

名流置业集团股份有限公司

2005 年半年度报告

二〇〇五年八月二十八日

重 要 提 示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本公司董事长刘道明先生、总经理杨孝玉先生及财务负责人刘怡祥先生作出声明：保证 2005 年半年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

一、 公司基本情况.....	1
二、 主要财务数据和指标.....	3
三、 股本变动和主要股东持股情况.....	4
四、 董事、监事、高级管理人员情况.....	6
五、 管理层讨论与分析.....	7
六、 重要事项.....	10
七、 财务报告.....	14
八、 备查文件目录.....	56

一、公司基本情况

(一) 公司中文名称：名流置业集团股份有限公司

英文名称：Celebrities Real Estate Development Group CO.,LTD

(二) 公司法定代表人：刘道明

(三) 公司董事会秘书：周明钧

联系地址：北京市朝阳区慧忠路 5 号远大中心 B 座 11 层

电话：010-84892788 传真：010-84892791

邮政编码：100101 电子信箱：mingjunzhou@sina.com

公司董事会证券事务代表：李瑞琦

联系地址：云南省昆明市国防路 129 号恒安写字楼 5 楼

电话：0871-3610134 传真：0871-3625615

邮政编码：650031 电子信箱：qiruili621@163.com

(四) 公司注册地址：昆明市国防路 129 号恒安写字楼 5 楼

公司办公地址：昆明市国防路 129 号恒安写字楼 5 楼

北京市朝阳区慧忠路 5 号远大中心 B 座 11 层

国际互联网网址：www.ynhy.com.cn

公司电子信箱：mingliuyn@vip.sina.com

(五) 公司半年度报告备置地点：董事会办公室、深圳证券交易所

公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》、《中国证券报》

登载半年报网址：http://www.cninfo.com.cn

(六) 股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：名流置业

股票代码：000667

(七) 其他有关资料

1、公司首次注册登记日期、地点：公司于 1996 年 10 月 17 日在云南省工商行政管理局办理了首次注册登记。

2、公司最近一次变更注册登记日期、地点：公司于 2005 年 3 月 17 日在云南省工商行政管理局办理了公司变更注册登记。

3、公司企业法人营业执照注册号：5300001004975

4、公司税务登记号码：53010221665904X

5、公司聘请的律师事务所名称：北京市赛德天勤律师事务所

办公地址：北京市海淀区北太平庄 18 号城建大厦

A 座 11 层

邮 编：100027

二、主要财务数据和指标

单位：人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减(%)
流动资产	1,037,458,295.03	1,159,143,907.89	-10.50
流动负债	436,478,139.20	597,337,894.95	-26.93
总资产	1,071,839,893.98	1,195,873,076.51	-10.37
股东权益(不含少数股东权益)	586,133,215.29	571,977,376.03	2.47
每股净资产	2.3921	2.3343	2.48
调整后的每股净资产	2.3921	2.3343	2.48
利润分配后的每股净资产	2.0221	2.2143	-8.68
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	43,559,199.26	28,101,449.99	55.01
扣除非经常性损益后的净利润	39,414,187.33	28,693,545.64	37.36
每股收益(元/股)	0.1779	0.1147	55.10
每股收益(如果股本发生变化,按新股本计算)		--	
净资产收益率(%)	7.43%	5.34%	增加 2.09 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	551,323.66	-43,706,972.51	101.26

注：非经常性损益的项目及金额

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	-41,224.76
资产减值准备转回	3,971,761.94
短期投资收益	4,734.94
非金融企业收取的资金占用费	209,739.81
合计	4,145,011.93

三、股本变动和主要股东持股情况

(一) 报告期内无股本变动情况

数量单位：万股

	本 次 变动前	本次变动增减 (+、-)					本 次 变动后
		配股	送股	公积金 转股	增发	其他	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份	18144						18144
其中：							
国家持有股份	5644						5644
境内法人持有股份	12500						12500
外资法人持有股份							
其他							
2、募集法人股							
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
其中：转配股							
未上市流通股份合计	18144						18144
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	6358.8						6358.8
2、境内上市的外资股							
1、境外上市的外资股							
2、其他							
已上市流通股份合计	6358.8						6358.8
三、股份总数	24502.8						24502.8

(二) 股东情况介绍

1、截止报告期末，公司股东总数 23273 户，其中国家股股东 1 户，未流通的法人股股东 2 户，社会公众股股东 23270 户（含董事、监事被锁定的 2 户）。

2、前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）	股份类别
1	名流投资集团有限公司	72,000,000	29.38	境内法人股
2	昆明市五华区人民政府国有资产管理办公室	56,440,000	23.03	国有股
3	海南洋浦众森科技投资有限公司	53,000,000	21.63	境内法人股
4	蔡一野	882,179	0.36	流通股
5	杨少玲	683,608	0.28	流通股

6	刘树强	400,000	0.16	流通股
7	汤连生	342,550	0.14	流通股
8	李斌成	336,560	0.14	流通股
9	刘爱兰	217,994	0.09	流通股
10	王志刚	214,000	0.09	流通股

注：公司前 10 名股东中，昆明市五华区人民政府国有资产管理办公室与法人股股东及流通股股东之间没有关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；两名法人股股东之间没有关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；流通股股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，公司未知。

3、报告期末公司前十名流通股股东情况

序号	股东名称	期末持股数（股）	持股比例（%）	持股类型（A、B）
1	蔡一野	882,179	0.36	A 股
2	杨少玲	683,608	0.28	A 股
3	刘树强	400,000	0.16	A 股
4	汤连生	342,550	0.14	A 股
5	李斌成	336,560	0.14	A 股
6	刘爱兰	217,994	0.09	A 股
7	王志刚	214,000	0.09	A 股
8	夏文辉	205,300	0.08	A 股
9	张祥	187,840	0.08	A 股
10	邱国荣	185,200	0.08	A 股

四、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 公司董事、监事、高级管理人员持股变动情况

姓名	职务	期初持股数(股)	期末持股数(股)
刘道明	董事长	0	0
温一雷	副董事长	56,000	56,000
杨孝玉	董事、总经理	0	0
胡光泽	董事	0	0
刘健生	董事、副总经理	0	0
刘怡祥	董事、财务负责人	0	0
陈雨露	独立董事	0	0
竹立家	独立董事	0	0
袁盛奇	独立董事	0	0
林春昆	监事长	28,000	28,000
张炎林	监事	0	0
黄富山	监事	0	0
周明钧	董秘、副总经理	0	0
黄伟明	副总经理	0	0
张乐	副总经理	0	0

(二) 报告期内公司新聘或解聘董事、监事及高级管理人员情况。

因公司三届监事会任期即将届满，根据公司章程的有关规定，本公司职工代表大会选举黎洪寿先生为职工代表出任第四届监事会监事职务。

五、管理层讨论与分析

1、经营成果及财务状况简析

(1) 公司主营业务为房地产开发与经营。本报告期共实现销售收入 302,637,787.77 元，实现主营业务利润 86,727,866.41 元，净利润 43,559,199.26 元。

	金额（元）		变动比率
	报告期数	上年同期数	
主营业务收入	302,637,787.77	129,710,226.84	133.32%
主营业务利润	86,727,866.41	48,459,435.31	78.97%
净利润	43,559,199.26	28,101,449.99	55.01%
经营活动产生的现金流量净额	551,323.66	-43,706,972.51	101.26%

①报告期主营业务收入较上年同期增加 133.32%，主要原因是武汉“水果湖广场”项目上年同期未竣工，本期实现了销售；北京“未来假日花园二期”部分竣工并销售；“西豪逸景”项目本期竣工并实现部分销售，全年销售收入可望超过上年度。

②报告期主营业务利润较上年同期增加 78.97%，净利润较上年同期增加 55.01%，主要是由于报告期上述项目的竣工和销售，同时本期销售项目的毛利率低于上年同期。

③筹资活动产生的现金流量净额为负数，原因是报告期内支付股利及偿付了银行借款利息。

(2) 总资产、股东权益较期初变化情况

	金额（元）		变动比率
	期末数	期初数	
总资产	1,071,839,893.98	1,195,873,076.51	-10.37%
股东权益	586,133,215.29	571,977,376.03	2.47%

①报告期末，总资产较期初减少 10.37%，主要是由于报告期内支付了未来假日花园二期、水果湖广场、西豪逸景项目工程款。

②报告期末，股东权益较期初增加 2.47%，是由于根据公司 2004 年度股东大会决议分配现金股利 29,403,360.00 元，同时使净资产相应减少 29,403,360.00 元，本期实现净利润 43,559,199.26 元。

2、报告期内主要经营情况

(1) 报告期内，公司房地产业务的各个项目经营正常。

① 北京“未来假日花园二期”，住宅楼已全部竣工，累计已销售 71%，综合楼已于 8 月份取得预售许可证；

② 北京“西豪逸景”项目 C 栋楼已办理完竣工验收手续，已销售 27%；

③ 北京“名流广场”（暂定名，原北京六里桥客运主枢纽综合配套服务项目）已完成建筑方案设计，并已报北京规划管理部门，正在审批中；

④ 武汉“水果湖广场”累计已销售 85%；

⑤ 武汉“名流时代一期”项目先期开工部分已施工至正负零；

⑥ 西安“名流大厦”取得预售许可证，已开始预售。

(2) 公司不存在对报告期利润产生重大影响的其他经营业务。

2、报告期内投资情况

(1) 报告期内，公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续至报告期的情况。

(2) 报告期内非募集资金投资项目

2005 年 2 月 3 日，本公司控股子公司北京名流未来置业有限公司（以下简称“未来置业”）与北京浩达交通发展公司（以下简称“北京浩达”）签署项目合作协议，合作开发北京六里桥客运主枢纽综合配套服务楼、商业开发楼项目，由未来置业向北京浩达支付人民币 9380 万元，作为北京浩达前期投入征地拆迁补偿费用及其它费用的补偿金，双方共同办理上述项目所需各项审批及登记备案手续。未来置业按约定向北京浩达付款达 8880 万元后，北京浩达将土地使用权及项目开发权过户至未来置业名下。该项交易未构成关联交易。

该项目位于北京市六里桥西南角，所处位置位于现代大型交通枢纽中心，客流物流量较大，有良好的商业价值，预期将为公司带来良好的收益。（详见公司于 2005 年 2 月 5 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登的公告）

3、下半年经营计划

（1）加强“未来假日花园二期”住宅楼、综合楼的销售力度，住宅楼部份销售达到 90%；

（2）北京“名流广场”年内完成设计及开工手续；

（3）武汉“水果湖广场”销售完成 95%；

（4）武汉“名流时代一期”计划四季度开始预售，争取达到可售面积的 35%；

（5）做好各地房地产市场的调研工作，积极寻找新的土地储备和项目储备。

六、重要事项

（一）公司治理

董事会根据《公司法》、《证券法》及有关法律法规和中国证监会的要求，不断改进公司治理结构，规范公司运作。对照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，公司治理的实际状况与文件基本相符。

股权分置改革是一项完善市场基础制度和运行机制的改革，其意义不仅在于解决历史问题，更在于为资本市场其他各项改革和制度创新创造条件，是全面落实《国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》的重要举措，按照“在解决这一问题时尊重市场规律，有利于市场的稳定和发展，切实保护投资者特别是公众投资者的合法权益”的指导方针，公司正积极地推动股权分置改革，通过多种渠道与股东沟通，尽快完成股权分置改革事宜。

（二）报告期内利润分配情况

经 2004 年年度股东大会审议通过，公司 2004 年度分红派息方案为：以 245,028,000 股股本为基数向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 1.2 元(含税)。合计派发现金 29,403,360.00 元，剩余未分配利润 57,176,177.99 元，结转下年度分配。公司本次不进行公积金转增股本。公司于 2005 年 4 月 12 日实施了上述分配方案(详见公司于 2005 年 4 月 6 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登的公告)。

（三）关联方资金占用及本公司对外担保情况的说明

1、截止 2005 年 6 月 30 日，公司不存在控股股东及其子公司占用资金的情况。

2、公司严格遵守中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，严格执行《公司章程》的规定，控制风险，维护公司和股东合法权益。报告期内，公司控股股东及其他关联方未占用公司资金，公司无违规对外担保的情况。

（四）报告期内公司重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无新增重大诉讼、仲裁事项；截止报告期末，无以前期间发生延续到本报告期的重大诉讼、仲裁事项。

（五）重大合同及履行情况

1、公司报告期内未发生重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司的重大资产事项；也无以前期间发生但延续到报告的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的重大事项。

2、重大担保、借款事项

（1）截止 2005 年 6 月 30 日，公司第一大股东名流投资集团有限公司为公司及下属子公司向银行借款 8580 万元提供担保。担保明细见下表：

借款银行	借款金额	借款期限	担保期限
中国工商银行昆明市南屏支行	2200 万元	2004. 11. 18-2005. 8. 17	2004. 11. 18-2006. 11. 18
广东发展银行股份有限公司武汉分行	6000 万元	2004. 11. 26-2005. 11. 26	2004 年 11 月 26 日至双方申请解除质押时止
北京市海淀区东升农村信用社	380 万元	2005. 2. 18-2006. 2. 17	2005. 2. 18-2006. 2. 17
合 计	8580 万元		

（2）关联方为本公司担保情况

公司于 2005 年 4 月 5 日向华夏银行昆明分行圆通支行借款 4000 万元，由海南洋浦众森科技投资有限公司以其持有的公司股份中的 4500 万股作为质押担保，贷款期限为 2005 年 4 月 5 日至 2006 年 4 月 5 日。股份质押期限从贷款之日起至双方申请解冻之日止。

（3）公司为控股子公司担保情况：

公司为控股子公司北京名流未来置业有限公司向建设银行北京开发区支行借款 5000 万元提供信用担保，借款期限自 2005 年 3 月 11 日起至 2006 年 3 月 10 日止，借款年利率为 5.85%。担保期限自 2005 年 3 月 11 日起至债务履行期限届满之日后两年。

（4）截止 2005 年 6 月 30 日，本公司下属子公司北京名流未来置业有限公

司就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款（总额 30400 万元）提供阶段性保证，待承购人取得房产证抵押给银行后，北京名流未来置业有限公司保证责任解除；本公司下属子公司武汉市未来屋产有限公司就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款（总额 9128.10 万元）提供阶段性保证，待承购人取得房产证抵押给银行后，武汉市未来屋产有限公司保证责任解除。

3、公司与关联方资金往来情况如下（金额单位：元）：

报表项目	企业名称	期末数		年初数	
		金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
应付账款	名流投资集团有限公司	1,098,153.80	2.08	1,888,153.80	1.16
其他应付款	广州大顺发物流有限公司	7,083,329.53	15.45	7,083,329.53	18.55
	名流投资集团有限公司	5,000,000.00	10.90		

4、报告期内，公司没有进行现金资产委托管理，也无以前期间发生但持续到报告期的现金资产委托管理事项。

（六）重大资产出售事项

公司报告期内无重大资产事项。

（七）重大关联事项

公司报告期内无重大关联事项。

（八）重大承诺事项

公司报告期内无重大承诺事项。

（九）其他重大事项

1、经本公司 2005 年 2 月 4 日第三届董事会十九次会议审议通过同意子公司北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司签署的《关于六里桥客运主枢纽综合配套服务楼、商业开发楼项目之项目合作协议书》。合作协议约定：本公司控股子公司北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司合作开发北京六里桥客运主枢纽综合配套服务楼、商业开发楼项目，由北京名流未来置业有限公司向北京浩达交通发展公司支付人民币 9380 万元，作为北京浩达交通发展公司前期投入征地拆迁补偿费用及其它费用的补偿金，双方共同办理上

述项目所需各项审批及登记备案手续，北京名流未来置业有限公司按约定向北京浩达交通发展公司付款达 8880 万元后，北京浩达交通发展公司将土地使用权及项目开发权过户至北京名流未来置业有限公司。

另本公司同意为子公司北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司签署的《关于六里桥客运主枢纽综合配套服务楼、商业开发楼项目之项目合作协议书》向北京浩达交通发展公司出具担保文件，为北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司合作开发项目承担不可撤销连带责任。

2、经公司 2005 年 2 月 17 日召开的 2004 年年度股东大会审议通过变更注册地址和经营范围的议案，将公司注册地由云南省昆明市东风西路 19 号变更至云南省昆明市国防路 129 号恒安写字楼五楼。取消公司经营范围中“运输业、仓储业”。上述事项已于 2005 年 3 月 17 日在云南省工商行政管理局办理了变更注册登记。

3、公司控股子公司武汉名流地产有限公司在 2003 年 9 月与名流投资集团有限公司进行的武汉盘龙城项目转让之关联交易已履行完毕，不存在任何法律纠纷或潜在法律纠纷。该关联交易的实施不存在大股东损害上市公司利益的行为，对名流时代一期项目的开发无不利影响，公司将发挥已有的有利条件，利用自身的优势，继续积极参与武汉盘龙城经济开发区的房地产项目开发。（该事项详见公司于 2005 年 3 月 26 日刊登在《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 的相关公告）

七、财务报告

亚太中汇会计师事务所有限公司

亚太审 E 字（2005）第 459 号

审计报告

名流置业集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的名流置业集团股份有限公司 2005 年 6 月 30 日的资产负债表和合并资产负债表、2005 年 1—6 月的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表以及 2005 年 1—6 月的现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是名流置业集团股份有限公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额的披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了名流置业集团股份有限公司 2005 年 6 月 30 日的财务状况和合并财务状况、2005 年 1—6 月的经营成果和合并经营成果以及 2005 年 1—6 月的现金流量和合并现金流量。

亚太中汇会计师事务所有限公司

中国注册会计师：黄训全

中国 北京市

中国注册会计师：黄晓晖

2005 年 8 月 28 日

1、财务报表

资产负债表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2005 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	行次	注释号	期末数		年初数	
			合并数	母公司	合并数	母公司
流动资产：						
货币资金	1	5.1.1	49,468,245.81	5,063,410.16	60,075,338.19	27,599,309.09
短期投资	2	5.1.2			96,330.23	
应收票据	3					
应收股利	4					
应收利息	5					
应收账款	6	5.1.3	2,423,262.99		48,051,821.25	
其他应收款	7	5.1.4	18,203,822.67	232,554,045.35	33,557,607.04	247,630,322.34
预付账款	8	5.1.5	151,081,694.30	13,494,681.00	153,825,781.07	3,358,000.00
应收补贴款	9					
存货	10	5.1.6	816,116,613.26	214,475,575.67	863,293,959.11	231,758,237.10
待摊费用	11	5.1.7	164,656.00	60,000.00	243,071.00	143,400.00
一年内到期的长期债权投资	21					
其他流动资产	24					
流动资产合计	31		1,037,458,295.03	465,647,712.18	1,159,143,907.89	510,489,268.53
长期投资：		5.1.8				
长期股权投资	32		5,000,000.00	638,909,822.82	5,000,000.00	593,475,627.74
长期债权投资	33					
长期投资净额	34		5,000,000.00	638,909,822.82	5,000,000.00	593,475,627.74
合并价差（贷差以“-”号表示）	35		8,457,010.96		9,048,830.56	
其中：股权投资差额（贷差以“-”号表示）	36			6,834,964.25		7,317,432.35
固定资产：						
固定资产原价	39	5.1.9	26,446,022.71	1,616,290.20	29,069,328.11	4,262,605.60
减：累计折旧	40		4,971,911.21	495,525.44	4,988,481.72	1,227,462.17
固定资产净值	41		21,474,111.50	1,120,764.76	24,080,846.39	3,035,143.43
减：固定资产减值准备	42		564,923.51		1,420,308.33	855,384.82
固定资产净额	43		20,909,187.99	1,120,764.76	22,660,538.06	2,179,758.61
工程物资	44					
在建工程	45					
固定资产清理	46					
固定资产合计	50		20,909,187.99	1,120,764.76	22,660,538.06	2,179,758.61
无形资产及其他资产：						
无形资产	51	5.1.10	15,400.00		19,800.00	
长期待摊费用	52					
其他长期资产	53					
无形资产及其他资产合计	60		15,400.00		19,800.00	
递延税项：						
递延税款借项	61					
资产总计	67		1,071,839,893.98	1,105,678,299.76	1,195,873,076.51	1,106,144,654.88

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：杨孝玉

会计机构负责人：刘怡祥

编制日期：2005 年 8 月 28 日

资产负债表(续)

编制单位: 名流置业集团股份有限公司

2005 年 6 月 30 日

单位: 人民币元

项 目	行次	注释号	期末数		年初数	
			合并数	母公司	合并数	母公司
流动负债:						
短期借款	68	5. 1. 11	184,300,000.00	122,000,000.00	188,500,000.00	130,000,000.00
应付票据	69					
应付账款	70	5. 1. 12	52,698,993.45	14,059,836.13	158,472,734.92	30,786,228.06
预收账款	71	5. 1. 13	20,733,029.00	1,026,000.00	103,256,382.52	21,764,169.52
应付工资	72					
应付福利费	73		934,939.69	151,810.78	759,678.52	119,304.53
应付股利	74	5. 1. 14	762.08	762.08	760.00	760.00
应交税金	75	5. 1. 15	114,146,418.84	7,647,135.11	94,741,496.80	3,411,604.85
其他应交款	80	5. 1. 16	341,063.09	1,792.05	523,570.55	
其他应付款	81	5. 1. 17	45,855,940.14	370,287,941.32	38,190,097.19	348,085,211.89
预提费用	82	5. 1. 18	17,466,992.91	4,369,807.00	12,893,174.45	
预计负债	83					
一年内到期的长期负债	86					
其他流动负债	90					
流动负债合计	100		436,478,139.20	519,545,084.47	597,337,894.95	534,167,278.85
长期负债:						
长期借款	101	5. 1. 19	30,000,000.00			
应付债券	102					
长期应付款	103					
专项应付款	106					
其他长期负债	108					
长期负债合计	110		30,000,000.00			
递延税项:						
递延税款贷项	111					
负债合计	114		466,478,139.20	519,545,084.47	597,337,894.95	534,167,278.85
少数股东权益			19,228,539.49		26,557,805.53	
股东权益:						
股本	115	5. 1. 20	245,028,000.00	245,028,000.00	245,028,000.00	245,028,000.00
减: 已归还投资	116					
股本净额	117		245,028,000.00	245,028,000.00	245,028,000.00	245,028,000.00
资本公积	118	5. 1. 21	9,163,662.76	9,163,662.76	9,163,662.76	9,163,662.76
盈余公积	119	5. 1. 22	206,977,133.43	167,400,038.22	233,206,175.28	202,199,916.27
其中: 法定公益金	120		55,653,690.09	42,461,325.02	50,842,422.74	40,507,003.07
未确认的投资损失(以“-”号填列)	121					
拟分配股利			90,660,360.00	90,660,360.00	29,403,360.00	29,403,360.00
未分配利润	122	5. 1. 23	34,304,059.10	73,881,154.31	55,176,177.99	86,182,437.00
股东权益合计	123		586,133,215.29	586,133,215.29	571,977,376.03	571,977,376.03
负债和股东权益总计	124		1,071,839,893.98	1,105,678,299.76	1,195,873,076.51	1,106,144,654.88

单位负责人: 刘道明

主管会计工作负责人: 杨孝玉

会计机构负责人: 刘怡祥

编制日期: 2005 年 8 月 28 日

利 润 表

会企 02 表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2005 年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	行次	注释	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
			合并数	母公司	合并数	母公司
一、主营业务收入	1	5.1.24	302,637,787.77	52,865,654.15	129,710,226.84	
减：主营业务成本	2	5.1.25	192,985,472.98	40,555,401.80	71,452,364.97	
主营业务税金及附加	3	5.1.27	22,924,448.38	2,907,610.98	9,798,426.56	
二、主营业务利润(亏损以“-”表示)	4		86,727,866.41	9,402,641.37	48,459,435.31	
加：其他业务利润(亏损以“-”表示)	5	5.1.28	1,689,564.21		134,165.92	
减：营业费用	6		5,718,011.64	1,524,525.15	3,314,155.60	
管理费用	7		4,693,773.27	3,638,914.49	6,029,737.69	3,499,205.14
财务费用	8	5.1.29	6,405,829.31	3,639,978.06	6,503,761.16	4,845,656.57
三、营业利润(亏损以“-”表示)	9		71,599,816.40	599,223.67	32,745,946.78	-8,344,861.71
加：投资收益(损失以“-”表示)	10	5.1.30	-583,414.89	45,434,195.08	-591,819.60	36,446,311.70
补贴收入	11					
营业外收入	12	5.1.31	248,657.59	70,046.65		
减：营业外支出	13	5.1.32	310,902.83	68,444.20	276.05	
四、利润总额(亏损总额以“-”表示)	14		70,954,156.27	46,035,021.20	32,153,851.13	28,101,449.99
减：所得税	15		23,834,223.05	2,475,821.94	4,172,985.81	
少数股东收益	16		3,560,733.96		-120,584.67	
加：未确认的投资损失(以“+”号表示)	17					
五、净利润(净亏损以“-”表示)	18		43,559,199.26	43,559,199.26	28,101,449.99	28,101,449.99

补充资料：

项目	本年累计数	上年实际数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额		
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：杨孝玉

会计机构负责人：刘怡祥

编制日期：2005 年 8 月 28 日

利润分配表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2005 年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	行次	注释	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
			合并数	母公司	合并数	母公司
一、净利润(净亏损以“-”表示)	1		43,559,199.26	43,559,199.26	28,101,449.99	28,101,449.99
加：年初未分配利润	2		55,176,177.99	86,182,437.00	37,703,710.57	52,446,315.44
其他转入	3					
二、可供分配的利润	4		98,735,377.25	129,741,636.26	65,805,160.56	80,547,765.43
减：提取法定盈余公积	5		5,713,890.80			
提取法定公益金	6		4,811,267.35	1,954,321.95		
提取职工奖励及福利基金	7					
提取储备基金	8					
提取企业发展基金	9					
利润归还投资	10					
三、可供投资者分配的利润	11		88,210,219.10	127,787,314.31	65,805,160.56	80,547,765.43
减：应付优先股股利	12					
提取任意盈余公积	13					
应付普通股股利	14		53,906,160.00	53,906,160.00		
转作资本(或股本)的普通股股利	15					
四、未分配利润	16		34,304,059.10	73,881,154.31	65,805,160.56	80,547,765.43

附 表：

报告期利润	本期数		上期数	
	净资产收益率		净资产收益率	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	14.80%	15.11%	9.22%	9.32%
营业利润	12.22%	12.47%	6.23%	6.30%
净利润	7.43%	7.59%	5.34%	5.41%
扣除非经常性损益后的净利润	6.72%	6.86%	5.46%	5.52%
	每股收益		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	0.3540	0.3540	0.1978	0.1978
营业利润	0.2922	0.2922	0.1336	0.1336
净利润	0.1778	0.1778	0.1147	0.1147
扣除非经常性损益后的净利润	0.1609	0.1609	0.1171	0.1171

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：杨孝玉

会计机构负责人：刘怡祥

编制日期：2005 年 8 月 28 日

现金流量表

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2005 年 1-6 月

金额单位：人民币元

项 目	行次	注释号	合并数	母公司
一、经营活动产生的现金流量	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2		268,605,563.05	32,127,484.63
收到的税费返还	3			
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5.1.33	112,453,132.79	94,469,631.52
现金流入小计	5		381,058,695.84	126,597,116.15
购买商品、接受劳务支付的现金	6		242,865,703.46	45,766,006.30
支付给职工以及为职工支付的现金	7		3,128,154.14	1,526,900.87
支付的各项税费	8		29,913,984.34	2,931,064.74
支付的其他与经营活动有关的现金	9	5.1.34	104,599,530.24	60,109,900.14
现金流出小计	10		380,507,372.18	110,333,872.05
经营活动产生的现金流量净额	11		551,323.66	16,263,244.10
二、投资活动产生的现金流量	12			
收回投资所收到的现金	13		2,900,000.00	
取得投资收益所收到的现金	14		4,734.94	
处置固定资产、无形资产及其他长期资产所收回的现金净额	15		860,000.00	860,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	16			
现金流入小计	17		3,764,734.94	860,000.00
购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	18		448,905.00	115,895.00
投资所支付的现金	19		2,800,000.00	
置换子公司所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金	20			
现金流出小计	21		3,248,905.00	115,895.00
投资活动产生的现金流量净额	22		515,829.94	744,105.00
三、筹资活动产生的现金流量	23			
吸收投资所收到的现金	24			
借款所收到的现金	25		144,800,000.00	40,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26			
现金流入小计	27		144,800,000.00	40,000,000.00
偿还债务所支付的现金	28		119,000,000.00	48,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29		37,474,245.98	31,543,248.03
其中：子公司支付少数股东股利			3,000,000.00	
支付的其他与筹资活动有关的现金	30			
现金流出小计	31		156,474,245.98	79,543,248.03
筹资活动产生的现金流量净额	32		-11,674,245.98	-39,543,248.03
四、汇率变动对现金的影响	33			
五、现金及现金等价物净增加额	34		-10,607,092.38	-22,535,898.93

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：杨孝玉

会计机构负责人：刘怡祥

编制日期：2005 年 8 月 28 日

现金流量表(续)

编制单位：名流置业集团股份有限公司

2005 年 1-6 月

金额单位：人民币元

项 目	行次	注释号	合并数	母公司
补充资料：				
1、将净利润调节为经营活动现金流量	35			
净利润	36		43,559,199.26	43,559,199.26
加：少数股东收益	37		3,560,733.96	
未确认的投资损失	38			
计提的资产减值准备	39		-3,971,761.94	-789,890.22
固定资产折旧	40		829,611.17	114,244.95
无形资产的摊销	41		4,400.00	
长期待摊费用的摊销	42			
待摊费用的减少（减：增加）	43		78,415.00	83,400.00
预提费用的增加（减：减少）	44		4,573,818.46	4,369,807.00
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失（减：收益）	45		-68,346.65	-68,346.65
固定资产报废损失	46			
财务费用	47		6,775,034.45	3,844,036.50
投资损失（减：收益）	48		583,414.89	-45,434,195.08
递延税款贷项（减：借项）	49			
存货的减少（减：增加）	50		47,177,345.85	17,282,661.43
经营性应收项目的减少（减：增加）	51		61,469,106.87	14,892,167.21
经营性应付项目的增加（减：减少）	52		-164,019,647.66	-21,589,840.30
其他	53			
经营活动产生的现金流量净额	54		551,323.66	16,263,244.10
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	56			
债务转为资本	57			
一年内到期的可转换公司债券	58			
融资租入固定资产	59			
3、现金及现金等价物净增加情况	63			
现金的期末余额	64		49,468,245.81	5,063,410.16
减：现金的期初余额	65		60,075,338.19	27,599,309.09
加：现金等价物的期末余额	66			
减：现金等价物的期初余额	67			
现金及现金等价物净增加额	68		-10,607,092.38	-22,535,898.93

单位负责人：刘道明

主管会计工作负责人：杨孝玉

会计机构负责人：刘怡祥

编制日期：2005 年 8 月 28 日

资产减值准备明细表

编制单位:名流置业集团股份有限公司

2005 年度

单位:人民币元

项 目	年初余额	本年增加数		年末余额
一、坏账准备合计	4,448,138.56		3,112,707.35	1,335,431.21
	2,555,253.75		2,375,292.54	179,961.21
其他应收款			737,414.81	1,155,470.00
预付帐款				
二、短期投资跌价准备合计	3,669.77		3,669.77	
其中:基金投资	3,669.77		3,669.77	
三、存货跌价准备合计				371,260.00
其中:库存商品				
出租开发产品	371,260.00			
四、长期投资减值准备合计				
其中:长期股权投资				
五、固定资产减值准备合计	1,420,308.33		855,384.82	564,923.51
其中:房屋、建筑物	1,420,308.33		855,384.82	564,923.51
机器设备				
六、无形资产减值准备				
其中:专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				
合 计	6,243,376.66		3,971,761.94	2,271,614.72

单位负责人:刘道明

主管会计工作负责人:杨孝玉

会计机构负责人:刘怡祥

编制日期:2005年8月28日

2、会计报表附注

一、公司简介

名流置业集团股份有限公司（以下简称“本公司”）原名云南华一投资集团股份有限公司，1989 年经云南省经济体制改革委员会云体改[1989]6 号文批准成立。本公司社会公众股于 1996 年 12 月 5 日在深圳证券交易所上市。上市时公司总股本 8751 万股，其中国有股 6480 万股，社会公众股 2271 万股。1997 年度公司对全体股东实施了每 10 股送 3 股转增 7 股的分配方案，总股本由 8751 股变为 17502 万股，其中国有股 12960 万股，社会公众股 4542 万股。1998 年度公司对全体股东实施了每 10 股送 2 股转增 2 股的分配方案，总股本由 17502 万股变为 24502.8 万股，其中国有股 18144 万股，社会公众股 6358.8 万股。2002 年 4 月 29 日和 6 月 14 日公司国有股股东昆明市五华区国有资产管理办公室将其持有的公司股份分别转让给名流投资集团有限公司 7200 万股、海南洋浦众森科技投资有限公司 5300 万股，经批准，上述转让事项已于 2003 年 5 月办理股权变更及过户手续。截止 2005 年 6 月 30 日，公司股本总额为 24502.8 万股，其中国有股 5644 万股，社会法人股 12500 万股，社会公众股 6358.8 万股。

本公司主要业务包括投资、房地产业。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、运输业、仓储业、科研信息咨询服务及市场建设的开发投资和经营管理，房地产开发、经营（凭许可证开展经营活动）。

二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计准则和会计制度

本公司执行企业会计准则和《企业会计制度》。

2、会计年度

本公司采用公历年度，即每年从 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，资产取得时以历史成本为计价原则。

5、外币核算方法

本公司发生外币业务时，以发生当日的汇率进行折算，报告期末按期末汇率进行调整，差额列入当期损益；为在建工程专门借入的外币借款的汇兑差额在该工程达到预定可使用状态前计入在建工程成本。

6、现金等价物的确定标准

本公司将持有期限短（一般指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、短期投资计价及收益确认方法、短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

(1) 短期投资取得时，按实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的利息入账。

(2) 短期投资持有期间所收到的股利、利息等冲减投资成本（如原已计入应收项目的，作为应收项目的收回）。处置短期投资所获得的价款减去短期投资的账面价值以及已计入应收项目但尚未收到的股利、利息后的余额，确认为投资收益或损失。

(3) 短期投资年末按单项采用成本与市价孰低原则计价，将市价低于成本的差额，计提短期投资跌价准备，并单独核算。若已计提跌价准备的短期投资的价值又得以恢复，在原已计提的跌价准备范围内转回。在中期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的短期投资，计提或转回短期投资跌价准备。

8、坏账核算方法

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款，下同）的坏账损失采用备抵法核算，年末按账龄分析法计提坏账准备，具体提取比例如下：

账 龄	计提比例 (%)
一年以内	5
一到二年	10
二到三年	15
三到四年	20

四到五年	30
五年以上	40

在中期期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的应收款项，计提或转回坏账准备。

坏账确认标准：

(1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项；

(2) 债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的应收款项；

(3) 对符合上述标准之一的应收款项，根据公司管理权限，经股东大会或董事会批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

9、存货核算方法

(1) 本公司的存货包括原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品等。

(2) 存货取得时按实际成本计价。开发产品发出时采用个别计价法计价；原材料发出时采用先进先出法计价；低值易耗品于领用时采用一次摊销法计入开发成本。

(3) 开发用土地的核算方法：对购置开发用土地的支出，在开发前，按全额确认为无形资产，并按预计尚可使用年限分期平均摊销，自房地产项目开工之日起按摊余净值转入开发成本，在开发成本科目中单独设置土地开发明细科目，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、交纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接费用，计算每平米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别计算转入开发产品——其他项目；对连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际占用面积分摊计入商品房成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法：因建设开发产品而一并开发建设的配套设施，包括道路、派出所、消防、水塔等非经营性的文教、卫生、行政管理设施以及将无偿交付市政管理部门使用的各种市政公共配套设施，其所需建设费用通过开发成本科目核算。上述支出，凡与开发产品同步开发的列入当期开发成本；凡与开发产品不同步进行的，将尚未发生的公共配套设施费根据预算

成本采用预提方式计入开发成本科目。

(5) 出租开发产品及周转房的摊销方法：出租开发产品按用于出租经营的房屋的实际成本，按固定资产——房屋建筑物的预计使用年限采用直线法计算出每月摊销额，计入成本费用。出租开发产品用途改变时，将其作为商品房对外销售，按出租开发产品的摊余价值结转销售成本；周转房摊销，根据用于安置拆迁居民周转使用的房屋实际成本，按固定资产——房屋建筑物的预计使用年限进行摊销，周转房用途改变时，作为商品房对外销售，按周转房摊余价值结转销售成本。

(6) 为房地产开发项目专门借入资金所发生的利息及有关费用比照《企业会计准则——借款费用》对购建固定资产的专门借款所发生的借款费用资本化的相关规定予以资本化，计入开发产品成本。

(7) 本公司存货年末按单个存货项目的成本与可变现净值孰低原则计价，可变现净值低于成本时，按其差额计提存货跌价准备并单独核算。若已计提跌价准备的存货的价值又得以恢复，在原已计提的跌价准备范围内转回。在中期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的存货，计提或转回存货跌价准备。

可变现净值是指在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

(8) 本公司存货采用永续盘存制。年末或中期期末对存货进行实地盘点，出现盘盈盘亏的，将账面数量调整为实存数量，同时将盘盈的金额冲减当期管理费用，将盘亏的金额根据不同原因分别计入其他应收款、管理费用或营业外支出。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资的核算方法

①长期股权投资计价：长期股权投资在取得时按实际投资成本作为初始投资成本入账。初始投资成本按以下原则确定：

以现金购入的，按实际支付的全部价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利后的余额作为初始投资成本。

接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资或以应收债权

换入的长期股权投资，按应收债权的账面价值，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。涉及补价时，收到补价的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费扣除所接受的长期股权投资中已宣告但尚未领取的现金股利及补价后的余额作为初始投资成本；支付补价的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费和补价减去所接受的长期股权投资中已宣告但尚未领取的现金股利后的余额作为初始投资成本。

以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。涉及补价时，收到补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费及应确认的收益减去所接受的长期股权投资中已宣告但尚未领取的现金股利及补价后的余额作为初始投资成本；支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价减去所接受的长期股权投资中已宣告但尚未领取的现金股利后的余额作为初始投资成本。

②长期股权投资的核算方法：本公司投资额占被投资单位有表决权资本总额 20%或以上，或虽不足 20%但对被投资单位具有重大影响的，采用权益法核算，其中对占被投资单位有表决权资本总额 50%以上（不含 50%）或低于 50%但对被投资单位具有实质控制权的，纳入合并会计报表的编制范围；本公司投资额占被投资单位有表决权资本总额 20%以下或虽占被投资单位有表决权资本总额 20%以上（含 20%）但不具有重大影响的，采用成本法核算。

采用成本法时，对被投资单位宣告分派的利润或现金股利，确认为当期投资收益。确认的投资收益，仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

采用权益法时，按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的金额（法规或公司章程规定不属于投资企业的净利润除外），调整投资的账面价值，并确认为当期投资损益。按被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少投资的账面价值。

确认被投资单位发生的净亏损，以投资账面价值减记至零为限；如果被投资单位以后各期实现净利润，在计算的收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的账面价值。

③长期股权投资差额的摊销方法和期限：如合同规定了投资期限的，按投资期限平均摊销；合同没有规定投资期限的，投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按不超过 10 年的期限摊销；投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，计入资本公积。

④长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法：长期股权投资年末按单项采用账面价值与可收回金额孰低原则计价，长期股权投资可收回金额低于账面价值的，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备并单独核算。若已计提减值准备的长期股权投资的价值又得以恢复，在原已计提的减值准备范围内转回。在中期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的长期股权投资，计提或转回长期投资减值准备。

可收回金额是指资产的出售净价与预期从该资产的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。其中，出售净价是指资产的出售价格减去所发生的资产处置费用后的余额。

(2) 长期债权投资的核算方法

①长期债权投资计价：长期债权投资在取得时按实际成本作为初始投资成本入账，初始投资成本的确认原则比照长期股权投资执行。

②长期债券投资的初始投资成本减去相关费用及尚未到期的债券利息与债券票面价值的差额作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券的存续期内于确认相关债券利息收入时按直线法平均摊销。

③收益确认：按债券面值及适用利率计算的应计利息扣除当期摊销的溢价和债券费用，或按债券面值及适用利率计算的应计利息与摊销的折价的合计扣除当期摊销债券费用，确认为当期投资收益；到期收回或未到期提前处置的长期债权投资，按实际取得的价款减去账面价值及已计入应收项目的债券利息后的金额确认为收到或处置当期的收益或损失。

④长期债权投资的年末计价及减值准备的确认和计量比照长期股权投资执行。

11、委托贷款的核算方法

(1) 委托贷款计价：委托贷款是指本公司按规定委托金融机构向其他单位贷出的款项。委托贷款按实际委托贷款金额入账。期末按委托贷款本金与规定

的利率计算确认利息收入，当计提的利息不能收回时，冲回原已计提的利息，并停止计提利息。

(2) 委托贷款减值准备确认标准和计提方法：年末若有迹象表明委托贷款本金高于其可收回金额的，按可收回金额低于委托贷款本金的差额计提委托贷款减值准备；如已计提减值准备的委托贷款的价值又得以恢复，在原已计提的范围内转回。在中期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的委托贷款，计提或转回委托贷款减值准备。

12、固定资产及累计折旧的核算方法

(1) 固定资产是指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产经营主要设备但单位价值在 2,000 元以上、使用年限在两年以上的物品。

(2) 固定资产在取得时按实际成本计价。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。

(3) 固定资产折旧采用平均年限法按分类折旧率计提，各类固定资产的分类、估计经济使用年限和年折旧率如下（预计净残值率为固定资产原价的 5%）：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	30	3.17
运输设备	8	11.88
通用设备	10	9.50
其他	5	19.00

(4) 固定资产减值准备的确认标准及计提方法

固定资产年末按单项采用账面价值与其可收回金额孰低原则计价，固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备，并单独核算。如已计提减值准备的固定资产的价值又得以恢复，在原已计提的范围内转回。在中期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的固定资产，计提或转回固定资产减值准备。

13、在建工程核算方法

在建工程按各项工程实际发生的支出核算。在建工程达到预定可使用状态

前为该项工程所发生的专门借款的借款费用计入该项工程成本。

在建工程达到预定可使用状态的当月以暂估价转入固定资产核算，竣工决算完成后根据工程实际成本对原入账价值进行调整。

本公司在建工程减值年末按单项工程账面价值与其可收回金额孰低原则计价，可收回金额低于在建工程账面价值时，按差额计提在建工程减值准备并单独核算。

如已计提减值准备的在建工程的价值又得以恢复，在原已计提的范围内转回。在中期期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的在建工程，计提或转回在建工程减值准备。

14、借款费用

因为购建固定资产而专门借入的款项而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以资本化，计入该项资产的成本；不符合资本化条件的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。

因安排为购建固定资产而专门借入的款项而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化，如果辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用；以后发生的辅助费用于发生当期确认为费用。

以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

在予以资本化的每一会计期间，利息的资本化金额按如下公式计算：

每一会计期间利息的资本化金额=至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数×资本化率。

如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。但如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必要的程序，则借

款费用的资本化继续进行。

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

15、无形资产

购入的无形资产，以实际支付的价款作为入账价值；投资者投入的无形资产，以投资各方确认的价值作为入账价值；接受捐赠的无形资产，其入账价值按以下情况予以确定：

(1) 捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费确定；

(2) 捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定：同类或类似无形资产存在活跃市场的，参照同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费确定；同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠无形资产的预计未来现金流量的现值，加上应支付的相关税费确定。

自行开发并依法申请取得的无形资产，其入账价值按依法取得时发生的注册费、律师费等费用确定；依法申请取得前发生的研究与开发费用，于发生时确认为当期费用。

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销。如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：

(1) 合同规定了受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限不超过合同规定的受益年限；

(2) 法律规定了有效年限但合同没有规定受益年限的，摊销年限不超过法律规定的有效年限；

(3) 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过两者中的较短者；

如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限，摊销年限不超过 10 年。

无形资产减值准备的确认标准和计价方法：

无形资产年末按单项采用账面价值与其可收回金额孰低原则计价。对存在

下列一项或若干项情况的无形资产，且可收回金额低于无形资产账面价值时，按差额计提无形资产减值准备并单独核算：

(1) 该无形资产已被其他新技术等替代而使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 该无形资产的市价在当期大幅下跌且预计在剩余年限内不会恢复；

(3) 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过其可收回金额的情形。

如已计提减值准备的无形资产的价值又得以恢复，在原已计提的范围内转回。在中期末，对自上一会计年度末以来存在重大减值或恢复情况的无形资产，计提或转回无形资产减值准备。

对于已被其他新技术等代替且已无使用和转让价值的无形资产，或已超过法律保护期限且已不能为本公司带来经济利益的无形资产，或其他足以证明已丧失使用和转让价值的无形资产，按其账面价值全部转入当期损益。

16、长期待摊费用摊销方法及摊销年限

开办费按实际发生额核算，在开始生产经营的当月一次计入当期损益。

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目的受益期内平均摊销。如果长期待摊费用不能再使以后各期受益，则将其余额一次计入当期损益。

17、维修基金的核算方法

本公司根据国家相关规定，按住宅区建安工程费的 2% 计提公用设施物业管理维修基金，列入开发成本项目。对于住宅公用设施的重大维修工程，按规定收取的住宅公用部份、公共设施及设备维修基金，作为代收代缴款项管理，并专户存储，在向物业管理公司移交维修基金时，相应冲减代收代缴款项。

18、质量保证金的核算方法

本公司按照施工单位工程总值的 5% 预留质量保证金，通过应付账款科目核算。开发产品出售后，在保修期内发生的维修费用，冲减质量保证金，不足冲减的部分，计入销售费用。待工程验收合格后并在约定的保修期满后，如无质量问题，再支付给原施工单位。

19、不可预见费的核算方法

本公司根据房地产行业存在最终工程决算金额可能超过原工程合同金额的情况，按照开发完毕可售的开发产品计提 2% 的工程不可预见费。

20、收入确认原则

(1) 商品销售：在商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够流入本公司，并且与销售该商品有关的收入和成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务：①在同一年度内发生并完成的，在劳务已经提供，价款已经收到或取得收取款项的凭据时，确认劳务收入；②对于跨年度完成的劳务，按完工百分比法确认收入，即在劳务合同的总收入、劳务的完工程度能够可靠地确定，与交易相关的经济利益能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权而发生的收入：让渡现金使用权发生的利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；转让无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权）等资产的使用权而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定须同时满足：①与交易相关的经济利益能够流入本公司；②收入的金额能够可靠地计量。

除以上收入确认原则外，根据房地产行业特点，本公司按以下原则确认涉及房地产行业的收入：

(1) 销售开发产品须同时满足：①开发产品已竣工验收合格并在相关主管部门备案且与买方签订了销售合同；②本公司已将开发产品的主要风险和报酬转移给买方，价款已经取得或取得了收款的凭据；③相关收入和成本能够可靠计量。

(2) 分期收款方式销售土地和开发产品：本公司已将开发产品的主要风险和报酬转移给买方，按合同约定的收款日期分期确认收入，同时，按开发产品全部销售成本占全部销售收入的比率计算本期应结转的销售成本。

(3) 出售自用房屋：视同销售开发产品。

(4) 接受委托代建房屋和工程业务：在工程竣工验收合格并办妥交接手续，开具相关结算账单并经委托单位签字认可后确认收入。

(5) 物业出租收入：视同让渡资产使用权。

(6) 建筑施工收入、物业管理收入：视同提供劳务。

21、所得税的会计处理方法

本公司所得税采用应付税款法进行会计处理。

22、会计政策、会计估计变更

本公司本期无重大会计政策、会计估计变更事项。

23、重大会计差错更正

本公司本期无重大会计差错更正事项。

24、本公司合并会计报表的编制方法

(1) 合并范围：本公司对投资额占被投资企业有表决权资本总额 50%以上（不含 50%）或低于 50%但对被投资单位具有实质控制权的被投资企业，纳入合并会计报表编制范围。

(2) 编制方法：根据财政部颁发的《合并会计报表暂行规定》的规定，将母公司会计报表和纳入合并范围的子公司会计报表在抵销公司间重大交易、资金往来等交易事项及债权债务的基础上编制合并会计报表。

(3) 母子公司会计政策一致。

三、税项

主要税（费）种	税（费）率	计税依据
(1) 企业所得税	15%、33%	应税所得额
(2) 营业税	5%	应税营业收入
(3) 土地增值税	30%-60%	转让房地产的增值额
(4) 城市维护建设税	1% 5% 7%	流转税的实际纳税额
(5) 教育费附加	3%	流转税的实际纳税额

注：本公司及除深圳市华晟投资发展有限公司外的子公司执行 33%的法定税率。

深圳市华晟投资发展有限公司按照“深圳经济特区各类企业从事生产经营所得和其他所得的，统一按照 15%的优惠税率计税”。

四、控股子公司

企业名称	业务性质	注册资本（元）	经营范围	投资额	所占权益比例%	
					直接	间接
北京名流未来置业有限公司	房地产	50,000,000.00	房地产开发	50,000,000.00	80	20

深圳市华晟投资发展有限公司	房地产投资	102,500,000.00	房地产投资	102,500,000.00	90	10
云南华一融资担保有限公司	融资担保	100,000,000.00	融资担保	100,000,000.00	80	20
武汉名流地产有限公司	房地产	50,000,000.00	房地产开发	50,000,000.00	40	60
武汉市未来房产有限公司	房地产	40,000,000.00	房地产开发	26,800,000.00		67

五、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）合并会计报表主要项目注释

以下注释年初数是指 2004 年 12 月 31 日余额，期末数是指 2005 年 6 月 30 日余额，上年同期数是指 2004 年 1-6 月发生额（未经审计），本期数是指 2005 年 1-6 月发生额。

1、货币资金

项 目	期 末 数	年 初 数
现 金	783,931.62	637,481.79
银 行 存 款	48,665,162.27	59,418,844.03
其他货币资金	19,151.92	19,012.37
合 计	49,468,245.81	60,075,338.19

（1）期末货币资金中无外币余额。

（2）其他货币资金系存出投资款。

2、短期投资

项 目	期 末 数		年 初 数	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
证券投资基金			100,000.00	3,669.77
合 计			100,000.00	3,669.77

无投资变现的重大限制。

3、应收账款

账 龄	期 末 数				年 初 数			
	金 额	比例%	坏账准备		金 额	比例%	坏账准备	
			金额	计提比例%			金额	计提比例%
一年以内	2,105,224.20	80.87	105,261.21	5	50,109,075.00	99.02	2,505,453.75	5
一至二年					498,000.00	0.98	49,800.00	10
二至三年	498,000.00	19.13	74,700.00	15				
合 计	2,603,224.20	100.00	179,961.21		50,607,075.00	100.00	2,555,253.75	

(1) 期末余额中无持有本公司 5%(含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

(2) 应收账款全部为售房款, 欠款前五名的金额合计为 1,997,054.00 元, 占应收账款期末余额的比例为 76.71%。

4、其他应收款

账 龄	期 末 数				年 初 数			
	金 额	比例%	坏账准备		金 额	比例%	坏账准备	
			金额	计提比例%			金额	计提比例%
一年以内	16,956,568.60	87.59	847,828.43	5	33,910,221.20	95.66	1,695,511.06	5
一至二年	1,464,144.63	7.56	146,414.46	10	932,222.40	2.63	93,222.24	10
二至三年	796,312.25	4.11	119,446.84	15	508,444.95	1.43	76,266.74	15
三年以上	142,267.19	0.74	41,780.27	20-40	99,603.30	0.28	27,884.77	20-40
合 计	19,359,292.67	100.00	1,155,470.00		35,450,491.85	100.00	1,892,884.81	

(1) 欠款前五名的金额合计为 13,619,792.56 元, 占其他应收款期末余额的比例为 70.35%。

(2) 金额较大的其他应收款单位及内容:

单位名称	欠款金额	性质或内容
湖北省鄂康房地产开发总公司	8,240,925.00	往来款
湖北怡达拍卖有限责任公司	3,000,000.00	往来款
武汉域景装饰有限责任公司	1,500,000.00	往来款
深圳创世纪健康城投资有限公司	478,867.56	暂付款
北京燕捷圣电气安装有限公司	400,000.00	往来款
合 计	13,619,792.56	

5、预付账款

账 龄	期 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
一年以内	97,111,235.99	64.28	125,487,967.99	81.58
一至二年	26,033,242.99	17.23	1,517,813.08	0.99
二至三年	1,117,215.32	0.74	17,020,000.00	11.06
三年以上	26,820,000.00	17.75	9,800,000.00	6.37
合 计	151,081,694.30	100.00	153,825,781.07	100.00

(1) 期末余额中无持有本公司 5%(含 5%) 以上股份的股东单位款项。

(2) 一年以上预付账款:

单位名称	欠款金额	性质或内容
北京市昌平区北七家镇海青落村	50,820,000.00	土地拆迁补偿款
北京昌青绿洲有限责任公司	1,000,000.00	工程款
中关村建设	1,083,242.99	工程款
西安人民剧院	800,000.00	工程款
陕西省第七建设工程有限公司	150,000.00	房屋租金
其他	117,215.32	工程款等
合 计	53,970,458.31	

超过 1 年的预付账款未收回的原因主要为：预付土地拆迁补偿款的项目尚未开始。

6、存货

项 目	期末数		年初数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品				
开发成本	597,255,686.07		729,065,261.74	
开发产品	190,876,394.19		105,836,363.39	
出租开发产品	32,162,540.16	371,260.00	32,162,540.16	371,260.00
出租开发产品摊销	-3,806,747.16		-3,398,946.18	
合 计	816,487,873.26	371,260.00	863,665,219.11	371,260.00

(1) 存货跌价准备增减变动情况如下:

项目	年初余额	本期增加	本期转回	期末余额
出租开发产品	371,260.00			371,260.00
合 计	371,260.00			371,260.00

(2) 开发产品增减变动情况如下:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未来假日花园一期	2003 年 5 月	10,867,029.10	123,500.00	-1,777,854.12	12,768,383.22
未来假日花园二期	2005 年 12 月	15,526,825.29	126,212,148.80	115,296,281.12	26,442,692.97
水果湖广场	2004 年 9 月	73,049,729.83		31,573,467.03	41,476,262.80
深圳华佳广场	2004 年 3 月	6,392,779.17		6,392,779.17	
北京西豪逸景	2005 年 3 月		150,744,457.00	40,555,401.80	110,189,055.20
合计		105,836,363.39	277,080,105.80	192,040,075.00	190,876,394.19

未来假日花园一期本期减少数为负数原因是销售退回。

(3) 开发成本情况如下:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
未来假日花园二期	2003 年 10 月	2004 年 12 月至 2005 年	420,000,000.00	360,689,680.26	281,298,112.50
六里桥客运交通枢纽	2006 年 3 月	2007 年	560,000,000.00		4,100,600.00
名流时代一期	2005 年 3 月	2005 年至 2007 年	873,000,000.00	106,629,744.38	207,570,453.10
名流时代各期补偿款				29,987,600.00	
北京西豪逸景	2004 年 3 月	2005 年 3 月	150,000,000.00	132,374,650.00	
西安名流大厦	2003 年 12 月	2005 年 6 月	120,000,000.00	99,383,587.10	104,286,520.47
合计				729,065,261.74	597,255,686.07

名流时代各期补偿款事项见本附注七.2.(2)。

(4) 出租开发产品增减变动情况如下:

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳百货广场	30,605,300.00			30,605,300.00
珠海拱北 18-2 栋 401 房	331,240.16			331,240.16
深圳布心花园 32-104 和 33-101 室	696,000.00			696,000.00
深圳湖贝村西坊 94 号 3 楼东房	530,000.00			530,000.00
合计	32,162,540.16			32,162,540.16

(5) 出租开发产品摊销增减变动情况如下:

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
深圳百货广场	2,909,200.62	402,390.84		3,311,591.46
珠海拱北 18-2 栋 401 房	140,246.81			140,246.81
深圳布心花园 32-104 和 33-101 室	285,592.44	3,673.32		289,265.76
深圳湖贝村西坊 94 号 3 楼东房	63,906.31	1,736.82		65,643.13
合计	3,398,946.18	407,800.98		3,806,747.16

珠海拱北 18-2 栋 401 房于 2005 年 7 月出售。

(6) 本公司用开发产品及开发成本中的北京未来假日花园二期 B、C、D、E 楼的 146 套商品房为长期借款 3000 万元提供抵押担保。

7、待摊费用

类别	年初数	本期增加	本期摊销	期末数	备注
房租	159,671.00	672,977.00	667,992.00	164,656.00	受益期未完
广告费	83,400.00		83,400.00		
合计	243,071.00	672,977.00	751,392.00	164,656.00	

8、长期投资

长期股权投资

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
其他股权投资	5,000,000.00			5,000,000.00

(1) 长期股权投资均为其他股权投资，具体明细如下：

被投资单位名称	投资期限	核算方法	投资金额	占被投资单位注册资本比例%	减值准备
上海中油大港油品销售公司	永久	成本法	5,000,000.00	5	

合并价差

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销	期末数
北京名流未来置业有限公司	11,836,390.96	投资溢价	10年	591,819.60	8,457,010.96

合并价差中，本公司为 9,649,361.50 元，本期摊销数为 482,468.10 元；下属子公司深圳市华晟投资发展有限公司为 2,187,029.46 元，本期摊销数为 109,351.50 元。

9、固定资产及累计折旧

固定资产原值	类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数
	房屋及建筑物	19,311,760.46		2,762,210.40	16,549,550.06
运输设备	5,802,572.85	109,695.00		5,912,267.85	
通用设备	3,351,075.78			3,351,075.78	
其他	603,919.02	29,210.00		633,129.02	
合计	29,069,328.11	138,905.00	2,762,210.40	26,446,022.71	
累计折旧	房屋及建筑物	2,639,085.33	222,725.60	846,181.68	2,015,629.25
	运输设备	1,227,024.88	338,244.44		1,565,269.32
	通用设备	884,511.05	173,376.62		1,057,887.67
	其他	237,860.46	95,264.51		333,124.97
	合计	4,988,481.72	829,611.17	846,181.68	4,971,911.21
固定资产净值		24,080,846.39			21,474,111.50

固定 资产 减值 准备	房屋及建筑物	1,420,308.33		855,384.82	564,923.51
	运输设备				
	通用设备				
	其他				
	合 计	1,420,308.33		855,384.82	564,923.51
固定资产净额		22,660,538.06			20,909,187.99

本期无经营租赁租出的固定资产。

10、无形资产

项 目	取得方式	原值	年初数	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销 期限
财务软件	购入	44,000.00	19,800.00			4,400.00	28,600.00	15,400.00	21个月
合 计		44,000.00	19,800.00			4,400.00	28,600.00	15,400.00	21个月

期末无形资产未发生减值的情况，故无需计提减值准备。

11、短期借款

借 款 类 别	期末数	年初数	备 注
信用借款			
保证借款	184,300,000.00	188,500,000.00	名流投资集团有限公司担保 6000 万元、海南洋浦众森科技投资有限公司担保 4000 万元，上述两家共同担保 2200 万元，北京万佳房地产开发有限公司担保 850 万元，本公司为下属子公司担保 5000 万元，名流投资集团有限公司担保 380 万元（用其拥有的名流花园一期部分住宅，建筑面积 2351.97 平方米，土地使用权面积 176216.88 平方米作为抵押物）。
抵押借款			
合 计	184,300,000.00	188,500,000.00	

12、应付账款

期末数	年初数
52,698,993.45	158,472,734.92

(1) 期末余额中持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项为应付名流投资集团有限公司项目转让款余额 1,098,153.80 元。

(2) 期末数较年初数减少 105,773,741.47 元，下降 66.75%的主要原因是支付未来假日花园二期、水果湖广场、西豪逸景项目工程款。

13、预收账款

期末数	年初数
20,733,029.00	103,256,382.52

(1) 期末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

(2) 明细如下:

A、预收房款:

项目名称	期末数	年初数	竣工时间	预售比例
未来假日花园一期		96,540.00	2003 年 5 月	
未来假日花园二期	19,252,731.00	77,734,813.00	2004 年 12 月至 2005 年	3.84%
北京西豪逸景		21,764,169.52	2005 年 3 月	
水果湖广场	454,298.00	3,660,860.00	2004 年 9 月	0.40%
西安名流大厦	26,000.00		2005 年 6 月	0.02%
合计	19,733,029.00	103,256,382.52		

B、租商场定金

项目名称	期末数	年初数
西安名流大厦	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	

14、应付股利

股东名称	期末数	年初数	欠付原因
公众股东	762.08	760.00	尚未领取

本公司第三届十八次董事会于 2005 年 1 月 15 日通过了 2004 年度利润分配预案, 拟按每股 0.12 元 (含税) 派发 29,403,360.00 元的现金股利。该利润分配预案已于 2005 年 2 月 17 日经股东大会审议通过, 并于报告期内支付完毕。

15、应交税金

税 种	期末数	年初数	法定税率
营 业 税	4,521,810.26	6,323,413.27	5%

所得税	43,813,637.18	30,562,275.57	33%、15%
房产税	46,293.50	43,611.56	12%、1.2%
城建税	329,416.89	482,332.12	1%、5%、7%
个人所得税	5,113,436.16	3,423,665.38	
土地增值税	60,321,824.85	53,906,198.90	30%-60%
合计	114,146,418.84	94,741,496.80	

个人所得税中有 3,281,367.99 元系派发现金股利代扣的流通股股东个人所得税；除个人所得税外，期末未缴的原因为年度或项目汇算尚未结束，暂不缴纳。

16、其他应交款

种类	期末数	年初数	计缴标准	备注（性质）
教育费附加	141,622.12	195,670.16	3%	
堤防维护费	102,704.36	166,934.07	0.1%	
地方教育发展费	96,736.61	160,966.32	2%	
合计	341,063.09	523,570.55		

根据武政（1998）133 号文按营业税的 2%计缴地方教育发展费，根据湖北省人民政府第 51 号令（1993）按营业收入的 0.1%计缴堤防维护费。

17、其他应付款

期末数	年初数
45,855,940.14	38,190,097.19

（1）期末余额中持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项为应付名流投资集团有限公司往来款余额 5,000,000.00 元。

（2）金额较大的其他应付款单位及内容：

项目	金额	性质或内容
云南全程物流有限公司	8,077,543.67	暂收款
广州大顺发物流有限公司	7,083,329.53	暂收款

密云县工业开发区总公司	4,638,000.00	暂收款
武汉市海口奶业公司	1,358,464.00	暂收款
北京大中电气有限责任公司	1,000,000.00	租房押金
合 计	22,157,337.20	

(3) 账龄超过三年的款项:

项目	金额	性质或内容
云南全程物流有限公司	4,125,071.62	暂收款
广州大顺发物流有限公司	3,534,709.60	暂收款
成都通安达实业有限公司	55,000.00	暂收款
合 计	7,714,781.22	

18、预提费用

项目	期末数	年初数
房地产项目不可预见费	11,712,478.91	12,893,174.45
维修基金	5,754,514.00	
合 计	17,466,992.91	12,893,174.45

不可预见费计提原因、基数和比例见本附注二.19。

19、长期借款

借款单位	原币	期末数	年初数	年利率(%)	借款条件	借款期限	备注
中国工商银行北京市丰台支行	人民币	30,000,000.00		5.76	抵押借款	2年	
合计		30,000,000.00					

抵押物为北京未来假日花园二期 B、C、D、E 楼的 146 套商品房。

20、股本

(数量单位:股)

	年初数	本次增减变动(+、-)						期末数
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	181,440,000							181,440,000
其中:								
国家持有股份	56,440,000							56,440,000
境内法人持有股份	125,000,000							125,000,000
境外法人持有股份								

其他							
2、募集法人股份							
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
其中：转配股							
5、社会公众股							
未上市流通股份合计	181,440,000						181,440,000
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	63,588,000						63,588,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	63,588,000						63,588,000
三、股份总数	245,028,000						245,028,000

本公司国有股东昆明市五华区国有资产管理办公室持有的本公司 5644 万国有股转让给北京国财创业投资有限公司的事宜本报告期仍在报批中。

21、资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	3,541,747.76			3,541,747.76
接受捐赠非现金资产准备	428,945.20			428,945.20
其他资本公积	5,192,969.80			5,192,969.80
合 计	9,163,662.76			9,163,662.76

22、盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	121,087,505.93	5,713,890.80	36,754,200.00	90,047,196.73
公益金	50,842,422.74	4,811,267.35		55,653,690.09
任意盈余公积	61,276,246.61			61,276,246.61
合 计	233,206,175.28	10,525,158.15	36,754,200.00	206,977,133.43

法定盈余公积本期减少见本附注五.(一).23。

23、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	55,176,177.99
加：本期净利润	43,559,199.26
减：提取法定盈余公积	5,713,890.80
减：提取法定公益金	4,811,267.35
减：应付普通股股利	53,906,160.00
期末未分配利润	34,304,059.10

本公司第四届二次董事会于 2005 年 8 月 28 日通过了 2005 年 1-6 月的利润分配预案：2005 年 1-6 月实现净利润 43,559,199.26 元，按 10%提取法定盈余公积金 5,713,890.80 元（名流置业集团股份有限公司已提取的法定盈余公积金超过股本的 50%，本期不再提取）、按 5%提取法定公益金 4,811,267.35 元，拟按每股 0.22 元（含税）用未分配利润派发 53,906,160.00 元的现金股利，拟按每股 0.15 元（含税）用盈余公积派发 36,754,200.00 元的现金股利，尚未分配利润 34,304,059.10 元结转下年度分配。公司本次不进行公积金转增股本。该利润分配预案尚待股东大会审议通过。

24、主营业务收入

主营业务性质	本期数	上年同期数
销售商品房收入	301,317,136.35	128,486,384.00
房租收入	1,320,651.42	1,223,842.84
合 计	302,637,787.77	129,710,226.84

(1) 前 5 名客户的销售收入合计为 23,446,801.00 元，占主营业务收入的 7.75%。

(2) 本期数较上年同期数增加 172,927,560.93 元，上升 133.32%的主要原因由于子公司武汉市未来屋产有限公司开发的武汉水果湖广场项目上年同期未竣工，本期实现了销售，北京名流未来置业有限公司开发的未来假日花园二期部分竣工并销售，本公司开发的西豪逸景项目本期实现了竣工和部分销售。

25、主营业务成本

主营业务性质	本期数	上年同期数
销售商品房成本	192,590,896.00	71,061,592.80
房租成本	394,576.98	390,772.17
合 计	192,985,472.98	71,452,364.97

本期数较上年同期数增加 121,533,108.01 元，上升 170.09%的主要原因为随收入的增加而增加，由于两期销售的项目不同，本期销售项目的毛利率低于上年同期所售项目，故成本上升比例大于收入上升比例。

26、分部报告

业务分部报表：

业务类别	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
房地产	301,317,136.35	128,486,384.00	192,590,896.00	71,061,592.80	108,726,240.35	57,424,791.20
其他	1,320,651.42	1,223,842.84	394,576.98	390,772.17	926,074.44	833,070.67
小 计	302,637,787.77	129,710,226.84	192,985,472.98	71,452,364.97	109,652,314.79	58,257,861.87
公司内各业务分部间抵销						
合 计	302,637,787.77	129,710,226.84	192,985,472.98	71,452,364.97	109,652,314.79	58,257,861.87

地区分部报表：

地区	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
北京	228,309,572.15	40,018,283.00	154,073,828.80	18,972,331.56	74,235,743.35	21,045,951.44
武汉	53,198,304.20		32,124,288.03		21,074,016.17	
深圳	21,129,911.42	89,691,943.84	6,787,356.15	52,480,033.41	14,342,555.27	37,211,910.43
小 计	302,637,787.77	129,710,226.84	192,985,472.98	71,452,364.97	109,652,314.79	58,257,861.87
公司内各业务分部间抵销						
合 计	302,637,787.77	129,710,226.84	192,985,472.98	71,452,364.97	109,652,314.79	58,257,861.87

27、主营业务税金及附加

项 目	本期数		上年同期数	
	金额	计缴标准	金额	计缴标准
营业税	15,154,604.28	5%	6,515,214.32	5%
城建税	821,988.65	1% 5% 7%	115,188.73	1% 5% 7%

教育费附加	424,924.26	3%	61,863.18	3%
土地增值税	6,415,625.95	30%-60%	3,106,160.33	30%-60%
堤防费	53,652.62	0.1%		0.1%
地方教育发展费	53,652.62	2%		2%
合 计	22,924,448.38		9,798,426.56	

本期数较上年同期数增加 13,126,021.82 元，上升 133.96%的主要原因为随收入的增加而增加。

28、其他业务利润

项 目	本期数			上年同期数		
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
补偿费	1,300,000.00	70,200.00	1,229,800.00			
占地费	368,800.00	19,915.20	348,884.80			
制图费	16,600.00	896.40	15,703.60			
资金占用费	222,417.62	12,677.81	209,739.81			
物业服务费	487,278.00	601,842.00	-114,564.00	1,343,290.00	1,211,124.08	132,165.92
其他				2,000.00		2,000.00
合 计	2,395,095.62	705,531.41	1,689,564.21	1,345,290.00	1,211,124.08	134,165.92

29、财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	6,775,034.45	6,540,896.57
减：利息收入	424,732.21	61,760.70
加：其他	55,527.07	24,625.29
合 计	6,405,829.31	6,503,761.16

30、投资收益

项 目	本期数		上年同期数	
	短期投资	长期投资	短期投资	长期投资
短期投资跌价准备	3,669.77			
短期投资收益	4,734.94			
股权投资差额摊销		-591,819.60		-591,819.60
合 计	8,404.71	-591,819.60		-591,819.60

无投资收益汇回的重大限制。

31、营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	备注
固定资产清理净收入	68,346.65		
违约金收入	180,310.94		
合 计	248,657.59		

32、营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	备注
捐赠		200.00	
固定资产清理损失			
其他	242,458.63	76.05	
诉讼赔付利息税金	68,444.20		
合 计	310,902.83	276.05	

33、收到的其他与经营活动有关的现金 112,453,132.79 元，其中主要项目及金额如下：

主要项目	本期数
武汉隆兴工贸有限公司	47,973,434.00
北京大发建筑有限公司	28,657,513.80
北京市天水房地产开发公司	15,500,000.00
名流投资集团有限公司	5,000,000.00
代收代付商品房维修基金	3,003,045.00
代收代付商品房销售契税	3,453,650.58
深圳市兴业房地产顾问有限公司	1,022,296.80

34、支付的其他与经营活动有关的现金 104,599,530.24 元，其中主要项目及金额如下：

主要项目	本期数
武汉隆兴工贸有限公司	47,023,459.01
北京大发建筑有限公司	28,657,513.80
武汉怡达拍卖有限公司	3,000,000.00
武汉域景装饰有限公司	1,500,000.00
代收代付商品房维修基金	2,708,448.00
代收代付商品房销售契税	1,857,898.62

(二) 母公司会计报表主要项目注释

1、其他应收款

账龄	期末数				年初数			
	金额	比例%	坏账准备		金额	比例%	坏账准备	
			金额	计提比例%			金额	计提比例%
一年以内	232,202,720.33	99.79	55,279.44	5	247,242,635.29	99.81	2,033.53	5
一至二年	75,425.35	0.03	7,542.54	10	73,580.44	0.03	7,358.04	10
二至三年	284,002.65	0.12	42,600.40	15	296,211.35	0.12	44,431.70	15
三年以上	139,099.66	0.06	41,780.26	20-40	99,603.30	0.04	27,884.77	20-40
合计	232,701,247.99	100.00	147,202.64		247,712,030.38	100.00	81,708.04	

(1) 期末余额中无持有本公司 5%(含 5%) 以上股份的股东单位款项。

(2) 其他应收款金额较大的合计为 231,097,131.62 元，占其他应收款期末余额的比例为 99.26%。

(3) 金额较大的其他应收款单位及内容：

单位名称	欠款金额	性质或内容
深圳华晟投资发展有限公司	64,390,529.26	往来款
武汉名流地产有限公司	166,706,602.36	往来款
合计	231,097,131.62	

(4) 期末余额中一年以内的集团内部往来 231,097,131.62 元未计提坏账准备。

2、长期投资

长期股权投资

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	581,158,195.39	45,916,663.18		627,074,858.57
其他股权投资	5,000,000.00			5,000,000.00
长期股权投资减值准备				
股权投资差额	7,317,432.35		482,468.10	6,834,964.25
合 计	593,475,627.74	45,916,663.18	482,468.10	638,909,822.82

长期股权投资具体明细如下：

被投资单位名称	投资期限	核算方法	投资金额	占被投资单位注 册资本比例%	减值 准备
上海中油大港油品销售公司	永久	成本法	5,000,000.00	5	
北京名流未来置业有限公司	永久	权益法	369,664,842.63	80	
深圳市华晟投资发展有限公司	永久	权益法	166,077,107.90	90	
云南华一融资担保有限公司	永久	权益法	79,949,270.98	80	
武汉名流地产有限公司	永久	权益法	18,218,601.31	40	
合 计			638,909,822.82		

3、其他应付款

期末数	年初数
370,287,941.32	348,085,211.89

(1) 金额较大的其他应付账款项目：

单位名称	欠款金额	性质或内容
云南华一融资担保有限公司	99,930,000.00	往来款
北京未来置业有限公司	204,034,147.25	往来款
武汉未来屋产有限公司	46,880,000.00	往来款
合 计	350,844,147.25	

4、主营业务收入

主营业务性质	本期数	上年同期数
销售商品房收入	52,865,654.15	
合 计	52,865,654.15	

(1) 前 5 名客户的销售收入合计为 4,135,503.04 元，占主营业务收入的

7.82%。

(2) 开发的北京西豪逸景项目本期实现了竣工和部分销售。

5、主营业务成本

主营业务性质	本期数	上年同期数
销售商品房成本	40,555,401.80	
合 计	40,555,401.80	

6、分部报告

业务分部报表：

业务类别	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
房地产	52,865,654.15		40,555,401.80		12,310,252.35	
小 计	52,865,654.15		40,555,401.80		12,310,252.35	
公司内各业务分部间抵销						
合 计	52,865,654.15		40,555,401.80		12,310,252.35	

地区分部报表：

地区	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
北京	52,865,654.15		40,555,401.80		12,310,252.35	
小 计	52,865,654.15		40,555,401.80		12,310,252.35	
公司内各业务分部间抵销						
合 计	52,865,654.15		40,555,401.80		12,310,252.35	

7、投资收益

项目	本期数		上年同期数	
	短期投资	长期投资	短期投资	长期投资
股票投资				
对子公司投资		45,916,663.18		36,928,779.80
其他股权投资				
股权投资差额摊销		-482,468.10		-482,468.10
合 计		45,434,195.08		36,446,311.70

六、子公司与母公司会计政策

本公司与子公司均执行《企业会计制度》。

七、关联方关系及其交易

1、关联方关系

(1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质及或类型	法定代表人
1、北京名流未来置业有限公司	中国·北京	房地产开发及销售	子公司	有限责任	刘道明
2、深圳市华晟投资发展有限公司	广东·深圳	房地产投资、实业投资	子公司	有限责任	杨孝玉
3、云南华一融资担保有限公司	云南·昆明	融资担保	子公司	有限责任	杨孝玉
4、武汉名流地产有限公司	湖北·武汉	房地产开发及销售	子公司	有限责任	刘道明
5、武汉市未来屋产有限公司	湖北·武汉	房地产开发及销售	子公司	有限责任	刘道明
6、名流投资集团有限公司	中国·北京	高科技产业的开发投资、实业投资	控股股东	有限责任	汪昌秀

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	年初数(元)	本期增加	本期减少	期末数(元)
1、北京名流未来置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
2、深圳市华晟投资发展有限公司	102,500,000.00			102,500,000.00
3、云南华一融资担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
4、武汉名流地产有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
5、武汉市未来屋产有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
6、名流投资集团有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00

(3) 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	年初数(元)		本期增加		本期减少		期末数(元)	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
1、北京名流未来置业有限公司	50,000,000.00	100					50,000,000.00	100
2、深圳市华晟投资发展有限公司	102,500,000.00	100					102,500,000.00	100
3、云南华一融资担保有限公司	100,000,000.00	100					100,000,000.00	100

4、武汉名流地产有限公司	50,000,000.00	100					50,000,000.00	100
5、武汉市未来屋产有限公司	26,800,000.00	67					26,800,000.00	67
6、名流投资集团有限公司	72,000,000.00	29.38					72,000,000.00	29.38

(4) 不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
广州大顺发物流有限公司	广东·广州	运输	同一关键管理人员	有限责任	林显保
海南洋浦众森科技投资有限公司	中国·海南	实业投资	第三大股东	有限责任	林书舜
北京温尔馨物业管理有限公司	中国·北京	物业管理	控股股东的第一大 股东	有限责任	熊生阶

2、关联交易

(1) 提供担保

1) 本公司向广东发展银行武汉分行借款 6000 万元由第一大股东名流投资集团有限公司以其持有的名流置业股份 7200 万股进行股权质押担保。

2) 本公司向昆明华夏银行圆通支行借款 4000 万元由第三大股东海南洋浦众森科技投资有限公司以其持有的名流置业股份 4500 万股进行股权质押担保。

3) 本公司向昆明工商银行南屏支行借款 2200 万元由第一大股东名流投资集团有限公司提供信用担保及第三大股东海南洋浦众森科技投资有限公司以其持有的名流置业股份 800 万股进行股权质押担保（共同担保）。

4) 本公司下属子公司北京名流未来置业有限公司向北京市海淀区东升农村信用社借款 380 万元,由第一大股东名流投资集团有限公司以其拥有的“名流花园”一期部分住宅,建筑面积 2351.97 平方米,土地使用权面积 176216.88 平方米作为抵押物提供抵押担保。

(2) 武汉盘龙城项目开发权转让

本公司下属子公司武汉名流地产有限公司（以下简称武汉名流）通过 2003 年 9 月与本公司大股东名流投资集团有限公司（以下简称名流投资）进行关联交易,承继了名流投资在 2002 年 5 月与武汉市黄陂区人民政府及其授权单位武汉盘龙城经济开发区管理委员会签订的《项目投资协议书》和《项目投资补充

协议》约定的投资开发武汉盘龙城名流时代 3400 亩用地项目的全部权利和义务，为此，武汉名流于 2003 年 8 月 28 日与名流投资、武汉盘龙城经济开发区管理委员会共同签署了《关于项目投资协议书的〈补充协议〉》，同时与名流投资签署《补偿协议》，由武汉名流向名流投资返还其已向武汉市黄陂区人民政府支付的 1600 万元人民币的土地使用权出让金，同时向名流投资支付每亩 1.22 万元人民币的征地前期费用补偿金，补偿金总额 4148 万元。上述两项合计交易价款为 5748 万元。

目前，武汉名流已取得 942 亩用地的国有土地使用权，但由于国家土地政策出现变化，尚未取得的《国有土地使用证》的 2458 亩土地必须按《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》以招标、拍卖或挂牌的方式处理，导致武汉名流按原约定取得剩余 2458 亩土地的国有土地使用权出现了不确定性，本公司已经要求大股东名流投资退还尚未取得土地使用权的 2458 亩土地的补偿款 29,987,600.00 元并按银行活期存款利率支付相应的资金占用费。2005 年 3 月 24 日，武汉名流已经收到名流投资退还的补偿费 29,987,600.00 元和期间资金占用费 222,417.62 元。武汉名流在 2003 年 9 月与名流投资进行的关联交易已履行完毕，不存在任何法律纠纷或潜在法律纠纷。

（3）其他关联交易

A、从 2002 年 5 月份起，本公司下属子公司北京名流未来置业有限公司将其拥有的名流花园公建设施委托北京温尔馨物业管理有限公司管理，按每月 8 万元向北京温尔馨物业管理有限公司收取管理费用。上年同期收取 48 万元，本期收取 48 万元。

B、经本公司 2004 年 2 月 7 日召开的三届董事会第十一次会议审议通过，本公司与名流投资集团有限公司达成协议，名流投资集团有限公司无偿将其所有的“名流”注册商标转让给本公司。报告期内，双方正在商标局办理过户手续。

C、报告期内，本公司偿还名流投资集团有限公司 790,000.00 元，收到名流投资集团有限公司往来款 5,000,000.00 元。

3、关联方往来款项余额

报表项目	企业名称	期末数		年初数	
		金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
应付账款	名流投资集团有限公司	1,098,153.80	2.08	1,888,153.80	1.16
其他应付款	广州大顺发物流有限公司	7,083,329.53	15.45	7,083,329.53	18.55
	名流投资集团有限公司	5,000,000.00	10.90		

八、或有事项

截至本报告日止本公司无需要披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截至本报告日止本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、非货币性交易

截至本报告日止本公司无需要披露的非货币性交易事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本报告日止本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、截止 2005 年 6 月 30 日，本公司下属子公司北京名流未来置业有限公司就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款（总额 30400 万元）提供阶段性保证，待承购人取得房产证抵押给银行后，北京名流未来置业有限公司保证责任解除；本公司下属子公司武汉市未来屋产有限公司就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款（总额 9128.10 万元）提供阶段性保证，待承购人取得房产证抵押给银行后，武汉市未来屋产有限公司保证责任解除。

2、经本公司 2005 年 2 月 4 日第三届董事会十九次会议审议通过同意子公

司北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司签署的《关于六里桥客运主枢纽综合配套服务楼、商业开发楼项目之项目合作协议书》。合作协议约定：本公司控股子公司北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司合作开发北京六里桥客运主枢纽综合配套服务楼、商业开发楼项目，由北京名流未来置业有限公司向北京浩达交通发展公司支付人民币 9380 万元，作为北京浩达交通发展公司前期投入征地拆迁补偿费用及其它费用的补偿金，双方共同办理上述项目所需各项审批及登记备案手续，北京名流未来置业有限公司按约定向北京浩达交通发展公司付款达 8880 万元后，北京浩达交通发展公司将土地使用权及项目开发权过户至北京名流未来置业有限公司。

另本公司同意为子公司北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司签署的《关于六里桥客运主枢纽综合配套服务楼、商业开发楼项目之项目合作协议书》向北京浩达交通发展公司出具担保文件，为北京名流未来置业有限公司与北京浩达交通发展公司合作开发项目承担不可撤销连带责任。

3、非经常性损益明细表

明细项目	金额（万元）	
	上年同期数	本期数
资产减值准备转回		3,971,761.94
短期投资收益		4,734.94
收取的资金占用费		209,739.81
营业外收支净额	-276.05	-41,224.76
其他	-591,819.60	
合 计	-592,095.65	4,145,011.93

八、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿；
- 4、公司章程文本。

名流置业集团股份有限公司

董 事 会

董事长： 刘 道 明

2005 年 8 月 28 日