(上接24版)

2007年8月，经股东会决议，南国置业与永利电源签署《土地使用权转让合同》，受让永利电源拥有的二宗工业用地土地使用权，原土地证号为武国用（2003）字第2286号及武国用（2003）字第2287号，面积合计18,392.03平方米。该二宗土地经湖北众联土地估价有限公司评估并出具鄂众联地估字〔2007〕25号《土地估价报告》，评估价格为1,513.66万元，收购价格以评估价格为依据确定。

永利电源向本公司转让上述两宗土地使用权已在武汉市土地交易中心进行土地转让交易，本公司取得了武国用（2008）第428号和第429号《国有土地使用权证》。

（3）关联方资金往来

报告期内发行人主要因土地储备活动及公司专业化经营等因素，形成了关联方资金往来，由于该等资金往来活动均为发展发行人业务而形成，未发生损害发行人利益的情形，且在发行人改制设立股份公司前已经全部清理完成，经保荐机构、申报会计师核查，不构成本次发行障碍。

3. 本公司独立董事对关联交易的核查意见

本公司独立董事认为："公司因业务整合等原因发生的关联交易，履行了法定的批准程序，定价公允；截至2009年6月30日，公司与关联方不存在非经营性资金往来情况。"

七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

姓名	职务	出生年份	任期起止日期	简要经历	兼职情况	薪酬情况（万元/年）	持有公司股份的数量（万股）	与本公司的其他利益关系
许晓明先生（注1）	董事长	1963	2007年9月25日至2010年9月25日	中国人民银行总行研究生部经济学硕士，美国西北大学KELLOGG商学院/香港科技大学EMBA，中国九三学社社员，高级经济师。曾就职于中国人民银行深圳分行，曾任中国宝安集团副总经理。1998年创立本公司。现任湖北省政府参事，武汉市人大代表，武汉市工商联副会长，中国光彩事业武汉促进会副会长。	南国商业、大本营公司、北都商业、洪广置业董事长，武汉新天地、南国创新董事，洪广置业总经理	85	34,138.93	无
裴笑筝女士（注2）	董事、总经理	1969	自2007年9月25日至2010年9月25日	加拿大约克大学工商管理学硕士，美国注册会计师（USCPA）、美国注册金融分析师（CFA），武汉市政协委员，拥有加拿大永久居留权。曾任中国交通银行长春分行投资分析师、深圳市中南证券总经理、加拿大多伦多到明证券高级金融衍生物分析师，2003年进入本公司。	南国创新董事长兼总经理，南国商业、大本营公司、洪广置业、南国投资董事，北都商业总经理	78	—	无
王耕先生	董事	1962	自2007年9月25日至2010年9月25日	华中科技大学MBA，经济师。先后就职于湖北省中国银行、鄂海实业有限公司、中国宝安集团武汉国际租赁有限公司，参与创立本公司，历任总经理助理、副总经理。	美好家园董事长、洪广置业、南国创新、南国投资董事长，南国商业、大本营公司、北都商业监事	22	325.60	无
刘继成先生	董事	1963	自2007年9月25日至2010年9月25日	武汉大学理学硕士。先后任中国宝安集团深圳中南证券营业部高级研究院、《特区与港澳经济》杂志社长兼执行总编辑；参与创立本公司，1998年–2003年在本公司工作，先后任董事、常务副总经理、总经理。现任湖北潜龙药业有限公司董事长、湖北潜江市政协委员。	湖北潜龙药业有限公司董事长	5（津贴）	140.83	无
王一禾先生	董事、董事会秘书	1967	自2007年9月25日至2010年9月25日	研究生学历，中国注册会计师、会计师，武汉市武昌区政协委员。曾先后就职于武汉市财政局、武汉市委综合经济工委、武汉国际信托投资公司，2005年进入本公司。	南国投资董事、南国商业、大本营公司、北都商业监事	19	122.60	无
王昌文先生	董事、副总经理	1968	自2007年12月20日至2010年9月25日	中南财经政法大学MBA，中欧国际工商管理学院EMBA，中国注册会计师，高级会计师，武汉市硚口区人大代表。先后担任武汉国有资产经营公司投资部经理、武汉国际信托投资公司副总经理，2004年进入公司。	南国商业、大本营公司总经理	37	557.28	无
吕志伟先生	独立董事	1954	自2007年11月17日至2010年9月25日	曾任贵州工业大学管理工程系副主任、企业管理处处长，光大银行总行深圳证券业务部投行部总经理，光大证券公司南方总部副总经理、深圳管理总部总经理，年华信托投资公司副总裁。现任CHINALLIANCE HOLDING LTD公司副总裁。	CHINALLIANCE HOLDING LTD公司副总裁	5（津贴）	–	无
向德伟先生	独立董事	1962	自2007年11月17日至2010年9月25日	会计学博士，曾任上市公司湖南华菱管线股份公司、南方建材股份公司董事，任烽火通信股份公司独立董事（审计委员会主任）。现任中南财经政法大学教授，财务管理研究所所长。	烽火通信股份公司独立董事、中南财经政法大学教授、财务管理研究所所长	5（津贴）	–	无
吴晓东先生	独立董事	1969	自2007年12月20日至2010年9月25日	法学博士，曾先后于深圳证券交易所、美国证监会和高盛公司、英国金融监管局、香港证监会和香港联合交易所培训、调研，曾任中国证监会法律部法规处副处长、上市公司部并购处副处长、公司治理监管处处长、发行审核委员会委员、并购重组委员会委员。现就职于华泰证券。	就职于华泰证券	5（津贴）	–	无
周道志先生	监事会主席	1949	自2007年9月25日至2010年9月25日	硕士研究生，高级经济师。先后担任中国人民银行深圳分行处长，中国光大（香港）集团董事，中国光大银行总行副行长，光大证券公司董事、常务副总裁，博时基金管理公司董事长、党委书记。	无	10（津贴）	1,004.53	无
许贤明先生	监事	1962	自2007年9月25日至2010年9月25日	工商管理硕士。先后就职于合肥晶体管厂、湖北农学院、中国宝安集团。	南国商业、大本营公司、北都商业监事	5（津贴）	586.74	无
周旻女士（注3）	监事	1971	自2007年9月25日至2010年9月25日	本科学历。先后就职于长江大酒店、湖北活力美洁时洗涤用品有限公司，2002年进入本公司。	南国投资监事会主席	5	19.93	无
余砚新先生	财务总监	1961	自2007年9月25日至2010年9月25日	统计学博士，高级经济师。先后任职于湖北计划管理学院、武汉证券公司、武汉国际信托投资公司。2005年进入本公司。	洪广置业监事	20	84.89	无
马天炜先生	工程总监	1970	–	本科学历，中欧国际工商管理学院EMBA，国家注册房地产估价师，高级工程师。先后任空军武汉房地产管理局技术员、湖北金丰房地产开发有限公司工程部经理、武汉东舜置业有限公司工程监理组组长、丝宝集团房地产公司项目拓展部经理、工程部经理；2004年进入本公司。	南国创新董事、洪广置业监事	20.5	235.27	无
李军女士	技术总监	1967	–	华中科技大学建筑学硕士研究生，国家一级注册建筑师、高级工程师。曾任冶金工业部武汉钢铁设计研究院（现中冶南方工程技术有限公司）建筑室建筑师。2000年进入本公司，历任公司技术部部长、副总工程师。	无	22.5	275.92	无
李小兵先生	营销总监	1965	–	大专学历，清华大学房地产EMBA，经济师。先后任共青团江西永丰县委办公室主任，江西永丰制药二厂总经理秘书；1998年进入本公司，历任公司客户部经理、营销副总监。	无	22.5	276.31	无
严征涛先生	发展总监	1961	–	大专学历，北京大学光华管理学院EMBA，经济师。曾任职于武汉钢铁公司下属经营开发公司、先后任华寅集团执行总经理、洪山商场总经理；2003年进入本公司。	南国创新董事、洪广置业监事	20	226.07	无
谢荣华先生	商务总监	1955	–	中专学历，清华大学商业地产EMBA，高级经营师。先后任电子工业部第七五二厂供应采购处处长；任中原商贸发展有限公司招商部经理、公司副总经理；2003年进入本公司。	无	20.5	226.07	无
高秋洪先生	南国商业营销总监	1972	–	大学本科学历，北京大学工商管理EMBA。2000年进入本公司工作，历任整合传播部部长。	无	19	132.93	无

注1：许晓明先生直接持有本公司股份24,220.4256万股，通过武汉新天地间接持有本公司股份9,918.5062万股，合计持有本公司股份34,138.9318万股。

注2：裴笑筝女士之父亲裴兴辅先生持有本公司3,030.48万股；

注3：周旻女士通过员工持股公司南国投资间接持有本公司股份19.93万股。

八、控股股东及实际控制人

本公司股东中，许晓明先生直接持有本公司股份24,220.4256万股，通过武汉新天地间接持有本公司股份9,918.5062万股，合计持有本公司股份34,138.9318万股，占股权比例79.03%，为本公司实际控制人。许晓明先生除控股武汉新天地外，还持有中国标准100%股权。

许晓明 先生

中国国籍，身份证号11010863082****，无境外永久居留权；许晓明先生直接持有本公司股份24,220.4256万股，占股权比例56.06%，通过武汉新天地间接持有本公司22.97%的股权，系本公司创始人，中国人民银行总行研究生部经济学硕士，美国西北大学KELLOGG商学院/香港科技大学EMBA。中国九三学社社员，高级经济师，现任武汉市人大代表，湖北省政府参事，武汉市工商联副会长，中国光彩事业武汉促进会副会长。

九、简要财务会计信息及管理层讨论分析

1、合并利润表主要数据

单位：万元

科目名称	2009年1–6月	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入	39,138.13	55,355.64	57,952.96	52,228.31
营业利润	9,276.51	21,901.46	23,132.14	19,046.17
利润总额	9,244.54	21,700.26	23,620.36	18,957.42
净利润	7,186.68	16,094.62	16,643.31	13,188.71
其中：归属于母公司所有者的净利润	7,186.90	16,095.68	13,613.79	8,231.78

2、合并资产负债表主要数据

单位：万元

科目名称	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产	174,395.03	173,666.58	135,800.61	110,152.65
固定资产	439.72	487.67	516.24	461.99
资产合计	175,095.16	174,369.92	136,591.13	110,979.69
流动负债	75,881.98	94,179.02	82,488.19	63,995.98
负债总计	106,055.58	110,357.02	86,492.85	73,995.98
少数股东权益	198.42	198.64	219.70	9,426.94
所有者权益	69,039.58	64,012.90	50,098.28	36,983.71

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

科目名称	2009年1–6月	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动产生现金流量净额	1,382.17	–1,564.13	3,756.29	–3,713.28
投资活动产生现金流量净额	1,346.86	–1,901.02	–26,635.66	–200.81
筹资活动产生现金流量净额	15,760.26	2,581.29	23,964.63	–2,012.05
现金及现金等价物净增加额	18,489.28	–883.87	1,085.27	–5,926.14

4. 财务指标

财务指标	2009.6.30	2008.12.31	2007.12.31	2006.12.31
资产负债率（母公司）	44.10%	50.55%	46.59%	65.58%
流动比率	2.30	1.84	1.65	1.72
速动比率	0.63	0.33	0.37	0.39
无形资产（扣除土地使用权）占净资产的比例	/	/	/	/
财务指标	2009年1–6月	2008年度	2007年度	2006年度
息税折旧摊销前利润（万元）	10,999.68	25,496.86	25,870.99	20,988.98
利息保障倍数（倍）	6.43	6.93	11.61	12.29
应收账款周转率（次）	23.07	31.08	90.81	31.60
存货周转率（次）	0.39	0.45	0.61	0.73
每股净资产（元/股）	1.60	1.48	1.16	0.86
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.03	–0.04	0.09	–0.09
每股净现金流量（元/股）	0.43	–0.02	0.03	–0.14
基本每股收益（元/股）	0.17	0.37	0.39	0.27
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.37	0.39	0.27
净资产收益率（全面摊薄）	10.44%	25.22%	27.29%	29.87%
净资产收益率（加权平均）	10.66%	28.77%	35.29%	38.26%

5. 非经常性损益明细

单位：元

项目	2009年1–6月	2008年度	2007年度	2006年度
非经常性收入项目：				
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		390,974.69	108,946.74	21,677.83
2、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		–	5,431,067.54	–
3、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			–933,431.49	–2,607,767.38
4、其他营业外收支净额	–319,674.88	–2,402,914.84	–657,844.98	–909,200.73
影响利润总额	–319,674.88	–2,011,940.15	4,882,169.30	–887,522.90
减：所得税影响数	–78,418.72	–8,703.63	–164,511.87	–293,063.45
减：少数股东影响数	–1,200.00	–6.45	–26.80	–25,595.53
影响归属于母公司股东净利润	–240,056.16	–2,003,230.07	5,046,707.97	–568,863.92
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	72,109,087.56	162,960,047.25	131,091,163.58	82,886,699.95

6. 备考合并利润表

根据证监会会计字〔2007〕10号《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》规定，首次公开发行股票公司应假定自申报财务报表比较期初开始全面执行新会计准则，编制比较期间的备考利润表。本公司假设2006年1月1日起全面执行新《企业会计准则》，编制了备考合并利润表，备考合并利润表与申报合并利润表差异如下：

单位：万元

项目	2009年1–6月	2008年度	2007年度	2006年度
申报报表净利润	7,186.68	16,094.62	16,643.31	13,188.71
差异调整：				
职工薪酬——职工福利余额冲管理费用	–	–	1,090.04	–28.08
差异调整小计：	–	–	1,090.04	–28.08
备考报表净利润	7,186.68	16,094.62	15,553.27	13,216.79

7. 管理层讨论分析

（1）经营成果分析

报告期内，本公司坚持"挖掘地块最大价值与追求商业运营最优效率"的经营理念，以商业地产为引导，实现商业物业与住宅物业的相互协同和相互价值提升，实现地块最大价值。

报告期内，本公司在房地产市场波动较大的情况下，以商业物业为引导，依靠成熟的研发、物业开发和资源整合的经营模式，突出商业物业开发和营运优势，保持业务持续稳定。同时，本公司为培育商业物业、提升商业价值而暂未销售的商业物业大幅增加，开发产品中商业地产账面净值自2006年末的18,915.65万元增加到2009年中期末的37,138.49万元。

（2）财务状况分析

本公司财务状况良好。本公司近三年一期资产构成中流动资产均占99%以上，且主要为存货和货币资金，较高的流动资产比例保证了本公司的持续开发和盈利能力；本公司开发的商业物业从租金收益和物业升值两个方面给业主创造价值，住宅物业实行快速销售回笼资金，并与商业物业形成协同，互相提升价值，因此本公司物业销售比例较高，销售速度较快，资产周转率较高；本公司为了获取较高的股权资金收益率，保持了较高的财务杠杆；本公司资产减值准备计提符合资产质量的实际情况。

（3）现金流量分析

报告期内，本公司经营性现金流量情况主要受土地购置支出和预售房所收到的预售房款流入的影响，经营性净现金流量在各年度之间存在一定的波动，商业地产的土地位置和开发商的商业运营能力决定物业的商业价值，本公司近年利用国家宏观调控政策及公司良好品牌形象通过多种途径增加土地储备，截至本招股书摘要签署日，本公司土地储备已达到275.78亩，且均处于武汉市规划的中心商业区和市级商业副中心区的重要节点上，多数位于地铁换乘枢纽和地铁上盖位置。投资活动现金流量和筹资活动现金流量主要与公司业务整合及土地收购行为相关。因此，近三年一期公司的现金流量情况符合房地产行业持续发展的需求。

（4）公司财务状况和盈利能力未来发展趋势

行业外部环境利于公司业务发展

从行业发展趋势来看，近年来，由于中国国民经济持续稳定健康发展，城市化进程的加快，消费观念更新，以及居民收入增加带动消费升级，而且国家相关部门推出一系列政策大力刺激内需促进房地产市场发展，调整后的房地产业将以更健康、更理性的方式稳定发展。

武汉市地理位置优越，具有浓厚的商业文化底蕴，消费品零售总额及人均可支配收入逐年增长，以及以武汉市为核心的"1+8"城市圈的逐步成熟，武汉市的商业地产面临较好的发展机会；而商业地产持续的租金收入为商业地产投资人带来了稳定的现金流入，商业地产将受到越来越多投资人的关注。

公司坚持以商业地产为引导的开发策略

本公司将坚持以商业地产为引导的开发策略，实现商业物业与住宅物业的相互协同和相互价值提升，实现地块最大价值。

本公司在建和拟建的大武汉家装–家居馆、大武汉家装–旗舰店、南湖城市广场、洪广首座、北都城市广场、南国中心等项目均有明确的商业定位、核心客户和运营方案，随着以上项目商业价值的体现，本公司营业收入和利润将持续增加。

本公司合计拥有土地储备275.78亩，建筑面积逾80万平方米，均处于武汉市规划的中心商业区和市级商业副中心区的重要节点上，多数位于地铁换乘枢纽和地铁上盖位置，符合本公司以商业地产为引导的开发策略，为本公司未来几年的业务发展提供了强有力的保障。

资金实力增强

房地产行业属于资金密集型行业，目前本公司业务发展所需资金主要靠自有资金、预售物业款、租金收入以及银行贷款加以解决。为了加快本公司的开发节奏及扩大业务规模，本公司拟公开发行股票并上市，通过资本市场融资，降低资产负债率，增强本公司资金实力，降低财务风险，增加核心竞争力，在业务发展的同时，为股东创造更好的回报。

8. 利润分配

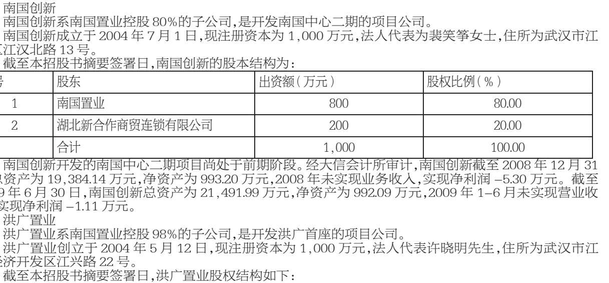
2006年度本公司未实施利润分配。

2007年度利润分配方案为每10股派0.5元（含税）。

2008年度利润分配方案为每10股派0.5元（含税）。

2008年度股东大会审议通过了本公司发行前滚存利润的分配安排：如果公司本次公开发行人民币普通股（A股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，则公司2008年度利润分配方案实施完毕后剩余的滚存未分配利润，由公司新老股东依其所持股份比例共同享有。

十、发行人控股子公司及其基本情况



南国商业

南国商业为南国置业的全资子公司，系南国置业商业地产开发平台，目前主要开发大武汉生活广场。

南国商业成立于2003年8月14日，现注册资本为10,000万元，法人代表许晓明先生，住所为武汉市硚口区解放大道201号。

经大信会计所审计，截至2008年12月31日，南国商业总资产为80,727.15万元，净资产为24,119.82万元，2008年实现营业收入45,111.44万元，实现净利润17,109.28万元。截至2009年6月30日，南国商业总资产为75,685.81万元，净资产为26,132.86万元，2009年1–6月实现营业收入8,769.01万元，实现净利润2,013.04万元。

北都商业

北都商业系南国置业的全资子公司，是开发北都城市广场的项目公司。

北都商业成立于2002年9月10日，现注册资本为4,000万元，法人代表为许晓明先生，住所为武汉市江汉区大兴路61号。

北都商业开发的北都城市广场尚处于前期阶段。经大信会计所审计，北都商业截至2008年12月31日总资产为15,393.32万元，净资产为9,450.51万元，2008年未实现收入，实现净利润–8.42万元。截至2009年6月30日，北都商业总资产为23,429.95万元，净资产为9,437.46万元，2009年1–6月未实现营业收入，实现净利润–13.04万元。

南国创新

南国创新系南国置业控股80%的子公司，是开发南国中心二期的项目公司。

南国创新成立于2004年7月1日，现注册资本为1,000万元，法人代表为裴笑筝女士，住所为武汉市江汉区江汉北路13号。

截至本招股书摘要签署日，南国创新的股本结构为：

序号	股东	出资额（万元）	股权比例（%）
1	南国置业	800	80.00
2	湖北新合作商贸连锁有限公司	200	20.00
	合计	1,000	100.00

南国创新开发的南国中心二期项目尚处于前期阶段。经大信会计所审计，南国创新截至2008年12月31日总资产为19,384.14万元，净资产为993.20万元，2008年未实现业务收入，实现净利润–5.30万元。截至2009年6月30日，南国创新总资产为21,491.99万元，净资产为992.09万元，2009年1–6月未实现营业收入，实现净利润–1.11万元。

洪广置业

洪广置业系南国置业控股98%的子公司，是开发洪广首座的项目公司。

洪广置业创立于2004年5月12日，现注册资本为1,000万元，法人代表许晓明先生，住所为武汉市江汉经济开发区江兴路22号。

截至本招股书摘要签署日，洪广置业股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	股权比例（%）
1	南国置业	980	98.00
2	陈庭顺	20	2.00
	合计	1,000	100.00

洪广置业开发的洪广首座项目尚处于前期阶段。经大信会计所审计，洪广置业截至2008年12月31日总资产为1,685.37万元，净资产为1,000.00万元。截至2009年6月30日，洪广置业总资产为1,712.11万元，净资产为999.95万元，2009年1–6月未实现营业收入，实现净利润–0.05万元。

大本营公司

大本营公司为南国置业的全资子公司，是专业从事商业物业运营和管理的公司。

大本营公司成立于2005年6月2日，现注册资本为3,000万元，法人代表为许晓明先生，住所为武汉市硚口区解放大道201号。

经大信会计所审计，大本营公司截至2008年12月31日总资产为17,292.99万元，净资产为3,051.72万元，2008年实现营业收入2,000.52万元，实现净利润34.49万元。截至2009年6月30日，大本营公司总资产为19,549.74万元，净资产为3,122.26万元，2009年1–6月实现营业收入1,078.03万元，实现净利润70.54万元。

美好家园

美好家园系南国置业的全资子公司，是专业从事住宅物业运营管理的公司。

美好家园成立于2001年9月4日，现注册资本300万元，法人代表为王耕先生，住所为武汉市武昌区南湖中央花园邻芳居一栋103号。

经大信会计所审计，美好家园截至2008年12月31日总资产为1,460.68万元，净资产为189.73万元，2008年实现营业收入435.67万元，实现净利润13.43万元。截至2009年6月30日，美好家园总资产为1,411.00万元，净资产为199.19万元，2009年1–6月实现营业收入240.63万元，实现净利润9.46万元。

第四节 募集资金运用

一、本次募集资金运用计划

本次公开发行股票方案经本公司第一届董事会第五次会议及2007年度股东大会审议通过。本公司本次拟向社会公开发行股票4,800万股，计划募集资金38,000万元，若成功发行，所募集资金将分轻重缓急，用于建设以下项目：

单位：万元

项目名称	投资总额	使用募集资金	募集资金占总投资的比例
大武汉家装项目	77,993	28,000	35.90%
其中：南国·大武汉家装–家居馆	42,660	16,000	37.51%
南国·大武汉家装–旗舰店	27,051	8,000	29.57%
南国·大武汉家装U座（商务楼）	8,282	4,000	48.30%
南国SOHO北区	27,315	8,000	29.29%
研发中心业务发展	2,000	2,000	100.00%
合计	107,308	38,000	35.41%

本公司募投项目中，大武汉家装U座（商务楼）及南国SOHO北区已经竣工，其中，大武汉家装U座（商务楼）的募集资金4,000万元到位后将用于支付尚余工程款1,300万元、置换已经投入的自有资金2,700万元，南国SOHO北区的募集资金8,000万元到位后将用于支付尚余工程款3,200万元、偿还银行贷款2,800万元、置换已经投入的自有资金2,000万元。

本次募集资金投资项目投资总额为107,308万元，拟利用本次募集资金投入38,000万元，即使扣除已经竣工的南国·大武汉家装U座（商务楼）和南国SOHO北区，投资总额仍达到71,711万元，若本次募集资金超过预计募集资金额，则用于募投项目的其他资金需求；若本次募集资金不足，则由公司自筹解决。

二、本次募集资金投资项目与本公司现有业务的关系

本次预计募集资金总额为38,000万元，其中约28,000万元用于大武汉家装项目，8,000万元用于南国SOHO北区项目，2,000万元用于研发中心业务发展。

大武汉家装系本公司近三年一期开发的主要商业地产项目，也是本公司开发和运营管理商业地产能力的成功体现，本次募集资金继续投向大武汉家装，在延续和利用大武汉家装前期的成功商业运营管理的基础上，充分整合了家装建材产业链，有利于家装产业上下游资源发挥聚合效应，相互提升价值，为打造一个包含品牌建材大本营、旗舰店区、家居馆、家居创意园、国际品牌家居总部基地、家居研发中心等技工贸一体化的家居产业园奠定了基础，并进一步巩固了大武汉家装中心的市场领导地位，盈利前景稳定可期。其中，家居馆的建设能够丰富大武汉家装的业态，发挥大武汉家装的协同效应；旗舰店的建设能够确立大武汉家装在武汉市家装建材市场的核心地位，而且能够独占知名品牌资源，强化大武汉家装的竞争优势；U座（商务楼）的建设主要为大武汉家装的商户提供配套办公场所，引入设计师工作室，使其将大武汉家装作为长期经营的据点，提升大武汉家装的价值空间。

南国SOHO北区系风华天城的3期，是一个以中小户型公寓为主的项目，其目标群体为首次置业的业主及对小户型投资具有较强偏好的投资者。在绝对房价较高的情况下，作为一个主力面积在90平米以下的房地产项目，本项目具有面积小、总价低的优势，同时，本项目以公寓式办公为主体功能，迎合市场的多层次需求。

研发中心业务发展主要结合本公司储备项目，为项目开发提供决策支持，提升本公司地块价值评估、动线规划、外观设计、业态规划、品类品牌组合以及商业物业运营管理能力，最终达到提升地块价值，最大化挖掘地块价值的目的。

第五节 风险因素及其他重要事项

一、风险因素

政策风险

随着全球金融危机的爆发及国际国内宏观经济形势的急剧变化，刺激内需促进房地产市场发展成为宏观政策的主基调，2008年12月国务院办公厅印发了《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发〔2008〕131号）提出13条意见促进房地产市场发展，各部委也先后出台促进房地产市场发展的各项政策，包括减低住房交易环节税费、降低银行按揭贷款利率和下调首次购买普通自住房和改善型普通自住房的贷款利率和最低首付款比例、下调普通商品住房投资项目最低资本金比例等，上述政策的出台表明了中央政府刺激内需促进房地产市场发展的态度，对本公司业务带来有利影响。但如果上述政策发生变化，仍将给本公司带来相应影响。

市场风险

本公司目前所开发项目全部集中于武汉市，尽管武汉市房地产市场发展前景较好，但受金融危机及绝对房价较高的影响，2008年武汉市房地产市场亦呈现缩量调整的特点。2009年受国家出台刺激内需政策影响，武汉市房地产市场回暖，价格触底回升、成交量逐步放大。本公司以商业地产为引导，销售和盈利情况主要受项目商业营运状况和商业氛围的影响，走势相对独立于住宅地产，但仍面临武汉市区域房地产市场变化的风险。

武汉房地产市场的巨大需求和快速发展吸引了大批全国知名开发商，20余家全国一线开发商均已涉足武汉市场。近几年的宏观调控及房地产市场调整，加速了行业的结构调整，行业优势向规模型、品牌型企业汇聚。本公司面临市场竞争的风险。

大股东控制风险

本次发行前控股股东许晓明先生直接和间接合计持有本公司34,138.9318万股，占股权比例79.03%，为本公司实际控制人。以本次发行4,800万股计算，发行完成后仍将持有71.12%的股份。虽然本公司实施了管理层和员工持股，建立了关联交易回避表决制度、独立董事制度等规范的法人治理结构，但控股股东仍可凭借其控股地位，影响本公司人事、经营和管理决策，给本公司生产经营带来影响。

资金筹措风险

房地产业是资金密集型行业，资金的筹措对企业的发展有非常重要的作用。本公司主要依靠自有资金、预售物业款、租金收入以及银行贷款来进行项目开发。本公司所开发房地产项目的预售情况对本公司资金的运转有着重要作用，如果预售情况不理想，将影响到本公司的资金筹措。2008年9月至年底，中国人民银行先后5次下调基准存贷款利率和4次下调存款准备金率，2008年12月国务院办公厅印发了《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发〔2008〕131号）提出13条意见促进房地产市场发展，2009年5月国务院将普通商品住房投资项目最低资本金比例从35%下调至20%。以上政策将对本公司的资金筹措能力和成本产生有利影响，但在国民经济增长速度放缓的情况下，本公司仍然面临资金筹措的风险。

募集资金投资项目风险

由于房地产项目在开发过程中存在各种不确定因素，因此，尽管本公司本次募集资金投资项目已经过严格的前期论证决策过程，但项目从开工到竣工交付需要1–2年左右的时间，在实施过程中仍有可能面临一定的风险。

本次募集资金主要投资于商业地产，均为本公司前期开发项目的延续，依托本公司突出的动线规划与设计、品类品种互动和商户品牌组合、招商和商业运营等能力，市场前景良好。但是不排除有实力的房地产开发企业进入本次募集资金投资项目所在区域开发同类竞争项目，或者受到国家宏观调控政策影响，影响消费者信心及实体经济，导致房地产市场出现持续长期低迷，可能影响本次募集资金投资项目的销售。

二、其他重要事项

本公司无其他需要披露的重大事项。

第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

一、本次发行各方当事人

名称	住所	联系电话	传真	联系人姓名
武汉南国置业股份有限公司	武汉市武昌区南湖中央花园会所	027–83988055	027–83879100	王一禾、谭永忠
平安证券有限责任公司	深圳市福田区金田路大中华交易广场8楼	0755–22623622	0755–82434614	方向生、丰赋
北京市万商天勤律师事务所	北京市海淀区北太平庄路18号城建大厦A座1107	010–82255588	010–82255600	温烨、王冠
大信会计师事务有限公司	武汉市中山大道1166号金源世界中心AB座7–8座	027–82814094	027–82816985	向辉
中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	广东省深圳市深南中路1093号中信大厦18楼	0755–2593000	0755–25988122	

二、本次发行的有关重要日期

询价推介时间：	2009年10月20日至2009年10月22日
定价公告刊登日期：	2009年10月26日
网上网下申购日期：	2009年10月27日
预计股票上市日期：	发行完成后尽快安排上市

第七节 备查文件

1、招股意向书全文、备查文件和附件可到发行人及保荐人（主承销商）的法定住所查阅。查阅时间：每周一至周五 上午9:00～11:30；下午2:00～5:00

2、招股意向书全文可以通过深圳证券交易所网站查阅。深圳证券交易所网址：htpp://www.szse.com.cn

沈阳新松机器人自动化股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市网下配售结果公告

保荐人(主承销商)：中信证券股份有限公司

重要提示

1、沈阳新松机器人自动化股份有限公司（以下简称"发行人"）首次公开发行不超过1,550万股人民币普通股（A股）（以下简称"本次发行"）并在创业板上市的申请已获中国证券监督管理委员会证监许可［2009］1036号文核准。

2、本次发行采用网下向配售对象询价配售（以下简称"网下发行"）和网上向社会公众投资者定价发行（以下简称"网上发行"）相结合的发行方式。

3、根据初步询价结果，发行人和保荐人（主承销商）中信证券股份有限公司（以下简称"中信证券"或"保荐人（主承销商）"）协商确定本次发行价格为39.80元/股，发行数量为1,550万股。其中，网下发行数量为310万股，占本次发行总量的20%；网上定价发行数量为1,240万股，占本次发行总量的80%。

4、本次发行的网下发行工作已于2009年10月15日结束。参与网下申购的配售对象缴付申购资金已经深圳南方民和会计师事务所审验，并出具了验资报告；本次网下发行过程已经北京市华海律师事务所见证，并出具了专项法律意见书。

5、根据2009年10月14日公布的《沈阳新松机器人自动化股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市发行公告》（以下简称"《发行公告》"），本公告一经刊出即视同已向参加网下申购获得配售的所有配售对象送达了获配通知。

一、网下申购情况

本次发行的保荐人（主承销商）根据《证券发行与承销管理办法》（证监会令第37号）的要求，按照在中国证券业协会登记备案的配售对象名单，对参与网下申购的配售对象的资格及汇款资金账户进行了逐一核查和确认。

根据网下发行电子平台最终收到的资金有效申购结果，保荐人（主承销商）做出最终统计如下：

经核查确认，在初步询价中提交有效申报的134个股票配售对象，全部按《发行公告》的要求及时足额缴纳了申购款，有效申购资金为1,470,212万元，有效申购数量为36,940万股。

二、本次网下申购获配情况

本次发行通过网下发行向配售对象配售的股票为310万股，有效申购为36,940万股，有效申购获得配售的配售比例为0.83919870%，认购倍数为119.16倍。

三、网下配售结果

网下发行所有配售对象名称、有效申购数量及获配股数情况列示如下：

序号	配售对象名称	有效申购股数(股)	获配股数(股)
1	渤海证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
2	长城证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
3	长江证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
4	长江超越理财增强债券集合资产管理计划(网下配售资格截至2013年12月12日)	2,300,000	19,301
5	德邦证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
6	第一创业证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
7	东北证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
8	东方证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
9	东吴证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
10	广发证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
11	广州证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
12	国泰君安证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
13	国泰君安君得利一号货币增强集合资产管理计划(网下配售资格截至2013年10月10日)	3,100,000	26,015
14	国信证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
15	红塔证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
16	宏源证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
17	华安证券有限责任公司自营账户	1,100,000	9,231
18	华泰证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
19	浙商证券有限责任公司自营账户	1,000,000	8,391
20	南京证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
21	平安证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
22	山西证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
23	上海证券有限责任公司自营账户	1,500,000	12,587
24	中金短期债券集合资产管理计划	3,100,000	26,015
25	全国社保基金七一零组合	2,500,000	20,979
26	中金增强型债券收益集合资产管理计划	1,600,000	13,427
27	江苏交通控股系统企业年金计划(中信证券1)(网下配售资格截至2011年12月31日)	3,000,000	25,175
28	马钢企业年金计划(网下配售资格截至2010年9月20日)	2,000,000	16,783
29	中国南方电网公司企业年金计划(网下配售资格截至2011年4月23日)	3,100,000	26,015
30	中信证券债券优化集合资产管理计划(网下配售资格截至2019年1月5日)	3,100,000	26,015
31	中信证券"聚宝盆"伞型集合资产管理计划稳健收益子计划(网下配售资格截至2017年5月7日)	3,100,000	26,015
32	中国建设银行股份有限公司企业年金计划(网下配售资格截至2012年2月25日)	3,100,000	26,015
33	中国中信集团公司企业年金计划(网下配售资格截至2009年12月31日)	3,100,000	26,015
34	首创证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
35	国都证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
36	国都1号—安心受益集合资产管理计划	3,100,000	26,015
37	万联证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
38	齐鲁证券有限公司自营账户	3,100,000	26,015
39	中天证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
40	财富证券有限责任公司自营账户	2,100,000	17,623
41	安信证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
42	安信理财1号债券型集合资产管理计划(网下配售资格截至2017年5月21日)	3,100,000	26,015
43	太平洋证券股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
44	江南证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
45	湘财证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
46	华鑫证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
47	中山证券有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
48	英大证券有限责任公司自营投资账户	1,000,000	8,391
49	中国民族证券有限责任公司自营投资账户	3,100,000	26,015
50	大通证券股份有限公司自营投资账户	3,100,000	26,015
51	大通星海1号集合资产管理计划(网下配售资格截至2014年6月25日)	3,100,000	26,015
52	山西潞安矿业(集团)有限责任公司企业年金计划(网下配售资格截至2011年7月12日)	1,000,000	8,391
53	山西焦煤集团有限责任公司企业年金计划(网下配售资格截至2011年12月30日)	1,000,000	8,391
54	中国建设银行股份有限公司企业年金计划(网下配售资格截至2012年2月24日)	2,900,000	24,336
55	宝钢集团财务有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
56	东航集团财务有限责任公司自营账户	1,500,000	12,587
57	上海电气集团财务有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
58	中船重工财务有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
59	五矿集团财务有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
60	国机财务有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
61	中国电力财务有限公司自营账户	3,100,000	26,015
62	宝盈泛沿海区域增长股票证券投资基金	3,100,000	26,015
63	宝盈增强收益债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
64	景福证券投资基金	3,100,000	26,015
65	大成价值增长证券投资基金	3,100,000	26,015
66	东方龙混合型开放式证券投资基金	3,000,000	25,175
67	富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	3,100,000	26,015
68	富国天博创新主题股票型证券投资基金	3,100,000	26,015
69	富国天利增长债券投资基金	3,100,000	26,015
70	富国天益价值证券投资基金	3,100,000	26,015
71	富国天丰强化收益债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
72	山西焦煤集团有限责任公司企业年金计划(网下配售资格截至2011年12月31日)	1,000,000	8,391
73	兴业银行股份有限公司企业年金计划(网下配售资格截至2009年12月28日)	2,000,000	16,783
74	富国优化增强债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
75	光大保德信增利收益债券型证券投资基金	1,000,000	8,391
76	广发小盘成长股票型证券投资基金	3,100,000	26,015
77	广发聚丰股票型证券投资基金	3,100,000	26,015
78	广发聚富开放式证券投资基金	3,100,000	26,015
79	广发稳健增长证券投资基金	3,100,000	26,015
80	广发增强债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
81	[illegible]	[illegible]	[illegible]
82	[illegible]	[illegible]	[illegible]
83	[illegible]	[illegible]	[illegible]
84	[illegible]	[illegible]	[illegible]
85	[illegible]	[illegible]	[illegible]
86	[illegible]	[illegible]	[illegible]
87	[illegible]	[illegible]	[illegible]
88	海富通收益增长证券投资基金	3,100,000	26,015
89	海富通稳健添利债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
90	华安稳定收益债券型证券投资基金	3,000,000	25,175
91	华安强化收益债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
92	全国社保基金五零四组合	3,100,000	26,015
93	嘉实沪深300指数证券投资基金	3,100,000	26,015
94	嘉实债券开放式证券投资基金	3,100,000	26,015
95	全国社保基金一零六组合	3,100,000	26,015
96	嘉实多元收益债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
97	全国社保基金五零三组合	3,100,000	26,015
98	全国社保基金四零四组合	3,100,000	26,015
99	普天债券投资基金	3,100,000	26,015
100	鹏华丰收债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
101	全国社保基金七零四组合	3,100,000	26,015
102	天治核心成长股票型证券投资基金	3,100,000	26,015
103	银华内需精选股票型证券投资基金(LOF)	3,100,000	26,015
104	中银中国精选混合型开放式证券投资基金	3,100,000	26,015
105	东吴嘉禾优势精选混合型开放式证券投资基金	3,100,000	26,015
106	东吴行业轮动股票型证券投资基金	1,000,000	8,391
107	华富收益增强债券型证券投资基金	3,000,000	25,175
108	工银瑞信增强收益债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
109	工银瑞信信用添利债券型证券投资基金	1,600,000	13,427
110	中国工商银行股份有限公司企业年金计划(网下配售资格截至2011年7月6日)	3,000,000	25,175
111	建信稳定增利债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
112	建信收益增强债券型证券投资基金	3,100,000	26,015
113	益民红利成长混合型证券投资基金	1,800,000	15,105
114	中欧新趋势股票型证券投资基金(LOF)	1,000,000	8,391
115	富通银行—QFII投资账户	3,100,000	26,058
116	斯坦福大学—QFII投资账户	2,200,000	18,462
117	上海国际信托有限公司自营账户	1,000,000	8,391
118	天津信托有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
119	厦门国际信托有限公司自营账户	3,100,000	26,015
120	云南国际信托有限公司自营账户	3,100,000	26,015
121	金丝猴证券投资.瑞园集合资金信托计划(网下配售资格截至2011年7月24日)	1,500,000	12,587
122	云信成长2007-3号·瑞安(第三期)集合资金信托计划(网下配售资格截至2012年4月13日)	1,000,000	8,391
123	中诚信托投资有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
124	结构化新股投资集合资金信托计划(1期)(网下配售资格截至2010年6月13日)	3,100,000	26,015
125	结构化新股投资集合资金信托计划(2期)(网下配售资格截至2010年6月13日)	3,100,000	26,015
126	江苏国际信托有限责任公司自营账户	3,100,000	26,015
127	山西信托有限责任公司自营账户	1,200,000	10,070
128	东莞信托有限公司自营账户	1,100,000	9,231
129	联华国际信托投资有限公司自营账户	3,100,000	26,015
130	昆仑信托有限责任公司自营投资账户	3,100,000	26,015
131	新华信托股份有限公司自营账户	3,100,000	26,015
132	杭州工商信托股份有限公司自营账户	1,000,000	8,391
133	渤海国际信托有限公司自营账户	3,100,000	26,015
134	中泰信托有限责任公司自营投资账户	1,500,000	12,587
合计		369,400,000	3,100,000

注：1、上表内的"获配股数"是以本次发行网下发行的配售比例为基础，再根据《发行公告》规定的零股处理原则进行处理后的最终配售数量。

2、配售对象可通过其网下发行电子平台查询应退申购余款金额，如有疑问请配售对象及时与保荐人（主承销商）联系。

四、持股锁定期限

本次网下配售对象获配股份的锁定期为3个月，锁定期自本次网上发行部分的股份在深圳证券交易所上市交易之日起开始计算，上市流通前由中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司冻结。

五、冻结资金利息的处理

配售对象的全部申购款项（含获得配售部分）在冻结期间产生的利息由中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司按照《关于缴纳证券投资者保护基金有关问题的通知》（证监发行字［2006］78号）的规定处理。

六、保荐人(主承销商)联系方式

中信证券股份有限公司
法定代表人：王东明
住　所：广东省深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦第A 层
电　话：（010）84683900
联系人：胡斌、唐雷、张欣亮、陈石磊

发行人：沈阳新松机器人自动化股份有限公司
保荐人(主承销商)：中信证券股份有限公司
2009年10月19日

沈阳新松机器人自动化股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市网上定价发行申购情况及中签率公告

保荐人(主承销商)：中信证券股份有限公司

沈阳新松机器人自动化股份有限公司（以下简称"机器人"）于2009年10月15日利用深圳证券交易所交易系统网上定价发行"机器人"普通股（A股）1,240万股，保荐人（主承销商）中信证券股份有限公司根据深圳证券交易所提供的数据，对本次网上定价发行的申购情况进行了统计，并经深圳南方民和会计师事务所验证，结果如下：

本次网上定价发行有效申购户数为217,646户，有效申购股数为1,506,623,500股，配号总数为3,013,247个，配号起始号码为000000000001，截止号码为000003013247。本次网上定价发行的中签率为0.8230324298%，认购倍数为122倍。

保荐人（主承销商）中信证券股份有限公司与发行人定于2009年10月19日上午在深圳市红荔路上步工业区10栋2楼进行摇号抽签，并将于2009年10月20日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》公布摇号中签结果。

发行人：沈阳新松机器人自动化股份有限公司
保荐人(主承销商)：中信证券股份有限公司
2009年10月19日