

江苏凤凰置业投资股份有限公司

600716

2011 年半年度报告

目录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、股本变动及股东情况	4
四、董事、监事和高级管理人员情况	5
五、董事会报告	5
六、重要事项	8
七、财务会计报告（未经审计）	14
八、备查文件目录	67

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	陈海燕
主管会计工作负责人姓名	颜树云
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	颜树云

公司董事长陈海燕、总经理齐世洁和主管会计工作负责人及会计机构负责人颜树云声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(六) 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	江苏凤凰置业投资股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	凤凰股份
公司的法定英文名称	JIANGSUPHOENIX ROPERTY INVESTMENT COMPANY LIMITED
公司的法定英文名称缩写	PHOENIX PROPERTY
公司法定代表人	陈海燕

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毕胜	朱宽亮
联系地址	南京市中央路 389 号凤凰国际大厦六楼	南京市中央路 389 号凤凰国际大厦六楼
电话	025-83566267	025-83566255
传真	025-83566299	025-83566299
电子信箱	bish@ppm.cn	zhukl@ppm.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	南京市中央路 389 号凤凰国际大厦六楼
注册地址的邮政编码	210037
办公地址	南京市中央路 389 号凤凰国际大厦六楼
办公地址的邮政编码	210037
电子信箱	fhzy@ppm.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	WWW.SSE.COM.CN
公司半年度报告备置地点	公司证券部

(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	凤凰股份	600716	ST 凤凰

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	6,211,105,071.88	5,386,361,157.25	15.31
所有者权益(或股东权益)	1,385,287,884.90	1,404,709,711.08	-1.38
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.87	1.90	-1.58
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	-25,982,564.67	-5,978,681.47	不适用
利润总额	-25,880,564.67	-4,575,383.52	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-19,421,826.18	-3,288,237.20	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,563,257.68	-4,691,535.15	不适用
基本每股收益(元)	-0.026	-0.004	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.026	-0.006	不适用
稀释每股收益(元)	-0.026	-0.004	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-1.39	-0.22	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-59,310.93	-244,875,340.86	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.0001	-0.33	不适用

注：报告期内，公司房地产主营业务收入主要来源于凤凰和熙的车库销售，无交付结算楼盘，且 2011 年上半年支付了营销代理费用，加上未能资本化的利息费用，导致 2011 年上半年报表出现亏损。但按照公司年初制定的施工计划，凤凰和美 1-3 幢和凤凰和熙 16 幢将在 2011 年底前竣工交付，并结算收入。截止 2011 年 6 月 30 日，公司预售账款为 16.55 亿元，2011 年可以实现经营业绩目标。

2、 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	金额
其他营业外收入和支出	102,000.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	86,575.34
所得税影响额	-47,143.84
合计	141,431.50

三、股本变动及股东情况

(一) 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	447,969,194	60.49						447,969,194	60.49
1、国家持股									
2、国有法人持股	447,969,194	60.49						447,969,194	60.49
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
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、无限售条件流通股份	292,631,440	39.51						292,631,440	39.51
1、人民币普通股	292,631,440	39.51						292,631,440	39.51
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	740,600,634.00	100.00						740,600,634.00	100.00

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				41,894 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
江苏凤凰出版传媒集团有限公司	国有法人	60.49	447,969,194	0	447,969,194	无
王连益	境内自然人	0.33	2,411,339	+2,411,339		未知
叶腾宇	境内自然人	0.26	1,902,500	+1,902,500		未知
张工	境内自然人	0.25	1,837,740	0		未知
鲁功亮	境内自然人	0.22	1,650,000	0		未知
叶莹	境内自然人	0.20	1,500,000	+300,000		未知
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.17	1,291,006	+1,291,006		未知
刘晓寒	境内自然人	0.17	1,250,290	0		未知
陈光辉	境内自然人	0.14	1,014,300	+1,014,300		未知
邱忠萍	境内自然人	0.14	1,000,000	+1,014,300		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	
王连益		2,411,339			人民币普通股	
叶腾宇		1,902,500			人民币普通股	

张工	1,837,740	人民币普通股
鲁功亮	1,650,000	人民币普通股
叶莹	1,500,000	人民币普通股
华泰证券股份有限公司 客户信用交易担保证券 账户	1,291,006	人民币普通股
刘晓寒	1,250,290	人民币普通股
陈光辉	1,014,300	人民币普通股
邱忠萍	1,000,000	人民币普通股
任国栋	840,222	人民币普通股
上述股东关联关系或一 致行动的说明	上述股东中公司未知是否存在关联关系或一致行动关系。	

上述股东中，江苏凤凰出版传媒集团有限公司与其余股东不存在关联关系或一致行动关系。其余股东之间未知是否存在关联关系或一致行动关系。

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	江苏凤凰出版传媒 集团有限公司	447,969,194	2013 年 1 月 4 日	447,969,194	自 2010 年 1 月 4 日之日起的 36 个 月内不转让。

2、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。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司房地产主营业务收入主要来源于凤凰和熙的车库销售，无交付结算楼盘。且在报告期内支付了营销代理费用，加上未能资本化的利息费用，导致 2011 年上半年出现亏损，业绩下降幅度较大。但按照公司年初制定的施工计划，凤凰和美 1-3 幢和凤凰和熙 16 幢将在 2011 年底前竣工交付，截止 2011 年 6 月 30 日，公司预售账款为 16.55 亿元，2011 年实现年初的经营业绩目标确定性较高。

2011 年上半年，公司努力降低宏观调控政策带来的房地产销售市场不利因素的影响，秉承务实进取的精神，致力于在扩大规模和提高产品品质及服务水平的基础上，不断提升和培育公司在“文化地产”方面的核心竞争力。报告期内，公司开发建设的项目主要位于南京、苏州和南通三个重要的长三角城市。南京有凤凰和熙苑、凤凰和美、凤凰山庄、凤凰和睿，铁管巷 A、C 地块；苏州有苏州凤凰国际书城；南通有南通凤凰国际书城。

报告期内，公司开盘预售了凤凰和美 4、7 幢住宅楼和凤凰和熙 16 幢 B 座办公楼，开盘当天去化率均达到 80%以上。

报告期内，公司还不断强化精品意识，注重技术创新，展开目标管理，降低生产成本，提升住宅品质。按照年初定制的 2011 年土地储备计划，公司计划在 2011 年内增加土地储备 500 亩。2011 年上半年，公司一直致力此项工作，积极在省内多个城市开展调研、洽谈工作。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产行业	13,030,000.00	5,937,480.20	54.43	968.08	2,831.51	减少 28.97 个百分点
分产品						
车库销售	13,030,000.00	5,937,480.20	54.43	968.08	2,831.51	减少 28.97 个百分点

注：报告期内，公司房地产主营业务收入主要来源于凤凰和熙的车库销售，无交付结算楼盘，去年同期营业收入同样来源凤凰和鸣的车库销售，并且金额较小，上述车库销售的毛利率都高于普通商品房。

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
南京	13,030,000.00	968.08

3、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

公司 2011 年上半年主营收入为 14,407,720.00 元、净利润为-19,944,957.24 元，主要原因是营业收入来源于凤凰和熙的车库销售，2011 年上半年内无交付结算楼盘。且在报告期内支付了营销代理费用，加上未能资本化的利息费用，导致 2011 年上半年各项盈利指标下降。

4、主要财务状况、经营成果和现金流量重大变化情况

单位：元

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度	增减原因
货币资金	1,149,509,014.31	802,937,581.43	346,571,432.88	43.16%	主要系本期凤凰和熙、凤凰和美项目预销售形成较大的现金流入量所致
预付款项	46,988,169.28	12,821,690.61	34,166,478.67	266.47%	主要系预付工程款所致
其他应收款	23,836,045.06	1,997,954.17	21,838,090.89	1093.02%	主要系 POS 机结算款挂账及为施工单位垫付款项所致
其他流动资产	129,244,647.76	67,475,717.35	61,768,930.41	91.54%	主要系预销售产生的预交营业税、土地增值税等税费
预收款项	1,655,296,397.00	884,028,810.00	771,267,587.00	87.24%	主要系主要系本期凤凰和熙、凤凰和美项目预销售收到的房款
应交税费	73,825,022.92	208,147,466.28	-134,322,443.36	-64.53%	主要系本期缴纳土地增值税、企业所得税等税费所致
长期借款	766,000,000.00	550,000,000.00	216,000,000.00	39.27%	主要系开发项目增加，所需资金增加所致

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度	增减原因
营业收入	14,407,720.00	1,304,544.50	13,103,175.50	1004.43%	主要系本期车位销售收入较上年同期有所增加所致
营业税金及附加	1,458,154.24	92,105.81	1,366,048.43	1483.13%	主要系本期车位销售产生的土地增值税、营业税等税费
销售费用	10,212,267.62	2,079,824.31	8,132,443.31	391.02%	主要系本期发生的租赁费、广告费、销售代理费增加所致
管理费用	11,112,422.29	8,064,013.36	3,048,408.93	37.80%	主要系本期人员数量较上年同期有所增加职工薪酬支出和办公费相应增加；因固定资产折旧年限和残值率的变更，本期固定资产折旧费用较上年同期有所增加
财务费用	14,050,163.55	-116,220.61	14,166,384.16	12189.22%	主要系未能资本化利息支出增加
利润总额	-25,880,564.67	-4,575,383.52	-21,305,181.15	-465.65%	主要系报告期内期间费用较高，且无结算楼盘
归属于母公司所有者的净利润	-19,421,826.18	-3,288,237.20	-16,133,588.98	-490.65%	同上

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度	增减原因
销售商品、提供劳务收到的现金	771,708,522.00	205,618,290.83	566,090,231.17	275.31%	主要系报告期内预售楼盘回笼款增加
收到其他与经营活动有关的现金	52,695,177.17	499,963,519.63	-447,268,342.46	-89.46%	主要系上年同期收到投标保证金和集团内部借款较多
支付给职工以及为职工支付的现金	5,273,552.87	3,937,399.30	1,336,153.57	33.93%	主要系公司员工增加
支付的各项税费	201,081,500.70	90,221,065.32	110,860,435.38	122.88%	主要系本报告期支付的税金较多
支付其他与经营活动有关的现金	45,456,541.71	404,488,093.80	-359,031,552.09	-88.76%	主要系去年同期南通公司成立前，公司预付南通文化 MALL 项目土地款
经营活动产生的现金流量净额	-59,310.93	-244,875,340.86	244,816,029.93	99.98%	主要系报告期内销售回笼增加
借款所收到的现金	816,000,000.00	200,000,000.00	616,000,000.00	308.00%	主要系开发项目增加，所需资金增加所致
偿还债务支付的现金	400,000,000.00		400,000,000.00		主要系到期偿还借款所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,553,342.39	4,263,030.30	72,290,312.09	1695.75%	主要系报告期内借款总额增加，支付的利息同时增加
筹资活动产生的现金流量净额	339,068,079.77	195,516,893.96	143,551,185.81	73.42%	主要系开发项目增加，所需资金增加所致
期末现金及现金等价物余额	1,149,509,014.31	97,525,666.33	1,051,983,347.98	1078.67%	主要系报告期内销售回笼款增加及筹资总额增加

5、公司在经营中出现的问题与困难

（1）公司面临的政策风险：如果政府坚持楼市调控不放松的政策，房地产行业将会因自身盈利模式和资金需求的属性而受到持续影响。

根据江苏省委、省政府制订的文化发展规划，对全省的文化基础设施提出了明确的要求，公司目前的项目中“苏州凤凰国际书城”、“南通凤凰国际书城”就是肩负着为苏州、南通两个城市文化建设的使命，在项目运作中“文化地产”项目会受到地方政府的政策支持。针对房地产行业面临的资金困难，公司一是积极与银行洽谈，以期“文化地产”在获得政策支持的基础上获得银行的资金支持。二是公司会根据当前的市场情况，制定合理的价格，加大资金回流的速度；三是控股股东凤凰集团承诺今后凤凰置业需要凤凰集团资金支持时，在依法履行相关程序后，凤凰集团可通过多种方式提供资金支持；四是公司积极拓展其他融资渠道，以使公司在行业资源整合中抓住机遇，实现超常规发展，获得更大的发展空间。

(2) 公司面临的成本风险：受原材料上涨和劳动力成本上升影响，房地产企业利润受到不同程度的挤压。为了规避成本增加的风险，公司将采用大宗采购、设计创新、技术进步及自身的规模化和产业化等方式，尽可能地消化部分成本的上涨，使公司保持较好的盈利水平。

(3) 公司面临的市场风险：报告期内，宏观调控政策依然很严峻。短期内，房地产市场仍将为观望气氛所影响，调整可能持续较长时间，公司将面临一定的销售压力。从目前的情况看，今后购房者将逐渐理性，在考虑购买住房时，除了考虑房价因素外还会充分考虑开发商实力、住宅本身的科技含量、物业配套、社区品质、文化品位等多重因素。公司将以此为契机，进一步完善精细化和差异化推广方式。对于在售楼盘，公司的销售策略以提高产品附加值为主；对于新开楼盘，公司将根据市场的预期进行合理的定价，争取获得良好的销售成果。从公司上半年销售的两个楼盘来看，公司的品牌和项目的文化属性越来越受到消费者认同，同时公司的销售策略也收到了良好的效果。

(三) 公司投资情况

1、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。

2、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。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规以及中国证监会和上海证券交易所的相关规定，不断完善法人治理结构，健全内控制度，严格按照公司现有各项制度规范运作。公司股东大会、董事会、监事会和经营层权责明确，公司法人治理结构符合《上市公司治理准则》的要求。

在今后的工作中，公司将不断进行内部控制制度、信息披露、投资者关系管理工作的改进和完善，以保证公司的长足发展与广大投资者利益的共同成长。

(二) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司利润分配政策为：

1、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性； 2、公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红； 3、在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。4、公司盈利未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因、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；5、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

根据《中华人民共和国公司法》的相关规定，公司弥补亏损和提取公积金后有剩余税后利润的，方能向股东分配利润。公司 2010 年度实现合并归属于上市公司股东的净利润 185,954,649.94 元，母公司 2010 年度产生净利润 25,491,446.09 元。本年度母公司期初可供分配利润为-647,232,116.40 元。截止 2010 年末，母公司可供股东分配利润 -621,740,670.31 元。根据《公司章程》的规定，公司 2010 年度不向股东分配利润，也不进行资本公积金转增股本。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该 公司 股权 比例 (%)	期末账面价 值 (元)	报告期损 益 (元)	报告期 所有者 权益变 动 (元)	会计核算 科目	股份来源
南京证券有限 责任公司	40,000,000		2.82	40,000,000	5,000,000		长期股权 投资	控股股东 注入
合计	40,000,000		/	40,000,000	5,000,000		/	/

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
江苏凤凰出 版传媒集团 有限公司	控股股东			116,660	96,660
合计				116,660	96,660
关联债权债务形成原因		为了增强上市公司资金实力，有利于提升开发能力，有利于公司持续健康发展，报告期内凤凰集团向凤凰置业提供 11.67 亿元人民币借款，体现了控股股东对上市公司的支持，借款利率不高于目前房地产行业贷款的平均市场利率，交易价格公允，没有损害公司及其他非关联股东的利益。			
与关联债权债务有关的承诺		根据重大资产重组承诺：为了提升凤凰置业的竞争力和可持续发展能力，减少与凤凰集团的关联交易，凤凰集团做出了如下承诺： 1、截至 2009 年 5 月底，凤凰集团对凤凰置业提供的一年期借款余额为 6.76 亿元。借款期限届满后，如凤凰置业确需继续借用，凤凰集团同意其展期至相关借款对应项目开发完成为止；2、在凤凰置业借款对应项目开发完成前，凤凰集团同意凤凰置业可根据项目运作情况灵活选择还款时间、金额等方式；3、自上述借款起始日起一年内为借款免息期。免息期届满后，凤凰置业如确需继续使用借款，凤凰集团将参照银行同期贷款利率向凤凰置业收取借款利息。 同时，凤凰集团还承诺：今后凤凰置业增加新的土地储备需要凤凰集团资金支持时，在依法履行相关程序后，凤凰集团可通过认购股份或提供不高于银行同期贷款利率的借款等方式继续向凤凰置业提供全方位支持。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		凤凰集团按照不高于目前房地产行业贷款的平均市场利率给公司提供借款，增加了公司资金实力，优化了财务结构。			

(八) 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

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

本报告期公司无担保事项。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
重大资产重组承诺	一、由于本次置入上市公司资产中有部分尚未完工的项目用地，为保护上市公司全体股东权益，凤凰集团对本次置入上市公司的土地资产可能发生的减值情形给予如下承诺： （1）履行合法程序，促使重组后的上市公司聘请独立的有证券资质的资产评估机构，分别以 2009 年 12 月 31 日为评估基准日，对本次置入上市公司且 2009 年 12 月 31 日前尚未完工的项目用地进行评估；以 2010 年 12 月 31 日为评估基准日，对本次置入上市公司且 2010 年 12 月 31 日前尚未完工的项目用地进行评估；以 2011 年 12 月 31 日为评估基准日，对本次置入上市公司且 2011 年 12 月 31 日前尚未完工的项目用地进行评估。 （2）如果上述项目用地的评估值低于本次交易时置入上市公司的评估值，江苏凤凰出版传媒集团有限公司承诺，在前述土地评估报告出具后的 30 个工作日内，以现金一次性向上市公司补足差额。	报告期内，未对尚未完工的项目用地进行评估。
	二、为了提升凤凰置业的竞争力和可持续发展能力，减少与凤凰集团的关联交易，凤凰集团做出了如下承诺： 1、截至 2009 年 5 月底，凤凰集团对凤凰置业提供的一年期借款余额为 6.76 亿元。借款期限届满后，如凤凰置业确需继续借用，凤凰集团同意其展期至相关借款对应项目开发完成为止；2、在凤凰置业借款对应项目开发完成前，凤凰集团同意凤凰置业可根据项目运作情况灵活选择还款时间、金额等方式；3、自上述借款起始日起一年内为借款免息期。免息期届满后，凤凰置业如确需继续使用借款，凤凰集团将参照银行同期贷款利率向凤凰置业收取借款利息。 同时，凤凰集团还承诺：今后凤凰置业增加新的土地储备需要凤凰集团资金支持时，在依法履行相关程序后，凤凰集团可通过认购股份或提供不高于银行同期贷款利率的借款等方式继续向凤凰置业提供全方位支持。	报告期内，凤凰集团严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。
	三、凤凰集团实际持有南京证券 19,800 万元股权，占南京证券注册资本的 11.18%。其中，本次重组注入凤凰置业的南京证券 5,000 万元股权后，凤凰集团还直接持有和潜在持有南京证券 14,800 万元股权。为保证拟注入资产的完整性，凤凰集团承诺：在凤凰集团协议受让南京证券的 10,800 万元股权获得证券监管部门的批准、且凤	报告期内，尚无实质进展。

	凰置业“借壳上市”完成后，将目前直接持有和潜在持有的共计 14,800 万元南京证券股权，在履行监管部门的审批程序后全部转让予凤凰置业。股权转让价格的确定，将参照本次注入南京证券 5,000 万元股权所采用的评估程序和评估方法。	
	四、根据《重组办法》等法律、法规要求，凤凰集团本次以其文化地产资产认购耀华玻璃本次定向增发股份及收购中国耀华玻璃集团公司持有的耀华玻璃股份自股份登记日后三十六个月内不转让。 目前，凤凰集团共持有耀华玻璃 447,969,194 股，占耀华玻璃总股本的 60.49%。该部分股份因历史的原因由无限售流通股和限售流通股二部分所组成：一部分为非公开发行新增的耀华玻璃合计 183,320,634 股；另一部分为收购耀华集团原持有合计 264,648,560 股耀华玻璃股份，该部分股份中有 873,200 股为无限售条件流通股。而根据凤凰集团的承诺，此次重组认购及收购的耀华玻璃的股份锁定期为股份登记至名下的 36 个月，即三十六个月内凤凰集团所持的上市公司股份均不转让。	报告期内，凤凰集团严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。
	五、凤凰集团在与上市公司关联关系存续期间，不进行与上市公司及其全资子公司凤凰置业相同的业务，不开展与上市公司及其全资子公司有利益冲突的经营活动；保证将采取合法及有效的措施，确保凤凰集团的其它下属公司、企业和单位不从事与上市公司及其全资子公司相同或相似的业务。	报告期内，凤凰集团严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。
	六、在本次重大资产重组完成后，凤凰集团将尽可能减少与上市公司及其全资子公司凤凰置业之间的关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，凤凰集团将依据有关法律、法规、规范性文件及上市公司章程的规定履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。	报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。
	七、凤凰集团亦已承诺本次交易完成后与本公司做到业务、资产、人员、机构、财务“五独立”，确保上市公司人员独立、资产完整、业务独立完整、财务独立、机构独立。为维护重组完成后的上市公司资产独立、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立，凤凰集团承诺如下： （一）凤凰集团与上市公司关联关系存续期间，不进行与上市公司及其全资子公司凤凰置业相同的业务，不开展与上市公司及其全资子公司有利益冲突的经营活动；保证将采取合法及有效的措施，确保凤凰集团的其它下属公司、企业和单位不从事与上市公司及其全资子公司相同或相似的业务。 （二）在完成本次国有股收购、资产重组和非公开发行后，凤凰集团将尽可能减少和规范与上市公司及其全资子公司凤凰置业之间的关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，凤凰集团将一律遵循等价、有偿、公平交易的原则，并依据有关规范性文件及上市公司章程履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易	报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。

	损害上市公司及流通股股东的合法权益。	
	八、本次重大资产重组完成后，作为上市公司控股股东的凤凰集团应督促上市公司严格遵守中国证监会、银监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120 号）以及中国证监会、国务院国资委《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56 号）的相关规定，杜绝占用上市公司资金以及上市公司违规对外提供担保情况的发生。	报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。
	九、凤凰集团承诺：如税务机关认定凤凰山庄地块的收储款不能作为该项目的土地出让金的抵减额，并产生相应的纳税义务，凤凰集团将以等额现金给与上市公司补偿。	报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：是

1) 注入资产、资产整合承诺方名称和承诺内容

凤凰集团实际持有南京证券 19,800 万元股权，占南京证券注册资本的 11.18%。其中，本次重组注入凤凰置业的南京证券 5,000 万元股权后，凤凰集团还直接持有和潜在持有南京证券 14,800 万元股权。为保证拟注入资产的完整性，凤凰集团承诺：在凤凰集团协议受让南京证券的 10,800 万元股权获得证券监管部门的批准、且凤凰置业“借壳上市”完成后，将目前直接持有和潜在持有的共计 14,800 万元南京证券股权，在履行监管部门的审批程序后全部转让予凤凰置业。股权转让价格的确定，将参照本次注入南京证券 5,000 万元股权所采用的评估程序和评估方法。

2) 是否已启动：否

为履行重组承诺，报告期内公司一直配合凤凰集团进行南京证券股权转让的推进工作。由于南京证券于2008年10月进行了增资扩股，经与证券监管部门沟通，按照相关规定，增资完成后，协议各方增资前后所持有的南京证券股权均有限售期的安排。在2010年内，凤凰集团受让的南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司股权及相应配股10800万元股权，以及凤凰集团持有的4000万元股权按照相关规定均未解除限售。2011年底，上述4000万元股权解除限售期后，凤凰集团将着手办理该部分股权转让事宜。其余10800万元股权的转让，凤凰集团目前正在积极协调办理，一旦有实质性进展，公司将及时公告。

(十) 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

本报告期公司及其董事、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。

(十一) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十二) 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	京都天华会计师事务所有限公司	南京立信永华会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	36	36
境内会计师事务所审计年限	2	

注：由于本公司管理总部位于江苏省南京市，且各子公司和各开发项目均位于江苏省内。

为便于公司开展会计、审计、财务管理等相关事宜及节约审计成本，公司改聘了承担公司年审工作的会计师事务所，由总部位于北京市的京都天华会计师事务所有限公司更换为总部位于南京市的南京立信永华会计师事务所有限公司从事审计工作。

(十三) 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
凤凰股份关于向控股股东借款到期续借的公告	《中国证券报》B012 版、《上海证券报》B25 版	2011 年 1 月 25 日	www.sse.com.cn
凤凰股份第五届董事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》B017 版、《上海证券报》B19 版	2011 年 3 月 31 日	www.sse.com.cn
凤凰股份第五届监事会第七次会议决议公告	《中国证券报》B017 版、《上海证券报》B19 版	2011 年 3 月 31 日	www.sse.com.cn
凤凰股份 2010 年年度报告摘要	《中国证券报》B017 版、《上海证券报》B19 版	2011 年 3 月 31 日	www.sse.com.cn
凤凰股份第五届董事会第十五次会议决议公告	《中国证券报》B143 版、《上海证券报》B176 版	2011 年 4 月 22 日	www.sse.com.cn
凤凰股份 2011 年第一季度报告	《中国证券报》B143 版、《上海证券报》B176 版	2011 年 4 月 22 日	www.sse.com.cn
凤凰股份第五届董事会第十六次会议决议公告	《中国证券报》B015 版、《上海证券报》B19 版	2011 年 5 月 17 日	www.sse.com.cn
凤凰股份第五届董事会第十七次会议决议公告	《中国证券报》B002 版、《上海证券报》19 版	2011 年 6 月 4 日	www.sse.com.cn
凤凰股份关于召开 2010 年年度股东大会的通知	《中国证券报》B002 版、《上海证券报》19 版	2011 年 6 月 4 日	www.sse.com.cn
凤凰股份关于江苏凤凰置业有限公司为其子公司担保的公告	《中国证券报》B002 版、《上海证券报》19 版	2011 年 6 月 4 日	www.sse.com.cn
凤凰股份 2010 年度股东大会决议公告	《中国证券报》B010 版、《上海证券报》19 版	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
凤凰股份第五届董事会第十八次会议决议公告	《中国证券报》B010 版、《上海证券报》19 版	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
凤凰股份第五届监事会第九次会议决议公告	《中国证券报》B010 版、《上海证券报》19 版	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
凤凰股份关于会计估计变更的公告	《中国证券报》B010 版、《上海证券报》19 版	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(五)、1	1,149,509,014.31	802,937,581.43
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(五)、2	6,846,963.30	9,130,266.90
预付款项	(五)、3	46,988,169.28	12,821,690.61
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)、4	23,836,045.06	1,997,954.17
买入返售金融资产			
存货		4,498,585,128.53	4,140,163,355.57
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(五)、6	129,244,647.76	67,475,717.35
流动资产合计		5,855,009,968.24	5,034,526,566.03
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(五)、7	40,000,000.00	40,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	(五)、8	29,932,136.03	31,505,730.33
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产	(五)、9	5,545,952.11	5,628,903.97
开发支出			
商誉	(五)、10	231,414,348.26	231,414,348.26
长期待摊费用			
递延所得税资产	(五)、11	49,202,667.24	43,285,608.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		356,095,103.64	351,834,591.22
资产总计		6,211,105,071.88	5,386,361,157.25
流动负债：			
短期借款	(五)、14	300,000,000.00	400,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(五)、15	276,310,870.98	341,693,842.48
预收款项	(五)、16	1,655,296,397.00	884,028,810.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(五)、17	360,922.27	308,847.20
应交税费	(五)、18	73,825,022.92	208,147,466.28
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(五)、19	1,215,305,721.29	1,358,231,096.63
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	(五)、20	300,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		3,821,098,934.46	3,192,410,062.59
非流动负债：			
长期借款		766,000,000.00	550,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(五)、11	111,022,075.02	111,022,075.02
其他非流动负债			
非流动负债合计		877,022,075.02	661,022,075.02

负债合计		4,698,121,009.48	3,853,432,137.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（五）、22	740,600,634.00	740,600,634.00
资本公积	（五）、23	156,728,864.48	156,728,864.48
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（五）、24	51,345,692.12	51,345,692.12
一般风险准备			
未分配利润	（五）、25	436,612,694.30	456,034,520.48
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,385,287,884.90	1,404,709,711.08
少数股东权益		127,696,177.50	128,219,308.56
所有者权益合计		1,512,984,062.40	1,532,929,019.64
负债和所有者权益总计		6,211,105,071.88	5,386,361,157.25

法定代表人：陈海燕 主管会计工作负责人：颜树云 会计机构负责人：颜树云

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		24,560,996.28	26,778,946.09
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		3,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款			
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		24,563,996.28	26,778,946.09
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,281,150,614.66	1,281,150,614.66
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,281,150,614.66	1,281,150,614.66
资产总计		1,305,714,610.94	1,307,929,560.75
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		14,700.79	37,500.00
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,270,179.71	1,250,000.00
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,284,880.50	1,287,500.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,284,880.50	1,287,500.00
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		740,600,634.00	740,600,634.00
资本公积		1,151,252,447.25	1,151,252,447.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		36,529,649.81	36,529,649.81
一般风险准备			
未分配利润		-623,953,000.62	-621,740,670.31
所有者权益（或股东权益） 合计		1,304,429,730.44	1,306,642,060.75
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		1,305,714,610.94	1,307,929,560.75

法定代表人：陈海燕 主管会计工作负责人：颜树云 会计机构负责人：颜树云

合并利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		14,407,720.00	1,304,544.50
其中：营业收入	(五)、26	14,407,720.00	1,304,544.50
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		45,476,860.01	7,283,225.97
其中：营业成本	(五)、26	6,020,454.22	207,235.38
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	(五)、27	1,458,154.24	92,105.81
销售费用	(五)、28	10,212,267.62	2,079,824.31
管理费用	(五)、29	11,112,422.29	8,064,013.36
财务费用	(五)、30	14,050,163.55	-116,220.61
资产减值损失	(五)、31	2,623,398.09	-3,043,732.28
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	(五)、32	5,086,575.34	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-25,982,564.67	-5,978,681.47
加：营业外收入	(五)、33	122,000.00	1,426,297.71
减：营业外支出	(五)、34	20,000.00	22,999.76
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-25,880,564.67	-4,575,383.52
减：所得税费用	(五)、35	-5,935,607.43	-1,287,146.32
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-19,944,957.24	-3,288,237.20
归属于母公司所有者的净利润		-19,421,826.18	-3,288,237.20
少数股东损益		-523,131.06	0.00
六、每股收益：			

(一) 基本每股收益	(五)、36	-0.026	-0.004
(二) 稀释每股收益	(五)、37	-0.026	-0.004
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-19,944,957.24	-3,288,237.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		-19,421,826.18	-3,288,237.20
归属于少数股东的综合收益总额		-523,131.06	0.00

法定代表人：陈海燕 主管会计工作负责人：颜树云 会计机构负责人：颜树云

母公司利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		2,334,586.30	
财务费用		-35,680.65	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		86,575.34	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-2,212,330.31	
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-2,212,330.31	
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-2,212,330.31	
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-2,212,330.31	

法定代表人：陈海燕 主管会计工作负责人：颜树云 会计机构负责人：颜树云

合并现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		771,708,522.00	205,618,290.83
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	(五)、37	52,695,177.17	499,963,519.63
经营活动现金流入小计		824,403,699.17	705,581,810.46
购买商品、接受劳务支付的现金		572,651,414.82	451,810,592.90
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		5,273,552.87	3,937,399.30
支付的各项税费		201,081,500.70	90,221,065.32
支付其他与经营活动有关的现金	(五)、37	45,456,541.71	404,488,093.80
经营活动现金流出小计		824,463,010.10	950,457,151.32
经营活动产生的现金流量净额		-59,310.93	-244,875,340.86
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		5,086,575.34	
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	(五)、37	2,630,577.70	357,063.89
投资活动现金流入小计		7,717,153.04	357,063.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		154,489.00	630,936.50
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		154,489.00	630,936.50
投资活动产生的现金流量净额		7,562,664.04	-273,872.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			

取得借款收到的现金		816,000,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			20,767.54
筹资活动现金流入小计		816,000,000.00	200,020,767.54
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		76,553,342.39	4,263,030.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		378,577.84	240,843.28
筹资活动现金流出小计		476,931,920.23	4,503,873.58
筹资活动产生的现金流量净额		339,068,079.77	195,516,893.96
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增加额		346,571,432.88	-49,632,319.51
加：期初现金及现金等价物余额		802,937,581.43	147,157,985.84
六、期末现金及现金等价物余额		1,149,509,014.31	97,525,666.33

法定代表人：陈海燕 主管会计工作负责人：颜树云 会计机构负责人：颜树云

母公司现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,484.60	
经营活动现金流入小计		4,484.60	
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,033,493.01	
支付的各项税费		703,271.16	
支付其他与经营活动有关的现金		607,926.23	
经营活动现金流出小计		2,344,690.40	
经营活动产生的现金流量净额		-2,340,205.80	
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		86,575.34	
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		36,813.65	
投资活动现金流入小计		123,388.99	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			

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			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		123,388.99	
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,133.00	
筹资活动现金流出小计		1,133.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-1,133.00	
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增加额		-2,217,949.81	
加：期初现金及现金等价物余额		26,778,946.09	
六、期末现金及现金等价物余额		24,560,996.28	

法定代表人：陈海燕 主管会计工作负责人：颜树云 会计机构负责人：颜树云

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	740,600,634.00	156,728,864.48			51,345,692.12		456,034,520.48		128,219,308.56	1,532,929,019.64	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	740,600,634.00	156,728,864.48			51,345,692.12		456,034,520.48		128,219,308.56	1,532,929,019.64	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-19,421,826.18		-523,131.06	-19,944,957.24	
（一）净利润							-19,421,826.18		-523,131.06	-19,944,957.24	
（二）其他综合收益											
上述（一）和（二）小计							-19,421,826.18		-523,131.06	-19,944,957.24	
（三）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他											
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（六）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（七）其他											
四、本期期末余额	740,600,634.00	156,728,864.48			51,345,692.12		436,612,694.30		127,696,177.50	1,512,984,062.40	

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	740,600,634.00	156,728,864.48			32,528,442.28		288,897,120.38		1,218,755,061.14
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	740,600,634.00	156,728,864.48			32,528,442.28		288,897,120.38		1,218,755,061.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-3,288,237.20		-3,288,237.20
（一）净利润							-3,288,237.20		-3,288,237.20
（二）其他综合收益									

上述（一）和（二）小计							-3,288,237.20			-3,288,237.20
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	740,600,634.00	156,728,864.48			32,528,442.28		285,608,883.18			1,215,466,823.94

法定代表人：陈海燕 主管会计工作负责人：颜树云 会计机构负责人：颜树云

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	740,600,634.00	1,151,252,447.25			36,529,649.81		-621,740,670.31	1,306,642,060.75
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	740,600,634.00	1,151,252,447.25			36,529,649.81		-621,740,670.31	1,306,642,060.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-2,212,330.31	-2,212,330.31
（一）净利润							-2,212,330.31	-2,212,330.31
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-2,212,330.31	-2,212,330.31
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付								

计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	740,600,634.00	1,151,252,447.25			36,529,649.81		-623,953,000.62	1,304,429,730.44

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	740,600,634.00	1,151,252,447.25			36,529,649.81		-647,232,116.40	1,281,150,614.66
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	740,600,634.00	1,151,252,447.25			36,529,649.81		-647,232,116.40	1,281,150,614.66
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一)净利润								
(二)其他综合收益								
上述(一)和								

(二)小计								
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	740,600,634.00	1,151,252,447.25			36,529,649.81		-647,232,116.40	1,281,150,614.66

法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：颜树云

财务报表附注

(一) 公司基本情况

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“本公司”）原名秦皇岛耀华玻璃股份有限公司（以下简称“耀华玻璃”），系经河北省人民政府股份制领导小组办公室冀股办（1995）第 9 号文批复，由中国耀华玻璃集团公司（以下简称“耀华集团”）作为主要发起人采用社会募集方式设立的股份有限公司。1996 年 6 月 17 日，经中国证券监督管理委员会证监发审字（1996）74 号、（1996）75 号文批准，耀华玻璃以每股 6.60 元价格首次向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）4,500 万股，于 1996 年 6 月 24 日取得河北省工商行政管理局核发的 13000010003041/1 号《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 18,000 万元，耀华玻璃股票于 1996 年 7 月 2 日在上海证券交易所上市，证券简称为“耀华玻璃”，证券代码为“600716”。

经 1997 年 1 月 8 日临时股东大会审议通过，耀华玻璃实施资本公积金转增股本方案，每 10 股转增 8 股，共转增 14,400 万股，此次转增后注册资本变更为人民币 32,400 万元。

经中国证券监督管理委员会证监发行字（2002）30 号文批准，耀华玻璃增发人民币普通股（A 股）2,430 万股，每股发行价格为人民币 7.3 元，并于 2002 年 9 月 19 日上市，此次增发后注册资本变更为人民币 34,830 万元。

经 2004 年第一次临时股东大会审议通过，耀华玻璃实施资本公积金转增股本方案，每 10 股转增 6 股，共转增 20,898 万股，此次转增后注册资本变更为人民币 55,728 万元。

2009 年 9 月 29 日，中国证券监督管理委员会《关于核准秦皇岛耀华玻璃股份有限公司重大资产重组及向江苏凤凰出版传媒集团有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可（2009）1030 号）文核准耀华玻璃重大资产重组及向江苏凤凰出版传媒集团有限公司（以下简称“凤凰集团”）发行 183,320,634 股股份购买相关资产，同时，根据重大资产重组方案，耀华集团将其持有耀华玻璃 263,775,360 股限售流通股和 873,200 股无限售流通股转让至凤凰集团名下，相关置入资产与置出资产的交接手续于 2009 年 12 月 28 日完成。重大资产重组完成后，本公司股本增加至 740,600,634 元，其中凤凰集团持有本公司 447,969,194 股股份，约占本公司总股本的 60.49%。本公司于 2010 年 1 月 26 日在江苏省工商行政管理局办理公司名称、注册资本、经营范围及住所地等工商注册信息变更登记手续。并取得江苏省工商行政管理局颁发的 1300001000304 号企业法人营业执照。

2010 年 2 月 8 日，经上海证券交易所核准，本公司股票简称由“ST 耀华”变更为“ST 凤凰”，股票代码“600716”不变。2010 年 4 月 2 日，经上海证券交易所核准，本公司股票简称由“ST 凤凰”变更为“凤凰股份”。

法人营业执照规定的经营范围：“许可经营项目：无。一般经营项目：房地产投资，实业投资，房屋租赁，物业管理。”住所：南京市中央路 389 号凤凰国际大厦六楼；法定代表人：陈海燕。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构。本公司主营房地产开发、商品房销售。

本公司下属子公司情况参见本附注四。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2011 年 6 月 30 日的财务状况以及 2011 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对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，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对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差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

如果企业合并是通过多次交易分步实现，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前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应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额会分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

本公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。本公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当本公司丧失对子公司的控制权时，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有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。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。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，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

6、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

合并财务报表及比较期间的合并报表是以江苏凤凰置业有限公司财务报表为基础编制，权益结构（即发行的权益的数量和类型）反映了本公司的权益结构。

7、现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量

的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：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、应收款项、可供出售金融资产。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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初始确认时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。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

A、该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或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或计量方面不一致的情况。

B、风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该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。

C、该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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，且本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，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

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，包括应收账款和其他应收款（附注二、10）。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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初始确认时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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

(5) 金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时，应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格（即所收到或支付对价的公允价值），但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该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。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。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。

本公司对以摊余成本计量的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，计入当期损益。但是，该转回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。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与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之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(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：期末余额达到 1,000 万元（含 1,000 万元）以上的应收账款及期末余额达到 50 万元（含 50 万元）以上的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，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。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备应收款项。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：		
账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	10	10
1-2 年	20	20
2-3 年	50	50
3-4 年	80	80
4 年以上	100	100

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为房地产开发产品和非开发产品。房地产开发产品包括开发产品、开发成本、拟开发产品、出租开发产品、周转房。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

①开发产品是指已建成、待出售的物业。

②开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

③拟开发产品是指所购入的，已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入开发成本核算；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本核算，后期未开发土地仍保留在本项目核算。

④出租开发产品、周转房按实际成本入账，按本公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

⑤公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“投资性房地产”或“开发产品”。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。

开发产品的实际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。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(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

存货可变现净值是按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。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备

在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、维修基金的核算方法

根据建设部、财政部 2007 年 12 月 4 日颁布的《住宅专项维修资金管理办法》(建设部、财政部令第 165 号)文规定,商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金,每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的 5%至 8%,业主交存的住宅专项维修资金属于业主所有。

13、质量保证金的核算方法

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额,列入“其他应付款”,待约定的保证期过后,根据实际情况和合同约定支付。

14、长期股权投资

(1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值,并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响,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;对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时,对长期股权投资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投资成本;对长期股权投资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,对长期股权投资的账面价值进行调整,差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时,先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整,再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分,在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资,如存在与该投资相关的股权投资借方差额,在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动,涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中,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。

重大影响是指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。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含 20%) 以上但低于 50% 的表决权股份时,除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,不形成重大影响外,均确定对被投资单位具有重大影响;本公司拥有被投资单位 20% (不含) 以下的表决权股份,一般不认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策,形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、23。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35	3	2.77-4.85
机器设备	10	3	9.70
运输设备	4	3	24.25
电子设备	3	3	32.33
其他设备	5	3	19.40

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、23。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（6）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、23。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

18、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、23。

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、收入

(1) 房地产销售

在开发产品已完工并验收合格，开发产品所有权上的主要风险或报酬转移给买方，不再对该开发产品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认开发产品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。其中物业出租按与承租方签订的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入。

21、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

22、经营租赁与融资租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金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。

23、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

24、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险，该养老保险在发生时计入当期损益。

25、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内,应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

26、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更: 否

(2) 会计估计变更

①会计估计变更的内容和原因:

为了能够更加公允、恰当地反映本公司的财务状况和经营成果,结合目前房地产市场的宏观情况以及本公司整体固定资产的实际使用情况,自 2011 年 6 月 1 日对固定资产类别、折旧年限、残值率、年折旧率进行调整。

变更前的固定资产类别、折旧年限、残值率、年折旧率如下:

类 别	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	5	5	19
运输设备	5	5	19
电子设备及其他	5	5	19

变更后的固定资产类别、折旧年限、残值率、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	20-35	3	2.77-4.85
机器设备	10	3	9.70
运输设备	4	3	24.25
电子设备	3	3	32.33
其他设备	5	3	19.40

②审批程序:

本次会计估计变更经 2011 年 6 月 24 日召开的公司第五届董事会第十八次会议审议通过。

③影响金额:

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》等相关规定,对上述会计估计的变更采用未来适用法。本次变更不改变以前会计期间的会计估计,不追溯调整以前会计期间损益。本次会计估计变更减少本期利润总额 559,602.41 元。

27、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错: 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错: 否

(三) 税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率 (%)
土地增值税-预缴	应税收入	2-3

土地增值税-汇算清缴	增值额	30-60
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳营业税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	应纳营业税额	3
地方教育费附加	应纳营业税额	2

2、相关说明

(1) 企业所得税

根据国家税务总局 2009 年 3 月 6 日发布的关于印发《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》的通知（国税发〔2009〕31 号文），江苏省国家税务局苏国税发〔2009〕79 号文、南京市国家税务局宁国税发〔2009〕114 号文的规定，企业销售未完工开发产品取得的收入，先按预计计税毛利率分季（或月）计算出预计毛利额，扣除相关营业税金及附加、土地增值税后计入当期应纳税所得额。销售开发项目位于南京市市区、郊区的未完工开发产品的计税毛利率为 15%。

(2) 土地增值税

根据国家税务总局国税发〔2006〕187 号、南京市地方税务局宁地税发〔2004〕71 号、江苏省地方税务局苏地税发〔2007〕75 号文以及宁地税发〔2007〕154 号文的规定，本公司实行预缴土地增值税。普通住宅预征率为 1%，写字楼、营业用房为 2%。根据南京市地方税务局宁地税发〔2009〕134 号文规定，从 2009 年 11 月 1 日起，普通住宅预征率调整为 2%，写字楼、营业用房预征率调整为 3%。

项目开发完成后根据规定办理土地增值税清算，本公司的土地增值税预征按所在地的税收政策执行。

(3) 地方教育费附加

从 2011 年 2 月起，地方教育费附加费率从 1%提高为 2%。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

通过资产置换及非公开发行股票取得的子公司（包括该等子公司控制的孙子公司）

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	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表
江苏凤凰置业有限公司	全资	南京市	房地产开发	80,600.00	房地产开发；房地产投资，自有房屋租赁；销售建筑材料、装潢材料；室内装饰工程。	100.00	100.00	是

续：

子公司全称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	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
江苏凤凰置业有限公司	80,600.00	--	127,696,177.50	--

通过江苏凤凰置业有限公司控制的孙公司情况

孙公司 全称	孙公司 类型	取得 方式	注册地	业务 性质	注册资本	经营 范围	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合 并报表
苏州凤凰置业有限公司	全资		苏州市	房地产开发	24,000.00	房地产开发；房地产投资，自有房屋租赁；销售建筑材料、	100.00	100.00	是

南京凤凰置业有限公司	全资		南京市	房地产开发	5,000.00	装潢材料；室内装饰工程。 房地产开发与经营；物业管理，房地产销售。	100.00	100.00	是
江苏凤凰地产有限公司	全资		南京市	房地产开发	20,000.00	房地产开发与经营，商品房销售；实业投资，房屋租赁，物业管理；建筑材料、装潢材料的销售。	100.00	100.00	是
南通凤凰置业有限公司	全资		南通市	房地产开发	18,000.00	房地产开发、经营，商品房销售；房地产投资，房屋租赁，物业管理；建筑材料、装潢材料的销售，室内装饰。	100.00	100.00	是
南京龙凤投资置业有限公司	控股	③	南京市	房地产开发	40,100.00	房地产开发经营。物业管理、房地产信息咨询；装潢材料、建筑材料销售；绿化种植、养护及管理。	77.31	77.31	是
南京景枫润城房地产开发有限公司	全资	③	南京市	房地产开发	20,000.00	房地产开发、物业管理	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并
通过江苏凤凰置业有限公司控制的孙公司情况（续）：

孙公司全称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	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
苏州凤凰置业有限公司	24,000.00	--	--	--
南京凤凰置业有限公司	5,000.00	--	--	--
江苏凤凰地产有限公司	20,000.00	--	--	--
南通凤凰置业有限公司	18,000.00	--	--	--
南京龙凤投资置业有限公司	66,000.00	--	127,696,177.50	--
南京景枫润城房地产开发有限公司	20,000.00	--	--	--

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	5,418.06	--	--	37,056.90
人民币	--	--	5,418.06	--	--	37,056.90
银行存款：	--	--	1,149,503,596.25	--	--	802,900,524.53
人民币	--	--	1,149,503,596.25	--	--	802,900,524.53
合 计			1,149,509,014.31			802,937,581.43

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例(%)	坏账准备	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	7,607,737.00	100.00	760,773.70	10.00
其中：账龄组合	7,607,737.00	100.00	760,773.70	10.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合 计	7,607,737.00	100.00	760,773.70	10.00

应收账款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例(%)	坏账准备	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	10,144,741.00	100.00	1,014,474.10	10.00
其中：账龄组合	10,144,741.00	100.00	1,014,474.10	10.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合 计	10,144,741.00	100.00	1,014,474.10	10.00

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	7,607,737.00	100.00	760,773.70	10,144,741.00	100.00	1,014,474.10

(2) 期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款 总额的比例(%)
自然人	非关联方	2,527,457.00	1 年以内	33.22
自然人	非关联方	1,897,063.00	1 年以内	24.94
自然人	非关联方	1,596,369.00	1 年以内	20.98
自然人	非关联方	840,000.00	1 年以内	11.04
自然人	非关联方	746,848.00	1 年以内	9.82
合 计		7,607,737.00		100.00

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内	46,530,579.51	99.03	12,821,690.61	100.00
1 至 2 年	457,589.77	0.97	--	--
合 计	46,988,169.28	100.00	12,821,690.61	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
南京远能电力工程有限公司	非关联方	38,515,124.51	1 年以内	预付工程款
南京港华燃气有限公司	非关联方	3,066,700.00	1 年以内	预付工程款
上海三菱电梯有限公司	非关联方	3,042,240.00	1 年以内	预付设备款
常州第二园林建设公司	非关联方	600,000.00	1 年以内	预付工程款
辽宁泰丰铝业装饰工程有限公司	非关联方	580,795.00	1 年以内	预付工程款
合 计		45,804,859.51		

(3) 期末预付款项中不存在预付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东的款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	25,202,502.00	92.45	3,004,139.00	11.92
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,058,326.20	7.55	420,644.14	20.44
其中：账龄组合	2,058,326.20	7.55	420,644.14	20.44
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	27,260,828.20	100.00	3,424,783.14	12.56

其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例(%)	坏账准备	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	2,545,638.82	100.00	547,684.65	21.51
其中：账龄组合	2,545,638.82	100.00	547,684.65	21.51
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	2,545,638.82	100.00	547,684.65	21.51
-----	--------------	--------	------------	-------

按账龄分析法计提坏账准备的其他收款款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	23,316,027.41	85.53	2,331,602.75	1,271,003.90	49.93	127,100.39
1 至 2 年	2,930,733.33	10.75	586,146.67	804,000.00	31.58	160,800.00
2 至 3 年	1,014,067.46	3.72	507,033.72	389,078.92	15.29	194,539.46
3 至 4 年	--	--	--	81,556.00	3.20	65,244.80
合 计	27,260,828.20	100.00	3,424,783.14	2,545,638.82	100.00	547,684.65

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	性质或内容
银联商务有限公司江苏分公司	15,854,914.00	结算款
江苏东敖建设集团有限公司	3,327,921.00	往来款
南通五建南京分公司	3,084,945.00	往来款
江苏地质基桩工程公司	2,300,000.00	往来款
江苏省岩土工程公司	634,722.00	往来款
合 计	25,202,502.00	

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
银联商务有限公司江苏分公司	非关联方	15,854,914.00	1 年以内	58.16
江苏东敖建设集团有限公司	非关联方	3,327,921.00	1 年以内	12.21
南通五建南京分公司	非关联方	3,084,945.00	1 年以内	11.32
江苏地质基桩工程公司	非关联方	2,300,000.00	1-2 年	8.44
江苏省岩土工程公司	非关联方	634,722.00	2-3 年	2.32
合 计		25,202,502.00		92.45

5、存货

(1) 存货分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,504,809,236.63	--	3,504,809,236.63	2,818,478,653.47	--	2,818,478,653.47
开发产品	38,355,891.90	--	38,355,891.90	44,293,372.10	--	44,293,372.10
拟开发成本	955,420,000.00	--	955,420,000.00	1,277,391,330.00	--	1,277,391,330.00

合 计	4,498,585,128.53	--	4,498,585,128.53	4,140,163,355.57	--	4,140,163,355.57
-----	------------------	----	------------------	------------------	----	------------------

说明：存货期末余额中利息资本化金额为 88,971,792.56 元，利息资本化项目主要系凤凰和熙苑 B 地块项目、凤凰和美项目、苏州国际书城项目。

开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	(预计)总投资(万元)	期末数	期初数	期末跌价准备
凤凰和熙苑 B 地块	2009.12	2013.12	112,037.85	738,442,747.49	730,002,698.93	--
苏州凤凰书城	2009.05	2013.12	111,112.05	606,376,558.57	510,188,931.73	--
凤凰和美项目	2009.07	2011.12	149,055.85	1,279,640,676.74	1,110,623,389.36	--
凤凰山庄	2010.6	2012.12	51,285.00	274,836,814.53	244,066,401.73	--
南通凤凰书城	2010.5	2013.12	99,282.00	271,391,372.03	223,597,231.72	--
凤凰和睿[注]	2011.6	2013.06	60,000.00	334,121,067.27	--	--
合 计				3,504,809,236.63	2,818,478,653.47	--

[注] 凤凰和睿系 2010 年拟开发产品中的北首项项目。

开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
凤凰和鸣苑项目	2008.12	9,230,380.02	--	179,579.35	9,050,800.67	--
凤凰和熙苑 A 地块	2010.12	35,062,992.08	--	5,757,900.85	29,305,091.23	--
合 计		44,293,372.10		5,937,480.20	38,355,891.90	--

拟开发产品

项目名称	预计开工时间	期末数	期初数	期末跌价准备
南京铁管巷项目	2012.7	955,420,000.00	955,420,000.00	--
北首项项目	2011.6	--	321,971,330.00	--
合 计		955,420,000.00	1,277,391,330.00	--

说明：南京龙凤投资置业有限公司开发的南京铁管巷A、C地块，于2005年通过招拍挂程序取得，截至2010年12月31日，已经取得南京市铁管巷C 地块（土地编号：NO. 2005G62）的土地使用权证，该地块使用面积为6,822.10平方米；铁管巷A 地块（土地编号：NO. 2005G61），面积11,286平方米，土地出让金已缴纳完毕，土地使用权证尚未取得。

(2) 截至2011年6月30日止，存货不存在减值情况。

6、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴营业税、城建税、教育费附加	92,733,921.91	49,063,598.96
预缴土地增值税	365,107,258.85	18,412,118.39
合 计	129,244,647.76	67,475,717.35

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对其他企业投资	40,000,000.00	--	--	40,000,000.00
长期股权投资减值准备	(--)	--	--	(--)
合 计	40,000,000.00	--	--	40,000,000.00

(2) 长期股权投资汇总表

单位：万元

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
对其他企业投资											
南京证券有限责任公司	成本法	4,000.00	4,000.00	--	4,000.00	2.82	2.82	--	--	--	500.00
合 计		4,000.00	4,000.00	--	4,000.00					--	500.00

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	34,530,297.77	135,189.00	--	34,665,486.77
其中：房屋及建筑物	27,985,948.97	--	--	27,985,948.97
机器设备	453,359.37	--	--	453,359.37
运输设备	2,035,221.68	--	--	2,035,221.68
电子设备	3,039,477.75	110,589.00	--	3,150,066.75
其他设备	1,016,290.00	24,600.00	--	1,040,890.00
二、累计折旧合计	3,024,567.44	1,708,783.30	--	4,733,350.74
其中：房屋及建筑物	1,079,889.79	666,328.18	--	1,746,217.97
机器设备	246,676.50	39,445.65	--	286,122.15
运输设备	969,049.27	334,110.05	--	1,303,159.32
电子设备	512,129.51	562,287.45	--	1,074,416.96
其他设备	216,822.37	106,611.97	--	323,434.34
三、固定资产账面净值合计	31,505,730.33	--	--	29,932,136.03
其中：房屋及建筑物	26,906,059.18	--	--	26,239,731.00
机器设备	206,682.87	--	--	167,237.22
运输设备	1,066,172.41	--	--	732,062.36
电子设备	2,527,348.24	--	--	2,075,649.79
其他设备	799,467.63	--	--	717,455.66

四、减值准备合计	--	--	--	--
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--
运输设备	--	--	--	--
电子设备	--	--	--	--
其他设备	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	31,505,730.33	--	--	29,932,136.03
其中：房屋及建筑物	26,906,059.18	--	--	26,239,731.00
机器设备	206,682.87	--	--	167,237.22
运输设备	1,066,172.41	--	--	732,062.36
电子设备	2,527,348.24	--	--	2,075,649.79
其他设备	799,467.63	--	--	717,455.66

说明：① 本期折旧额 1,708,783.30 元。

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

固定资产类别	账面价值
房屋及建筑物	18,115,839.94

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	5,860,934.24	--	--	5,860,934.24
办公楼土地使用权	5,842,934.24	--	--	5,842,934.24
软件	18,000.00	--	--	18,000.00
二、累计摊销合计	232,030.27	82,951.86	--	314,982.13
办公楼土地使用权	229,930.27	81,151.86	--	311,082.13
软件	2,100.00	1,800.00	--	3,900.00
三、无形资产账面净值合计	5,628,903.97	--	--	5,545,952.11
办公楼土地使用权	5,613,003.97	--	--	5,531,852.11
软件	15,900.00	--	--	14,100.00
四、减值准备合计	--	--	--	--
办公楼土地使用权	--	--	--	--
软件	--	--	--	--
五、无形资产账面价值合计	5,628,903.97	--	--	5,545,952.11

办公楼土地使用权	5,613,003.97	--	--	5,531,852.11
软件	15,900.00	--	--	14,100.00

说明：本期摊销额 82,951.86 元。

10、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
收购南京龙凤投资 74.81%的股权	225,911,760.07	--	--	225,911,760.07	--
收购南京景枫润城房地产开发有限公司 100%股权	5,502,588.19	--	--	5,502,588.19	--
合 计	231,414,348.26	--	--	231,414,348.26	--

11、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
预计利润	16,282,151.04	16,282,151.04
资产减值准备	1,046,389.22	390,539.69
广告费	203,706.42	203,706.42
可抵扣亏损	14,596,948.17	2,321,119.42
已计提未缴纳的税金	15,986,134.58	23,000,754.28
预计成本费用	1,087,337.81	1,087,337.81
小计	49,202,667.24	43,285,608.66
递延所得税负债：		
企业合并确认的被购买方可辨认净资产公允价值与其账面价值有差异的资产	111,022,075.02	111,022,075.02
小计	111,022,075.02	111,022,075.02

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣亏损	5,996,482.27	3,784,151.96

(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

年 份	期末数	期初数	备注
2015 年	3,784,151.96	3,784,151.96	
2016 年	2,212,330.31	--	
合 计	5,996,482.27	3,784,151.96	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
应纳税差异项目	
企业合并确认的被购买方可辨认净资产公允价值与其账面价值有差异的资产	444,088,300.08
小计	444,088,300.08
可抵扣差异项目	
预计利润	65,128,604.15
资产减值准备	4,185,556.89
广告费	814,825.68
可抵扣亏损	58,387,792.67
已计提未缴纳的税金	63,944,538.33
预计成本费用	4,349,351.25
小计	196,810,668.97

12、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	1,562,158.75	2,623,398.09	--	--	4,185,556.84

13、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
用于担保的资产				
1、凤凰和熙 B 地块土地使用权	300,881,389.14	--	--	300,881,389.14
2、凤凰和美土地使用权	825,654,502.35	--	--	825,654,502.35
3、苏州国际书城项目土地使用权	361,800,000.00	--	--	361,800,000.00
4、凤凰山庄土地使用权		240,090,022.10	--	240,090,022.10
合 计	1,488,335,891.49	240,090,022.10	--	1,728,425,913.59

14、短期借款

短期借款分类

项 目	期末数	期初数
信用借款	300,000,000.00	400,000,000.00

说明：本公司 2011 年 6 月 24 日从中国工商银行股份有限公司南京城北支行取得委托贷款 3 亿元，委托人为凤凰集团，贷款到期日为 2012 年 6 月 22 日，贷款利率为 6.941%。

15、应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)

1 年以内	119,844,022.89	43.38	340,639,228.20	99.69
1 至 2 年	155,932,572.54	56.43	882,525.63	0.26
2 至 3 年	534,275.55	0.19	172,088.65	0.05
合 计	276,310,870.98	100.00	341,693,842.48	100.00

(2) 期末应付账款中不存在应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

16、预收款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内	1,655,296,397.00	100.00	884,028,810.00	100.00

(2) 预收房款按开发项目列示

项目名称	(预计)竣工时间	期末数	期初数
凤凰和熙苑 A 地块	2010.12	--	380,000.00
凤凰和熙苑 B 地块	2011.12	432,530,865.00	73,154,219.00
凤凰和美	2011.12	1,222,237,532.00	810,494,591.00
合 计		1,654,768,397.00	884,028,810.00

(3) 期末预收款项中不存在预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

17、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	--	4,377,004.09	4,377,004.09	--
(2) 职工福利费	--	64,993.80	64,993.80	--
(3) 社会保险费	--	612,990.65	612,990.65	--
其中：①医疗保险费	--	166,405.52	166,405.52	--
②基本养老保险费	--	374,205.48	374,205.48	--
③年金缴费	--	--	--	--
④失业保险费	--	36,874.06	36,874.06	--
⑤工伤保险费	--	20,974.06	20,974.06	--
⑥生育保险费	--	14,531.53	14,531.53	--
(4) 住房公积金	5,975.36	298,589.69	298,589.69	5,975.36
(5) 辞退福利	--	--	--	--
(6) 工会经费和职工教育经费	302,871.84	135,573.58	83,498.51	354,946.91
(7) 非货币性福利	--	--	--	--
(8) 其他	--	--	--	--
其中：以现金结算的股份支付	--	--	--	--
合 计	308,847.20	5,489,151.81	5,437,076.74	360,922.27

18、应交税费

税 项	期末数	期初数
营业税	6,543,650.40	24,932,051.40
土地增值税	66,479,138.89	105,502,557.26
所得税	-15,918.23	74,957,511.13
城市维护建设税	458,055.54	1,713,090.09
教育费附加	327,178.70	997,282.08
个人所得税	32,917.62	44,974.32
合 计	73,825,022.92	208,147,466.28

19、其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内	1,041,694,839.61	85.71	1,008,824,830.65	74.27
1 至 2 年	5,194,041.50	0.43	179,678,395.18	13.23
2 至 3 年	168,415,505.18	13.86	168,927,870.80	12.44
3 年以上	1,335.00	0.00	800,000.00	0.06
合 计	1,215,305,721.29	100.00	1,358,231,096.63	100.00

(2) 本报告期其他应付款中应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

单位名称	期末数	期初数
凤凰集团	966,600,000.00	980,706,360.00
江苏凤凰出版传媒股份有限公司	198,448,785.00	167,511,885.00
合 计	1,165,048,785.00	1,148,218,245.00

(3) 账龄 2 至 3 年的款项主要为收到江苏凤凰新华书业股份有限公司预付的苏州凤凰国际书城项目中的书城代建款 167,511,885.00 元。

20、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	300,000,000.00	--

(2) 一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数	期初数
重庆国际信托有限公司	2010 年 11 月 11 日	2012 年 5 月 10 日	人民币	9.52	201,000,000.00	--
重庆国际信托有限公司	2010 年 11 月 22 日	2012 年 5 月 21 日	人民币	9.52	99,000,000.00	--
合 计					300,000,000.00	--

说明：本公司母公司凤凰集团为本公司孙公司苏州凤凰置业有限公司从重庆国际信托有限公司借款 30,000.00 万元提供连带责任保证担保。

21、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	466,000,000.00	250,000,000.00
保证借款	300,000,000.00	300,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	--
小 计	1,066,000,000.00	550,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	300,000,000.00	--
合 计	766,000,000.00	550,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数	期初数
重庆国际信托有限公司	2011 年 6 月 7 日	2012 年 12 月 6 日	人民币	9.00	300,000,000.00	--
北京银行股份有限公司南京分行	2010 年 10 月 27 日	2013 年 10 月 26 日	人民币	基准利率上浮 10%	256,000,000.00	40,000,000.00
江苏银行股份有限公司营业部	2010 年 8 月 18 日	2012 年 8 月 17 日	人民币	5.94	110,000,000.00	110,000,000.00
中国工商银行股份有限公司南京城北支行	2010 年 8 月 18 日	2013 年 8 月 9 日	人民币	5.67	100,000,000.00	100,000,000.00
重庆国际信托有限公司	2010 年 11 月 11 日	2012 年 5 月 10 日	人民币	9.52	--	201,000,000.00
重庆国际信托有限公司	2010 年 11 月 22 日	2012 年 5 月 21 日	人民币	9.52	--	99,000,000.00
合 计					766,000,000.00	550,000,000.00

说明：①本公司子公司江苏凤凰置业有限公司以凤凰和熙苑 B 地块项目土地使用权作为抵押从中国工商银行股份有限公司南京城北支行取得借款 10,000 万元。本公司孙公司南京凤凰置业有限公司以凤凰和美项目土地使用权作为抵押从江苏银行股份有限公司营业部取得借款 11,000 万元，凤凰集团为该笔借款提供连带责任保证担保。本公司孙公司苏州凤凰置业有限公司以苏州凤凰国际书城项目土地使用权作为抵押从北京银行股份有限公司南京分行取得借款 25,600 万元，凤凰集团为该笔借款提供连带责任保证担保。

②本公司子公司江苏凤凰置业有限公司为本公司孙公司江苏凤凰地产有限公司从重庆国际信托有限公司借款 30,000.00 万元提供连带责任保证担保。

22、股本

项 目	期初数	本期增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	740,600,634.00	--	--	--	--	--	740,600,634.00

23、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
反向购买股本溢价	65,399,366.00	--	--	65,399,366.00
其他资本公积	91,329,498.48	--	--	91,329,498.48

合 计	156,728,864.48	--	--	156,728,864.48
-----	----------------	----	----	----------------

24、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	51,345,692.12	--	--	51,345,692.12

25、未分配利润

项 目	本期发生额	上年发生额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	456,034,520.48	288,897,120.38	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--	--
调整后 期初未分配利润	456,034,520.48	288,897,120.38	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-19,421,826.18	185,954,649.94	--
减：提取法定盈余公积	--	18,817,249.84	10%
提取任意盈余公积	--	--	
应付普通股股利	--	--	
转作股本的普通股股利	--	--	
期末未分配利润	436,612,694.30	456,034,520.48	
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	--	101,967.87	

26、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	13,030,000.00	1,219,944.50
其他业务收入	1,377,720.00	84,600.00
营业成本	6,020,454.22	207,235.38

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	13,030,000.00	5,937,480.20	1,219,944.50	202,540.08

(3) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
凤凰和鸣苑	1,020,000.00	179,579.35	1,219,944.50	202,540.08
凤凰和熙苑 A 地块	12,010,000.00	5,757,900.85	--	--
合 计	13,030,000.00	5,937,480.20	1,219,944.50	202,540.08

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华东地区	13,030,000.00	5,937,480.20	1,219,944.50	202,540.08

27、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计缴标准
营业税	270,092.41	60,997.23	销售收入的 5%
土地增值税	1,155,650.74	24,398.89	增值额的 30%
城建税	18,906.47	4,269.80	营业税的 7%
教育费附加	8,102.77	1,829.91	营业税的 3%
地方教育费附加[注]	5,401.85	609.98	营业税的 2%
合 计	1,458,154.24	92,105.81	

[注] 从 2011 年 2 月起，地方教育费附加费率从 1%提高为 2%。

28、销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
销售佣金	3,955,322.04	373,243.62
广告宣传费	3,878,180.70	1,098,170.60
职工薪酬	417,316.14	360,998.61
折旧费	49,468.24	33,895.14
业务招待费	7,388.20	--
办公费	72,160.30	22,577.34
租赁费	1,799,200.00	184,800.00
其 他	33,232.00	6,139.00
合 计	10,212,267.62	2,079,824.31

29、管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	3,081,324.32	2,398,761.39
税 金	2,827,206.68	2,450,689.52
聘请中介机构费用	1,102,028.00	1,108,280.00
业务招待费	972,981.30	624,490.53
办公费	589,180.90	330,726.18
折旧费	1,300,906.84	294,065.15
差旅费	264,036.66	210,341.30
租赁费	267,718.89	245,253.63
无形资产摊销	82,951.86	81,451.86
劳动保护费	23,690.00	2,855.50
其 他	600,396.84	317,098.30

合 计	11,112,422.29	8,064,013.36
-----	---------------	--------------

30、财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	64,383,107.39	11,992,030.30
减：利息资本化	48,080,943.98	11,992,030.30
减：利息收入	2,630,577.70	357,063.89
手续费	378,577.84	240,843.28
合 计	14,050,163.55	-116,220.61

31、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	2,623,398.09	-3,043,732.28

32、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,000,000.00	--
银行理财产品	86,575.34	--
合 计	5,086,575.34	--

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上年同期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京证券有限责任公司	5,000,000.00	--	本期股利在上半年发放

33、营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	--	1,426,297.71	--
其中：固定资产处置利得	--	--	--
无形资产处置利得	--	1,426,297.71	--
违约金	122,000.00	--	122,000.00
合 计	122,000.00	1,426,297.71	122,000.00

34、营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
-----	-------	---------	---------------

对外捐赠	20,000.00	--	20,000.00
其他	--	22,999.76	--
合 计	20,000.00	22,999.76	20,000.00

35、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	-18,548.85	-331,866.91
递延所得税调整	-5,917,058.58	-955,279.41
合 计	-5,935,607.43	-1,287,146.32

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利润总额	-25,880,564.67	-4,575,383.52
按法定（或适用）税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	-6,470,141.17	-1,143,845.88
对以前期间当期所得税的调整	-18,548.85	-331,866.91
不可抵扣的费用		160,241.88
未确认递延所得税的税务亏损	553,082.59	28,324.59
所得税费用	-5,935,607.43	-1,287,146.32

36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额	上年同期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	-19,421,826.18	-3,288,237.20
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	141,431.50	1,403,297.95
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	-19,563,257.68	-4,691,535.15
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	--	--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	--	--
期初股份总数	S0	740,600,634.00	740,600,634.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--	--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	--	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--	--
报告期因回购等减少股份数	Sj	--	--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--	--
报告期缩股数	Sk	--	--
报告期月份数	M0	6.00	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*\frac{Mi}{M0-Sj*Mj}/M0-Sk$	740,600,634.00	740,600,634.00

加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	--	--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	740,600,634.00	740,600,634.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		--	--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		--	--
回购承诺履行而增加的普通股加权数		--	--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	-0.026	-0.004
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2=P2/S	-0.026	-0.006
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y3= (P1 + P3) /X2	-0.026	-0.004
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y4= (P2 + P4) /X2	-0.026	-0.006

37、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
往来款	52,695,177.17	499,963,519.63

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
付现费用	13,565,515.83	6,898,594.57
往来款	31,871,025.88	397,566,499.47
其 他	20,000.00	22,999.76
合 计	45,456,541.71	404,488,093.80

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息收入	2,630,577.70	357,063.89

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
手续费	378,577.84	240,843.28

38、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上年同期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-19,944,957.24	-3,288,237.20
加：资产减值准备	2,623,398.09	-3,043,732.28
固定资产折旧	1,708,783.30	415,168.11
无形资产摊销	82,951.86	81,451.86
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	--	--

固定资产报废损失	--	--
公允价值变动损失	--	--
财务费用	14,050,163.55	-145,681.85
投资损失	-5,086,575.34	--
递延所得税资产减少	-5,917,058.58	-955,279.41
递延所得税负债增加	--	--
存货的减少	-310,340,828.98	-405,800,173.07
经营性应收项目的减少	-118,113,594.46	-4,706,316.79
经营性应付项目的增加	440,878,406.87	163,619,818.17
其他	--	8,947,641.60
经营活动产生的现金流量净额	-59,310.93	-244,875,340.86

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：

现金的期末余额	1,149,509,014.31	97,525,666.33
减：现金的期初余额	802,937,581.43	147,157,985.84
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	346,571,432.88	-49,632,319.51

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	上年同期数
一、现金	1,149,509,014.31	97,525,666.33
其中：库存现金	5,418.06	4,333.14
可随时用于支付的银行存款	1,149,503,596.25	97,521,333.19
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	1,149,509,014.31	97,525,666.33

(3) 货币资金与现金及现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金 额
期末货币资金	1,149,509,014.31
减：使用受到限制的存款	--
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	1,149,509,014.31

39、分部报告

本公司业务均为房地产开发销售，且均发生在江苏省境内，无需披露更详细的信息。

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	组织机构代码
凤凰集团	母公司	有限责任公司	南京市中央路 165 号	谭跃	省政府授权范围内的国有资产经营、管理、企业托管、资产重组、实物租赁等	76586099-3

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例(%)	母公司对本公司表决权比例(%)	本公司最终控制方
凤凰集团	150,000.00	60.49	60.49	江苏省人民政府

说明：本公司的母公司为凤凰集团，凤凰集团前身为江苏省出版集团有限公司。2001 年，根据省级机关机构改革和政企分离的基本原则，江苏省出版新闻局与江苏省出版总社分立，同时组建江苏省出版集团有限公司，江苏省出版总社与江苏省出版集团为两块牌子一个班子，一体化运营。2003 年，江苏省出版集团有限公司更名为江苏凤凰出版传媒集团有限公司。江苏省出版总社与凤凰集团实质上为同一主体，其资产由中共江苏省委宣传部和江苏省财政厅共同监督管理。江苏省出版总社组织机构代码：46600056-3。

报告期内，母公司注册资本（实收资本）变化如下：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
实收资本	150,000.00	--	--	150,000.00

2、本公司的子公司情况（包括该等子公司控制的孙子公司）

单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
江苏凤凰置业有限公司	直接控股	有限责任公司	南京市	陈海燕	房地产开发	80,600.00	100.00	100.00	78026980-0
苏州凤凰置业有限公司	间接控股	有限责任公司	苏州市	齐世洁	房地产开发	24,000.00	100.00	100.00	67393724-4
南京凤凰置业有限公司	间接控股	有限责任公司	南京市	齐世洁	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	67494993-3
江苏凤凰地产有限公司	间接控股	有限责任公司	南京市	齐世洁	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	67902012-X
南通凤凰置业有限公司	间接控股	有限责任公司	南通市	齐世洁	房地产开发	18,000.00	100.00	100.00	55376054-4
南京景枫润城房地产开发有限公司	间接控股	有限责任公司	南京市	齐世洁	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	66377822-7
南京龙凤投资置业有限公司	间接控股	有限责任公司	南京市	齐世洁	房地产开发	40,100.00	77.31	77.31	78065882-2

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
江苏省出版印刷物资公司	同一母公司	13475114-1
江苏凤凰出版传媒股份有限公司[注]	同一母公司	13475217-9
江苏新华印刷厂	同一母公司	13475186-2
江苏凤凰印务有限公司	同一母公司	75129717-5

[注]2011 年 3 月 22 日江苏凤凰新华书业股份有限公司更名为江苏凤凰出版传媒股份有限公司。

4、关联交易情况

(1) 关联租赁情况

A、公司出租情况表

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	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
江苏凤凰置业有限公司	江苏凤凰少年儿童出版社有限公司	幼儿园	2009 年 3 月 1 日	2014 年 2 月 28 日	市场价	前两年每年为 20 万元, 以后 3 年每年为 120 万元

B、公司承租情况表

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	本期确认的租赁费
江苏凤凰出版传媒股份有限公司	江苏凤凰置业有限公司	房屋	2010 年 2 月 15 日	2011 年 2 月 28 日	市场价	19.92 万元
凤凰集团	南京凤凰置业有限公司	房屋	2011 年 1 月 1 日	2012 年 12 月 31 日	市场价	160.00 万元

(2) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
凤凰集团	南京凤凰置业有限公司	11,000 万元	2010 年 7 月 16 日	2011 年 7 月 17 日	否
凤凰集团	苏州凤凰置业有限公司	20,100 万元	2010 年 11 月 11 日	2014 年 5 月 10 日	否
凤凰集团	苏州凤凰置业有限公司	9,900 万元	2010 年 11 月 22 日	2014 年 5 月 21 日	否
凤凰集团	苏州凤凰置业有限公司	25,600 万元	2010 年 10 月 27 日	2015 年 10 月 26 日	否

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年利率	说明
拆入					
凤凰集团	10,000 万元	2011 年 3 月 25 日	2012 年 3 月 24 日	6.66%	开发凤凰和熙苑项目借款
凤凰集团	20,000 万元	2011 年 1 月 1 日	2011 年 3 月 30 日	5.31%	开发凤凰和熙苑项目借款
凤凰集团	20,000 万元	2011 年 3 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	6.941%	开发凤凰和熙苑项目借款
凤凰集团	5,460 万元	2011 年 5 月 8 日	2011 年 11 月 7 日	5.56%	开发凤凰和熙苑项目借款
凤凰集团	47,200 万元	2011 年 1 月 22 日	2012 年 1 月 21 日	5.81%	购买南京龙凤投资置业有限公司股权借款
凤凰集团	14,000 万元	2011 年 6 月 15 日	2012 年 6 月 14 日	6.941%	南京龙凤投资置业有限公司为归还欠原股东款项向凤凰集团借款

(4) 委托贷款

2011 年 6 月 24 日, 凤凰集团通过中国工商银行股份有限公司南京城北支行向本公司贷款 30,000

万元，贷款年利率为 6.941%，贷款到期日为 2012 年 6 月 22 日。

(5) 提供服务

①2008 年 8 月 22 日，江苏凤凰印务有限公司、江苏新华印刷厂与江苏凤凰置业有限公司签订项目委托代建协议，委托江苏凤凰置业有限公司代建江苏凤凰印务有限公司厂房扩建项目，项目总投资暂定 6,800 万元（按实结算），项目建设全过程手续以江苏凤凰印务有限公司为建设单位办理，该项目建成后归江苏凤凰印务有限公司、江苏新华印刷厂所有，江苏凤凰置业有限公司按工程总投资额的 3%收取代建管理费，截至 2011 年 6 月 30 日止，尚未全部完工。

②根据江苏凤凰置业有限公司与江苏凤凰新华书业股份有限公司（现更名为“江苏凤凰出版传媒股份有限公司”）签订的《关于“苏园土挂（2008）05 号地块”项目开发建设与书城经营协议书》，苏州凤凰置业有限公司为其代建苏州凤凰国际书城项目中的书城。根据 2010 年 3 月 23 日江苏凤凰置业有限公司、江苏凤凰新华书业股份有限公司、苏州凤凰置业有限公司三方签订的协议书，以最终竣工决算确认的建设成本扣除掉前期费用后的实际发生额作为计算工程建设管理费用的基数依据，江苏凤凰新华书业股份有限公司应按该基数的 0.5%向苏州凤凰置业有限公司支付委托工程建设管理费用，截止本年已收到该公司预付的代建款 177,059,085.00 元。

③2010 年 1 月 26 日，本公司全资子公司江苏凤凰置业有限公司与关联方江苏凤凰新华书业股份有限公司（现更名为“江苏凤凰出版传媒股份有限公司”）联合参加了南通市位于崇川路北侧、行政中心中央绿轴东侧的 CR9058 地块竞拍，并以约 3.48 亿元的价格竞得该地块。2010 年 2 月 2 日，江苏凤凰置业有限公司、江苏凤凰新华书业股份有限公司与南通市国土资源局就受让该地块正式签订了土地出让协议。该地块规划建筑面积不超过 129,000 平方米，其中书城建筑面积 50,000 平方米左右。根据规划建筑面积分摊，江苏凤凰置业有限公司应于 2010 年 6 月 28 日前支付土地出让价款 2.13 亿元。该项目中的书城将由江苏凤凰置业有限公司代建。根据双方签订的委托代建协议，以最终竣工决算确认的建设成本扣除掉前期费用后的实际发生额作为计算工程委托事务报酬的基数依据，江苏凤凰新华书业股份有限公司应按该基数的 0.5%向江苏凤凰置业有限公司支付委托事务报酬。2010 年 5 月 10 日，江苏凤凰置业有限公司设立南通凤凰置业有限公司开发该项目，该项目于 2010 年 5 月份开工，本年收到该公司预付的代建款 21,389,700.00 元。

6、关联方应收应付款项

(1) 公司应收关联方款

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	江苏凤凰印务有限公司	--	--	450,000.00	45,000.00

(2) 公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	凤凰集团	966,600,000.00	980,706,360.00
	江苏凤凰出版传媒股份有限公司	198,448,785.00	167,511,885.00

(七)、或有事项

本公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2011 年 6 月 30 日止，担保累计余额为 40,273.38 万元，上述担保为阶段性担保，即从商品房承购人与银行签订按揭合同至商品房承购人两证（房产证与土地证）办妥并将商品房他项权证交付银行之日止。因尚未发生由于担保连带责任而发生损失之情形，该担保事项将不会对本公司的财务状况造成重大影响。

除上述或有事项外，本公司不存在其他需披露的或有事项。

(八)、承诺事项

本公司重大承诺事项如下：

经营租赁承诺：至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	期末数	期初数
资产负债表日后第 1 年	1,600,000.00	1,600,000.00
资产负债表日后第 2 年	--	1,600,000.00
合 计	1,600,000.00	3,200,000.00

(九)、资产负债表日后事项

(1) 2011 年 5 月本公司孙公司江苏凤凰地产有限公司与招商银行股份有限公司南京分行签订了 2 亿元的贷款合同，保证方式为抵押，抵押物为玄武区曹后村国有土地使用权，贷款期限为 2011 年 6 月 19 日至 2013 年 6 月 19 日，分期提款，浮动利率，截至 2011 年 7 月，本公司孙公司江苏凤凰地产有限公司收到招商银行股份有限公司南京分行发放贷款 500 万元。

(2) 2011 年 7 月，本公司子公司江苏凤凰置业有限公司收到中国工商银行股份有限公司南京城北支行委托贷款 3 亿元，委托人为凤凰集团，贷款到期日为 2012 年 6 月 22 日，年利率 6.941%。

(3) 2011 年 7 月 19 日第五届董事会第十九次会议审议并通过了《关于江苏凤凰置业有限公司投资设立无锡凤凰国际文化交流中心有限公司的议案》，公司全资子公司江苏凤凰置业有限公司拟出资 150 万元人民币，与无锡报业发展有限公司共同投资设立无锡凤凰国际文化交流中心有限公司（暂定名，以下简称“凤凰文化中心”）。“凤凰文化中心”注册资本 300 万元人民币，江苏凤凰置业有限公司出资 150 万元，占注册资本的 50%；无锡报业发展有限公司出资 150 万元，占注册资本的 50%。

(4) 2011 年 8 月 1 日公司全资子公司江苏凤凰置业有限公司（以下简称“凤凰置业”）接到江苏省高级人民法院送达的传票、应诉及告知合议庭组成通知书、民事起诉状等诉讼文书，南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司诉凤凰置业，要求凤凰置业向其支付逾期付款违约金 3523 万元，向其支付已销售的“凤凰和美”项目第一、二期商品房销售价格超过 11300 元/平方米以上部分的款项合计 38550 万元，承担本案全部诉讼费用。本公司认为，南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司未按照《合作协议》之精神签订包销协议，未实际充分履行合作协议条款，因此无权主张以上权利。由于本案尚未经过法院审理，诉讼结果存在不确定性，本公司尚无法准确判断该诉讼事项的财务影响，本公司将积极应诉，维护公司利益。

截止本财务报告批准报出日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

(十)、其他重要事项

根据 2010 年 6 月签署的《南京景枫润城房地产项目转让协议书》的约定，自南京景枫润城房地产开发有限公司股权转让变更登记手续办理完毕之日起的五日内，公司子公司江苏凤凰置业有限公司将持有的南京景枫润城房地产开发有限公司 1000 万元的股权质押给江苏景枫置业投资有限公司，作为公司子公司江苏凤凰置业有限公司履行本协议项下义务、责任的担保。截止 2011 年 6 月 30 日，该股权尚未解除质押。

(十一)、母公司财务报表主要项目注释

1、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	本期计提减值准备	本期现金红利
对子公司投资											
江苏凤凰置业有限公司	成本法	1,281,150,614.66	1,281,150,614.66	-	1,281,150,614.66	100.00	100.00	无	--	--	--

2、投资收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财产品投资收益	86,575.34	--

3、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上年同期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,212,330.31	--
加：资产减值准备	--	--
固定资产折旧	--	--
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	--	--
固定资产报废损失	--	--
公允价值变动损失	--	--
财务费用	-35,680.65	--
投资损失	-86,575.34	--
递延所得税资产减少	--	--
递延所得税负债增加	--	--
存货的减少	--	--
经营性应收项目的减少	-3,000.00	--
经营性应付项目的增加	-2,619.50	--
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-2,340,205.80	--
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：		
现金的期末余额	24,560,996.28	--
减：现金的期初余额	26,778,946.09	--
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-2,217,949.81	--

(十二)、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	说明
营业外收入和支出	102,000.00	营业外收支之差
其他符合非经常性损益定义的损益项目	86,575.34	银行理财产品
非经常性损益总额	188,575.34	
减：非经常性损益的所得税影响数	47,143.84	
非经常性损益净额	141,431.50	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	--	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	141,431.50	

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	基本每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-1.39	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.40	-0.03

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项 目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	-19,421,826.18
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	141,431.50
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	-19,563,257.68
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	1,404,709,711.08
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	--
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	--
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	--
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	--
报告期月份数	M0	--

归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	1,385,287,884.90
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2 = E0 + P1/2 + E_i * M_i / M0 - E_j * M_j / M0 + E_k * M_k / M0$	1,394,998,797.99
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1 = P1/E2$	-1.39
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2 = P2/E2$	-1.40

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金期末余额 114,950.90 万元，较年初余额增加 43%，主要系本期凤凰和熙、凤凰和美项目预销售形成较大的现金流入量所致。

(2) 应收账款期末余额 684.70 万元，较年初余额减少 25%，主要系应收账款收回所致。

(3) 预付款项期末余额 4,698.82 万元，较年初余额增加 266%，主要系预付工程款所致。

(4) 其他应收款期末余额 2,383.60 万元，较年初增加 1093%，主要系 POS 机结算款挂账及为施工单位垫付款项所致。

(5) 其他流动资产期末余额 12,924.46 万元，较年初增加 92%，系预销售产生的预交营业税、土地增值税等税费。

(6) 短期借款期末余额为 30,000 万元，较年初余额减少 25%，系归还年初贷款所致。

(7) 预收款项期末余额 165,529.64 万元，较年初余额增加 87%，主要系主要系本期凤凰和熙、凤凰和美项目预销售收到的房款。

(8) 应交税费期末余额为 7,382.50 万元，较年初余额减少 65%，主要系本期缴纳土地增值税、企业所得税等税费所致。

(9) 长期借款期末余额为 106,600 万元，较年初余额增加 94%，主要系开发项目增加，所需资金增加所致。

(10) 营业收入本期发生额为 1,440.77 万元，较上年同期大幅增加，主要系本期销售的车位较上年同期有所增加所致。

(11) 营业成本本期发生额为 602.05 万元，较上年同期大幅增加，主要系本期销售的车位结转的成本。

(12) 营业税金及附加本期发生额为 145.82 万元，较上年同期大幅增加，主要系本期车位销售产生的土地增值税、营业税等税费。

(13) 销售费用本期发生额为 1,021.23 万元，较上年同期增加 391%，主要系本期发生的租赁费、广告费、销售代理费增加所致。

(14) 管理费用本期发生额为 1,111.24 万元，较上年同期增加 38%，主要系本期人员数量较上年同期有所增加职工薪酬支出和办公费相应增加；因固定资产折旧年限和残值率的变更，本期固定资产折旧费用较上年同期有所增加。

(15) 财务费用本期发生额为 1,405.02 万元，较上年同期大幅增加，主要系 2010 年下半年购买南京龙凤投资置业有限公司股权、归还南京龙凤投资置业有限公司原股东代垫土地款而向凤凰集团借款产生的利息费用。

(16) 资产减值损失本期发生额为 262.34 万元，较上年同期大幅增加，主要系 2010 年上半年收回 2010 年初的应收账款转回相应的资产减值准备，而本年上半年因其他应收款增加相应计提资产减值准备，导致本期资产减值损失较上年同期大幅增加。

(17) 投资收益本期发生额为 508.66 万元，较上年同期大幅增加，主要系本年上半年收到南京证券有限公司分配的股利所致。

(18) 所得税费用本期发生额为 -593.56 万元，较上年同期大幅减少，主要系本期可抵扣亏损增加产生的递延所得税费用。

(十三)、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第五届董事会第二十次会议于 2011 年 8 月 8 日批准。

八、备查文件目录

- 1、公司董事长、财务总监和财务部负责人签名的会计报表；
- 2、报告期内在《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：陈海燕

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2011 年 8 月 8 日