名流置业集团股份有限公司

证券代码:000667　证券简称:名流置业　公告编号:2013-11

2012年度报告摘要

1、重要提示

1.1 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。

1.2 公司简介

股票简称	名流置业	股票代码	000667
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	冯炯	李瑞琦	
电话	027-87838669	0871-63610134	
传真	027-87836606	0871-63625615	
电子信箱	IR@000667.com	IR@000667.com	

2、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

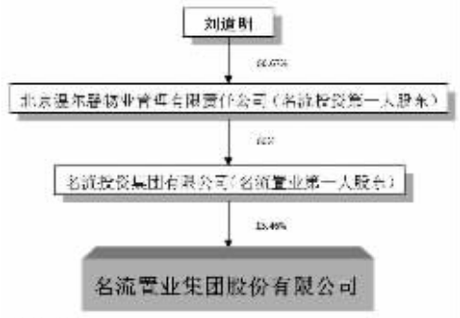
项 目	2012年	2011年	本年比上年增减	2010年
营业总收入(元)	1,772,371,705.46	1,813,276,938.59	-2.26%	1,955,113,701.93
归属于上市公司股东的净利润(元)	164,956,504.44	166,472,064.36	-0.91%	200,521,910.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	70,393,016.57	169,013,146.97	-58.35%	160,081,961.08
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,884,601,175.61	-451,839,230.90	-317.10%	-237,150,339.84
基本每股收益(元/股)	0.06	0.07	-14.29%	0.08
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.07	-14.29%	0.08
净资产收益率(%)	3.11%	3.24%	下降0.13个百分点	4.02%
项 目	2012年末	2011年末	本年末比上年末增减	2010年末
资产总额(元)	13,043,269,723.22	10,889,571,352.78	19.78%	9,623,022,154.57
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	5,403,153,599.71	5,220,282,817.90	3.50%	5,053,810,753.54

2.2 前10名股东持股情况表

单位:股

报告期股东总数	172,645			年度报告披露日前第5个交易日末股东总数		166,347
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	报告期末持股数量	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
名流投资集团有限公司	境内非国有法人	15.46	398,828,402	0	质押	398,800,000
北京国财创业投资有限公司	境内非国有法人	11.64	300,298,572	0	质押	300,000,000
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内非国有法人	8.15	210,236,653	0	质押	209,300,000
中国人民人寿保险股份有限公司－分红－个险分红	基金、理财产品等其他	2.90	74,854,387	0		
中国人民人寿保险股份有限公司－自有资金	基金、理财产品等其他	1.33	34,380,603	0		
长江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	0.62	15,965,442	0		
王浩	境内自然人	0.60	15,373,800	0		
武汉振氏壹佰广告有限公司	境内非国有法人	0.54	13,882,989	0		
鄂州市鼎矛建材商贸经营部(普通合伙)	境内非国有法人	0.46	11,922,200	0		
鄂州市君都建材贸易经营部(普通合伙)	境内非国有法人	0.37	9,461,457	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中,第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司第三大股东海南洋浦众森科技投资有限公司与第七名股东王浩、第八名股东武汉振氏壹佰广告有限公司、第九名股东鄂州市鼎矛建材商贸经营部(普通合伙)及第十名股东鄂州市君都建材贸易经营部(普通合伙)属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人,公司未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					

2.3 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

3.1 报告期行业发展回顾及管理层相应对策

(1)宏观调控方向未变

2012年,中央及相关部委继续坚持房地产调控政策从紧取向。一方面,多个地方政府为支持合理自住需求,调整公积金制度,提高购置首套房贷款额度,信贷环境整体趋好为房地产市场带来利好;另一方面,严格执行差异化信贷政策和限购政策,抑制投资投机性需求,通过督查等方式确保政策落实到位。此外,继续推进土地市场管理和改革,加大土地供应,特别是加大保障房的土地供应及相应资金支持力度,以增加市场有效供给。

管理层认为,2012年是房地产调控严厉的一年,此后几年内房地产调控将会常态化。从实际效果来看,2012年差异化的信贷政策和限购政策达到了政府宏观调控的预期效果,从短期看,行业调整将进一步加大,但从长期发展看,人口总数的增加及城镇化发展、经济发展产生的刚性需求和改善性需求将进一步推动房地产产业的持续发展。

(2)全国投资、新开工增速高位回落

根据国家统计局网站最新数据显示,2012年,全国房地产开发投资71,804亿元,比上年名义增长16.2%,增速比2011年回落11.9个百分点。

管理层认为受宏观调控政策的影响,房地产市场以刚性需求为主。在2012年年初,将开工计划的重点放在武汉“名流人和天地”、沈阳“名流印象”、东莞“名流印象”、武汉“邓甲村项目”等刚性需求产品上,对博罗“名流幸福庄园”等改善型项目的开发节奏适当放缓。

(3)商品房市场相对稳定,销量增速有一定回落

根据国家统计局网站最新数据显示,2012年,商品房销售面积111,304万平方米,比上年增长1.8%,增速比2011年回落2.6个百分点。

管理层针对市场的实际情况,及时调整了公司销售策略,在充分研究政府宏观调控政策的情况下,结合公司自身情况,在一季度就确定“以价换量”的策略,积极借势消化部分城市项目存货,在一季度完成情况达到预期的情况下,二季度明确适当采取“保价走量”的策略。确保惠州“名流印象”、武汉“名流人和天地”及沈阳“名流印象”等重点项目在面对市场调控下取得一定的销售成绩。

(4)房地产企业融资压力仍较大

根据国家统计局网站最新数据显示:2012年,房地产开发企业本年到位资金96,538亿元,比上年增长12.7%,增速比2011年回落4.8个百分点。

管理层认为,房地产企业自筹资金压力仍然较大。2012年,管理层进一步加强了与银行等金融机构的合作,并与国内一批银行等金融机构建立了战略合作关系,同时积极寻找新的融资渠道;进一步加强自身资本的运作能力,节俭开支,加快销售回款等措施。

3.2 公司未来发展的展望

3.2.1 公司未来发展战略及2013年经营策略

展望未来,在2013年甚至更长的时间内,房地产业仍将面临较为严厉的调控政策,短期内,市场需求和价格波动不大。应该看到的是,中长期来看,土地资源总体偏紧的态势不会逆转,城市化进程不断推进也将为房地产市场提供旺盛的需求,房地产业仍面临较好的发展空间。

公司管理层认为2013年房地产业将呈现以下特点:

第一,调控政策不可能有明显的松动。2013年以来,政府新出台的“国五条”政策,包括完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管等内容,可以看出,政府调控的目的主要是“去投资化”。

第二,整体成交量或将有一定的回升、房价走势平稳。2013年,在市场尚处于恢复的阶段过程中,在限购限贷政策之下的房价不会出现快速上涨的趋势,在房价相对平稳的阶段,“首套房”、“自住需求”将继续支撑整个房地产市场成交量回暖。

在充分研究当前宏观调控政策和房地产业未来发展趋势的前提下,结合公司开发项目和总体经营情况实际,公司在未来拟实施以下战略:

(1)深耕重点区域的可持续发展战略

2012年,公司坚持了项目开发短、中、长期相结合的可持续发展战略,着眼于集团的可持续发展,谨慎选择项目储备。2013年具体措施如下:

A、深耕重点区域。

2013年,公司将继续保持谨慎的土地获取方式,聚焦武汉城市圈等重点城市或区域,积极推进城中村项目前期工作进展,实施城市深耕和品牌强化策略;同时,关注现有城市(如:广东、沈阳、重庆等)周边短平快型、利润型、机会型项目获取,综合考虑项目开发的短、中、长期配比度,确保公司发展的稳定性及可持续性。

B、加快推进城中村项目进展

2013年将重点推进武汉“长丰村”、“建和村”、“新湖村”等城中村改造项目的改造方案审批、挂牌和拆迁还建等方面的工作,力争实现一个或多个项目在年内开工,集中优势资源加快城中村改造的推进速度。

C、加大重点区域的销售工作力度

2013年,公司将在深入市场研究的基础上,理性面对市场形势与国家调控政策,看准市场机遇,加大市场与客户研究,深化市场推广策略,项目开发的全周期以营销客服为导向,在确保实现项目既定利润的基础上,实现资金快速回笼。

因沈阳“名流印象”、惠州“名流印象”、东莞“名流印象”、武汉“名流人和天地”等项目的区域价值、自身特性及公司的品牌影响力优势明显,能够平抑宏观调控的阶段性影响。2013年公司将进一步加大推盘计划:芜湖“名流印象”等综合体项目,因住宅类产品在该区域受市场影响较大,公司拟重点加大商业的招商推售,同时带动住宅的销售,以弥补达成率。对于2013年计划新开盘的武汉“邓甲村”等项目,做好卖场建设、开盘推广与蓄客等方面的工作。

(2)重点发展刚需、兼顾多样化发展的产品战略

2013年,不同项目采取不同对策,保重点项目建设,确保完成今年能竣工、备案的项目建设,确保已销售产品的按期交房;在现金流型项目和利润型项目上,采取不同的开发与销售策略。开工、建设、销售重点仍然放在武汉“名流人和天地”、武汉“邓甲村”、武汉“新湖村”、东莞“名流印象”、惠州“名流印象”、沈阳“名流印象”、西安“曲江”、重庆“蔡家”等项目上。增加刚需型项目供货量、去化量;对合肥“名流高尔夫庄园”、博罗“名流幸福庄园”等庄园类的改善型项目,仍然适当控制开发节奏,进一步提升产品品质,完善项目配套,提升产品附加值。

长远来看,公司将以客户需求(如价格、户型、配套、景观、外观、服务等)为导向,分析客户心理,对区域、城市和客户消费层次及需求做深入研究,不断根据市场、区域、时代发展来适时调整产品定位;当下,重点做专、做精刚需产品标准化、提升开发效率;同时,适度发展商业及低密度住宅产品的研究及开发,可以应对市场变化、抗风险能力、增强生存能力。

(3)规范化、精细化、信息化的管理提升战略

2013年公司将进一步深化团队建设,通过管理提升、优化集团组织、做实内控,不断提高企业管理水平和项目开发效率、降低各项开发成本。2012年公司进一步提升了管理、优化流程与内部控制,实施更符合公司实际的授权管理。加强了企业文化建设,加强制度、规范、作业指引等的标准化建设与执行,优化了OA办公系统、售楼系统、人力资源系统、数字传真系统、采购成本系统等。在此基础上,2013年公司将继续加强团队建设,将人才的引进和培养结合起来,提升人力资源水平,提升整个公司的管理能力与专业技能,进一步加强信息化建设,完善OA系统、售楼系统、人力资源系统、计划运营系统等。加大对中高管人员的培训、考核,提升力度,全面提升中高管人员的执行力、领导能力和管理能力。

3.2.2 2013年经营计划

(1)2012年度经营计划完成情况回顾

公司在2012年半年报中披露的2012年经营计划:“总施工面积约194万平米,其中开工面积约92万平米,复工面积约102万平米;竣工面积约45万平米”。2012年公司实际完成“总施工面积149万平米,其中开工面积47万平米,复工面积102万平米;竣工面积38万平米”。施工面积完成计划的77%,竣工面积完成计划的84%,计划未完全实现的原因主要为政府规划审批及调整影响了开工计划的实现,如武汉“人和天地”、武汉“邓甲村”、西安“曲江项目”、合肥“名流高尔夫庄园”、重庆“蔡家项目”等。加上调控政策影响加大,公司放缓了部分项目的开发节奏,竣工计划推迟,如博罗“名流幸福庄园”、芜湖“名流印象”等项目。

(2)2013年度经营计划

坚持“以客户为导向”,以更高的标准要求各项工作,从提升组织效率和运营体系效率出发,进一步明确区域布局、产品定位、管控模式,完善成本管理,建立健全物业、商业配套体系,提升公司在市场上的竞争力。力争全年实现施工面积223万平米,其中复工114万平米,开工109万平米;竣工56万平米;可售面积121万平米,预计年度总投资额 74亿元。

本次案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

八、审议通过了关于续聘公司审计机构的议案

公司2012年度聘请的会计师事务所——中审亚太会计师事务所有限公司聘期已满,鉴于公司与其在长期合作中已建立了良好的合作关系,拟继续聘请中审亚太会计师事务所有限公司担任公司2013年度财务报告及内部控制的审计机构,有关费用总额拟定为人民币130万元,其中财务报告审计费用为90万元,内部控制审计费用为40万元。

本次案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

九、审议通过了公司关于2012年度前次募集资金存放与使用情况的专项说明

具体内容,详见本公告附件二:《名流置业集团股份有限公司关于2012年度前次募集资金存放与使用情况的专项报告》。

本次案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

十、审议通过了公司2012年度内部控制自我评价报告的议案

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和要求,结合公司《内部控制管理手册》、《内部控制评价手册》,在内部控制日常监督和专项监督的基础上,借助外部专家力量,公司编制了2012年度内部控制自我评价报告,对公司截至2012年12月31日的内部控制设计及执行有效性进行了自我评价。评价结论如下:

报告期内,公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制,并得以有效执行,达到了公司内部控制的目标,不存在重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《名流置业集团股份有限公司2012年度内部控制自我评价报告》。

本次案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

十一、审议通过了公司2012年度社会责任报告的议案

公司已将社会责任渗透到企业发展战略中,针对不同利益方的关注点,推行一系列的措施与方案,将履行社会责任落到实处。

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《名流置业集团股份有限公司2012年度社会责任报告》。

本次案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

十二、审议通过了关于公司为子公司融资提供担保的议案

根据公司现有项目的进度情况和资金需求,2013年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。有效期自股东大会通过之日起至公司 2013 年年度股东大会召开前一日止。提请公司股东大会授权董事会在股东大会批准的担保总额度内签署相关法律文件。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司为子公司融资提供担保的公告》。

本次案获得全体董事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

十三、审议通过了关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保暨关联交易的议案

为支持公司的发展,公司的控股股东名流投资集团有限公司(以下简称“名流投资”)将为公司不超过15亿元的融资提供担保,有效期自股东大会通过之日起至公司 2013年年度股东大会召开前一日止。名流投资将根据公司融资的实际需要签署担保协议。且名流投资承诺,将不向公司收取任何担保费用。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保暨关联交易的公告》。

本议案获得全体非关联监事一致通过,同意2票,回避1票,反对0票,弃权0票,关联监事戴英民先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议,关联股东名流投资将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十二、审议通过了关于公司为中工建设有限公司融资提供担保暨关联交易的议案

控股股东名流投资的全资子公司中工建设有限公司(以下简称“中工建设”)是一家具有一级资质的建筑施工企业,与公司所处房地产行业为上下游产业链关系,因其作为公司供应商参与公司拟开发项目的公开招投标,与公司保持着良好的业务关系,在与公司的业务合作中存在一定垫资行为;且其控股股东名流投资为支持本公司的发展,承诺为公司不超过15亿元的融资提供担保,且不向公司收取任何担保费用,有效期自股东大会通过之日起至公司 2013 年年度股东大会召开前一日止。因此,公司拟为中工建设不超过40,000万元的融资提供担保,提请股东大会授权董事会在中工建设不超过40,000万元的融资额度内签署相应的担保及反担保协议,有效期自股东大会通过之日起至公司 2013 年年度股东大会召开前一日止。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于为中工建设有限公司融资提供担保暨关联交易的公告》)

本议案获得全体非关联监事一致通过,同意2票,回避1票,反对0票,弃权0票,关联监事戴英民先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议,关联股东名流投资将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十三、审议通过了关于公司2013年度预计日常关联交易的议案

公司控股股东名流投资的全资子公司中工建设是一家具有一级资质的建筑施工企业,与公司所处房地产行业为上下游产业链关系,因其近年来始终为公司所开发项目的承建商之一,为支持公司的发展,保证项目的顺利进行,公司拟继续与中工建设保持合作,双方将发生经营性日常关联交易。预计中工建设2013年度与公司日常关联交易合同金额不超过50,000万元。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司2013年度预计日常关联交易的公告》。

议案获得全体非关联监事一致通过,同意2票,回避1票,反对0票,弃权0票,关联监事戴英民先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议,关联股东名流投资将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十四、审议通过了关于提请股东大会授权董事会办理公司限制性股票回购、注销等相关事宜的议案

公司董事会提请股东大会授权董事会,根据公司限制性股票激励计划的相关规定,在需要对尚未解锁的限制性股票进行回购、注销时,全权办理有关事宜。具体如下:

1、授权董事会在公司出现资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细、配股、缩股或派息等事项时,按照限制性股票激励计划规定的方法对尚未解锁的限制性股票回购价格进行调整;

2、根据实际回购的情况,对公司章程中涉及注册资本金额、股本总额和股权结构等与股本相关条款进行相应修改,并办理工商变更登记等相关事宜;

3、其他以上虽未列明但为尚未解锁的限制性股票回购、注销所必须的事项。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过了公司关于召开2012年年度股东大会的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于召开2012年年度股东大会的通知》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

名流置业集团股份有限公司
监 事 会
2013年4月16日

股票简称:名流置业　股票代码:000667　公告编号:2013-09

名流置业集团股份有限公司 第六届董事会第四十一次会议决议公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

名流置业集团股份有限公司第六届董事会第四十一次会议于2013年4月13日在武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5层公司会议室举行,公司已于2013年3月27日以书面形式向公司全体董事(共8名,其中独立董事5名)、监事及高级管理人员发出了会议通知。本次会议应到董事8人,实到8人。全体监事及公司高级管理人员列席会议,本次董事会会议经过了适当的通知程序,召开及会议程序符合有关法律、行政法规及公司章程的规定,会议由董事长刘道明先生主持,经逐项审议并书面表决,通过如下决议:

一、审议通过了公司2012年度董事会工作报告

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

二、审议通过了公司计提2012年度资产减值准备的议案

具体内容,详见本公告附件一:《资产减值准备表》。

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过了公司2012年度财务报告

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

四、审议通过了公司2012年度利润分配及分红派息预案

根据中审亚太会计师事务所有限公司出具的审计报告,公司2012年度可供分配利润情况如下:

单位:元

项 目	集团合并报表	母公司报表
年初未分配利润	935,338,129.98	509,560,574.18
加:2012年度实现归属于上市公司股东的净利润	164,956,504.44	359,416,008.64
减:分配2011年度股利		
减:提取10%法定盈余公积金	35,941,600.86	35,941,600.86
2012年度可供股东分配利润	1,064,353,033.56	833,034,981.96

公司拟以2012年12月31日股份总数2,579,882,332股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.25元(含税),共计派发现金股利64,497,058.30元。本次利润分配实施后,母公司剩余未分配利润留待以后年度分配。

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该预案需提交股东大会审议。

五、审议通过了公司2012年年度报告及摘要

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

六、审议通过了独立董事年度述职报告

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

七、审议通过了公司2013年度经营计划

2013年经营目标:坚持“以客户为导向”,以更高的标准要求各项工作,从提升组织效率和运营体系效率出发,进一步明确区域布局、产品定位、管控模式,完善成本管理,建立健全物业、商业配套体系,提升公司在市场上的竞争力。力争全年实现施工面积223万平米,其中复工114万平米,开工109万平米;竣工56万平米;可售面积121万平米,预计年度总投资额 74亿元。

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

八、审议通过了关于续聘公司审计机构的议案

公司2012年度聘请的会计师事务所——中审亚太会计师事务所有限公司聘期已满,鉴于公司与其在长期合作中已建立了良好的合作关系,拟继续聘请中审亚太会计师事务所有限公司担任公司2013年度财务报告及内部控制的审计机构,有关费用总额拟定为人民币130万元,其中财务报告审计费用为90万元,内部控制审计费用为40万元。

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

九、审议通过了公司关于2012年度前次募集资金存放与使用情况的专项说明

具体内容,详见本公告附件二:《名流置业集团股份有限公司关于2012年度前次募集资金存放与使用情况的专项报告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

十、审议通过了公司2012年度内部控制自我评价报告的议案

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和要求,结合公司《内部控制管理手册》、《内部控制评价手册》,在内部控制日常监督和专项监督的基础上,借助外部专家力量,公司编制了2012年度内部控制自我评价报告,对公司截至2012年12月31日的内部控制设计及执行有效性进行了自我评价。评价结论如下:

报告期内,公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制,并得以有效执行,达到了公司内部控制的目标,不存在重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《名流置业集团股份有限公司2012年度内部控制自我评价报告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

十一、审议通过了公司2012年度社会责任报告的议案

公司已将社会责任渗透到企业发展战略中,针对不同利益方的关注点,推行一系列的措施与方案,将履行社会责任落到实处。

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《名流置业集团股份有限公司2012年度社会责任报告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意8票,反对0票,弃权0票。

十二、审议通过了关于公司为子公司融资提供担保的议案

根据公司现有项目的进度情况和资金需求,2013年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。有效期自股东大会通过之日起至公司 2013 年年度股东大会召开前一日止。提请公司股东大会授权董事会在股东大会批准的担保总额度内签署相关法律文件。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司为子公司融资提供担保的公告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

十一、审议通过了关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保暨关联交易的议案

为支持公司的发展,公司的控股股东名流投资集团有限公司(以下简称“名流投资”)将为公司不超过15亿元的融资提供担保,有效期自股东大会通过之日起至公司 2013年年度股东大会召开前一日止。名流投资将根据公司融资的实际需要签署担保协议。且名流投资承诺,将不向公司收取任何担保费用。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保暨关联交易的公告》。

本议案获得全体非关联监事一致通过,同意2票,回避1票,反对0票,弃权0票,关联监事戴英民先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议,关联股东名流投资将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十二、审议通过了关于公司为中工建设有限公司融资提供担保暨关联交易的议案

控股股东名流投资的全资子公司中工建设有限公司(以下简称“中工建设”)是一家具有一级资质的建筑施工企业,与公司所处房地产行业为上下游产业链关系,因其作为公司供应商参与公司拟开发项目的公开招投标,与公司保持着良好的业务关系,在与公司的业务合作中存在一定垫资行为;且其控股股东名流投资为支持本公司的发展,承诺为公司不超过15亿元的融资提供担保,且不向公司收取任何担保费用,有效期自股东大会通过之日起至公司 2013 年年度股东大会召开前一日止。因此,公司拟为中工建设不超过40,000万元的融资提供担保,提请股东大会授权董事会在中工建设不超过40,000万元的融资额度内签署相应的担保及反担保协议,有效期自股东大会通过之日起至公司 2013 年年度股东大会召开前一日止。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于为中工建设有限公司融资提供担保暨关联交易的公告》)

本议案获得全体非关联监事一致通过,同意2票,回避1票,反对0票,弃权0票,关联监事戴英民先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议,关联股东名流投资将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十三、审议通过了关于公司2013年度预计日常关联交易的议案

公司控股股东名流投资的全资子公司中工建设是一家具有一级资质的建筑施工企业,与公司所处房地产行业为上下游产业链关系,因其近年来始终为公司所开发项目的承建商之一,为支持公司的发展,保证项目的顺利进行,公司拟继续与中工建设保持合作,双方将发生经营性日常关联交易。预计中工建设2013年度与公司日常关联交易合同金额不超过50,000万元。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司2013年度预计日常关联交易的公告》。

议案获得全体非关联监事一致通过,同意2票,回避1票,反对0票,弃权0票,关联监事戴英民先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议,关联股东名流投资将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十四、审议通过了关于提请股东大会授权董事会办理公司限制性股票回购、注销等相关事宜的议案

公司董事会提请股东大会授权董事会,根据公司限制性股票激励计划的相关规定,在需要对尚未解锁的限制性股票进行回购、注销时,全权办理有关事宜。具体如下:

1、授权董事会在公司出现资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细、配股、缩股或派息等事项时,按照限制性股票激励计划规定的方法对尚未解锁的限制性股票回购价格进行调整;

2、根据实际回购的情况,对公司章程中涉及注册资本金额、股本总额和股权结构等与股本相关条款进行相应修改,并办理工商变更登记等相关事宜;

3、其他以上虽未列明但为尚未解锁的限制性股票回购、注销所必须的事项。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过了公司关于召开2012年年度股东大会的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于召开2012年年度股东大会的通知》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

名流置业集团股份有限公司
董 事 会
2013年4月16日

股票简称:名流置业　股票代码:000667　公告编号:2013-10

名流置业集团股份有限公司 第六届监事会第十四次会议决议公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

名流置业集团股份有限公司第六届监事会第十四次会议于2013年4月13日在武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5层公司会议室举行,公司已于2013年3月27日以书面形式向公司全体监事发出了会议通知。本次会议应到监事3人,实到3人。本次监事会会议经过了适当的通知程序,召开及会议程序符合有关法律、行政法规及公司章程的规定,会议由监事长彭少民先生主持,经逐项审议并书面表决,通过如下决议:

一、审议通过了公司2012年度监事会工作报告

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

二、审议通过了公司计提2012年度资产减值准备的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《第六届董事会第四十一次会议决议公告》之附件一。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过了公司2012年度财务报告

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

四、审议通过了公司2012年度利润分配及分红派息预案

根据中审亚太会计师事务所有限公司出具的审计报告,公司2012年度可供分配利润情况如下:

单位:元

项 目	集团合并报表	母公司报表
年初未分配利润	935,338,129.98	509,560,574.18
加:2012年度实现归属于上市公司股东的净利润	164,956,504.44	359,416,008.64
减:分配2011年度股利		
减:提取10%法定盈余公积金	35,941,600.86	35,941,600.86
2012年度可供股东分配利润	1,064,353,033.56	833,034,981.96

公司拟以2012年12月31日股份总数2,579,882,332股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.25元(含税),共计派发现金股利64,497,058.30元。本次利润分配实施后,母公司剩余未分配利润留待以后年度分配。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该预案需提交股东大会审议。

五、审议通过了公司2012年年度报告及摘要

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

六、审议通过了公司2013年度经营计划

2013年经营目标:坚持“以客户为导向”,以更高的标准要求各项工作,从提升组织效率和运营体系效率出发,进一步明确区域布局、产品定位、管控模式,完善成本管理,建立健全物业、商业配套体系,提升公司在市场上的竞争力。力争全年实现施工面积223万平米,其中复工114万平米,开工109万平米;竣工56万平米;可售面积121万平米,预计年度总投资额 74亿元。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

七、审议通过了关于续聘公司审计机构的议案

公司2012年度聘请的会计师事务所——中审亚太会计师事务所有限公司聘期已满,鉴于公司与其在长期合作中已建立了良好的合作关系,拟继续聘请中审亚太会计师事务所有限公司担任公司2013年度财务报告及内部控制的审计机构,有关费用总额拟定为人民币130万元,其中财务报告审计费用为90万元,内部控制审计费用为40万元。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

八、审议通过了公司关于2012年度前次募集资金存放与使用情况的专项说明

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《第六届董事会第四十一次会议决议公告》之附件二。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

九、审议通过了公司2012年度内部控制自我评价报告的议案

公司在2012年度未发现内部控制重大缺陷。

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《名流置业集团股份有限公司2012年度内部控制自我评价报告》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

十、审议通过了关于公司为子公司融资提供担保的议案

根据公司现有项目的进度情况和资金需求,2013年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。有效期自股东大会通过之日起至公司 2013 年年度股东大会召开前一日止。提请公司股东大会授权董事会在股东大会批准的担保总额度内签署相关法律文件。

股票简称:名流置业　股票代码:000667　公告编号:2013-12

名流置业集团股份有限公司 关于公司为子公司融资提供担保的公告

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。

重要内容提示

经公司第六届董事会第四十一次会议审议通过,2013年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。

一、担保情况概述

经公司第六届董事会第四十一次会议及第六届监事会第十四次会议审议通过,根据公司现有项目的进度情况和资金需求,2013年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。董事会提请公司股东大会对公司为子公司融资提供担保事项给予如下授权:

1、同意在公司2013年年度股东大会召开前,公司对子公司提供总额不超过50亿元的新增融资担保(含子公司之间相互担保),以支持公司业务发展。

2、担保方式可以是信用担保或以公司资产(包括但不限于子公司的股权、土地所有权、房屋所有权、在建工程等)担保。

3、上述担保包括以下情况:

(1)达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后的担保;

(2)达到或超过最近一期经审计总资产的30%以后的担保;

(3)担保对象为资产负债率超过70%的子公司;

(4)单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保。

4、为持股比例在90%以下的控股子公司提供融资担保时,担保金额占该公司融资总额的比例不得超过公司在该公司的持股比例。

5、以上融资担保分笔实施之时,授权董事会在股东大会批准的担保总额度内签署相关法律文件。同时,鉴于以上被担保单位和担保金额系公司根据项目开发计划所进行的估算,在实际实施过程中可能会存在差异。因此,提请股东大会授权董事会在不超过股东大会批准的年度担保总额度内,对具体被担保单位或担保金额进行调整。

上述授权有效期自股东大会通过之日起至公司2013年年度股东大会召开前一日止。

二、被担保人基本情况

上述担保的被担保人均为公司子公司,担保总额为50亿元。详细情况如下表:

被担保人	拟担保额度(亿元)	被担保人2012年财务状况(单位:万元,经审计)					
		法定代表人	公司对被担保人持股比例%	总资产	负债总额	净资产	净利润
武汉名流地产有限公司	4.6	熊晟楼	100	190,139.00	127,351.78	62,787.22	1,809.92
安徽东磁投资有限公司	2.9	熊晟楼	100	65,071.90	40,050.61	25,021.30	-2,752.91
沈阳印象名流置业有限公司	5	熊晟楼	100	213,931.31	171,654.58	42,276.73	3,875.73
东莞名流置业有限公司	4	熊晟楼	96.77	116,707.61	88,392.64	28,314.98	-858.35
博罗名流实业有限公司	3	熊晟楼	96.77	78,537.99	50,906.57	27,631.42	-891.42
芜湖名流置业有限公司	5	熊晟楼	100