101,574.23	126,779	61,270
房地产开发与销售	23,154.67	100,137.97	124,836	61,112
商品砼	124.17	1,436.25	1,943	158
(二)其他业务	165.66	1,394.39	1,916	1,564
租金收入等	148.48	370.44	18	3
管理费收入		900.00	1,780	1,420
物业费		50.00	96	96
其他	17.17	73.95	22	21
收资金占用费				24
合计	23,444.49	102,968.62	128,695	62,835

公司最近三年及一期主营业务收入分区域的构成情况如下:

单位:万元

地区	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
(一)主营业务	23,278.83	101,574.23	126,779	61,270
北京	772.44	5,520.21	15,760	36,465
武汉	17,351.50	88,408.72	94,758	13,738
西安	72.93	2,698.84	16,261	11,067
惠州	5,081.96	4,946.46	0	0
(二)其他业务	165.66	1,394.39	1,916	1,564
北京	17.11	260.83	116	136
武汉	5.34	0.3	4	2
昆明	0	900	1,780	1,423
深圳	0	0	0	3
西安	77.89	147.32	16	
洪湖	65.26	83.12	0	0
芜湖	0.06	2.82	0	0
合计	23,444.49	102,968.62	128,695	62,835

(四)公司最近三年及一期的房地产开发情况

公司最近三年及一期的房地产开发项目的新开工、复工面积和竣工面积情况如下表:

单位:万平方米

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
新开工面积	17.01	59.37	37.63	11.68
复工面积	71.94	27.07	11.68	10.11
竣工面积	10.30	14.88	22.41	10.11

注:1、新开工面积指当年期取得政府相关施工许可的新开工项目的建筑面积;

2、复工面积指当年期以前开工但尚未竣工、当年期仍进行建设的项目的建筑面积;

3、竣工面积指当年期取得竣工备案证的项目的建筑面积。

第五节 财务会计信息

一、最近三年及一期财务指标

(一)公司最近三年及一期主要财务指标

财务指标	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动比率	6.21	6.30	2.68	4.60
速动比率	2.28	2.33	0.66	2.00
资产负债率(母公司报表)	26.21%	20.38%	25.82%	24.20%
资产负债率(合并报表)	27.21%	24.60%	41.78%	26.44%
每股净资产(元)	3.51	3.48	1.36	1.09
	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
总资产周转率(次)	0.04	0.24	0.63	0.47
应收账款周转率(次)	6.45	40.83	94.12	104.01
存货周转率(次)	0.02	0.18	0.57	0.47
每股经营活动现金流量(元)	-0.10	-0.83	0.18	-0.16
每股净现金流量(元)	0.02	0.73	-0.29	0.21

注:2006年的指标为根据按照新会计准则追溯调整的财务报表进行计算。

上述指标中除母公司资产负债率的指标外,其他均依据合并报表口径计算,各指标的具体计算方法如下:

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

资产负债率=总负债/总资产

每股净资产=期末净资产/期末股本总额

每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股份总数

(二)最近三年及一期净资产收益率

单位:万元

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度	
				调整后	调整前
归属于母公司的所有者权益	472,320.79	468,293.95	143,973.38	115,995.24	115,538.33
归属于母公司所有者的净利润	6,768.67	31,526.67	29,576.45	11,822.81	11,689.42
全面摊