

深圳香江控股股份有限公司

600162

2011 年年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要	4
四、 股本变动及股东情况	5
五、 董事、监事和高级管理人员	9
六、 公司治理结构	14
七、 股东大会情况简介	19
八、 董事会报告	20
九、 监事会报告	28
十、 重要事项	30
十一、 财务会计报告	36
十二、 备查文件目录	121

一、重要提示

(一) 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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 德勤华永会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	翟美卿
主管会计工作负责人姓名	何振宇
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	邹文红

公司负责人翟美卿、主管会计工作负责人何振宇及会计机构负责人（会计主管人员）邹文红声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	深圳香江控股股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	香江控股
公司的法定英文名称	Shenzhen HeungKong Holding Co.Ltd
公司的法定英文名称缩写	HKHC
公司法定代表人	翟美卿

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘应坤	舒剑刚
联系地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼
电话	020-34821006	020-34821006
传真	020-34821008	020-34821008
电子信箱	liuyingkun@hkhc.com.cn	shujiangang@hkhc.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室
注册地址的邮政编码	518001
办公地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼
办公地址的邮政编码	511442
公司国际互联网网址	Http://www.hkhc.com.cn
电子信箱	hkhc@hkhc.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	Http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	香江控股办公楼董事会办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	香江控股	600162	山东临工

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1994 年 1 月 30 日	
公司首次注册登记地点	临沂地区工商行政管理局	
首次变更	公司变更注册登记日期	2006 年 12 月 15 日
	公司变更注册登记地点	深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室
	企业法人营业执照注册号	440301103050934
	税务登记号码	440300267146826
	组织机构代码	26714682-6
公司聘请的会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	广州市天河路 208 号粤海天河城大厦 26 楼	
公司其他基本情况	深圳香江控股股份有限公司（原名“山东临沂工程机械股份有限公司”、“山东香江控股股份有限公司”），于 1994 年成立，并于 1998 年在上海证券交易所上市（股票代码 600162）。控股股东为南方香江集团有限公司。公司主营业务为商贸物流基地商业物业销售、商贸物流经营收入、商品房、商铺及卖场销售、物业管理及其他。2006 年 12 月 15 日，公司办理了变更登记手续，公司名称由“山东香江控股股份有限公司”变更为“深圳香江控股股份有限公司”，公司注册地址由“山东临沂市金雀山路 17 号”变更为“深圳市罗湖区宝安北路笋岗十号四楼 4106 室”。2008 年 12 月 11 日，公司注册地址变更为“深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室”。	

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	120,289,874.71
利润总额	127,030,459.26
归属于上市公司股东的净利润	44,073,592.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,677,747.35
经营活动产生的现金流量净额	-626,084,369.90

(二) 非经常性损益项目和金额

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
非流动资产处置损益	7,402,306.55	11,864,865.63	15,494.92
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	3,185,000.45	1,850,000.00	11,000,000.00
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	-2,409,688.78	338,897.82	3,488,370.46
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,846,722.45	5,417,127.16	1,999,227.47
少数股东权益影响额	-153,201.89	566,475.89	-2,864,174.47
所得税影响额	-1,781,848.53	-2,110,195.77	-1,610,381.08
合计	2,395,845.35	17,927,170.73	12,028,537.30

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入	1,302,593,074.09	1,918,920,172.16	-32.12	2,167,916,628.10
营业利润	120,289,874.71	367,532,604.89	-67.27	510,672,928.61
利润总额	127,030,459.26	372,315,335.42	-65.88	523,687,651.00
归属于上市公司股东的净利润	44,073,592.70	144,013,386.32	-69.40	255,577,400.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,677,747.35	126,086,215.59	-66.95	243,548,863.60

经营活动产生的现金流量净额	-626,084,369.90	-109,986,365.83	不适用	470,902,328.14
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	8,304,668,529.41	7,325,176,184.38	13.37	6,120,541,955.22
负债总额	6,487,531,071.73	5,550,356,715.13	16.88	4,349,526,561.29
归属于上市公司股东的所有者权益	1,402,104,252.63	1,373,386,912.31	2.09	1,346,719,870.08
总股本	767,812,619.00	767,812,619.00	0.00	767,812,619.00

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)	0.06	0.19	-68.42	0.33
稀释每股收益 (元 / 股)	不适用			
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	不适用	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.05	0.16	-68.75	0.32
加权平均净资产收益率 (%)	3.18	10.46	减少 7.28 个百分点	20.98
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	3.00	9.16	减少 6.16 个百分点	19.99
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.82	-0.14	不适用	0.61
	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)	1.83	1.79	2.23	1.75
资产负债率 (%)	78.12	75.77	增加 2.35 个百分点	71.00

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	406,115,339	52.89						406,115,339	52.89
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									

其中：境内非国有法人持股	406,115,339	52.89						406,115,339	52.89
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	361,697,280	47.11						361,697,280	47.11
1、人民币普通股	361,697,280	47.11						361,697,280	47.11
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	767,812,619	100.00						767,812,619	100.00

2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（元）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
股票	2008年3月6日	10.32	143,339,544	2008年3月12日	143,339,544	

根据公司 2007 年 8 月 13 日召开的 2007 年第二次临时股东大会决议，并经 2008 年 1 月 18 日中国证券监督管理委员会证监许可（2008）83 号《关于核准豁免南方香江集团有限公司要约收购深圳香江控股股份有限公司股份义务的批复》、证监许可（2008）80 号《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司发行新股购买资产的批复》的批准，同意本公司向特定对象南方香江发行 143,339,544 股人民币普通股，每股面值为 1.00 元，用于购买南方香江持有的广州番禺锦江房地产有限公司 51% 股权、保定香江好天地房地产开发有限公司 90% 股权、成都香江家具产业投资发展有限公司 100% 股权、天津市华运商贸物业有限公司 20% 股权和增城香江房地产有限公司 90% 股权。公司于 2008 年 3 月 6 日向南方香江定向发行 143,339,544 股人民币普通股，每股面值为人民币 1 元，认购价格为每股人民币 10.32 元，该次发行后注册资本变更为人民币 529,525,944.00 元。该次股本变更已经广东大华德律会计师事务所以深华验字（2008）21 号验资报告验证。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数	73,104 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数	67,324 户			
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	质押或冻结的股份数量
南方香江集团有限公司	境内非国有法人	52.89	406,115,339		406,115,339	质押 376,000,000
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.46	3,494,912			未知
中国工商银行股份有限公司—汇添富上证综合指数证券投资基金	未知	0.22	1,650,903			未知
广州市鼎润投资管理有限公司	未知	0.21	1,582,319			未知
于宝忠	未知	0.18	1,389,332			未知
张建华	未知	0.15	1,186,400			未知
何文君	未知	0.15	1,169,448			未知
上海嘉诚投资管理有限公司	未知	0.15	1,145,000			未知
李竹	未知	0.14	1,062,880			未知
中国农业银行股份有限公司—南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	未知	0.14	1,039,756			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的数量	股份种类及数量				
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,494,912	人民币普通股	3,494,912			
中国工商银行股份有限公司—汇添富上证综合指数证券投资基金	1,650,903	人民币普通股	1,650,903			
广州市鼎润投资管理有限公司	1,582,319	人民币普通股	1,582,319			
于宝忠	1,389,332	人民币普通股	1,389,332			
张建华	1,186,400	人民币普通股	1,186,400			

何文君	1,169,448	人民币普通股	1,169,448
上海嘉诚投资管理有限公司	1,145,000	人民币普通股	1,145,000
李竹	1,062,880	人民币普通股	1,062,880
中国农业银行股份有限公司—南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	1,039,756	人民币普通股	1,039,756
陈文亮	1,001,418	人民币普通股	1,001,418
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十大无限售条件股东的关联关系，也未知是否属于《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。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	南方香江集团有限公司	406,115,339	2011年3月6日	406,115,339	目前持有的有限售条件的股份仍处于限售状态。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

法人控股股东情况：南方香江集团有限公司，法定代表人为翟美卿，注册资本 600,000,000 元，1994 年 1 月 19 日成立，经营范围：项目投资、策划及企业管理咨询（以上各项不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；计算机软硬件的技术开发；家具的生产（生产场地另行申报）。

法人实际控制人情况：香江集团有限公司，法定代表人为翟美卿，注册资本 325,000,000 元，1993 年 7 月 2 日成立，经营范围：项目投资；策划；企业经营管理；批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	南方香江集团有限公司
单位负责人或法定代表人	翟美卿
成立日期	1994 年 1 月 19 日
注册资本	600,000,000
主要经营业务或管理活动	项目投资、策划及企业管理咨询（以上各项不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；计算机软硬件的技术开发；家具的生产（生产场地另行申报）。

(3) 实际控制人情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	香江集团有限公司
单位负责人或法定代表人	翟美卿
成立日期	1993 年 7 月 2 日
注册资本	325,000,000
主要经营业务或管理活动	项目投资、策划，企业经营管理；批发和零售贸易。

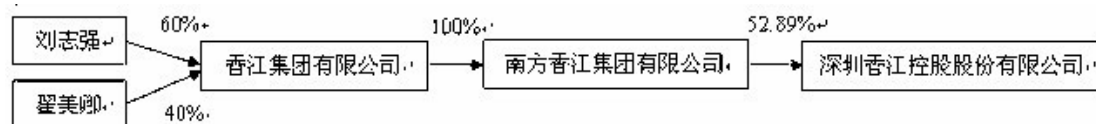
○ 自然人

姓名	刘志强，翟美卿
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
最近 5 年内的职业及职务	<p>刘志强职业：企业投资、经营管理。职务：全国政协委员、全国工商联副主席、中国光彩事业促进会副会长、中华红丝带基金副理事长。</p> <p>翟美卿职业：企业投资、经营管理。职务：2003 年至今任香江集团董事长、香江控股董事长、南方香江集团董事长、金海马集团董事长。主要担任的社会职务有：全国妇联常委、中国女企业家协会副会长、中国产业发展促进会副会长、广东省政协常委、深圳市政协常委、广东省妇联副主席、广东省工商联副主席、广东省女企业家协会会长、香江社会救助基金会主席。</p>

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
翟美卿	董事长	女	48	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		226.8	否
修山城	董事、总经理	男	47	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		186.83	否
琚长征	董事、常务副总经理	男	47	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		191.82	否
陈志高	董事、副总经理	男	56	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		110.48	否
魏明海	独立董事	男	48	2010年4月17日	2012年1月13日	0	0		8	否
顾宝炎	独立董事	男	67	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		8	否
黄楷胤	独立董事	男	48	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		8	否
庄灿明	监事会主席	男	43	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		3.6	是
李少珍	监事	女	54	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		2.6	是
林慧	监事	女	36	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		11.19	否
董春霞	监事	女	32	2011年6月28日	2013年4月17日	0	0		13.63	否
刘轲	副总经理	女	53	2010年9月29日	2013年4月17日	0	0		35.57	否
谢郁武	副总经理	男	44	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		76.41	否
何振宇	财务总监	男	34	2011年6月28日	2013年4月17日	0	0		22.99	否
刘应坤	董事会秘书	男	33	2011年12月27日	2013年4月17日	0	0		10.76	否
范菲	总经理助理	女	42	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		42.6	否
谢春林	总经理助理	男	37	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		56.65	否
陆国军	总经理助理	男	40	2010年4月17日	2013年4月17日	0	0		52.11	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	/	1,068.04	/

翟美卿：美国杜兰大学管理学硕士，现任香江集团董事长，香江控股董事长、南方香江集团董事长、金海马集团董事长。兼任全国妇联常委、中国女企业家协会副会长、中国产业

发展促进会副会长、广东省政协常委、深圳市政协常委、广东省妇联副主席、广东省工商联副主席、广东省女企业家协会会长、香江社会救助基金会主席。

修山城：1965 年 12 月生，1987 年毕业于广西大学。1987 年至 1992 年任广东省对外经济发展总公司业务经理；1992 年至 1993 年任广东省金茂贸易总公司副总经理；1994 年至今任香江集团有限公司董事、南方香江集团有限公司董事；2003 年至今任本公司董事兼总经理。

据长征：1965 年 5 月生，工程师、高级经济师；1987 年毕业于天津大学；1987 年至 1993 年任国家机电部第五设计研究院工程师；1993 年至 2000 年先后在中山富盈房地产公司、雅居乐房地产公司、南海吉鸿房地产公司等任总工程师副总经理、常务副总经理；2000 年至 2010 年 3 月份在香江集团有限公司工作、任南方香江集团有限公司常务副总裁；2006 年 11 月至今任本公司董事。2010 年 4 月至今担任本公司常务副总经理。

陈志高：1956 年 9 月生，高级工程师，1982 年 2 月毕业于广州华南理工大学；1982 年至 1984 年在北京纺织工业部设计院工作；1984 年至 1996 年任广东省城乡规划设计院工程师；1996 年至 2001 年任广东省城规建设监理公司总经理；2001 年至 2002 年任海南南部建材广场有限公司副总经理；2002 年至今任聊城香江光彩大市场有限公司副总经理；2003 年 12 月至今任本公司副总经理，2006 年 11 月至今任本公司董事。

魏明海：获美国杜兰（Tulane）大学 MBA 和厦门大学经济学博士学位。曾在美国卡内基梅隆（Carnegie Mellon）大学做 Fulbright 高级研究学者。现任中山大学校长助理、会计学教授、博士生导师，兼任中山大学产业集团董事长和中山大学达安基因股份公司董事，财政部中国企业内部控制标准委员会委员，中国会计学会常务理事，保利地产、粤高速和广州控股独立董事。曾经担任中山大学会计学系主任、管理学院副院长和院长。目前主要从事投资者保护、财务与投资、公司治理和会计信息等领域的研究。先后承担国家自然科学基金重点项目及国家社科基金项目、教育部和财政部重点项目达 11 项。在国内外发表学术论文 100 余篇，出版著作和教材 11 部，获教育部第三、五届中国高校人文社会科学优秀成果奖、教育部高校青年教师奖、广东省五四青年奖章、广东省哲学社会科学优秀成果奖等。2010 年 4 月 17 日至 2012 年 1 月 13 日担任公司独立董事。

顾宝炎：1945 年 4 月生，现任上海理工大学管理学院管理学教授，博士生导师、中国管理现代化研究会理事、上海市经济学会理事、上海市学位委员会工商管理学科评议组成员、上海理工大学学术委员会委员、上海理工大学管理学院学术委员会委员、上海理工大学管理学院学位委员会委员、上海理工大学工商管理教育（MBA）中心主任、上海理工大学国际商务研究中心主任。主要研究方向为管理基础理论、工商管理、服务经营管理、企业组织与行为研究、战略管理、人力资源管理。1981 年至 2000 年任职于中山大学管理学院，1988 年至 1996 年任中山大学管理学院副院长，1996 年至 2000 年任中山大学管理学院院长；1984 年至 1986 年担任美国洛杉矶加州大学(UCLA)访问学者；1992 年至 1993 年任美国富布赖特(Fulbright) 访问学者（中国组组长），并获美国俄亥俄州鲍林格林大学(BGSU) 博士后证书；1993 年至 1996 年任霍英东基金南沙办事处副主任，南沙开发建设有限公司副总经理。2001 年起至今，在上海理工大学任教，2002 年至 2006 年任上海理工大学工商管理学院院长。2010 年 4 月 17 日至今担任公司独立董事。

黄楷胤：获荷兰特文特大学博士学位、荷兰玛斯特立赫特管理学院工商管理硕士、北京航空航天大学学士学位。曾任职于荷兰 KH 集团有限公司管理成员及董事，荷兰特文特大学、荷兰埃恩霍芬理工大学、荷兰电子商务研究与应用中心研究员。现任华南师范大学经济与管理学院经济学教授、博士生导师、MPA 导师，华南师范大学创业学院大学城分院副院长，华南师范大学 MBA 领导小组成员、MBA 教育中心委员、MBA 教学指导委员会委员、工商管理硕士专业学位评定分委员会委员，华南师范大学电子商务创新研发中心主任。兼任深圳

市资福药业有限公司外部董事、美国 PRESTON 大学管理教授。2010 年 4 月 17 日至今担任公司独立董事。

庄灿明：毕业于新加坡国立大学，工商管理学硕士。1995 年至 1999 年在福建省司法厅任副主任科员；1999 年至 2002 年在新加坡中华总商会担任培训执行员；2002 年至今在香江集团任职，历任培训经理、人事部经理、人力资源部经理、人力资源副总监，2008 年 10 月 13 日至今任本公司监事会监事，2010 年 4 月 17 日至今任本公司监事会主席。

李少珍：毕业于广州市中山大学会计学专业。1991 年至 2000 年任香港新宝利投资有限公司财务部经理；2000 年至 2002 年任广州番禺锦江房地产有限公司财务部经理；2002 年至今任南方香江集团有限公司财务部经理；2011 年至今任香江集团财务总监；2003 年至 2010 年 4 月 16 日任本公司监事会主席；2010 年 4 月 17 日至今任本公司监事。

林慧：1996 年毕业于南华工商学院，国际贸易大专，2000 年毕业于广东省委党校，经济管理专业，本科学历；1996 年至 1999 年南华工商学院法律系秘书，1999 年至 2004 年任广东乔鑫教育发展有限公司行政部经理，2004 年至 2009 年 6 月任香江集团行政部经理，2009 年 7 月至今任本公司行政部高级经理。2007 年 4 月 6 日至今担任公司监事。

董春霞：出生于 1980 年 2 月，2002 年毕业于中南财经政法大学，法学专业，2005 年 2 月取得法律职业资格证书。2002 年 7 月至 10 月任日月明律师事务所广州分所律师助理；2004 年 10 月至 2005 年 7 月就职于广州市正佳企业有限公司，任法务人员；2005 年 8 月至今先后任公司法务专员、高级法务专员。2011 年 6 月，经公司职工代表大会民主选举，被推举为公司第六届监事会职工监事。

刘轲：1994 年毕业于南京航空航天大学获管理工程专业硕士学位。1979 年 12 月至 1989 年 6 月贵州风雷军械制造厂工作；1994 年 9 月至 1995 年 5 月新加坡长堤公司广州分公司工作；1995 年 6 月入职香江集团有限公司，担任人事及行政部经理等职务；2002 年至 2010 年 8 月，任职于金海马集团副总裁。从 2010 年 9 月 29 日至今担任公司副总经理。

谢郁武：毕业于复旦大学。1994 年至今先后任香江集团有限公司法律部顾问、广州番禺锦江房地产有限公司副总经理、聊城香江光彩大市场有限公司总经理；2003 年至 2010 年 4 月份任本公司董事兼副总经理，2008 年 9 月至 2011 年 12 月 27 日任本公司副总经理兼董事会秘书。现担任公司副总经理。

何振宇：1978 年 5 月出生，2002 年毕业于中山大学，获中山大学经济地理学与城乡区域规划专业理学学士学位、中山大学会计学专业管理学学士学位，中国注册会计师。2002 年至 2010 年先后任职于德勤华永会计师事务所广州、香港、南京分所，从 2007 年起分别担任德勤华永会计师事务所南京、广州分所审计经理。2010 年 4 月至 2011 年 5 月任职于香江集团有限公司，先后任财务总监助理、财务副总监职务。经公司第六届董事会第十五次会议审议，决定聘任何振宇先生为公司的财务总监。2011 年 6 月 28 日至今担任公司财务总监。

刘应坤：1979 年 11 月生，2001 年 7 月毕业于中国人民大学，取得经济学学士学位，2006 年 1 月毕业于中国人民银行研究生部，取得金融学硕士学位；2004 年取得注册会计师资格证书，2005 年取得法律职业资格证书；2011 年 12 月取得上海证券交易所董事会秘书资格证书；2001 年 7 月至 2002 年 9 月在烽火通信科技股份有限公司工作；2005 年 7 月至 2011 年 8 月在广东证监局工作；2011 年 9 月至今任职于本公司董事会办公室。2011 年 12 月 27 日至今担任公司董事会秘书。

范菲：毕业于湖南师范大学教育系，大学本科学历，教育学学士。2000 年至 2009 年 12 月份期间任香江集团行政部经理，南方香江集团行政部经理、香江集团总裁办公室高级经理，2010 年 4 月 17 日至今任本公司总经理助理，分管总裁办、内控部、人力资源部、信息技术部。

谢春林：新疆石河子大学经贸学院会计系经济学学士，中南财经政法大学国民经济管理专业硕士研究生，1998年至2002年在金海马集团工作，任工程部经理、拓展部经理，2002年至2006年9月担任南方香江集团总裁助理兼拓展部总经理职务，2006年10月至今担任本公司拓展部总经理，2006年12月至今担任本公司总经理助理。

陆国军：1992年毕业于南昌陆军学院军械专业，现就读于武汉理工大学MBA专业。1998年至2001年任香江集团深圳香江装饰大市场及香江装饰广场总经理；2001年至2007年任南方香江集团有限公司总裁助理；2004年至2008年8月任本公司监事；2007年至今任本公司商业营销中心总监。2010年4月17日任本公司总经理助理。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
翟美卿	南方香江集团有限公司	董事长			否
修山城	南方香江集团有限公司	董事			否
李少珍	南方香江集团有限公司	财务总监			否

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
翟美卿	香江集团有限公司	董事长			否
翟美卿	深圳金海马集团有限公司	董事长			否
修山城	香江集团有限公司	董事			否
李少珍	香江集团有限公司	财务总监			是
庄灿明	香江集团有限公司	人力资源副总监			是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	经公司董事会或股东大会批准后实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司在2011年年度的董事、监事人员所得薪酬，均是依据公司股东大会通过的关于报酬的决议为原则确定；公司高级管理人员均按公司岗位工资制度来确定薪酬标准；独立董事的津贴是依据公司2010年度股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司在年度报告中披露的薪酬情况即是按照上述标准执行的实际支付薪酬。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
朱圣涛	监事	离任	个人原因
董涛	财务总监	离任	个人原因
魏明海	独立董事	离任	其他原因

翁太玮	副总经理	离任	个人原因
谢郁武	董事会秘书	离任	个人原因
董春霞	监事	聘任	2011 年 6 月 28 日，公司原职工监事朱圣涛先生因个人原因辞职。经公司职工代表大会民主选举，推举董春霞女士为公司第六届监事会职工监事，任期至本届监事会届满为止。
何振宇	财务总监	聘任	公司原财务总监董涛先生因个人原因申请辞去财务总监职务，该辞职申请自 2011 年 6 月 28 日起生效。经公司第六届董事会第十五次会议审议，决定聘任何振宇先生为公司的财务总监。
唐清泉	独立董事	聘任	2011 年 10 月，公司董事会收到独立董事魏明海先生提交的书面辞职报告。经公司第六届董事会第十八次会议审议并经 2012 年第一次临时股东大会决议通过，决定选聘唐清泉先生为公司独立董事。原独立董事魏明海先生的辞职申请自 2012 年 1 月 13 日起生效。因原独立董事魏明海先生辞职后，导致董事会审计委员会、薪酬与考核委员会及提名委员会成员不足规定人数，经第六届董事会第十九次会议审议通过，决定补选唐清泉先生担任董事审计委员会主任委员、薪酬与考核委员会成员、提名委员会成员职务。
刘应坤	董事会秘书	聘任	2011 年 12 月 27 日，公司原董事会秘书、副总经理谢郁武先生因工作变动原因，向公司董事会申请辞去其兼任的董事会秘书职务，该申请自 2011 年 12 月 27 日起生效。经第六届董事会第十八次会议审议，决定聘任刘应坤先生担任公司董事会秘书职务，任期从董事会通过之日起到本届董事会届满日止。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	2,422
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
战略运营类	54
项目拓展	43
工程技术、施工	435
营销销售	237
财务管理	138
其他人员（行政、人力资源、法律、信息技术、物业管理）	1,515
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	525
大专	635
中专、技校、高中及以下	1,262

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司经营运作，着力提高公司的治理水平和信息披露质量，及时准确地对外披露定期报告及临时公告。报告

期内，公司共召开了 2 次股东大会、9 次董事会、4 次监事会及 3 次经理办公会，会议的召集召开程序符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则规定。公司董事、监事、高级管理人员均按照相关法律法规认真、诚信、勤勉地履行了职责，对公司日常经营管理进行决策，监事会对公司财务和董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。公司控股股东严格遵循与公司“五分开”原则，除了依法行使股东权利之外不对公司实施其他影响，确保公司的独立运作。除此之外，公司继续加强公司治理和制度建设，按照相关要求制定了《香江控股关于实施<企业内部控制基本规范>的工作方案》、《香江控股董事会秘书工作制度》及《香江控股董事、监事和高级管理人员持股变动管理制度》，同时，根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》文件要求，按照监管机构的部署，公司稳步推进内部控制体系建设。通过一系列规章制度的制定与实施，不断完善公司的法人治理结构，提高公司治理水平，确保公司的规范运作。目前公司法人治理结构的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在差异。公司治理的主要内容如下：

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会，1 次临时股东大会。公司能够根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，特别是能够保证中小股东与大股东享有平等地位，能够使其充分行使自己的权利。

2、关于控股股东与上市公司的关系

公司控股股东与上市公司之间在业务、人员、资产、机构和财务方面做到“五分开”。公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司严格执行《防范大股东及关联方资金占用管理办法》，建立长期防止控股股东及其附属企业占用上市资金的制度。

3、关于董事与董事会

报告期内，公司共召开 9 次董事会。公司严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，召开各次董事会。公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专业委员会，各专业委员会在召开董事会会议前对各自职责范围内的事项进行认真讨论及审核，形成一致意见后再报董事会会议审议，发挥了专业委员会的应有职能。公司各位董事均能认真、诚信、勤勉地履行职务，对董事会及股东大会负责。公司独立董事均能认真负责、勤勉、诚信地履行各自的职责，同时公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。公司于 2008 年 4 月制定了《独立董事年报工作制度》，各位独立董事均能按照该制度的规定，切实履行在年报工作中的各项职责。

4、关于监事和监事会

报告期内，公司共召开 4 次监事会。公司各位监事及监事会能够认真履行职责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，选定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露的报纸；公司严格按照上海证券交易所发文《关于进一步做好上市公司公平信息披露工作的通知》中的要求，切实履行各项信息披露工作，在接受外界采访、调研后形成书面记录，并上传至上交所备案。

6、关于投资者关系：

2011 年度，公司继续加强投资者关系管理工作，认真做好投资者来电的接听、答复以及传

真、电子信箱的接收和回复工作。公司完善了投资接待的流程，由专人负责接听来自全国各地的投资者的电话、接待投资者的来访调研，并做好相应记录。公司还在公司网站中设置了投资者关系专栏，积极与投资者进行交流互动，听取广大投资者对于公司生产经营、未来发展的意见和建议，维护良好的投资者关系管理。

7、关于内部控制：

作为深圳辖区上市公司实施企业内部控制规范重点试点企业之一，按照《深圳辖区重点试点公司实施企业内部控制规范试点工作指引》的相关要求，有条不紊地开展各项内控规范建设工作。截止报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷，已发现的内控缺陷均为一般缺陷，且大部分内控缺陷已完成整改。

8、关于公司存在的治理非规范情况

对照深圳证监局《关于在 2007 年年度报告中披露公司治理非规范情况有关要求的通知》（深证局公司字【2008】16 号）规定及有关要求，公司 2011 年度不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范的情况。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
翟美卿	否	9	9	2	0	0	否
修山城	否	9	9	2	0	0	否
琚长征	否	9	9	2	0	0	否
陈志高	否	9	9	2	0	0	否
魏明海	是	9	9	8	0	0	否
顾宝炎	是	9	9	7	0	0	否
黄楷胤	是	9	9	6	0	0	否

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	6

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

(1) 独立董事相关工作制度的建立健全情况

公司先后制定了《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等制度，对独立董事的相关工作进行了具体规定。

(2) 独立董事工作制度主要内容

《独立董事工作制度》主要从独立董事的任职条件、独立董事职责和权利等方面对独立董

事相关工作做出了明确的规定；《独立董事年报工作制度》主要对独立董事在年报编制过程与披露过程中了解公司经营以及与年审注册会计师保持沟通、检查监督等方面进行了要求。

(3) 独立董事履职情况

2011 年度，公司独立董事严格按照《公司法》、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《公司独立董事工作制度》以及《公司独立董事年报工作制度》的相关规定，本着恪尽职守、勤勉尽责的精神，认真履行职责，积极参加董事会会议，审议各项议案，为公司的经营和管理出谋划策，并对重大关联交易、对外担保等事项发表独立意见，努力保证公司运作的科学性、规范性，积极维护公司及广大中小投资者的利益。

①参加董事会及各大专业委员会的出席与发表独立意见情况

2011 年度，公司第六届董事会共召开董事会会议 9 次。各位独立董事本着勤勉务实、诚信负责的态度，在认真阅读会议材料、客观判断市场形势和公司实际的基础上，对审议的相关事项发表了意见。

目前公司董事会成立了审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会，并制定了相应的工作制度。除战略委员会外，其余委员会均由独立董事担任主任委员，并且独立董事占多数。作为各专门委员会的召集人或主要成员，认真召集或参加了有关会议，详细了解会议审议事项的有关情况，对新任董事及高级管理人员的任职资格、公司聘用会计师事务所、高管薪酬标准等重大事项进行了审议，向董事会提出专门委员会的独立意见，并审查董事、高管年度薪酬发放情况，认真履行年报审阅和监督职责，充分发挥了独立董事的作用。

②年报工作情况

公司各位独立董事认真听取了公司管理层汇报公司 2011 年度的经营情况和重大事项的进展情况，同时与负责 2011 年度审计工作的会计师事务所积极沟通交流年报中工作安排事项，密切关注公司年报编制过程中的信息保密工作情况，切实履行独立董事在年报工作中的各项职责。

③检查公司财务情况

2011 年度，公司独立董事认真审议了公司 2010 年年度报告、2011 年第一季度报告、2011 年中期报告、2011 年第三季度报告，认为公司能够严格按照股份制公司财务制度规范运作，公司定期报告能够全面、公允地反映公司当期的财务状况和经营成果。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不独立的情况。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

<p>内部控制建设的总体方案</p>	<p>公司持续完善内部控制建设工作，积极贯彻落实《企业内部控制基本规范》及相关配套指引（以下简称“内控规范”），结合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等相关法律法规的要求，及时制定内部控制建设总体方案（以下简称“总体方案”），从组织保障、内控建设工作计划、内控自我评价工作计划、内控审计工作计划等五个方面对总体方案做出科学合理的规划。</p> <p>报告期内，在总体方案的指引下，公司分别从治理层面和业务层面进一步加强了对重点业务领域的管控力度，通过开展内部控制自我评估，及时发现并推动内控缺陷整改，编制提交内控自我评价报告，完善内部控制评估体系。</p>
--------------------	--

<p>内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况</p>	<p>公司历来重视内部控制制度建设，自从财政部等五部委联合发布《企业内部控制基本规范》及其配套指引以来，公司及时对现行管理制度进行梳理对标，充实并优化现有规章制度。报告期内，公司按照内控规范的原则要求，修订并完善了包括但不限于：房地产开发、销售管理、物业管理、财务管理等业务领域的规章制度或标准作业流程，充分保证内部控制制度体系的完整性和时效性。</p> <p>同时，公司于 2010 年颁布了《香江控股内部控制制度》、《香江控股内部审计制度》，于 2011 年颁布了《香江控股内部审计实施细则》，于 2012 年 1 月颁布了《香江控股内控管理实施细则》。</p>
<p>内部控制检查监督部门的设置情况</p>	<p>公司董事会下设审计委员会，由独立董事担任主任委员，按照《公司章程》、《审计委员会实施细则》的要求，独立开展审计监督工作。同时，公司设置专职内控部门，向董事会及其审计委员会负责，内部控制或审计人员具备专业知识，符合内部控制测评或内部控制审计工作的要求。</p> <p>报告期内，内控部积极落实公司内部控制建设总体方案，持续完善和优化内控及风险管理，充分发挥内部审计的监督作用，提升公司整体内部控制管理水平和风险防范能力。</p>
<p>内部监督和内部控制自我评价工作开展情况</p>	<p>公司内控部根据《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制评价指引》、《香江控股内部控制制度》和《香江控股内部审计制度》等相关规定，通过定期或不定期的方式，积极开展内部审计监督和内部控制自我评价工作。</p> <p>报告期内，在内部审计监督方面，公司内部审计职能及其工作重心完成了从传统“差错纠弊”的财务审计转向以“制度为基础，风险为导向”的管理审计模式转变，并再次转向目前管理审计与内控审计相融合的审计模式。在内部控制自我评价方面，公司严格按照经监管部门审阅的内控建设总体方案，有条不紊地开展各项内控自我评价工作，顺利完成了各项既定任务。</p>
<p>董事会对内部控制有关工作的安排</p>	<p>董事会主要通过审议内部控制建设总体方案对内部控制工作进行统一安排和部署。同时，根据经营发展的需要及时调整，确保内部控制工作始终在内控规范及相关法律法规的框架内进行。</p> <p>报告期内，为了全面提升内部控制信息化管理水平，固化内部控制建设成果，公司聘请了专业咨询机构，在进一步梳理优化重要业务流程的基础上，大力推进核心业务领域 ERP 建设工作。目前，基于 ERP 系统的业务层面内部控制建设工作已经展开并得到有效落实。</p>
<p>与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况</p>	<p>公司贯彻执行国家统一的财务会计制度体系，遵守《会计法》、《企业会计准则》等法律法规，并在报告期内建立健全了针对财务报告内部控制的标准作业流程，对公司财务报告的编制要求、流程、控制要点等做出明确的规定。报告期内，与财务报告相关的内部控制制度运行情况良好。</p>
<p>内部控制存在的缺陷及整改情况</p>	<p>经自查，截止报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷，已发现的内部控制缺陷均为一般缺陷，相关缺陷均已得到公司经理层的确认，并已及时上报外部监管机构。目前，大部分内控缺陷已整改完毕，且没有新增应予披露的有重大影响的内部控制缺陷。</p>

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司对于高级管理人员进行季度考核，并对目标的实现进行跟踪及督促达成。对于高级管理人员的薪酬激励，参照广东房地产行业数据和深圳广州全行业数据，定位于广东房地产行业 P75，并按照绩效同薪酬挂钩的原则对公司高级管理人员进行考评和激励。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：是
- 3、公司是否披露社会责任报告：否

上述报告的披露网址：www.sse.com.cn

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为进一步提高公司年报信息披露的质量和透明度，根据有关法律、法规及《公司章程》、《公司信息披露管理制度》的规定，公司于 2010 年 3 月 25 日召开第五届董事会第二十六次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对年报信息披露工作中有关人员不履行或者不正确履行职责而造成公司重大损失的责任追究做了具体规定，明确了对年报信息披露责任人的问责措施。制度全文详见上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

- 1、报告期内无重大会计差错更正情况
- 2、报告期内无重大遗漏信息补充情况
- 3、报告期内无业绩预告修正情况

七、 股东大会情况简介**(一) 年度股东大会情况**

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年度股东大会	2011 年 5 月 11 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 5 月 12 日

公司于 2011 年 5 月 11 日召开 2010 年度股东大会，审议通过议案如下：①《2010 年度报告》及摘要；②《2010 年度董事会工作报告》；③《2010 年度监事会工作报告》；④《2010 年度利润分配预案》；⑤《2010 年度财务决算报告》；⑥《关于 2011 年度房地产项目拓展投资计划的议案》；⑦《关于子公司增城香江房地产有限公司申请抵押贷款及公司为其提供担保的议案》；⑧《关于为子公司新乡光彩大市场置业有限公司提供担保置换其原工程抵押贷款的议案》；⑨《关于 2011 年度公司为子公司提供担保计划的议案》。

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 9 月 28 日	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 29 日

公司于 2011 年 9 月 28 日召开 2011 年第一次临时股东大会，审议通过议案如下：①《关于改聘 2011 年度财务审计机构的议案》；②《关于选聘 2011 年度内控审计机构的议案》。

八、 董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

(1) 报告期内总体经营情况

2011 年，在外部经济复杂多变及宏观调控措施层出不穷的行业发展环境中，公司全体员工在董事会的领导下，逆境中求进取，竞争中求发展，根据市场形势灵活调整发展节奏，扎实的推进各项工作，在逆市中仍然取得了较好的经营业绩。以下为公司 2011 年度具体经营情况：

① 商贸物流战略基地建设

为积极响应政府“十二五”科学规划发展大商贸、大流通的现代服务业和低碳经济的号召，2011 年香江控股加大了在商贸物流基地建设上的拓展力度，公司将国家确定的珠三角、长三角、环渤海、西南经济圈、中部经济圈、东南沿海经济圈、山东半岛经济圈、东北经济圈、西北经济圈等九大综合物流区域为依托，建设家居商贸物流战略基地，并最终形成从家居设计、制造、博览推广、大宗贸易、大物流等一条龙的商贸物流产业链。

2011 年，为落实上述战略构想，香江控股按照商贸物流战略基地模式在成都推出了“香江*全球家居 CBD”项目。由于项目定位明确，既顺应了国家发展大商贸、大流通现代服务业的宏观产业规划，又切合商家迫切需要大容量市场、低交易费用交易平台的实际需求，招商工作成效显著，已吸引了众多知名家居品牌入驻。

“香江*全球家居 CBD”在成都的成功运营，超越了国内原有的商贸流通模式，颠覆了传统家居销售终端模式，将引发国内家居商贸格局的变化。与传统的家居卖场不同的是，全球家居 CBD 引进的不是代理商和经销商，而是全球家居行业的工厂总部，是消费者直接与工厂进行交易，摒弃了中间环节的厂价直供。该种模式一方面可以从根本上帮助企业开源节流，减少中间环节，从而让家具产品的销售价格普遍低于市场零售价，另一方面，对于消费者而言，也具有极大的吸引力。

成都“香江*全球家居 CBD”所缔造的优良业绩和表现出的强劲发展势头，从实操层面为公司进一步落实和提升商贸物流战略基地战略构想奠定了坚实的基础。未来，香江控股将牢牢抓住国家在全国建设九大综合物流区域这一宏伟战略所带来的历史性机遇，发挥公司多年来在商贸物流基地建设方面的积累的宝贵经验，进一步加大在商贸物流基地建设方面的拓展力度。

2012 年，公司将把在成都“香江*全球家居 CBD”商贸物流基地建设过程中积累的经验和先进模式在北京东香河项目和南京北汊河新城项目进行复制，并根据当地实际情况进行提升、丰富，全力落实公司加大商贸物流战略基地建设拓展力度的总体战略。

② 房地产业务稳定发展

公司以打造生态自然高端环境形象社区的“锦绣香江”为品牌，开发环境优美、配套完善以及优良物业管理的高品质产品。

2011 年，公司房地产业务在逆市中仍然取得了较好的经营业绩，公司销售收入、在建面积、新开工面积等关键业务指标稳健增长。武汉锦绣香江置业有限公司一期建设完成于 7 月顺利开盘，成都香江家园房地产有限公司开发的住宅项目于 8 月开盘，增城香江房地产有限公司开发的翡翠绿洲森林半岛五期及六期、临沂香江商贸有限公司开发的商住楼项目及连云港锦绣香江置业有限公司二期项目于 10 月同时开盘，广州番禺锦江房地产有限公司开发的布查特官邸三期于 12 月顺利开盘。以上多盘开发、多点销售，地产、建筑、教育优势互补、协

同发展的良好发展格局。

③物业管理及其他

2011 年，公司完成对武汉、株洲、广州番禺、连云港、香河、成都等十三个项目的物业管理费定价方案的拟定、测算与报审工作，为相关项目公司前期物业管理招投标工作顺利开展提供支持，积极推动各项目顺利完成交楼工作。同时根据项目物业管理费标准，积极推进收费工作，并下达物业管理费收取率，各项目都能较好的完成任务。

报告期内，公司继续推动物业管理标准化的各项工作，对物业管理、制度建设、标准化、流程化建设各方面进行梳理完善，推进住宅管理手册的执行，不断提升物业服务水平，提升提高客户满意度。

2、2011 年管理工作回顾：

2011 年香江控股在确保各项业务稳步发展的同时，积极规范各项管理工作，实现“业务与管理同步提升”，在组织管理、制度建设、内控机制完善和业务管理创新等各方面收到了显著成效。

（1）积极优化组织管理体系，完善权责设置：香江控股在总结前些年管理经验基础上，对组织架构和部门权责进行了优化，整合并完善了部门职能，使部门设置更加科学合理，符合业务管理要求，尤其是增设物业管理部、成本管理部，为公司在物业服务和成本控制方面推行专业、高效的管理奠定了良好的基础。

（2）全面完善内部流程，强化内审监督：公司将“内部控制优先，制度先行”这一理念，全面渗透到各项业务制度和流程中。持续推动包括项目投资管理、设计、工程、采购、营销、物业管理、信息系统控制以及财务相关管理的标准作业流程体系优化；为确保各项业务流程得以贯彻落实，积极探索建立业务部门自查、内控评估以及内审监督三道防线，确保制度流程在规范公司管理、防范内部风险方面，发挥积极作用。

（3）核心业务导入 ERP，将管理提升、骨干培养融入信息化建设：2011 年启动的计划、成本、采招、销售 ERP 系统建设是香江控股涉及核心业务流程管理提升的重大管理举措。目前四个系统的建设按项目总体目标和计划有序推进。其中，销售系统已经成功上线试运行，并进入推广优化阶段；计划系统、成本系统已开始试点上线，采招系统也进入了试点前的上线方案规划阶段。

（4）大力推进限额设计、标准设计，并取得阶段性成果：香江控股设计研发团队不仅努力保证总体开发计划时间节点、质量标准落实各项工作，全力做好专业技术服务，满足各项目设计成果交付，而且在设计整合管理方面也取得一定的进步。

（5）积极推动物业经营规范化和提升商贸运营水平：根据公司确定的物业和商贸集中管理的思路，建章建制，统一各项目运作模式，通过业务巡查、专项培训等手段推动标准化的落实和项目管理水平的提升。同时对各物业公司的优质资源进行重新规划，积极推动物业管理资质升级，提升物业服务水平；合理调整商贸租赁资源，努力盘活临建、闲置及低使用率物业，通过短期或临时出租，实现创收，香江控股总部积极参与并指导项目招商谈判，促进项目效益的快速增长。

（6）推动职能部门转变观念，参与业务、服务业务：2011 年也是香江控股各职能部门转变观念，快速提升服务水平的一年。财务、人力资源、法务、信息技术、行政等各职能部门在经理层的统一指导下，出现了非常可喜的变化，表现在服务业务的意识增强，以及参与业务的能力水平有了一定的提升。

（7）促进团队科学发展，大幅提升人均效率：在团队建设方面，做好内部人才选拔培养的同时，大力引进和充实行业优秀人才，招调结合，多种途径满足业务发展对人才的需求。同时，积极完善培训体系和薪酬激励机制，通过培训和激励提升了人均效率。

3、2012 年香江控股工作计划

2012 年公司将秉承"业务与管理并重"的经营管理理念，以实现全年责任指标和维护公司经营安全为一切工作的导向，坚持"开源节流、稳中求进"的总体思路，持续改善的思路，通过专业、高效的业务管理措施，为实现公司的总体战略目标做出贡献。2012 年公司将着重从以下几个方面开展全年工作：

(1) 经营策略方面：科学控制项目开发进度，高度重视现金流，维护公司经营安全。通过控制项目开发进度、项目拓展节奏来减缓资金支付压力，通过快速销售，以及盘活存量资产增加现金供给。

(2) 内部管理方面：积极应对外部环境不确定性带来的新挑战，促进效率提升。巩固 2011 年在内部管理优化、标准化建设和业务创新等方面的成果，着眼职能协同、成本控制，力争在效率提升和管理创新方面，取得新的突破。

(3) 积极推广和发挥 ERP 系统作用：用信息化成果提升运营效率和相关业务的管理水平。确保公司 ERP 四大系统全面上线，通过计划系统的实施，解决总部和项目、项目部门之间的纵向、横向工作协同问题；通过成本系统的实施，将动态目标成本、合约规划的理念贯彻到各项目、各专业管理领域；通过采招系统的实施，规范供应商管理和采购招标过程管理，促进采购招标工作阳光透明；通过销售系统的实施，做好营销费用控制、销售变更控制、价格控制以及回款控制。

(4) 在团队建设方面：积极倡导香江控股企业文化精神，用香江控股企业文化团结员工、鼓舞员工。2012 年，我们面临的困难更多、挑战更大，更需要增强这种使命感，责任感，一方面，各级管理人员要以身作则，重视文化宣导，关爱员工，增强员工的归属感，保持员工队伍的稳定；另一方面，要不断完善培训机制，充分发挥香江控股大讲堂在文化传播和员工培训发展中的作用，把香江控股无形的文化，转化成我们战胜困难、拼搏进取的动力。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

2、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况

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	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
商品房、商铺及卖场销售	667,039,459.47	363,517,082.81	45.50	-59	-61	增加 1.59 个百分点
商贸物流经营收入	40,613,277.41	29,398,295.40	27.61	-23	82	减少 41.96 个百分点
一级土地开发	59,900,000.00	13,000,000.00	78.30	-59	-51	减少 3.62 个百分点
物业管理及其他	138,212,935.21	102,579,489.46	25.78	91	85	增加 2.36 个百分点
商贸物流基地商业物业销售	396,827,402.00	143,925,258.19	63.73			
合计	1,302,593,074.09	652,420,125.86				

本年土地一级开发收入为人民币 59,900,000.00 元，系公司与香河县家具制造业基地委员会及河北建设集团中诚土地整理开发有限公司合作进行土地一级开发，按照协议分享的 2011 年度土地一级开发收益(上年度：人民币 147,392,276.00 元，系下属子公司成都香江与成都家具产业园区管理委员会合作进行土地一级开发取得的收入)。

3、 对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测： 否

(二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	11,400
投资额增减变动数	11,400
上年同期投资额	13,050
投资额增减幅度(%)	-12.64

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
来安锦城房地产	房地产开发	51	
来安宏博房地产	房地产开发	51	
来安香江置业	房地产开发、销售，房屋租赁	51	

1、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(四) 董事会日常工作情况

1、 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披

				露日期
第六届董事会第十次会议	2011 年 2 月 25 日	审议通过《关于子公司增城香江房地产有限公司申请抵押贷款及公司为其提供担保的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 2 月 26 日
第六届董事会第十一次会议	2011 年 4 月 6 日	审议通过如下议案：①《关于子公司增城香江房地产有限公司申请抵押贷款条件变更的议案》；②《关于为子公司新乡光彩大市场置业有限公司提供担保置换其原工程抵押贷款的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 7 日
第六届董事会第十二次会议	2011 年 4 月 18 日	审议通过如下议案：①《2010 年度董事会工作报告》；②《2010 年度独立董事述职报告》；③《2010 年度总经理工作报告》；④《2010 年度财务决算报告》；⑤《2010 年度利润分配预案》；⑥《关于聘请 2011 年财务审计机构的议案》；⑦《2010 年度报告》全文及摘要；⑧《关于 2011 年度房地产项目拓展投资计划的议案》；⑨《关于确定 2011 年度对控股子公司提供担保计划的议案》；⑩《内控实施工作方案》；⑪《关于召开 2010 年度股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 20 日
第六届董事会第十三次会议	2011 年 4 月 26 日	审议通过如下议案：①《2011 年一季报》全文及正文；②《内控规范实施工作方案》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 27 日
第六届董事会第十四次会议	2011 年 6 月 8 日	审议通过如下议案：①《香江控股*锦绣香江股权收益权投资集合资金信托计划》；②《香江控股董事会秘书工作制度》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 6 月 9 日
第六届董事会第十五次会议	2011 年 6 月 28 日	审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 6 月 29 日
第六届董事会第十六次会议	2011 年 8 月 19 日	审议通过如下议案：①《2011 年半年度报告》及摘要；②《关于改聘 2011 年度财务审计机构的议案》；③《关于选聘 2011 年度内控审计机构的议案》；④《关于制定<董事、监事和高级管理人员持股变动管理制度>的议案》；⑤《关于增加内控及风险管理委员会人员名单的议案》；⑥《关于召开 2011 年第一次临时股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 8 月 20 日
第六届董事会第十七次会议	2011 年 10 月 27 日	审议通过《2011 年第三季度报告》全文及正文。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 10 月 31 日
第六届董事会第十八次会议	2011 年 12 月 27 日	审议通过以下议案：①《关于提名唐清泉先生为公司独立董事的议案》；②《关于聘任公司董事会秘书的议案》；③《关于制定<财务负责人管理制度>的议案》；④《关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知》。	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》	2011 年 12 月 28 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 关于 2010 年度利润分配方案执行情况:

公司 2010 年度利润分配预案已经 2011 年 5 月 11 日召开的 2010 年度股东大会审议通过, 2010 年度利润分配方案为: 以 2010 年底公司 767,812,619 股总股本为基数, 每 10 股派发现金红利 0.2 元 (含税) 的方案向全体股东分配现金股利, 剩余 236,348,621.60 元未分配利润转入以后年度分配, 2010 年度不进行资本公积金转增股本。 2011 年 6 月 20 日公司发布《2010 年度分红派息实施公告》, 根据该公告, 2010 年度利润分配方案的股权登记日为 2011 年 6 月 23 日, 除息日为 2011 年 6 月 24 日, 现金红利发放日为 2011 年 6 月 30 日, 目前利润分配方案已经执行完毕。

(2) 关于子公司增城香江房地产有限公司申请抵押贷款及公司为其提供担保的执行情况:

以上担保事项的主要内容已于 2011 年 4 月 7 日《香江控股第六届董事会第十一次决议公告》以及 2011 年 4 月 29 日《香江控股 2010 年度股东大会资料》对外披露, 并经 2011 年 5 月 11 日公司召开的 2010 年度股东大会审议通过, 目前相关合同已签订并正常履行。

(3) 关于为子公司新乡光彩大市场置业有限公司提供担保置换其原工程抵押贷款的执行情况:

以上担保事项的主要内容已于 2011 年 2011 年 4 月 7 日《香江控股第六届董事会第十一次决议公告》以及 2011 年 4 月 29 日《香江控股 2010 年度股东大会资料》对外披露, 并经 2011 年 5 月 11 日公司召开的 2010 年度股东大会审议通过, 目前相关合同已签订并正常履行。

(4) 关于 2011 年度房地产项目拓展投资计划的执行情况:

根据股东大会通过的《关于 2011 年度房地产项目拓展投资计划的议案》, 2011 年度新项目土地及土地相关投资总额不超过 20 亿元, 其中参与城市"三旧改造"项目投资额不超过 5 亿元, 用于商业和住宅项目购买土地所投入的土地出让金不超过 15 亿元。在以上范围内授权经理办公会决定新的投资项目, 并自主签署相关协议。

报告期内, 2011 年 3 月, 全资子公司香河锦绣香江房地产开发有限公司参加香河县国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动, 竞得地块编号为 [2010]第 65 号的土地使用权, 面积为 100 亩, 商业用途, 土地总价为 12000 万元。

2011 年 8 月, 子公司来安宏博房地产开发有限公司、来安锦城房地产开发有限公司以及来安香江置业有限公司参加安徽省来安县国土资源和房产管理局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动, 分别竞得地块编号为 LASZ2011-11 至 LASZ2011-19 号地块的土地使用权, 其中商业金融地块面积为 208786 m², 土地总价为 17830 万元; 住宅地块面积为 271562.5 m², 土地总价为 17720 万元。

以上用于商业和住宅项目购买土地所投入的土地出让金总计为 47550 万元, 未超出年度投资计划。同时 2011 年度, 公司未正式参与城市"三旧改造"项目。

(5) 关于改聘 2011 年度财务审计机构以及选聘 2011 年度内控审计机构的执行情况:

公司于 2011 年 9 月 28 日召开 2011 年第一次临时股东大会, 审议通过《关于改聘 2011 年度财务审计机构的议案》以及《关于选聘 2011 年度内控审计机构的议案》。公司决定聘请德勤华永会计师事务所有限公司为 2011 年度财务审计机构, 聘请立信大华会计师事务所有限公司 (现更名为大华会计师事务所有限公司) 为 2011 年度内控审计机构。目前相关合同已签订并正常履行。

(6) 2011 年度对外担保计划执行情况:

公司于 2011 年 5 月 11 日召开 2010 年度股东大会，审议通过了《关于 2011 年度公司为子公司提供担保计划的议案》，根据该计划香江控股对子公司全年担保最高额度不超过 13 亿元，2011 年 5 月 11 日至 12 月 31 日期间香江控股共计为子公司提供了 1.5 亿元担保，未超出担保总额。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

在报告期内审计委员会共召开了四次会议，认真履行了职责。现对公司审计委员会 2011 年度工作总结如下：

（1）日常工作情况

①2011 年 4 月 11 日，第六届审计委员会与负责 2010 年度财务审计机构的立信大华会计师事务所召开沟通会议，就 2010 年度审计情况进行了现场交流。

②2011 年 4 月 18 日，第六届审计委员会召开第六次会议，审议通过了如下议案：①《2010 年度报告》全文及其摘要；②《2010 年度财务审计报告》；③《审计委员会关于立信大华会计师事务所有限公司从事公司 2010 年度审计工作的总结报告》。

③2011 年 7 月 29 日，第六届审计委员会召开第七次会议，审议通过了《关于改聘公司 2011 年财务审计机构的议案》

④2011 年 8 月 12 日，第六届审计委员会召开第八次会议审议通过了《关于选聘公司 2011 年内控审计机构的议案》。

（2）对公司 2011 年度的财务报告发表书面审核意见

审计委员会成员以其专业知识与经验，对公司编制的半年度及年度财务会计报告进行审阅。认为：报告真实反映了本报告期公司的实际情况，公司对外披露的财务报告信息客观、全面、真实。

（3）审计委员会对《关于改聘财务审计机构的议案》的审议情况

第六届审计委员会于 2011 年 7 月 29 日召开会议，经约谈前任审计机构立信大华代表和拟聘请的审计机构德勤华永会计师事务所有限公司（以下简称“德勤”）代表，最终 3 名委员（魏明海先生、黄楷胤先生和修山城先生）一致同意提名德勤为公司 2011 年度财务审计机构。该议案已于 2011 年 8 月 19 日召开的第六届董事会第十六次会议审议通过。

（4）审计委员会对《关于选聘 2011 年度内控审计机构的议案》的审议情况

第六届审计委员会于 2011 年 8 月 12 日召开会议，经仔细审阅立信大华会计师事务所有限公司执业质量资料及充分核查工作，同意提名立信大华会计师事务所（现更名为大华会计师事务所有限公司）为公司 2011 年度内控审计机构。该议案已于 2011 年 8 月 19 日召开的第六届董事会第十六次会议审议通过。

（5）对会计师事务所审计工作的督促情况

审计委员会提前对年审工作进行全面部署，并与年审注册会计师进行多次现场沟通交流，及时了解审计工作进展和会计师关注的问题，并及时反馈给公司有关部门，以保证年度审计和信息披露工作按照预定的进度推进。经过实施恰当的审计程序，会计师事务所对本公司财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，顺利完成了公司 2011 年度审计工作。

（6）对会计师事务所 2011 年度审计工作的总结报告

会计师事务所按照总体审计工作安排如期完成了 2011 年的审计报告，出具了标准无保留意见。在 2011 年的年审过程中，现任注册会计师严格按照审计法规、准则执业，重视了解公司及公司的经营环境，了解公司的内部控制的建立健全和实施情况，也重视保持与审计委员会及法律顾问的交流、沟通，风险意识强。审计委员会认为：现任会计师事务所较好地完成了 2011 年度公司的财务报表审计工作。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，薪酬与考核委员会根据《上市治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的规定执行各项工作，薪酬与考核委员会对公司 2011 年度高级管理人员履行职责情况以及薪酬情况等工作进行了讨论和审议，并形成了书面意见。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司于 2009 年 10 月 23 日召开第五届董事会第二十一次会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》，通过该制度进一步规范公司的股东、实际控制人、收购人、交易对方、证券服务机构等外部信息使用人的行为，加强内幕信息保密管理工作，提高公司股东、董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人的法制、自律意识，杜绝内幕交易、股价操纵等违法违规行为。公司一直严格按照该制度的规定执行，做好各项信息知情人的登记及备案工作。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会对建立健全和有效实施内部控制负责。我们已实施必要的程序对内部控制的有效性作出评价。有关内部控制的设计、实施、维护和评价工作是根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》和《企业内部控制评价指引》进行的。我们没有利用注册会计师执行的审计程序及其结果作为本公司内部控制自我评价的基础。基于我们的内部控制自我评价工作，我们认为于 2011 年 12 月 31 日，本公司在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

7、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

公司已制定工作计划及实施方案，全文详见于 2011 年 4 月 27 日在上海证券交易所网站公告的《关于实施<企业内部控制基本规范>的工作方案》。

8、 内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

公司于 2009 年 10 月 23 日召开第五届董事会第二十一次会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》，通过该制度进一步规范公司的股东、实际控制人、收购人、交易对方、证券服务机构等外部信息使用人的行为，加强内幕信息保密管理工作，提高公司股东、董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人的法制、自律意识，杜绝内幕交易、股价操纵等违法违规行为。公司一直严格按照该制度的规定执行，做好各项信息知情人的登记及备案工作。

9、 公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单： 否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

根据《公司章程》规定，公司利润分配政策为：

(一) 公司利润分配应兼顾对投资者的合理回报和利于公司的长远发展, 实施积极的利润分配政策, 并保持连续性和稳定性;

(二) 公司利润分配政策为以现金或股票方式分配股利, 公司可以进行中期现金分红。

(三) 公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十, 公司最近三年未进行现金利润分配或以现金方式累计分配的利润少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十的, 不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

(四) 年度公司盈利但董事会未做出现金利润分配预案的, 应当在年度报告中披露未分红的原因及未用于分红的资金留存公司的用途, 独立董事应当对此发表独立意见。

公司按照上述规定执行利润分配事项。

(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经德勤华永会计师事务所审计, 公司 2011 年度(母公司数, 下同)实现净利润-11,775,651.05 元。加公司年初未分配利润 251,704,873.98 元, 减去 2010 年度现金分红 15,356,252.38 元, 公司 2011 年底可供股东分配利润总计为 224,572,970.55 元, 资本公积余额为 216,332,361.25 元。

由于目前货币政策持续从紧, 加上公司现有项目的维护及 2012 年开发新项目需要, 公司拟使用本年度实现的利润及累计未分配利润用于补充流动资金。董事会提出公司 2011 年度不分配利润、不使用公积金转增股本的预案。

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况:

单位: 元 币种: 人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2008 半年度	1.5	0.2	3	10,590,518.88	210,743,783.71	5.03
2009		0.5		38,390,630.95	255,577,400.93	15.02
2010		0.2		15,356,252.38	144,013,386.32	10.66

九、 监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会第六次会议	审议通过如下议案: ①《2010 年度监事会工作报告》; ②审议并通过了《2010 年度报告》全文及摘要。
第六届监事会第七次会议	审议通过《2011 年第一季度报告》全文及正文。
第六届监事会第八次会议	审议通过《2011 年半年度报告》及摘要。
第六届监事会第九次会议	审议通过《2011 年第三季度报告》全文及正文。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律法规规范运作，公司决策程序合法，并且公司逐步建立了内部控制制度。公司董事、高级管理人员执行职务无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会检查了公司和控股子公司的财务状况和财务管理制度，通过对公司财务报告、会计账目资料的检查监督，监事会认为：公司财务管理制度完备，会计核算符合企业会计准则要求。德勤会计师事务所出具的审计报告客观、真实反映了公司的财务状况和经营成果。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司无募集资金的情况。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，经审查，公司 2011 年度无重大关联交易事项发生。

(六) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

公司监事会按照《上市公司内部控制指引》和《企业内部控制基本规范》及配套指引，本着实事求是、客观公正的态度，认真审阅公司内控自我评价报告后认为：公司《2011 年度内部控制自我评价报告》的自我评价意见全面、真实、客观地反映了公司内部控制制度的建立、健全及执行现状。公司按照监管要求将主要的经营单位纳入了内部控制规范和评价的范围，这些单位的业务与事项均已建立了内部控制，执行有效，不存在重大缺陷，监事会对内控自我评价报告无异议。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

单位:元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
长春东北亚置业有限公司	江苏省苏中建设集团股份有限公司	无	建设工程施工合同纠纷诉讼	2007年9月18日,起诉方与应诉方签订《长春东北亚国际采购中心建设工程施工补充合同》,约定由应诉方承建长春东北亚国际采购中心B区B10的土建安装工程和部分配套项目工程(以下简称该工程)。2008年底应诉方施工完毕后,起诉方立即进行内部装修,但在装修过程中发现该工程存在质量瑕疵。同时,应诉方未按约定将竣工资料交付起诉方,构成违约。起诉方为及时维护公司的权益,遂提起诉讼。	12,974,278.03	撤诉		

2007年9月18日,公司子公司长春东北亚置业有限公司与江苏省苏中建设集团股份有限公司签订《长春东北亚国际采购中心建设工程施工补充合同》,约定由江苏省苏中建设集团股份有限公司承建长春东北亚国际采购中心B区B10的土建安装工程和部分配套项目工程(以下简称该工程)。2008年底江苏省苏中建设集团股份有限公司施工完毕后,长春东北亚置业有限公司立即进行内部装修,但在装修过程中发现该工程存在质量瑕疵。同时,江苏省苏中建设集团股份有限公司未按约定将竣工资料交付起诉方,构成违约。长春东北亚置业有限公司为及时维护公司的权益,遂于2010年9月提起诉讼,其涉及金额为12,974,278.03元。后双方达成和解协议,长春东北亚置业有限公司于2011年8月22日撤诉,目前和解协议已履行完毕。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

本年度公司无重大关联交易事项。

(六) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	43,650
报告期末对子公司担保余额合计（B）	120,000
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	120,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	85.59
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	97,300
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	49,894
上述三项担保金额合计（C+D+E）	147,194

3、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	资产注入	南方香江	公司控股股东南方香江在香港控股股权分置改革完成后，按照法律法规的规定逐步将南方香江旗下的家居流通类资产与商贸地产类资产注入上市公司，最终使香江控股成为南方香江旗下运营商贸地产类业务的唯一平台，并以香江控股为主体开展新的商贸地产类项目。			经征询南方香江，深圳市家福特建材超市有限公司是南方香江持有的唯一家居流通类资产，南方香江持有该公司98%的股权，该公司主要从事家居建材的零售和批发业务，目前由于家居建材行业竞争激烈，家福特从开业之初一直处于亏损状态。为充分保护中小股东的利益，大股东南方香江暂不将家福特注入上市公司，为了履行承诺，今后何时通过何种方式注入大股东的家具流通类资产正在研讨之中。	
与重大资产重组相关的承诺	资产注入	南方香江	在取得相关公司的内部批准，并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后，在2009年12月31日前，以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据，			一方面沈阳香江自成立以来，租金价格不高，资产回报率较低。2008年的资产回报率为3%（如不合并物业公司的财务报表，回报率为负数），2009年由于品牌调整租金收入较08年出现了下滑，资产回报率还不到0.3%（合并数）。按现在的调整进度预计还将处于调整期，租赁状况不会出现本质改观。另一方面，收购沈阳香江需投入巨额资金，	

			以合法的方式将南方香江持有的 99.5%沈阳香江好天地房地产有限公司的股权注入香江控股。			香江控股现有资金根本不足以支付，资金缺口较大。若现在进行股份的注入，并不能很好的改善公司的业绩，相反可能会影响公司的正常经营，损害投资者的利益。因此，经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过暂不收购南方香江持有的沈阳香江好天地房地产有限公司的相关股权的方案，两年后根据沈阳香江的经营情况再召开董事会和股东会讨论。	
与重大资产重组相关的承诺	资产注入	南方香江	在取得相关公司的内部批准，并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后，在 2008 年 12 月 31 日前，以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据，以合法的方式将南方香江持有的天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司各 98% 的股权注入香江控股。			公司于 2008 年 12 月 30 日召开 2008 年第四次临时股东大会，广大非关联股东一致审议通过了《关于择机收购天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司和天津森岛宝地置业投资有限公司股权的议案》。其后，随着天津房地产的回暖，为进一步做强、做大公司房地产主营业务，提升公司整体竞争能力和盈利水平，公司召开董事会第二十次、二十三次会议和 2009 年第三次临时股东大会，拟通过非公开发行股票收购南方香江持有的天津森岛、天津宝地和天津鸿盈各 98% 的股权，总评估价值为 53,164.67 万元。本次非公开发行完成后，森岛三公司将成为本公司的下属子公司。森岛三公司在天津市宝坻区拥有三宗土地使用权，合计约 2,200 亩，这将显著增强香江控股未来的可持续发展能力。后由于国家有关房地产行业政策发生较大变化，公司 2009 年度非公开发行股票事宜未取得实质性进展，上述股东大会决议有效日期已过，本次非公开发行股票方案自 2010 年 12 月 16 日起失效，公司已于 2011 年 1 月 8 日发布《关于公司 2009 年度非公开发行股票方案到期失效的公告》。	

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信大华会计师事务所有限公司	德勤华永会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	130	160
境内会计师事务所审计年限	2年	1年

本公司已聘请立信大华会计师事务所有限公司(以下简称"立信大华")担任公司2010年度的财务审计机构,为期一年,由于立信大华与本公司的业务约定期限已满。经友好协商,双方不再续约。根据香江控股《会计师事务所选聘制度》的规定,在经过认真调查的基础上,公司于2011年7月29日召开第六届审计委员会临时会议,经约谈前任审计机构立信大华代表和拟聘请的审计机构德勤华永会计师事务所有限公司(以下简称"德勤")代表,最终3名委员(魏明海先生、黄楷胤先生和修山城先生)一致同意提名德勤为公司2011年度财务审计机构。本议案已于2011年8月19日召开的第六届董事会第十六次会议以及2011年9月28日召开的2011年第一次临时股东大会审议通过。相关合同已签订并正常履行中。

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
香江控股关于公司2009年度非公开发行股票方案到期失效的公告	《上海证券报》第4版、第24版;《中国证券报》第A24版;《证券时报》第B13版	2011年1月8日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第十次会议决议公告	《上海证券报》第72版、第24版;《中国证券报》第B040版;《证券时报》第B5版	2011年2月26日	http://www.sse.com.cn/
香江控股公司章程	上网	2011年3月10日	http://www.sse.com.cn/
香江控股监事会议事规则	上网	2011年3月10日	http://www.sse.com.cn/
香江控股董事会议事规则	上网	2011年3月10日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于全资子公司购得土地使用权的公告	《上海证券报》第B8版;《中国证券报》第B004版;《证券时报》第D009版	2011年3月18日	http://www.sse.com.cn/
香江控股交易异常波动公告	《上海证券报》第20版;《中国证券报》第B004版;《证券时报》第D004版	2011年3月21日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第十一次会议决议公告	《上海证券报》第B40版;《中国证券报》第B013版;《证券时报》第D17版	2011年4月7日	http://www.sse.com.cn/
香江控股2010年度业绩快报	《上海证券报》第B56版;《中国证券报》第A24版;《证券时报》第D20版	2011年4月13日	http://www.sse.com.cn/
香江控股控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	《上海证券报》第B24版;《中国证券报》第B054版;《证券时报》第D69版	2011年4月20日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届监事会第六次会议决议公告	《上海证券报》第B24版;《中国证券报》第B054版;《证券时报》第D69版	2011年4月20日	http://www.sse.com.cn/

香江控股第六届董事会第十二次会议决议公告暨召开2010年度股东大会的通知	《上海证券报》第 B24 版；《中国证券报》第 B054 版；《证券时报》第 D69 版	2011 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报	《上海证券报》第 B24 版；《中国证券报》第 B054 版；《证券时报》第 D69 版	2011 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报摘要	《上海证券报》第 B23 版；《中国证券报》第 B054 版；《证券时报》第 D69 版	2011 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于实施《企业内部控制基本规范》的工作方案	上网	2011 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第一季度季报	《上海证券报》第 B32 版；《中国证券报》第 B038 版；《证券时报》第 D056 版	2011 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2010 年度股东大会会议资料	上网	2011 年 4 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2010 年度股东大会的法律意见书	上网	2011 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2010 年度股东大会决议公告	《上海证券报》第 B32 版；《中国证券报》第 B010 版；《证券时报》第 D033 版。	2011 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于更换证券事务代表的公告	《上海证券报》第 B16 版；《中国证券报》第 A11 版；《证券时报》第 D013 版	2011 年 5 月 18 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第十四次会议决议公告	《上海证券报》第 B19 版；《中国证券报》第 A10 版、第 B003 版；《证券时报》第 D020 版	2011 年 6 月 9 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股董事会秘书工作制度	上网	2011 年 6 月 9 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2010 年度分红派息实施公告	《上海证券报》第 21 版；《中国证券报》第 B006 版；《证券时报》第 C004 版	2011 年 6 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第十五次会议决议公告	《上海证券报》第 B30 版；《中国证券报》第 B006 版；《证券时报》第 D020 版	2011 年 6 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于变更职工监事的公告	《上海证券报》第 B30 版；《中国证券报》第 B006 版；《证券时报》第 D020 版	2011 年 6 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年半年度业绩预告	《上海证券报》第 32 版；《中国证券报》第 B002 版；《证券时报》第 B009 版	2011 年 7 月 9 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于子公司购得土地使用权的公告	《上海证券报》第 56 版；《中国证券报》第 B007 版；《证券时报》第 B32 版	2011 年 8 月 6 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股半年报	上网	2011 年 8 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股半年报摘要	《上海证券报》第 35 版；《中国证券报》第 B071 版；《证券时报》第 B53 版	2011 年 8 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第十六次会议决议公告暨召开 2011 年第一次临时股东大会	《上海证券报》第 35 版；《中国证券报》第 B071 版；《证券时报》第 B53 版	2011 年 8 月 20 日	http://www.sse.com.cn/

的通知			
香江控股董事、监事和高级管理人员持股变动管理制度	上网	2011年8月20日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年第一次临时股东大会会议资料	上网	2011年9月21日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》第 B9 版；《中国证券报》第 B010 版；《证券时报》第 D013 版	2011年9月29日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年第一次临时股东大会的法律意见书	上网	2011年9月29日	http://www.sse.com.cn/
香江控股股票交易异常波动公告	《上海证券报》第 B17 版；《中国证券报》第 A31 版；《证券时报》第 D017 版	2011年10月18日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股股东股份质押变动公告	《上海证券报》第 B73 版；《中国证券报》第 B077 版；《证券时报》第 D025 版	2011年10月28日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第三季度季报	《上海证券报》第 42 版；《中国证券报》第 B009 版；《证券时报》第 D036 版	2011年10月31日	http://www.sse.com.cn/
香江控股独立董事辞职公告	《上海证券报》第 16 版；《中国证券报》第 B003 版；《证券时报》第 B004 版	2011年11月5日	http://www.sse.com.cn/
香江控股财务负责人管理制度	上网	2011年12月28日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第十八次会议决议公告暨召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》第 B17 版；《中国证券报》第 B015 版；《证券时报》第 D009 版	2011年12月28日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于副总经理辞职公告	《上海证券报》第 B17 版；《中国证券报》第 B015 版；《证券时报》第 D009 版	2011年12月28日	http://www.sse.com.cn/

十一、 财务会计报告

公司年度财务报告已经德勤华永会计师事务所有限公司注册会计师许丽周、袁丰审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

审计报告

德师报(审)字(12)第 P0191 号

深圳香江控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳香江控股股份有限公司(以下简称“香江控股”)的财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2011 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是香江控股管理层的责任，这种责任包括：(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，香江控股财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了香江控股 2011 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2011 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所有限公司

中国注册会计师：许丽周

中国·上海

中国注册会计师：袁丰

2012 年 4 月 19 日

2011年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(六)1	1,392,798,908.28	2,603,879,377.12	短期借款		-	-
结算备付金		-	-	向中央银行借款		-	-
拆出资金		-	-	吸收存款及同业存放		-	-
交易性金融资产	(六)2	7,105,480.67	9,515,169.45	拆入资金		-	-
应收票据		-	-	交易性金融负债		-	-
应收账款	(六)3	33,813,291.81	30,363,665.10	应付票据		-	-
预付款项	(六)4	472,995,864.12	385,150,811.62	应付账款	(六)15	952,961,084.81	782,082,127.35
应收保费		-	-	预收款项	(六)16	1,346,711,566.11	604,619,539.16
应收分保账款		-	-	卖出回购金融资产款		-	-
应收分保合同准备金		-	-	应付手续费及佣金		-	-
应收利息		-	-	应付职工薪酬	(六)17	13,369,481.11	26,377,505.60
应收股利		-	-	应交税费	(六)18	135,835,424.70	215,483,837.66
其他应收款	(六)5	139,684,166.74	61,889,096.43	应付利息	(六)19	349,587.55	800,548.39
买入返售金融资产		-	-	应付股利		-	-
存货	(六)6	4,899,489,998.78	3,166,053,185.57	其他应付款	(六)20	185,821,990.42	125,699,264.15
一年内到期的非流动资产		-	-	应付分保账款		-	-
其他流动资产		-	-	保险合同准备金		-	-
流动资产合计		6,945,887,710.40	6,256,851,305.29	代理买卖证券款		-	-
非流动资产：				代理承销证券款		-	-
发放委托贷款及垫款		-	-	一年内到期的非流动负债	(六)21	1,464,500,000.00	255,000,000.00
可供出售金融资产		-	-	其他流动负债	(六)22	651,600,443.42	623,426,615.46
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		4,751,149,578.12	2,633,489,437.77
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(六)7	18,350,000.00	13,350,000.00	长期借款	(六)23	1,707,725,729.98	2,914,000,000.00
投资性房地产	(六)8	643,176,433.33	596,065,825.02	应付债券		-	-
固定资产	(六)9	389,466,322.94	58,187,271.04	长期应付款		-	-
在建工程	(六)10	174,877,160.24	331,088,620.55	专项应付款		-	-
工程物资		-	-	预计负债		-	-
固定资产清理		-	-	递延所得税负债	(六)13	2,288,485.00	2,867,277.36
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债	(六)24	26,367,278.63	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		1,736,381,493.61	2,916,867,277.36
无形资产	(六)11	48,112,961.47	46,197,314.84	负债合计		6,487,531,071.73	5,550,356,715.13
开发支出		-	-	股东权益：			
商誉		-	-	股本	(六)25	767,812,619.00	767,812,619.00
长期待摊费用	(六)12	1,847,178.62	993,690.76	资本公积	(六)26	21,952,960.69	21,952,960.69
递延所得税资产	(六)13	78,268,366.41	22,442,156.88	减：库存股		-	-
其他非流动资产		4,682,396.00	-	专项储备		-	-
非流动资产合计		1,358,780,819.01	1,068,324,879.09	盈余公积	(六)27	102,275,017.13	102,275,017.13
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(六)28	510,063,655.81	481,346,315.49
				外币报表折算差额		-	-
				归属于母公司所有者权益合计		1,402,104,252.63	1,373,386,912.31
				少数股东权益		415,033,205.05	401,432,556.94
				股东权益合计		1,817,137,457.68	1,774,819,469.25
资产总计		8,304,668,529.41	7,325,176,184.38	负债和股东权益总计		8,304,668,529.41	7,325,176,184.38

附注为财务报表的组成部分

以下财务报表由下列负责人签署：

翟美卿

何振宇

邹文红

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2011年12月31日

公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		47,230,310.86	710,061,686.88	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款		-	-	应付账款		44,950.00	44,950.00
预付款项		127,237,280.00	60,459,000.00	预收款项		-	-
应收利息		23,847,721.37	-	应付职工薪酬		1,976,107.68	5,500,000.00
应收股利		46,039,548.67	46,039,548.67	应交税费		2,797,538.25	169,063.17
其他应收款	(十二)1	525,424,453.61	347,992,187.42	应付利息		-	-
存货		422,414.00	-	应付股利		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	其他应付款		1,144,430,601.77	690,484,927.50
其他流动资产		60,000,000.00	72,000,000.00	一年内到期的非流动负债		126,000,000.00	40,000,000.00
流动资产合计		830,201,728.51	1,236,552,422.97	其他流动负债		-	-
非流动资产：				流动负债合计		1,275,249,197.70	736,198,940.67
可供出售金融资产		-	-	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		518,225,729.98	770,000,000.00
长期应收款		-	-	应付债券		-	-
长期股权投资	(十二)2	1,521,184,347.30	1,497,184,347.30	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	专项应付款		-	-
固定资产		1,812,786.70	1,612,446.91	预计负债		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
工程物资		-	-	其他非流动负债		-	-
固定资产清理		-	-	非流动负债合计		518,225,729.98	770,000,000.00
生产性生物资产		-	-	负债合计		1,793,474,927.68	1,506,198,940.67
油气资产		-	-	股东权益：			
无形资产		502,907.20	711,064.99	股本		767,812,619.00	767,812,619.00
开发支出		-	-	资本公积		216,332,361.25	216,332,361.25
商誉		-	-	减：库存股		-	-
长期待摊费用		644,283.38	824,083.34	专项储备		-	-
递延所得税资产		-	-	盈余公积		54,835,570.61	54,835,570.61
其他非流动资产		702,682,396.00	60,000,000.00	一般风险准备		-	-
非流动资产合计		2,226,826,720.58	1,560,331,942.54	未分配利润		224,572,970.55	251,704,873.98
				股东权益合计		1,263,553,521.41	1,290,685,424.84
资产总计		3,057,028,449.09	2,796,884,365.51	负债和股东权益总计		3,057,028,449.09	2,796,884,365.51

合并利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业总收入	(六)29	1,302,593,074.09	1,918,920,172.16
其中：营业收入		1,302,593,074.09	1,918,920,172.16
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		1,179,893,510.60	1,566,075,727.35
其中：营业成本	(六)29	652,420,125.86	1,021,488,621.28
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	(六)30	192,648,052.75	220,808,417.05
销售费用	(六)31	112,298,237.89	86,176,260.73
管理费用	(六)32	190,508,686.72	163,971,638.20
财务费用	(六)33	26,371,864.81	73,348,562.25
资产减值损失	(六)34	5,646,542.57	282,227.84
加：公允价值变动收益	(六)35	(2,409,688.78)	338,897.82
投资收益	(六)36	-	14,349,262.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益		-	-
三、营业利润		120,289,874.71	367,532,604.89
加：营业外收入	(六)37	15,546,088.11	10,753,173.96
减：营业外支出	(六)38	8,805,503.56	5,970,443.43
其中：非流动资产处置损失		10,957.45	2,547,136.23
四、利润总额		127,030,459.26	372,315,335.42
减：所得税费用	(六)39	10,556,218.45	131,369,093.75
五、净利润		116,474,240.81	240,946,241.67
归属于母公司股东的净利润		44,073,592.70	144,013,386.32
少数股东损益		72,400,648.11	96,932,855.35
六、每股收益			
(一) 基本每股收益	(六)40	0.06	0.19
(二) 稀释每股收益		不适用	不适用
七、其他综合收益		-	-
八、综合收益总额		116,474,240.81	240,946,241.67
归属于母公司股东的综合收益总额		44,073,592.70	144,013,386.32
归属于少数股东的综合收益总额		72,400,648.11	96,932,855.35

公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	(十二)3	59,900,000.00	-
减：营业成本	(十二)3	13,000,000.00	-
营业税金及附加		2,631,090.00	-
销售费用		-	-
管理费用		40,483,501.82	38,334,242.84
财务费用		44,113,537.13	15,758,469.29
资产减值损失		1,314,655.29	24,307.08
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(十二)4	29,868,198.07	227,307,397.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		(11,774,586.17)	173,190,378.01
加：营业外收入		1,970.00	41,133.36
减：营业外支出		3,034.88	700.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		(11,775,651.05)	173,230,811.37
减：所得税费用		-	-
四、净利润		(11,775,651.05)	173,230,811.37
五、每股收益			
(一) 基本每股收益		不适用	不适用
(二) 稀释每股收益		不适用	不适用
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		(11,775,651.05)	173,230,811.37

合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,042,008,831.74	2,400,359,332.95
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置交易性金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(六)41(1)	32,379,814.40	225,617,873.81
经营活动现金流入小计		2,074,388,646.14	2,625,977,206.76
购买商品、接受劳务支付的现金		2,024,954,130.96	1,730,832,609.75
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		161,742,564.18	110,011,307.26
支付的各项税费		334,837,865.04	501,091,306.75
支付其他与经营活动有关的现金	(六)41(2)	178,938,455.86	394,028,348.83
经营活动现金流出小计		2,700,473,016.04	2,735,963,572.59
经营活动产生的现金流量净额		(626,084,369.90)	(109,986,365.83)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		24,064,072.12	70,893.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		24,064,072.12	70,893.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		285,847,097.53	139,888,259.41
投资支付的现金		5,000,000.00	136,613,400.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	(六)41(3)	-	6,795,518.56
投资活动现金流出小计		290,847,097.53	283,297,177.97
投资活动产生的现金流量净额		(266,783,025.41)	(283,226,284.12)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,470,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,470,000.00	-
取得借款收到的现金		1,157,395,247.77	1,087,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		1,158,865,247.77	1,087,500,000.00
偿还债务支付的现金		1,206,274,270.02	249,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		318,957,286.24	274,234,169.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		60,270,000.00	78,400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	(六)41(4)	13,474,014.78	5,526,385.52
筹资活动现金流出小计		1,538,705,571.04	528,760,555.17
筹资活动产生的现金流量净额		(379,840,323.27)	558,739,444.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净(减少)增加额		(1,272,707,718.58)	165,526,794.88
加：年初现金及现金等价物余额	(六)42(2)	2,580,689,093.62	2,415,162,298.74
六、年末现金及现金等价物余额	(六)42(2)	1,307,981,375.04	2,580,689,093.62

公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		63,000,000.00	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,741,452.77	347,108,527.18
经营活动现金流入小计		67,741,452.77	347,108,527.18
购买商品、接受劳务支付的现金		95,977,298.00	-
支付给职工以及为职工支付的现金		33,132,595.82	24,171,215.66
支付的各项税费		81,201.36	123,433.02
支付其他与经营活动有关的现金		9,482,773.97	474,558,804.21
经营活动现金流出小计		138,673,869.15	498,853,452.89
经营活动产生的现金流量净额		(70,932,416.38)	(151,744,925.71)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	50,398,339.76
取得投资收益收到的现金		-	156,926,190.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		6,020,476.70	-
投资活动现金流入小计		6,020,476.70	207,324,530.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,584,997.00	2,288,262.00
投资支付的现金		24,000,000.00	236,163,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		782,826,000.00	5,000.00
投资活动现金流出小计		816,410,997.00	238,456,662.00
投资活动产生的现金流量净额		(810,390,520.30)	(31,132,131.58)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		86,000,000.00	470,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		447,608,280.00	-
筹资活动现金流入小计		533,608,280.00	470,000,000.00
偿还债务支付的现金		251,774,270.02	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		63,300,061.79	61,170,924.66
支付其他与筹资活动有关的现金		42,387.53	-
筹资活动现金流出小计		315,116,719.34	61,170,924.66
筹资活动产生的现金流量净额		218,491,560.66	408,829,075.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净(减少)增加额		(662,831,376.02)	225,952,018.05
加：期初现金及现金等价物余额		710,061,686.88	484,109,668.83
六、年末现金及现金等价物余额		47,230,310.86	710,061,686.88

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本金额							上年金额						
	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	767,812,619.00	21,952,960.69	102,275,017.13	481,346,315.49	-	401,432,556.94	1,774,819,469.25	767,812,619.00	21,952,960.69	92,847,507.30	463,280,601.34	-	425,121,705.60	1,771,015,393.93
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	826,181.75	-	(826,181.75)	-
三、本年初余额	767,812,619.00	21,952,960.69	102,275,017.13	481,346,315.49	-	401,432,556.94	1,774,819,469.25	767,812,619.00	21,952,960.69	92,847,507.30	464,106,783.09	-	424,295,523.85	1,771,015,393.93
三、本年增减变动金额	-	-	-	28,717,340.32	-	13,600,648.11	42,317,988.43	-	-	9,427,509.83	17,239,532.40	-	(22,862,966.91)	3,804,075.32
(一) 净利润	-	-	-	44,073,592.70	-	72,400,648.11	116,474,240.81	-	-	-	144,013,386.32	-	96,932,855.35	240,946,241.67
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	44,073,592.70	-	72,400,648.11	116,474,240.81	-	-	-	144,013,386.32	-	96,932,855.35	240,946,241.67
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	1,470,000.00	1,470,000.00	-	-	(7,895,571.31)	(71,060,141.83)	-	(41,395,822.26)	(120,351,535.40)
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	1,470,000.00	1,470,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,895,571.31)	(71,060,141.83)	-	(41,395,822.26)	(120,351,535.40)
(四) 利润分配	-	-	-	(15,356,252.38)	-	(60,270,000.00)	(75,626,252.38)	-	-	17,323,081.14	(55,713,712.09)	-	(78,400,000.00)	(116,790,630.95)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,323,081.14	(17,323,081.14)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	(15,356,252.38)	-	(60,270,000.00)	(75,626,252.38)	-	-	-	(38,390,630.95)	-	(78,400,000.00)	(116,790,630.95)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	767,812,619.00	21,952,960.69	102,275,017.13	510,063,655.81	-	415,033,205.05	1,817,137,457.68	767,812,619.00	21,952,960.69	102,275,017.13	481,346,315.49	-	401,432,556.94	1,774,819,469.25

2011年12月31日止年度

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本年金额					上年金额				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	767,812,619.00	216,332,361.25	54,835,570.61	251,704,873.98	1,290,685,424.84	767,812,619.00	216,332,361.25	37,512,489.47	134,187,774.70	1,155,845,244.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	767,812,619.00	216,332,361.25	54,835,570.61	251,704,873.98	1,290,685,424.84	767,812,619.00	216,332,361.25	37,512,489.47	134,187,774.70	1,155,845,244.42
三、本年增减变动金额	-	-	-	(27,131,903.43)	(27,131,903.43)	-	-	17,323,081.14	117,517,099.28	134,840,180.42
（一）净利润	-	-	-	(11,775,651.05)	(11,775,651.05)	-	-	-	173,230,811.37	173,230,811.37
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	(11,775,651.05)	(11,775,651.05)	-	-	-	173,230,811.37	173,230,811.37
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	(15,356,252.38)	(15,356,252.38)	-	-	17,323,081.14	(55,713,712.09)	(38,390,630.95)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	17,323,081.14	(17,323,081.14)	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	(15,356,252.38)	(15,356,252.38)	-	-	-	(38,390,630.95)	(38,390,630.95)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	767,812,619.00	216,332,361.25	54,835,570.61	224,572,970.55	1,263,553,521.41	767,812,619.00	216,332,361.25	54,835,570.61	251,704,873.98	1,290,685,424.84

(一) 公司基本情况

深圳香江控股股份有限公司(以下简称“公司”，原名“山东香江控股股份有限公司”)是1993年3月26日经山东临沂地区体制改革委员会临体改[1993]第28号文批准，由山东临沂工程机械厂独家发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于1994年1月30日在临沂地区工商行政管理局注册登记，领取3700001800990号企业法人营业执照，注册资本为人民币7,000万元。

1996年2月，根据临沂市国有资产管理局临国资字[1996]26号文的规定，公司增加国家股2,450万股。同年4月，经山东省人民政府鲁政股字[1996]212号文批准，公司以1995年末股份总数7,000万股为基数，实施了每10股送1股并派现金人民币2元的1995年度利润分配方案。至此，公司股份总数变更为10,150万股。

1998年5月18日，经中国证券监督管理委员会批准，公司向社会公开发行人民币普通股3,500万股。1998年6月9日，公司股票在上海证券交易所挂牌交易。

1999年6月4日，公司实施了每10股送1股并派现金人民币0.25元的1998年度利润分配方案。由此，公司股份总数变更为15,015万股。

2000年9月，根据中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]110号文批复，公司以1998年12月31日股份总数13,650万股为基数，向全体股东每10股配售3股。配股方案实施后，公司股份总数变更为17,589万股。

2002年12月25日，公司控股股东山东工程机械集团有限公司(以下简称“山工集团”)与南方香江集团有限公司(以下简称“南方香江”)签署《国有股转让协议》，山工集团将持有的公司国有股6,595万股(占股份总数的37.50%)中的5,095万股(占股份总数的28.97%)转让给南方香江。股权转让完成后，南方香江持有5,095万股，占公司股份总数的28.97%，成为公司第一大股东。

2004年，南方香江通过要约收购方式，收购公司股份1,742万股。至此，公司股份总数仍为17,589万股，其中南方香江持有6,837万股，占公司股份总数的38.87%。

2005年3月25日，经公司2004年度股东大会决议，公司以2004年末股份总数17,589万股为基数，向全体股东以资本公积金每10股转增10股。本次转增方案实施后，股份总数变更为35,178万股。

2006年9月28日，经公司2006年度第二次临时股东大会决议，公司以资本公积金向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增1.6股，合计转增3,440.64万股。本次转增方案实施后，股份总数变更为38,618.64万股，其中南方香江持有13,674万股，占公司股份总数的35.41%。

2006年12月15日，公司名称由“山东香江控股股份有限公司”变更为“深圳香江控股股份有限公司”，公司注册地址由“山东临沂市金雀山路17号”变更为“深圳市罗湖区宝安北路笋岗十号四楼4106室”。

(一) 公司基本情况- 续

根据公司2007年8月13日召开的2007年第二次临时股东大会决议,并经2008年1月18日中国证券监督管理委员会证监许可〔2008〕83号《关于核准豁免南方香江集团有限公司要约收购深圳香江控股股份有限公司股份义务的批复》、证监许可〔2008〕80号《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司发行新股购买资产的批复》的批准,公司向特定对象南方香江发行143,339,544股人民币普通股,每股面值为人民币1.00元,用于购买南方香江持有的广州番禺锦江房地产有限公司(简称“番禺锦江”)51%股权、保定香江好天地房地产开发有限公司(简称“保定香江”)90%股权、成都香江家具产业投资发展有限公司(简称“成都香江”)100%股权、天津市华运商贸物业有限公司(简称“天津华运”)20%股权和增城香江房地产有限公司(简称“增城香江”)90%股权。至此,公司股份总数变更为529,525,944股,其中南方香江持有280,079,544股,占公司股份总数52.89%。

根据2008年10月13日召开的第二次临时股东大会决议以及修改后章程的规定,公司以2007年末股份总数529,525,944股为基数,向全体股东以未分配利润每10股送1.5股红股、以资本公积每10股转增3股。送股和转增方案实施后,公司股份总数变更为767,812,619股。2008年12月11日,公司注册地址变更为“深圳市罗湖区宝安南路1054号湖北宝丰大厦608室”。

公司主要的经营业务包括:投资兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;从事建筑工程和装饰工程的施工(须取得相应的资质证书后方可经营);企业形象策划;酒店管理;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);经济信息咨询(不含限制项目)。

(二) 公司主要会计政策和会计估计

1、 财务报表编制基础

公司执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则(以下简称“企业会计准则”)。此外,公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2010年修订)披露有关财务信息。

记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、 遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司于2011年12月31日的公司及合并财务状况以及2011年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

3、 会计期间

公司的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

4、 记账本位币

人民币为公司经营所处的主要经济环境中的货币，公司以人民币为记账本位币。公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉 - 续

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

6、 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

对于公司处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

6、 合并财务报表的编制方法 - 续

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入公司的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、 现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

8、 金融工具

在公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

8.1 公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

8.2 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

8.3 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

8.3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

8、 金融工具 - 续

8.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

8.3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 - 续

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

8.3.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

8.3.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

8.3.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

8、 金融工具 - 续

8.4 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

- 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

8、 金融工具 - 续

8.4 金融资产减值 - 续

- 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益并计入资本公积，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产的减值损失一经确认不得转回。

8.5 金融资产转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

8、 金融工具 - 续

8.6 金融负债的分类、确认和计量

公司将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

8.6.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

8.6.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

8.6.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

8、 金融工具 - 续

8.7 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

8.8 金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

8.9 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、 应收款项

9.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司将占应收款项余额 10% 以上(含 10%)的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

9、 应收款项 - 续

9.2 按组合计提坏账准备的应收款项

组合一	主要包括应收公司及子公司关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。对于该类应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。
组合二	公司对此类应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
按组合计提坏账准备的计提方法	对于组合一，不计提坏账准备； 对于组合二，采用余额百分比法计提坏账准备，账龄在5年以内的，按照应收款项余额的6%计提；账龄在5年以上的，按照应收款项余额的100%计提。

9.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与应收款项账面价值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

10、 存货

10.1 存货的分类

公司的存货主要包括原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品及拟开发土地等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。购入用于开发的土地使用权在进行开发前，计入“拟开发土地”项目；开始对土地使用权进行开发时，转入“开发成本”项目。

10.2 发出存货的计价方法

库存商品及材料物资发出时，采用加权平均法确定其实际成本。开发产品发出时，采用个别计价法计价。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

10、 存货 - 续

10.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

10.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

10.5 低值易耗品的摊销方法

酒店业的低值易耗品采用五五摊销法进行摊销，其他的低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

11、 长期股权投资

11.1 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

11.2 后续计量及损益确认方法

11.2.1 成本法核算的长期股权投资

公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(二) 公司主要会计政策和会计估计 - 续

11、长期股权投资 - 续

11.2 后续计量及损益确认方法 - 续

11.2.2 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

11.2.3 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

11.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

11、长期股权投资 - 续

11.4 减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋及建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

公司在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

投资性房地产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

13、固定资产

13.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

13、 固定资产 - 续

13.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	35-60	0-5	1.67-2.86
通用设备	3-5	5	19-31.67
运输工具	3-10	5	9.5-31.67
电子设备及其他设备	3-5	5	19-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

13.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13.4 其他说明

公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策和会计估计 - 续

14、 在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

公司在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

16、 无形资产

16.1 无形资产

无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

16、无形资产 - 续

16.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

18、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

19、收入

19.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

公司按照从买方已收或应收的合同或协议价款确定商品销售收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定商品销售收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

19、收入 - 续

19.1 商品销售收入 - 续

房地产销售是以公司房地产竣工验收合格(取得竣工验收报告), 签订了不可逆转的销售合同或其他结算通知书, 取得了买方付款证明(其中选择银行按揭的, 收到首期款并办好按揭手续; 不选择银行按揭自行付款的, 收到50%以上房款), 发出收楼通知(在规定的期限内因业主原因未及时办手续的视同收楼)时确认收入的实现。

19.2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入企业, 交易的完工程度能够可靠地确定, 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时, 确认提供劳务收入的实现。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计, 则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入, 并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的, 则不确认收入。

19.3 物业出租收入

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化, 在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益; 其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

19.4 利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

20、政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能够可靠取得的, 按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用和损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间计入当期损益; 用于补偿已经发生的相关费用和损失的, 直接计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策和会计估计 - 续

21、 所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

21.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

21.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，公司才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

21、 所得税 - 续

21.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

22、 经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

22.1 公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22.2 公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

23、 持有待售资产

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产(不包括递延所得税资产)作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

(二) 公司主要会计政策和会计估计- 续

24、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

(三) 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

公司在运用附注(二)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

存货可变现净值

公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，公司需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，公司需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则公司于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

(三) 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素 - 续

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：- 续

递延所得税资产

公司对于以前年度未弥补的可抵扣税务亏损，基于将来很可能有足够的应纳税所得额用于抵扣部分可抵扣税务亏损，公司对此部分可利用的可抵扣税务亏损确认了递延所得税资产。递延所得税资产的确认需要运用判断和估计，如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的递延所得税资产的账面价值和当期损益。

(四) 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	24%或25%(注1)
营业税	提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的营业额	5%或3%
城市维护建设税	实际缴纳的营业税、增值税税额	1%-7%
教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	3%-4%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%-60% (注2)
房产税	房产原值一次减除10%至30%后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的，税率为1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	(注3)

注1：公司及下属子公司深圳千本建筑工程有限公司注册于深圳，享受深圳经济特区税收优惠政策，本年企业所得税税率为24%(上年22%)。

注2：公司及下属房地产子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税，并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

注3：公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
聊城香江光彩大市场有限公司 （“聊城香江”）	全资子公司	聊城	房地产	5,000.00	房地产开发	9,729.14	-	100	100	是	-	-
景德镇市香江商贸有限公司 （“景德镇香江”）	全资子公司	景德镇	房地产	3,100.00	陶瓷、建材、尾房销售； 房屋租赁；仓储	2,678.34	-	100	100	是	-	-
郑州郑东置业有限公司 （“郑州置业”）	全资子公司	郑州	房地产	8,000.00	房地产开发；国内贸易； 仓储；房屋及商铺租赁	17,380.25	-	100	100	是	-	-
洛阳百年置业有限公司 （“洛阳百年”）	全资子公司	洛阳	房地产	1,000.00	市场开办、仓储、国内贸易； 房地产开发	1,345.47	-	100	100	是	-	-
进贤香江商业中心有限公司 （“进贤香江”）	全资子公司	进贤	房地产	6,000.00	房地产开发、物业管理， 国内贸易、市场开办、 仓储、商品批发、商务会展， 休闲广场，餐饮、娱乐	6,904.37	-	100	100	是	-	-
长春东北亚置业有限公司 （“长春置业”）	全资子公司	长春	房地产	6,000.00	房地产开发；国内贸易； 物资仓储	5,083.26	-	100	100	是	-	-
新乡市光彩大市场置业有限公司 （“新乡置业”）	全资子公司	新乡	房地产	2,000.00	房地产开发；市场开发； 会展展销及策划、信息咨询； 建材、家具、百货、家电、 机电产品、房屋租赁	3,004.46	-	100	100	是	-	-
临沂香江商贸开发有限公司 （“临沂商贸”）	控股子公司	临沂	房地产	5,000.00	房地产开发、物业管理、 物资供销业、信息咨询； 物流、运输服务，仓储服务， 会展，市场开发	3,314.90	-	60	60	是	2,881.36	-
临沂陆江物业管理有限公司 （“临沂物业”）	控股子公司的子公司	临沂	物业管理	50.00	物业管理、咨询、室内装饰、 装修、房屋租赁及各类物业的 维修、设备保养和配套综合服务	50.00	-	100	100	是	-	-
南昌香江商贸有限公司 （“南昌商贸”）	全资子公司	南昌	房地产	5,000.00	房地产开发及物业管理；会展 策划及服务；国内贸易	7,538.25	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、 子公司情况 - 续

(1) 通过同一控制下企业合并取得的子公司- 续

单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
武汉金海马置业有限公司 （“武汉置业”）	全资子公司	武汉	房地产	10,000.00	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；家具，纺织品、针织品的批零兼营	18,195.39	-	100	100	是	-	-
武汉广发物业管理有限公司 （“武汉物业”）	全资子公司的子公司	武汉	物业管理	50.00	建材家居市场物业管理	50.00	-	100	100	是	-	-
番禺锦江	控股子公司	广州	房地产	25,505.71	房地产开发与经营	26,555.96	-	51	51	是	36,249.10	-
广州市番禺锦绣香江幼儿园 （“番禺幼儿园”）	控股子公司的子公司	广州	教育	3.00	学前教育	3.00	-	100	100	是	-	-
广州大瀑布旅游开发有限公司 （“广州大瀑布”）	控股子公司的子公司	广州	旅游开发	5,000.00	旅游景区的总体开发、经营、管理以及景区类配套设施的管理	4,500.00	-	90	90	是	(212.33)	712.33
广州翡翠绿洲房地产代理有限公司 （“广州绿洲”）	全资子公司的子公司	广州	代理	50.00	房地产代理、策划；物业管理	-	-	51	51	是	140.12	-
广州市锦绣香江俱乐部有限公司 （“香江俱乐部”）	控股子公司的子公司	广州	会所	150.00	西餐、旅业	150.00	-	100	100	是	-	-
增城香江	全资子公司	广州	房地产	12,000.00	房地产开发、销售、房屋租赁	24,131.97	-	100	100	是	-	-
增城小楼香江农贸发展有限公司 （“增城小楼”）	全资子公司的子公司	广州	批发零售	100.00	批发、零售：农副产品(粮油除外)	56.96	-	56.96	56.96	是	(82.62)	125.66
保定香江	全资子公司	保定	房地产	1,000.00	房地产开发经营；信息咨询，仓储服务	395.69	-	100	100	是	-	-
成都香江	全资子公司	成都	房地产	5,000.00	工业园区基础设施开发建设；房地产开发经营；场地租赁；物业管理	4,549.61	-	100	100	是	-	-
聊城民生物业管理有限公司 （“聊城物业”）	全资子公司的子公司	聊城	物业管理	50.00	住宅、商铺物业出租管理；国内贸易、国内商业、物资供销业、信息咨询；会展；仓储业务；开办市场	-	-	100	100	是	-	-
景德镇市民生物业管理有限公司 （“景德镇物业”）	全资子公司的子公司	景德镇	物业管理	50.00	物业服务，房屋出租	56.92	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、 子公司情况 - 续

(1) 通过同一控制下企业合并取得的子公司- 续

人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
郑州民生物业管理有限公司 (“郑州物业”)	全资子公司的子公司	郑州	物业管理	50.00	物业管理；企业管理咨询	155.49	-	100	100	是	-	-
洛阳民生物业管理有限公司 (“洛阳物业”)	全资子公司的子公司	洛阳	物业管理	50.00	住宅、商铺出租、物业管理服务、企业管理咨询	23.85	-	100	100	是	-	-
长春市广发物业管理有限公司 (“长春物业”)	全资子公司的子公司	长春	物业管理	50.00	物业管理，广告设计、代理发布制作	34.91	-	100	100	是	-	-
新乡市民生物业管理有限公司 (“新乡物业”)	全资子公司的子公司	新乡	物业管理	50.00	物业管理服务，企业管理咨询	25.79	-	100	100	是	-	-
南昌民生物业管理有限公司 (“南昌物业”)	全资子公司的子公司	南昌	物业管理	50.00	物业管理	44.15	-	100	100	是	-	-
广州增城香江物业管理有限公司 (“增城物业”)	全资子公司的子公司	广州	物业管理	500.00	物业管理、物业租赁服务；室内外装修、装饰工程；企业管理咨询；经营停车场	-	-	100	100	是	-	-
广州市翡翠轩俱乐部有限公司 (“翡翠轩俱乐部”)	全资子公司的子公司	广州	服务业	100.00	制售中餐、休闲健身娱乐活动服务	-	-	100	100	是	-	-
广州锦绣香江物业管理有限公司 (“锦江物业”)	控股子公司	广州	物业管理	500.00	物业管理、建筑装饰装修工程设计与施工、房地产中介服务、经营游泳场	290.80	-	51	51	是	389.00	-
广州金爵装饰工程有限公司 (“金爵装饰”)	全资子公司的子公司	广州	装修	500.00	建筑装饰装修工程设计与施工	4,792.13	-	51	51	是	1,692.83	-
深圳千本建筑工程有限公司 (“千本建筑”)	全资子公司	深圳	建筑业	3,000.00	建筑工程施工、建筑装饰装修工程	2,944.27	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、 子公司情况 - 续

(2) 通过设立或投资方式取得的子公司

人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际 出资额	实质上构成 对子公司 净投资的 其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比 例(%)	是否合并 报表	少数股东权益	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额
恩平市锦江新城置业有限公司 （“恩平置业”）	控股子公司	恩平	房地产	3,000.00	房地产开发,物业出租管理	2,700.00	-	90	90	是	445.86	-
广州市通悦投资有限公司 （“广州通悦”）	全资子公司	广州	投资	3,000.00	创业投资业务;批发和零售 贸易	3,000.00	-	100	100	是	-	-
连云港锦绣香江置业有限公司 （“连云港香江”）	全资子公司	连云港	房地产	7,000.00	房地产开发销售、物业管理	7,000.00	-	100	100	是	-	-
株洲锦绣香江房地产开发有限公司 （“株洲香江”）	全资子公司	株洲	房地产	1,000.00	房地产开发、销售	1,000.00	-	100	100	是	-	-
恩平锦绣香江物业管理有限公司 （“恩平物业”）	控股子公司的 子公司	恩平	物业管理	50.00	物业管理, 物业租赁服务, 室内外装饰、装修	50.00	-	100	100	是	-	-
临沂香江装饰工程有限公司 （“临沂装饰”）	控股子公司的 子公司	临沂	装饰	300.00	建筑幕墙施工, 室内外装 饰, 铝合金、塑钢门窗制作 安装	300.00	-	100	100	是	-	-
成都香江置业有限公司 （“成都置业”）	控股子公司的 子公司	成都	房地产	3,000.00	房地产开发经营; 物业管 理; 展示、展览服务	3,000.00	-	100	100	是	-	-
成都龙城香江房地产开发有限公司 （“成都龙城”）	全资子公司	成都	房地产	5,000.00	房地产开发经营; 物业租赁	5,000.00	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、 子公司情况 - 续

(2) 通过设立或投资方式取得的子公司 - 续

人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
武汉锦绣香江置业有限公司 （“武汉香江”）	全资子公司	武汉	房地产	5,000.00	房地产开发；商品房销售；物业管理、房屋租赁	5,000.00	-	100	100	是	-	-
保定广发物业管理有限公司 （“保定物业”）	全资子公司的子公司	保定	物业管理	50.00	物业管理	50.00	-	100	100	是	-	-
成都香江全球家居城有限公司 （“全球家居城”）	全资子公司的子公司	成都	物业管理	50.00	家居产品销售；物业管理；场地租赁、房屋租赁	50.00	-	100	100	是	-	-
成都繁城香江房地产开发有限公司 （“繁城香江”）	全资子公司的子公司	成都	房地产	5,000.00	房地产开发经营；物业管理	5,000.00	-	100	100	是	-	-
成都香江家园房地产开发有限公司 （“家园房产”）	全资子公司的子公司	成都	房地产	5,000.00	房地产开发经营；物业管理	5,000.00	-	100	100	是	-	-
香河锦绣香江房地产开发有限公司 （“香河香江”）	全资子公司	香河	房地产	5,000.00	房地产开发、商品房销售、土地整理	5,000.00	-	100	100	是	-	-
博罗香江旅游置业有限公司 （“博罗香江”）	全资子公司	博罗	房地产	1,000.00	房地产开发与经营、物业租赁及管理、旅游景点开发及服务设施经营管理，商品零售及贸易、餐饮、住宿、服务、旅游纪念品销售	1,000.00	-	100	100	是	-	-
来安香江置业有限公司 （“来安香江”）	控股子公司的子公司	来安	房地产	3,000.00	房地产开发、销售	3,000.00	-	100	100	是	-	-
来安锦城房地产开发有限公司 （“锦城房产”）	控股子公司的子公司	来安	房地产	3,000.00	房屋租赁	3,000.00	-	100	100	是	-	-
来安宏博房地产开发有限公司 （“宏博房产”）	控股子公司的子公司	来安	房地产	3,000.00	房地产开发	3,000.00	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

2、 合并范围发生变更的说明

本年与上年相比，新增合并单位共3家，原因为本年通过设立方式取得3家子公司。

3、 本年新纳入合并范围的主体和本年不再纳入合并范围的主体

本年新纳入合并范围的子公司

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润
来安香江	25,553,297.31	(4,446,702.69)
锦城房产	29,948,665.42	(51,334.58)
宏博房产	29,908,419.86	(91,580.14)

(六) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：人民币元

项目	年末数			年初数		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
现金 - 人民币	1,203,050.61	1.00	1,203,050.61	884,793.72	1.00	884,793.72
银行存款 - 人民币	1,306,778,324.43	1.00	1,306,778,324.43	2,566,804,299.90	1.00	2,566,804,299.90
其他货币资金 - 人民币						
银行贷款保证金	65,104,752.23	1.00	65,104,752.23	-	-	-
未结按揭贷款余额保证金	19,510,755.06	1.00	19,510,755.06	22,975,444.41	1.00	22,975,444.41
工程保证金	-	-	-	13,763.78	1.00	13,763.78
银行承兑汇票保证金	-	-	-	13,000,000.00	1.00	13,000,000.00
农民工工资保证金	202,025.95	1.00	202,025.95	201,075.31	1.00	201,075.31
合计	1,392,798,908.28	1.00	1,392,798,908.28	2,603,879,377.12	1.00	2,603,879,377.12

2、 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	年末公允价值	年初公允价值
基金	7,105,480.67	9,515,169.45

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、 应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：人民币元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合一	16,430,870.17	47.04	-	-	-	-	-	-
组合二	18,418,965.57	52.73	1,036,543.93	5.63	32,169,784.75	99.75	1,806,119.65	5.61
组合小计	34,849,835.74	99.77	1,036,543.93	2.97	32,169,784.75	99.75	1,806,119.65	5.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	81,639.00	0.23	81,639.00	100.00	81,639.00	0.25	81,639.00	100.00
合计	34,931,474.74	100.00	1,118,182.93	3.20	32,251,423.75	100.00	1,887,758.65	5.85

应收账款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	31,063,914.86	88.93	827,059.22	30,236,855.64	25,218,198.48	78.19	1,465,765.13	23,752,433.35
1至2年	2,639,636.98	7.56	225,283.41	2,414,353.57	5,348,662.44	16.58	320,919.75	5,027,742.69
2至3年	387,680.00	1.11	23,260.80	364,419.20	668,280.98	2.07	40,096.86	628,184.12
3至4年	580,122.90	1.66	27,708.14	552,414.76	498,011.50	1.54	29,880.69	468,130.81
4至5年	260,120.00	0.74	14,871.36	245,248.64	518,270.35	1.62	31,096.22	487,174.13
5年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	34,931,474.74	100.00	1,118,182.93	33,813,291.81	32,251,423.75	100.00	1,887,758.65	30,363,665.10

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账准备金额	比例%	理由
应收面积补差款	81,639.00	81,639.00	100.00	不可收回
合计	81,639.00	81,639.00	100.00	

采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款组合：

单位：人民币元

账龄	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
5年以内	18,418,965.57	6.00	1,036,543.93
5年以上	-	100.00	-
合计	18,418,965.57		1,036,543.93

(2) 本报告期应收账款余额中无应收持有公司5%(含5%)以上股份的股东的款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、 应收账款- 续

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
深圳市香江家居有限公司	关联方	1,394,170.89	1年以内	3.99
徐新军	客户	970,000.00	1年以内	2.78
徐翔	客户	880,000.00	1年以内	2.52
黄晓娜	客户	820,000.00	1年以内	2.35
吴冠彤	客户	780,000.00	1年以内	2.23
合计		4,844,170.89		13.87

(4) 应收关联方款项参见附注(七)4。

4、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	194,439,610.19	41.11	353,887,383.83	91.88
1至2年	277,135,006.58	58.59	30,950,195.09	8.04
2至3年	1,142,550.72	0.24	-	-
3年以上	278,696.63	0.06	313,232.70	0.08
合计	472,995,864.12	100.00	385,150,811.62	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	未结算原因
成都家具产业园区管理委员会	非关联方	30,830,417.63	1年以内	土地整理费用
		166,955,085.87	1至2年	
河北建设集团中诚土地整理开发有限公司	非关联方	67,237,280.00	1年以内	土地整理费用
		60,000,000.00	1至2年	
湖北省葛店经济技术开发区管理委员会	非关联方	68,959,935.00	1年以内	预付土地款
株洲市土地储备中心	非关联方	40,000,000.00	1至2年	预付土地款
广东省惠州市博罗县长宁镇人民政府	非关联方	10,000,000.00	1至2年	土地整理费用

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、 预付款项 - 续

(3) 本报告期预付款项余额中无预付持有公司5%(含5%)以上股份的股东的款项。

(4) 预付款项按客户类别披露如下：

单位：人民币元

类别	年末数	年初数
单项金额重大的预付款项	393,982,718.50	318,785,503.50
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的预付款项	-	-
其他不重大的预付款项	79,013,145.62	66,365,308.12
合计	472,995,864.12	385,150,811.62

(5) 应收关联方款项参见附注(七)4。

5、 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：人民币元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合一	42,577,736.34	28.58	-	-	30,000,000.00	46.23	-	-
组合二	103,173,841.73	69.26	6,067,411.33	5.88	34,891,439.46	53.77	3,002,343.03	8.60
组合小计	145,751,578.07	97.84	6,067,411.33	4.16	64,891,439.46	100.00	3,002,343.03	4.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,210,049.99	2.16	3,210,049.99	100.00	-	-	-	-
合计	148,961,628.06	100.00	9,277,461.32	6.23	64,891,439.46	100.00	3,002,343.03	4.63

其他应收款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	101,093,778.12	67.87	4,675,984.06	96,417,794.06	12,480,820.15	19.23	1,006,860.87	11,473,959.28
1至2年	3,220,925.28	2.16	934,634.52	2,286,290.76	38,052,981.04	58.64	483,178.86	37,569,802.18
2至3年	35,677,356.72	23.95	684,754.64	34,992,602.08	6,849,856.72	10.56	410,991.40	6,438,865.32
3至4年	3,273,406.05	2.20	2,167,684.40	1,105,721.65	6,234,143.73	9.60	374,048.62	5,860,095.11
4至5年	5,011,681.53	3.36	129,923.34	4,881,758.19	581,249.51	0.90	34,874.97	546,374.54
5年以上	684,480.36	0.46	684,480.36	-	692,388.31	1.07	692,388.31	-
合计	148,961,628.06	100.00	9,277,461.32	139,684,166.74	64,891,439.46	100.00	3,002,343.03	61,889,096.43

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款按种类披露：- 续

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	比例%	理由
进贤县华莲百货有限公司	1,430,864.00	1,430,864.00	100.00	不可收回
代收契税	786,706.00	786,706.00	100.00	不可收回
中山大学	600,000.00	600,000.00	100.00	不可收回
进贤县旧城改造工程建设领导小组办公室	320,000.00	320,000.00	100.00	不可收回
测量费	72,479.99	72,479.99	100.00	不可收回
合计	3,210,049.99	3,210,049.99		

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合：

单位：人民币元

账龄	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
5 年以内	102,489,361.37	6.00	5,382,930.97
5 年以上	684,480.36	100.00	684,480.36
合计	103,173,841.73		6,067,411.33

(2) 本报告期其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
湖北省葛店经济技术开发区财政金融局	政府部门	30,000,000.00	2 至 3 年	20.14
中国建筑二局第三建筑公司	非关联方	27,897,135.72	1 年以内	18.73
广州市番禺区钟村街谢村村经济发展公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	13.43
广州市番禺区教育局	政府部门	5,000,000.00	1 年以内	3.36
大封门林场	非关联方	3,120,000.00	4 至 5 年	2.09
合计		86,017,135.72		57.75

(4) 应收关联方款项参见附注(七)4。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

	年末数			年初数		
	成本	跌价准备	账面价值	成本	跌价准备	账面价值
房地产开发项目：						
开发成本	2,951,647,058.72	-	2,951,647,058.72	1,081,841,531.16	-	1,081,841,531.16
开发产品	991,200,178.31	-	991,200,178.31	981,608,770.08	-	981,608,770.08
拟开发土地	457,750,342.87	-	457,750,342.87	696,780,505.32	-	696,780,505.32
出租开发产品	389,083,806.47	-	389,083,806.47	331,854,598.64	-	331,854,598.64
土地一级开发成本	89,743,050.45	-	89,743,050.45	60,876,097.41	-	60,876,097.41
小计	4,879,424,436.82	-	4,879,424,436.82	3,152,961,502.61	-	3,152,961,502.61
非房地产开发项目：						
原材料	4,690,074.79	-	4,690,074.79	8,595,411.68	-	8,595,411.68
低值易耗品	8,050,252.08	-	8,050,252.08	4,276,197.55	-	4,276,197.55
其他	7,325,235.09	-	7,325,235.09	220,073.73	-	220,073.73
小计	20,065,561.96	-	20,065,561.96	13,091,682.96	-	13,091,682.96
合计	4,899,489,998.78	-	4,899,489,998.78	3,166,053,185.57	-	3,166,053,185.57

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额 (人民币万元)	年初余额	年末余额
增城翡翠绿洲五、六、七、九、十、十一、十二期及公共配套	2010.01	2013.11	83,902.00	314,153,180.22	697,786,713.24
番禺锦江北查特三期及公共配套	2011.07	2012.12	77,068.00	282,041.45	115,916,210.59
钟村三旧改造项目	2011.11	2015	50,000.00	-	422,414.00
博罗香江项目	2011.11	2016	15,000.00	-	2,391,500.00
郑州郑东建材家居城 E1\E3 区	2009.08	2012.03	15,000.00	60,575,519.41	128,805,198.11
临沂香江大厦	2008.01	2012.12	11,877.00	81,907,856.59	86,707,375.29
成都置业全球 CBD 一二期	2010.01	2011.06 至 2012.05	27,056.38	248,331,834.29	39,331,794.90
恩平锦绣香江花园一期	2008.01	2012.12	52,059.10	137,046,617.77	169,513,378.50
连云港锦绣香江二期	2010.01	2013 年	50,457.82	114,202,151.31	217,863,673.03
株洲锦绣香江湖湘文化城	2011.07	2013.03	40,685.00	-	175,922,916.05
武汉锦绣香江项目	2010.10	2012.09	36,107.00	64,786,684.70	305,168,154.00
香河香江全球家居 CBD 项目	2011.10	2012.12	70,000.00	-	204,653,843.45
成都繁城新都锦绣香江	2011.01	2012.04	22,584.33	-	189,211,750.27
成都香江全球家居 CBD 建材城二期	2011.02	2012.05	32,504.45	-	279,064,456.04
来安香江南京湾	2011.10	2012.12	34,643.00	-	195,623,590.26
新乡香江城市广场	2010.10	2013.11	77,500.00	60,555,645.42	143,264,090.99
合计			696,444.08	1,081,841,531.16	2,951,647,058.72

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
番禺锦江别墅和山水华府一期、二期(注1)	2002.01-2008.08	218,240,769.56	9,816,648.00	67,870,221.83	160,187,195.73
番禺锦江山水华府三期	2010.12	119,136,640.06	-	93,515,396.94	25,621,243.12
增城翡翠绿洲别墅和一至四期	2009.12	95,035,378.60	-	20,022,654.56	75,012,724.04
增城翡翠绿洲八期	2010.12	138,741,477.90	-	67,521,026.25	71,220,451.65
增城翡翠绿洲九期	2011.04	-	43,811,248.34	20,942,435.32	22,868,813.02
聊城光彩大市场	2002.12-2004.06	25,161,118.81	-	1,404,960.49	23,756,158.32
南昌香江家居建材中心(注3)	2003.12	8,247,998.78	1,487,259.18	-	9,735,257.96
景德镇中国陶瓷城	2004.08	17,273,526.96	-	5,080,698.51	12,192,828.45
进贤香江商业中心	2007.06	11,815,338.01	362,941.18	4,689,822.48	7,488,456.71
郑州郑东建材家居城(注2及注3)	2005.12-2009.06	70,219,610.43	44,443,788.96	27,368,184.38	87,295,215.01
新乡光彩大市场B、C区	2007.12	48,284,303.10	-	38,036,530.48	10,247,772.62
保定香江好天地商业广场	2009.12	35,178,905.54	-	23,787,169.55	11,391,735.99
长春置业国际采购中心A区、B区(注1)	2009.09	53,962,553.90	13,642,660.64	-	67,605,214.54
成都香江全球家居CBD建材城一期	2011.06	-	345,602,360.11	148,884,768.51	196,717,591.60
恩平锦绣香江花园一期	2009.03-2011.12	78,642,651.73	53,714,468.22	59,419,253.07	72,937,866.88
临沂香江五金机电城和汽车用品城	2006.12	25,164,977.82	-	25,164,977.82	-
临沂时代华庭	2009.05	7,445,017.60	229,448.00	4,265,730.04	3,408,735.56
武汉华中建材家居采购中心(注3)	2008.05	29,058,501.28	7,116,016.26	12,063,278.92	24,111,238.62
连云港锦绣香江项目一期	2011.12	-	179,939,920.53	70,538,242.04	109,401,678.49
合计		981,608,770.08	700,166,759.42	690,575,351.19	991,200,178.31

注1：本年增加数系新增装修支出。

注2：本年增加数系从出租开发产品转入。

注3：本年增加数系竣工决算产生的成本调整。

拟开发土地列示如下：

单位：人民币元

项目名称	土地面积(m ²)	年初余额	年末余额	预计开工时间
繁城香江待开发土地	61,590.03	98,046,124.57	-	
增城香江待开发土地	582,851.45	161,587,642.94	161,587,507.04	05/2012
番禺锦江待开发土地	264,590.90	141,847,639.16	90,613,576.26	08/2012
聊城香江光彩大市场A区	25,333.00	7,131,458.84	7,131,458.84	2013
株洲香江待开发土地	156,252.38	3,865,633.37	-	
家园房产待开发土地	150,274.58	165,220,203.33	-	
锦城房产待开发土地	92,177.10	-	85,406,971.00	01/2012
宏博房产待开发土地	104,064.80	-	105,422,004.00	01/2012
恩平置业待开发土地	15,712.64	7,588,825.73	7,588,825.73	03/2012
连云港香江项目1#、2#、3#地块	124,400.62	57,603,001.96	-	
武汉香江待开发土地	97,754.05	53,889,975.42	-	
合计	1,675,001.55	696,780,505.32	457,750,342.87	

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

出租开发产品列示如下：

出租项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	本年摊销	年末余额
洛阳百年商铺	15,004,811.69	6,500.00	7,885,973.79	197,926.05	6,927,411.85
郑州郑东建材家居城	36,770,402.43	-	30,965,741.55	607,648.87	5,197,012.01
新乡光彩市场	-	38,036,530.48	-	1,056,570.29	36,979,960.19
番禺锦江出租车位和商铺	124,685,401.09	47,537,600.09	6,765,324.19	2,633,988.25	162,823,688.74
增城香江出租车位和商铺	141,417,784.27	-	-	2,308,861.79	139,108,922.48
临沂香江五金机电城和汽车用品城	13,976,199.16	24,920,481.63	-	849,869.59	38,046,811.20
合计	331,854,598.64	110,501,112.20	45,617,039.53	7,654,864.84	389,083,806.47

土地一级开发成本列示如下：

项目名称	开工时间	(预计)完工时间	年末余额	年初余额
成都家具产业园	2007.10	待确定	89,743,050.45	55,387,234.77
香河香江	2009.05	2014.07	-	5,488,862.64
合计			89,743,050.45	60,876,097.41

(2) 本年及上年末存货不存在跌价，故未计提跌价准备。

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日止，净值人民币 810,212,274.80 元存货为人民币 1,239,500,000.00 元借款进行抵押；净值人民币 56,294,693.25 元存货与净值人民币 223,614,887.70 元投资性房地产共同为人民币 590,000,000.00 元借款进行了抵押。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

7、 长期股权投资

(1) 按成本法核算的长期股权投资明细如下：

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
广州大丰门旅游景区开发有限公司 （“大丰门旅游”）	成本法	400,000.00	400,000.00	-	400,000.00	20.00	20.00	不适用	-	-	-
广州国际商品展览城股份有限公司 （“广州会展”）	成本法	10,500,000.00	10,500,000.00	-	10,500,000.00	7.00	7.00	不适用	-	-	-
潼南民生村镇银行股份有限公司	成本法	2,450,000.00	2,450,000.00	-	2,450,000.00	4.90	4.90	不适用	-	-	-
蓬莱民生村镇银行股份有限公司	成本法	5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00	5.00	5.00	不适用	-	-	-
合计		18,350,000.00	13,350,000.00	5,000,000.00	18,350,000.00				-	-	-

(六)合并财务报表项目注释 - 续

8、 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、账面原值合计	632,157,674.39	70,073,516.92	-	702,231,191.31
1.房屋、建筑物	632,157,674.39	70,073,516.92	-	702,231,191.31
2.土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和累计摊销合计	36,091,849.37	22,962,908.61	-	59,054,757.98
1.房屋、建筑物	36,091,849.37	22,962,908.61	-	59,054,757.98
2.土地使用权	-	-	-	-
三、投资性房地产账面净值合计	596,065,825.02			643,176,433.33
1.房屋、建筑物	596,065,825.02			643,176,433.33
2.土地使用权	-			-
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1.房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	596,065,825.02			643,176,433.33
1.房屋、建筑物	596,065,825.02			643,176,433.33
2.土地使用权	-			-

注：投资性房地产本年由存货转入账面原值为人民币 51,619,591.55 元。

本年折旧和摊销额为人民币 22,962,908.61 元。投资性房地产本年减值准备计提额为零。

截至 2011 年 12 月 31 日止，净值人民币 3,257,911.40 元的投资性房地产尚未办理产权证明。

截至 2011 年 12 月 31 日止，净值人民币 194,959,940.19 元的投资性房地产为人民币 586,225,729.98 元借款进行了抵押；净值人民币 223,614,887.70 元的投资性房地产与净值人民币 56,294,693.25 元存货共同为人民币 590,000,000.00 元借款进行了抵押。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、 固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加		本年减少	年末账面余额
一、 账面原值合计：	110,202,305.37	365,859,404.26		17,242,246.22	458,819,463.41
其中：房屋及建筑物	27,576,138.88	311,012,921.18		15,068,252.22	323,520,807.84
通用设备	4,487,046.33	34,953,443.02		173,498.00	39,266,991.35
运输工具	61,268,951.92	13,475,068.00		1,712,546.00	73,031,473.92
电子设备及其他设备	16,870,168.24	6,417,972.06		287,950.00	23,000,190.30
二、 累计折旧合计：	52,015,034.33	本年新增	本年计提	2,054,700.98	69,353,140.47
其中：房屋及建筑物	845,845.01	-	6,332,824.83	490.68	7,178,179.16
通用设备	1,751,762.82	-	2,129,352.12	164,823.10	3,716,291.84
运输工具	38,982,825.91	-	8,993,466.34	1,612,984.70	46,363,307.55
电子设备及其他设备	10,434,600.59	-	1,937,163.83	276,402.50	12,095,361.92
三、 固定资产账面净值合计	58,187,271.04				389,466,322.94
其中：房屋及建筑物	26,730,293.87				316,342,628.68
通用设备	2,735,283.51				35,550,699.51
运输工具	22,286,126.01				26,668,166.37
电子设备及其他设备	6,435,567.65				10,904,828.38
四、 减值准备合计	-	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-	-
通用设备	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-
电子设备及其他设备	-	-	-	-	-
五、 固定资产账面价值合计	58,187,271.04				389,466,322.94
其中：房屋及建筑物	26,730,293.87				316,342,628.68
通用设备	2,735,283.51				35,550,699.51
运输工具	22,286,126.01				26,668,166.37
电子设备及其他设备	6,435,567.65				10,904,828.38

注： 本年折旧额为人民币 19,392,807.12 元。

本年由在建工程转入固定资产原值为人民币 336,650,319.88 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2011 年 12 月 31 日止，净值人民币 34,140,170.97 元的房屋及建筑物尚未办理产权证明。

10、 在建工程

(1) 在建工程明细如下：

单位：人民币元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
温泉中心酒店项目	174,527,373.68	-	174,527,373.68	331,088,620.55	-	331,088,620.55
成都投资服务中心	349,786.56	-	349,786.56	-	-	-
合计	174,877,160.24	-	174,877,160.24	331,088,620.55	-	331,088,620.55

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

10、在建工程 - 续

(2) 重大的在建工程项目变动情况

单位：人民币元

项目名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少额	年末余额	工程投入占 预算比例	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率(%)	资金来源
温泉中心酒店项目	863,700,000.00	331,088,620.55	165,812,511.41	322,373,758.28	-	174,527,373.68	57.53%	57.53%	27,238,161.11	15,273,883.33	7.22	银行借款及自有资金
成都投资服务中心	18,241,236.45	-	14,626,348.16	14,276,561.60	-	349,786.56	80.18%	80.18%	-	-	-	自有资金
合计	881,941,236.45	331,088,620.55	180,438,859.57	336,650,319.88	-	174,877,160.24			27,238,161.11	15,273,883.33		

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

11、无形资产

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	剩余摊销期限(月)	取得方式
一、 账面原值合计	48,709,451.83	5,104,191.30	1,490,354.12	52,323,289.01		
1.软件	1,176,685.07	5,104,191.30	-	6,280,876.37	3-119	外购
2.土地使用权	47,532,766.76	-	1,490,354.12	46,042,412.64	406-580	外购
二、 累计摊销合计	2,512,136.99	1,725,281.79	27,091.24	4,210,327.54		
1.软件	323,694.28	466,127.69	-	789,821.97		
2.土地使用权	2,188,442.71	1,259,154.10	27,091.24	3,420,505.57		
三、 无形资产账面价值合计	46,197,314.84			48,112,961.47		
1.软件	852,990.79			5,491,054.40		
2.土地使用权	45,344,324.05			42,621,907.07		

注：截至2011年12月31日止，净值人民币10,059,344.88元土地使用权为人民币70,000,000.00元借款进行了抵押。

12、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	原始发生额	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	剩余摊销期限(月)	其他减少的原因
租入固定资产改良支出——装修费	2,770,336.13	993,690.76	1,584,228.74	730,740.88	-	1,847,178.62	43-60	不适用
合计	2,770,336.13	993,690.76	1,584,228.74	730,740.88	-	1,847,178.62		

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
递延所得税资产：		
坏账准备	2,618,344.41	1,486,226.66
可抵扣亏损	51,630,112.81	2,988,038.02
政府补助	6,591,819.66	6,700,429.77
内部交易未实现利润	9,686,174.38	8,956,866.41
留待以后年度抵扣的广告费	6,598,963.43	2,310,596.02
计提未支付的应付职工薪酬	1,119,321.89	-
交易性金融性资产公允价值变动	23,629.83	-
合计	78,268,366.41	22,442,156.88
递延所得税负债：		
交易性金融性资产公允价值变动	-	578,792.36
资本公积(收购同一控制下子公司时收到的补价)	2,288,485.00	2,288,485.00
合计	2,288,485.00	2,867,277.36

注：根据公司及其子公司的测算结果，公司认为在未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损，因此确认相关递延所得税资产。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

13、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	年末数
可抵扣亏损	218,295,623.94

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	年末数	备注
2012年	12,133,268.06	
2013年	38,739,586.98	
2014年	53,541,849.97	
2015年	86,784,547.40	
2016年	27,096,371.53	
合计	218,295,623.94	

(4) 已确认递延所得税资产/递延所得税负债的暂时性差异

单位：人民币元

项目	暂时性差异金额	
	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异项目：		
坏账准备	10,395,644.25	4,890,101.68
可抵扣亏损	206,598,184.68	13,006,957.04
政府补助	26,367,278.63	26,801,719.08
内部交易未实现利润	38,744,697.53	35,827,465.64
留待以后年度抵扣的广告费	26,395,853.69	9,242,384.08
计提未支付的应付职工薪酬	4,477,287.53	-
交易性金融资产公允价值变动	94,519.32	-
小计	313,073,465.63	89,768,627.52
应纳税暂时性差异项目：		
资本公积(收购同一控制下子公司时收到的补价)	9,153,940.00	9,153,940.00
交易性金融资产公允价值变动	-	2,315,169.44
小计	9,153,940.00	11,469,109.44

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

14、资产减值准备明细

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少		年末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	4,890,101.68	7,046,963.30	1,400,420.73	141,000.00	10,395,644.25
合计	4,890,101.68	7,046,963.30	1,400,420.73	141,000.00	10,395,644.25

15、应付账款

(1) 应付账款明细如下：

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
应付建筑工程款	911,776,585.73	754,215,691.88
应付材料款	22,787,397.42	13,310,404.57
应付其他款	18,397,101.66	14,556,030.90
合计	952,961,084.81	782,082,127.35

(2) 本报告期应付账款余额中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

16、预收款项

预收款项账龄分析如下：

单位：人民币元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,297,424,840.69	96.34	578,109,336.17	95.62
1至2年	26,504,891.52	1.97	20,819,661.00	3.44
2至3年	18,051,845.41	1.34	5,192,541.99	0.86
3年以上	4,729,988.49	0.35	498,000.00	0.08
合计	1,346,711,566.11	100.00	604,619,539.16	100.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

16、预收款项 - 续

其中，主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年末数	年初数	(预计)竣工时间	预售比例
番禺锦江布查特三期	100,902,735.00	-	2012.12	11.66%
番禺锦江别墅和山水华府一期	4,407,600.00	3,087,198.00	2002.01-2006.08	
番禺锦江山水华府二期	33,339,863.00	17,411,996.00	2008.11-2008.12	
番禺锦江山水华府三期	11,041,113.00	111,289,663.00	2010.12	
增城翡翠绿洲别墅和一至二期	3,450,009.00	5,914,752.00	2003.12-2008.12	
增城翡翠绿洲三、四期	10,820,845.00	7,263,354.00	2009.08-2009.12	
增城翡翠绿洲五、六期	446,914,991.00	-	2013.11	48.35%
增城翡翠绿洲八期	8,963,515.00	46,448,096.00	2010.12	
增城翡翠绿洲九期	-	4,023,802.00	2013.11	
增城香江商铺	20,732,751.00	-	2003.12-2008.12	
聊城光彩大市场	3,697,311.16	4,962,057.99	2002.12-2004.06	
南昌香江家居建材中心	1,304,660.41	1,139,062.41	2003.12	
进贤香江商业中心	865,567.70	233,130.71	2004.03-2007.06	
洛阳百年商铺	1,295,837.00	1,737,462.70	2005.03	
临沂时代华庭	557,062.41	1,091,406.00	2009.05	
临沂香江大厦	22,164,398.00	14,351,135.00	2012.12	94.00%
临沂香江五金机电城和汽车用品城	987,868.00	2,769,676.40	2005.07-2006.12	
长春东北亚国际采购中心 B 区	15,548,075.00	-	2009.09	
恩平锦绣香江花园一期	18,606,906.50	23,634,097.50	2009.03-2012.12	
连云港锦绣香江一、二期	26,341,626.00	49,777,157.00	2011.12-2013	
成都香江全球家居 CBD 建材城 一、二期	450,841,342.42	290,916,048.00	2011.06-2012.05	39.11%
武汉锦绣香江项目	83,959,454.00	-	2012.09	57.62%
成都繁城新都锦绣香江	8,824,878.00	-	2012.04	5.70%
武汉华中建材家居采购中心	8,630,865.00	6,900,553.00	2008.05	
保定香江好天地商业广场	-	1,815,553.55	2009.12	
合计	1,284,199,273.60	594,766,201.26		

本报告期预收款项余额中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

17、应付职工薪酬

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	26,022,527.79	127,982,610.59	141,390,193.06	12,614,945.32
二、职工福利费	(506,247.08)	9,501,112.81	8,928,121.38	66,744.35
三、社会保险费	39,958.12	9,778,987.65	9,645,227.52	173,718.25
其中：医疗保险费	1,366.00	3,621,712.87	3,608,525.62	14,553.25
基本养老保险	38,592.12	5,680,997.69	5,569,460.40	150,129.41
年金缴费	-	-	-	-
失业保险费	-	244,874.39	243,664.93	1,209.46
工伤保险费	-	122,016.60	115,798.31	6,218.29
生育保险费	-	109,386.10	107,778.26	1,607.84
四、住房公积金	4,917.60	1,162,210.38	1,075,806.03	91,321.95
五、工会经费和职工教育经费	825,349.17	114,574.42	517,172.35	422,751.24
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	(9,000.00)	195,043.84	186,043.84	-
八、其他	-	-	-	-
合计	26,377,505.60	148,734,539.69	161,742,564.18	13,369,481.11

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

18、 应交税费

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
企业所得税	126,380,716.74	196,369,569.82
增值税	126.00	486.61
营业税	(31,467,995.30)	(24,599.69)
土地增值税	42,070,889.25	16,247,479.06
房产税	840,276.13	936,603.74
个人所得税	467,561.80	597,890.89
城市维护建设税	(2,060,940.32)	(64,616.82)
教育费附加	(1,274,823.08)	452,835.88
土地使用税	1,431,332.21	876,703.88
其他	(551,718.73)	91,484.29
合计	135,835,424.70	215,483,837.66

19、 应付利息

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	349,587.55	800,548.39
合计	349,587.55	800,548.39

20、 其他应付款

(1) 其他应付款明细如下：

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
往来款	121,370,093.54	72,754,395.64
保证金、押金等	55,393,766.26	26,914,793.30
其他	9,058,130.62	26,030,075.21
合计	185,821,990.42	125,699,264.15

(2) 本报告期其他应付款余额中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 对于金额较大的其他应付款，说明如下：

单位：人民币元

公司名称及项目	年末数	账龄	性质
南方都市报	10,514,101.13	1至3年	广告款
郑州欧凯龙家具广场有限公司	3,000,000.00	1年以内	保证金
天津市森岛置业投资有限公司	2,392,693.48	1年以内	往来款
郑州市国际机电城置业有限公司	2,000,000.00	1至2年	保证金
广州市天胜广告有限公司	1,900,160.00	1年以内	广告款

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

21、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	1,464,500,000.00	255,000,000.00
一年内到期的应付债券	-	-
一年内到期的长期应付款	-	-
合计	1,464,500,000.00	255,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

A. 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
保证和抵押借款(注 1)	272,500,000.00	215,000,000.00
抵押借款(注 2)	644,000,000.00	40,000,000.00
质押借款(注 3)	50,000,000.00	-
质押和保证借款(注 4)	498,000,000.00	-
合计	1,464,500,000.00	255,000,000.00

注 1： 保证和抵押借款以公司房地产作为抵押，并由香江集团有限公司提供连带责任担保及或由刘志强、翟美卿提供担保。

注 2： 抵押借款以自有商铺作为抵押。

注 3： 质押借款系南方香江以其持有的公司 80,000,000 股限售股为质押。

注 4： 质押和保证借款系增城香江向中融国际信托有限公司取得借款，以增城香江持有成都龙城 50% 股权所对应的股权收益权作为质押，并由公司提供了保证担保。

B. 金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：人民币元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中融国际信托有限公司	25/12/2009	24/06/2012	人民币	6.00		498,000,000.00		-
中国建设银行股份有限公司广州番禺支行	20/11/2009	23/12/2012	人民币	7.20		270,000,000.00		-
中国工商银行股份有限公司广州第一支行	05/03/2009	02/03/2012	人民币	6.10		155,000,000.00		-
平安银行股份有限公司广州分行	11/02/2010	10/02/2012	人民币	6.65		100,000,000.00		-
湛江市商业银行广州分行	04/08/2009	03/08/2012	人民币	5.40		76,000,000.00		-
合计						1,099,000,000.00		-

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

22、其他流动负债

单位：人民币元

项目	年末账面余额	年初账面余额
计提的土地增值税	651,600,443.42	623,426,615.46

注： 公司根据国家税务总局国税发【2006】187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定计提了土地增值税，并计入损益。

23、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

借款类别	年末余额	年初余额
保证和抵押借款(注 1)	1,309,225,729.98	1,839,000,000.00
抵押借款(注 2)	260,000,000.00	905,000,000.00
质押借款(注 3)	68,500,000.00	170,000,000.00
质押和保证借款(注 4)	70,000,000.00	-
合计	1,707,725,729.98	2,914,000,000.00

注 1： 保证和抵押借款以集团房地产作为抵押，并由下属子公司、香江集团有限公司及或刘志强、翟美卿提供担保。

注 2： 抵押借款以自有房地产作为抵押。

注 3： 质押借款以下属子公司的银行定期存单作为质押。

注 4： 质押和保证借款系成都香江向中国民生银行股份有限公司成都分行取得借款。该借款以成都香江的全部应收账款为质押，并由公司提供保证担保。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：人民币元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
广州农村商业银行股份有限公司	11/11/2010	03/08/2014	人民币	5.88		320,000,000.00		320,000,000.00
国家开发银行	20/11/2009	20/11/2014	人民币	6.40		175,000,000.00		175,000,000.00
国家开发银行	20/11/2009	20/11/2014	人民币	6.40		175,000,000.00		175,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司番禺支行	18/08/2010	03/08/2014	人民币	6.05		150,000,000.00		150,000,000.00
中国工商银行股份有限公司广州第一支行	28/12/2010	20/12/2013	人民币	5.85		100,000,000.00		100,000,000.00
合计						920,000,000.00		920,000,000.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

24、其他非流动负债

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
“人防工程”政府补助	26,367,278.63	-
合计	26,367,278.63	-

其他流动负债系公司下属子公司长春置业收到的长春市二道区科学技术局拨款，用于补助长春置业的人防工程建设支出。本年度转入营业外收入的金额详见附注(六)37。

25、股本

单位：人民币元

	年初数	本年变动					年末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
2011及2010年度：							
一、有限售条件股份							
1. 国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2. 国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他内资持股	406,115,339.00	-	-	-	-	-	406,115,339.00
4. 外资持股	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	406,115,339.00	-	-	-	-	-	406,115,339.00
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	361,697,280.00	-	-	-	-	-	361,697,280.00
2. 境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
3. 境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	361,697,280.00	-	-	-	-	-	361,697,280.00
三、股份总数	767,812,619.00	-	-	-	-	-	767,812,619.00

26、资本公积

单位：人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
2011及2010年度：				
资本溢价				
其中：投资者投入的资本	-	-	-	-
可转换公司债券行使转换权	-	-	-	-
债务转为资本	-	-	-	-
同一控制下合并形成的差额	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
其他资本公积	21,952,960.69	-	-	21,952,960.69
其中：可转换公司债券拆分的权益部分	-	-	-	-
子公司权益变动的影响	7,711,860.69	-	-	7,711,860.69
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	-	-	-
原制度资本公积转入	-	-	-	-
其他	14,241,100.00	-	-	14,241,100.00
合计	21,952,960.69	-	-	21,952,960.69

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

27、盈余公积

单位：人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
2011年度：				
法定盈余公积	102,275,017.13	-	-	102,275,017.13
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	102,275,017.13	-	-	102,275,017.13
2010年度：				
法定盈余公积	92,847,507.30	17,323,081.14	7,895,571.31	102,275,017.13
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	92,847,507.30	17,323,081.14	7,895,571.31	102,275,017.13

上年度减少系公司收购子公司武汉置业少数股东持有的30%股权时，新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额人民币78,955,713.14元，由于资本公积不足冲减，相应冲减盈余公积人民币7,895,571.31元和未分配利润人民币71,060,141.83元。

法定公积金可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

28、未分配利润

单位：人民币元

项目	金额	提取或分配比例
2010年度：		
调整前：上年末未分配利润	463,280,601.34	
调整：年初未分配利润合计数	826,181.75	
调整后：年初未分配利润	464,106,783.09	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	144,013,386.32	
减：提取法定盈余公积 (注 1)	17,323,081.14	10%
提取任意盈余公积	-	
提取储备基金	-	
提取企业发展基金	-	
提取职工奖励和福利基金	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	38,390,630.95	
转作股本的普通股股利	-	
因收购下属子公司少数股东权益而冲减的金额	71,060,141.83	
年末未分配利润	481,346,315.49	
2011年度：		
调整前：上年末未分配利润	481,346,315.49	
调整：年初未分配利润合计数	-	
调整后：年初未分配利润	481,346,315.49	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	44,073,592.70	
减：提取法定盈余公积	-	
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
转作股本的普通股股利	-	
应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利 (注 2)	15,356,252.38	
年末未分配利润	510,063,655.81	

(1) 提取法定盈余公积

根据公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之 10% 提取。公司法定盈余公积金累计额为公司注册资本百分之五十以上的，可不再提取。

(2) 本年度股东大会已批准的现金股利

2011年5月11日，经公司2010年度股东大会决议，按已发行之股份767,812,619股(每股面值人民币1.00元)计算，以每10股向全体股东派发现金红利人民币0.20元(含税)。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

28、未分配利润 - 续

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

根据董事会的提议，公司2011年度不分配利润、不使用公积金转增股本。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

(4) 子公司已提取的盈余公积

截至2011年12月31日止，公司未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币47,439,446.52元。

29、营业收入、营业成本

(1) 营业收入及营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,302,593,074.09	1,918,920,172.16
其他业务收入	-	-
营业成本	652,420,125.86	1,021,488,621.28

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房、商铺及卖场销售	667,039,459.47	363,517,082.81	1,646,171,087.36	923,338,261.32
商贸物流经营收入	40,613,277.41	29,398,295.40	53,075,459.20	16,148,976.34
土地一级开发(注)	59,900,000.00	13,000,000.00	147,392,276.00	26,651,856.00
物业管理及其他	138,212,935.21	102,579,489.46	72,281,349.60	55,349,527.62
商贸物流基地商业物业销售	396,827,402.00	143,925,258.19	-	-
合计	1,302,593,074.09	652,420,125.86	1,918,920,172.16	1,021,488,621.28

注：本年土地一级开发收入为人民币59,900,000.00元，系公司与香河县家具制造业基地委员会及河北建设集团中诚土地整理开发有限公司合作进行土地一级开发，按照协议分享的2011年度土地一级开发收益(上年度：人民币147,392,276.00元，系下属子公司成都香江与成都家具产业园区管理委员会合作进行土地一级开发取得的收入)。

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

前五名客户营业收入总额为人民币4,164万元(上年度：人民币5,398万元)，占全部营业收入的比例为3.20%(上年度：2.81%)。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

30、营业税金及附加

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	71,770,585.38	92,927,828.40	3%、5%
城市维护建设税	4,602,976.31	5,865,430.63	流转税的1%-7%
教育费附加	2,832,446.64	2,760,972.43	流转税的3%-4%
土地增值税	108,762,684.15	115,597,026.23	超率累进税率 30%-60%
其他	4,679,360.27	3,657,159.36	
合计	192,648,052.75	220,808,417.05	

31、销售费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
员工薪酬、奖金等人工费用	12,552,707.02	10,416,712.95
媒体推广等广告宣传费用	78,996,531.96	63,890,514.41
其他	20,748,998.91	11,869,033.37
合计	112,298,237.89	86,176,260.73

32、管理费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
员工薪酬、奖金等人工费用	77,706,743.27	87,088,456.82
日常办公事务费用	26,000,422.71	12,582,832.14
业务招待等业务活动费用	17,569,588.10	23,016,476.45
财产税费及折旧	39,140,823.74	38,642,459.41
其他	30,091,108.90	2,641,413.38
合计	190,508,686.72	163,971,638.20

33、财务费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	242,880,073.02	151,603,739.38
减：已资本化的利息费用	200,260,167.42	80,626,230.74
减：利息收入	20,782,300.94	22,364,302.70
汇兑差额	-	-
减：已资本化的汇兑差额	-	-
其他	4,534,260.15	24,735,356.31
合计	26,371,864.81	73,348,562.25

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

34、资产减值损失

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	5,646,542.57	282,227.84
二、存货跌价损失	-	-
三、可供出售金融资产减值损失	-	-
四、持有至到期投资减值损失	-	-
五、长期股权投资减值损失	-	-
六、投资性房地产减值损失	-	-
七、固定资产减值损失	-	-
八、无形资产减值损失	-	-
九、商誉减值损失	-	-
合计	5,646,542.57	282,227.84

35、公允价值变动收益

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
基金	(2,409,688.78)	338,897.82
合计	(2,409,688.78)	338,897.82

36、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-	14,349,262.26
合计	-	14,349,262.26

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

37、营业外收入

(1) 营业外收入明细如下：

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	7,413,264.00	62,739.60	7,413,264.00
其中：固定资产处置利得	7,413,264.00	62,739.60	7,413,264.00
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	3,185,000.45	1,850,000.00	3,185,000.45
违约金收入	101,761.00	10,234.00	101,761.00
罚款收入	1,604,464.84	1,607,678.55	1,604,464.84
其他	3,241,597.82	7,222,521.81	3,241,597.82
合计	15,546,088.11	10,753,173.96	15,546,088.11

(2) 政府补助明细

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	说明
长春置业人防工程补助(注 1)	335,000.45	-	
成都香江家具企业发展基金	1,950,000.00	-	
成都置业商业流通服务奖励基金	400,000.00	-	
来安香江政府鼓励款	500,000.00	-	
进贤香江财政奖励(注 2)	-	1,000,000.00	
成都香江财政退税	-	850,000.00	
合计	3,185,000.45	1,850,000.00	

注 1：长春置业人防工程补助系与资产相关的政府补助，详见附注(六)24。

注 2：财政奖励主要为地方政府提供的企业发展奖励金。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

38、营业外支出

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	10,957.45	2,547,136.23	10,957.45
其中：固定资产处置损失	10,957.45	2,547,136.23	10,957.45
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	7,235,494.88	223,000.00	7,235,494.88
罚没支出	240,808.09	1,212,616.39	240,808.09
滞纳金、违约金	289,333.00	1,563,082.73	289,333.00
其他	1,028,910.14	424,608.08	1,028,910.14
合计	8,805,503.56	5,970,443.43	8,805,503.56

39、所得税费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	70,885,313.61	142,432,925.81
递延所得税调整	(56,405,001.89)	(11,063,832.06)
以前年度所得税调整	(3,924,093.27)	-
合计	10,556,218.45	131,369,093.75

所得税费用与会计利润的调节表如下：

单位：人民币元

	本年发生额
会计利润	127,030,459.26
按 25% 的税率计算的所得税费用(注)	31,757,614.83
不可抵扣费用的纳税影响	4,920,922.18
免税收入的纳税影响	-
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	6,264,278.85
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	(28,423,586.88)
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-
在其他地区的企业税率不一致的影响	(38,917.26)
以前年度所得税调整	(3,924,093.27)
合计	10,556,218.45

注：公司本年度适用 24% 的企业所得税税率，但考虑本年度所得税费用主要由适用 25% 企业所得税税率的子公司产生，故公司以 25% 的企业所得税税率计算的所得税费用进行调节。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

40、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	44,073,592.70	144,013,386.32
其中：归属于持续经营的净利润	44,073,592.70	144,013,386.32
归属于终止经营的净利润	-	-

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

单位：股

	本年发生额	上年发生额
年初发行在外的普通股股数	767,812,619	767,812,619
加：本年发行的普通股加权数	-	-
减：本年回购的普通股加权数	-	-
年末发行在外的普通股加权数	767,812,619	767,812,619

每股收益

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.06	0.19
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	0.06	0.19
按归属于母公司股东的终止经营净利润计算：		
基本每股收益	-	-

41、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	-	51,345,245.83
按揭担保保证金	3,464,689.35	4,860,835.47
银行存款利息收入	20,793,014.39	22,364,302.70
定金、押金	-	15,214,036.52
罚款、违约金收入	1,706,225.84	-
代收代付款	3,625,548.61	116,665,713.77
其他	2,790,336.21	15,167,739.52
合计	32,379,814.40	225,617,873.81

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

41、现金流量表项目注释 - 续

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	-	61,231,069.95
管理费用支付的现金	71,655,575.65	63,072,361.02
销售费用支付的现金	61,393,191.17	68,405,859.60
押金、保证金、维修金支出	38,805,503.56	17,584,629.59
按揭担保保证金	-	343,830.40
违约金、罚款支出	530,141.09	-
手续费等	2,539,727.04	-
代收代付款	-	163,943,437.03
其他	4,014,317.35	19,447,161.24
合计	178,938,455.86	394,028,348.83

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
委托贷款手续费	-	6,200.00
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	6,789,318.56
合计	-	6,795,518.56

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
财务顾问及贷款手续费等	13,474,014.78	5,526,385.52
合计	13,474,014.78	5,526,385.52

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	116,474,240.81	240,946,241.67
加：资产减值准备	5,646,542.57	282,227.84
固定资产折旧	19,392,807.12	8,254,398.07
无形资产摊销	1,725,281.79	1,480,880.14
投资性房地产摊销	22,962,908.61	16,988,595.00
长期待摊费用摊销	730,740.88	138,913.71
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的损失(收益)	(7,402,306.55)	2,484,396.63
固定资产报废损失(收益)	-	-
公允价值变动损失(收益)	2,409,688.78	(338,897.82)
财务费用(收益)	44,614,438.71	95,712,864.95
投资损失(收益)	-	(14,349,262.26)
递延所得税资产减少(增加)	(55,826,209.53)	(11,146,963.33)
递延所得税负债增加(减少)	(578,792.36)	84,724.45
存货的减少(增加)	(1,576,082,842.09)	(652,781,278.32)
经营性应收项目的减少(增加)	(175,646,898.16)	(229,524,311.77)
经营性应付项目的增加(减少)	975,831,029.97	431,367,935.41
其他非流动负债增加(减少)	(335,000.45)	413,169.80
经营活动产生的现金流量净额	(626,084,369.90)	(109,986,365.83)
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,307,981,375.04	2,580,689,093.62
减：现金的年初余额	2,580,689,093.62	2,415,162,298.74
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净(减少)增加额	(1,272,707,718.58)	165,526,794.88

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

42、现金流量表补充资料 - 续

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
一、 现金	1,307,981,375.04	2,580,689,093.62
其中： 库存现金	1,203,050.61	884,793.72
可随时用于支付的银行存款	1,306,778,324.43	2,566,804,299.90
可随时用于支付的其他货币资金	-	13,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、 现金等价物	-	-
其中： 三个月内到期的债券投资	-	-
三、 年末现金及现金等价物余额	1,307,981,375.04	2,580,689,093.62

(七) 关联方及关联交易

1、 存在控制关系的关联方

单位：人民币万元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
南方香江	控股股东	有限责任公司	深圳	翟美卿	房地产开发、室内装饰设计、国内商业、物资供销业、经济信息咨询服务业、家具租赁服务	60,000	52.89	52.89	刘志强先生、翟美卿女士	27948262-4
香江集团有限公司	控股股东之控股股东	有限责任公司	广州	翟美卿	项目投资、策划、企业管理、批发和零售贸易	32,500	-	-	刘志强先生、翟美卿女士	61863132-2
刘志强先生、翟美卿女士(注)	最终控制人	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注：刘志强先生和翟美卿女士为夫妻关系。

2、 公司的子公司情况详见附注(五)。

(七) 关联方及关联交易 - 续

3、 公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系	组织机构代码
广州金海马家具有限公司	同一最终控股股东	72822882-5
洛阳香江万基铝业有限公司	同一最终控股股东	77217077-1
深圳金海马实业有限公司	同一最终控股股东	27932483-7
深圳市家福特置业有限公司	同一最终控股股东	78832491-5
深圳市金海马办公家具有限公司	同一最终控股股东	69253488-9
深圳市金海马家居有限公司	同一最终控股股东	69250097-X
天津森岛宝地置业投资有限公司	同一最终控股股东	78034001-3
恩平市锦江新城建设投资有限公司	同一最终控股股东	79779386-0
广州市金海马家居博览中心有限公司	同一最终控股股东	73296444-6
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	同一最终控股股东	78033244-3
天津市森岛置业投资有限公司	同一最终控股股东	78030774-X
深圳市香江家居有限公司	同一最终控股股东	27926823-0
番禺市房地产联合开发总公司	公司子公司的少数股东	19142100-X
公司董事、总经理及其他高级管理人员	关键管理人员	不适用
罗馥	实际控制人家庭成员	不适用

4、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
广州金海马家具有限公司	购买商品	市价	710,491.00	0.03	2,860,600.00	0.18
深圳市金海马办公家具有限公司	购买商品	市价	190,302.00	0.01	1,400.00	-
深圳市金海马家居有限公司	购买商品	市价	481,475.00	0.02	-	-
广州市金海马家居博览中心有限公司	购买商品	市价	-	-	67,900.00	-
番禺市房地产联合开发总公司	提供劳务	市价	209,858.00	0.14	-	-
深圳金海马实业有限公司	支付咨询费用	市价	414,285.87	1.38	-	-
洛阳香江万基铝业有限公司	旅游收入	市价	13,863.00	0.01	-	-
天津森岛宝地置业投资有限公司	旅游收入	市价	5,770.00	0.00	315,500.00	1.39
天津森岛宝地置业投资有限公司	收取销售佣金	市价	2,474,011.14	1.79	-	-
天津市森岛置业投资有限公司	收取销售佣金	市价	4,309,819.28	3.12	2,525,400.00	11.13
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	收取销售佣金	市价	1,706,754.48	1.23	1,150,900.00	5.07
深圳市家福特置业有限公司	收取物业管理费	市价	-	-	4,200.00	0.01
深圳市金海马家居有限公司	收取物业管理费	市价	5,978.20	-	8,400.00	0.02
香江集团有限公司	收取物业管理费	市价	42,388.30	0.03	44,300.00	0.02
香江集团有限公司	销售商品	市价	-	-	29,541,300.00	1.86
罗馥	销售商品	市价	-	-	7,242,000.00	0.46
董涛	销售商品	市价	-	-	2,430,400.00	0.15

(七) 关联方及关联交易 - 续

4、 关联交易情况- 续

(2) 关联租赁情况

单位：人民币元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	年度确认的 租赁收益
番禺锦江	香江集团有限公司	办公室	2011.3.1	2012.2.29	市价	636,000.00
长春置业	深圳金海马实业有限公司	商铺、办公室	2009.9.3	2012.9.2	评估作价	6,805,161.96
武汉置业	深圳金海马实业有限公司	商铺	2009.9.3	2012.9.2	评估作价	19,668,144.00
新乡置业	深圳市香江家居有限公司	商铺	2009.9.3	2012.9.2	评估作价	2,993,914.00
番禺锦江	深圳市家福特置业有限公司	办公室	2010.8.1	2013.7.31	市价	45,156.00
番禺锦江	深圳市金海马家居有限公司	办公室	2010.8.1	2013.7.31	市价	18,000.00
番禺锦江	南方香江	办公室	2011.3.1	2012.2.29	市价	396,000.00
番禺锦江	深圳市金海马办公家具有限公司	办公室	2011.3.1	2012.2.29	市价	18,000.00
南昌香江	广州金海马家具有限公司	办公室	2011.9.1	2012.11.30	市价	9,486.00

(3) 关联担保/质押情况

单位：人民币元

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 履行完毕
香江集团有限公司	番禺锦江	160,000,000.00	68,000,000.00	2010.06.30	2013.04.30	否
香江集团有限公司、刘志强、翟美卿	郑州置业	297,500,000.00	245,000,000.00	2007.09.27	2015.09.01	否
香江集团有限公司、刘志强、翟美卿	新乡置业	297,500,000.00	245,000,000.00	2007.08.03	2015.08.02	否
香江集团有限公司	广州大瀑布	100,000,000.00	85,000,000.00	2010.05.25	2013.01.11	否
香江集团有限公司	连云港香江	76,000,000.00	66,000,000.00	2010.11.04	2012.11.03	否
香江集团有限公司	武汉香江	50,000,000.00	50,000,000.00	2011.12.27	2014.12.31	否

除上述关联方担保外，南方香江亦以其持有的公司 80,000,000 股限售股为公司借款提供质押，参见附注(六) 21。

(4) 关键管理人员报酬

单位：人民币万元

项目名称	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,068.04	981.53

(七) 关联方及关联交易 - 续

4、 关联交易情况- 续

(5) 关联方应收应付款项

单位：人民币元

项目	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市香江家居有限公司	1,394,170.89	83,650.25	3,434,900.00	206,094.00
应收账款	深圳金海马实业有限公司	411,241.18	-	1,028,100.00	-
应收账款	天津市森岛置业投资有限公司	-	-	76,900.00	-
应收账款	天津森岛宝地置业投资有限公司	174,099.61	-	98,800.00	-
应收账款	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	750,703.70	-	69,800.00	-
应收账款	番禺市房地产联合开发总公司	173,652.00	-	-	-
预付款项	广州市金海马家居博览中心有限公司	-	-	41,100.00	-
其他应收款	深圳市香江家居有限公司	196,065.97	-	-	-
应付账款	深圳市金海马办公家具有限公司	1,440.00	-	(1,400.00)	-
应付账款	广州金海马家具有限公司	717,468.00	-	549,000.00	-
预收款项	深圳市香江家居有限公司	628,071.00	-	-	-
预收款项	广州市金海马家居博览中心有限公司	800.00	-	-	-
预收款项	天津市森岛置业投资有限公司	145,026.17	-	-	-
其他应付款	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	-	-	417,607.00	-
其他应付款	天津市森岛置业投资有限公司	2,395,531.48	-	2,589,327.16	-
其他应付款	天津森岛宝地置业投资有限公司	790,537.00	-	666,885.00	-
其他应付款	恩平市锦江新城建设投资有限公司	18,287,200.00	-	18,287,200.00	-
其他应付款	深圳市香江家居有限公司	2,064,917.00	-	2,064,874.00	-
其他应付款	深圳金海马实业有限公司	1,031,147.87	-	616,900.00	-

(八) 或有事项

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至本年末，公司未有重大未决诉讼仲裁事项。

2、 其他或有事项

公司下属子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至贷款银行为购房人办妥正式产权证，并移交贷款银行保管之日止。截至2011年12月31日止，公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币1,496,457,960.98元(上年度：人民币1,368,794,970.72元)。由于借款人将以房产抵押给贷款银行，因此公司认为该担保事项将不会对公司财务状况造成重大影响。

(九) 承诺事项

1、 重大承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币元

	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺	-	-
- 大额发包合同	2,032,516,700.86	692,500,000.00
- 对外投资承诺	-	-
合计	2,032,516,700.86	692,500,000.00

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币元

	年末数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	
资产负债表日后第1年	2,035,216.33
资产负债表日后第2年	938,801.33
资产负债表日后第3年	1,939,992.00
合计	4,914,009.66

(十) 资产负债表日后事项

1、 资产负债表日后利润分配情况说明

根据董事会的提议，公司2011年度不分配利润、不使用公积金转增股本。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

(十一) 其他重要事项

1、 借款费用

单位：人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率 (%)
存货	184,986,284.09	6.35
在建工程	15,273,883.33	7.22
无形资产	-	-
当期资本化借款费用小计	200,260,167.42	
计入当年损益的借款费用	42,619,905.60	
当年借款费用合计	242,880,073.02	

(十一) 其他重要事项 - 续

2、 分部报告

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，公司的经营业务划分为五个报告分部，分别为商品房、商铺及卖场销售，商贸物流经营，土地一级开发、工程和装饰，物业管理及商贸物流基地商业物业销售。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计政策与计量基础保持一致。

分部间转移交易以实际交易价格为基础计量。分部收入和分部成本按各分部的实际收入确定。在日常各分部向管理层报告时并未包括分部费用、资产或负债信息，因此本分部报告未列示相关的信息。

(1) 分部报告信息

2011年度

人民币元

	商品房、商铺及 卖场销售	商贸物流经营	土地一级开发、工 程和装饰	物业管理及其他	商贸物流基地 商业物业销售	分部间相互抵减	合计
一、 营业收入	667,039,459.47	40,613,277.41	233,934,014.53	149,659,974.76	396,827,402.00	(185,481,054.08)	1,302,593,074.09
其中： 对外交易收入	667,039,459.47	40,613,277.41	59,900,000.00	138,212,935.21	396,827,402.00	-	1,302,593,074.09
分部间交易收入	-	-	174,034,014.53	11,447,039.55	-	(185,481,054.08)	-
二、 营业成本	398,388,681.52	29,444,380.05	149,245,183.80	102,579,489.46	143,925,258.19	(171,162,867.16)	652,420,125.86

(2) 收入来源地划分的对外交易收入和资产所在地划分的非流动资产

本年度公司的对外交易收入来源地及非流动资产所在地均为中国内地。

(3) 对主要客户的依赖程度

本年度公司无单个营业收入超过公司营业收入 10% 以上的客户。

3、 金融工具及风险管理

公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、应付账款、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(十一) 其他重要事项 - 续

3、 金融工具及风险管理 - 续

(1) 风险管理目标和政策

公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。于2011年12月31日，公司资产及负债均为人民币余额，故公司无外汇风险。

1.1.2 利率风险

公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率的关联方借款和银行借款有关；公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率的银行借款有关。公司目前未采取任何措施规避利率风险。

1.1.3 其他价格风险

公司持有的分类为交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，公司承担着证券市场变动的风险。公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

1.2 信用风险

2011年12月31日，可能引起公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致公司金融资产产生的损失及公司承担的财务担保。

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

(十一) 其他重要事项 - 续

3、 金融工具及风险管理 - 续

(1) 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险

管理流动风险时，公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币元

	1 年以内	1 至 5 年
金融资产：		
货币资金	1,392,798,908.28	-
交易性金融资产	7,105,480.67	-
应收账款	33,813,291.81	-
其他应收款	139,684,166.74	-
金融负债：		
应付账款	952,961,084.81	-
应付利息	349,587.55	-
其他应付款	185,821,990.42	-
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	1,621,199,290.64	1,818,472,058.40

(2) 公允价值

金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认。

公司管理层认为，财务报表中的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

(十一) 其他重要事项 - 续

(3) 敏感性分析

公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当年损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	增加 1%	(19,280,442.97)	(19,280,442.97)	(18,142,500.00)	(18,142,500.00)
对外借款	减少 1%	19,280,442.97	19,280,442.97	18,142,500.00	18,142,500.00

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露如下：

单位：人民币元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合一	506,653,286.82	96.18	-	-	347,040,000.00	99.71	-	-
组合二	20,146,600.00	3.82	1,375,433.21	6.83	1,012,965.34	0.29	60,777.92	6.00
组合小计	526,799,886.82	100.00	1,375,433.21	0.26	348,052,965.34	100.00	60,777.92	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	526,799,886.82	100.00	1,375,433.21	0.26	348,052,965.34	100.00	60,777.92	0.02

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

(1) 其他应收款按种类披露如下：- 续

其他应收款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	401,485,686.82	76.21	1,370,381.21	400,115,305.61	210,822,965.34	60.57	60,777.92	210,762,187.42
1至2年	84,200.00	0.02	5,052.00	79,148.00	10,000,000.00	2.87	-	10,000,000.00
2至3年	10,000,000.00	1.90	-	10,000,000.00	127,230,000.00	36.56	-	127,230,000.00
3至4年	115,230,000.00	21.87	-	115,230,000.00	-	-	-	-
4至5年	-	-	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	526,799,886.82	100.00	1,375,433.21	525,424,453.61	348,052,965.34	100.00	60,777.92	347,992,187.42

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合：

单位：人民币元

账龄	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
5年以内	20,146,600.00	6%	1,375,433.21

(2) 其他应收款余额中无应收持有公司5%(含5%)以上股份的股东的款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
连云港香江	公司之子公司	102,296,000.00	1年以内	19.42
成都龙城	公司之子公司	84,000,000.00	1年以内	15.95
保定香江	公司之子公司	81,150,000.00	3至4年	15.40
武汉香江	公司之子公司	76,180,000.00	1年以内	14.46
恩平置业	公司之子公司	75,830,000.00	1年以内	14.39
合计		419,456,000.00		79.62

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、 长期股权投资

(1) 长期股权投资详细情况如下：

单位：人民币元

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
株洲香江	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
武汉香江	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
香河香江	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	40.00	40.00	不适用	-	-	-
博罗香江	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
锦江物业	2,907,992.17	2,907,992.17	-	2,907,992.17	51.00	51.00	不适用	-	-	-
番禺锦江	265,559,571.03	265,559,571.03	-	265,559,571.03	51.00	51.00	不适用	-	-	-
增城香江	241,319,701.99	241,319,701.99	-	241,319,701.99	100.00	100.00	不适用	-	-	-
景德镇香江	9,245,800.00	9,245,800.00	-	9,245,800.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
聊城香江	97,291,428.83	97,291,428.83	-	97,291,428.83	100.00	100.00	不适用	-	-	-
临沂商贸	33,149,018.53	33,149,018.53	-	33,149,018.53	60.00	60.00	不适用	-	-	-
洛阳百年	13,454,658.78	13,454,658.78	-	13,454,658.78	100.00	100.00	不适用	-	-	-
南昌商贸	52,683,081.06	52,683,081.06	-	52,683,081.06	70.00	70.00	不适用	-	-	-
进贤香江	69,043,712.37	69,043,712.37	-	69,043,712.37	100.00	100.00	不适用	-	-	-
郑州置业	173,802,537.61	173,802,537.61	-	173,802,537.61	100.00	100.00	不适用	-	-	-
保定香江	3,956,883.14	3,956,883.14	-	3,956,883.14	100.00	100.00	不适用	-	-	-
新乡置业	30,044,618.20	30,044,618.20	-	30,044,618.20	100.00	100.00	不适用	-	-	-
长春置业	50,832,630.91	50,832,630.91	-	50,832,630.91	100.00	100.00	不适用	-	-	-
成都香江	45,496,062.70	45,496,062.70	-	45,496,062.70	100.00	100.00	不适用	-	-	-
千本建筑	29,442,749.86	5,442,749.86	24,000,000.00	29,442,749.86	100.00	100.00	不适用	-	-	-
武汉置业	181,953,900.12	181,953,900.12	-	181,953,900.12	100.00	100.00	不适用	-	-	-
恩平置业	27,000,000.00	27,000,000.00	-	27,000,000.00	90.00	90.00	不适用	-	-	-
连云港香江	49,000,000.00	49,000,000.00	-	49,000,000.00	70.00	70.00	不适用	-	-	-
成都龙城	25,000,000.00	25,000,000.00	-	25,000,000.00	50.00	50.00	不适用	-	-	-
广州通悦	30,000,000.00	30,000,000.00	-	30,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
合计	1,521,184,347.30	1,497,184,347.30	24,000,000.00	1,521,184,347.30				-	-	-

注：公司本年度新设3家子公司来安香江、锦城房产和宏博房产，随后转让给下属子公司番禺香江。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、 营业收入及营业成本

(1) 营业收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	59,900,000.00	-
其他业务收入	-	-
营业成本	13,000,000.00	-

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发	59,900,000.00	13,000,000.00	-	-
合计	59,900,000.00	13,000,000.00	-	-

4、 投资收益

(1) 投资收益明细情况：

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	218,064,107.35
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-	1,896,753.00
委托贷款利息收入	29,868,198.07	7,346,536.87
合计	29,868,198.07	227,307,397.22

(2) 按成本法核算确认的长期股权投资收益：

单位：人民币元

被投资单位	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
聊城香江	-	25,682,447.11	本年未宣告分配利润
番禺锦江	-	81,600,000.00	本年未宣告分配利润
郑州置业	-	63,000,000.00	本年未宣告分配利润
随州香江商贸有限公司	-	19,781,660.24	上年已处置
进贤香江	-	14,000,000.00	本年未宣告分配利润
南昌商贸	-	14,000,000.00	本年未宣告分配利润
合计	-	218,064,107.35	

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、 公司与下属子公司在本年发生了如下重大关联交易：

(1) 资金拆借

公司设有资金管理部，统一管理并调度集团内资金。各子公司根据开发项目进展情况，向公司拆借项目开发所需资金，公司向其收取一定的资金占用费。向关联方收取的利息情况如下：

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
株洲香江	收取利息收入	市价	5,506,562.78	18.44	-	-
武汉香江	收取利息收入	市价	6,970,213.25	23.34	-	-
香河香江	收取利息收入	市价	5,225,241.67	17.49	-	-
临沂商贸	收取利息收入	市价	954,290.93	3.20	1,547,836.87	21.07
长春置业	收取利息收入	市价	6,145,703.67	20.58	-	-
武汉置业	收取利息收入	市价	924,000.00	3.09	280,500.00	3.82
恩平置业	收取利息收入	市价	4,142,185.77	13.86	5,518,200.00	75.11
合计			29,868,198.07	100.00	7,346,536.87	100.00

(2) 关联担保情况

单位：人民币元

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉置业	公司	150,000,000.00	150,000,000.00	2010.08.18	2014.08.03	否
武汉置业	公司	150,000,000.00	150,000,000.00	2010.11.11	2014.08.03	否
武汉置业	公司	170,000,000.00	170,000,000.00	2010.11.11	2013.11.11	否
武汉置业	公司	50,000,000.00	48,225,729.98	2011.06.15	2015.08.10	否
公司	增城香江	498,000,000.00	498,000,000.00	2009.12.25	2012.06.24	否
公司	增城香江	100,000,000.00	64,000,000.00	2011.05.13	2013.05.13	否
公司	增城香江	110,000,000.00	110,000,000.00	2010.11.01	2013.11.01	否
公司	成都香江	120,000,000.00	70,000,000.00	2011.01.25	2013.01.24	否
公司	恩平置业	100,000,000.00	60,500,000.00	2010.02.01	2013.02.01	否

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、 公司与下属子公司在本年发生了如下重大关联交易：- 续

(3) 关联方应收应付款项

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
应收利息	株洲香江	5,506,562.78	-
	武汉香江	6,970,213.25	-
	香河香江	5,225,241.67	-
	长春置业	6,145,703.67	-
	合计	23,847,721.37	-
其他应收款	连云港香江	102,796,000.00	-
	成都龙城	84,000,000.00	172,500,000.00
	保定香江	81,150,000.00	81,150,000.00
	武汉香江	76,180,000.00	-
	恩平置业	75,830,000.00	13,430,000.00
	洛阳百年	34,080,000.00	46,080,000.00
	成都香江	23,500,000.00	10,000,000.00
	武汉置业	17,500,000.00	-
	长春物业	5,000,000.00	-
	博罗香江	2,950,000.00	200,000.00
	株洲香江	880,000.00	23,680,000.00
	合计	503,866,000.00	347,040,000.00
其他流动资产	临沂商贸	10,000,000.00	-
	武汉置业	-	22,000,000.00
	恩平置业	50,000,000.00	50,000,000.00
	合计	60,000,000.00	72,000,000.00
其他非流动资产	临沂商贸	-	10,000,000.00
	恩平置业	-	50,000,000.00
	株洲香江	208,000,000.00	-
	武汉香江	198,000,000.00	-
	香河香江	142,000,000.00	-
	长春置业	150,000,000.00	-
	合计	698,000,000.00	60,000,000.00

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、 公司与下属子公司在本年发生了如下重大关联交易：- 续

(3) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
其他应付款	增城香江	756,500,000.00	42,000,000.00
	千本建筑	82,075,400.00	82,015,400.00
	郑州置业	77,164,240.13	198,564,240.13
	南昌商贸	67,900,000.00	66,900,000.00
	进贤香江	31,576,731.00	30,076,731.00
	家园房产	30,000,000.00	-
	香河香江	26,020,000.00	21,782,720.00
	聊城香江	24,948,606.09	26,398,606.09
	景德镇香江	23,370,000.00	12,370,000.00
	增城物业	4,000,000.00	-
	郑州物业	3,600,000.00	3,600,000.00
	长春置业	3,080,940.82	21,580,940.82
	新乡置业	2,522,000.00	105,522,000.00
	聊城物业	1,643,000.00	1,458,000.00
	洛阳物业	985,000.00	485,000.00
	新乡物业	800,000.00	300,000.00
	南昌物业	600,000.00	600,000.00
	景德镇物业	540,000.00	540,000.00
	保定物业	200,000.00	200,000.00
	连云港香江	-	14,704,000.00
武汉香江	-	820,000.00	
合计		1,137,525,918.04	629,917,638.04

(十二) 财务报表之批准

公司的公司及合并财务报表于2012年4月19日已经公司董事会批准。

*** 财务报表结束 ***

1、 非经常性损益明细表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损益	7,402,306.55	11,864,865.63
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	3,185,000.45	1,850,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
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	(2,409,688.78)	338,897.82
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(3,846,722.45)	5,417,127.16
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
所得税影响额	(1,781,848.53)	(2,110,195.77)
少数股东权益影响额(税后)	(153,201.89)	566,475.89
合计	2,395,845.35	17,927,170.73

2、 净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是深圳香江控股股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第09号 - 净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定而编制的。

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.18	0.06	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.00	0.05	不适用

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

本财务报表项目变动情况分析是深圳香江控股股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号 - 财务报告的一般规定》(2010年修订)的有关规定而编制的。

单位：人民币元

	报表项目	2011年	2010年	变动幅度 (%)	差异原因
1	货币资金	1,392,798,908.28	2,603,879,377.12	(46.51)	本期存货增加, 支付的工程款增加。
2	其他应收款	139,684,166.74	61,889,096.43	125.70	往来款增加。
3	存货	4,899,489,998.78	3,166,053,185.57	54.75	本期开发规模增长。
4	长期股权投资	18,350,000.00	13,350,000.00	37.45	本期新增按成本法核算的长期股权投资。
5	固定资产	389,466,322.94	58,187,271.04	569.33	在建工程竣工增加固定资产。
6	在建工程	174,877,160.24	331,088,620.55	(47.18)	在建工程竣工转固定资产。
7	递延所得税资产	78,268,366.41	22,442,156.88	248.76	未弥补亏损确认递延所得税资产。
8	应付账款	952,961,084.81	782,082,127.35	21.85	本期开发规模增长, 应付工程款增加。
9	预收款项	1,346,711,566.11	604,619,539.16	122.74	公司预售房款增加。
10	应付职工薪酬	13,369,481.11	26,377,505.60	(49.31)	本年利润下降, 计提的奖金下降。
12	应交税费	135,835,424.70	215,483,837.66	(36.96)	本期销售和利润减少, 应交税费减少。
13	其他应付款	185,821,990.42	125,699,264.15	47.83	往来款增加。
14	一年内到期的非流动负债	1,464,500,000.00	255,000,000.00	474.31	一年内到期的长期借款增加。
15	长期借款	1,707,725,729.98	2,914,000,000.00	(41.40)	部分转入一年内到期的长期借款。
16	营业收入	1,302,593,074.09	1,918,920,172.16	(32.12)	本期售楼减少。
17	营业成本	652,420,125.86	1,021,488,621.28	(36.13)	本期售楼减少。
18	销售费用	112,298,237.89	86,176,260.73	30.31	本年媒体推荐费用增加。
19	财务费用	26,371,864.81	73,348,562.25	(64.05)	本期开工项目增加, 利息资本化增加。
20	资产减值损失	5,646,542.57	282,227.84	1,900.70	本年计提坏账准备增加。
21	公允价值变动收益	(2,409,688.78)	338,897.82	(811.04)	交易性金融资产公允价值下降
22	投资收益	-	14,349,262.26	(100.00)	上年为处置子公司收益。
23	营业外收入	15,546,088.11	10,753,173.96	44.57	固定资产处置收益增加。
24	营业外支出	8,805,503.56	5,970,443.43	47.48	对外捐赠增加。
25	所得税费用	10,556,218.45	131,369,093.75	(91.96)	本期利润总额减少, 及确认递延所得税资产金额增加。

补充资料由深圳香江控股股份有限公司下列负责人签署:

法定代表人: 翟美卿

主管会计工作负责人: 何振宇

会计机构负责人: 邹文红

2012年4月19日

十二、备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- 2、 会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
- 3、 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。

深圳香江控股股份有限公司

董事长：翟美卿

2012年4月19日