顺发恒业股份公司

证券代码:000631　证券简称:顺发恒业　公告编号:2013-03

2012年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	顺发恒业	股票代码	000631
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	程捷	刘海英	
电话	0431-85180631	0431-85180631	
传真	0431-81150631	0431-81150631	
电子信箱	chengjie@sfhy.cn	liu8027@126.com	

2、主要财务数据和股东变化

(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

	2012年	2011年	本年比上年增减(%)	2010年
营业收入(元)	2,766,119,999.15	2,156,838,081.76	28.25%	1,885,339,748.62
归属于上市公司股东的净利润(元)	584,179,739.46	522,373,150.00	11.83%	423,891,094.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	583,399,700.45	523,214,427.77	11.5%	416,961,539.88
经营活动产生的现金流量净额(元)	995,376,477.93	426,037,130.70	133.64%	-2,312,448,009.37
基本每股收益(元/股)	0.56	0.50	12%	0.41
稀释每股收益(元/股)	0.56	0.50	12%	0.41
加权平均净资产收益率(%)	22.8%	25.99%	-3.19%	27.69%
	2012年末	2011年末	本年末比上年末增减(%)	2010年末
总资产(元)	11,077,577,303.95	10,654,303,152.61	3.97%	9,532,826,245.27
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,813,023,931.89	2,269,464,207.52	23.95%	1,749,999,182.52

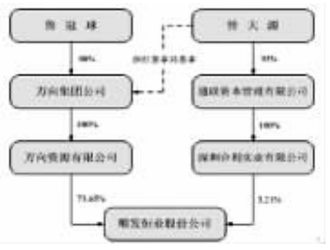
(2)前10名股东持股情况表

报告期股东总数	43,036	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	39,683

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
万向资源有限公司	境内非国有法人	73.65%	769,996,033	0		0
深圳合利实业有限公司	境内非国有法人	3.21%	33,600,000	0		0
长春高新光电发展有限公司	国有法人	1.29%	13,458,223	0		0
北京和嘉投资有限公司	境内非国有法人	1.03%	10,722,941	0		0
中轻贸易中心	境内非国有法人	0.31%	3,199,945	0		0
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.28%	2,977,971	0		0
刘自和	境内自然人	0.25%	2,663,727	0		0
中国建设银行-信诚中证500指数分级证券投资基金	境内非国有法人	0.18%	1,886,997	0		0
张少光	境内自然人	0.16%	1,715,300	0		0
陆来宝	境内自然人	0.14%	1,500,000	0		0
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,万向资源有限公司与深圳合利实业有限公司之间存在关联关系,属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人;其他股东之间公司未知是否存在关联关系,未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

一、总体经营情况分析

报告期内,公司紧紧围绕年初提出的工作重点,按照总体经营思路和整体规划,加强了对政策和市场的研究,密切关注市场变化,公司管理层坚持稳健经营理念,保持谨慎乐观态度,仔细研判、细分市场,以去库存为工作重点,确保了公司经营业绩的稳步增长。并坚持稳健扩张策略,在适当时期,获取了土地资源,为公司的可持续发展奠定了基础。

2012年度,公司实现营业收入276,612.00万元,利润总额80,771.24万元,归属于上市公司股东的净利润58,417.97万元,分别同比增长28.25%、16.87%、11.83%。

2012年度,公司在建(续)在售项目9个,其中续建项目8个、新增销售项目1个,新增竣工项目一个,各项目共实现合同销售面积16.35万平方米、销售合同金额275,953.02万元,分别比上年同期增长10.70%、28.35%。

主要在售项目情况如下:

1)、吉祥半岛项目:该项目共9幢高层、9幢多层住宅,2011年1月份开工建设,高层住宅于2011年12月份开始预售,本报告期实现合同销售面积6.33万平方米,合同金额116,616.01万元。

2)、泽润园一期:该项目共42幢多层、5幢小高层及8幢商业单体,2009年11月份开工建设,于2011年10月份开始预售,本报告期实现合同销售面积1.03万平方米,合同金额3,459.98万元。

3)、旺角城二期:该项目总共5幢高层、9幢排屋、1幢写字楼及5幢商业单体,2009年11月份开工建设,高层2012年4月份开始预售,排屋2012年10月开始预售,本报告期实现合同销售面积7.14万平方米,合同金额121,787.02万元。

二、主营业务构成情况

	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产行业	2,712,369,295.40	1,541,555,832.01	43.17%	33.89%	46.14%	-4.77%
物业管理	49,993,801.46	18,041,237.67	63.91%	157.49%	35.1%	32.69%
分产品						
房地产行业	2,712,369,295.40	1,541,555,832.01	43.17%	33.89%	46.14%	-4.77%
物业管理	49,993,801.46	18,041,237.67	63.91%	157.49%	35.1%	32.69%
分地区						
浙江省内	2,762,363,096.86	1,559,597,069.68	43.54%	35.06%	46%	-4.23%

三、公司财务状况分析

财务指标	金额(元)		变动比率(%)	变动说明
	2012年12月31日	2011年12月31日		
货币资金	903,885,894.09	554,520,538.00	63.00	预收售房款增加
应收票据	1,260,000.00	500,000.00	152.00	应收票据增加
应收账款	1,190,550.31	31,025,237.91	-96.16	收回上期销售商铺款
预付款项	262,196,911.46	17,887,074.02	1,365.85	预付土地款增加
其他应收款	65,450,372.48	29,695,636.39	120.40	支付项目用地税费
存货	9,511,313,413.77	9,748,797,558.87	-2.44	竣工交付项目结转
投资性房地产	100,714,198.88	73,168,137.66	37.65	将开发商铺出租
商誉	0.00	5,000,000.00	-100.00	和美公司注销商誉计入当期损益
长期待摊费用	150,000.00	767,755.99	-80.46	本期摊销
递延所得税资产	142,496,660.13	98,145,743.65	45.19	可抵扣暂时性差异增加
短期借款	150,000,000.00	100,000,000.00	50.00	借款增加
应付票据	273,241,163.12	122,000,000.00	123.97	本期向施工单位开出银行承兑汇票增加
预收款项	5,442,352,790.78	5,189,463,533.02	4.87	预售收入增加
应交税费	-306,007,662.74	-132,873,202.16	130.30	按照售收入预交的相关税费增加
其他应付款	268,005,755.80	197,487,027.22	35.71	代建项目暂收款
一年内到期的非流动负债	565,000,000.00	1,210,000,000.00	-53.31	偿还已到期借款
盈余公积	155,636,759.21	89,569,994.04	73.76	本期计提
未分配利润	1,398,062,065.00	921,769,480.80	51.67	本期实现净利润增加
财务指标	2012年1-12月	2011年1-12月	变动比率(%)	变动说明
营业成本	1,562,360,698.82	1,113,780,381.87	40.28	新增竣工交付项目增加
销售费用	62,650,628.18	80,247,647.44	-21.93	广告费支出减少
管理费用	50,157,619.73	38,227,558.95	31.21	管理人员增加
财务费用	23,340,451.77	15,762,154.93	48.08	支付贴现利息增加
营业外收入	2,215,490.17	726,619.77	204.90	收到合同违约金增加
所得税费用	223,532,651.50	168,774,704.76	32.44	公司利润总额增长
其他综合收益	1,200,375.00	-2,908,125.00	-141.28	可供出售金融资产公允价值变动

四、公司现金流量表相关数据

1)、经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量构成情况

现金流量表项目	2012年(元)	2011年(元)	变动比率(%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	995,376,477.93	426,037,130.70	133.64	预收售房款增加
投资活动产生的现金流量净额	-751,058.54	-2,242,923.00	-66.51	本期购买固定资产减少
筹资活动产生的现金流量净额	-667,603,680.81	-354,460,834.76	88.34	借款减少

2)、经营活动产生的现金流与净利润产生重大差异的原因

公司经营活动现金流量净额为995,376,477.93元,实现净利润584,179,739.46元,差额为411,196,738.47元,主要原因是本期公司预售房款增加。

五、主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
顺发恒业有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发经营,物业管理,装饰装潢,建筑装饰材料的销售;园林绿化,经济信息咨询,实业投资。	783,500,000	8,281,067,727.93	1,362,965,767.41	1,223,393,338.94	567,207,230.24	424,688,612.49
淮南顺发置业有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发,租赁,建筑装潢,物业管理,建筑材料,装潢材料的销售	30,000,000	702,671,175.58	104,724,424.13	0.00	-13,347,749.69	-9,752,908.54
南通顺发置业有限公司	子公司	房地产开发与经营	从事南通国土资出告(2009)第25号(南通市CB0022)项目的开发经营与建设	50,000,000	1,137,241,850.95	182,943,496.40	0.00	-8,207,566.89	-6,054,870.63
桐庐顺和置业有限公司	子公司	房地产开发与经营	从事桐庐县滨江区块西侧3号地块、桐庐县滨江区块东侧4号地块项目的开发经营与建设。	50,000,000	1,554,625,511.83	296,069,556.43	0.00	-5,512,538.17	-3,702,577.69
杭州吉顺房地产开发有限公司	子公司	房地产开发与经营	许可经营项目:房地产开发经营;一般经营项目:物业管理;建筑材料、装饰材料的销售(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)	200,000,000	1,981,695,548.82	494,707,584.86	0.00	-7,525,231.37	-6,044,800.60
浙江江信房地产开发有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发经营,物业管理,室内外装饰工程,房地产销售代理,建筑机械、卫生洁具、建筑材料、木材、石材的销售	25,000,000	578,140,063.56	71,729,977.97	32,368,765.16	6,468,595.85	6,296,414.45
杭州江信风雅置业有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发,其他无需报经审批的一切合法项目	50,000,000	1,070,065,280.93	287,940,981.25	1,455,620,076.00	312,118,718.28	232,859,792.40
浙江顺发恒煌房地产开发有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发,物业管理,销售,建筑装饰材料	37,000,000	27,638,821.03	26,389,956.74	-9,916,300.00	-14,764,289.41	-14,807,511.97
浙江纳德物业服务有限公司	子公司	房地产开发与经营	物业管理,餐饮,住宿,百货,副食品,劳保用品,花木盆景,绿化工程,五金机械,化工建材	8,360,000	44,190,613.70	14,246,749.08	61,876,819.94	6,119,619.40	4,603,540.99
杭州和美房地产开发有限公司	子公司	房地产开发与经营	开发:杭政储出(2003)53号地块房地产项目(许可证有效期至2012年1月31日);销售:建筑装饰材料;其他无需报经审批的一切合法项目。	20,000,000	54,790,844.09	54,790,844.09	164,513,675.64	73,655,914.18	23,001,078.54

主要子公司、参股公司情况说明

1)本公司全资子公司惺惺房产原持有吉顺房产100%的股权,2012年7月11日惺惺房产与公司全资子公司顺发恒业有限公司签订《股权转让协议》,惺惺房产将持有的吉顺房产100%股权转让给顺发恒业有限公司。转让后顺发恒业有限公司持有吉顺房产100%股权。吉顺房产于2012年8月1日办理了工商变更登记。

2)本公司全资子公司浙江工信持有风雅置业100%股权,根据其股东浙江工信决议减少注册资本40,000万元,减资后风雅置业的注册资本由45,000万元变更为5,000万元。风雅置业于2013年1月8日办理了工商变更登记。

3)本公司全资子公司和美房产经2012年4月27日股东会决议解散。2012年10月16日杭州市滨江区国家税务局出具了杭国通[2012]96160号《税务事项通知书》审核同意和美房产的注销申请;2012年11月6日,杭州市地方税务局纳税服务局出具了杭地税纳费注通[2012]第1509号《注销税务(费)登记通知书》准予和美房产注销。2012年11月8日,杭州市工商行政管理局高新区(滨江)分局出具了(滨)准予注销[2012]第032610号《工商企业注销证明》,已缴销和美房产营业执照。自该公司工商登记注销之日起,不再将其纳入财务报表合并范围。

六、非募集资金投资的重大项目情况

单位:万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
旺角城二期	171,031	15,856.96	108,298.08	63%	建设中未反映
淮南泽润园一期	47,045	5,033.8	32,989.7	70%	建设中未反映
江南丽锦	156,548.86	9,968.82	128,131.36	82%	建设中未反映
南通御园一期	51,362.81	6,215.12	38,715.1	75%	建设中未反映
南通御园二期	118,117.81	107.31	65,072.99	55%	建设中未反映
桐庐一品江山	114,458.41	29,268.18	100,918.65	88%	建设中未反映
桐庐富春峰景	132,467.27	1,417.51	46,953.47	35%	建设中未反映
吉祥半岛项目	216,881.18	18,479.37	176,711.21	81%	建设中未反映
康庄项目	55,068.66	11,628.55	44,478.98	81%	建设中未反映
堤香项目	136,622.97	13,348.92	122,978.88	90%	建设中未反映
凤雅乐府	130,921.74	12,044.3	130,921.74	100%	本报告期实现净收益23,285.98万元
合计	1,330,525.71	123,368.84	996,170.16	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					
1、报告期内,公司在建续建项目十个,竣工交付项目一个。2、原和美家二期更名为江南丽锦。3、原桐庐锦绣天地更名为桐庐富春峰景。					

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

报告期内,杭州和美房地产开发有限公司开发的“帆城之恋”项目已完成,2012年11月15日公司收到杭州市工商行政管理局高新区(滨江分局)发出的《工商企业注销证明》((滨)准予注销[2012]第032610号),准予该公司注销。截止2012年11月8日,该公司总资产为5,479.08万元,净资产为5,479.08万元,净利润2,300.11万元。

顺发恒业股份公司

董事长:管大源

2013年3月26日

证券代码:000631　证券简称:顺发恒业　公告编号:2013-01

顺发恒业股份公司 第六届董事会第九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

顺发恒业股份公司(以下简称“公司”或“本公司”)第六届董事会第九次会议通知于2013年3月14日以电子邮件及电话方式向各位董事发出。会议于2013年3月24日在杭州召开。会议应参加董事9名,实际参加董事9名,全体董事均出席会议。公司3名监事和高管人员列席了本次会议。会议由董事长管大源先生主持,会议的召集、召开及表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。会议经审议通过如下决议:

一、审议通过公司《2012年年度报告全文和摘要》

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

二、审议通过公司《2012年度董事会工作报告》

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

公司独立董事陶久华、张生久、杨贵鹏向董事会提交了《独立董事2012年度述职报告》,三位独立董事将在公司2012年年度股东大会上述职。

上述报告内容请详见公司刊登于2013年3月26日巨潮资讯网:www.cninfo.com.cn上的公告。

三、审议通过公司《2012年度财务决算报告》

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

四、审议通过公司《2012年度利润分配预案》

经中磊会计师事务所有限责任公司审计,2012年度公司母公司实现净利润金额为660,667,651.73元,提取法定盈余公积金66,066,765.17元,加年初留存未分配利润297,612,109.88元,本年度可供分配利润为892,212,996.44元。

2012年度公司利润分配预案为:拟以2012年期末总股本1,045,509,753股为基数,向全体股东每10股派4元人民币现金(含税),共派418,203,901.20元,剩余未分配利润全部结转以后年度分配;公司2012年度不进行资本公积金转增股本。

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

独立董事意见:公司董事会作出的《2012年度拟进行派发现金红利的利润分配决定合理,不进行资本公积转增股本和送红股符合公司目前实际情况。同意将该预案提交公司董事会及股东大会审议。

五、审议通过《关于续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》

经公司第六届董事会审计委员会推荐,公司拟续聘中磊会计师事务所有限责任公司担任公司2013年的财务审计工作,聘期一年,根据2012年度公司支付中磊会计师事务所财务审计费用人民币50万元的标准,确定2013年度支付该所审计费用仍为人民币50万元,公司不承担差旅费等其他费用。

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

独立董事意见:中磊会计师事务所为公司提供审计服务工作中,始终遵循独立、客观、公正的执业准则,保持实质和形式上的双重独立,能恪尽职守、勤勉尽责,顺利完成公司审计工作,我们同意继续聘任该所担任公司2013年度财务审计机构及支付其年度审计费用50万元人民币,并同意将该事项提交公司董事会及股东大会审议。

六、审议通过《关于授权公司董事会审批土地储备投资额度的议案》

提请股东大会授权公司董事会自公司2012年年度股东大会审议通过《关于授权公司董事会审批土地储备投资额度的议案》之日起至2014年召开公司2013年年度股东大会前,审议并批准公司及其控股子公司购买总额不超过40亿元人民币的经营性土地。

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

七、审议通过《关于授权公司董事会审批对子公司提供委托贷款额度的议案》

提请股东大会授权公司董事会自公司2012年年度股东大会审议通过《关于授权公司董事会审批对子公司提供委托贷款额度的议案》之日起至2014年召开公司2013年年度股东大会前,审议并批准对子公司提供总额不超过20亿元人民币的委托贷款。

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

八、审议通过《关于授权公司董事会审批对子公司投资额度的议案》

提请股东大会授权公司董事会自公司2012年年度股东大会审议通过《关于授权公司董事会审批对子公司投资额度的议案》之日起至2014年召开公司2013年年度股东大会前,审议并批准公司及子公司对下属子公司总额不超过20亿元人民币的投资,投资额度以各公司购买的经营性土地金额为限。对于单笔投资额度达上市公司最近一期经审计净资产50%以上的,需另行召开董事会及股东大会审议批准。

表决结果:同意票9张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

九、审议通过公司《关于2013年度为子公司申请贷款提供担保额度的议案》

为满足公司(含子公司)2013年度项目开发的需要,同时为提高公司决策效率,公司计划在2013年度新增担保额度合计不超过人民币10亿元(含公司与子公司、子公司间相互担保)。

公司董事会提请股东大会对公司担保事项给予如下授权:

1、公司(含子公司)申请贷款,是为了解决开发项目的资金需求,贷款用途符合公司经营需要。同时,由公司或子公司提供担保,旨在帮助开发项目如期竣工。

2、目前,公司(含子公司)具有良好的财务状况和偿债能力,其项目未来销售收入足以承担上述贷款的还本付息,因此上述担保事项不会给公司带来财务风险和法律风险,董事会认为担保风险可控。

五、独立董事意见

2013年度公司预计可能发生的担保事项,是为了满足公司开发项目的需要,有利于加快项目开发进度,促进公司业务提升;公司已对担保事项履行了相应的审批程序,担保决策程序合法、合规。我们同意上述担保。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日,公司及控股子公司累计对外担保余额(不含对合并报表范围内的子公司的担保)为0元;公司对合并报表范围内的子公司提供担保的余额为40,000.00万元,加上本次预计担保金额100,000.00万元,预计2013年底公司合计担保金额为140,000.00万元,占公司最近一期经审计净资产的49.77%。公司及控股子公司无逾期担保,无涉及诉讼的担保。

七、其他

本公司将根据上述贷款的进展情况,及时披露担保的审议、协议签署和其他进展或变化情况。

特此公告。

顺发恒业股份公司

董　事　会

2013年3月26日

证券代码:000631　证券简称:顺发恒业　公告编号:2013-02

顺发恒业股份公司 第六届监事会第六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

顺发恒业股份公司(以下简称“公司”或“本公司”)第六届监事会第六次会议通知于2013年3月14日以电子邮件及电话方式向各位监事发出。会议于2013年3月24日在杭州召开。会议应参加监事3名,实际参加3名。会议由监事会主席鲁永明先生主持,会议的召集、召开及表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。会议经审议通过如下决议:

一、审议通过公司《2012年年度报告全文和摘要》

表决结果:同意票3张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

监事发表书面审核意见,认为:

1、公司《2012年度报告全文和摘要》的编制和审议程序符合相关法律法规、公司章程等相关制度的规定;

2、公司《2012年度报告全文和摘要》的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,相关财务数据公允地反映了公司2012年1-12月份的财务状况和经营成果;

3、没有发现参与编制和审议《2012年度报告全文和摘要》的人员有违反保密规定的行为;

4、保证《2012年度报告全文和摘要》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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、审议通过公司《2012年度监事会工作报告》

表决结果:同意票3张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

三、审议通过公司《2012年度财务决算报告》

表决结果:同意票3张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

四、审议通过公司《2012年度利润分配预案》

经中磊会计师事务所有限责任公司审计,2012年度公司母公司实现净利润金额为660,667,651.73元,提取法定盈余公积金66,066,765.17元,加年初留存未分配利润297,612,109.88元,本年度可供分配利润为892,212,996.44元。

2012年度公司利润分配预案为:拟以2012年期末总股本1,045,509,753股为基数,向全体股东每10股派4元人民币现金(含税),共派418,203,901.20元,剩余未分配利润全部结转以后年度分配;公司2012年度不进行资本公积金转增股本。

表决结果:同意票3张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准。

监事会意见:我们认为公司2012年度利润分配预案符合公司实际情况,不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。公司利润分配事项须提交公司股东大会审议。

五、审议通过公司《关于与万向财务有限公司签订<金融服务框架性协议>的议案》

表决结果:关联监事鲁永明回避了表决,以2票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本议案需经公司2012年年度股东大会表决批准,关联股东应回避表决。

监事会意见:公司与万向财务有限公司签署的《金融服务框架性协议》遵循平等自愿的原则,定价原则公允,不存在损害公司及中小股东利益的情形,不影响公司独立性;有利于公司拓宽融资渠道,降低融资成本,符合公司长远发展。

六、审议通过《关于万向财务有限公司风险评估报告》

表决结果:关联监事鲁永明回避了表决,以2票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

七、审议通过公司《关于2012年度日常关联交易执行情况及2013年度日常关联交易预计的议案》

表决结果:关联监事鲁永明回避了表决,以2票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

监事会意见:公司发生的日常关联交易是公司下属子公司在生产经营过程中与关联方持续发生的正常业务往来,且各下属子公司与交易方已经形成稳定的合作关系,有利于保证公司的正常生产经营。

本次关联交易对公司生产经营不构成不利影响或损害公司股东利益;不构成对上市公司独立性的影响;本次交易遵循了公开、公平、公正的原则,在表决通过此议案时,关联监事鲁永明先生依照有关规定,实施了回避表决,其表决程序合法、合规,不存在违规情形,不存在损害股东和公司利益情形,且符合监管部门及有关法律、法规、《公司章程》等的规定。

八、审议通过公司《内部控制自我评价报告》

表决结果:同意票3张,反对票0张,弃权票0张,表决通过。

监事会认为:

1、公司建立的内部控制体系较为完善,具有较为科学、合理的决策、执行和监督机制,内控体系运行良好,内控制度有效,能够保证公司经营活动的正常运行。

2、公司建立的内部组织结构完整,内部审计部门及人员配备齐全、到位,保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

3、报告期内,公司不存在违反《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》及公司相关内部控制制度的情形。

综上所述,监事会认为,公司《内部控制自我评价报告》全面、真实、准确,客观地反映了公司内部控制的实际情况,监事会对董事会自我评价报告无异议。

特此公告。

顺发恒业股份公司

监　事　会

2013年3月26日

证券代码:000631　证券简称:顺发恒业　公告编号:2013-03

2012年度报告摘要

证券代码:000631　证券简称:顺发恒业　公告编号:2013-04

顺发恒业股份公司关于2013年度为子公司申请贷款提供担保额度的公告

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、担保情况概述

为满足公司(含子公司)2013年度项目开发的需要,同时为提高公司决策效率,公司计划在2013年度新增担保额度合计不超过人民币10亿元(含公司与子公司、子公司间相互担保)。

公司董事会提请股东大会对公司担保事项给予如下授权:

1、公司(含子公司)2013年度新增融资担保的总额度合计不超过人民币10亿元(含公司与子公司、子公司间相互担保额度);

2、2013年度发生的,在股东大会批准的担保额度范围内的单笔担保事项将不再另外出具董事会、股东大会决议,授权由董事长或董事长授权人按照实际担保额度,签署相关法律合同文件;

3、对于超出额度发生的每一笔担保,均需另行召开董事会及股东大会审议批准;

4、授予新增担保额度的期限为:自2012年年度股东大会审议通过后至2013年年度股东大会审议该事项前。

二、被担保人基本情况

单位:万元

公司名称	公司持股比例	注册资本	注册地址	经营范围	截止2012年12月31日(经审计)		
					总资产	净资产	净利润
顺发恒业有限公司	100%	78,350.00	浙江省杭州市萧山经济技术开发区	房地产开发经营,物业管理,装饰装潢,建筑装饰材料的销售;园林绿化,经济信息咨询,实业投资。	828,106.77	136,296.58	42,468.86
淮南顺发置业有限公司	100%	3,000.00	淮南市大通区民主东路(区房地产管理所)	房地产开发、租赁,建筑装潢,物业管理、建筑材料、装潢材料的销售	70,267.12	10,472.44	-975.29
南通顺发置业有限公司	100%	5,000.00	南通市开发区中央路东,上海路北	房地产开发,物业管理、建筑装饰材料销售	113,724.19	18,294.35	-605.49
桐庐顺和置业有限公司	100%	5,000.00	桐庐县桐君街道春江东路591号	房地产开发	155,462.55	29,606.96	-370.26

三、担保协议的主要内容

公司(含子公司)拟在合理公允的合同条款下,向银行申请综合授信额度,并由公司及下属子公司或子公司之间相互提供连带责任担保,每笔担保的期限和额度根据公司(含子公司)与有关银行协商后最终签署的《保证合同》确定。

公司(含子公司)2013年度新增的担保总额度最终应不超过股东大会授予的担保总额度。

四、董事会意见

1、公司(含子公司)申请贷款,是为了解决开发项目的资金需求,贷款用途符合公司经营需要。同时,由公司或子公司提供担保,旨在帮助开发项目如期竣工。

2、目前,公司(含子公司)具有良好的财务状况和偿债能力,其项目未来销售收入足以承担上述贷款的还本付息,因此上述担保事项不会给公司带来财务风险和法律风险,董事会认为担保风险可控。

五、独立董事意见

2013年度公司预计可能发生的担保事项,是为了满足公司开发项目的需要,有利于加快项目开发进度,促进公司业务提升;公司已对担保事项履行了相应的审批程序,担保决策程序合法、合规。我们同意上述担保。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日,公司及控股子公司累计对外担保余额(不含对合并报表范围内的子公司的担保)为0元;公司对合并报表范围内的子公司提供担保的余额为40,000.00万元,加上本次预计担保金额100,000.00万元,预计2013年底公司合计担保金额为140,000.00万元,占公司最近一期经审计净资产的49.77%。公司及控股子公司无逾期担保,无涉及诉讼的担保。

七、其他

本公司将根据上述贷款的进展情况,及时披露担保的审议、协议签署和其他进展或变化情况。

特此公告。

顺发恒业股份公司

董　事　会

2013年3月26日

证券代码:000631　证券简称:顺发恒业　公告编号:2013-05

关于与万向财务有限公司签订《金融服务框架性协议》的关联交易公告

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、关联交易概述

1、2013年度,公司拟与万向财务有限公司(下称“万向财务公司”)签订《金融服务框架性协议》,万向财务公司将为本公司及下属控股子公司提供存款、结算、信贷及其经中国银行业监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务的服务。

2、万向财务公司是与本公司受同一最终控制人控制的关联单位,且两公司均为同一法定代表人,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,本公司与万向财务公司构成关联关系,因此本次交易构成关联交易。

3、2013年3月24日,公司召开的第六届董事会第九次会议以4票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于与万向财务有限公司签订《金融服务框架性协议》的议案》,关联董事管大源、沈志军、程捷、李旭华、陈贵樟进行了回避表决。

本次关联交易尚需获得股东大会以网络投票方式批准,与该关联交易有利害关系的关联股东也需要在本次股东大会上进行回避表决。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

1、万向财务公司成立于2002年8月22日,系经中国人民银行批准成立、中国银行业监督管理委员会监管的非银行金融机构,万向集团公司、万向钱潮股份有限公司、万向三农有限公司、黑龙江万向德农股份有限公司共同出资组建,注册资本金12亿人民币。其中:万向集团公司出资9,300万元,占66.08%;万向钱潮股份有限公司出资21,400万元,占17.83%;万向三农有限公司出资11,500万元,占9.58%;万向德农股份有限公司出资7,800万元,占6.50%。

2、万向财务公司营业执照注册号:330000000010047;金融许可证编码:L0045H233010001;公司法定代表人:管大源;经营范围:经中国银行业监督管理委员会批准的金融业务。

3、万向财务公司财务数据:截至2012年12月31日,公司吸收存款余额348,565.06万元,发放贷款余额520,101.29万元。2012年度营业收入29,843.08万元,净利润16,847.11万元。

三、关联交易标的的情况

1、公司在万向财务公司开设帐户,万向财务公司提供存款、结算、信贷及其经中国银行业监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务的服务。

2、2013年度,公司及下属控股子公司在财务公司账户的日最高存款余额不超过150,000万元。

四、关联交易的主要内容及定价依据

1、万向财务公司为公司及下属控股子公司提供服务内容,包括但不限于:存款、贷款、结算、票据贴现、委托贷款、委托理财、财务顾问等服务。其中:2013年公司及下属控股子公司在万向财务公司账户的日最高存款余额最高不超过人民币150,000万元。

2、相关金融服务的定价按国家有关金融法规执行,在此范围内双方严格遵循市场公允价格,原则上不高于市场独立第三方的价格或收费标准,有关交易的价格确定及其他主要条款必须对协议各方都是公平合理的,任何一方不得利用本协议损害另一方的利益。

3、双方约定:严格按照合作互利和公平合理为前提开展双方业务,价格严格遵循市场公允价格,同时双方可随时根据所需服务的市场价格,并结合自身利益决定是否与对方签订有关交易合同。

4、双方约定:①协议生效前,即2013年1月1日至本协议生效日的前一日止,有关金融服务的关联交易适应本框架协议之规定;②协议有效期自生效日至2013年12月31日止;③本协议由公司、万向财务公司授权代表签署、加盖各公司印章并经公司股东大会审议通过后生效。

5、双方商定:公司可以根据会计师事务所的年度审计报告,对年度内发生的交易情况,包括但不限于交易种类、交易数量、价格及其公允性作出说明。

五、风险评估情况

天健会计师事务所对万向财务公司的经营资质、业务和风险状况进行了评估。天