

1.重要提示
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	南国置业	股票代码	002305
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	陈永忠	汤伟	
电话	027-83980855	027-83980855	
传真	027-83980855	027-83980855	
电子信箱	zj@fangshid.com.cn	zj@fangshid.com.cn	

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
营业收入(元)	577,457,294.58	688,531,563.77	-16.13%
归属于上市公司股东的净利润(元)	116,748,126.57	116,699,491.75	0.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	116,573,423.44	116,799,157.13	-0.12%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,040,119,267.49	-947,864,876.93	-9.73%
基本每股收益(元/股)	0.1209	0.1214	-0.41%
稀释每股收益(元/股)	0.1209	0.1214	-0.41%
加权平均净资产收益率	4.38%	5.47%	-1.09%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产(元)	9,803,723,529.63	8,012,229,035.92	22.36%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,726,359,581.52	2,605,721,328.07	4.63%

(2)前10名普通股股东持股情况表				
报告期末普通股股东总数				
前10名普通股股东持股情况				
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	质押或冻结情况
流通股	境内自然人	37.26%	360,652,379	股份状态 数量
武汉楚天房地产有限公司	国有法人	21.61%	208,810,656	质押 216,608,000
中国电建地产集团有限公司	国有法人	19.33%	186,794,658	
罗明强	境内自然人	0.80%	7,752,504	冻结 3,580,000
武汉新一多美	境内非国有法人	0.79%	7,679,016	
罗明强	境内自然人	0.62%	6,025,442	5,001,240
罗明强	境内自然人	0.61%	5,919,007	
中国电建地产集团有限公司	国有法人	0.48%	4,637,087	
中国电建地产集团有限公司	国有法人	0.43%	4,178,776	
中国电建地产集团有限公司	国有法人	0.37%	3,545,448	
上述股东关联关系或一致行动的情况说明	1.武汉楚天房地产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.罗明强与罗明强之子罗明强为父子关系,3.公司未知其他股东之间是否存在关联关系一致行动人等关系。			
参与融资融券业务股东情况说明	无			

(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
新控股股东名称 中国电建地产集团有限公司
变更日期 2014年06月11日
指定信息披露索引 http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
深圳证券交易所 2014年06月12日

实际控制人报告期内变更
□ 适用 √ 不适用
公司报告期实际控制人未发生变更。
3.管理层讨论与分析
(一)报告期内市场环境变化及管理层分析
2014年上半年,国内进一步深化改革,加快制度建设,激发市场活力。2014年3月,全国

证券代码:000235 证券简称:南国置业 公告编号:2014-052
【2014】半年度报告摘要

“两会”召开提出“分类调控”。在分类调控的政策基调下,部分城市地产业政策微调,主要集中在放松限购、购房落户、提高公积金贷款额度等层面;对于更为重要的资金层面,相继以“央五条”、定向降准等手段“微刺激”以保障自住购房信贷需求。总体来说,“微刺激”、“双向调控”将成为常态,中央大力刺激可能性不大,而地方政府自主多样化“救市”手段力度将加大。
根据国家统计局数据,2014年1-6月份,实现国内生产总值26.9万亿元,同比增长7.4%;社会消费品零售总额12.42万亿元,同比增长12.1%,增速比一季度加快0.1个百分点。按消费形态分,餐饮收入1.3万亿元,同比增长10.1%;商品零售11.12万亿元,增长12.4%。在商品零售中,限额以上企业(单位)商品销售额8.83万亿元,同比增长10.2%。
上半年,全国房地产开发投资4.2万亿元,同比名义增长14.1%。房屋新开工面积83.01亿平方米,同比下降16.4%。商品房销售面积4.84亿平方米,同比下降6.0%;其中,住宅销售面积下降7.8%,办公楼销售面积下降2.8%,商业营业用房销售增长7.7%;全国商品房销售额3.11万亿元,同比下降6.7%;其中,住宅销售额下降9.2%,办公楼销售额下降12.1%,商业营业用房销售额增长9.8%。
根据湖北省统计局数据,上半年,湖北省实现商品房销售面积2212.74万平方米,同比增长11.72%,其中,商品住宅 1997.90万平方米,同比增长10.6%,商业经营性物业214.84万平方米,同比增长76.4%;商品房销售额1241.06亿元,同比增长18.72%,其中,商品住宅 1038.74亿元,增长16.29%,商业经营性物业202.32亿元,增长72.16%。
公司管理层认为,新一届政府着力推进长效机制建设方面。从2013年“国五条”后,中央关注点不再局限于房价,而是更加重视通过建立完善长效机制保障市场健康。中长期来看,不动产统一登记、财产公示等制度出台,房地产立法工作持续推进,将进一步促进长效机制的建立和完善,推动房地产业发展更加健康。在全面深化改革及结构调整的大背景下,房地产业必将迎来加速市场化发展机遇和挑战。
(二)报告期内公司经营业绩及主要经营工作
报告期内,中国电建地产集团有限公司(以下简称“电建地产”)为进一步增强对南国置业的影响力,更好地促进南国置业发展,推动双方业务的互补及协同发展,对南国置业实施了部分要约收购,并于6月11日完成。目前,电建地产合计持有南国置业股份约3.96亿股,占南国置业公司总股本的40.94%,已成为南国置业的第一大股东。
随着电建地产成为公司第一大股东,公司进一步加强了与电建地产的融合。一是在继承及保留自身创新文化的同时,依托电建地产在工程管理、央企信用、基础管理、项目拓展、政府关系、资金获取等方面的优势,迅速提升公司的综合能力。二是更加重视人才培养、引进及团队建设,为公司的持续高速发展奠定坚实的基础。三是秉承“建设精彩城市生活”的企业使命,以对公司文化的认同与遵从为内在约束,以制度与流程的完善与执行为外在约束,以事业部制和项目制作为组织方式,以目标绩效管理作为评价奖惩工具,坚持走价值创造之路。四是围绕公司经营策略,以确保企业经营性现金流为中心,强化成本控制,拓宽融资渠道,公司间融资与商业模式的匹配;以产品和投资人为重点,深入研究消费者和投资人的需求,不断提升城市广场和家居广场两条主要品线的开发运营能力,加大新品线的发展和已有产品线的创新,主动应对复杂多变的市场环境,及时调整开发节奏和营销策略,持续提升管理效率和经营效率。
报告期内,公司实现营业收入5.77亿元,较上年同期减少16.13%;归属母公司所有者的净利润1.17亿元,较上年同期增长10.12%。
截至报告期末,公司资产总额80.04亿元,负债总额70.56亿元,资产负债率为71.97%。预收账款0.08亿元,占负债总额8.61%,预收账款将随着项目的竣工结算转为公司的主营业务收入。

报告期内,随着汉口城市广场一期的开业运营,公司投入运营的项目达到十个,累计运营面积达到65.16万平方米,具体见下表:

序号	项目名称	地理位置	运营面积
1	南湖公馆	南湖商业圈中心	2.44
2	南湖大公馆(原大武汉汉宸一期)	南湖商业圈中心	10.91
3	西汇城广场一期	南湖商业圈中心	4
4	南湖城市广场	南湖商业圈中心	4.11
5	晋文汇	市城商业圈中心核心地段	3.36
6	北港城市广场	南湖商业圈中心	5.99
7	月亮星堡武汉广场(原大武汉汉宸二期原址)	南湖商业圈中心	4.98
8	南湖行政世嘉	南湖商业圈中心	3.25
9	荆州南湖广场一期	荆州商业圈中心	5.71
10	汉口城市广场一期	南湖商业圈中心	11.4

企业发展所面临的挑战无论是内部能力建设,还是可持续增长等方面,最终都反映为人才和团队的挑战。公司始终从战略的高度来实施人才培养及加强团队建设。报告期内,公司一是继续推行以“一对一”人才培养为核心的人才梯队建设制度;二是对新招聘的应届毕业生施行第二期“春芽培养计划”;三是继续施行“商业精英培养计划”等多层次、多途径的人才培养措施,加快建建与公司发展相适应的人才梯队,不断完善公司人才培养体系;四是建立适度的人才“退出机制”,在公司大力引进优秀新人的同时,保持公司人力资源整体活力;五是适时以“务虚会议”及“头脑风暴”等方式组织中层以上干部就经营中的重点工作及存在的问题进行深入探讨与分析,提炼公司优势能力,发现不足并寻求解决办法,切实加强团队建设,为适应电建地产成为控股股东后公司业务的高速发展及迎接更大的挑战奠定坚实的人才及团队基础。
报告期内,公司在继承及保留自身创新文化的同时,更加重视自身能力的提升和决策体系的完善。一是公司结合公司章程和自身实际情况,进一步完善了公司股东大会、董事会、公司决策层及经营管理层的职责范围与审批权限制,同时加强基础管理,完善了以“三重一大”决策流程为核心的管控体系;二是在总结公司制度流程经验与不足的同时,引进电建地产成熟与严谨的管理思路和办法,进一步完善公司各项管理制度及流程;三是进一步优化财务管控制度,根据年初制定的年度工作计划编制年度全面预算,在年中时对其进行相应调整,全面预算管理的框架已基本搭建;四是进一步完善目标绩效管理工具,持续加强公司各层级管理者、员工对于该工具的理解与执行力度;五是进一步完善组织架构与管控模式,实现合理有效的管控与高效率的进一步平衡;六是进一步加大有益经验的积累与沉淀力度,随遇而得有益的积累与经验。
报告期内,公司坚持以重要城市、城市重要交通节点(重点在轨道交通沿线),具有重大影响力的城市综合体项目为主要方向,加大了项目地块的拓展和储备力度,相关经营较为顺利。
(三)董事会议关于公司未来发展的讨论与分析
1、行业竞争格局和发展趋势
2013年房地产行业再掀的放松折射出国家对房地产的调控思路的转变,2014年两会工作报告及中央工作会议以淡化房地产调控表述,分类调控、去行政化的调控思路日益清晰,以“限购令”为代表的行政手段将逐渐退出,楼市走向更趋趋于市场化,政策调控这只无形的手会慢慢的撤出市场。房地产市场将出现新的量价走势,地区分化将继续加剧。一线城市和热点二线城市供不应求有望持续,多数二线城市供需均衡,价格平稳;大多数三四线城市供应充足,部分城市库存警惕供应过剩和价格下行风险。
公司以商业地产的开发及运营为主业,在中国今后20年经济结构转变、扩大内需、改善民生、保持经济持续增长的背景下,城市化进程的加速,居民收入的持续增长及消费结构的优化升级等支撑商业地产产业发展的三大基础条件在相当长的时期内不会发生改变,商业地产行业在未来较长的时间内仍将处于快速发展的时期。
总体来看,自2010年限购政策启动以来,商业地产被众多房企视为规避风险的最佳选择,越来越多的实力房企进入商业地产领域,商业地产行业的竞争空前激烈,部分区域因产品同质化而出现相对过剩的局面。
同时,随着互联网及电商的发展,消费者购物行为随之发生了显著变化,直接颠覆了原

序号	项目名称	地理位置	建筑面积	备注
1	南湖中心二期	市城商业圈中心核心地段	11.16	在建
2	荆州南湖城市广场	荆州商业圈中心	15.27	在建
3	隆景广场	市城商业圈中心	30.59	在建
4	汉阳城	市城商业圈中心	27.09	在建,权益面积10.8万
5	望景林	武昌商业圈中心	12.72	在建
6	汉口城市广场二期	南湖商业圈中心	7.94	在建,权益面积5.56万

报告期内,公司在开发及运营6个,总建筑面积104.77万平方米,具体见下表:

序号	项目名称	地理位置	建筑面积	备注
1	南湖中心二期	市城商业圈中心核心地段	11.16	在建
2	荆州南湖城市广场	荆州商业圈中心	15.27	在建
3	隆景广场	市城商业圈中心	30.59	在建
4	汉阳城	市城商业圈中心	27.09	在建,权益面积10.8万
5	望景林	武昌商业圈中心	12.72	在建
6	汉口城市广场二期	南湖商业圈中心	7.94	在建,权益面积5.56万

【2014】半年度报告摘要
证券代码:000151 证券简称:中成股份 公告编号:2014-30
中成进出口股份有限公司
第六届董事会第四次会议决议公告
本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
中成进出口股份有限公司董事会于2014年8月11日以书面形式发出公司第六届董事会第四次会议通知,中成进出口股份有限公司第六届董事会第四次会议于2014年8月21日在公司会议室召开。本次会议应到董事9名,实到董事9名,出席本次会议的董事占应到董事人数的50%以上,符合《公司章程》规定召开董事会会议的法定人数。
本次董事会议由董事刘义先生主持,会议采用举手表决方式,由主持人计票并宣布表决结果。
列席本次会议的有公司监事及高级管理人员。
本次董事会议审议并表决通过如下议案:
一、关于审议《公司2014年上半年工作总结及下半年重点工作计划报告》的议案(九票同意,零票弃权、零票反对);同意《公司2014年上半年工作总结及下半年重点工作计划报告》。
二、关于审议《公司2014年半年度报告及其摘要》的议案(九票同意,零票弃权、零票反对);同意《公司2014年半年度报告及其摘要》。
三、关于审议《变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金》的议案(九票同意、零票弃权、零票反对);为充分发挥募集资金的作用,提高募集资金的使用效率,确保投资收益,维护全体股东的利益,同意变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金。详细情况请见同日公司在指定媒体发布的《中成进出口股份有限公司关于变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金的公告》。
本次会议须提交公司2014年第一次临时股东大会审议。
四、关于审议埃塞俄比亚分公司的议案(九票同意,零票弃权、零票反对);同意根据公司业务发展和埃塞俄比亚当地法律规定,在埃塞俄比亚首都亚的斯亚贝巴设立“中成进出口股份有限公司埃塞俄比亚分公司”,英文名“COMPLINT(LTD) ETHIOPIA BRANCH”,注册资本20万美元;主要职责为根据公司授予的职责范围开展工作,包括统筹协调管理公司在埃塞的资源,负责现有项目实施及市场开发;该分公司设总经理一名。
五、关于向交通银行申请综合授信的议案(九票同意,零票弃权、零票反对);同意向交通银行人民币支行申请期限为壹年,金额为16亿元人民币的信用保证综合授信;主要品种为流动资金贷款、信用证、非融资类保函、信贷证明额度等。
六、关于提议召开中成进出口股份有限公司二〇一四年第一次临时股东大会的议案(九票同意,零票弃权、零票反对);同意召开中成进出口股份有限公司二〇一四年第一次临时股东大会。
特此公告。
备查文件:第六届董事会第四次会议决议

中成进出口股份有限公司
关于召开2014年第一次临时股东大会的通知
本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、召开会议的基本情况
1、股东大会届次:2014年第一次临时股东大会
2、股东大会的召集人:公司董事会
3、2014年第六届董事会第四次会议审议通过了《关于提议召开中成进出口股份有限公司二〇一四年第一次临时股东大会的议案》。本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程做出说明。
4、会议召开的时间、地点
现场会议召开日期和时间:2014年9月25日上午10:00;
网络投票时间:2014年9月24日—9月25日。其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2014年9月24日上午9:30—11:30,下午1:00—3:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2014年9月24日下午3:00—9月25日下午3:00。
5、会议的召开方式
本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式,公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wtp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统进行表决。
公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。
6、出席人员
截止2014年9月18日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司股东。因故不能出席现场会议的股东,可以书面形式委托代理人出席会议和参加表决(授权委托书详见附件),或通过网络投票时间内参加网络投票。
(2)公司董事、监事和高级管理人员。
(3)公司聘请的律师。
7、会议地点:北京市东城区安定门西滨河路9号中成集团大厦808会议室
二、会议审议事项
审议《变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金》的议案
上述议案,公司于2014年8月21日召开的第六届董事会第四次会议、第六届监事会第三次会议审议通过;具体详见公司于2014年8月22日在指定媒体发布的第六届董事会第四次会议决议公告、第六届监事会第三次会议决议公告以及《关于变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金》的公告。
三、会议决议方法
1、登记方式:股东参加会议,持持股凭证(股东账户卡或托管股票凭证)及个人身份证,到公司登记,也可以信用证或传真方式登记。
2、登记时间:2014年9月22日(上午9:00时—11:30时,下午13:30时—16:00时)
3、登记地点:
(1)现场登记:公司证券部
(2)传真方式登记:传真:010-64218032
(3)信函方式登记:
地址:北京市东城区安定门西滨河路9号
邮政编码:100011
联系人:何剑波、何亚雷
4、登记办法:
(1)法人股东的法定代表人须持有股东账户卡、加盖公司公章的营业执照复印件、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续;委托代理人出席的,还须持法人授权委托书和出席人身份证。
(2)个人股东须持本人身份证、股东账户卡或持股凭证办理登记手续;受委托出席的股东代理人还须持有出席人身份证和授权委托书。异地股东可通过信函或传真方式进行登记。
四、参加网络投票的具体操作流程
在本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(地址为http://wtp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的相关事宜具体说明如下:
(一)通过深交所交易系统投票的程序
1、投票代码:360151
2、投票简称:中成股份
3、投票时间:2014年9月25日的交易时间,即:3:00—11:30和13:00—15:00。
4、在投票当日,“中成股票”昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。
五、通过交易系统进行网络投票的操作程序:
(1)进行投票时买卖方向应选择“买入”。
(2)在“委托价格”项下填报股东大会议案序号。1.00元代表议案1,2.00元代表议案2,依此类推。每一议案应以相应的委托价格分别申报。股东对“总议案”进行投票,视为对所有议案表达相同意见。
表1 股东大会议案对应“委托价格”一览表

中成进出口股份有限公司独立董事
关于变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金的独立意见
中成进出口股份有限公司于2014年8月21日召开第六届董事会第四次会议,作为该公司的独立董事,根据《关于在上上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及《公司章程》等相关规章制度的规定,我们对提交本次会议审议的《变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金的议案》进行了审查,现就有关事项发表意见如下:
公司将剩余募集资金及募集资金银行利息用于永久补充流动资金,有利于发挥公司资金成本效率,可提高募集资金使用效率,降低财务费用。不存在改变募集资金使用计划和损害股东利益的情况,符合中国证监会、深圳证券交易所关于募集资金使用的有关规定,我们全体独立董事一致同意本次公司使用剩余部分募集资金永久补充流动资金。
同意将该议案提交公司2014年第一次临时股东大会审议。
独立董事:江华 陈荣生 马朝松
二〇一四年八月二十二日

中成进出口股份有限公司独立董事
关于变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金的独立意见
根据中国证监会下发的证监发[2003]56号《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》(简称“56号文”)以及中国证监会下发的证监发[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(简称“120号文”)的精神,我们作为公司的独立董事,本着实事求是的态度对公司控股股东及关联方资金占用情况及对外担保情况进行了认真核查,现就有关事项说明如下:
1.报告期内,公司本均未发生对外担保情况。
2.报告期内,公司不存在控股股东及其他关联方违规占用公司资金的情况。
综上,我们认为公司严格按照56号文件和120号文件以及《公司章程》的相关规定,维护了广大投资者的利益。
独立董事:江华 陈荣生 马朝松
二〇一四年八月二十二日

中成进出口股份有限公司
第六届监事会第三次会议决议公告
本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
中成进出口股份有限公司监事会于2014年8月11日以书面形式发出公司第六届监事会第三次会议通知,中成进出口股份有限公司第六届监事会第三次会议于2014年8月21日在公司会议室召开。本次会议应到监事3名,实到监事3名,本次会议符合公司《章程》规定的召开监事会的法定人数,本次监事会通过的决议合法、有效。
本次监事会议由监事陈发先生主持,会议采用举手表决方式,由主持人计票并宣布表决结果。
本次监事会会议审议并表决通过如下议案:
一、关于审议《公司2014年上半年工作总结及下半年重点工作计划报告》的议案(三票赞成、零票反对、零票弃权);

【2014】半年度报告摘要
证券代码:000151 证券简称:中成股份 公告编号:2014-31
中成进出口股份有限公司
第六届监事会第三次会议决议公告
本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
中成进出口股份有限公司监事会于2014年8月11日以书面形式发出公司第六届监事会第三次会议通知,中成进出口股份有限公司第六届监事会第三次会议于2014年8月21日在公司会议室召开。本次会议应到监事3名,实到监事3名,本次会议符合公司《章程》规定的召开监事会的法定人数,本次监事会通过的决议合法、有效。
本次监事会议由监事陈发先生主持,会议采用举手表决方式,由主持人计票并宣布表决结果。
本次监事会会议审议并表决通过如下议案:
一、关于审议《公司2014年上半年工作总结及下半年重点工作计划报告》的议案(三票赞成、零票反对、零票弃权);

【2014】半年度报告摘要
证券代码:000151 证券简称:中成股份 公告编号:2014-31
中成进出口股份有限公司
第六届监事会第三次会议决议公告
本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
中成进出口股份有限公司监事会于2014年8月11日以书面形式发出公司第六届监事会第三次会议通知,中成进出口股份有限公司第六届监事会第三次会议于2014年8月21日在公司会议室召开。本次会议应到监事3名,实到监事3名,本次会议符合公司《章程》规定的召开监事会的法定人数,本次监事会通过的决议合法、有效。
本次监事会议由监事陈发先生主持,会议采用举手表决方式,由主持人计票并宣布表决结果。
本次监事会会议审议并表决通过如下议案:
一、关于审议《公司2014年上半年工作总结及下半年重点工作计划报告》的议案(三票赞成、零票反对、零票弃权);

议案序号	议案名称	委托数量
议案1	《变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金的议案》	1.00

在“委托数量”项下填报表决意见,1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权;

先在某一固定时间、固定场所进行商业消费的消费习惯,商业地产面临前所未有的冲击。
随着改革的深入,房地产业的发展将逐渐趋于成熟,行业分化将越来越明显,行业集中度也将越来越高,而一些对商业地产理解透彻的、具有实力及经营特色的企业则会脱颖而出。
面对当前的市场环境,公司将结合自身优势及经营实际,充分运用电建地产等股东资源,实施合理的战略发展规划和经营计划,持续推进南国置业的区域深耕,模式复制及跨区域发展,为公司创造更大的业绩。经过了多年的商业地产开发运营实践,公司积累了比较丰富、成熟的商业地产开发运营经验。公司深刻理解城市功能演进、居民消费需求和商业地产的本质,主要产品线城市广场所提供的体验式消费及社交功能能是电商无法替代的;家居广场囊括了几乎全部的厂家直营店和旗舰店,再加上其产品带有一定的订制属性,受电商影响有限。
2、下半年经营思路与发展方向
目前相关政策对房地产的调控仍坚持“促使房价合理回归,促使房地产回归平稳健康发展轨道”,以加快建立房地产调控的长效机制。公司管理层认为,行业调控有望回归中性和局部好转,同时增强调控的针对性和预见性,更好地发挥市场机制作用,激发市场和经济的内生活力,以保证稳增长、调结构、促改革等目标的实现,从而促进国民经济持续健康发展。公司将加快与电建地产的融合及项目合作工作,充分发挥协同效应,在做好已有产品线的深耕细作、模式复制的同时,大力推进核心城市重要交通节点特别是沿城市轨道交通站点区域大型综合体物业的开发与运营,复制公司产品线,加快跨区域发展步伐,迅速增强公司的市场影响力及竞争力。
下半年,公司将本着安全、稳健及持续发展的经营原则,根据总体战略发展需要,结合外部市场环境及年度经营目标,妥善推进以下工作:
1.积极推进各开发项目的开发建设,同时合理安排各项目的投资建设节奏,采取灵活有效的措施推进销售,加快资金回笼,以降低财务费用并保证公司稳健发展,实现预期收益。
2.持续加强全过程成本管理,加强现金流动态规划和支出计划管理。
3.及时跟踪商业及政策环境,适时调整销售策略,加快各项目的销售和回款进度。
4.在总结现有商业物业研发及运营能力的基础上,加强地头上盖商业物业、城市核心商业综合体研究,提升商业物业与轨道交通的联动性,在产品研发阶段充分挖掘商业物业的开发与运营发展机遇。
5.积极寻找市场机会,同时争取电建地产及其关联企业的项目及资金支持,获得符合公司发展战略的土地储备,确保公司持续、稳定发展。为构建重要战略支点,加快实现转型发展,武汉市政府与公司实际控制人中国电力建设集团有限公司在今年7月签署了战略合作框架协议。根据协议,武汉市政府将积极支持中国电建参与武汉市轨道交通建设,东湖开发区等多个基础设施项目建设,支持中国电建及其所属企业在武汉市内开展各种经营活动。中国电建将继续加大在武汉市的投资力度,以多种形式积极参与武汉市经济建设,力争在未来的五年内在汉投资不低于300亿元。
上述合作协议将为南国置业落实“在国内重点城市、重要交通节点、建设重大影响力的城市综合体”的战略定位,特别是为南国置业参与地头上盖物业的开发提供发展机会。
6.积极关注房地产业上市公司再融资及城镇化试点等政策动向,结合公司实际做好相关准备支持,以充分挖掘发展机遇。
4、涉及财务报告的相关事项
(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
□ 适用 √ 不适用
公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。
(2)在总结现有商业物业研发及运营能力的基础上,加强地头上盖商业物业、城市核心商业综合体研究,提升商业物业与轨道交通的联动性,在产品研发阶段充分挖掘商业物业的开发与运营发展机遇。
(3)与上年度财务报告相比,会计差错更正需追溯重述的情况说明
□ 适用 √ 不适用
公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。
(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明
□ 适用 √ 不适用

【2014】半年度报告摘要
证券代码:000151 证券简称:中成股份 公告编号:2014-32
中成进出口股份有限公司
关于变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金的公告
本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。
一、变更募集资金投资项目的概述
经中国证券监督管理委员会证监发行字(2000)108号文核准,并经深圳证券交易所同意,公司于2000年9月14日以上网定价方式向社会公开发行人民币普通股7000万股,发行价为每股人民币7.78元。公司共募集资金54,460万元,扣除发行费用14,56万元后,募集资金净额为人民币53,004 万元。
截至2014年6月31日,公司募集资金专户余额为2,038.97万元(含募集资金本金1,976.50万元及其利息扣除银行手续费支出后净额62.47万元)。
本次募集资金用途变更的项目为公司于2000年8月14日共募集资金53,004 万元,其中,6,689万元用于在吉尔吉斯斯坦共和国首都比什凯克投资,截止至2014年3月31日,公司以募集资金累计投入3,712.50万元,剩余募集资金1,976.50万元。
本次变更剩余募集资金用于永久补充流动资金涉及的总金额(含银行利息)为2,038.97万元,占募集资金净额53,004 万元的3.8%。
为充分发挥募集资金的作用,提高募集资金的使用效率,确保投资收益,维护全体股东的利益,经深入考察和研究,根据公司业务发展的需要,公司拟将剩余募集资金及其利息用于永久补充流动资金,以满足公司日常经营的需求。
公司于2014年8月21日召开的第六届董事会第四次会议审议通过了《关于变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金的》议案,上述议案尚须提交股东大会审议。公司独立董事发表了相关意见,剩余募集资金永久补充流动资金,有利于发挥公司资金成本效率,可提高募集资金使用效率,降低财务费用,维护了中小股东的合法权益;募集资金用途变更程序合法,符合《公司章程》及其他有关规定,没有损害中小股东的合法权益。
二、变更募集资金投资项目期限
公司于2000年8月14日共募集资金53,004 万元,其中6,689万元用于在吉尔吉斯斯坦共和国首都比什凯克投资,截止2003年12月31日,公司已按出资金额以募集资金累计投入3,712.50万元,自2003年至今,公司一直未继续投入剩余资金1976.50万元,主要原因是吉尔吉斯斯坦公司所处吉尔吉斯斯坦长期政局不稳,公司因吉方一直未按合同约定将其应承担的流动资金投入,资金链断裂,生产长期处于停顿状态,继续经营难度很大。鉴于公司分析计提了上述项目长期投资的减值准备,截止2012年底,已经全额计提3,712.5万元。
为充分发挥募集资金的作用,提高募集资金的使用效率,本着对广大投资者负责的态度,公司拟改变上述剩余募集资金投向。
三、关于使用剩余募集资金永久补充流动资金的基本情况
根据公司经营业务需要,同时为提高募集资金的使用效率,公司拟将剩余募集资金及其利息用于永久补充流动资金。本次使用剩余募集资金永久补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,不会通过直接或间接安排用于新股配售、申购,或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。
本次剩余募集资金的使用没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触,不存在变相改变募集资金投向和损害募集资金投资项目的实施计划相抵触,不存在变相改变募集资金投向和损害募集资金投资项目的实施计划相抵触。
公司承诺,若该项目未来仍需继续投入,公司将用自有资金进行弥补,不影响募集资金投资项目正常进行;补充流动资金后的12个月内不进行高风险投资以及为他人(控股)公司(除财务资助)提供财务资助。
四、独立董事意见
公司独立董事发表了同意的独立意见:
公司将剩余募集资金及募集资金银行利息用于永久补充流动资金,有利于发挥公司资金成本效率,可提高募集资金使用效率,降低财务费用。不存在改变募集资金使用计划和损害股东利益的情况,符合中国证监会、深圳证券交易所关于募集资金使用的有关规定,我们全体独立董事一致同意本次公司使用剩余部分募集资金永久补充流动资金。
五、公司监事会的意见
公司第六届监事会第一次会议审议通过了《关于变更剩余募集资金用途并永久补充流动资金》的议案,监事会认为:本次公司使用剩余募集资金永久补充流动资金,可以促进公司正常的生产经营,弥补资金缺口,同时可以提高募集资金使用效率,保护全体股东的利益,不影响募集资金投资项目的资金需求以及募集资金使用计划正常进行,符合相关法律法规的要求,结合公司生产经营需求及财务情况,同意使用剩余募集资金及募集资金银行利息永久补充流动资金。
六、备查文件
1.独立董事意见
2.监事会决议
3.监事会决议
特此公告。
中成进出口股份有限公司董事会
二〇一四年八月二十二日