

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		
联系人及联系方式	董秘	证券事务代表	
姓名	黄华敏	邮箱	
电话	0756-8860606	0756-8860606	
传真	0756-8309656	0756-8309656	
电子信箱	gldk@greecl.com	gldk@greecl.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

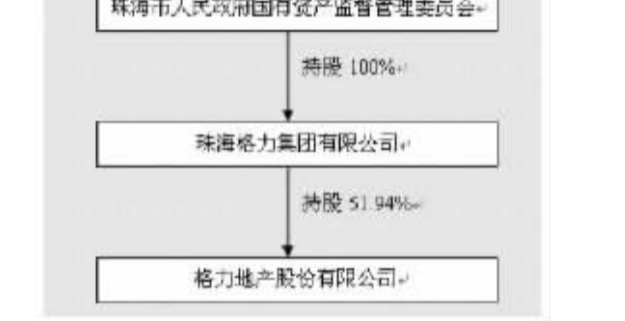
2.2 前10名股东持股情况表

单位:股				
报告期末股东总数	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
珠海格力集团有限公司	国有法人	51.94	300,000,000	0
陕西吴东生物科技有限公司	未知	2.77	16,000,000	0
陕西鑫德进出口有限责任公司	未知	2.41	13,911,250	0
西安飞机工业(集团)有限责任公司	未知	1.73	10,000,000	0
陕西省技术投资有限责任公司	未知	0.81	4,658,044	0
黄俊跃	未知	0.52	3,000,000	0
昆仑信托有限责任公司-浦江十二号	未知	0.51	2,920,050	0
广州连博创业投资有限公司	未知	0.43	2,500,296	0
熊海萍	未知	0.40	2,328,816	0
中海信托股份有限公司-海洋之星10号	未知	0.40	2,323,500	0

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,使公司的产品品质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%;实现归属于上市公司股东的净利润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%;归属于上市公司股东权益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目标,推动销售工作再上新台阶;

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;港珠澳大桥珠海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生产工作,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,并根据现场管理的特点和需求不断优化,为工程现场管理提供更加便捷、高效、全面的技术支持;要严格执行信息安全管理,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

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。

格力地产股份有限公司
[2012] 年度报告摘要

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上市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。

关联董事唐君四、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

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

十三、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

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上市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)会议召开的时间、地点

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、会议登记事项

1.召开会议的会议通知

(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“股东大会”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)

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: 股

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:委托人应在委托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》。公司关联董事唐君四先生、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。

(二)同意本次关联交易

5.2012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

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2013-007

格力地产股份有限公司
[2013] 第一季度报告

§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。