

§ 1 重要提示

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。

2.年度报告摘要自半年报公告以来，报告全文同时刊于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当阅读年度报告全文。

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中勤万信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。

1.4 公司负责人朱雄伟、主管会计工作负责人苏忠全及会计机构负责人（会计主管人员）刘莲春声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

1.5 公司年度报告中财务报告的披露真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	凯乐科技
股票代码	600260
上市交易所	上海证券交易所

2.2 联系人和联系方式

姓名	陈杰	韩平
联系地址	武汉市武昌区珞珈路五巷46号凯乐花園7-1-2004	武汉市武昌区珞珈路五巷46号凯乐花園7-1-2004
电话	027-87250890	027-87250890
传真	027-87250586	027-87250586
电子信箱	chenjie@cnkaile.com	hanping@cnkaile.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

主要会计数据 2010年 本报告期 上年同期 年增减 (%) 2009年

营业收入 1,332,820,379.50 1,627,097,939.16 1,627,097,939.16 -5.79 981,948,698.50

利润总额 118,655,431.97 71,610,469.39 71,610,469.39 65.70 170,436,677.90

归属于上市公司股东的净利润 119,715,739.41 72,136,941.26 72,136,941.26 65.98 168,460,567.86

扣除非经常性损益的净利润 63,010,561.11 41,550,865.98 45,029,972.38 51.65 142,865,348.50

经营活动产生的现金流量净额 44,806,428.87 41,043,969.23 44,523,075.64 9.17 31,608,914.10

-883,764,558.39 1,424,672.59 -62,132.81 31,356,438.77

3.2 非经常性损益项目

V/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 2010年金额 2009年金额

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 19,621,360.32 -78,125.17 -16,875.00

2,100,000.00 130,000.00 4,610,000.00

少数股东权益影响额 -145,932.34 -11,375.58 -61,019.80

所得税影响额 -3,359,690.58 -104,604.72 -19,678,791.10

合计 18,204,132.24 506,896.74 111,256,434.40

§ 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

单位：股

2011年末股东总数 65,500* 2011年度报告公布日前一个月末股东总数 46,929*

前十名股东持股情况

股东名称 股东性质 持股比例(%) 持股总数 报告期内增减 持有有限售条件股份数量

荆州市科达商贸投资有限公司 国内非国有法人 22.32 117,778,999 0 117,000,000

中航工业黄海商业租赁有限公司-投资基金 1.27 6,699,687 4,099,687 0 未知

中国农业银行股份有限公司-易方达消费行业股票型证券投资基金 0.95 5,000,000 5,000,000 0 未知

宋文军 境内自然人 0.44 3,020,700 -83 0 未知

何红 境内自然人 2,300,100 950,080 0 未知

广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 其他 0.36 1,921,193 1,921,193 0 未知

金玲珍 境内自然人 0.29 1,518,531 1,518,531 0 未知

中银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 其他 0.28 1,484,982 1,484,982 0 未知

中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户 其他 0.23 1,237,145 1,237,145 0 未知

金魏 境内自然人 0.23 1,200,000 50,000 0 未知

前十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 股份种类及数量

荆州市科达商贸投资有限公司 117,778,999 人民币普通股

中航工业黄海商业租赁有限公司-投资基金 6,699,687 人民币普通股

宋文军 5,000,000 人民币普通股

何红 3,020,700 人民币普通股

广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 2,300,100 人民币普通股

金玲珍 1,921,193 人民币普通股

中银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 1,518,531 人民币普通股

申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 1,484,982 人民币普通股

中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户 1,237,145 人民币普通股

金魏 1,200,000 人民币普通股

5.1 管理层讨论与分析概要

2011年，面对复杂多变的国际、国内经济形势，公司继续以科学发展为主题，以加快转变经济发展方式为主线，深入开展调整和创新，大力发展战略性新兴产业，全面提升公司步入科学发展的快车道。

报告期内，公司实现主营业务收入152,909万元，同比增长161,793万元，增长54.93%，其中黄山西部营业收入55,595万元，同比增长157.29%，黄山西部营业收入50,212万元，增长65.98%；扣除非常性损益后的净利润4,481万元，同比增长104,104万元，增长49.18%。利润大幅增长的原因是控股子公司湖南黄牛酒业有限公司黄牛酒销量增幅增大，对公司整体业绩增长有较大影响。

报告期内，公司通过整合资源销售的创销营模式。2011年，是中国房地产的调控年，购房者观望氛围浓厚，公司适时推出整合房地产销售和黄牛酒销售的营销新模式。2011年，是房地产的调控年，购房者观望氛围浓厚，公司适时推出整合房地产销售和黄牛酒销售的营销新模式。公司组织员工深入长沙、武汉的大街小巷启动“飞天螺”行动，发放宣传资料，面对面与客户沟通，宣传凯乐花园和凯乐国际城独有的优势，

5.2 股权分置改革方案通过情况

公司股权分置改革方案已于2008年5月21日现场召开的公司2008年第一次临时股东大会审议通过。

5.3 分权股改方案实施日期：2008年12月29日

5.4 分权股改方案持有人在股权转让协议中有关承诺的履行情况

序号 限制性股东姓名 承诺函及加注说明的履行情况

1 惠能投资发展有限公司 在限售期间内不转让所持股份，在股份解禁后六个月内不转让所持股份

2 上海和美企业有限公司 通过大宗交易方式出售所持股份时，出售数量不得超过其持有的本公司股份数量的5%

3 其他限制性股东姓名 且在限售期间内不转让所持股份

5.5 本次限售股可上市流通安排

1.本次限售股可上市流通日期：2012年4月17日

2.本次可上市流通股的总数为3,098,857股，占总股本比例0.40%。

3.本次限售股上市流通情况如下：

1.本次解除限售股东所持股份变动情况

序号 本次限售股上市流通前 本次限售股上市流通后

1 湖北凯乐投资管理有限公司 4,906,865,569 64,18 -3,098,857 493,766,712 63.78

2 湖北凯乐投资管理有限公司 100,000 100,000 0.020% 0.036% 0 0

4.本次限售股上市后公司股本结构变化情况

1.本次解除限售后的股本结构如下：

股分类型 本次限售股上市流通前 本次变动数 本次限售股上市流通后

1 湖北凯乐投资管理有限公司 4,906,865,569 64,18 -3,098,857 493,766,712 63.78

2 湖北凯乐投资管理有限公司 100,000 100,000 0.020% 0.036% 0 0

5.6 无限售条件的流通股合计 4,906,865,569 35.82 3,098,857 290,414,750 36.22

5.7 无限售股总数 774,181,468 100 774,181,468 100

湖北凯乐科技股份有限公司

[2011]年度报告摘要

并高举“责任地产，调控先锋”的旗帜，收到了预期效果。长沙凯乐国际城二期顺利开盘，武汉凯乐桂园一期虽未开盘，商铺、写字楼大部分已被预定。这种整合营销不仅带动了白酒店销售，而且还为未开盘的房子找来了买家。

报告期内，公司负责人朱雄伟、主管会计工作负责人苏忠全及会计机构负责人（会计主管人员）刘莲春声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

1.4 公司年度财务报告已经中勤万信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。

1.5 公司负责人朱雄伟、主管会计工作负责人苏忠全及会计机构负责人（会计主管人员）刘莲春声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

1.6 公司全体董事出席董事会会议。

1.7 公司年度财务报告已经中勤万信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。

1.8 公司负责人朱雄伟、主管会计工作负责人苏忠全及会计机构负责人（会计主管人员）刘莲春声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

1.9 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.10 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.11 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.12 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.13 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.14 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.15 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.16 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.17 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.18 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.19 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.20 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.21 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.22 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.23 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.24 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.25 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.26 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.27 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.28 公司年度报告中财务报告的真实、完整。

1.29 公司年度报告中财务报告的真实、完整。