华丽家族股份有限公司

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族

2011年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司年度财务报告已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人王伟林、主管会计工作负责人邢海霞及会计机构负责人(会计主管人员)许菁声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	华丽家族
股票代码	600503
上市交易所	上海证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李元	陈琛
联系地址	上海市虹桥路2272号虹桥商务大厦3楼L座	上海市虹桥路2272号虹桥商务大厦3楼L座
电话	021-62376199	021-62376199
传真	021-62376089	021-62376089
电子信箱	dmb@deluxe-family.com	dmb@deluxe-family.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入	1,137,036,782.51	457,517,949.00	148.52	80,099,000.06
营业利润	835,947,333.84	146,725,587.81	469.74	102,672,653.48
利润总额	837,867,232.96	661,415,583.55	26.68	123,124,597.38
归属于上市公司股东的净利润	598,364,821.06	518,972,067.86	15.3	94,717,472.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,244,139.06	93,903,785.62	-85.90	78,758,598.39
经营活动产生的现金流量净额	242,403,409.03	-422,421,342.60	157.38	-526,977,016.08
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额	5,646,355,152.65	7,373,781,344.64	-23.43	3,914,420,238.38
负债总额	3,244,267,510.84	4,906,641,892.23	-33.88	2,372,146,316.81
归属于上市公司股东的所有者权益	1,916,778,648.20	1,631,099,993.65	17.51	1,112,951,334.28
总股本	1,139,076,000.00	527,350,000.00	116	527,350,000.00

3.2 主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.5253	0.98	-46.40	0.18
稀释每股收益(元/股)	0.5253	0.98	-46.40	0.18
用最新股本计算的每股收益(元/股)	0.5253	0.4556	15.30	0.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0116	0.0824	-85.92	0.15
加权平均净资产收益率(%)	34.86	37.83	减少2.97个百分点	8.81
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.77	6.84	减少6.07个百分点	7.35
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.213	-0.8	126.63	-1.00
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.68	3.09	-45.63	2.11
资产负债率(%)	57.46	66.54	减少9.08个百分点	60.60

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	476,069,031.22	主要系处置子公司上海弘圣房地产开发有限公司收益	23,649,852.14	-704.95
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			10,050,100	20,797,623.20
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				577,247.50
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-23,370.15		-13,459.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,993,854.40		504,652,800.23	-344,974.35
其他符合非经常性损益定义的损益项目	302,072,683.06	系公司所持上海弘圣房地产开发有限公司剩余20%股权在丧失控制权日的公允价值增值。		
少数股东权益影响额	-1,249.39		-54.41	
所得税影响额	-194,990,267.14		-113,270,955.95	-5,070,317.06
合计	585,120,682.00		425,068,282.24	15,958,874.34

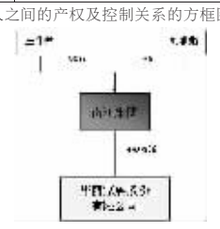
§4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

2011年末股东总数		27,948户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		26,148户
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
上海南江(集团)有限公司	境内非国有法人	44.08	502,094,440	0	质押99,896,960
曾志锋	境内自然人	7.88	89,715,744	0	质押45,480,000
狄自中	境内自然人	7.65	87,123,600	0	无
金鑫	境内自然人	3.98	45,290,010	0	无
福建大乾数字信息有限公司	境内非国有法人	2.74	31,237,920	0	冻结31,237,920
陈志坚	境内自然人	1.53	17,424,720	0	无
王栋	境内自然人	1.53	17,388,000	0	冻结17,388,000
泉州市闽发物业发展有限公司	境内非国有法人	1.09	12,383,280	12,383,280	冻结12,383,280
陈大勇	境内自然人	0.93	10,584,000	10,584,000	冻结10,584,000
朱芳	境内自然人	0.86	9,828,000	9,828,000	冻结9,828,000
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
上海南江(集团)有限公司	502,094,440		人民币普通股		
曾志锋	89,715,744		人民币普通股		
狄自中	87,123,600		人民币普通股		
金鑫	45,290,010		人民币普通股		
福建大乾数字信息有限公司	31,237,920		人民币普通股		
陈志坚	17,424,720		人民币普通股		
王栋	17,388,000		人民币普通股		
国泰基金公司-中行-陕西省国际信托股份有限公司	5,340,000		人民币普通股		
吴健梅	3,300,000		人民币普通股		
唐佳玮	2,953,468		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东上海南江(集团)有限公司与曾志锋、狄自中、金鑫和陈志坚为一致行动人,公司未知以上其他前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。				

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

1. 报告期内总体经营情况

报告期内,面对复杂多变的国际形势和国内经济运行出现的新情况新问题,中国经济继续保持平稳较快增长,实现国内生产总值471564亿元,同比增长9.2%;同时,值得注意的是国内通胀压力持续增大,全年CPI同比上涨5.4%。

就房地产市场而言,自2011年1月26日"新国八条"出台以来,随着房地产调控的不断深入和信贷的持续收紧,房地产投资性需求显著下降,市场成交以满足刚性居住需求的中小户型普通住宅为主。市场总体比较低迷,多数城市成交量在限购令出台后有明显的下滑,而地方限价令及"一房一价"细则进一步促使成交量在低位徘徊,调控效应日趋显现。

2011年全年经济数据显示,房地产投资与销售同比增幅均有较大回落。全年全国房地产开发投资61740亿元,比上年名义增长27.9%(扣除价格因素实际增长20.0%),增速比前三季度回落4.1个百分点,比上年回落5.3个百分点;其中住宅投资增长30.2%,增速比1-11月回落2.6个百分点。全国商品房销售面积109946万平方米,增长4.9%,增速比前三季度回落8.0个百分点,比上年回落5.7个百分点;其中住宅销售面积增长3.9%,分别回落8.2和4.4个百分点。此外,全年房地产贷款新增1.26万亿元,同比少增7704亿元,行业资金面持续收紧。

面对不利的市场环境,公司在2011年累计竣工面积约为28万平方米、销售52637.18平方米,取得销售收入人民币11.37亿元,实现净利6.23亿元(归属母公司的净利润5.98亿元),实现每股收益0.525元。

2.报告期内重点工作

(1)报告期内,公司与静思园(苏州)置业开发有限公司签署相关协议,合作开发"同里文化休闲博览园"项目,双方共同出资设立苏州南星湖文化旅游发展有限公司负责该项目的开发,公司出资人民币7000万元,占项目公司70%的股份;静思园(苏州)置业开发有限公司以经评估的奇石3000万元作为出资,占项目公司30%的股份。项目初定开发地块占地约1200亩左右,总投资30亿人民币左右。通过此次交易,公司将有机会获得目标土地,这将增加公司土地储备,扩大公司地产规模,符合公司的长期发展战略。但该项目涉及拆迁及"充岛"等当地政府环节,目前该项目整体推进比原计划略有推迟。

(2)报告期内,公司与搜候(上海)投资有限公司(以下简称搜候上海)签署转让协议,由搜候上海收购上海弘圣房地产开发有限公司31.5239%的股权,交易金额为788,097,500元,产生3.8亿元的投资收益。本次资产转让完成以后,公司仍持有上海弘圣房地产开发有限公司20%的股权。鉴于公司董事会确立了公司除房地产开发经营外尽快培育第二主业的发展模式,本次资产出售有利于公司合理配置资产,合理利用资金,为公司进行新的土地储备、项目建设和其他非房地产业务投资准备资金。

(3)报告期内,公司与公司的控股股东上海南江(集团)有限公司(以下简称"南江集团")分别与陈晓军、王瑾峰签署协议,公司现金出资5000万元,南江集团现金出资15000万元共同收购上述两人所持有的海泰投资有限公司(以下简称"海泰投资")100%的股权。收购完成后,公司持有海泰投资25%的股权,南江集团持有海泰投资75%的股权。本次收购海泰投资的目的在于收购上海海泰药业有限公司(以下简称"海泰药业")61.598%的股权,海泰药业下属控股子公司分别为上海复旦海泰生物技术有限公司和上海海泰金芯生物分子检测技术有限公司。其主要项目及进展情况如下:

一、乙型肝炎治疗性疫苗--乙克

由复旦大学上海医学院闻玉梅院士研究团队和北京生物制品研究所赵铠院士研究团队共同合作研发、具有中国自主知识产权的我国首个乙型肝炎治疗性疫苗(乙克),第一阶段Ⅲ期临床试验严格按照国际标准,在国际临床试验注册网络注册,依照多中心随机双盲安慰剂对照进行。由北京地坛医院牵头,杭州泰格医药科技有限公司全程监督,在全国21家国家药物临床研究机构展开。本次临床试验采用了国际公认最为适合的乙肝病毒E抗原(HBeAg)血清转换(与乙肝病毒复制密切相关的E抗原消失,并且出现E抗体)作为疗效评价标准。对慢性乙肝患者共进行了12剂乙克注射,治疗期一年,治疗后随访六个月。自2007年9月首例慢性乙肝患者入组,至2010年12月全部518名患者完成治疗及随访。经统计,乙克注射12剂具有良好的安全性。患者E抗原血清转换率乙克治疗组与氢氧化铝组无统计学差异,均高于未治疗慢性乙肝患者自然转换率(7%左右)。但经乙克治疗后出现E抗原血清转换的患者中,59.6%患者病毒载量降至临床阴性,84.4%患者肝功能恢复正常,表面抗原水平下降,肝组织活检及细胞免疫均出现炎症缓解等,表明乙克对乙肝患者具有较好的治疗效果。依照药政相关法规,乙克还须扩大样本量以进一步确证疗效。预期到2014年完成Ⅲ期临床第二阶段临床试验,如疗效得以确认,将在2015年申报新药。

二、酶联免疫吸附检测技术,肉毒毒素检测试剂盒、生物战剂检测试剂盒

糖尿病分型检测试剂已完成中试研究,批量试生产的产品已开展临床研究。截至2011年12月31日,临床研究用样本收集已完成95%,预计2012年上半年完成临床研究,2012年进入注册申报程序。乳腺癌早期诊断试剂仍在研发过程中。

三、重组人MNV-骨形态发生蛋白-2

1. 截止2011年12月31日的具体进展情况:

项目I期临床试验已经于2006年9月完成,临床的安全性得到了证实;2009年底已完成II期临床预试验。

2. 项目获得的国家及地方课题资助情况:

项目已获得《2005年度上海市科委科研究计划项目》(50万元),《2005年度上海市经委引进技术的创新与吸收》(40万元),《2010年度上海市科委"创新行动计划"声望医药科技重点项目》(80万元)三项课题资助。

3. 未来临床II期试验计划概要:

目前正准备进行II期临床试验。

四 项目名称:<人胰高血糖素样肽-1衍生物--GLP-1-21104>

1. 截止2011年12月31日的具体进展情况:

已完成部分临床前实验;申报发明专利5项,其中授权2项,实质审查2项。

2. 项目获得的国家及地方课题资助情况:

获得《2006年度上海市科委科研计划项目》(100万元),《2008年度上海市经委引进技术的创新与吸收》(80万元),《国家科技重大专项课题》(249万元)三项课题资助(2009年)。

3. 未来的研究计划:

目前已组织相关领域专家研讨并展开了部分药效和药代实验;后期准备全面开展临床前动物学实验。

(4)报告期内,苏州"华丽家族·太上湖"项目作为公司主要的房地产开发项目,年内完成竣工面积约14万(含地上、地下)平方米,含住宅、商业等。实现销售收入1.82亿元。

(5)报告期内,上海"汇景天地"项目系公司另一大型的商住开发项目无论从施工质量和进度上都交出了满意的答卷,年内顺利完成约13.5万平方米竣工面积含住宅、公寓式办公及商业等,通过各种积极营销手段,实现销售收入9.32亿元。

(6)报告期内,公司第三届董事会于4月18日届满。根据《公司法》、《公司章程》等相关法律法规,结合公司实际情况修订了《公司章程》,公司董事会由原来9人组成变更为7人,于2011年3月25日的公司2010年年度股东大会审议通过了《关于修订公司章程的议案》,同时根据新的《公司章程》选举王伟林、曾志锋、狄自中、陈志坚、梁文煇、张军、张维宾为公司董事的议案,组成新一届董事会,任期三年,原董事金鑫与陈伟恕到期届满后不再续任。2011年4月18日,公司第四届董事会第一次会议审议通过了聘任公司高级管理人员的相关议案:聘任曾志锋先生为公司总裁、聘任狄自中先生为公司副总裁、聘任邢海霞女士为公司财务总监、聘任李元先生为公司董事会秘书的议案,任期与本届董事会一致。

(7)2011年3月25日,公司2010年年度股东大会审议通过了公司2010年利润分配预案的议案,决议公告刊登于2011年3月26日的《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站。本次分配以2010年末公司总股本527,350,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利5元(含税),送股3.5股,扣税后每10股派发现金红利4.15元,共计派发股利263,675,000元,实施后总股本为711,922,500股,增加184,572,500股。上述利润分配方案股权登记日为2011年4月13日,已由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数分别于2011年4月14日及2011年4月20日发放相应红股及现金红利。

(8)2011年8月12日,公司2011年第二次临时股东大会审议通过了公司2011年半年度利润分配预案的议案,决议公告刊登于2011年8月13日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。本次分配以2011年6月30日的公司股份总数711,922,500为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.7元(含税),送股6股,扣税后每10股派发现金红利0.03元,共计派发股利49,834,575元,实施后总股本为1,139,076,000股,增加427,153,500股。上述利润分配方案股权登记日为2011年8月26日,已由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数分别于2011年8月29日及2011年9月2日发放相应红股及现金红利。

(9)报告期内,公司于第三届董事会第二十一次会议审议通过了制定《华丽家族股份有限公司年报披露重大差错责任追究制度》、《公司外部信息使用人管理制度》等相关议案;于第四届董事会第六次会议审议通过了关于修订《华丽家族股份有限公司防范控股股东及关联方占用公司资金制度》、《华丽家族股份有限公司内部信息知情人登记制度》、《华丽家族股份有限公司投资者关系管理制度》等一系列公司制度及相关工作细则的议案,系统地完善公司治理制度体系,从而更好地维护广大股东的利益。

3.公司未来发展的展望

(1)行业发展趋势分析

在国内外经济不确定性增加和中央坚持房地产调控政策不动摇的形势下,全国房地产开发景气指数仍将继续下行,此轮下行周期将显著超过上一轮。由于房地产调控政策在上半年松动的可能性不大,公司认为,2012年房地产市场面临的宏观环境更加严峻,企业将面对更大的经营压力和资金压力,而合同销售增速下滑、房地产企业减缓施工进度等问题将导致房地产行业整体增长步伐放缓。

从宏观经济的短期形势来看,未来全球经济增速回落的风险将导致货币扩张和需求减少,并增加我国通货膨胀和经济增速回落的压力。从国内来看,调整经济结构客观上需要调低经济增长目标,财政和货币政策转向适当宽松的可能性较小,整个房地产行业将面临转型,产业模式将更为精细化,市场结构的重心也将从投资性的高档产品逐渐转为性价比更高的普通住宅,从而满足城市化进程所带来的部分刚性需求,解决社会往有所居的问题。

(2)2012年非房地产业务

华丽家族完成借壳上市以来,公司主营业务房地产开发业务就一直受到国家宏观调控的影响,尤其是房地产限购限贷政策、房地产税收政策及融资环境的变化对高端房地产市场产生了巨大的影响,作为专注于高端房地产项目开发的上市公司,受影响程度远超一般房地产企业。针对房地产宏观调控的现实,及未来房地产行业的发展趋势,公司自2009年开始,就涉足非房地产行业的投资,力求通过培育第二主业来确保公司长期稳定的发展。

为此,2011年度,公司在控股股东上海南江(集团)有限公司的支持下,聘请专业团队在国内外广泛考察、寻找资源类的投资机会,特别是金矿的投资机会。目前主要瞄准的金矿项目涉及:国内的二处金矿、非洲津巴布韦金矿、墨西哥二处金矿及巴布亚新几内亚二处金矿。

为了尽可能减少上市公司的投资风险、保障上市公司投资者的利益,上海南江(集团)有限公司承诺:由上海南江(集团)有限公司负责矿产资源投资的前期工作,按矿产资源投资的一般程序展开投资业务,在法律风险和市场风险可控的前提下,再将有关矿产项目的投股权转让或指定给上市公司,以期为上市公司培养新的利润增长点。

除此之外,公司继续在生物科技等领域积极寻找投资机会。在新的一年里,公司将继续加大在生物科技、矿产资源等领域的投资,并逐渐(相对甚至绝对)减少房地产的投资。当生物科技和矿产资源类投资逐渐为上市公司产生稳定收益的前提下,上市公司主营业务的转型亦将水到渠成。

(3)2012年公司主要项目情况

与一些主流大型房地产上市公司相比,公司经营业务带有较为明显的区域化、精品化、集中度高等产品特征;这对于应对未来一年仍然严峻的房地产调控和仍处下降通道的市场价格无疑是劣势。公司在上海中心城区、苏州太湖国家旅游度假区的住宅项目,均属于严格"限购"范围;自去年下半年以来,销售形势明显趋紧,加之周边竞争性楼盘的大幅折让,销售情况不容乐观。

公司已竣工未售出住宅物业将占今年可售产品的主要部分,销售困难将导致现金流紧张的局面,公司在2012年,必须依靠节约管理费用和财务成本上狠下功夫,尤其是要设法减少各项融资、再融资导致的利息支出。

苏州太湖国家旅游度假区内"太上湖"项目临太湖一线,取得的土地价格极具竞争力,总体建设规模更逾百万平米,现场开发条件也相当好。目前已完成总体方案上的逾半规模独幢别墅、全部联排、叠拼别墅以及主要公建服务建筑(商场、会所、邻里中心等)的开发建设;首批高层全湖景公寓计约20万平方米已完成方案审批和工程试桩,随时可以进入报领全部"四证"并开工建设阶段。遗憾的是,该区域一方面环境得天独厚、难以复制,一方面却以"国家级旅游度假人士的居所"的身份被纳入"限购"范围,享受"苏州中心城区"的"待遇",显著影响了已竣工产品的去化速度。有鉴于此,仍本着"量入为出,销售现房为主"的策略,存量现房去化过半后,方启动首批高层的开发。

(4)2012年公司投资计划

量入为出、销售现房为主,是今年工作必须围绕的核心。由于竣工未售物业相对充足,对外造价支付几乎仅剩决算余额,对外支付的主要压力来自偿还贷款和应缴税款等。面对仍在走低的土地市场和期限不明的"限购限贷"政策,购买土地、并购新的住宅地产项目势必极其慎重,且也只有在充分偿还已竣工物业开发贷款的前提下才有可能。公司在2012年将严格控制对外投资额度,审慎选择项目,保持良好的现金流,渡过房地产市场的寒冬。

4. 风险因素分析及应对措施

(1)宏观经济及政策风险

房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关,而且作为典型的资源依赖型行业,受政府宏观政策与行业政策影响较大。近年来政府陆续出台一系列针对房地产行业的调控措施,2011年12月12日至14日的中央经济工作会议更是明确定调:要坚持房地产调控政策不动摇,促进房价合理回归,促进房地产市场健康发展。这在一定程度上将会制约房地产企业的发展,对公司项目建设、项目销售、资金回笼、盈利能力等环节造成较大影响。

应对措施:公司将密切关注宏观形势,加强对政策趋势的研判,依据政策导向,结合市场变化,在项目顺利开发建设的基础上,针对项目所处的不同开发阶段,及时合理的调整产品结构和开发节奏,积极、快速进行市场应变。

(2)市场风险

随着国家宏观调控的进一步深化,房地产市场的投资性需求受到抑制,成交速度明显放缓,同时随着保障住房供应的增加,商品房需求可能会减少,这都会导致房价存在一定的下调压力,使得整个房地产市场步入盘整期。

应对措施:面对复杂的市场环境和激烈的市场竞争,公司将充分运用自身的品牌优势、良好的人脉资源,不断提高项目运作效率,增厚资源储备,通过营销创新推进非住宅物业的销售,降本增效,将有关措施切实落实,保持公司房地产业务持续稳定发展。此外,公司将通过逐步培育第二主业,分散单一房地产业务所带来的风险。

(3)原材料价格波动风险

公司所采购的原材料主要包括钢材、水泥、沙石等建筑材料及装饰材料,其供应渠道的顺畅与否、价格的波动都会直接影响到公司的建筑成本和生产成本,从而对公司的生产经营产生较大影响。

应对措施:公司将继续大力推进集团采购,切实加强工程招、投标管理,降低生产、开发成本,同时不断优化产品结构、改进工艺流程,实施科学灵活的产品定价策略,加快资金回笼速度,化解原材料价格波动风险。

(4)项目单一风险

公司目前仅有"华丽家族·太上湖"和"汇景天地"两个大型项目,这两个项目的开发、销售情况将直接决定公司未来几年的经营业绩。随着公司房地产开发规模的不断扩大,公司可能面临土地储备不足的风险。

应对措施:首先,公司将通过深入分析消费者需求,不断完善项目的设计水平、调整产品结构、提升施工品质,加大营销力度等手段,力争完成经营目标。其次,公司将通过认真调研,合理利用资金和资源,稳健布局地产项目,积极做好土地储备,增强公司的可持续发展能力。报告期内公司与静思园(苏州)置业开发有限公司签署相关协议,合作开发"同里文化休闲博览园"项目,通过此次交易,公司将有机会获得目标土地,这将增加公司土地储备,扩大公司地产规模,符合公司开发全国化和规模化的发展战略。其次,公司董事会意识到单一的房地产业务模式将局限公司未来的发展空间,在初步确立了"双主业"发展模式的同时,一直审慎、有选择地寻求其它项目投资机会,培育第二主业以适应市场变化的发展需要。报告期内通过收购海泰投资的优良资产,公司将涉足生物与医药行业,使得资产配置更为合理,为公司第二主业的培育迈出坚实一步。

(5)财务风险

房地产行业属于资金密集型企业。公司目前进行房地产开发的资金来源主要依靠自有资金、银行开发贷款及大股东借款。而现阶段产业政策、信贷政策和资本市场政策的不确定性,将对公司的外部资金筹措产生一定影响。

应对措施:一方面公司将通过加大销售力度,及时回笼资金;另一方面,在政策及市场允许的情况下,公司将进一步扩展资本融资渠道,提高直接和间接的融资能力,合理使用财务杠杆等方式拓宽资金来源,在及时足额筹集发展所需的资金同时,争取支付较低的资金成本,为公司的稳定发展提供资金支持。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	1,114,945,900.76	796,613,975.49	28.55	166.22	309.00	减少24.94个百分点
建筑装饰业	20,791,805.75	18,763,567.77	9.75	-44.93	-3.74	减少38.62个百分点
其他	253,500.00	13,721.08	94.59			

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
1、售房收入	1,114,945,900.76	796,613,975.49	28.55	166.22	309.00	减少24.94个百分点
3、建筑装修	20,791,805.75	18,763,567.77	9.75	-44.93	-3.74	减少38.62个百分点
2、绿化收入	253,500.00	13,721.08	94.59			

§6 财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正

6.3 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体说明

1、与上年相比本年新增合并单位1家,系新设成立。

2、本年减少合并单位1家,原因为子公司股权转让,丧失控制权。

6.4 董事会、监事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

报告期内,立信会计师事务所(特殊普通合伙)未对本公司出具非标意见。

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临2012-004

华丽家族股份有限公司
第四届董事会第七次会议决议公告

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。

华丽家族股份有限公司第四届董事会第七次会议于2012年2月22日通过现场会议及通讯表决相结合的方式召开,会议通知于2012年2月12日以传真和电子邮件等方式送达全体董事。本次会议应参加表决董事7名,实际参加表决董事7名,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,所作决议合法有效。本次会议审议通过了如下决议:

一、审议并通过《关于2011年年度报告全文及摘要的议案》;

董事会全体成员全面了解和认真审核了公司2011年年度报告及摘要,认为报告所载资料不存在虚假记载,误导性陈述或重大遗漏,客观、真实地反映出公司2011年全年的财务状况、经营成果和现金流量。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

二、审议并通过《关于2011年度董事会工作报告的议案》;

具体内容详见会议资料。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

三、审议并通过《关于2011年度独立董事述职报告的议案》

具体内容详见会议资料。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

四、审议并通过《关于2011年度总经理工作报告暨2012年度工作计划的议案》

具体内容详见会议资料。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

五、审议并通过《关于2011年度财务决算报告的议案》;

具体内容详见会议资料。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

六、审议并通过《关于2011年度利润分配预案的议案》;

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《2011年年度审计报告》确认,公司2011年度母公司的净利润为348,030,193.47元,母公司累计可分配利润125,402,103.13元、资本公积为25,254,915.12元。基于公司目前的实际财务状况及上年和中期利润分配情况,2011年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

七、审议并通过《关于续聘会计师事务所并支付其2011年年报审计费用的预案的议案》;

同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2012年度审计机构并确定2011年度审计费用为68万元人民币。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

八、审议并通过《关于2012年度日常关联交易的议案》;

公司与公司控股股东上海南江(集团)有限公司由于历史原因及行业特殊性,2012年上海南江(集团)有限公司将在其自身具备融资能力的前提下向本公司及本公司控股子公司提供总额不超过人民币10亿元的资金,用于本公司及本公司控股子公司项目开发、流动资金及日常经营。

公司与公司董事的关联企业上海白玉兰律师事务所签订金额为110万元的2012年法律顾问合同,以帮助公司处理法律方面事务。

详见《华丽家族股份有限公司关于预计2012年度关联交易金额的公告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:3名同意,0名反对,0名弃权,董事王伟林、曾志锋、狄自中、陈志坚回避表决。)

九、审议并通过《关于2012年度董事、监事津贴的议案》;

自2012年1月1日起,公司董事、监事津贴的考核依据和标准如下:

一、公司非执行董事(包括独立董事),在本公司只领取董事津贴,董事津贴的标准为每人每年人民币10万元。董事津贴按年度一次发放;

二、董事长王伟林2012年度津贴为人民币200万元;

三、其他董事,同时任公司高管的董事不领取董事津贴,不担任高管的董事领取每人每年人民币10万元。董事津贴按年一次发放。

四、全体监事的监事津贴为每人每年人民币10万元,监事津贴按年度一次发放。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:2名同意,0名反对,0名弃权,董事王伟林、陈志坚、张军、张维宾和梁文煇回避表决。)

十、审议并通过《关于为全资子公司提供银行贷款担保额度的议案》

一、担保情况概述:

同意公司自2011年度股东大会审议通过《关于为全资子公司提供银行贷款担保额度的议案》之日起至2012年度股东大会召开前对全资子公司的银行贷款提供总额不超过12亿元的担保:

1、具体担保额度如下:苏州项目不超过10亿元(仅限于项目开发贷款);其他全资子公司不超过2亿元,其中单个公司不超过1亿元;

2、以上经股东大会授权批准的由董事会批准的担保事项,须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意,并经全体独立董事三分之二以上审议同意。

3、具体实施时,将授权公司管理层在本项担保授权范围内与贷款银行签订有关担保合同并将担保情况及时披露。

二、董事会认为本次担保的授权额度为人民币12亿元,系为满足公司召开2012年度股东大会前全资子公司各项目开发之需要,符合公司战略发展。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

十一、审议并通过《关于2012年度高管薪酬的议案》;

公司高级管理人员实行年薪制,在完成经营目标的前提下,对公司高管2012年薪资标准核定如下:

总裁曾志锋年薪为人民币160万元;副总裁狄自中年薪为人民币120万元;财务总监邢海霞年薪人民币60万元;董事会秘书李元年薪人民币40万元。

2012年高管年薪按核定标准的70%发放,其余30%年终由董事会薪酬与考核委员会根据其相关工作细则审核后确定如何发放及比例。

(表决结果:5名同意,0名反对,0名弃权,董事曾志锋、狄自中回避表决)。

十二、审议并通过《关于2011年度内部控制报告的议案》

具体内容详见会议资料。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

十三、审议并通过《关于2011年度社会责任报告的议案》;

具体内容详见会议资料。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

十四、审议并通过《关于召开2011年年度股东大会的议案》。

董事会提议于2012年3月16日在上海市松江区石湖荡镇三新公路207号召开公司2011年度股东大会,会议具体事宜详见《华丽家族股份有限公司关于召开2011年度股东大会的通知》。

(表决结果:7名同意,0名反对,0名弃权。)

特此公告!

华丽家族股份有限公司董事会

二〇一二年二月二十二日

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临2012-005

华丽家族股份有限公司
第四届监事会第四次会议决议公告

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。

华丽家族股份有限公司第四届监事会第四次会议于2012年2月22日采取现场会议方式召开,会议通知于2012年2月12日以传真和电子邮件等方式送达全体监事。本次会议应参加表决监事3名,实际参加表决监事3名,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,所作决议合法有效。本次会议审议通过了如下决议:

一、审议并通过《关于2011年年度报告及摘要的议案》,并出具如下审核意见:

监事会全体成员全面了解和认真审核了公司2011年年度报告及摘要,认为报告所载资料不存在虚假记载,误导性陈述或重大遗漏,客观、真实地反映出公司2011年全年的财务状况、经营成果和现金流量。

(表决结果:3名同意,0名反对,0名弃权。)

二、审议并通过《关于2011年度监事会工作报告的议案》

具体内容详见会议资料。

(表决结果:3名同意,0名反对,0名弃权。)

三、审议并通过《关于2011年度财务决算报告的议案》

具体内容详见会议资料。

(表决结果:3名同意,0名反对,0名弃权。)

四、审议并通过《关于2011年度利润分配方案的议案》;

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《2011年年度审计报告》确认,公司2011年度母公司的净利润为348,030,193.47元,母公司累计可分配利润125,402,103.13元、资本公积为25,254,915.12元。基于公司目前的实际财务状况及上年和中期利润分配情况,2011年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

(表决结果:3名同意,0名反对,0名弃权。)

五、审议并通过《关于续聘会计师事务所并支付其2011年年报审计费用的预案的议案》;

同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2012年度审计机构并确定2011年度审计费用为68万元人民币。

(表决结果:3名同意,0名反对,0名弃权。)

六、审议并通过《关于2012年度日常关联交易的议案》;

公司与公司控股股东上海南江(集团)有限公司由于历史原因及行业特殊性,2012年上海南江(集团)有限公司将在其自身具备融资能力的前提下向本公司及本公司控股子公司提供总额不超过人民币10亿元的资金,用于本公司及本公司控股子公司项目开发、流动资金及日常经营。

公司与公司董事的关联企业上海白玉兰律师事务所签订金额为110万元的2012年法律顾问合同,以帮助公司处理法律方面事务。

详见《华丽家族股份有限公司关于预计2012年度关联交易金额的公告