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:2012-20

2011年度报告摘要

§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巨潮资讯网站。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经中审亚太会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人刘道明先生、主管会计工作负责人吕卉女士及会计机构负责人吴红英女士声明: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	名流置业
股票代码	000667
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	冯 娴	李瑞琦
联系地址	武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5楼	云南省昆明市国防路129号恒安写字楼5楼
电话	027-87838669	0871-3610134
传真	027-87836606	0871-3625615
电子信箱	IR@000667.com	IR@000667.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入(元)	1,813,276,938.59	1,955,113,701.93	-7.25%	888,350,810.22
营业利润(元)	246,900,461.54	268,308,362.76	-7.98%	364,905,552.08
利润总额(元)	242,673,112.98	267,743,882.26	-9.36%	364,685,109.82
归属于上市公司股东的净利润(元)	166,472,064.36	200,521,910.84	-16.98%	280,164,872.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	169,013,146.97	160,081,961.08	5.58%	214,567,442.08
经营活动产生的现金流量净额(元)	-451,839,230.90	-237,150,339.84	-90.53%	-397,060,257.16
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额(元)	10,889,571,352.78	9,623,022,154.57	13.16%	8,512,906,024.94
负债总额(元)	5,470,071,722.72	4,569,211,401.03	19.72%	3,455,473,595.80
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	5,220,282,817.90	5,053,810,753.54	3.29%	4,922,427,934.82
总股本(股)	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00	0.00%	1,347,153,859.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.07	0.08	-12.50%	0.11
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.08	-12.50%	0.11
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.07	0.06	16.67%	0.08
加权平均净资产收益率(%)	3.24%	4.02%	减少0.78个百分点	5.83%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.29%	3.21%	增加0.08个百分点	4.47%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.18	-0.09	-100.00%	-0.29
	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)	2.04	1.97	3.55%	3.65
资产负债率(%)	50.23%	47.48%	增加2.75个百分点	40.59%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

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	156.62		39,578,539.47	65,638,686.53
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	297,333.33		15,457,887.50	21,641,042.50
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,608.00		0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,977,505.18		-490,533.38	-189,316.49
所得税影响额	1,133,324.62		-14,105,943.83	-21,493,132.58
少数股东权益影响额	0.00		0.00	150.00
合计	-2,541,082.61	-	40,439,949.76	65,597,429.96

§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	184,651	本年度报告公布日前一个月末股东总数	182,641

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
名流投资集团有限公司	境内一般法人	15.58%	398,828,402	0	286,000,000
北京国财创业投资有限公司	境内一般法人	11.73%	300,298,572	0	300,000,000
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内一般法人	8.21%	210,236,653	0	147,000,000
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	2.92%	74,854,387	0	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	1.50%	38,380,603	0	0
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	基金、理财产品等其他	1.30%	33,318,174	0	0
宏源-建行-宏源内需成长集合资产管理计划	基金、理财产品等其他	0.78%	20,000,000	0	0
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内一般法人	0.56%	14,271,100	0	0
中国农业银行-工银瑞信消费服务行业股票型证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.49%	12,576,691	0	0
鄂州市鼎好建材商贸经营部(普通合伙)	境内一般法人	0.47%	11,922,200	0	0

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
名流投资集团有限公司	398,828,402	人民币普通股
北京国财创业投资有限公司	300,298,572	人民币普通股
海南洋浦众森科技投资有限公司	210,236,653	人民币普通股
中国人民人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	74,854,387	人民币普通股
中国人民人寿保险股份有限公司-自有资金	38,380,603	人民币普通股
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	33,318,174	人民币普通股
宏源-建行-宏源内需成长集合资产管理计划	20,000,000	人民币普通股
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	14,271,100	人民币普通股
中国农业银行-工银瑞信消费服务行业股票型证券投资基金	12,576,691	人民币普通股
鄂州市鼎好建材商贸经营部(普通合伙)	11,922,200	人民币普通股

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十名股东鄂州市鼎好建材商贸经营部(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。 在前十名无限售条件的流通股股东中,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十名股东鄂州市鼎好建材商贸经营部(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。

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

(一)管理层对行业发展趋势判断及相应对策

1、政策环境:商品房的"限购、限价、限贷"等行政手段加码,税收、利率等经济手段跟进,调控政策全面升级;

2011年,在"惜结构、稳物价"的大背景下,中央政府继续加强房地产调控:"国八条"、房产税试点改革等政策相继出台,"限购"、"限价"、"限贷"等政策全面升级,限购城市从2010年的不足20个大幅增加到50多个;1000万套保障房建设计划提前实现。

始于2010年的这一轮房地产调控在2011年不断细化和落实,抑制需求与增加供给两手抓,行政与经济手段进一步细化。首套、二套贷款门槛提高,三套停贷,各类需求均受到一定抑制。住房转让营业税调整、房产税改革试点正式落地。

为抑制通货膨胀,央行在2011年上半年持续收紧货币政策,但下半年收紧步伐明显放缓。

管理层认为2011年是房地产调控有史以来最严厉的一年,此后几年内房地产调控将有可能常态化。从实际效果来,2011年紧缩的货币及房地产政策一定程度上达到政府宏观调控的预期效果,从短期来看,行业调整的可能性增加,但从行业的长期发展看来,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进一步推动房地产产业的持续发展。

公司根据2011年市场发展情况及其对未来市场发展的判断,及时调整了年度经营计划,有保有压的推进部分项目的开发进度。针对新政影响,公司合理控制开发节奏,确定保重点项目建设,确保2011年计划竣工项目建设和已销售产品按期交房的策略;对已开盘有存量房的项目如武汉"名流·人和天地"、沈阳"名流印象"、惠州"名流印象"等项目,下半年采取了积极促销措施。

2、新房市场: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:2011年全国房地产开发投资61740亿元,比上年增长27.9%,增速比上年回落5.3个百分点。其中,住宅投资44308亿元,增长30.2%,占房地产开发投资的比重为71.8%。全国房地产开发企业房屋施工面积50.80亿平方米,比上年增长25.3%,增速比上年回落1.2个百分点。

从以上数据可以明显的看出来,受宏观调控政策的影响,全国房地产开发投资的增速有一定有回落,在2011年年初,管理层就组织公司相关部门加强了对房地产政策与市场的走势分析,及时指导各分子公司针对2011年所在城市的不同情况和特点,加快现有库存货量的去化速度,加快资金回笼,有节奏的推进项目的施工;采取谨慎的拿地策略,全年仅在武汉、重庆等少数二线城市新增土地储备。

3、商品房销售和待售情况

根据国家统计局网站最新数据显示:2011年全国商品房销售面积10.99亿平方米,比上年增长4.9%,增速比上年回落5.7个百分点;其中,住宅销售面积增长3.9%,办公楼销售面积增长6.2%,商业营业用房销售面积增长12.6%。商品房销售额5911.9亿元,增长12.1%,增速比上年回落6.8个百分点;其中,住宅销售额增长10.2%,办公楼销售额增长16.1%,商业营业用房销售额增长23.7%。

2011年末,全国商品房待售面积27194万平方米,比11月末增加1763万平方米。其中,住宅待售面积增加1322万平方米,办公楼增加115万平方米,商业营业用房增加203万平方米。

针对2011年市场的实际情况,公司及时调整思路,在一季度就确定"平价走量"的销售策略,积极借势消化部分城市项目存货;二季度就明确了适时适当采取"以价换量"的策略。由此,惠州"名流印象"与武汉"名流人和天地"等项目均取得较好的销售成绩。

4、房地产企业融资环境变差、融资成本加大

根据国家统计局官方网站最新数据显示:2011年房地产开发企业本年资金来源83246亿元,比上年增长14.1%,增速比上年回落12.1个百分点。其中,国内贷款12564亿元,与2010年持平;利用外资814亿元,增长2.9%;自筹资金34093亿元,增长28.0%;其他资金35775亿元,增长8.6%。在其他资金中,定金及预收款21610亿元,增长12.1%;个人按揭贷款8360亿元,下降12.2%。

根据国家统计局公布的各年房地产企业资金使用情况的数据汇总后可以明显的看出,2007年以来的5年,2011年房地产企业的资金杠杆率(资金来源总量与自筹资金量的比率)为最低,仅为2.44倍,而2007年至2010年分别为3.18倍、2.53倍、3.19倍、2.71倍。房地产企业资金杠杆率的进一步去杠杆化,意味着房地产企业自筹资金压力在不断叠加,而在房地产企业不断升高的自筹资金中,在信贷收紧之下,信托融资、民间借贷等高成本资金占比在水涨船高。

面对融资环境的紧缩形势,公司充分利用金融机构对城中村改造的政策支持,与相关金融机构搭建融资平台;进一步加强银企合作,与国内一批银行建立了战略合作关系,同时积极寻找新的融资渠道,如信托资金的运用等;同时公司进一步加强对自有资本的运作能力,节俭开支,加快销售回款,减缓部分项目的开发进度等措施提高自有资本的运作能力,首先保高周转、高利润项目的开发。

(二)公司未来发展战略

展望未来,在2012年甚至更长的时间内,房地产业仍将面对调控政策、短期内,市场需求和价格波动幅度加大,行业风险上升。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2012年房地产业将呈现以下特点:

第一,信贷环境将有所宽松,货币政策或将适时预调微调,信贷总量将适度增加;2012年房地产企业面临的信贷环境可能将会有所改善,但不会出现显著变化。

第二,投资增幅或将趋缓。在政策预期不放松的前提下,2012年房地产投资增幅将继续回落。在市场成交依旧低迷情况下,房企对拿地依然会保持比较谨慎的态度,土地成交量仍将低位徘徊。

第三,商品房整体成交量将仍在低位徘徊。在限购、限价等措施继续严格执行的前提下,全国整体楼市的成交量仍将在较低状态,增幅仍将进一步趋缓。而处于限购范围的城市,亦难有明显反弹。

第四,企业降价促销力度将会进一步加大,价格有可能出现更明显的松动。在降价促销的带动下,目前一、二线城市房价已出现局部松动。在未来政策预期不改的背景下,企业促销力度将进一步加大,房价可能会出现更明显的松动。

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、项目开发短、中、长期相结合的可持续发展战略

2011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和分子公司的滚动开发进行土地储备,继续关注土地市场"招拍挂",积极关注了"城中村"改造和危旧改造项目,谨慎选择项目储备,加强市场研究,深化项目计划运营管理,以及多渠道促进项目的销售。未来将采取的具体措施如下:

(1)加强房地产政策与市场的研究

2011年的宏观调控一定程度上影响各房地产公司2011年的销售业绩,2012年国家宏观调控的走势,是各房地产公司密切关注的问题,公司将组织专业的研究人员对2012年及未来房地产市场作深入的研究,并针对宏观政策与市场的特点,及时研究应对的策略。

(2)实行多样化与多途径新项目拓展

公司将继续保持谨慎的土地获取态度,在区域布局上维持"3+X"(即:珠三角、泛长三角、环渤海区域和重庆、西安、武汉等城市)的发展格局,聚焦重点城市,实施城市深耕和品牌强化策略;继续采取土地一级开发、招拍挂、企业并购等形式获取土地,继续重点关注城中村、危旧房改造等项目拓展方式,项目拓展将更加考虑短、中、长期结合,力争做到战略意义与策略意义的平衡,关注产品及客户定位为导向的土地获取方式。

(3)在项目运营方面做到对现有项目有保有压

2012年,公司将结合实际资金投入情况与战略方向的考虑,对项目有保有压:一方面加快部分项目的开工建设,确保项目稳步推进,并采取积极的销售策略;另一方面,对原有利润较低、后期投入较大、城市市场不确定性较大的项目采取灵活的处置措施,以保证项目或资产的保值性和资金的流动性。

根据不同项目各自的特点,从"企业战略方向"与"当前资金状况"两方面综合考虑,对项目进行合理的分类,对不同等级项目采取不同策略,在确保后续发展具有相应土地战略资源基础上,能够在当期实现最大现金流入。

(4)加快销售资金回笼,确保现金流

2012年公司将在深入市场研究的基础上,理性面对市场形势,销售方面要顺势而为,适当适量的以价保量的销售策略来应对房地产市场,看准时机,果断采取策略性的营销与推广策略,快速去化,实现资金的快速回笼。

适时推出满足刚性需求,商务公寓产品和商业物业类产品;借机适当以价换量去化前期滞销产品。保持好惠州、武汉等地的良好销售势头,加快芜湖、重庆项目的推广力度并择机采取以价走量的销售策略,确保沈阳"名流公馆"按期开盘;拓宽博罗"名流幸福庄园"等高档项目的销售渠道,以保证全年销售计划的完成,以及公司及项目可持续发展的实现。

2、精品化、多样化的产品品牌战略

2011年公司确定为"品牌建设·服务年",公司在服务年狠抓工程施工质量、客户服务质量、物业管理质量、集团职能部门服务分子公司的质量,经一年的努力,现已取得良好的成绩。

公司确定2012年为"品牌建设·标准执行年",着重解决现阶段标准执行的薄弱环节、重点突出问题,完善和提升公司的产品标准、服务标准及岗位标准,不断提升品牌内涵与影响力,以国内先进企业作为公司学习的标杆,通过组织交流、考察、学习,寻找差距,总结、提炼、借鉴并形成符合我司实际情况的标准,强化执行力。

2012年,公司将继续深化产品和四新科技应用的研究,不断提高产品的附加值;进一步在产品方案设计、工程管理、招投标材料供应等环节精耕细作;公司强化工程管理,在企业内部质量控制继续实施高标准的"名流杯"评选活动。

2012年,在进一步丰富公司"印象"、"公馆"、"庄园"三大产品系列的基础上,加大对老年公寓开发战略、研究新农村建设和小城镇建设及工业地产的研究和探索,进一步完善公司的产品线标准。

3、规范化、精细化、信息化的管理提升战略

2011年公司深化了团队建设,通过管理提升、集团组织变革、流程优化,实施符合企业阶段发展需要的授权管理,通过理顺中工建设、幸福物业与开发企业关系,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年公司产品研发中心将进一步加强集团产品线搭建,形成产品库、小城镇建设深化研究、老年、青年住宅深入研究、景观设计研究、精装修研究及标准化、机电设备专业研发及标准化工作、规划设计类成本控制研究,通过规划、设计及产品的提升,更有利于房地产开发全过程的控制。

进一步关注"战略成本管理",加强对各项目标成本编制与评审,加强对项目全开发周期的成本监控;进一步推进战略采购,计划完成整体橱柜(含浴室柜)战略采购、电梯采购、外墙涂料材料等多项战略协议。

根据集团战略及管控体系升级的计划,实现《组织手册》、《集团总部授权手册》、《分子公司授权手册》的正式运行并完成补充修订;全面推护公司信息化平台,搭建集团总部的OA系统、售楼系统、人力资源系统、视频电话会议系统、数字传真系统,实现了全集团的无纸化办公,大大缩短了公文审批的时间,提高办公效率。公司正积极尝试引入业务类信息管理系统,提高项目运作水平及效率。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

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(%)
房地产开发	176,929.37	117,178.77	33.77%	-7.90%	-13.76%	增加4.50个百分点
物业服务	1,969.80	1,405.03	28.67%	408.47%	393.98%	增加2.09个百分点
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(%)
销售商品房	176,929.37	117,178.77	33.77%	-7.90%	-13.76%	增加4.50个百分点
物业服务	1,969.80	1,405.03	28.67%	408.47%	393.98%	增加2.09个百分点

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

§6 财务报告

6.1 与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

本期合并范围变化情况如下:

1、本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产(万元)	本期净利润(万元)	新增方式
武汉东部新城投资开发有限公司	49,804.20	-195.80	新设
武汉名流公馆置业有限公司	9,984.20	-15.80	新设
武汉南部新城投资有限公司	19,992.16	-7.84	新设
名流置业江北有限公司	49,991.29	-8.71	新设
重庆名流幸福物业服务有限公司	267.52	-32.48	新设
惠州名流幸福物业服务有限公司	286.96	-13.04	新设
惠州市大田水乡投资有限公司	992.53	-0.39	收购
惠州市冠盈实业有限公司	-64.37	-0.31	收购

2、本期无不再纳入合并范围的子公司

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

□ 适用 √ 不适用

股票简称:名流置业　股票代码:000667　公告编号:2012-17

名流置业集团股份有限公司
第六届董事会第十六次会议决议公告

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十六次会议于2012年4月15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2012年4月1日以书面形式向公司全体董事(共9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9人,实到9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,会议及通过的决议合法有效。

董事长刘道明先生主持会议,会议讨论了2011年年度报告、利润分配预案等事项。经与会董事认真审议,会议以记名投票表决方式一致通过如下决议:

一、审议通过了公司2011年度董事会工作报告

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

二、审议通过了公司计提2011年度资产减值准备的议案(见附件一:资产减值准备表)

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

三、审议通过了公司2011年度财务报告

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

四、审议通过了公司2011年度利润分配预案

经中审亚太会计师事务所有限公司审计,公司2011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	774,948,561.51	454,818,111.21
加:2011年度实现归属于母公司所有者净利润	166,472,064.36	60,824,958.86
减:分配2010年度股利		
减:提取10%法定盈余公积金	6,082,495.89	6,082,495.89
2011年度可供股东分配利润	935,338,129.98	509,560,574.18

鉴于:

1、受国家房地产宏观调控政策持续性的影响,2012年房地产信贷将继续保持趋紧的态势,与此同时公司目前处于快速发展阶段,2012年新增项目、新开工及后续开发项目较多,对于资金需求量较大。

2、公司最近三年(2009年至2011年)以现金方式累计分配的利润,已达到最近三年实现的年均可分配利润的31.22%,符合公司利润分配政策,且已给予股东适当、合理的回报。

为促进公司更稳健、高效发展,且着眼于股东长远利益,公司决定2011年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本,将未分配利润滚存至下一年度。未用于分红的现金利润将用于公司开发项目的建设。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

五、审议通过了独立董事述职报告

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

六、审议通过了公司2011年年度报告及摘要

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

七、审议通过了公司2012年经营计划

公司2012年经营计划如下:

1、2012年经营目标:总施工面积达到230万平方米,其中,开工面积128万平方米,复工面积102万平方米;计划竣工面积45万平方米;2012年可销售面积达到134万平方米;新增土地储备300万平方米。

2、根据公司发展规划和2012年经营目标,2012年公司计划投资总额约95亿元。

本议案获得全体董事一致通过,同意9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

同意继续聘请中审亚太会计师事务所有限公司担任公司2012年度财务报告及内部控制的审计机构。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

九、审议通过了关于2011年度募集资金存放与使用情况的专项说明(见附件二:《名流置业集团股份有限公司关于2011年度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9票,反对0票,弃权0票。

十、审议通过了公司2011年度内部控制自我评价报告的议案

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

十一、审议通过了公司2011年社会责任报告的议案

本议案获得全体董事一致通过,同意9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

根据公司发展的资金需求,公司拟为子公司提供担保。公司拟对子公司提供新增融资担保总额不超过40亿元(含子公司之间相互担保,包括资产负债率超过70%的子公司),有效期为股东大会审议通过后的12个月。

为此,董事会提请公司股东大会对公司提供担保给予如下授权:

(1)同意在本授权的有效期内,公司对子公司提供总额不超过40亿元的新增融资担保(含子公司之间相互担保),以支持公司业务发展。

(2)上述担保的单笔融资担保额度不超过5亿元。

(3)授权董事会在股东大会批准的担保总额及单笔融资担保额度内为上述担保对象提供担保并签署相关法律文件。

(4)本授权有效期自股东大会通过之日起12个月以内。

本议案获得全体董事一致通过,同意9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将为公司不超过10亿元的融资提供担保,有效期自股东大会通过之日起12个月以内。

本议案获得全体非关联董事一致通过,同意6票,回避3票,反对0票,弃权0票。关联董事刘道明先生、肖新才先生、熊晟楼先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议。

十四、审议通过了关于修订公司章程的议案

为进一步完善公司利润分配政策,给予股东稳定回报,保护股东合法权益,公司拟对章程第一百九十六条进行修订,具体如下:

修订前:公司可以采取现金或者股票方式分配股利,可以进行中期现金分红。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。

修订后:公司可以采取现金或者股票方式分配股利,可以进行中期现金分红。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润,应当不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

如股东存在违规占用公司资金情形的,公司在利润分配时,应当先从该股东应分配的现金红利中扣减其占用的资金。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过了关于召开2011年年度股东大会的议案

本议案获得全体董事一致通过,同意9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
2012年4月17日

附件一:

名流置业集团股份有限公司
资产减值准备明细表

单位:元

项目	年初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
1.坏账准备	16,279,555.09	-3,958,341.78	-5,608.00	607.19	12,326,214.12
2.存货跌价准备					
3.可供出售金融资产减值准备					
4.持有至到期投资减值准备					
5.长期股权投资减值准备					
6.投资性房地产减值准备					
7.固定资产减值准备					
8.工程物资减值准备					
9.在建工程减值准备					
10.生产性生物资产减值准备					
其中:成熟生产性生物资产减值准备					
11.油气资产减值准备					
12.无形资产减值准备					
13.商誉减值准备					
14.其他					
合计	16,279,555.09	-3,958,341.78	-5,608.00	607.19	12,326,214.12

附件二:

名流置业集团股份有限公司
关于2011年度募集资金存放与使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

一、募集资金基本情况

(一)实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准名流置业集团股份有限公司公开发行股票的通知》(证监发行字[2007]379号)文核准,并经深圳证券交易所同意,公司采用向原股东优先配售和网上、网下定价发行相结合的方式发行人民币普通股(A股)19,697.96万股,每股面值为人民币1元,每股发行价格为人民币15.23元,共募集资金总额为人民币300,000.00万元,扣除发行费用后募集资金净额为297,140.30万元。上述募集资金已存入公司在中国工商银行武汉市黄浦支行开设的募集资金专项账户内,账号为3202001619200044953,并经亚太中汇会计师事务所有限公司验证,出具亚太验字[2008]B-E-0007号《验资报告》。

(二)以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额

1、以前年度已使用金额

截至2010年12月31日止,公司募集资金累计投入募集资金项目221,366.19万元,尚未使用的金额为75,774.11万元。

2、本年度使用金额及当前余额

2011年度本公司募集资金投入募集资金项目52,240.99万元,截至2011年12月31日止,募集资金累计投入273,607.18万元,尚未使用的金额为23,533.12万元。

二、募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,保护投资者权益,根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的要求,结合公司实际情况,制定了《名流置业集团股份有限公司募集资金管理办法》,并经2006年5月19日召开的第四届董事会第十次会议和2006年6月5日召开的2006年度第二次临时股东大会审议通过。

根据相关法律法规要求,公司修订了《名流置业集团股份有限公司募集资金管理办法》,并经2007年5月17日召开的第四届董事会第十七次会议和2007年6月25日召开的2007年第一次股东大会审议通过。

2011年8月公司再次修订了《名流置业集团股份有限公司募集资金管理办法》,并经2011年8月13日召开的第六届董事会第三次会议和2011年8月31日召开的2011年度第二次临时股东大会审议通过。

根据《名流置业集团股份有限公司募集资金管理办法》并结合经营需要,公司从募集资金到帐时起即对募集资金实行专户存储,在银行设立募集资金使用专户,并与开户银行、保荐机构签订了《募集资金专用帐户管理协议》,公司严格按照相关规定存放、使用和管理募集资金,并履行相关义务。截止2011年12月31日,募集资金专项账户的余额为14,163.07万元(其中:募集资金13,533.12万元、利息629.95万元),具体如下:

银行	帐号	帐户类别	帐户余额(元)
中国工商银行武汉市黄浦支行	3202001619200044953	募集资金专户	141,630,665.20

三、2011年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金在募集资金投资项目中投入金额分配调整情况

公司公开发行A股股票募集资金金额为人民币300,000万元,扣除发行费用后实际募集的资金净额为人民币297,140.30万元,在不改变募集资金投资项目的前提下,对募集资金项目投入金额进行了调整。调整后的募集资金投资项目投资金额如下:

项目名称	募集资金承诺投资总额(万元)	调整后募集资金投资总额(万元)
北京"名流广场"项目	40,000.00	40,000.00
芜湖"名流印象"项目一期	50,000.00	80,000.00
惠州"名流印象"项目	60,000.00	80,000.00
惠州罗浮山"名流庄园"项目一期	70,000.00	47,140.30
武汉"名流?人和天地"项目涧和园、沁和园	80,000.00	50,000.00
合计	300,000.00	297,140.30

注1、公司公开发行A股股票募集资金金额为人民币300,000万元,扣除发行费用后实际募集的资金净额为人民币297,140.30万元。公司董事会根据股东大会授权,惠州罗浮山"名流假日"项目一期的募集资金投入由原计划的人民币70,000万元变更为人民币67,140.30万元。

注2:经公司第五届董事会第三十一次会议和2009年年度股东大会批准,公司在各个募集资金投资项目之间调整了投入的募集资金金额,主要情况为:芜湖"名流吉和广场"项目一期增加30,000万元,惠州"名流印象"项目增加20,000万元,武汉"名流●人和天地"涧和园、沁和园项目减少30,000万元,惠州罗浮山"名流假日"项目一期减少20,000万元。调整后,芜湖"名流吉和广场"项目拟投入募集资金80,000万元、惠州"名流印象"项目拟投入募集资金80,000万元、武汉"名流●人和天地"涧和园、沁和园项目拟投入募集资金50,000万元、惠州罗浮山"名流假日"项目一期拟投入募集资金47,140.30万元。

(三)募集资金投资项目先期投入及置换情况

1、募集资金到位前,公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为79,772万元。经公司第四届董事会第三十三次会议批准,公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。

2、惠州"名流印象"项目根据规划调整,增加了一幅土地,公司以自筹资金预先投入该地块12,817.52万元。经公司第五届董事会第三十四次会议批准,公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。

(四)2011年度用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

1、经2010年10月19日召开的第五届董事会第三十九次会议和经2010年11月5日召开的2010年第一次临时股东大会批准,公司使用30,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限不超过股东大会批准之日起半年内,即使用期限不超过2011年5月4日。

2、经2011年4月16日召开的第五届董事会第四十五次会议和经2011年5月10日召开的2010年年度股东大会,公司使用20,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限不超过股东大会批准之日起半年内,即使用期限不超过2011年11月4日。

3、经2011年10月20日召开的第六届董事会第六次会议批准,公司使用10,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限不超过批准之日起半年内,即使用期限不超过2012年4月19日。

(四)2011年募集资金的实际使用情况

本年度募集资金实际使用情况详见附表1(募集资金使用情况对照表)

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本年度募集资金项目未做变更也无募集资金投资项目对外转让或置换情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司及时、真实、准确、完整的披露了募集资金的相关信息,募集资金管理不存在违规情况。

名流置业集团股份有限公司
2012年4月15日

附表:募集资金使用情况对照表

募集资金总额	297,140.30				本年度投入募集资金总额	52,240.99			
报告期内变更用途的募集资金总额	0				已累计投入募集资金总额