

证券代码：002305

证券简称：南国置业

公告编号：2016-033 号



# 武汉南国置业股份有限公司 2016 年第一季度报告正文

## 第一节 重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人夏进、主管会计工作负责人宁晔及会计机构负责人（会计主管人员）唐珂声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	313,362,286.28	359,260,536.64	359,260,536.64	-12.78%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,766,435.80	38,949,062.46	38,030,715.02	-90.10%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,775,655.64	38,915,591.35	37,981,937.91	-90.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-51,355,039.64	-1,526,075,130.20	-2,169,380,956.14	97.63%
基本每股收益（元/股）	0.0026	0.03	0.03	-91.33%
稀释每股收益（元/股）	0.0026	0.03	0.03	-91.33%
加权平均净资产收益率	0.13%	1.29%	1.26%	-1.13%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	18,785,155,373.26	12,905,065,698.04	19,086,660,285.79	-1.58%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,937,723,046.23	3,032,212,163.39	2,933,079,620.43	0.16%

注：由于上年度发生同一控制下企业合并，按照相关会计准则要求对上年同期财务数据进行了追溯调整。

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,489.84	
减：所得税影响额	-9,860.00	
少数股东权益影响额（税后）	590.00	
合计	-9,219.84	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		39,131		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
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	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
许晓明	境内自然人	24.27%	354,093,568	212,500,000	质押	212,500,000	
武汉新天地投资有限公司	国有法人	21.47%	313,215,984				
中国电建地产集团有限公司	国有法人	19.20%	280,191,987				
许榕	境内自然人	3.91%	57,000,000				
许棠	境内自然人	3.91%	57,000,000				
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002 深	境内非国有法人	1.23%	17,963,251				
鸿阳证券投资基金	境内非国有法人	0.90%	13,099,033				
中国农业银行股份有限公司—宝盈转型动力灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.73%	10,674,155				
中国工商银行股份有限公司—华夏领先股票型证券投资	境内非国有法人	0.62%	9,100,000				

基金						
武汉闻一多基金会	境内非国有法人	0.59%	8,550,000			
前 10 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				
		股份种类	数量			
武汉新天地投资有限公司	313,215,984	人民币普通股	313,215,984			
中国电建地产集团有限公司	280,191,987	人民币普通股	280,191,987			
许晓明	88,523,392	人民币普通股	88,523,392			
许榕	57,000,000	人民币普通股	57,000,000			
许棠	57,000,000	人民币普通股	57,000,000			
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深	17,963,251	人民币普通股	17,963,251			
鸿阳证券投资基金	13,099,033	人民币普通股	13,099,033			
中国农业银行股份有限公司—宝盈转型动力灵活配置混合型证券投资基金	10,674,155	人民币普通股	10,674,155			
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	9,100,000	人民币普通股	9,100,000			
武汉闻一多基金会	8,550,000	人民币普通股	8,550,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司，属于一致行动人；2、股东许晓明先生与许榕、许棠系父子、父女关系；3、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

#### (一) 资产负债表项目大幅度变动的情况及原因

- 1、货币资金期末数较年初减少42.10%，主要系本期支付土地款和工程款增加所致。
- 2、预付款项期末数较年初减少53.13%，主要系部分预付的土地款结转为开发成本所致。
- 3、短期借款期末数较年初增加37.78%，主要系公司为支持业务规模扩大，增加融资所致。
- 4、预收款项期末数较年初增加37.87%，主要系预收的项目售房款所致。
- 5、其他应付款期末数较年初增加61.80%，主要系本期往来款项增加所致。

#### (二) 利润表项目大幅度变动的情况及原因

- 1、财务费用较上年同期减少779.15%，主要系公司利息支出减少所致。
- 2、资产减值损失较上年同期减少166.02%，主要系本期计提坏账准备较上年同期减少所致。
- 3、投资收益较上年同期增长54052.00%，主要系被投资单位盈利增加所致。
- 4、所得税费用较上年同期减少50.10%，主要系利润总额减少所致。

#### (三) 现金流量表项目大幅度变动的情况及原因

- 1、经营活动产生的现金流量净额同比增长97.63%，主要系公司本期支付的往来款项较上年同期减少所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额同比减少24979.59%，主要系公司本期支付股权投资款所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额同比减少122.32%，主要系公司本期银行借款偿还额增加所致。

### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

### 三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中国电建地产集团有限公司	解决同业竞争	1、电建地产及电建地产控制的其他企业目前与南国置业主营业务不存在直接的同业竞争。 2、本次要约收购完成后，电建地产将依法采取必要的措施来避免发生未来与南国置业主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使电建地产控制的其他企业避免发生与南国置业主营业务同业竞争及利益冲突的业务或活动。 3、本次要约收购完成后，对于可	2014年05月07日	无	均严格履行承诺

			能构成与南国置业主营业务竞争的新业务机会，电建地产将给予南国置业优先选择权。如南国置业无意或暂不具备运营该等新业务机会的能力，或第三方拒绝提供或不以合理的条款将该等机会提供给南国置业，则电建地产可以进行投资或收购。			
	中国电力建设集团有限公司	解决同业竞争	1、中国电建及中国电建控制的除南国置业外的其他企业（含电建地产）目前与南国置业主营业务不存在直接的同业竞争。2、本次要约收购完成后，中国电建将依法采取必要的措施来避免发生与南国置业主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使中国电建控制的其他企业避免发生与南国置业主营业务同业竞争及利益冲突的业务或活动。3、本次要约收购完成后，对于可能构成与南国置业主营业务竞争的新业务机会，中国电建将给予南国置业优先选择权，如南国置业无意或暂不具备运营该等新业务机会的能力，或第三方拒绝提供或不以合理的条款将该等业务机会提供给南国置业，则中国电建可以进行投资或收购。”	2014 年 05 月 07 日	无	均严格履行承诺
	中国电建地产集团有限公司	解决同业竞争	1、在电建地产成为南国置业的股东后，将善意履行作为南国置业股东的义务，不利用电建地产所处的地位，就南国置业与电建地产或电建地产控制的其他公司相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使南国置业的股东大会或董事会作出侵犯南国置业和其他股东合法权益的决议。2、在电建地产成为公司的股东后，如果公司必须与电建地产或电建地产控制的其他公司发生任何关联交易，则电建地产承诺将促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在公平合理且如同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定。	2012 年 12 月 20 日	无	均严格履行承诺
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						

其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

#### 四、对 2016 年 1-6 月经营业绩的预计

2016 年 1-6 月预计的经营业绩情况：与上年同期相比扭亏为盈

与上年同期相比扭亏为盈

2016 年 1-6 月净利润与上年同期相比扭亏为盈（万元）	400	至	1,000
2015 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	-12,057.55		
业绩变动的的原因说明	公司预计年初至下一报告期期末房地产项目交付结转较上年同期增加，因此公司年初至下一报告期期末的累计归属于上市公司股东的净利润与上年同期比扭亏为盈。		

#### 五、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

#### 六、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

#### 七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。



## 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 03 月 17 日	实地调研	机构	介绍公司基本情况及未来战略

武汉南国置业股份有限公司

董事长：夏进

二〇一六年四月二十六日