格力地产股份有限公司

证券代码:600185 证券简称:格力地产

2012年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海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	格力地产	股票代码	600185
股票上市交易所	上海证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄华敏	邹超
电话	0756-8860606	0756-8860606
传真	0756-8309666	0756-8309666
电子信箱	gldc@greedc.com	gldc@greedc.com

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	2012年(末)	2011年(末)	本年(末)比上年(末)增减(%)	2010年(末)
总资产	12,747,297,831.80	11,455,352,435.08	11.28	9,629,643,142.47
归属于上市公司股东的净资产	2,542,609,400.79	2,009,097,169.58	26.55	1,784,372,177.05
经营活动产生的现金流量净额	-1,362,069,763.11	-373,724,008.04	不适用	200,502,849.02
营业收入	1,623,670,675.97	1,335,151,123.85	21.61	1,157,476,668.70
归属于上市公司股东的净利润	321,371,350.38	252,648,676.12	27.20	144,098,723.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	286,663,563.49	243,929,923.23	17.52	129,240,119.40
加权平均净资产收益率(%)	14.81	13.22	增加1.59个百分点	8.32
基本每股收益(元/股)	0.56	0.44	27.27	0.25
稀释每股收益(元/股)	0.56	0.44	27.27	0.25

2.2 前10名股东持股情况表

单位:股

报告期股东总数		33,930	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数		31,109
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
珠海格力集团有限公司	国有法人	51.94	300,000,000	0	质押 50,000,000
陕西昊东生物科技有限公司	未知	2.77	16,000,000	0	未知
陕西鑫德进出口有限责任公司	未知	2.41	13,911,250	0	未知
西安飞机工业(集团)有限责任公司	未知	1.73	10,000,000	0	未知
陕西省技术进步投资有限责任公司	未知	0.81	4,658,044	0	未知
黄俊跃	未知	0.52	3,000,000	0	未知
昆仑信托有限责任公司-甬江十二号	未知	0.51	2,920,050	0	未知
广州廷博创业投资有限公司	未知	0.43	2,500,296	0	未知
熊海涛	未知	0.40	2,328,816	0	未知
中海信托股份有限公司-海洋之星10号	未知	0.40	2,323,500	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知第一大股东珠海格力集团有限公司与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系

三、管理层讨论与分析

（一）报告期内经营情况的讨论与分析

2012年，国家继续加强对房地产市场的宏观调控，房地产行业经历了严峻的挑战。面对房地产宏观调控的市场环境，公司审时度势，确立了“稳中求进”的指导思想，继续坚持以销售为中心，积极研究并采取灵活多样的经营策略；坚持狠抓产品质量管理，将格力工业精神贯穿于产品开发、设计、施工、销售及售后服务的全过程，打造格力地产精品工程。公司开发的格力广场项目获得詹天佑大奖，使公司的产品质量更得到市场的广泛认可，经营业绩持续增长。同时本年度公司结算的产品集中在珠海市，而珠海市近年来社会经济的快速发展和港珠澳大桥等大型基础设施的动工建设，以及珠海市优良的生态环境亦为公司业绩的提升创造了良好的外部条件。

报告期内，公司实现营业总收入162,367万元，比上年增长21.61%；实现利润总额40,896万元，比上年增长22.74%；实现归属于母公司股东的净利润32,137万元，比上年增长27.20%；公司基本每股收益由上年的0.44元增加至0.56元。截至2012年12月31日，公司总资产1,274,730万元，比上年增长11.28%；归属于母公司股东权益254,261万元，比上年增长26.55%。

（二）公司发展战略

公司以“立足珠海，重点布局”为战略总方针，以“建设理想城市，创造幸福生活”为出发点，注重发展质量，拓展中高端市场，谋求跨区域发展，巩固提升“格力地产”品牌，把公司打造成为一家在国内较具影响力的优质地产上市公司。

（三）经营计划

1、销售工作方面，巩固以销售为中心的工作思路，继续加大力度推进全员营销工作，着力培养销售团队，特别是精英团队，创新销售思路，改革销售模式，不断适应变化的市场需求和公司发展要求，推动销售工作再上新的台阶；

2、生产工作方面，确保格力海岸项目、格力广场项目、重庆项目建设达到既定的工作目标；港珠澳大桥珠澳口岸人工岛填海工程和港珠澳大桥珠海口岸工程为公司代建工程，要认真落实相关主管部门要求，严格按工期要求优质、高效完成各项建设工作；同时抓好质量管理和安全工作；继续推行项目现场信息化管理，不断提升项目信息化管理水平；

3、财务工作方面，继续抓好融资和资金回笼两项工作，拓宽融资渠道，降低财务成本，加速资金回笼，为各项建设工作及企业长远发展提供良好资金支持；

4、人力资源工作方面，进一步加强公司的人才队伍及企业文化建设，继续加强内部培训，培养选拔人才，为员工搭建良好的职业发展平台，为公司积蓄发展后劲；

5、信息化建设方面，要加大应用力度，进一步加强公司的人才队伍……为工程现场管理提供更加便捷、高效、全面的技术支持；要严格加强信息安全管理，实施有效的防范措施和手段，消除安全隐患，确保数据安全，防止商业秘密被泄露或盗取；

6、外地市场开拓工作方面，在去年成功布局重庆的基础上，力争2013年有新的突破。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本年度新增纳入合并范围的孙公司重庆两江由本公司之子公司重庆格力于2012年投资设立。本报告期内本公司已将全部子公司纳入合并财务报表合并范围。

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2013-005

格力地产股份有限公司董事会决议公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

格力地产股份有限公司第五届董事会第六次会议于2013年4月23日以通讯表决方式召开。会议通知以电子邮件、传真、送达的方式发出。应出席董事9人，实际参加会议董事9人。本次会议符合《中华人民共和国公司法》及公司《章程》规定，会议经过表决，作出决议如下：

一、审议通过《2012年度董事会工作报告》；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

二、审议通过《2012年度总经理工作报告》；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

三、审议通过《2012年年度报告》全文及摘要；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

四、审议通过《2012年度财务决算报告》；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

五、审议通过《关于2012年度利润分配预案的议案》；

经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2012年度（母公司数，下同）实现净利润为401,111,440.41元，弥补以前年度亏损264,735,261.39元，并根据公司《章程》提取法定盈余公积金13,637,617.90元后，可供股东分配的利润为122,738,561.12元。

公司拟定的2012年利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，以2012年12月31日公司总股本577,594,400股为基数，每10股派发现金股利2元（含税），共计派发现金股利115,518,880.00元（占公司当年合并报表中归属于母公司股东的净利润的35.95%）。本次利润分配方案实施后母公司仍有未分配利润7,219,681.12元，全部结转以后年度分配；本年公司拟不送红股，也不以公积金转增股本。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

六、审议通过《2012年度内部控制自我评价报告》；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

七、审议通过《2012年度独立董事述职报告》；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

八、审议通过《关于2013年度公司日常关联交易的议案》；

公司因日常经营需要，预计2013年度与控股股东及其关联方发生日常关联交易金额不超过2,150万元人民币。

关联董事鲁君四、唐玉根、刘泽红回避了本次关联交易表决。

表决情况：同意票6票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

九、审议通过《关于续聘国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2013年度财务报表及内部控制审计机构的议案》；

董事会同意公司续聘国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）为我公司2013年度财务报表及内部控制审计机构，并授权公司经理层决定其酬金。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

十、审议通过《2012年第一季度报告》；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

十一、审议通过《关于修改<募集资金管理办法>的议案》；

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

十二、审议通过《关于召开2012年年度股东大会的议案》。

同意于2013年5月16日召开公司2012年年度股东大会。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

根据公司《章程》，议案一、三、四、五、七、九需提交股东大会审议，详见《关于召开公司2012年年度股东大会的通知》（临2013-007）。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇一三年四月二十三日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2013-006

格力地产股份有限公司监事会决议公告

特别提示

本公司监事会及全体监事保证本公告内容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。

格力地产股份有限公司第五届监事会第三次会议于2013年4月23日上午以通讯表决方式召开。会议通知以电子邮件、传真、送达的方式发出。应出席会议监事3人，实际参加表决监事3人。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和公司《章程》的规定。

会议经过表决，作出决议如下：

一、审议通过《2012年度监事会工作报告》；

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票

二、审议通过公司《2012年年度报告》全文及摘要；

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票

三、审议通过《2012年度财务决算报告》；

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票

四、审议通过《关于2012年度利润分配预案的议案》；

经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2012年度（母公司数，下同）实现净利润为401,111,440.41元，弥补以前年度亏损264,735,261.39元，并根据公司《章程》提取法定盈余公积金13,637,617.90元后，可供股东分配的利润为122,738,561.12元。

公司拟定的2012年利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，以2012年12月31日公司总股本577,594,400股为基数，每10股派发现金股利2元（含税），共计派发现金股利115,518,880.00元（占公司当年合并报表中归属于母公司股东的净利润的35.95%）。本次利润分配方案实施后母公司仍有未分配利润7,219,681.12元，全部结转以后年度分配；本年公司拟不送红股，也不以公积金转增股本。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票

五、审议通过《2012年度内部控制自我评价报告》；

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票

六、审议通过公司《2013年第一季度报告》的议案。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票

根据公司《章程》，议案一、二、三、四需提交股东大会审议，详见《关于召开公司2012年年度股东大会的通知》（临2013-007）

特此公告。

格力地产股份有限公司

监 事 会

二〇一三年四月二十三日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2013-007

格力地产股份有限公司关于召开公司2012年年度股东大会的通知

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

根据《中华人民共和国公司法》和公司《章程》的有关规定，格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）董事会定于2013年5月16日召开2012年年度股东大会。现将有关事项通知如下：

一、召开会议的基本情况

（一）股东大会届次

本次股东大会为公司2012年年度股东大会。

（二）股东大会召集人

本次股东大会的召集人为公司董事会。

（三）会议召开的日期、时间

会议召开时间为：2013年5月16日上午10:00

（四）股权登记日：2013年5月13日

（五）会议的表决方式

本次股东大会采用现场投票的方式召开。

（六）会议地点

珠海市吉大石花西路213号。

二、会议审议事项

序号	内容	是否为特别决议事项
1	审议《2012年度董事会工作报告》的议案	否
2	审议《2012年度监事会工作报告》的议案	否
3	审议《2012年年度报告》全文及摘要的议案	否
4	审议《2012年度财务决算报告》的议案	否
5	审议《关于2012年度利润分配预案的议案》	否
6	审议《2012年度独立董事述职报告》的议案	否
7	审议《关于续聘国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2013年度财务报表及内部控制审计机构的议案》	否

三、会议出席对象

（1）2013年5月13日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的股东均有权参加本次会议；因故不能亲自出席现场会议的股东可书面授权代理人出席和参加表决（该代理人可不必为公司股东）。

（2）公司董事、监事和其他高级管理人员。

（3）公司聘请的见证律师。

四、登记方法

1.登记手续：

（1）法人股东持加盖公章的股东帐户卡、营业执照复印件、法人代表证明书（如法定代表人委托他人出席，还需提供法定代表人授权委托书）及出席人身份证办理登记手续；

（2）自然人股东持本人身份证、证券帐户卡；授权委托代理人持身份证、授权委托书（见附件）、委托人证券帐户卡办理登记手续。异地股东可采用信函或传真的方式登记，在来信或传真上须写明股东姓名、股东帐户、联系地址、邮编、联系电话，并附身份证及股东帐户复印件，文件上请注明“股东会议”字样。

2.登记地点及授权委托书送达地点：

格力地产董事会秘书处

地址：珠海市吉大石花西路213号

邮政编码：519020

公司电话：0756-8860606，传真号码：0756-8309666

联 系 人：邹超、魏烨华

3.登记时间：

2013年5月14日上午8:30-12:00，下午13:00-17:30；

参会登记不作为股东依法参加股东大会的必备条件。

五、其他事项

本次股东大会会期半天，拟出席会议的股东自行安排食宿、交通费用。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇一三年四月二十三日

附件：授权委托书（注：本表复印有效）

授权委托书

本人（本单位）作为格力地产股份有限公司的股东，兹委托 先生（女士）为代表出席公司2012年年度股东大会，特授权如下：

一、委托 先生（女士）代表本人（本单位）出席公司2012年年度股东大会；

二、该代理人有表决权 /无表决权

三、该表决具体指示如下：

1、《2012年度董事会工作报告》

同意 反对 弃权

2、《2012年度监事会工作报告》

同意 反对 弃权

3、《2012年年度报告》全文及摘要

同意 反对 弃权

4、《2012年度财务决算报告》

同意 反对 弃权

5、《关于2012年度利润分配预案的议案》

同意 反对 弃权

6、《2012年度独立董事述职报告》；

同意 反对 弃权

7、《关于续聘利安达会计师事务所有限责任公司为2013年度财务报表及内部控制审计机构的议案》

同意 反对 弃权

四、本人对上述审议事项中未作具体指示的，代理人有权 /无权 按照自己的意思表决。

委托人姓名： 受托人姓名：

委托人身份证号码： 受托人身份证号码：

委托人股票帐户卡号码：

委托人持股数额： 股

委托人（签字或盖章）：

委托日期： 年 月 日

生效日期： 年 月 日至 年 月 日

注：委托人应在授权书中同意的相应空格内划“√”，其他空格内划“-”。

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2013-008

格力地产股份有限公司日常关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示：

●本次日常关联交易不需要提交股东大会审议。

●本次日常关联交易不影响公司的独立性，本公司不会因本次日常关联交易而对关联人形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司第五届董事会第六次会议于2013年4月23日召开，会议审议通过了《关于2013年度公司日常关联交易的议案》。公司关联董事鲁君四先生、唐玉根先生、刘泽红女士回避表决，其他董事一致表决通过了此项议案。

公司独立董事对该项日常关联交易进行了事前认可，并发表了独立意见。独立董事发表意见如下：

1、2013年度公司与关联方日常关联交易，我们认为遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2、本次关联交易的内容、决策程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和公司《章程》的规定。

3、董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

4、本次关联交易完成后，将进一步推进公司发展，符合公司未来经营管理的需要。

5、同意本次关联交易。

（二）2012年度日常关联交易的预计和执行情况

公司2012年度日常关联交易的预计和实际执行情况对比说明见下表：:

单位：万元

关联交易类别	关联人	2012年预计金额	2012年实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
租赁、物业服务等	珠海格力集团有限公司	100	35.7	
建筑安装工程	珠海市建安集团有限公司	3000	1217.5	2012年预计金额中，除了包含根据2012年之前公司与珠海市建安集团有限公司(以下简称“建安集团”)签订的建筑安装工程合同应支付的金额外，还包含预计2012年公司与建安集团新增签订建筑安装工程合同应支付的金额；而2012年实际发生的金额仅为根据2012年之前公司与建安集团签订的建筑安装工程合同实际支付的金额，2012年公司与建安集团实际未新增签订建筑安装工程合同。
保安服务	珠海格力物业管理有限公司	50	0	
合计		3150		

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

公司本次日常关联交易预计金额和类别见下表：

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例(%)
租赁、物业服务等	珠海格力集团有限公司	150	15%	15.6	35.7	15%
建筑安装工程	珠海市建安集团有限公司	2000	2%	305.7	1217.5	1%
合计		2150			1253.2	

二、关联方介绍和关联关系

1、珠海格力集团有限公司

法定代表人：董明珠

注册资本：80000万元

注册地址：珠海市石花西路211号

营业范围：投资与资产管理；企业管理服务、企业策划；其他商务服务（不含许可经营项目）。

实际控制人：珠海市国有资产监督管理委员会

珠海格力集团有限公司（以下简称“格力集团”）成立于1985年3月，前身为特区工业发展总公司，2009年完成公司制改造，更名为“珠海格力集团有限公司”。近几年来，格力集团推行“集团多元化、各子公司专业化”的发展模式，业已形成工业、房地产业两大板块综合发展的格局。截止2011年末，格力集团经审计的总资产为98,738,093,962.14元，净资产为21,485,111,386.93元，2011年格力集团实现主营业务收入78,816,561,109.09元，净利润5,403,052,698.28元。

格力集团持有公司51.94%股份，为公司控股股东，属于《关联交易实施指引》第八条第（一）项规定的关联关系情形。

在公司与格力集团在2012年发生的租赁、物业服务等类型的关联交易中，格力集团严格按照合同约定履行义务。

2、珠海市建安集团有限公司

法定代表人：唐增垫

注册资本：6000万元

注册地址：珠海市吉大吉石路4号

经营范围：房屋建筑工程、市政道路桥梁工程、桩基工程、机电设备安装工程、给排水管道安装工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、工程施工总承包、建筑设计（以上项目凭资质证经营）；房地产开发（凭资质证经营）；建材的批发、零售。

珠海市建安集团有限公司（以下简称“建安集团”）成立于1987年，1996年晋升为国家一级建筑施工企业。建安集团具有房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、房地产开发叁级等资质。截止2011年末，建安集团经审计的总资产为229,269,304.23元，净资产为54,987,691.58元，2011年建安集团实现主营业务收入404,092,563.12元，净利润4,963,915.28元。

建安集团为公司控股股东格力集团的全资子公司，属于《关联交易实施指引》第八条第（二）项规定的关联关系情形。

在公司与建安集团在2012年发生的建筑安装工程类的关联交易中，建安集团严格按照合同约定履行义务。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司与格力集团发生的租赁、物业服务等关联交易的定价政策为参考行业价格，经双方协商确定。公司与建安集团发生的建筑安装工程关联交易，为公司在2012年之前与建安集团签订的建筑安装工程合同中尚未履行的部分，相关建筑安装工程是公司通过招标程序，公平、公开、公正地确定建安集团为中标单位，定价公允、合理。预计公司与建安集团在2013年不会新增签订建筑安装工程合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易为公司正常生产经营所必须，定价公允，结算时间和方式合理，不存在损害上市公司中小股东利益的情形，不会影响公司独立性，公司主要业务或收入、利润来源也不会严重依赖上述关联交易。

特此公告。

格力地产股份有限公司董事会

2013年4月23日

●备查文件

（一）经与会董事签字确认的董事会决议

（二）独立董事事前认可该交易的书面文件和董事会上所发表的独立意见

格力地产股份有限公司

2013第一季度报告

证券代码:600185 股票简称:格力地产

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	鲁君四
主管会计工作负责人姓名	黄华敏
会计机构负责人(会计主管人员)姓名	黄华敏

公司负责人鲁君四、主管会计工作负责人黄华敏及会计机构负责人（会计主管人员）黄华敏声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	13,980,248,958.53	12,747,297,831.80	9.67
所有者权益(或股东权益)(元)	2,710,134,760.42	2,542,609,400.79	6.59
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.69	4.40	6.59
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	17,824,211.54		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.03		不适用
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	88,198,623.44	88,198,623.44	26.45
基本每股收益(元/股)	0.15	0.15	26.45
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.15	0.15	25.86
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.15	26.45
加权平均净资产收益率(%)	3.41	3.41	增加0个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.41	3.41	减少0.02个百分点

扣除非经常性损益项目和金额：

单位:元 币种:人民币

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-31,858.60
所得税影响额	7,964.65
合计	-23,893.95

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数(户)			31,172
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类	
珠海格力集团有限公司	300,000,000	人民币普通股	300,000,000
陕西昊东生物科技有限公司	16,000,000	人民币普通股	16,000,000
陕西鑫德进出口有限责任公司	13,911,250	人民币普通股	13,911,250
西安飞机工业(集团)有限责任公司	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
陕西省技术进步投资有限责任公司	4,658,044	人民币普通股	4,658,044
交通银行-金鹰中小盘精选证券投资基金	4,300,000	人民币普通股	4,300,000
昆仑信托有限责任公司-甬江六号	4,261,198	人民币普通股	4,261,198
中海信托股份有限公司-海洋之星10号	3,715,200	人民币普通股	3,715,200
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,034,376	人民币普通股	3,034,376
黄俊跃	3,000,000	人民币普通股	3,000,000

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

一、主要资产负债表项目大幅度变动的情况及原因

单位:元 币种:人民币

项目	2013年3月31日	2012年12月31日	变动幅度(%)	主要原因
货币资金	1,619,337,401.37	650,823,521.28	148.81	系销售回款以及银行借款增加所致
应收账款	2,944,850.32	4,644,619.32	-36.60%	系销售回款增加所致
其他应收款	34,565,709.43	8,325,913.27	315.16	系往来款增加所致
长期应收款	217,517,750.13	156,252,969.33	39.21	系人工岛填海工程款净额增所致
短期借款	481,320,000.00	330,000,000.00	45.85	系银行短期贷款增加所致
应付职工薪酬	10,336,582.21	28,714,850.29	-64.00	系支付职工薪酬所致
应交税费	19,883,405.88	-10,285,064.83	-293.32	系销售结转计提相关税金所致
长期借款	3,898,050,135.22	2,942,545,135.59	32.47	系银行长期贷款增加所致

二、主要利润表项目大幅度变动的情况及原因

单位:元 币种:人民币

项目	2013年1-3月	2012年1-3月	变动幅度(%)	主要原因
营业收入	534,315,839.97	329,670,984.27	62.08	系楼盘销售结算面积增加所致
营业成本	276,991,995.95	145,807,461.04	89.97	同上
营业税金及附加	75,077,940.43	56,949,609.69	31.83	同上
销售费用	34,310,727.53	9,862,386.42	247.89	系本期销售推广费用较上期增加所致
管理费用	18,110,349.65	14,301,893.70	26.63	系人力成本等费用增加所致
所得税费用	34,095,466.54	25,234,959.38	35.11	系楼盘销售结算面积增加所致

三、现金流量表项目大幅度变动的情况及原因

单位:元 币种:人民币

项目	2013年1-3月	2012年1-3月	变动幅度(%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	17,824,211.54	-191,738,137.92	不适用	系销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-648,078.00	-345,182.00	87.75	系购建资产等支出增加所致
筹资活动产生的@现金流量净额	951,337,746.55	523,720,224.14	270.64	系银行借款增加所致

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

控股股东珠海格力集团有限公司承诺：

1、关于与海星科技避免同业竞争的承诺；

2、关于与上市公司减少并规范关联交易的承诺；

3、关于与上市公司"五分开"的承诺；

4、关于同意使用"格力"商号的承诺。

履行情况：严格履行承诺。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

本报告期内，公司未实施现金分红。

格力地产股份有限公司

法定代表人:鲁君四

2013年4月23日

(上接B90版)

（1）投资研究

本基金管理人研究团队独立开展研究工作，依托内部研究平台，充分利用整合外部信息以及券商等外部研究机构的研究成果，强化研究对投资决策的支持，防止投资决策的随意性。研究员在熟悉基金投资目标和投资策略的基础上，对其分工的行业和行业内上市公司进行跟踪研究、深度分析，撰写研究报告、投资建议报告，供基金经理及投资决策委员会参考。本基金管理人另设有固定收益投资部，专门负责债券投资研究。此外，研究团队设有专门的宏观经济研究员，负责跟踪分析各种宏观经济数据以及政府的产业政策，为资产配置决策提供支持。

（2）投资决策

投资决策委员会是基金投资的最高决策机构，依据研究团队提供的研究成果以及风险管理团队提供的风险监测指标及风控建议等，负责判断未来一段时间内证券市场的走势，决定基金总体投资策略及基金资产在权益类、固定收益类等资产间的配置比例范围。如遇重大事项，投资决策委员会随时召开临时会议做出决议。

（3）组合构建

基金经理根据投资决策委员会的资产配置比例等决议，参考研究团队的研究成果，在遵守基金合同的前提下，依据专业经验进行分析判断，决定具体投资品种并选择交易时机，在投权范围内构建具体的投资组合，进行组合的日常管理。重大单项投资决定须经投资决策委员会批准。

（4）交易执行

本基金实行集中交易制度。基金经理将投资指令下达给交易团队，由交易团队的交易主管分配给交易员执行交易指令。交易团队同时承担一线风险监控职责。

（5）风险与绩效评估

投资风险管理团队由风险管理团队和监察稽核团队组成。风险管理团队定期或不定期对基金投资风险与绩效进行评估，并提供相应的评估报告；监察稽核团队对基金投资的合规性进行日常监控及事后检查。投资决策委员会和基金经理通过风险报告能够随时了解组合承担的风险水平以及是否符合既定的投资策略。绩效评估能够确认组合是否实现了预期投资目标、组合收益的来源及投资策略成功与否，基金经理可以据以检讨投资策略，进而调整投资组合。同时，风险管理委员会根据投资风险管理团队提供的报告，结合市场、法律等环境的变化，对基金进行风险评估，并提出风险防范措施及改进建议。

（6）组合调整

基金经理将跟踪行业状况、证券市场和上市公司的发展变化，结合基金申购和赎回的现金流量情况，以及组合风险与绩效评估的结果，对投资组合进行动态调整，使之不断得到优化。

本基金管理人在确保基金份额持有人利益的前提下，有权根据市场环境变化和实际需要调整上述投资程序，并在更新的招募说明书中公告。

九、基金的业绩比较基准

本基金的整体业绩比较基准采用：

80%沪深300指数收益率+20%中信标普全债指数收益率

本基金股票投资部分的业绩比较基准是沪深300指数，债券投资部分的业绩比较基准是中信标普全债指数。

本基金采用沪深300指数作为股票投资部分的业绩比较基准主要基于以下原因：

1.沪深300指数是沪深证券交易所第一次联合发布的反映A股市场整体走势的指数，由中证指数公司编制和维护，是在上海和深圳证券市场中选取300只A股作为样本编制而成。

2.该指数样本对沪深市场的覆盖度高，具有良好的市场代表性，投资人可以方便地从报纸、互联网等财经媒体中获取。

3.沪深300指数引进国际指数编制和管理的经验，编制方法清晰透明，具有独立性和良好的市场流动性；与市场整体表现具有较高的相关度，且指数历史表现强于市场平均收益水平。

因此，沪深300指数是衡量本基金股票投资业绩的理想基准。同时，根据本基金的目标资产配置比例来分配权重，本基金的业绩比较基准中加入了中信标普全债指数并按照本基金的目标资产配置比例来安排。

如果上述基准指数停止计算编制或更改名称，或者今后法律法规发生变化，又或者市场推出更具权威、且更能够表征本基金风险收益特征的指数，则基金管理人将视情况经与基金托管人协商同意并经履行相关程序后调整本基金的业绩比较基准，及时公告并报证监会备案，同时在更新的招募说明书中列示。

十、基金的风险收益特征

本基金为一只主动投资的股票型基金，其预期风险与预期收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金，属于较高预期风险、较高预期收益的证券投资基金品种。

十一、基金的投资组合报告

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

基金托管人中国建设银行根据本基金合同规定，于2013年1月17日复核了本报告中的财务指标、净值表现和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

1. 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(元)	占基金总资产的比例(%)
1	权益投资	106,940,081.69	76.73
	其中：股票	106,940,081.69	76.73
2	固定收益投资	3,272,554.40	2.35
	其中：债券	3,272,554.40	2.35
	资产支持证券	-	-
3	金融衍生品投资	-	-
4	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
5	银行存款和结算备付金合计	28,855,700.62	20.70
6	其他各项资产	300,949.47	0.22
7	合计	139,369,286.18	100.00

2. 报告期末按行业分类的股票投资组合

代码	行业类别	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
A	农、林、牧、渔业	-	-
B	采掘业	6,992,608.00	5.05
C	制造业	35,586,792.26	25.71
C0	食品、饮料	17,452,781.31	12.61
C1	纺织、服装、皮毛	444,021.96	0.32
C2	木材、家具	-	-
C3	造纸、印刷	-	-
C4	石油、化学、塑胶、塑料	6,755,995.90	4.88
C5	电子	-	-
C6	金属、非金属	69,000.00	0.05
C7	机械、设备、仪表	6,049,049.00	4.37
C8	医药、生物制品	4,815,944.09	3.48
C99	其他制造业	-	-
D	电力、煤气及水的生产和供应业	2,624,664.00	1.90
E	建筑业	5,516,612.25	3.99
F	交通运输、仓储业	10,603,736.00	7.66
G	信息技术业	6,024,238.33	4.35
H	批发和零售贸易	6,503,504.25	4.70
I	金融、保险业	21,009,437.60	15.18
J	房地产业	8,935,950.00	6.46
K	社会服务业	3,107,549.00	2.25
L	传播与文化产业	34,990.00	0.03
M	综合类	-	-
	合计	106,940,081.69	77.27

3. 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	601006	大秦铁路	1,568,600	10,603,736.00	7.66
2	600519	贵州茅台	35,880	7,499,637.60	5.42
3	601808	中海油服	323,300	5,302,120.00	3.83
4	601669	中国水电	1,380,000	5,271,600.00	3.81
5	600015	华夏银行	477,500	4,942,125.00	3.57
6	600153	建发股份	626,815	4,406,509.45	3.18
7	601901	方正证券	998,700	4,404,267.00	3.18
8	600376	首开股份	312,800	4,103,936.00	2.97
9	000858	五 粮 液	131,577	3,714,418.71	2.68
10	000550	江铃汽车	198,300	3,565,434.00	2.58

4. 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

序号	债券品种	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	国家债券	-	-
2	央行票据	-	-
3	金融债券	-	-
	其中：政策性金融债	-	-
4	企业债券	-	-
5	企业短期融资券	-	-
6	中期票据	-	-
7	可转债	3,272,554.40	2.36
8	其他	-	-
9	合计	3,272,554.40	2.36

5. 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

序号	债券代码	债券名称	数量(张)	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	110015	石化转债	20,000	2,058,200.00	1.49
2	113003	重工转债	11,480	1,214,354.40	0.88
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-

6. 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

7. 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名权证投资明细

本基金本报告期末未持有权证。

8. 投资组合报告附注

（1）本基金投资的前十名证券的发行主体未出现本报告期内被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

（2）本基金投资的前十名股票未超出基金合同规定的备选股票库。

（3）其他各项资产构成

序号	名称	金额(元)
1	存出保证金	269,780.36
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	17,491.63
5	应收申购款	13,677.48
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	300,949.47

（4）报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细

序号	债券代码	债券名称	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	110015	石化转债	2,058,200.00	1.49
2	113003	重工转债	1,214,354.40	0.88

（5）报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

十二、基金的业绩

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书。

1、自基金合同生效以来至2012年12月31日，本基金份额净值增长率与同期业绩比较基准收益率比较表：

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
自基金合同生效起至2012年12月31日	-3.20%	0.64%	-3.13%	0.97%	-0.07%	-0.33%

2、自基金合同生效以来基金份额累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

摩根士丹利华鑫主题优选股票型证券投资基金

累计净值增长率与业绩比较基准收益率的历史走势对比图：

（2012年3月13日至2012年12月31日）

十三、基金的费用与税收

(一) 与基金运作有关的费用

1.基金费用的种类

（1）基金管理人的管理费；

（2）基金托管人的托管费；

（3）基金财产拨划支付的银行费用；

（4）基金合同生效后的基金信息披露费用；

（5）基金份额持有人大会费用；

（6）基金合同生效后与基金有关的会计师费和律师费；

（7）基金的证券交易费用；

（8）依法可以在基金财产中列支的其他费用。

上述基金费用由基金管理人在法律规定的范围内参照公允的市场价格确定，法律法规另有规定时从其规定。

2.基金费用计提方法、计提标准和支付方式

（1）基金管理人的管理费

在通常情况下，基金管理费按前一日基金资产净值的1.5%年费率计提。计算方法如下：

H=E×年管理费率÷当年天数

H为每日应计提的基金管理费

E为前一日基金资产净值

基金管理费每日计提，按月支付。由基金管理人向基金托管人发送基金管理费划付指令，经基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人，若遇法定节假日、休息日，支付日期顺延。

（2）基金托管人的托管费

在通常情况下，基金托管费按前一日基金资产净值的0.25%年费率计提。计算方法如下：

H=E×年托管费率÷当年天数

H为每日应计提的基金托管费

E为前一日基金资产净值

基金托管费每日计提，按月支付。由基金管理人向基金托管人发送基金托管费划付指令，经基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人，若遇法定节假日、休息日，支付日期顺延。

（3）除管理费和托管费之外的基金费用，由基金托管人根据其他有关法规及相应协议的规定，按费用支出金额支付，列入或摊入当期基金费用。

（二）与基金销售有关的费用

1. 基金申购费用

本基金以申购金额为基数采用比例费率计算申购费，投资人在一天内如果有多笔申购，适用费率按单笔分别计算。申购费用由投资人承担，不列入基金财产，主要用于本基金的市场推广、销售、注册登记等各项费用。具体申购费率结构如下：

申购金额(M)	申购费率
M<100万元	1.50%
100万元≤M<500万元	1.00%
M≥500万元	每笔1000元

计算公式：

申购费用=申购金额-净申购金额

净申购金额=申购金额/（1+申购费率）

2. 基金赎回费用

本基金的赎回费用按基金份额持有人持有时间的增加而递减。赎回费用由赎回基金份额的基金份额持有人承担，在基金份额持有人赎回基金份额时收取。不低于赎回费总额的25%归基金财产，其余用于支付注册登记费和其他必要的手续费。具体赎回费率结构如下：

持有年限(Y)	赎回费率
Y<1年	0.50%
1年≤Y<2年	0.25%
Y≥2年	0%

注：1年指365天。

计算公式：

赎回费用=赎回金额×赎回费率

赎回金额=赎回份数×赎回价格

赎回价格=申请日基金份额净值

3. 转换费用

本基金转换费用由转出基金的赎回费和转出与转入基金的申购费补差两部分构成，具体收取情况视每次转换时两只基金的申购费率差异情况和赎回费率而定。基金转换费用由基金份额持有人承担，计算方法如下：

转出金额=转出份额×转出基金当日基金份额净值

转出基金赎回费=转出金额×转出基金赎回费率

转入总金额=转出金额-转出基金赎回费

申购补差费=转入总金额×申购补差费率/（1+申购补差费率）

转换费用=转出基金赎回费+申购补差费

（1）对于实行级差申购费率(不同申购金额对应不同申购费率)的基金，以转入总金额对应的转出基金申购费率、转入基金申购费率计算申购补差费用。

（2）转出基金赎回费不低于25%的部分归入转出基金资产。

（3）计算基金转换费用所涉及的申购费率和赎回费率均按基金合同、招募说明书及相关公告的规定费率执行，对于通过本公司网上交易、费率优惠活动期间发生的基金转换业务，按照本公司最新公告的相关费率计算基金转换费用。

基金管理人可以在基金合同约定的范围内调整费率或收费方式，并最迟应于新的费率或收费方式实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

(三)不列入基金费用的项目

基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失，以及处理与基金运作无关的事项发生的费用等不列入基金费用。基金合同生效前所发生的信息披露费、律师费和会计师费以及其他费用不从基金财产中支付。

(四)基金管理人和基金托管人可根据基金发展情况调低基金管理费率和基金托管费率。基金管理人必须最迟于新的费率实施日2日前在指定媒体上刊登公告。

(五) 基金税收

基金和基金份额持有人根据国家法律法规的规定，履行纳税义务。

十四、对招募说明书更新部分的说明

本公司依据《基金法》、《运作办法》、《销售办法》、《信息披露办法》及其它有关法律法规的要求，对2012年10月25日刊登的《摩根士丹利华鑫主题优选股票型证券投资基金招募说明书（更新）》进行了更新，主要更新的内容如下：

序号	修改部分	说明
1	重要提示	更新了本招募说明书所载内容截止日期
2	三、基金管理人	更新了“主要人员情况”的信息
3	四、基金托管人	根据基金托管人提供的内容，更新了基金托管人的有关资料
4	五、相关服务机构	根据服务机构的实际情况更新了相关机构的信息
5	九、基金的投资	更新了基金投资组合报告的内容，即截至2012年12月31日的基金投资组合报告
6	十、基金的业绩	更新了基金的投资业绩，即截至2012年12月31日的基金投资业绩
7	二十、基金托管协议内容摘要	更新了基金托管人的“注册资本”信息
8	二十一、对基金份额持有人的服务	根据实际情况更新了对基金份额持有人服务的相关内容
9	二十二、其他应披露事项	根据最新情况对相关应披露事项进行了更新

摩根士丹利华鑫基金管理有限公司

二〇一三年四月二十五日