

## 名流置业集团股份有限公司增发招股意向书摘要

(上接 D8 版)

日期	发行安排	停牌安排
T-2日(1月15日)	刊登招股意向书摘要,网上网下发行公告,网上路演公告	上午9:30-10:30停牌,其后正常交易
T-1日(1月16日)	网上路演,股权登记日	正常交易
T日(1月17日)	网上网下申购日,网下申购定金缴款日	全天停牌
T+1日(1月18日)	网下申购资金验资,确定网下发行配售数量,计算申购股东优先认购股份	全天停牌
T+2日(1月21日)	网上网下申购日,网上网下配售比例	全天停牌
T+3日(1月22日)	刊登发行结果公告,退还未认购的网下申购定金,网下申购投资者根据配售结果补缴余款(到账日截止申购T+3日下午17:00时),网上网下配售发行	上午9:30-10:30停牌,其后正常交易
T+4日(1月23日)	网上网下配售的验资确认,募集资金到账,发行人发行认购书	正常交易

注:如遇重大突发事件影响发行,保荐人(主承销商)将及时公告,修改发行日程。  
 (十一)本次发行证券的上市流通  
 本次发行的股票在发行完成后将申请在深圳证券交易所上市。  
 本次发行网上发行的部分无持有期限限制。本次发行结束后,公司将尽快办理增发股份上市的有关手续。具体上市时间将另行公告。

## 二、本次发行的有关机构

1、公司:名流置业集团股份有限公司  
 法定代表人:刘道明  
 住所:昆明市国防路129号恒安写字楼五楼  
 联系地址:北京市丰台区角门18号枫竹苑2区1号楼名流未来大厦14层  
 电话:010-8782513  
 传真:010-87851534  
 联系人:吴颖

2、保荐人(主承销商):国泰君安证券股份有限公司  
 法定代表人:杨锐  
 保荐代表人:倪毓明、张岩  
 项目主办人:张建伟

项目经办人:罗爱梅、孙晓明、孙健、陈南、李伟博  
 住所:上海市银城中路168号  
 电话:021-38676888  
 传真:021-68876330

3、分销商:上海证东证券有限公司  
 法定代表人:田德琴  
 办公地址:上海市浦东新区256号华夏银行大厦5楼  
 电话:021-58788888-320  
 传真:021-68865522

4、公司律师:北京市德恒律师事务所  
 负责人:李宏  
 住所:北京市海淀区北太平庄路18号城建大厦A座11层  
 电话:010-82255888  
 传真:010-82255600

经办律师:徐寿春 胡刚  
 5、会计师事务所:亚太中汇会计师事务所有限公司  
 法定代表人:王增明  
 住所:昆明市青年路389号志远大厦16层  
 电话:0871-3121288 0871-3151535  
 传真:0871-3184386

经办注册会计师:管云涛 孙颖  
 6、资产评估机构:中审会计师事务所有限公司  
 法定代表人:杨池生  
 联系地址:北京海淀区阜成路67号  
 电话:010-88415996  
 传真:010-88415997

经办注册评估师:焦亮 吴新涛  
 7、股票登记机构:中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司  
 住所:深圳市深南中路1093号中信大厦18楼  
 电话:0755-25938000  
 传真:0755-25988122

8、申请上市的证券交易所:深圳证券交易所  
 法定代表人:张育军  
 住所:深圳市深南东路5045号  
 电话:0755-82083333  
 传真:0755-82083667

9、收款银行:中国银行上海市分行营业部  
 收款人:国泰君安证券股份有限公司  
 账号:044036-8001-07461128026001  
 联系人:张伟峰、陈全、李惠  
 电话:021-63298126、63296917、63298587

## 第二节 公司基本情况

一、公司前十名股东持股情况  
 截至2007年6月30日,公司股本为765,273,112股,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	10.02%	144,026,100	117,026,346
北京国投置业有限公司	11.47%	112,894,200	85,916,346
湖南湘鑫鑫科技投资有限公司	14.75%	98,341,976	79,036,346
大连广源企业有限公司	4.18%	32,000,000	32,000,000
长兴投资控股有限公司	3.92%	30,000,000	30,000,000
华融证券股份有限公司-基金全球视野股票型证券投资基金	3.42%	26,174,372	26,000,000
华泰投资有限公司	3.14%	24,000,000	24,000,000
长江证券有限责任公司	3.14%	24,000,000	24,000,000
全国社保基金一一零组合	3.14%	24,000,000	24,000,000
全国社保基金一一零组合	2.28%	18,000,000	18,000,000

二、公司业务情况  
 (一)主营业务情况  
 本公司属房地产开发行业。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。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》,资质等级为房地产开发一级。

公司目前主要从事住宅的开发,同时有部分商铺及写字楼,对完成开发的项目进行销售、租赁。经营模式主要是自主经营开发。

公司最近3年及一期的房地产开发项目的开工面积和竣工面积情况如下表:

项目	2007年1-6月		2006年度		2004年度	
	开工面积(万平方米)	14.15	11.68	7.00	5.04	21.24
开工面积(万平方米)	11.68	10.11	18.78	5.24		
竣工面积(万平方米)	3.64	10.11	15.67	7.50		

截至2007年6月30日,公司已完工、在建及拟开发的主要项目如下:

序号	项目名称	项目位置	类别	占地面积(万平方米)	建筑面积(万平方米)	投资金额(万元)	已投资金额(万元)	已开工面积(万平方米)	已销售面积(万平方米)	已结转销售面积(万平方米)	开发进度
1	北京“朱”二期	北京市丰台区角门18号	联排住宅、综合商住	8.89	10.47	3250.3	3278.9	10.47	10.15	5747.4	已完工
2	北京“名流广场”	北京丰台区六里桥西南角	商住公寓	3.43	13.74	5680.9	5659.9	13.74	12.69	6789.4	已完工
3	武汉“水果湖广场”	武汉市武昌区水果湖中心地区东湖路10号	商住公寓	0.78	8.45	2453.0	2453.0	8.45	7.5	3675.8	已完工

三、公司主要开发项目介绍  
 (一)北京“朱”二期  
 1、项目概况  
 2、项目进展  
 3、项目前景

(二)北京“名流广场”  
 1、项目概况  
 2、项目进展  
 3、项目前景

(三)武汉“水果湖广场”  
 1、项目概况  
 2、项目进展  
 3、项目前景

四、公司未来发展规划  
 1、总体目标  
 2、主要措施

五、公司核心竞争力  
 1、品牌优势  
 2、人才优势  
 3、资金优势

六、公司主要风险因素  
 1、政策风险  
 2、市场风险  
 3、财务风险

七、公司未来三年财务预测  
 1、营业收入  
 2、净利润

八、公司未来三年投资计划  
 1、投资总额  
 2、资金来源

九、公司未来三年利润分配政策  
 1、利润分配原则  
 2、利润分配方案

十、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十一、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十二、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十三、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十四、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十五、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十六、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十七、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十八、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

十九、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十一、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十二、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十三、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十四、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十五、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十六、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十七、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十八、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

二十九、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

三十、公司未来三年其他重要事项  
 1、募集资金使用  
 2、关联交易

项目	2006年12月31日	2006年12月31日	2006年12月31日	2006年12月31日	2006年12月31日	2006年12月31日	2006年12月31日
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93	117,026,346.00	117,026,346.00	117,026,346.00	117,026,346.00
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07	112,894,200.00	112,894,200.00	112,894,200.00	112,894,200.00
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00	229,920,546.00	229,920,546.00	229,920,546.00	229,920,546.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

所属公司	地点	占地面积(万平方米)	规划建筑面积(万平方米)	土地使用证办理情况	备注
北京浩达	丰台区六里桥立交西南侧	1.06	9.46	京国土用(2007)第7001号	名流广场,未开工
武汉名流	湖北武汉黄陂区盘龙城开发区	57.16	111.76	黄陂国用(2004)第165号	名流、人和天和广场和润城,未开工
西安名流	西安市未央区北三环中段	0.66	5.79	西未国用(2006)第044号	名流水晶宫,已开工
惠州名流	惠州市博罗县惠州镇	48.7	13.15	惠博国用(2006)第13021300069号	惠州名流印象,未开工
荆州名流	荆州市荆州区	1.26	29.96	荆南国用(2006)第13021300089号	荆州名流印象,未开工
荆州浩达	荆州市荆州区	4.07	13.15	荆南国用(2006)第130004号	罗浮山名流假日,未开工
芜湖万丰	安徽省芜湖市	8.70	41.6	土地证预售1月份办理	芜湖名流和名流广场,未开工
惠州名流	惠州市江北16号小区	0.37	1.5	惠博国用(2006)第130201012号	江北项目,未开工
合计		127.87	213.22		

注:1、上表中武汉名流在湖北武汉黄陂区盘龙城开发区拥有的土地不包括有权享有土地一级开发50%收益的,尚未取得土地证的2458亩土地部分。  
 2、根据武汉名流于2007年2月与相关部门签署的协议,武汉名流将对武汉盘龙楼3400亩土地项目中尚未取得土地证的2458亩土地进行土地一级开发,并享有土地一级开发收益的50%。

三、近三年财务信息及管理层讨论分析  
 一、公司最近三年及一期简要会计报表  
 1、最近三年比较简要会计报表  
 以下资料除特别说明外,均引自亚太中汇会计师事务所有限公司审计的本公司2004、2005、2006年度财务报告以及未经审计的公司2007年上半年度财务报告。

项目	2006年12月31日	2006年12月31日	2006年12月31日
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
主营业务收入	611,152,124.11	576,432,694.71	490,287,996.39
主营业务成本	197,532,407.72	180,653,641.04	153,110,772.63
主营业务利润	413,619,716.39	395,779,053.67	337,177,223.76
其他业务收入	170,469,079.03	142,149,089.29	122,065,576.51
其他业务成本	176,391,900.01	142,615,313.73	121,429,111.04
其他业务利润	11,077,179.02	6,533,775.56	6,646,465.47
净利润	222,915,195.31	80,696,942.88	-53,906,076.60

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391,887,206.96	140,772,281.17	60,075,331.93
非流动资产:	467,469,564.39	179,023,922.00	110,825,781.07
总资产:	859,356,771.35	319,796,203.17	170,901,113.00

截至2007年6月30日,公司及控股子公司拥有的土地储备资源如下:

项目	2006年度	2006年度	2006年度
流动资产:	391		