

## 重要提示

(1)本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

## 公司简介

| 股票简称     | 名流置业          | 股票代码          | 000667 |
|----------|---------------|---------------|--------|
| 股票上市交易所  | 深圳证券交易所       |               |        |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书         | 证券事务代表        |        |
| 姓名       | 尹培培           | 尹培培           |        |
| 电话       | 027-87838669  | 0871-63610134 |        |
| 传真       | 027-87836666  | 0871-63625615 |        |
| 电子信箱     | IR@000667.com | IR@000667.com |        |

2.主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

| 项目                        | 本报告期              | 上年同期              | 本报告期比上年同期增减(%)  |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 营业收入(元)                   | 962,605,270.14    | 707,557,446.96    | 36.05%          |
| 归属于上市公司股东的净利润(元)          | 65,125,398.70     | 65,836,728.46     | -1.08%          |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 67,277,264.03     | 34,347,449.54     | 95.87%          |
| 经营活动产生的现金流量净额(元)          | -629,518,535.63   | -1,272,953,412.10 | 50.55%          |
| 基本每股收益(元/股)               | 0.03              | 0.03              | 0.00%           |
| 稀释每股收益(元/股)               | 0.03              | 0.03              | 0.00%           |
| 扣加平均净资产收益率(%)             | 1.20%             | 1.25%             | 下降0.05个百分点      |
| 项目                        | 本报告期末             | 上年度末              | 本报告期末比上年度末增减(%) |
| 总资产(元)                    | 14,494,376,240.49 | 13,043,269,723.22 | 11.13%          |
| 归属于上市公司股东的净资产(元)          | 5,412,790,340.11  | 5,403,153,599.71  | 0.18%           |

(2)前10名股东持股情况表

| 报告期末股东总数(户)  |  | 167,684 |             |             |             |      |       |
|--|--|---------|-------------|-------------|-------------|------|-------|
| 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(股)     | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结情况     | 股东性质 | 数量(股) |
| 名流置业集团股份有限公司   | 境内非国有法人  | 15.46   | 398,828,402 | 质押          | 398,800,000 |      |       |
| 北京国创企业投资有限公司   | 境内非国有法人  | 11.64   | 300,298,572 | 质押          | 300,000,000 |      |       |
| 中信证券股份有限公司拟定向回购专用账户  | 其他   | 4.92    | 127,000,000 | 质押          |             |      |       |
| 海南洪泰众森股权投资有限公司   | 境内非国有法人  | 3.23    | 83,236,653  | 质押          | 82,300,000  |      |       |
| 深圳市君利得商业有限公司   | 境内非国有法人  | 0.71    | 18,301,438  | 质押          |             |      |       |
| 王浩   | 境内自然人  | 0.60    | 15,373,800  | 质押          |             |      |       |
| 武汉振华广告有限公司   | 境内非国有法人  | 0.55    | 14,132,989  | 质押          |             |      |       |
| 洪泽君  | 未知   | 0.47    | 12,030,100  | 质押          |             |      |       |
| 鄂州市君利得商业有限公司(普通合伙)   | 境内非国有法人  | 0.46    | 11,922,200  | 质押          |             |      |       |
| 陈瑞平  | 未知   | 0.39    | 10,000,000  | 质押          |             |      |       |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明   | 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,中信证券股份有限公司拟定向回购专用账户持有的大股在海南洪泰与中信证券进行定向回购式证券交易,不存在关联关系,但未知是否基于上市公司收购管理人拟定向回购的一致行动人。   |         |             |             |             |      |       |
| 参与融资融券业务股东情况说明   | 股东深圳市君利得商业有限公司通过信用交易担保证券账户持有公司股票12,100股;股东陈瑞平通过信用交易担保证券账户持有公司股票10,000股。  |         |             |             |             |      |       |
| (3)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   | 实际控制人报告期内变更  |         |             |             |             |      |       |
| □适用 √不适用   | 3.管理层讨论与分析   |         |             |             |             |      |       |
| (1)报告期内经营回顾  | A.国家宏观调控政策对行业的影响   |         |             |             |             |      |       |
| 2013年上半年,国家继续实施积极的财政政策,抑制高房价需求,稳定房地产市场。在限购、限贷等阶段性调控政策收紧的同时,中央加紧完善房地产调控的长效机制,日趋明显的保障房政策,渐具雏形的住房信息联网及不动产登记条例及房产税试点范围可能扩大等,在一定程度上为稳定市场预期及今后房地产市场长期健康发展提供了保障。  |  |         |             |             |             |      |       |
| 管理层认为,目前国家对于投资购房的抑制将继续保持谨慎的土地获取方式,聚焦武汉城市圈等重点城市或区域,聚焦刚需产品性价比研发,实施城市深耕和服务型的开发策略。   |  |         |             |             |             |      |       |
| B.房地产开发投资情况  | 从房地产开发投资看,2013年上半年投资总额36,828亿元,较去年同期增长20.30%,同比增速正走出2011-2012连续两年的下降趋势,在经济企稳回升的背景下,行业步入回升期,房地产行业开发投资力度明显加大。房屋新开工方面,2013年1-6月,全国商品房新开工面积9,590万平米,同比增长3.8%。2013年上半年新开工面积同比增长完全跑赢去年的下跌区间,房屋新开工全面回暖。                     |         |             |             |             |      |       |
| 管理人认为,目前国家对于投资购房的抑制将继续保持谨慎的土地获取方式,聚焦武汉城市圈等重点城市或区域,聚焦刚需产品性价比研发,重点城市房价明显企稳回升。2013年上半年,房价指数已连续上涨,且已明显超过前期高点。全国来看,商品房销售额和销售额同比有较大增长,绝对水平为历史新高,但持续上涨势头特别是一二线城市涨幅收窄明显。   |  |         |             |             |             |      |       |
| C.房价指数情况   | 进入2013年下半年之后,随着市场环境的持续好转,重点城市房价明显企稳回升。2013年上半年,房价指数已连续上涨,且已明显超过前期高点。全国来看,商品房销售额和销售额同比有较大增长,绝对水平为历史新高,但持续上涨势头特别是一二线城市涨幅收窄明显。  |         |             |             |             |      |       |
| 管理人认为,目前国家对于投资购房的抑制将继续保持谨慎的土地获取方式,聚焦武汉城市圈等重点城市或区域,聚焦刚需产品性价比研发,实施城市深耕和服务型的开发策略。   |  |         |             |             |             |      |       |
| 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |  |         |             |             |             |      |       |
| D.房地产企业金融压力仍然较大  | 政府对金融机构去杠杆的强硬决心,预计下半年货币宽松的幅度将非常有限,流动性紧张的格局将延续,对于房企而言,下半年资金难度将进一步加大。  |         |             |             |             |      |       |
| 管理人认为,公司对于融资需求加大,公司下半年将加强对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。   |  |         |             |             |             |      |       |
| E.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| F.管理人对经营与管理对   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| G.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| H.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| I.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| J.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| K.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| L.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| M.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| N.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| O.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| P.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| Q.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| R.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| S.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| T.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| U.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| V.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| W.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流计划协调一致,提高公司资金的使用效率。同时进一步优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格执行资金计划支出,并充分利用各种金融工具降低资金使用成本,确保现金流的良性循环,为公司战略发展服务,确保公司资金计划顺利实施。 |         |             |             |             |      |       |
| X.行业经营情况   | 随着宏观调控政策的继续“去投资化”,房地产开发投资增速回升,房价企稳回升,融资压力继续增大等市场因素趋紧,企业持续融资困难,房价明显企稳回升。下半年公司将继续加大对资金的管理与监控,  |         |             |             |             |      |       |