

| | | | | | | |
|----|--------------|------|--------|--------|----------|-----------|
| 惠州 | 纳尼亚小镇 | 100% | 737077 | 378280 | 169943.8 | 134387.8 |
| 惠州 | 新华联广场 | 100% | 254340 | 949458 | 316302.8 | 206968.78 |
| 肇庆 | 阿斯拉小镇 | 100% | 864100 | 903810 | 360483 | 0 |
| 西宁 | 新华联海湖新区城市综合体 | 100% | 213534 | 729545 | 417400 | 0 |

| | | | | | | |
|-----|-------------|-----|--------|--------|----------|---|
| 南體陵 | 新华联广场(含保障房) | 60% | 225854 | 451708 | 55945.91 | 0 |
|-----|-------------|-----|--------|--------|----------|---|

| | | | | | | |
|-----|--------|------|------------|-----------|------------|-----------|
| 惠州 | 新华联远湾湾 | 100% | 101345 | 310306 | 40139 | 40139 |
| 南海洲 | 北欧小镇 | 100% | 2342511.71 | 954074 | 1739661.6 | |
| 和浩特 | 新华联雅园 | 100% | 11516195 | 486800 | 235149 | 0 |
| 合计 | | | 4912313.86 | 5563810.7 | 2169167.49 | 781332.65 |

(二)土地储备计划

2012年,公司将根据国家宏观调控政策的调整情况,在低潮中把握机会,坚持低成本扩张,以北京、上海等一线城市为核心,加大二三线城市土地储备力度,选取有长远发展潜力的城市及地区,择机获取以前年度未收、协议未收的储备地块。同时,注重盘活存量土地,保障项目持续发展。

报告期后至本年度报告披露日前,公司新取得土地情况:

| 城市 | 项目名称 | 权益 | 占地面积 | 规划建设面积 (计容积率) | 项目进度 |
|------------|-------|------|------------|------------------|------|
| 天津市(061-2) | 阿兰兰小镇 | 100% | 125,977.00 | 162,275.85 | 前期阶段 |
| 天津市(061-3) | 阿兰兰小镇 | 100% | 164,541.00 | 197,768.05 | 前期阶段 |
| 天津市(061-4) | 阿兰兰小镇 | 100% | 193,467.00 | 243,140.35 | 前期阶段 |
| 武汉 | 待定 | 100% | 299,913.78 | 490,629.45 | 前期阶段 |
| 合计 | | | 783,898.78 | 1,093,813.70 | |

注：具体内容详见公司2012年1月18日和1月19日的《证券时报》及巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 相关公告。

④ 资金需求与筹措
目前，公司经营稳健，财务状况良好。2012年公司在控制经营风险的前提下，将根据项目拓展计划进行

结合公司经营情况以及项目投资需求,积极拓宽融资渠道,优化融资结构,改变以往单一的银行贷款

| 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(%) |
|-----|------------|-----------|--------|------------------|------------------|-----------------|
| 产销售 | 226,112.02 | 86,060.44 | 61.94 | 36.23 | 47.19 | -2.83 |
| 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(%) |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----|------------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| 产销售 | 226,112.02 | 86,060.44 | 61.94% | 36.23% | 47.19% | -2.83% |
|-----|------------|-----------|--------|--------|--------|--------|

5.3 报告期内部控制构成、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及影响

适用 □ 不适用

1、营业收入：本期发生额2,335,646,978.99元，较去年增加35.68%，主要系本期项目结算增加所致。

2、营业成本及税金：本期发生额896,744,188.34元，较去年增加44.59%，主要系本期项目结算增加所致。

3、营业费用及附加：本期发生额566,555.84元，较去年增加58.00%，主要系本期项目投入增加所致。

4、销售费用：本期发生额59,012,786.90元，较去年增加40.45%，主要系本期项目推广及增加的广告宣传费。

5、管理费用：本期发生额92,037,100.92元，较去年增加47.88%，主要系本期新增项目及人员增加所致。

6、资产减值准备：本期发生额3,840,853.70元，较去年增加145.35%，主要系本期计提资产减值准备所致。

坏账准备。

投资收益:本期发生额-698,617.62元,较上年同期53,818元,主要系本期公允价值变动所致;
8、营业外收入:本期发生额217,620.03元,较上年同期199,121.26元,主要系本期收到解解岭沙岭补偿
9、营业外支出:本期发生额212,428.26元,较上年同期增加1894.79%,主要系本期捐赠支出。

§ 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 重大会计估计的变更,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

报告期内,公司新成立五家公司(均为100%控股)纳入合并报表。具体情况为:

1、本期子公司北京新华联置地有限公司出资设立新华联奥特莱斯有限公司,于2011年3月22日办理
毕工商设立登记手续,并取得注册号为110000013702812的《企业法人营业执照》。公司注册资本10,

2. 本期公司北京新华联置地出资10,000万元,占其注册资本的100%。

3. 本期公司北京新华联置业置地有限公司出资5,000万元,北京新华联置业有限公司,2011年4月20日出资10,000万元,北京新华联置地出资10,000万元,占其注册资本的100%。

4. 本期公司北京新华联置业置地有限公司出资设立天津新华联房地产开发有限公司,2011年4月12日出资10,000万元,北京新华联置地出资10,000万元,占其注册资本的100%。

5. 本期公司北京新华联置业置地有限公司出资设立北京新华联和房地产开发有限公司,2011年8月出资10,000万元,北京新华联置地出资10,000万元,占其注册资本的100%。

6. 本期公司北京新华联置业置地有限公司出资设立江西新华联房地产开发有限公司,2011年10月13日出资5,000万元,北京新华联置地出资5,000万元,占其注册资本的100%。

7. 本期公司北京新华联置地出资设立北京新华联和置业有限公司,2011年10月13日出资10,000万元,北京新华联置地出资10,000万元,占其注册资本的100%。

8. 董事、监事会对会计师事务所“标准无审计报告”的说明

☐ 適用 ☒ 不適用

截止公告之日,公司对外担保金额为人民币6.04亿元,占本公司2011年12月31日经审计归属于母公司净资产的24.51%。其中,公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保金额4.9亿元。

除上述情况以外,公司及控股子公司不存在对外担保的情况,亦未发生逾期担保、涉及诉讼的担保及担保被判决败诉而应承担损失的情况。

新华联不动产股份有限公司董事会

证券代码:000620 证券简称:新华联 公告编号:2012-024
新华联不动产股份有限公司
关于召开2011年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
新华联不动产股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第十三次会议决定在2012年4月27日召开公司2011年年度股东大会,现将具体事项通知如下:

一、召开会议基本情况
(一)会议召开时间:2012年4月27日(星期五)上午09:30,会期半天;为保证会议按时召开,现场登记时间截至上午09:10。
(二)股权登记日:2012年4月23日(星期一)。
(三)现场会议召开地点:北京市西城区东直门北大街10号北京国际商报国际酒店E座11层。

(四)会议召集人:新华联不动产股份有限公司董事会;

(五)会议方式:本次会议采取现场投票方式;

(六)出席会议对象:

1、截至股权登记日2012年4月23日下午15:00交易结束后在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权以本人通知公布的方式出席本次会议及表决。

2、公司董事、监事及高级管理人员、公司聘请的律师等;

3、不能亲自出席本次股东大会的股东,可书面授权委托代理人代为出席。授权委托书见附件,被授权

二、会议审议事项

- 1、2011年度董事会工作报告；
- 2、2011年度监事会工作报告；
- 3、2011年年度报告全文及摘要；
- 4、2011年度财务决算报告；
- 5、2011年度利润分配及公积金转增股本预案；

经信永中和会计师事务所有限责任公司审计，本公司2011年度实现净利润1,296,882,715.91元，扣除

3、上年结转未分配利润-1,106,558,894.79元,按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金19,382,311.1元,报告期末公司可供股东分配的利润为171,291,439.01元。

现根据公司实际情况,2011年度利润分配预案为:

以2011年末公司总股本1,597,970,649股为基数,向全体股东每10股派发现金股利1元(含税),合计派7,997,064,900元。利润分配后,剩余未分配利润11,494,374.11元转入下一年度。

公司2011年度资本公积金转增股本预案为:不转增股本。

6、关于授权公司董事会审批土地储备投资额度的议案;

7、关于授权公司董事会审批对项目公司投资额度的议案；

8、关于授权公司董事会审批提供担保额度的议案；

9、关于2011年度日常关联交易执行情况及2012年度日常关联交易预计的议案；

10、关于聘请信永中和会计师事务所为公司2012年度审计机构的议案。

上述议案已经公司第七届董事会第十二次会议、第七届监事会第六次会议审议通过。

三、参加会议登记办法

1、登记手续：

a)法人股股东：法定代表人出席会议的，应持本人身份证、法定代表人资格证明、持股凭证、证券账户卡；

现行有效的法人营业执照复印件;委托代理人出席会议的,代理人应持本人身份证、授权委托书、委托之法定代表人资格证明、委托本人身份证账户卡、委托人行有效的法人营业执照复印件;

(b) 自然人股东:本人亲自出席的,持本人身份证、证券账户卡、持股凭证;委托代理人出席的,须持本人身份证、授权委托书、委托本人身份证、委托本人身份证账户卡、委托本人身份证复印件;

(c) 异地股东可用信函或传真方式登记,在来信或传真上写明股票代码、姓名、股票账户、联系地址、邮编、联系电话,并附身份证及股票账户复印件,信封上请注明“股东大会”字样。

2、传真信函登记时间:4月25日-26日 上午9:00-11:30,下午13:30-17:00。
3、传真信函登记地点:
地址:北京市朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦16层北京新华联不动产股份有限公司证券法部
联系人:钟丽、刁月霞
联系电话:010-65857900
联系传真:010-65088900
邮政编码:100025

四、其他事项
出席会议者食宿、交通费自理。
特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事会
2012年4月6日

附件：
兹委托 先生（女士）代表本人（被本单位）出席新华联不动产股份有限公司2011年年度股东大会，并代表本人（被本单位）行使表决权。

| 序号 | 审议事项 | 同意 | 反对 | 弃权 |
|----|-----------------|----|----|----|
| | 总议案 | | | |
| | 《2011年度董事会工作报告》 | | | |
| | 《2011年度监事会工作报告》 | | | |

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| 《2011年年度报告全文及摘要》 | | | |
| 《2011年度财务决算报告》 | | | |
| 《2011年度利润分配及公积金转增股本预案》 | | | |
| 《关于授权公司董事会审批土地储备投资额度的议案》 | | | |
| 《关于授权公司董事会审批对项目公司投资额度的议案》 | | | |
| 《关于授权公司董事会审批提供担保额度的议案》 | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | 《关于2011年度日常关联交易执行情况及2012年度日常关联交易预计的议案》 | | |
| | 《关于聘请信永中和会计师事务所为公司2012年度审计机构的议案》 | | |
| <p>在委托人不做具体表决指示的情况下,受托人有权根据自己的意见表决)</p> <p>1. 委托人姓名或名称 附注2);</p> <p>2. 委托人身份证号码 附注2);</p> | | | |

3. 委托人股东帐号：
4. 委托人持股数（附注3）：
5. 委托人/委托人法定代表人：
6. 受托人签名：
7. 受托人身份证号码：
8. 签署日期： 年 月 日
附注：
委托人同意向受托人授予自签署之日起至____年____月____日止的代理权，以受托人的名义

1、如欲投票同意议案,请在“同意”栏内相应地方填工“√”号;如欲投票反对议案,则请在“反对”栏内相应地方填上“×”号;如欲对此议案放弃表决,则请在“弃权”栏内适当地方加上“√”号。如无任何选择,被委托人可自行酌情投票或放弃投票。

2、请填上自然人股东的姓名及其身份证号;如股东为法人单位,请同时填写法人单位名称、法定代表人姓名及法定代表人身份证号。

3、请填上股东拟授权委托的股份数目。如未填写,则委托书的授权股份数将被视为在中国证券登记结算有限责任公司登记在册的所有持股数。

证券代码: 000620 证券简称: 新华联 公告编号: 2012-025

新华联不动产股份有限公司
关于收购武汉大花山生态科技开发
有限公司股权的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。新华联不动产股份有限公司(以下简称“本公司”)于2012年1月17日召开第七届董事会第九次会议通过了《关于收购武汉大花山生态科技开发有限公司(以下简称“武汉大花山”)100%股权的议案》。据协议,全资子公司北京新华联置地有限公司(以下简称“新华联置地”)与武汉白沙岭联合置业有限公司签署协议,新华联置地收购武汉大花山100%的股权。上述交易完成后,新华联置地成为武汉大花山的股东,持股比例100%。

近期,武汉大花山已办理完毕工商变更手续,取得变更后的营业执照。具体情况如下:

名称: 武汉大花山生态科技开发有限公司
住所: 武汉东湖新技术开发区东信路金俊花园5号楼
法定代表人姓名: 杭冠宇
注册资本: 2600万元
实收资本: 2600万元
公司类型: 有限责任公司 (法人独资)
经营范围: 高科技生态农业、花卉的技术开发、转让和服务; 开发产品销售; 花卉苗木种植、销售; 提供园艺生态旅游的管理服务; 园林绿化工程、花卉设施建造管理; 房地产业开发, 商品房销售; 物业管理。

有专项规定的按规定执行)
本次交易完成后将导致公司合并报表范围发生变化,合并范围将增加下属控股子公司武汉大花山。
特此公告。

新化联不动产股份有限公司董事会
2012年4月6日

证券代码:000620 证券简称:新华联 公告编号:2012-026

新化联不动产股份有限公司

关于出售武汉百步亭联合置业有限公司股权的进展公告

新华联不动产股份有限公司（以下简称“本公司”）于2012年1月17日召开第七届董事会第九次会议，审议通过了《关于出售武汉百步亭联合置业有限公司（以下简称：武汉联合置业11.54%股权的议案》。根据决议，公司全资子公司北京新华联置地有限公司将其持有的武汉联合置业11.54%的股权全部转让给武汉安居工程发展有限公司。

2012年3月28日，武汉联合置业已办理完毕法人股东变更手续，新华联置地不再是武汉联合置业的股东。特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事局

2012年4月6日