

南京栖霞建设股份有限公司

600533

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 | 3 |
| 四、 股本变动及股东情况 | 5 |
| 五、 董事、监事和高级管理人员 | 8 |
| 六、 公司治理结构 | 14 |
| 七、 股东大会情况简介 | 18 |
| 八、 董事会报告 | 19 |
| 九、 监事会报告 | 35 |
| 十、 重要事项 | 36 |
| 十一、 财务会计报告 | 43 |

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，全体监事和高级管理人员列席董事会会议。

(三) 立信会计师事务所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 | 陈兴汉女士 |
| 主管会计工作负责人姓名 | 干泳星女士 |
| 会计机构负责人（会计主管人员）姓名 | 袁翠玲女士 |

公司负责人陈兴汉女士、主管会计工作负责人干泳星女士及会计机构负责人(会计主管人员)袁翠玲女士声明：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 | 南京栖霞建设股份有限公司 |
| 公司的法定中文名称缩写 | 栖霞建设 |
| 公司的法定英文名称 | NANJING CHIXIA DEVELOPMENT CO., LTD. |
| 公司的法定英文名称缩写 | CHIXIA DEVELOPMENT |
| 公司法定代表人 | 陈兴汉女士 |

(二) 联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 姓名 | 王建优先生 | 曹鑫女士 |
| 联系地址 | 江苏省南京市龙蟠路 9 号兴隆大厦 21 楼证券投资部 | 江苏省南京市龙蟠路 9 号兴隆大厦 21 楼证券投资部 |
| 电话 | 025-85600533 | 025-85600533 |
| 传真 | 025-85502482 | 025-85502482 |
| 电子信箱 | invest@chixia.com | invest@chixia.com |

(三) 基本情况简介

| | |
|------|--------------|
| 注册地址 | 南京市和燕路 251 号 |
|------|--------------|

| | |
|-----------|-------------------|
| 注册地址的邮政编码 | 210048 |
| 办公地址 | 南京市龙蟠路 9 号 |
| 办公地址的邮政编码 | 210037 |
| 公司国际互联网网址 | www.chixia.com |
| 电子信箱 | 600533@chixia.com |

(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》、《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 | 公司证券投资部 |

(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 | 栖霞建设 | 600533 | |

(六) 其他有关资料

| | | |
|-----------------|------------------------|------------------|
| 公司首次注册登记日期 | 1999 年 12 月 23 日 | |
| 公司首次注册登记地点 | 南京市和燕路 251 号 | |
| 首次变更 | 公司变更注册登记日期 | 2002 年 3 月 21 日 |
| | 公司变更注册登记地点 | 南京市工商行政管理局 |
| | 企业法人营业执照注册号 | 3201001012479 |
| | 税务登记号码 | 320113721702184 |
| | 组织机构代码 | 72170218-4 |
| 最近一次变更 | 公司变更注册登记日期 | 2008 年 11 月 25 日 |
| | 公司变更注册登记地点 | 南京市工商行政管理局 |
| | 企业法人营业执照注册号 | 320100000029584 |
| | 税务登记号码 | 320113721702184 |
| | 组织机构代码 | 72170218-4 |
| 公司聘请的会计师事务所名称 | 立信会计师事务所 | |
| 公司聘请的会计师事务所办公地址 | 南京市中山北路 26 号新晨国际大厦 8 楼 | |

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 | 448,901,212.64 |
| 利润总额 | 452,167,668.61 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 273,852,292.90 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 271,811,962.44 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -343,156,854.69 |

(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 | -42,025.06 | -137,134.86 | 105,820.00 |
| 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 | 4,000,000.00 | 3,009,932.76 | 3,003,264.00 |
| 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 | 63,983.99 | 417,291.78 | 760,043.99 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 372,126.75 | 861,889.65 | 46,744.01 |
| 少数股东权益影响额 | -1,255,233.80 | -1,037,994.83 | -978,968.00 |
| 所得税影响额 | -1,098,521.42 | -1,519,940.03 | -1,783,980.06 |
| 合计 | 2,040,330.46 | 1,594,044.47 | 1,152,923.94 |

(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 | 2,108,514,351.88 | 3,141,311,394.53 | -32.88 | 2,202,066,455.67 |
| 营业利润 | 448,901,212.64 | 602,712,620.95 | -25.52 | 395,239,356.25 |
| 利润总额 | 452,167,668.61 | 605,194,178.91 | -25.29 | 397,046,342.73 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 273,852,292.90 | 284,321,196.24 | -3.68 | 223,173,631.64 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 271,811,962.44 | 282,727,151.77 | -3.86 | 222,020,707.71 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -343,156,854.69 | 264,575,010.25 | -229.70 | 1,408,073,182.55 |
| | 2011 年末 | 2010 年末 | 本年末比上年末增减 (%) | 2009 年末 |
| 资产总额 | 10,685,784,877.71 | 9,759,518,676.40 | 9.49 | 9,025,025,708.08 |
| 负债总额 | 6,866,222,849.66 | 5,483,896,148.73 | 25.21 | 5,828,437,626.95 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 3,385,905,514.45 | 3,721,752,916.95 | -9.02 | 2,709,994,815.71 |
| 总股本 | 1,050,000,000.00 | 1,050,000,000.00 | 0.00 | 1,050,000,000.00 |

| 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) | 0.2608 | 0.2708 | -3.68 | 0.2125 |

| | | | | |
|-------------------------|---------|---------|--------------|---------|
| 稀释每股收益(元/股) | 0.2608 | 0.2708 | -3.68 | 0.2125 |
| 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) | 0.2589 | 0.2693 | -3.86 | 0.2114 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 7.74 | 8.95 | 减少 1.21 个百分点 | 8.42 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 7.68 | 8.90 | 减少 1.22 个百分点 | 8.38 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股) | -0.3268 | 0.252 | -229.70 | 1.341 |
| | 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) | 3.225 | 3.545 | -9.02 | 2.581 |
| 资产负债率(%) | 64.26 | 56.19 | 增加 8.07 个百分点 | 64.75 |

(四) 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

| 项目名称 | 期初余额 | 期末余额 | 当期变动 | 对当期利润的影响金额 |
|----------|------------------|----------------|-----------------|------------|
| 可供出售金融资产 | 1,266,720,000.00 | 673,171,200.00 | -593,548,800.00 | 0.00 |

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 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| 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 | 1,050,000,000 | 100.00 | | | | | | 1,050,000,000 | 100.00 |
| 1、人民币普通股 | 1,050,000,000 | 100.00 | | | | | | 1,050,000,000 | 100.00 |
| 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 | 1,050,000,000 | 100.00 | | | | | | 1,050,000,000 | 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（万股） | 上市日期 | 获准上市交易数量（万股） | 交易终止日期 |
|-------------|-----------------|---------|----------|-----------------|--------------|--------|
| 股票类 | | | | | | |
| A 股 | 2008 年 7 月 14 日 | 8.62 | 12,000 | 2008 年 7 月 29 日 | 12,000 | |

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 | 80,631 户 | 本年度报告公布日 前一个月末股东总 数 | 79,945 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 |
| 南京栖霞建设集团有限公司 | 国有法人 | 32.33 | 339,420,600 | 0 | 0 | 质押 169,500,000 |
| 南京新港高科技股份有限公司 | 国有法人 | 13.06 | 137,143,800 | 0 | 0 | 无 |
| 南京高科置业有限公司 | 境内非国 有法人 | 1.43 | 15,000,000 | 0 | 0 | 无 |
| 中国建设银行—上投摩根阿尔法股票 型证券投资基金 | 其他 | 1.22 | 12,770,431 | -1,918,781 | 0 | 无 |
| 南京市栖霞区国有资产投资中心 | 国家 | 0.38 | 3,996,000 | 0 | 0 | 无 |
| 南京市园林实业总公司 | 国有法人 | 0.36 | 3,796,000 | 0 | 0 | 质押 |

| | | | | | | |
|---------------------------------|----|---|-----------|-----------|---|-----------|
| | | | | | | 1,897,000 |
| 十堰兴威物资贸易有限公司 | 其他 | 0.35 | 3,676,840 | 3,676,840 | 0 | 无 |
| 中国银行股份有限公司—华泰柏瑞盛世中国股票型开放式证券投资基金 | 其他 | 0.24 | 2,499,912 | 2,499,912 | 0 | 无 |
| 北京英航伟业科技发展有限公司 | 其他 | 0.23 | 2,399,908 | 0 | 0 | 无 |
| 李国强 | 其他 | 0.22 | 2,270,000 | 1,770,000 | 0 | 无 |
| 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 | | |
| 南京栖霞建设集团有限公司 | | 339,420,600 | | 人民币普通股 | | |
| 南京新港高科技股份有限公司 | | 137,143,800 | | 人民币普通股 | | |
| 南京高科置业有限公司 | | 15,000,000 | | 人民币普通股 | | |
| 中国建设银行—上投摩根阿尔法股票型证券投资基金 | | 12,770,431 | | 人民币普通股 | | |
| 南京市栖霞区国有资产投资中心 | | 3,996,000 | | 人民币普通股 | | |
| 南京市园林实业总公司 | | 3,796,000 | | 人民币普通股 | | |
| 十堰兴威物资贸易有限公司 | | 3,676,840 | | 人民币普通股 | | |
| 中国银行股份有限公司—华泰柏瑞盛世中国股票型开放式证券投资基金 | | 2,499,912 | | 人民币普通股 | | |
| 北京英航伟业科技发展有限公司 | | 2,399,908 | | 人民币普通股 | | |
| 李国强 | | 2,270,000 | | 人民币普通股 | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | 前十大股东和前十大流通股股东中，南京新港高科技股份有限公司系南京高科置业有限公司的控股股东；其他股东间未知是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 | | | | |

2、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

南京栖霞建设集团有限公司系本公司的控股股东，持有本公司股份 339,420,600 股，占公司总股本的 32.33%。南京市栖霞区国有资产投资中心持有南京栖霞建设集团有限公司的 51% 股权，系本公司的实际控制人。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

| | |
|-------------|--|
| 名称 | 南京栖霞建设集团有限公司 |
| 单位负责人或法定代表人 | 江劲松 |
| 成立日期 | 1993 年 9 月 7 日 |
| 注册资本 | 189,625,000 |
| 主要经营业务或管理活动 | 房地产项目开发、建设、销售、租赁及售后服务；工程建设管理；建筑材料、装饰材料、照明灯具、金属材料、百货销售，室内装饰设计、实业投资。 |

(3) 实际控制人情况

○ 法人

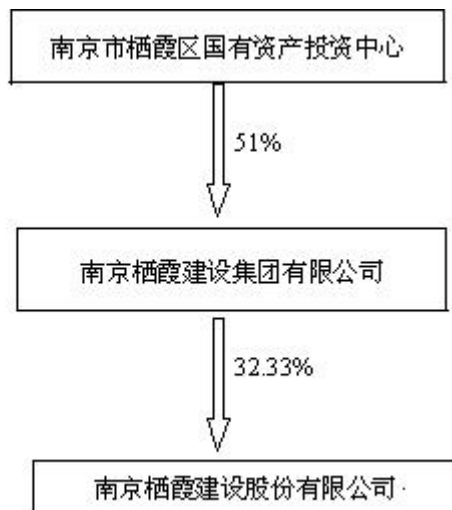
单位：元 币种：人民币

| | |
|-------------|---|
| 名称 | 南京市栖霞区国有资产投资中心 |
| 单位负责人或法定代表人 | 邢正军 |
| 成立日期 | 1999 年 10 月 13 日 |
| 注册资本 | 500,000,000 |
| 主要经营业务或管理活动 | 受区政府委托,负责管理、经营区属国有经营性资产;持有授权范围内公司、企业的国有产权;决定授权范围内国有资产转让、兼并,向各类企业进行投资。参股、控股等资本经营活动;收缴国有资产收益。 |

(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

单位:元 币种:人民币

| 法人股东名称 | 法定代表人 | 成立日期 | 主要经营业务或管理活动 | 注册资本 |
|---------------|-------|-----------|---|-------------|
| 南京新港高科技股份有限公司 | 徐益民 | 1992年7月8日 | 高新技术产业投资、开发;市政基础设施建设、投资及管理(市政公用工程施工总承包二级);土地成片开发;建筑安装工程;商品房开发、销售;物业管理;国内贸易;工程设计;咨询服务。污水处理、环保项目建设、投资及管理。 | 516,218,832 |

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 | 任期终止 | 年初持股 | 年末持股 | 变动 | 报告期内 | 是否在股 |
|----|----|----|----|------|------|------|------|----|------|------|
|----|----|----|----|------|------|------|------|----|------|------|

| | | | | 日期 | 日期 | 数 | 数 | 原因 | 从公司领取的报酬总额(万元)(税前) | 东单位或其他关联单位领取报酬、津贴 |
|-----|-------------------|---|----|------------|------------|-------|-------|----|--------------------|-------------------|
| 陈兴汉 | 董事长 | 女 | 65 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 151.03 | 否 |
| 江劲松 | 董事、 总裁 | 男 | 43 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 150.45 | 否 |
| 范业铭 | 董事、 常务副 总裁 | 男 | 48 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 92.22 | 否 |
| 徐益民 | 董事 | 男 | 49 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | | 是 |
| 王跃堂 | 独立董 事 | 男 | 48 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 8 | 否 |
| 沈坤荣 | 独立董 事 | 男 | 48 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 8 | 否 |
| 李启明 | 独立董 事 | 男 | 48 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 8 | 否 |
| 李云 | 监事会 主席 | 男 | 59 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 30.98 | 否 |
| 徐水炎 | 监事 | 男 | 48 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 4,500 | 4,500 | | 45.06 | 是 |
| 陆阳俊 | 监事 | 男 | 40 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | | 是 |
| 干泳星 | 副总裁 兼总会 计师 | 女 | 54 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 57.86 | 否 |
| 王建优 | 副总裁 兼董事 会秘书 | 男 | 48 | 2009年1月21日 | 2012年1月20日 | 0 | 0 | | 62.03 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | / | 4,500 | 4,500 | / | 613.63 | / |

陈兴汉：教授、研究员级高级工程师、博士生导师，2005 年至今任公司董事长，2005 年 12 月 23 日起至 2006 年 11 月 14 日任公司总裁，2006 年 11 月 15 日起不再担任公司总裁。

江劲松：2005 年 12 月 23 日起任公司董事、常务副总裁兼营销总监，2006 年 11 月 15 日起至今任公司董事、总裁。

范业铭：高级工程师，2005 年 12 月 23 日起至 2006 年 11 月 14 日任公司副总裁兼总工程师。2006 年 11 月 15 日起任公司常务副总裁。2007 年 9 月 17 日起担任公司董事、常务副总裁。

徐益民：高级会计师，五年来一直担任南京新港高科技股份有限公司董事长兼总经理。

王跃堂：2005 年以来任南京大学管理学院副院长、教授、博士生导师，南京大学会计专业硕士(MPAcc)教育中心副主任。兼任中国实证会计研究会常务理事，江苏省审计学会副会长。2005 年以来任本公司独立董事。

沈坤荣：2012 年起任南京大学经济学院院长，2005 年以来一直任南京大学经济学院教授、博士生导师，南京大学国家经济学基础人才培养基地负责人，南京大学—霍普金斯大学中美文化研究中心兼职教授，中国数量经济学会常务理事，江苏省青联副主席，2009 年 1 月 21 日至今任公司独立董事。

李启明：2005 年以来任东南大学建设与房地产系主任、教授、博士生导师，东南大学建设

与房地产研究所所长，住建部工程管理专业评估委员会委员，2009 年 1 月 21 日至今任公司独立董事。

李云：2005 年 12 月 23 日至今任公司监事会主席。

徐水炎：高级会计师、高级经济师、注册会计师，2005 年至今任南京栖霞建设集团有限公司副总裁兼财务总监，2005 年 12 月 23 日至 2007 年 9 月 17 日，任公司董事，2007 年 9 月 18 日至今任公司监事。

陆阳俊：注册会计师，2005 年至 2009 年 11 月担任南京新港高科技股份有限公司财务部经理。2009 年 11 月至今任南京新港高科技股份有限公司副总经理兼财务总监，2006 年 12 月以来任公司监事。

干泳星：2005 年 12 月 23 日起任公司董事、副总裁兼总会计师。2007 年 9 月 17 日起，不再担任公司董事。

王建优：副教授，2005 年 12 月 23 日起至今任副总裁兼董事会秘书。

(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 |
|-----|---------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|
| 江劲松 | 南京栖霞建设集团有限公司 | 董事长 | 2011 年 8 月 10 日 | 2014 年 8 月 9 日 | 否 |
| 陈兴汉 | 南京栖霞建设集团有限公司 | 董事 | 2011 年 8 月 10 日 | 2014 年 8 月 9 日 | 否 |
| 徐水炎 | 南京栖霞建设集团有限公司 | 副总裁兼财务总监 | 2011 年 8 月 10 日 | 2014 年 8 月 9 日 | 是 |
| 徐益民 | 南京新港高科技股份有限公司 | 董事长、总经理 | 2009 年 11 月 8 日 | 2012 年 11 月 7 日 | 是 |
| 陆阳俊 | 南京新港高科技股份有限公司 | 副总经理、财务总监 | 2009 年 11 月 8 日 | 2012 年 11 月 7 日 | 是 |
| 范业铭 | 南京栖霞建设集团有限公司 | 监事会主席 | 2011 年 8 月 10 日 | 2014 年 8 月 9 日 | 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 |
|-----|--------------------|-------|--------|--------|----------|
| 陈兴汉 | 南京万辰创业投资有限责任公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 南京东方房地产开发有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 苏州栖霞建设有限责任公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 无锡栖霞建设有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 南京栖霞建设仙林有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 南京金港房地产开发有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 苏州卓辰置业有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 南京卓辰投资有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 南京栖霞建设鑫南置业有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 南京电子网板科技股份有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 陈兴汉 | 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京兴隆房地产开发有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京金港房地产开发有限公司 | 董事长 | | | 否 |

| | | | | | |
|-----|--------------------|---------|--|--|---|
| 江劲松 | 南京栖霞建设集团科技发展有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京万辰创业投资有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 董事兼总经理 | | | 否 |
| 江劲松 | 苏州栖霞建设有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 无锡栖霞建设有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京栖霞建设仙林有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京东方房地产开发有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 苏州卓辰置业有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京卓辰投资有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京栖霞建设鑫南置业有限公司 | 董事兼总经理 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京迈燕房地产开发有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京电子网板科技股份有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 江劲松 | 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京栖霞建设集团物资供销有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京东方建设监理有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京星叶中心会所有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京栖霞建设物业有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京万辰创业投资有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京栖霞建设集团科技发展有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京栖霞建设集团建材实业有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京栖霞建设仙林有限公司 | 总经理 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京东方房地产开发有限公司 | 总经理 | | | 否 |
| 范业铭 | 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京卓辰投资有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京迈燕房地产开发有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京星叶门窗有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 范业铭 | 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 李云 | 南京星叶房地产营销有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 李云 | 南京星叶广告有限公司 | 董事长兼总经理 | | | 否 |
| 李云 | 南京万辰创业投资有限责任公司 | 监事长 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京星叶中心会所有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京万辰创业投资有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京栖霞建设集团建材实业有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 苏州栖霞建设有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京东方房地产开发有限公司 | 董事 | | | 是 |
| 徐水炎 | 南京东方建设监理有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京金港房地产开发有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京栖霞建设集团建筑设计有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 无锡栖霞建设有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京栖云置业顾问有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 徐水炎 | 苏州卓辰置业有限公司 | 董事 | | | 否 |

| | | | | | |
|-----|--------------------|--------|--|--|---|
| 徐水炎 | 南京卓辰投资有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京迈燕房地产开发有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 董事兼总经理 | | | 否 |
| 徐水炎 | 南京星叶门窗有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京高科置业有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京仙林康乔房地产开发有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京高科新创投资有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京高科科技小额贷款有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京臣功制药有限公司 | 董事长 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京高科园林工程有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京高科建设发展有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京高科水务有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京高科物业管理有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京先河制药有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京臣功药业有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京栖霞建设仙林有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 苏州栖霞建设有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 徐益民 | 南京银行股份有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京港湾工程监理事务有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京高科新创投资有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京高科园林工程有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京高科建设发展有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京高科水务有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京高科物业管理有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京先河制药有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京臣功药业有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京华新有色金属有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 陆阳俊 | 南京高科科技小额贷款有限公司 | 总经理 | | | 否 |
| 王跃堂 | 南京大学管理学院 | 副院长 | | | 是 |
| 王跃堂 | 宝胜科技创新股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 王跃堂 | 亚太科技股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 王跃堂 | 泰尔重工股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 王跃堂 | 亿通科技股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 沈坤荣 | 南京大学经济学院 | 院长 | | | 是 |
| 沈坤荣 | 苏宁电器股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 李启明 | 东南大学建设与房地产系 | 系主任 | | | 是 |
| 李启明 | 东南大学建设与房地产研究所 | 所长 | | | 是 |
| 李启明 | 江苏凤凰置业投资股份有限公司 | 独立董事 | | | 是 |
| 干泳星 | 南京万辰创业投资有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 干泳星 | 南京栖霞建设集团建材实业有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 干泳星 | 南京栖霞建设仙林有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 干泳星 | 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 监事 | | | 否 |

| | | | | | |
|-----|--------------------|----|--|--|---|
| 干泳星 | 苏州栖霞建设有限责任公司 | 监事 | | | 否 |
| 干泳星 | 无锡栖霞建设有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 干泳星 | 南京栖霞建设集团科技发展有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 王建优 | 南京万辰创业投资有限责任公司 | 董事 | | | 否 |
| 王建优 | 南京栖霞建设集团科技发展有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 王建优 | 南京栖霞建设仙林有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 王建优 | 苏州卓辰置业有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 王建优 | 南京迈燕房地产有限公司 | 监事 | | | 否 |
| 王建优 | 南京兴隆房地产开发有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 王建优 | 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 董事 | | | 否 |
| 王建优 | 南京东方房地产开发有限公司 | 董事 | | | 否 |

(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 | 本公司独立董事津贴由董事会拟定初步方案，最终由股东大会决议确定；董事会依照股东大会审议通过的《公司董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》设定的标准，对本公司董事、监事、高级管理人员在报告期内的职务履行情况进行考察、研究确定相应报酬。 |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据 | 独立董事报酬的确定依据是行业和上市公司的平均水平以及其履行职责的工作量；职工代表监事报酬的确定依据其所担任的岗位重要性。公司董事、高级管理人员报酬确定依据其所担任的岗位重要性、年度业绩完成情况。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况 | 报告期内，公司共支付董事、监事和高级管理人员报酬 613.63 万元。 |

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

(五) 公司员工情况

截止 2011 年 12 月 31 日，公司及控股子公司共有在册人员 1100 人。

1、其中房地产开发系统共有员工 266 人，平均年龄 34 岁，平均司龄 10 年。

房地产开发系统员工结构如下

| | | |
|--------|--|--------|
| 在职员工总数 | | 266 |
| 专业构成 | | |
| 专业构成类别 | | 专业构成人数 |
| 管理人员 | | 32 |
| 工程技术人员 | | 118 |
| 财务人员 | | 27 |
| 营销人员 | | 57 |
| 其他 | | 29 |
| 教育程度 | | |
| 教育程度类别 | | 数量（人） |
| 博士 | | 2 |
| 硕士、研究生 | | 25 |

| | |
|-------|-----|
| 本科 | 157 |
| 大专及以下 | 90 |

2、物业管理系统共有员工 832 人，物业员工学历构成如下：硕士占 0.12%，本科占 1.3%，大专占 3.13%，大专以下占 95.43%。大专及其以上学历占物业总人数的 4.57%。

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规及规定，规范运作，不断提升公司治理水平和信息披露透明度。并结合公司实际，进一步建立健全各项规章制度，制订了《内幕信息知情人登记管理办法》，并于 2011 年 11 月 30 日经公司四届三十一一次董事会议审议通过。

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。

报告期内，公司治理结构情况如下：

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司召开 1 次年度股东大会和 4 次临时股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益，对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时采取回避原则，保证关联交易符合公平、公正、公开、合理的原则。

2、关于董事与董事会

公司董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 3 名，董事会、董事会专门委员会和独立董事的构成符合相关法律法规的规定，人员结构合理，决策机制科学。报告期内，公司共召开 9 次董事会。公司董事会专门委员会通过及时地与会计师事务所的沟通与协调，充分发挥了董事会审计委员会在定期报告相关工作中的监督作用。报告期内，各位董事勤勉尽责，认真审议董事会和股东大会的各项议案，并提出合理有效的建议。

3、关于监事与监事会

公司监事会由 3 名监事组成，其中一名为职工监事，并设置专职的监事会主席，公司监事会的人数和人员构成符合相关法律、法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司共召开 4 次监事会。除监事会日常工作外，全体监事全程列席公司的董事会，及时全面掌握公司的经营情况，对董事会和管理层进行监督。公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着为股

东负责的态度，定期或不定期地对公司财务情况、募集资金实际投入情况、关联交易情况和公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性等进行监督。

4、关于信息披露与透明度

公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司信息披露管理办法》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。公司不断完善投资者关系管理工作，严格信息披露，确保信息披露真实、准确、完整、及时、公平。公司通过设立网站、接待股东来访、回答股东电话咨询和传真、现场参观等多种方式加强与投资者的沟通。公司指定《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》为公司信息披露报纸，使所有股东都有平等的机会获得信息。

5、关于控股股东与上市公司的关系

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，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司上市以来得到了控股股东在资金、人才和资源、无形资产等各方面的大力支持和帮助，从未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

(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 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|
| 陈兴汉 | | 9 | 4 | 5 | | | |
| 江劲松 | | 9 | 4 | 5 | | | |
| 范业铭 | | 9 | 4 | 5 | | | |
| 徐益民 | | 9 | 4 | 5 | | | |
| 王跃堂 | 是 | 9 | 4 | 5 | | | |
| 沈坤荣 | 是 | 9 | 4 | 5 | | | |
| 李启明 | 是 | 9 | 4 | 5 | | | |

| | |
|-------------|---|
| 年内召开董事会会议次数 | 9 |
| 其中：现场会议次数 | 4 |
| 通讯方式召开会议次数 | 5 |

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

报告期内，独立董事根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《公司独立董事制度》等有关规定，本着对全体股东负责的态度，认真参加公司董事会和股东大会，并对公司关联交易、对外担保、对外投资等事项发表了独立意见。公司独立董事还深入考察公司的经营管理情况，获取各方面市场信息，切实履行了诚信、勤勉、公正的义务，并以其深厚的理论素质、专业水平和高度的责任感，分别在担任主席的审计委员会、投资决策委员会、提名和薪酬委员会中尽职尽责，为公司的健康发展和董事会的正确决策付出了不懈的努力。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

| | 是否独立完整 | 情况说明 | 对公司产生的影响 | 改进措施 |
|------------|--------|--|----------|------|
| 业务方面独立完整情况 | 是 | 本公司业务结构完整，具有独立完整的房地产开发业务体系，从项目立项、土地储备、规划设计、工程施工、材料采购、销售、物业管理等各环节的运作，均不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业直接或间接干预公司经营运作的情形。控股股东已按承诺避免同业竞争。 | | |
| 人员方面独立完整情况 | 是 | 公司董事长陈兴汉兼任控股股东董事、总裁江劲松兼任控股股东董事长，但均未在控股股东处领取薪酬。其余高级管理人员均专职在本公司工作并领取薪酬，均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，本公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及考核、奖惩制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。 | | |
| 资产方面独立完整情况 | 是 | 本公司的资产独立完整、权属清晰，公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。 | | |
| 机构方面独立完整情况 | 是 | 公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，成为完全独立运行的机构体系。公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未以任何形式影响公司经营管理的独立性。 | | |
| 财务方面独立完整情况 | 是 | 公司具有规范的财务会计制度和财务管理制度，建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排；公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严 | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | 格分开，独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不超越合法程序涉及公司正常财务管理与会计核算；公司财务机构独立，财务负责人和财务人员均由公司独立聘用和管理；公司拥有独立的银行帐户，独立办理纳税登记，独立申报纳税。 | | |
|--|--|---|--|--|

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

| | |
|-----------------------|---|
| 内部控制建设的总体方案 | <p>公司建立健全内部控制的目标</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 确保公司财务报告及相关信息披露真实、准确、完整，及时和公平； 2. 最大限度地减少或规避风险，保证公司协调、持续、快速发展，促进公司实现发展战略； 3. 保证公司各项经营管理活动的合法合规； 4. 确保公司资产安全，提高公司经营管理水平，提升公司管理效益； 5. 建立统一、规范、有效运行的内部控制体系，进一步完善和优化公司的内部控制，增强公司的风险防范能力。 <p>由于内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证；而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。因此，本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。</p> <p>本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了财政部《企业内部控制基本规范》规定的内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五项要素。</p> |
| 内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况 | <p>一直以来，公司遵循《公司法》、《证券法》等法律、法规以及中国证监会和交易所的规章、制度，并结合公司实际情况，建立起了符合现代企业制度要求的完善的法人治理结构。</p> <p>并制定了一系列公司治理制度和议事规则。股东大会、董事会、监事会与经理层按照制度规定认真行使法定职权，科学决策，各机构之间权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作。为促进公司持续、健康、稳定发展，实现经营目标，在内控体系建立健全过程中，公司坚持风险导向原则，在风险评估的基础上再梳理重大业务流程及确定重点业务单位（如房产开发、销售收款、物业管理等），设计关键控制活动，并对其执行情况进行持续评价及跟踪。</p> |
| 内部控制检查监督部门的设置情况 | <p>公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会下设审计委员会，审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。</p> <p>公司设有审计法务部，审计法务部直接向审计委员会汇报工作，保证了审计法务部机构设置、人员配备和工作的独立性。公司审计法务部负责具体组织协调内部控制的建立、实施及日常管理工作，推进内控体系的建立健全。</p> |
| 内部监督和内部控制自我评价工作开展情况 | <p>公司已经建立起涵盖股份公司和子公司的监督检查体系，通过日常检查及专项检查，并聘请第三方对各业务领域的内部控制执行情况进行检查和评估，保证内控执行质量。同时，公司不断加强内部廉政制度建设。公司还编制了包含各业务流程的《内部控制手册》，对员工和管理层执行内部控制起到指导作用。</p> |
| 董事会对内部控制有关工作的安排 | <p>董事会及下设的各个委员会根据公司生产经营情况，不定期召开会议，了解公司情况，听取管理层的经营分析汇报，从总体上推动了公司内部控制体系的良</p> |

| | |
|------------------------|---|
| | 性运行；审计委员会定期或不定期听取公司各项内控制度和流程的执行情况；监事会不定期审核公司生产经营情况，监督在此过程中公司治理及生产经营中产生的相关问题，并就其与董事会、高管层进行沟通；公司董事会每年审查公司内部控制的自我评价报告，并提出健全和完善的意见。 |
| 与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况 | 公司按照《企业会计准则》和《企业内部控制规范》等有关规定和要求，建立了完善的财务管理制度，规范了财务管理流程，日常财务管理完全依据行之有效的管理制度进行，授权、签章等内部控制环节得到了有效执行。同时在财务人员配备、各主要会计处理程序等诸多方面做了大量工作。 |
| 内部控制存在的缺陷及整改情况 | 公司内部控制体系的设计和符合《上海证券交易所内部控制指引》和相关监管部门的要求，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。董事会认为，本报告期内，本公司内部控制制度健全、执行有效。但内控建设是长期工作，由于内部控制固有的局限性，特别是近年来市场环境持续变化，可能导致原有内控制度、组织架构、治理制度不适用，对此公司将及时对内部控制体系进行调整、补充、完善和优化，以保障公司战略和经营目标的实现。 |

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司根据《南京栖霞建设股份有限公司董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》的相关规定，对高级管理人员进行了考核，并将考核结果作为高管人员发放薪酬的主要标准。

(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：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：是

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

根据公司《信息披露管理办法》规定，信息披露的相关责任人执行本办法的情况纳入个人绩效考核范围，加大了问责力度。因相关人员失职导致信息披露出现重大遗漏、差错或者违规，给公司造成负面影响或损失时，公司应查明原因，依情节轻重追究相关人员的责任。

- 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

(八) 公司是否存在因部分改制、行业特性、国家政策或收购兼并等原因导致的同业竞争和关联交易问题：否

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 5 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》 | 2011 年 5 月 6 日 |
|-------------|----------------|------------------------|----------------|

(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 5 月 10 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》 | 2011 年 5 月 11 日 |
| 2011 年第二次临时股东大会 | 2011 年 6 月 10 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》 | 2011 年 6 月 11 日 |
| 2011 年第三次临时股东大会 | 2011 年 9 月 2 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》 | 2011 年 9 月 3 日 |
| 2011 年第四次临时股东大会 | 2011 年 12 月 16 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》 | 2011 年 12 月 17 日 |

八、 董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、市场环境变化

2011 年，从“稳增长，调结构，管理通胀预期”的大局出发，中央政府在继续实施积极财政政策的同时，将货币政策的基调由适度宽松转为稳健。前 7 个月，央行 6 次上调存款准备金率，3 次上调存贷款准备金率。与此同时，继 2010 年国发 11 号文之后，2011 年国办发 1 号文和相关配套政策的出台，进一步加大了房地产市场调控力度。

在银根紧缩和房地产宏观调控力度进一步加大的背景下，投机性需求受到抑制，改善性需求得以延缓，首次置业者也在新的市场预期下推迟了购房时间，房地产市场成交量继续在低位徘徊。在融资受阻、销售困难、调控政策短期内松动无望的情况下，越来越多的开发企业一方面开始以价换量，降价促销，一方面在项目开工和土地购置方面日益谨慎，土地流拍现象时有发生。

根据国家统计局公布的数据，2011 年，除房屋竣工面积的增速比上年提高 5 个百分点外，全国商品房销售面积、商品房销售额、房地产开发投资额、房屋施工面积、房屋新开工面积、开发企业土地购置面积等主要指标的增速与上年相比，均有不同程度的回落。其中，土地成交价款还出现了小幅下降。

具体到公司业务分布的江苏省和南京、苏州、无锡三市，2011 年，商品房屋销售建筑面积同比分别减少 14.88%、6.74%、20.48%、35.09%。受成交量下降和市场预期出现变化影响，房地产开发投资额和新开工面积两项先行指标增幅明显回落，苏州市房地产项目新开工面积甚至出现了下降，从而影响到未来几年的市场供应量。

公司业务所在城市房地产市场 2011 年度主要指标一览表

单位：万平方米、亿元

| | 江苏省 | | 南京市 | | 苏州市 | | 无锡市 | |
|----------|----------|--------|---------|-------|---------|--------|---------|--------|
| | 本年数 | 同比 | 本年数 | 同比 | 本年数 | 同比 | 本年数 | 同比 |
| 商品房屋销售面积 | 7982.67 | -14.88 | 767.70 | -6.74 | 1155.92 | -20.48 | 654.41 | -35.09 |
| 房地产开发投资额 | 5552.69 | 29.08 | 871.43 | 16.45 | 1199.13 | 28.14 | 872.99 | 42.70 |
| 新开工面积 | 14721.11 | 7.22 | 2082.05 | 22.31 | 2120.08 | -23.11 | 1927.76 | 10.00 |
| 竣工面积 | 8040.88 | -2.72 | 1169.09 | 12.46 | 1280.55 | -19.70 | 813.33 | -18.80 |

(数据来源: 江苏省统计局)

在商品房市场受到调控政策影响成交量下降的同时, 作为房地产调控“组合拳”重要组成部分的保障性安居工程建设, 在中央和地方政府的共同推动下, 实现了开工 1000 万套的年度目标。但与此同时, 后续项目的资金保障, 以及建设、分配、管理、退出机制的完善, 依然困扰和考验着保障性安居工程的顺利实施。而且受项目建设周期制约, 保障房项目建成供应, 并对商品房市场供需关系形成实际的影响, 要在 2013 年下半年以后。

2、管理层看法

管理层认为, 工业化、城镇化、农业现代化协调发展, 国民经济平稳增长, 国民收入分配格局趋于合理, 居民可支配收入不断增加, 为我国房地产业今后一个时期的发展提供了坚实的保障。城市新增人口的居住需求, 城市存量人口的改善性需求, 以及以长期持有获得租金回报为目的的投资性需求, 是未来房地产市场需求的中坚力量。目前市场的萧条不是宏观经济和房地产市场自身发展的结果, 而是国家主动进行调控的结果。国家进行房地产调控的目的, 也不是为了抑制房地产业的发展, 而是为了促进房地产业更加平稳和健康地发展。随着调控目标的逐步达成, 以限购限贷为代表的带有行政色彩的短期调控政策将被长期发展政策所取代, 自住需求、普通商品房建设、保障性安居工程将继续受到国家政策的大力支持, 一个房地产市场平稳健康发展的新阶段必将到来。公司业务所在的江苏省不仅拥有全国第二的经济规模, 而且拥有巨大的经济发展潜力, 南京、苏州、无锡三市的经济水平也在全国同等城市中居于前列。江苏省尤其是上述三地的房地产市场, 与其它地区相比, 有着更加坚实的经济基础和需求支持。

在对行业长远发展抱有信心的同时, 我们也清醒认识到房地产宏观调控政策短期内不会松动, 调控对行业和企业造成的影响还会持续。因此, 我们一方面会继续坚持“主业精深化, 垂直一体化”和“开发与持有并举, 开发与投资并举, 开发与产业并举”的发展战略, 加大普通商品房和成品房建设比例, 适时适度参与保障房项目建设, 不断提升项目建设能力和“四节一环保”技术的集成创新与应用能力, 持续优化盈利模式, 努力由被调控向被支持转变; 一方面认真研究政策和市场信息, 以快速的反应和创新的思路, 积极应对政策和市场变化, 以保证公司持续稳定健康发展。

（二）报告期内经营情况回顾

1、报告期内总体经营情况

报告期内，公司一方面积极应对房市调控持续深入带来的市场变化，切实防范经营风险，保持企业平稳健康发展，一方面不断提升项目运作效率和开发主业的核心竞争能力，持续优化企业盈利结构，为公司未来发展奠定坚实基础。

公司坚持以中小户型中低价位普通商品房为主的商品房产品结构，提高了装修房建设比例，应用价值工程方法在不增加或少增加成本的前提下提升住宅产品的功能和舒适度，致力于向首次置业者和改善型购房者提供高性价比的住宅产品。报告期内，公司项目新开工 147.68 万平方米，竣工 24.61 万平方米。其中，商品房项目开工 43.05 万平方米，竣工 24.61 万平方米。所有项目均实现预期进度目标。南京栖霞精装修项目、苏州枫情水岸二期精装修项目按计划竣工交付，业主反映良好。

面对市场环境的巨大变化，公司引入了专业销售机构，制定了灵活有效的促销政策，开展了一系列营销推广活动，努力加快主力楼盘的去化速度和尾盘资产的变现速度。报告期内，公司实现合同销售金额 47.14 亿元，其中，商品房合同销售金额 13.93 亿元，合同销售面积 8.76 万平方米，回笼资金约 15.45 亿元；保障房合同销售金额 33.21 亿元，合同销售面积 67.03 万平方米，按进度已回笼资金 7.30 亿元。

报告期内，公司承建的南京幸福城保障房项目实现开工 104.63 万平方米，不仅规划设计、工程质量、现场管理受到主管部门好评，而且公司通过创新项目管理体制机制和优化业务流程等，使项目实施的效率明显提高。从交地到领取全部 118 万平方米建筑的“四证”，该项目仅用了 3 个月时间。随着该项目建设经验在全公司范围内推广，未来公司项目的整体建设效率将明显提高。这为公司提高资产周转率，从而在全行业销售净利率整体下降的情况下，将净资产收益率保持在较好水平创造了条件。

2011 年，公司继续增加优质持有物业的规模，并不断提高运营持有物业的专业能力。报告期内，公司共完成上城风景商业街、东方城拂晓园商业房等项目的招商工作，增加出租面积 1.5 万平方米。截止 2011 年底，公司自持的商铺、会所、办公用房、幼儿园等各类商业用房已出租的总建筑面积约 5 万平方米，租金收益使公司获得了一个稳定的利润来源。随着原百安居南京栖霞店项目的启动，公司持有物业的租金收益将进一步增加。

报告期内，公司投资的棕榈园林股份有限公司净利润同比大幅增长；公司参股企业南京电子网板有限公司老厂区地块被南京市国有土地储备中心收储，并于今年 2 月被我公司和江苏汇金控股集团有限公司以底价成功竞得，政府拆迁补偿收益将得以兑现。为拓宽盈利渠道，公司参与设立了汇锦农村小额贷款公司，开业当季即实现盈利；参与了河北银行的增资扩股，河北银行作为环渤海地区的商业银行龙头，受益于所在区域的经济的发展，不仅当前业绩优良，而且发展前景广阔。

凭借一贯的稳健经营风格、良好的市场信誉、受国家政策支持的产品类型，公司在持续信贷紧缩、开发企业融资尤其受到限制的情况下，依然获得银行、信托机构等各类金融机构的大力支持。截止报告期末，公司尚有 16.14 亿元的银行授信未使用。同时，鉴于苏州栖霞建设有限责任公司和南京栖霞建设仙林有限公司等两家子公司项目全部竣工，且销售已进入尾盘，报告期内，公司适时减少了上述两家公司的注册资金，提高了公司的资金使用效率。

报告期内，公司回笼资金 22.75 亿元，同比增长 8.31%；结算销售面积 18.07 万平方米；实现营业收入 21.09 亿元，同比减少 32.88%；实现利润总额 4.49 亿元，同比减少 25.74%；实现归属于母公司所有者的净利润 2.74 亿元，同比减少 3.68%；实现每股收益 0.26 元。截至 2011 年 12 月 31 日，公司总资产 106.86 亿元，同比增长 9.69%；归属于母公司所有者权益 33.86 亿元，同比减少 9.02%。公司合并报表资产负债率为 64.26%，同比提高 8.07%；剔除预收账款后，真实资产负债率为 59.95%。报告期末，公司存货为 60.66 亿元，货币资金为 14.43 亿，未使用的银行授信 16.14 亿元，可供出售金融资产为 6.73 亿元，足以保证公司持续稳定健康发展。

报告期内，公司结算项目毛利率为 43.40%，净利润率为 15.81%。毛利率得以维持较高水平，是由于结算项目中土地获取时间较早的尾盘项目比例较大，且我公司管理效率不断提高，两项费用率远低于行业平均水平。

截止报告期末，公司可供开发的商品房土地建筑面积为 168.18 万平方米，基本满足未来 3 至 5 年的发展需求。

2、主营业务及其经营情况分析

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位：元

| 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 | 营业成本比上年同 | 毛利率比上年同期增减 | 结算面积 (万平方米) |
|---------|------|------|---------|----------|----------|------------|-------------|
| | | | | | | | |

| | | | | 期增减(%) | 期增减(%) | (%) | |
|----------|------------------|------------------|-------|---------|---------|---------------|-------|
| 行业 | | | | | | | |
| 房地产开发经营 | 2,037,560,445.86 | 1,153,241,596.14 | 43.40 | -33.98 | -44.41 | 增加 10.62 个百分点 | 18.07 |
| 产品 | | | | | | | |
| 栖霞(南京) | 301,488,465.10 | 132,928,833.46 | 55.91 | -4.64% | -13.79% | 增加 4.68 个百分点 | 1.52 |
| 栖霞(南京) | 611,684,359.00 | 323,045,032.43 | 47.19 | -- | -- | -- | 2.78 |
| 枫情水岸(苏州) | 205,067,603.50 | 100,668,971.68 | 50.91 | -61.42% | -66.81% | 增加 7.99 个百分点 | 0.72 |
| 瑜憬湾(无锡) | 499,699,854.00 | 305,423,388.31 | 38.88 | -34.41% | -37.71% | 增加 12.24 个百分点 | 5.07 |

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减(%) |
|----|------------------|--------------|
| 南京 | 1,307,998,860.36 | 1.87 |
| 苏州 | 229,861,731.50 | -79.73 |
| 无锡 | 499,699,854.00 | -25.24 |

(3) 主要项目开发、销售进度情况

2011 年公司主要项目开发情况

单位：万平方米

| 项目名称 | 位置 | 权益 | 占地面积 | 规划建筑面积 | 2011 年开工面积 | 2011 年竣工面积 | 截至 2011 年末累计竣工面积 |
|------------------|---------|------|-------|--------|------------|------------|------------------|
| 南京 | | | | | | | |
| 上城风景一期北片 | 南京市栖霞区 | 75% | 2.02 | 3.61 | 0 | 3.61 | 3.61 |
| 百水芊城二期 | 南京市栖霞区 | 100% | 11.12 | 16.16 | 0 | 4.96 | 13.82 |
| 栖霞(奥体 B5) | 南京市建邺区 | 100% | 2.04 | 7.89 | 0 | 7.82 | 7.82 |
| 仙林 G84 号地块 | 南京仙林大学城 | 100% | 10.47 | 23.58 | 0 | 0 | 0 |
| 上城名苑(兴卫村项目) | 南京市栖霞区 | 51% | 0.87 | 2.47 | 0 | 0 | 0 |
| 幸福城(西花岗保障房项目) | 南京市栖霞区 | 100% | 61.12 | 118.62 | 104.63 | 0 | 0 |
| 南京合计 | | | 87.64 | 172.33 | 104.63 | 16.39 | 25.25 |
| 苏州 | | | | | | | |
| 栖霞(2009-B-71 地块) | 苏州工业园区 | 100% | 5.11 | 14.01 | 14.01 | 0 | 0 |
| 苏州合计 | | | 5.11 | 14.01 | 14.01 | 0 | 0 |

| | | | | | | | |
|-------------------|--------|------|--------|-----------------|--------|-------|-------|
| 无锡 | | | | | | | |
| 瑜憬湾 | 无锡市滨湖区 | 70% | 23.85 | 56.49 | 0 | 8.22 | 36.69 |
| 无锡栖园 | 无锡市滨湖区 | 70% | 11.26 | 23.98 | 11.83 | 0 | 0 |
| 无锡东方天郡 (东北塘地块) | 无锡市锡山区 | 100% | 29.51 | 35.69 (一、二期) | 17.21 | 0 | 0 |
| | | | | 32.71 (三、四期) | 0 | 0 | 0 |
| 无锡合计 | | | 64.62 | 148.87 | 29.04 | 8.22 | 36.69 |
| 总合计 | | | 157.37 | 335.21 | 147.68 | 24.61 | 61.94 |

2012 年主要项目开竣工情况

单位：万平方米

| 项目名称 | 位置 | 权益 | 占地面积 | 规划建筑面积 | 2012 年计划 开工面积 | 2012 年计划 竣工面积 | 截至 2011 年末 未开工面积 |
|-------------------|---------|------|--------|-----------------|------------------|------------------|---------------------|
| 南京 | | | | | | | |
| 百水芊城二期 | 南京市栖霞区 | 100% | 11.12 | 16.16 | 0.62 | 0.62 | 0.62 |
| 仙林 G84 号地块 | 南京仙林大学城 | 100% | 10.47 | 23.58 | 7.78 | 0 | 23.58 |
| 兴卫村项目 | 南京市栖霞区 | 51% | 0.87 | 2.47 | 0 | 2.47 | 0 |
| 幸福城(西花岗 保障房项目) | 南京市栖霞区 | 100% | 66.12 | 118.62 | 1.57 | 0 | 13.99 |
| G96 | 南京仙林大学城 | 100% | 6.54 | 13.62 | 13.62 | 0 | 13.62 |
| G97 | 南京市栖霞区 | | 8.75 | 25.20 | 7.28 | 0 | 25.20 |
| 南京合计 | | | 103.87 | 199.65 | 30.87 | 3.09 | 77.01 |
| 无锡 | | | | | | | |
| 瑜憬湾 | 无锡市滨湖区 | 70% | 23.85 | 56.49 | 0 | 10.93 | 0 |
| 无锡栖园 | 无锡市滨湖区 | 70% | 11.26 | 23.98 | 0 | 0 | 6.70 |
| 无锡东方天郡 (东北塘地块) | 无锡市锡山区 | 100% | 29.51 | 35.69 (一、二期) | 0 | 0 | 18.48 |
| 无锡合计 | | | 64.62 | 116.16 | 0 | 10.93 | 25.18 |
| 总合计 | | | 168.49 | 315.81 | 30.87 | 14.02 | 102.19 |

(4) 主要供应商\客户情况

报告期内，本公司前五名供应商合计的采购额 177,693,191.97 元，占本期采购总额的 69.30%；本公司前五名客户合计的销售额 34,166,878.00 元，占本期销售总额的 1.68%。

3、财务状况、经营成果和现金流量重大变化情况

(1) 资产构成同比发生变动的分析

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2011 年 | 2010 年 | 增减幅度 | 变化原因 |
|----|--------|--------|------|------|
|----|--------|--------|------|------|

| | | | (%) | |
|----------|------------------|----------------|---------|----------------------------------|
| 预付账款 | 1,299,443,535.54 | 505,572,206.07 | 157.02% | 本期预付幸福城项目工程进度款 |
| 其他应收款 | 359,144,730.54 | 231,874,054.27 | 54.89% | 南京市浦口新城开发建设指挥部预付款转入 |
| 可供出售金融资产 | 673,171,200.00 | 1,266,720,000 | -46.86% | 参股公司棕榈园林股权按公允价值调整 |
| 长期股权投资 | 447,616,933.58 | 164,131,987.43 | 177.23% | 本期投资河北银行 |
| 投资性房地产 | 190,038,373.08 | 140,338,842.87 | 35.41% | 本期新增上城风景北苑投资性房地产 |
| 应付账款 | 269,744,934.17 | 174,218,862.40 | 54.83% | 本期南京栖霞等项目完工,应付工程结算款增加 |
| 其他应付款 | 399,240,555.60 | 245,818,780.84 | 62.41% | 收到南京市保障房建设发展有限公司建设款 |
| 递延所得税负债 | 153,912,403.20 | 294,145,635.00 | -47.67% | 可供出售金融资产按公允价值调整,递延所得税负债减少 |
| 其他非流动负债 | 39,983,887.20 | 72,599,760.00 | -44.93% | 可供出售金融资产按公允价值调整,计提的应缴纳的营业税金及附加减少 |

(2) 经营成果及三费分析

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2011 年 | 2010 年 | 增减幅度 (%) | 变化原因 |
|--------|------------------|------------------|----------|----------------------|
| 营业收入 | 2,111,239,784.84 | 3,141,311,394.53 | -32.79% | 本期项目结转面积较上期减少 |
| 营业成本 | 1,197,509,875.19 | 2,095,548,942.17 | -42.85% | 本期项目结转面积较上期减少 |
| 资产减值损失 | 49,574,252.45 | 13,497,497.89 | 267.28% | 本期补提存货跌价准备 |
| 投资收益 | 1,210,607.14 | -3,632,596.33 | 133.33% | 本期按权益法核算网板公司的亏损较上年减少 |

(3) 现金流量表同比发生变动的分析

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2011 年 | 2010 年 | 增减幅度 (%) | 变化原因 |
|----------------|------------------|------------------|----------|-------------|
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,106,058,957.36 | 1,472,430,170.43 | 43.03% | 幸福城项目开发建设所致 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -343,156,854.69 | 264,575,010.25 | -229.70% | 幸福城项目开发建设所致 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -287,052,090.45 | -148,120,477.15 | -93.80% | 本期投资河北银行 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 497,842,056.21 | -97,792,231.34 | 609.08% | 本期银行贷款增加 |

4、子公司经营情况及业绩分析

(1) 子公司基本情况如下

| 公司名称 | 业务性质 | 主要产品或服务 | 注册资本 | 本公司拥有权益 (%) | 主要开发项目及服务 |
|--------------------|---------|---------|------------------|-------------|---------------------|
| 南京东方房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 商品房 | 2,520,000 美元 | 75 | 上城风景一期 |
| 南京栖霞建设集团物业管理有限公司 | 物业管理 | 物业管理 | 5,000,000 元人民币 | 70 | 各小区物业管理 |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 房地产开发 | 商品房 | 200,000,000 元人民币 | 70 | 瑜憬湾、无锡栖园 |
| 苏州栖霞建设有限责任公司 | 房地产开发 | 商品房 | 360,000,000 元人民币 | 50 | 枫情水岸、自由水岸 |
| 南京栖霞建设仙林有限公司 | 房地产开发 | 商品房 | 30,000,000 元人民币 | 51 | 南京东方天郡 |
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 房地产开发 | 商品房 | 100,000,000 元人民币 | 100 | 无锡东方天郡 |
| 苏州卓辰置业有限公司 | 房地产开发 | 商品房 | 200,000,000 元人民币 | 100 | 苏州栖霞 |
| 南京卓辰投资有限公司 | 投资、商铺运营 | 商铺 | 10,000,000 元人民币 | 100 | 迈皋桥商业用房运营 |
| 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 金融服务 | 提供贷款 | 150,000,000 元人民币 | 77 | 面向“三农”发放贷款、提供融资性担保等 |
| 南京栖霞建设鑫南置业有限公司 | 房地产开发 | 商品房 | 100,000,000 元人民币 | 70 | |
| 南京迈燕房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 商品房 | 50,000,000 元人民币 | 51 | 上城名苑 |

(2) 子公司经营业绩情况如下

单位：元 币种：人民币

| 公司名称 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|--------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 南京东方房地产开发有限公司 | 206,538,919.74 | 132,279,316.13 | 73,334,376.38 | 22,338,169.74 | 16,723,504.53 |
| 南京栖霞建设集团物业有限公司 | 66,890,168.96 | 25,084,241.88 | 69,086,362.13 | 11,389,994.22 | 8,477,235.86 |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 1,818,186,947.63 | 299,239,224.24 | 499,699,854.00 | 97,428,720.91 | 73,010,035.85 |
| 苏州栖霞建设有限责任公司 | 633,329,666.09 | 447,986,668.24 | 231,698,724.50 | 68,173,486.23 | 52,056,346.27 |
| 南京栖霞建设仙林有限公司 | 77,966,732.95 | 68,235,637.78 | 32,805,388.00 | 14,590,717.61 | 9,879,820.62 |
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 1,243,752,164.33 | 97,684,088.44 | -- | -1,676,070.50 | -1,325,481.87 |
| 苏州卓辰置业有限公司 | 725,873,129.27 | 198,218,396.69 | -- | -1,868,119.70 | -1,541,826.08 |
| 南京卓辰投资有限公司 | 113,648,256.55 | -10,467,831.39 | -- | -14,421,935.39 | -10,816,451.54 |
| 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 77,059,738.90 | 76,008,474.78 | 2,725,432.96 | 1,264,260.20 | 1,008,474.78 |
| 南京栖霞建设鑫南置业有限公司 | 20,559,484.57 | 20,432,434.99 | -- | 508,198.33 | 381,086.50 |
| 南京迈燕房地产开发有限公司 | 136,922,415.01 | 49,998,302.85 | -- | 60,097.50 | -11,663.56 |

注：南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司的收益来自于利息收入和手续费及佣金。

5、投资情况

单位：万元 币种：人民币

| | |
|------------|--------|
| 报告期内投资额 | 53,890 |
| 投资额增减变动数 | 36,790 |
| 上年同期投资额 | 17,100 |
| 投资额增减幅度(%) | 215.15 |

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 |
|--------------|------------------------|----------------|---|
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 房地产开发、经营、销售、租赁及相关配套服务等 | 100 | 2008年3月17日，第三届董事会第三十二次会议和2008年第一次临时股东大会审议并通过了向无锡锡山栖霞建设有限公司增资2.5亿元人民币的议案。2011年3月，公司向锡山公司增资5000万元。本次增资后，该公司的注册资本由5000万元变更为1亿元。 |
| 苏州卓辰置业有限公司 | 房地产开发经营、销售等 | 100 | 2011年4月8日，第四届董事会第二十四次会议审议并通过了向苏州卓辰置业有限公司增资的议案。公司向苏州卓辰置业有限公司以现金增资5000万元人民币，此次增资后，苏州卓辰置业有限公司的注册资本变更为1亿元人民币。 2011年7月1日，第四届董事会第二十七次会议审议并通过了向苏州卓辰置业有限公司增资的议案。公司 |

| | | | |
|--------------------|------------------------------------|-----|---|
| | | | 向苏州卓辰置业有限公司以现金增资 10000 万元人民币，此次增资后，苏州卓辰置业有限公司的注册资本变更为 2 亿元人民币。 (注：2012 年 1 月 4 日，第四届董事会第三十二次会议审议并通过了向苏州卓辰置业有限公司增资的议案，公司向苏州卓辰以现金增资 1 亿元人民币，此次增资后，该公司注册资本变更为 3 亿元人民币。) |
| 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 坚持为农民、农业、农村经济发展的原则向农户和中、小企业提供信贷服务。 | 70 | 2011 年 2 月 28 日，第四届董事会第二十三次会议审议并通过了投资设立农村小额贷款公司的议案。公司拟以现金出资 10500 万元，与南京栖霞建设集团有限公司、南京万辰创业投资有限责任公司共同发起设立农村小额贷款公司，公司持有 70% 的股权，股东三方拟首期出资注册资本的 50%。本公司已于 2011 年 7 月 13 日支付首期出资额 5,250.00 万元。(2011 年 8 月，万辰公司将股权转让给南京栖霞建设物业有限公司。) |
| 河北银行股份有限公司 | 吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算；办理票据贴现等。 | 2.5 | 2011 年 8 月 5 日，第四届董事会第二十八次会议审议并通过了投资参股河北银行股份有限公司的议案。公司以自有资金认购该公司的新增发股份不超过 8000 万股，认购价格为 3.58 元/股，总认购价款不超过 3 亿元人民币。 |

6、公司管理回顾

报告期内，公司深入研究市场环境和行业发展趋势变化对公司经营管理提出的新要求，进一步完善规章制度，强化执行能力，提高管理效率，为推动企业持续发展提供了有力支撑。

报告期内，公司进一步完善内控体系，启动并完成集团财务管控系统的建设工作，实现南京、苏州、无锡三地财务联网。随着该系统今年 1 月 1 日正式运行，公司总部的财务管控能力有所提高。

报告期内，为提升项目建设效率，公司在幸福城保障房项目建设中，开展了设立专业负责人制度，开展前期策划设计施工无缝对接，搭建可供参建各方在线协同工作的信息管理平台方面等多项管理创新实践，并取得显著成效。由外部专家参与编制的一整套幸福城项目管理制度，对公司在项目运作中贯彻价值工程和全生命周期总控理念，全面提升项目管理效率，提供了坚实的制度保障。

为加强人才队伍建设，报告期内，公司继续强化内部培育体系建设，做好国家级博士后科研工作站的建设管理工作，经教育部批准新设立了东南大学-南京栖霞建设工程实践教育中心，为培养公司骨干和引进优秀人才创造了有利条件。与此同时，公司启动了企业年金计

划,对原有的绩效考核与薪酬激励机制进行了优化调整,使员工的薪酬水平进一步与市场接轨,高级管理人员的薪酬与公司经营业绩密切挂钩。上述措施的施行,使员工的个人利益和公司发展更加紧密地联结在一起。

报告期内,公司把健全成本管理体系,加强成本控制能力,作为应对当前市场变化和未来市场竞争的重要举措,在实施项目整体策划,把好规划设计关,合理制定建设标准,严格控制设计变更,优化施工组织设计,紧抓关键施工线路与环节,继续实施大宗物资的集团采购,提高项目全过程的成本测算、控制、分析能力等方面,都作出了不懈努力,并取得积极成果。

与此同时,为保障公司的投资收益,公司进一步完善了《对外投资管理办法》,在加强已投资项目的后续评估与管理方面,提出了更高的要求,为贯彻“开发与投资并举”经营思路,促使股权投资成为公司重要的盈利渠道,提供了有力的管理支撑。

7、社会认同度

报告期内,栖霞建设项目高品质得到了社会广泛认可。公司所有在建项目主体验收优良率达 100%。其中,百水芊城二期与上城风景北苑共 12 幢工程荣获南京市 2011 年度“金陵杯”。南京东方天郡与栖园 5 幢工程荣获江苏省 2010 年度“扬子杯”。

苏州公司 IALA 国际三组团荣获江苏省“扬子杯组团”称号,多年来,江苏地区已少有组团住宅项目获得扬子杯。枫情水岸二期 110、111、407 幢荣获苏州市“姑苏杯”称号,其中 407 幢是 2011 年苏州地区唯一一个通过江苏省建筑工程评比并获得“扬子杯”称号的住宅项目。

2011 年 11 月份,苏州枫情水岸项目通过了国家住建部康居示范工程验收,并荣获全部四项金奖,受到了国家住建部住宅产业中心领导的高度赞扬。

无锡公司瑜憬湾三期 1 幢获得无锡市优质工程“太湖杯”称号,瑜憬湾四期 4 幢工程获无锡市优质主体结构工程奖,瑜憬湾四期与栖园还分别获得江苏省与无锡市“文明工地”称号。

报告期内,南京幸福城保障房项目共接待中纪委、全国人大、全国政协、国家住建部以及省、市各级政府主管部门领导视察、调研数十批次,大家对项目的规划设计、施工组织、建筑质量、文明现场给予了好评,对公司保障房建设工作给予了充分肯定和高度赞扬,已成为南京市乃至全国保障房建设的标杆性示范项目。

根据中国房地产业协会、中国房地产研究会、中国房地产测评中心联合发布的《2012年中国房地产开发企业 500 强测评研究报告》，公司再次位居中国房地产开发企业百强行列。

8、2012 年展望

2012 年，公司将一如既往稳健经营，积极应对政策和市场变化带来的挑战，不断增强企业的抗风险能力和可持续发展能力，努力为股东创造良好回报。2012 年，公司计划全年新开工 35.12 万平方米，竣工 14.02 万平方米。

公司将坚持中小户型中低价位商品房为主的产品结构；继续加快楼盘销售和资金回笼；根据市场需求合理控制项目开发节奏；不断提高持有物业的经营能力；在风险可控制，收益有保障的前提下，继续参与政府保障房项目和委建项目建设。

2012 年 2 月，公司以接近底价的价格竞得位于南京仙林新市区地铁沿线的 NO.2011G96 号地块，联合江苏汇金公司以底价竞得位于南京主城区的 NO.2011G97 号地块。在此基础上，公司还将继续把握土地市场理性回归的契机，通过合资、合作、收购等方式，适时在城市中心区或近郊区获取新的商品房开发用地。

公司将继续执行稳健的财务政策，在确保资金流转安全的前提下，优化资金结构，减少资金成本。与此同时，进一步做好已投资项目的管理，适时兑现投资收益，在做强做大主业的同时，努力把握新的投资机会。

公司将继续提高管理的精细化水平。以价值工程和全寿命周期总控理念指导公司项目建设，将南京幸福城项目在整个策划、设计优化、前期工作、现场管理等方面的经验推广到公司所有项目，进一步提高公司项目的整体建设效率和水平。继续完善成本管理体系，狠抓成本管理相关制度的贯彻落实，努力形成公司在成本控制方面的优势。充实各类专业人员，继续加强公司内控体系建设，切实防范经营风险。

9、公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

10、公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

11、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

| 募集年份 | 募集方式 | 募集资金总额 | 本年度已使用募集资金总额 | 已累计使用募集资金总额 | 尚未使用募集资金总额 | 尚未使用募集资金用途及去向 |
|------|------|----------|--------------|-------------|------------|---------------|
| 2008 | 增发 | 99,676.8 | 2,239.08 | 100,025.23 | 0.00 | — |

(2) 承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

| 承诺项目名称 | 是否变更项目 | 募集资金拟投入金额 | 募集资金实际投入金额 | 是否符合计划进度 | 项目进度 | 预计收益 | 产生收益情况 | 是否符合预计收益 | 未达到计划进度和收益说明 | 变更原因及募集资金变更程序说明 |
|------------|--------|-----------|------------|----------|------|------|--------------------|----------|--------------|-----------------|
| 南京栖霞(B5地块) | 否 | 30,000.0 | 30,257.76 | 否 | 已竣工 | | 本年结算销售收入61168.44万元 | | | |
| 南京上城风景二期 | 否 | 30,000.0 | 24,962.37 | 否 | 已竣工 | | 本年结算销售收入7807.23万元 | | | |
| 无锡瑜憬湾三期 | 是 | 30,000.0 | 0 | 否 | | | | | | |
| 补充公司流动资金 | 否 | 9,676.8 | 9,676.80 | 是 | | | | | | |
| 合计 | / | 99,676.8 | 64,896.93 | / | / | | / | / | / | / |

南京栖霞项目的竣工时间由计划的2009年12月推迟到2011年第四季度，南京上城风景二期项目的竣工时间由计划的2009年9月推迟到2010年第三季度，主要原因是：1、南京上城风景二期项目根据现场地质情况修改了部分施工图，导致开工时间有所延迟；2、2008年面对宏观经济和行业调整的严峻形势，公司调整了部分项目的开发和销售计划，导致募投项目的实施进度有所延迟；3、为顺应行业政策，南京栖霞项目的交楼标准由毛坯调整为精装修，装修工程需要一定时间，同时由于行业调控导致项目销售进度放慢，公司也主动调整了项目的装修进度。

根据2010年8月17日召开的2010年第三次临时股东大会决议，公司将南京上城风景二期项目的预计节余募集资金5128.3万元用于补充公司流动资金。

(3) 募集资金变更项目情况

单位:万元 币种:人民币

| 变更后的项目名称 | 对应的原承诺项目 | 变更项目拟投入金额 | 实际投入金额 | 是否符合计划进度 | 变更项目的预计收益 | 产生收益情况 | 项目进度 | 是否符合预计收益 | 未达到计划进度和收益说明 |
|----------|----------|-----------|--------|----------|-----------|--------|------|----------|--------------|
| 补充公司流动资金 | 无锡瑜憬湾三期 | 30,000 | 30,000 | | | | | | |

2008年，因受国家经济形势变化及房地产行业调整的影响，公司对无锡瑜憬湾三期等项目的投资计划进行了调整。根据公司经营需要，并经公司2008年第五次临时股东大会决议通过，公司取消了无锡瑜憬湾三期的募集资金投资，相应的募集资金用作补充公司流动资金。无锡瑜憬湾三期的投资将根据公司调整过的开竣工计划，通过其他融资方式解决。详见2008年11月29日登载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《南京栖霞建设股份有限公司2008年第五次临时股东大会决议公告》。

(4) 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。

12、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。

13、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。

(三) 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 |
|---------------|------------|--|------------------------------|-------------|
| 第四届董事会第二十三次会议 | 2011年3月3日 | 1、投资设立农村小额贷款公司的议案；2、向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011年3月4日 |
| 第四届董事会第二十四次会议 | 2011年4月8日 | 1、2010年度总裁工作报告；2、2010年度董事会工作报告；3、前期会计差错更正的议案 4、2010年度财务决算报告；5、2010年度利润分配预案；6、支付2010年度会计师事务所报酬及2011年度续聘的议案；7、2010年年度报告及年度报告摘要；8、2010年度内部控制自我评估；9、2010年度企业公民报告；10、2010年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告；11、关于2011年日常关联交易的议案；12、在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案；13、增资苏州卓辰置业有限公司的议案；14、调整独立董事津贴的议案；15《南京栖霞建设股份有限公司董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》；16、对外提供借款担保的议案；17、召开2010年度股东大会的议案 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011年4月9日 |
| 第四届董事会第二十五次会议 | 2011年4月19日 | 1、2011年第一季度报告；2、在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案；3、发行西花岗经济适用房一期项目信托计划的议案；4、召开2011年第一次临时股东大会的议案 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011年4月20日 |
| 第四届董事会第 | 2011年5月24日 | 1、关于公司中期票据发行方案的议 | 《中国证券报》 | 2011年5月25日 |

| | | | | |
|---------------|------------------|--|------------------------------|------------------|
| 二十六次会议 | | 案；2、召开 2011 年第二次临时股东大会的议案 | 《上海证券报》 《证券时报》 | |
| 第四届董事会第二十七次会议 | 2011 年 7 月 6 日 | 《增资苏州卓辰置业有限公司的议案》 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011 年 7 月 7 日 |
| 第四届董事会第二十八次会议 | 2011 年 8 月 16 日 | 1、2011 年半年度报告及摘要；2、2011 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告；3、授权处置可供出售金融资产的议案；4、投资参股河北银行股份有限公司的议案；5、召开 2011 年第三次临时股东大会的议案 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011 年 8 月 17 日 |
| 第四届董事会第二十九次会议 | 2011 年 9 月 14 日 | 1、减少子公司注册资本的议案；2、授权向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011 年 9 月 15 日 |
| 第四届董事会第三十次会议 | 2011 年 10 月 25 日 | 《2011 年第三季度报告》 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011 年 10 月 26 日 |
| 第四届董事会第三十一次会议 | 2011 年 11 月 28 日 | 1、《栖霞建设内部信息知情人登记管理办法》；2、为南京栖霞建设集团建材实业有限公司提供借款担保的议案；3、召开临时股东大会的议案 | 《中国证券报》 《上海证券报》 《证券时报》 | 2011 年 11 月 29 日 |

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开了一次年度股东大会和四次临时股东大会，董事会能够按照《公司法》、《证券法》及《公司章程》的有关规定，严格在股东大会授权的范围内进行决策，认真履行董事会职责，逐项落实股东大会决议内容。

2011 年 5 月 5 日，公司 2010 年度股东大会审议并通过了《2010 年度利润分配预案》，决定以 2010 年年末股份总数 105,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.8 元（含税），共计派发现金 189,000,000.00 元。根据此决议，董事会实施了 2010 年度利润分配方案，分红派息公告刊登于 2011 年 6 月 14 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》。

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

公司根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》的要求制定了《董事会下设委员会议事规则》。

审计委员会共有 3 名成员组成，由独立董事王跃堂先生担任主席。《董事会下设委员会议事规则》规定审计委员会具有下列职责：独立检查会计政策、财务状况和财务报告程序；与会计师事务所通过审计程序进行交流；检查内部控制结构和内部审计功能；检查公司遵守法律和其他法定义务的状况；检查和监督公司及其下属公司所有形式的风险、高级管理人员违规风险和电脑系统安全风险；检查和监督公司行为。

报告期及 2011 年年报审计工作期间，审计委员会主要履行情况如下：

(1) 在 2011 年一季度、半年度和三季度定期报告披露前，分别审阅了相关的财务报表。

(2) 就聘请立信会计师事务所为审计机构进行了讨论，同意提交董事会审议。

(3) 2011 年年报审计工作开始以来，根据有关工作规程开展了如下工作：

①审计委员会、独立董事与会计师事务所召开沟通会，协商并初步确定了公司 2011 年年报审计工作的时间安排。

②公司 2011 年财务报表的编制工作基本完成后，听取管理层介绍 2011 年度的经营和重大事项进展情况、2012 年经营计划，了解 2011 年度财务报告的有关情况。

③与会计师事务所沟通初步审计意见，并基本同意审计结果。

④2011 年度财务会计报告全部审计完毕后，审计委员会召开会议讨论，并一致同意将审计报告提交董事会审议。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

提名和薪酬委员会由陈兴汉女士、沈坤荣先生和江劲松先生组成，独立董事沈坤荣先生担任主席。提名和薪酬委员会认为，报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，较好的完成了其工作目标和经济效益指标。经审核，年度内公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，未有违反薪酬管理办法和与薪酬管理办法不一致的情形发生。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司制订了《信息披露管理办法》，办法规定：“公司严格执行对外部单位报送信息的管理。对于无法律法规依据的外部单位年度统计报表等报送要求，公司应拒绝报送。依据法律法规向特定外部信息使用人报送年报相关信息的，提供时间不得早于公司业绩快报的披露时间，业绩快报的披露内容不得少于向外部信息使用人提供的信息内容。”

6、 董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会对建立和维护充分的财务报告相关内部控制制度负责。财务报告相关内部控制的目标是保证财务报告信息真实、完整和可靠，防范重大错报风险。由于内部控制存在固有局限性，因此仅能对上述目标提供合理保证。

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

内控体系建设是一个持续的过程，需要随着内外部环境持续变化及时补充和完善。公司拟通过内控评估、改进和完善体系，使内部控制满足风险管理的需要，特作出如下工作安排：

第一阶段工作（2012 年 5 月 31 日以前完成）：

(1) 动员和组织公司各部门学习和掌握内部控制规范和制度，并参加相关系列培训；

(2) 聘请专业咨询机构协助公司建立健全内部控制制度；

(3) 确定内部控制规范实施的范围，包括公司及子公司各项业务流程，详细梳理流程中的风险，及时编制风险清单；

(4) 整理现有的制度、规定等与风险清单进行比对，查找公司内部控制的缺陷。

第二阶段工作（2012 年 8 月 31 日以前完成）：

根据公司实际情况结合内控规范与要求，进一步完善内控体系，完成内控缺陷的整改。

(1) 在专业咨询机构的指导下, 进一步梳理公司各项内控缺陷, 制定详细的内控缺陷整改方案;

(2) 落实缺陷整改方案, 包括调整机构设置和流程(如适用)、修订制度及规定、调配有关人员等;

(3) 检查整改效果;

(4) 按照要求披露内控实施工作情况;

(5) 建立健全公司《内部控制手册》, 经批准后正式实施。

第三阶段 公司内部控制自我评价工作(计划在 2013 年 1 月 15 日以前完成):

(1) 编制自我评价工作计划, 确定纳入自我评价范围的子公司和业务流程, 确定评价工作的具体时间表和人员分工;

(2) 确定内部控制缺陷的评价标准, 按定性标准和定量标准作参照比对分析, 按缺陷的大小分一般缺陷、重要缺陷和重大缺陷;

(3) 组织实施自我评价工作, 编制内部控制评价工作底稿;

(4) 对实施中发现的缺陷进行评价, 编制缺陷评价汇总表, 同时提出整改建议, 编制整改任务单;

(5) 根据内部控制自我评价工作编制内部控制自我评价报告;

(6) 按照要求上报内控实施进展情况书面报告。

第四阶段 公司内部控制审计工作并及时披露内控审计报告(计划在 2013 年 4 月 30 日以前完成):

(1) 确定将聘请进行内部控制审计的会计师事务所;

(2) 配合内控审计会计师事务所做好内控审计工作;

(3) 按照要求披露内部控制自我评价报告和内部控制审计报告。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

为完善公司内幕信息管理, 做好内幕信息保密工作, 有效防范内幕交易等证券违法违规行为, 公司制定了《栖霞建设内幕信息知情人登记管理办法》, 并于 2011 年 11 月 28 日经第四届董事会第三十一次会议审议通过。报告期内, 公司严格依照有关制度加强内幕信息管理, 完善了内幕信息知情人登记备案工作。经公司自查, 未发现内幕知情人在影响股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

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。

(四) 现金分红政策的制定及执行情况

公司章程第一百五十五条规定, 公司每三年以现金形式累计分配的利润不少于三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

2011 年 6 月 14 日, 公司公布了《2010 年度分红实施公告》, 以 2010 年年末股份总数 105,000 万股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 1.8 元(含税), 共计派发现金 189,000,000.00 元。截止报告期末, 本次利润分配方案已实施完毕。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

公司（母公司）2011年度实现净利润315,284,873.34元，提取10%的法定盈余公积31,528,487.33元，加上年初未分配利润350,290,690.97元，扣除本期派发现金股利189,000,000.00元，年末实际可供股东分配的净利润为445,047,076.98元。公司决定以2011年末股份总额105,000万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税），共计派发现金105,000,000.00元。

（六）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 | | 1 | 10 | 105,000,000.00 | 187,856,185.00 | 55.89 |
| 2009 | | 1.5 | | 157,500,000.00 | 223,173,631.65 | 70.57 |
| 2010 | | 1.8 | | 189,000,000.00 | 284,321,196.24 | 66.47 |

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 |
| 第四届监事会第九次会议于 2011 年 4 月 8 日召开 | 1、2010 年度监事会工作报告；2、2010 年度财务决算报告；3、对公司 2010 年年度报告的书面审核意见；4、2010 年度内部控制自我评估报告；5、2010 年度企业公民报告；6、2010 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告 |
| 第四届监事会第十次会议于 2011 年 4 月 19 日召开 | 《对公司 2011 年第一季度报告的书面审核意见》 |
| 第四届监事会第十一次会议于 2011 年 8 月 16 日召开 | 1、对公司 2011 年半年度报告的书面审核意见；2、2011 年半年度募集资金存入与实际使用情况的专项报告 |
| 第四届监事会第十二次会议于 2011 年 10 月 25 日召开 | 《对公司 2011 年第三季度报告的书面审核意见》 |

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

依照相关法律、法规，监事会对股东大会、董事会的召开程序、决议事项以及董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员职务履行情况进行了监督，认为公司的运作符合《公司法》、《证券法》等法律、法规以及中国证监会和证券交易所的规章、制度，经营规范，决策科学。报告期内，公司董事、总经理和其他高级管理人员无违反法律、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

公司监事会对公司财务状况进行了核查，认为公司财务状况良好，经立信会计师事务所

审计的财务报告真实、客观、公正地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
公司募集资金实际投入项目和对外披露情况一致。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见
报告期内，公司无收购和出售资产情况。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见
报告期内，公司所发生的关联交易决策程序符合有关法律、法规的相关规定，遵循了公平、公正的原则，没有损害上市公司和股东的利益，没有影响公司的独立性。公司按照相关要求及时履行了对关联交易的披露程序。

(七) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见
第四届监事会第十三次会议审议并通过了《2011 年度内部控制自我评估报告》。监事会认为，《2011 年度内部控制自我评价报告》全面、真实、准确、客观地反映了公司内部控
制体系建设和实际运作情况。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项
本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(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

1、证券投资情况

币种：人民币

| 序号 | 证券品种 | 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本(元) | 持有数量(股) | 期末账面价值(元) | 占期末证券总投资比例(%) | 报告期损益(元) |
|----|------|--------|------|------------|------------|----------------|---------------|--------------|
| 1 | A 股 | 002431 | 棕榈园林 | 21,000,000 | 27,840,000 | 673,171,200.00 | 100 | 1,392,000.00 |

2、买卖其他上市公司股份的情况

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 63,983.99 元。

仙林公司于 2007 年 4 月 12 日召开第一届董事会第七次会议，会议通过了《参与证券市场运作的议案》。仙林公司于 2007 年 4 月在联合证券有限公司开立证券投资户。仙林公司在 2011 年度参与新股申购获得证券差价收入及利息收入 63,983.99 元。

(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）

| 担保方 | 担保方与上市公司的关系 | 被担保方 | 担保金额 | 担保发生日期（协议签署日） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保类型 | 担保是否已经履行完毕 | 担保是否逾期 | 担保逾期金额 | 是否存在反担保 | 是否为关联方担保 | 关联关系 |
|--------------|-------------|------------|--------|---------------|-------------|-------------|--------|------------|--------|--------|---------|----------|------|
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京栖霞建设集团公司 | 17,000 | | 2008年11月28日 | 2011年11月26日 | 连带责任担保 | 是 | 否 | | | 是 | 母公司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京栖霞建设集团公司 | 9,000 | | 2009年1月4日 | 2012年1月3日 | 连带责任担保 | 是 | 否 | | | 是 | 母公司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2009年7月31日 | 2011年7月20日 | 连带责任担保 | 是 | 否 | | | 是 | 母公司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2009年7月31日 | 2011年7月29日 | 连带责任担保 | 是 | 否 | | | 是 | 母公司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京栖霞建设集团公司 | 10,000 | | 2009年9月10日 | 2011年9月10日 | 连带责任担保 | 是 | 否 | | | 是 | 母公司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2011年6月20日 | 2013年6月19日 | 连带责任担保 | 否 | 否 | | | 是 | 母公司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2011年6月21日 | 2013年6月20日 | 连带责任担保 | 否 | 否 | | | 是 | 母公司 |
| 南京栖霞建设 | 公司 | 南京栖霞建 | 5,000 | | 2011年6 | 2013年6 | 连带 | 否 | 否 | | | 是 | 母公司 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------------------|------------|--------|--|------------------|------------------|----------------------------|---|---|--|--|---|------------------|
| 股份有限公司 | 本部 | 设集团公司 | | | 月 24 日 | 月 23 日 | 责 任 担 保 | | | | | | |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2011 年 8 月 29 日 | 2013 年 8 月 28 日 | 连 带 责 任 担 保 | 否 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2010 年 9 月 26 日 | 2012 年 9 月 25 日 | 连 带 责 任 担 保 | 否 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2010 年 10 月 8 日 | 2012 年 9 月 25 日 | 连 带 责 任 担 保 | 否 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2009 年 1 月 4 日 | 2011 年 1 月 4 日 | 连 带 责 任 担 保 | 是 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 10,000 | | 2009 年 1 月 5 日 | 2011 年 12 月 30 日 | 连 带 责 任 担 保 | 是 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 2,800 | | 2010 年 3 月 29 日 | 2011 年 3 月 28 日 | 连 带 责 任 担 保 | 是 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 3,000 | | 2010 年 5 月 28 日 | 2011 年 5 月 28 日 | 连 带 责 任 担 保 | 是 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 2,000 | | 2010 年 6 月 17 日 | 2011 年 6 月 17 日 | 连 带 责 任 担 保 | 是 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 5,000 | | 2011 年 6 月 24 日 | 2012 年 6 月 24 日 | 连 带 责 任 担 保 | 否 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 3,000 | | 2010 年 9 月 20 日 | 2011 年 9 月 19 日 | 连 带 责 任 担 保 | 是 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 3,000 | | 2011 年 9 月 19 日 | 2012 年 9 月 18 日 | 连 带 责 任 担 保 | 否 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 500 | | 2011 年 11 月 18 日 | 2012 年 11 月 17 日 | 连 带 责 任 担 保 | 否 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京栖霞建设集团公司 | 3,000 | | 2010 年 11 月 30 日 | 2011 年 11 月 30 日 | 连 带 责 任 担 保 | 是 | 否 | | | 是 | 母 公 司 |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公 司 本 部 | 南京电子网板科技股份 | 4,495 | | 2010 年 6 月 30 日 | 2011 年 12 月 30 日 | 连 带 责 任 | 是 | 否 | | | 是 | 合 营 公 司 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|------|----------------|-------|--|-----------|-------------|--------|---|---|--|--|---|------|
| | | 有限公司 | | | | | 担保 | | | | | | |
| 南京栖霞建设股份有限公司 | 公司本部 | 南京电子网板科技股份有限公司 | 5,040 | | 2010年7月5日 | 2011年12月30日 | 连带责任担保 | 是 | 否 | | | 是 | 合营公司 |
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | | | | | | | 28,500 | | | | | | |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | | | | | | | 38,500 | | | | | | |
| 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 | | | | | | | 24,500 | | | | | | |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | | | | | | | 29,500 | | | | | | |
| 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） | | | | | | | 68,000 | | | | | | |
| 担保总额占公司净资产的比例（%） | | | | | | | 20.08 | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C） | | | | | | | 38,500 | | | | | | |
| 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） | | | | | | | 0 | | | | | | |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额（E） | | | | | | | 0 | | | | | | |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E） | | | | | | | 38,500 | | | | | | |

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、控股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 | 承诺内容 | 是否有履行期限 | 是否及时严格履行 |
|--------------|--------|---|---------|----------|
| 与首次公开发行相关的承诺 | 解决同业竞争 | 公司控股股东南京栖霞建设集团有限公司[更名前为南京栖霞建设（集团）公司]分别于1999年12月、2001年9月向本公司出具《不竞争承诺函》，承诺：该公司以及该公司现有或将来成立的全资子公司、控股公司和其它受该公司控制的公司将不直接和间接从事与股份公司有竞争的业务；如该公司的参股公司或该公司附属公司的参股公司从事的业务与股份公司有竞争，则该公司或该公司的附属公司将对此事实实施否决权；该公司在房地产开发和经营市场中，除承接委建项目和原有办公楼的租赁及销售业务外，将不再从事任何房地产开发和经营业务。 | 否 | 是 |

（八）聘任、解聘会计师事务所情况

单位: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 | 南京立信永华会计师事务所有限公司 | 立信会计师事务所 |
| 境内会计师事务所报酬 | 55 | 55 |
| 境内会计师事务所审计年限 | 12 | 1 |

鉴于公司原财务审计机构南京立信永华会计师事务所已整体加入立信会计师事务所(特

殊普通合伙)成为立信江苏分所,同时南京立信永华会计师事务所有限公司已办理注销,公司改聘立信会计师事务所为公司 2011 年度财务审计机构,此事项已由公司第四届董事会第三十二次会议和 2012 年第一次临时股东大会审议并通过。

(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

为支持网板公司的搬迁改造项目,2010 年 10 月 9 日,公司 2010 年第四次临时股东大会审议并通过了《向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案》,向网板公司提供借款 1425 万元人民币,借款期限一年。网板公司承诺用厂房搬迁后的土地出让收益偿还借款。

为支持合营企业南京电子网板科技股份有限公司的产品升级改造,2011 年 2 月 28 日,公司第四届董事会第二十三次会议审议并通过了《向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案》,向网板公司提供借款 1800 万元人民币,借款期限一年,借款利率为同期银行借款基准利率。

为支持合营企业南京电子网板科技股份有限公司的产业调整 and 经营,2011 年 9 月 8 日,公司第四届董事会第二十九次会议通过了《授权向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案》,公司授权向网板公司提供借款支持,授权总借款余额不超过 9000 万元人民币(包含已提供的借款),授权期限截止 2012 年 12 月 31 日,借款利率为一年期银行借款基准利率。公司授权经理层根据网板公司的实际经营需要,在其它股东按持股比例同时提供条件相等的借款条件下,办理本公司提供借款的具体手续。网板公司承诺将以旧厂区土地拆迁补偿款优先偿还股东借款。

(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 |
|----------------------------|---|-----------------|-----------------------------|
| 栖霞建设第四届董事会第二十三次会议决议暨关联交易公告 | 《中国证券报》B8 版、 《上海证券报》C14 版、 《证券时报》C28 版 | 2011 年 3 月 5 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届监事会第九次会议决议公告 | 《中国证券报》B13 版、 《上海证券报》B73 版、 《证券时报》B18 版 | 2011 年 4 月 12 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届董事会第二十四次会议决议暨 | 《中国证券报》B13 版、 | 2011 年 4 月 12 日 | 上海证券交易所网站 |

| | | | |
|---|---|-----------------|-----------------------------|
| 2010 年度股东大会通知公告 | 《上海证券报》B73 版、 《证券时报》B18 版 | | www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2011 年日常关联交易公告 | 《中国证券报》B13 版、 《上海证券报》B73 版、 《证券时报》B18 版 | 2011 年 4 月 12 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设前期会计差错更正公告 | 《中国证券报》B13 版、 《上海证券报》B73 版、 《证券时报》B18 版 | 2011 年 4 月 12 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届董事会第二十五次会议决议暨 2011 年第一次临时股东大会通知公告 | 《中国证券报》C20 版、 《上海证券报》B30 版、 《证券时报》C20 版 | 2011 年 4 月 22 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2010 年度股东大会决议公告 | 《中国证券报》B07 版、 《上海证券报》C12 版、 《证券时报》D18 版 | 2011 年 5 月 6 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2011 年第一次临时股东大会决议公告 | 《中国证券报》C30 版、 《上海证券报》B8 版、 《证券时报》D2 版 | 2011 年 5 月 11 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届董事会第二十六次会议决议暨 2011 年第二次临时股东大会通知公告 | 《中国证券报》C13 版、 《上海证券报》C18 版、 《证券时报》D20 版 | 2011 年 5 月 25 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2011 年第二次临时股东大会决议公告 | 《中国证券报》B11 版、 《上海证券报》C26 版、 《证券时报》D6 版 | 2011 年 6 月 11 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2010 年度分红实施公告 | 《中国证券报》B7 版、 《上海证券报》B22 版、 《证券时报》C20 版 | 2011 年 6 月 14 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届董事会第二十七次会议决议公 告 | 《中国证券报》C06 版、 《上海证券报》C18 版、 《证券时报》D30 版 | 2011 年 7 月 8 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届监事会第十一次会议决议公告 | 《中国证券报》B20 版、 《上海证券报》C08 版、 《证券时报》B12 版 | 2011 年 8 月 18 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2011 年半年度募集资金存放与实际使 用情况的专项报告 | 《中国证券报》B20 版、 《上海证券报》C08 版、 《证券时报》B12 版 | 2011 年 8 月 18 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届董事会第二十八次会议决议暨 2011 年第三次临时股东大会通知公告 | 《中国证券报》B20 版、 《上海证券报》C08 版、 《证券时报》B12 版 | 2011 年 8 月 18 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2011 年第三次临时股东大会决议公告 | 《中国证券报》B9 版、 《上海证券报》D08 版、 《证券时报》B13 版 | 2011 年 9 月 3 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设第四届董事会第二十九次会议决议暨 关联交易公告 | 《中国证券报》C13 版、 《上海证券报》B20 版、 | 2011 年 9 月 16 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |

| | | | |
|--|--|------------------|-----------------------------|
| | 《证券时报》B2 版 | | |
| 栖霞建设第四届董事会第三十一次会议决议暨 2011 年第四次临时股东大会通知公告 | 《中国证券报》B18 版、 《上海证券报》B14 版、 《证券时报》D6 版 | 2011 年 11 月 30 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设 2011 年第四次临时股东大会决议公告 | 《中国证券报》B2 版、 《上海证券报》B16 版、 《证券时报》C21 版 | 2011 年 12 月 17 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |
| 栖霞建设控股股东股票质押公告 | 《中国证券报》C12 版、 《上海证券报》B6 版、 《证券时报》D14 版 | 2011 年 12 月 20 日 | 上海证券交易所网站 www.sse.com.cn |

十一、 财务会计报告

(一) 审计报告

审 计 报 告

信会师报字【2012】第 510107 号

南京栖霞建设股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南京栖霞建设股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2011 年度的利润表和合并利润表、2011 年度的现金流量表和合并现金流量表、2011 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动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贵公司管理层的责任。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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：束哲民

中国注册会计师：戈晓梅

中国·上海

二〇一二年四月十八日

(二)财务报表

合并资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:南京栖霞建设股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 资 产 | 合并注释 | 2011. 12. 31 | 2010. 12. 31 |
|-------------|-------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 五、（一） | 1,443,001,794.43 | 1,532,208,500.87 |
| 结算备付金 | | 0.00 | 0.00 |
| 拆出资金 | | 0.00 | 0.00 |
| 交易性金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收票据 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 五、（二） | 5,596,989.70 | 6,984,824.46 |
| 预付款项 | 五、（三） | 1,299,443,535.54 | 505,572,206.07 |
| 应收保费 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收分保账款 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收分保合同准备金 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收利息 | 五、（四） | 397,416.66 | 0.00 |
| 应收股利 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 五、（五） | 359,144,730.54 | 231,874,054.27 |
| 买入返售金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 存货 | 五、（六） | 6,066,112,657.38 | 5,785,654,476.55 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他流动资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 流动资产合计 | | 9,173,697,124.25 | 8,062,294,062.22 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放委托贷款及垫款 | 五、（七） | 70,230,600.00 | 0.00 |

| | | | |
|-----------|---------|-------------------|------------------|
| 可供出售金融资产 | 五、（八） | 673,171,200.00 | 1,266,720,000.00 |
| 持有至到期投资 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期应收款 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 五、（九） | 447,616,933.58 | 161,462,310.43 |
| 投资性房地产 | 五、（十） | 190,038,373.08 | 140,338,842.87 |
| 固定资产 | 五、（十一） | 25,279,967.88 | 28,208,651.02 |
| 在建工程 | | 0.00 | 0.00 |
| 工程物资 | | 0.00 | 0.00 |
| 固定资产清理 | | 0.00 | 0.00 |
| 生产性生物资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 油气资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | 五、（十二） | 340,856.01 | 471,525.06 |
| 开发支出 | | 0.00 | 0.00 |
| 商誉 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期待摊费用 | | 0.00 | 109,438.59 |
| 递延所得税资产 | 五、（十三） | 105,409,822.91 | 99,913,846.21 |
| 其他非流动资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 非流动资产合计 | | 1,512,087,753.46 | 1,697,224,614.18 |
| 资产总计 | | 10,685,784,877.71 | 9,759,518,676.40 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 五、（十五） | 110,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 向中央银行借款 | | 0.00 | 0.00 |
| 吸收存款及同业存放 | | 0.00 | 0.00 |
| 拆入资金 | | 0.00 | 0.00 |
| 交易性金融负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付票据 | 五、（十六） | 19,219,098.35 | 0.00 |
| 应付账款 | 五、（十七） | 269,744,934.17 | 174,218,862.40 |
| 预收款项 | 五、（十八） | 1,149,627,126.09 | 1,069,147,309.05 |
| 卖出回购金融资产款 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付手续费及佣金 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付职工薪酬 | 五、（十九） | 10,217,219.90 | 10,051,401.28 |
| 应交税费 | 五、（二十） | 43,979,985.00 | 42,021,458.81 |
| 应付利息 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付股利 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他应付款 | 五、（二十一） | 399,240,555.60 | 245,818,780.84 |

| | | | |
|--------------|---------|-------------------|------------------|
| 应付分保账款 | | 0.00 | 0.00 |
| 保险合同准备金 | | 0.00 | 0.00 |
| 代理买卖证券款 | | 0.00 | 0.00 |
| 代理承销证券款 | | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动负债 | 五、（二十二） | 1,916,950,000.00 | 1,445,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 流动负债合计 | | 3,918,978,919.11 | 3,186,257,812.38 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 五、（二十三） | 2,753,050,000.00 | 1,930,000,000.00 |
| 应付债券 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期应付款 | 五、（二十四） | 297,640.15 | 892,941.35 |
| 专项应付款 | | 0.00 | 0.00 |
| 预计负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税负债 | 五、（二十五） | 153,912,403.20 | 294,145,635.00 |
| 其他非流动负债 | 五、（二十六） | 39,983,887.20 | 72,599,760.00 |
| 非流动负债合计 | | 2,947,243,930.55 | 2,297,638,336.35 |
| 负债合计 | | 6,866,222,849.66 | 5,483,896,148.73 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | 五、（二十七） | 1,050,000,000.00 | 1,050,000,000.00 |
| 资本公积 | 五、（二十八） | 1,490,706,162.79 | 1,911,405,858.19 |
| 减：库存股 | | 0.00 | 0.00 |
| 专项储备 | | 0.00 | 0.00 |
| 盈余公积 | 五、（二十九） | 190,580,251.90 | 159,051,764.57 |
| 一般风险准备 | | 0.00 | 0.00 |
| 未分配利润 | 五、（三十） | 654,619,099.76 | 601,295,294.19 |
| 外币报表折算差额 | | 0.00 | 0.00 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | 3,385,905,514.45 | 3,721,752,916.95 |
| 少数股东权益 | | 433,656,513.60 | 553,869,610.72 |
| 负债及股东权益总计 | | 10,685,784,877.71 | 9,759,518,676.40 |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

母公司资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:南京栖霞建设股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 资 产 | 母公司注释 | 2011. 12. 31 | 2010. 12. 31 |
|-------------|---------|----------------------|----------------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | | 942, 244, 761. 50 | 685, 525, 449. 24 |
| 交易性金融资产 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 应收票据 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 应收账款 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 预付款项 | | 1, 039, 382, 934. 42 | 359, 058, 480. 76 |
| 应收利息 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 应收股利 | | 35, 000, 000. 00 | 0. 00 |
| 其他应收款 | 十一、 (一) | 1, 966, 300, 426. 69 | 1, 864, 895, 164. 86 |
| 存货 | | 2, 358, 051, 742. 93 | 2, 352, 947, 525. 17 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 其他流动资产 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 流动资产合计 | | 6, 340, 979, 865. 54 | 5, 262, 426, 620. 03 |
| 非流动资产: | | | |
| 可供出售金融资产 | | 673, 171, 200. 00 | 1, 266, 720, 000. 00 |
| 持有至到期投资 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 长期应收款 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 长期股权投资 | 十一、 (二) | 1, 201, 149, 001. 92 | 749, 194, 378. 77 |
| 投资性房地产 | | 17, 541, 711. 61 | 17, 996, 222. 95 |
| 固定资产 | | 19, 523, 002. 39 | 22, 342, 996. 58 |
| 在建工程 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 工程物资 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 固定资产清理 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 生产性生物资产 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 油气资产 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 无形资产 | | 18, 870. 88 | 45, 750. 05 |
| 开发支出 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 商誉 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 长期待摊费用 | | 0. 00 | 109, 438. 59 |
| 递延所得税资产 | | 55, 882, 108. 48 | 39, 792, 877. 43 |
| 其他非流动资产 | | 0. 00 | 0. 00 |
| 非流动资产合计 | | 1, 967, 285, 895. 28 | 2, 096, 201, 664. 37 |
| 资产总计 | | 8, 308, 265, 760. 82 | 7, 358, 628, 284. 40 |

| | | | |
|-------------|--|------------------|------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 60,000,000.00 | 0.00 |
| 交易性金融负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付票据 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付账款 | | 126,220,467.14 | 48,816,520.82 |
| 预收款项 | | 828,140,009.22 | 593,308,679.32 |
| 应付职工薪酬 | | 96,888.71 | 1,690.00 |
| 应交税费 | | 2,619,760.02 | -13,344,691.41 |
| 应付利息 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付股利 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他应付款 | | 280,671,175.57 | 91,064,698.85 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 1,286,450,000.00 | 1,195,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 流动负债合计 | | 2,584,198,300.66 | 1,914,846,897.58 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 2,357,550,000.00 | 1,610,000,000.00 |
| 应付债券 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期应付款 | | 0.00 | 0.00 |
| 专项应付款 | | 0.00 | 0.00 |
| 预计负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税负债 | | 153,912,403.20 | 294,145,635.00 |
| 其他非流动负债 | | 36,521,587.20 | 69,137,460.00 |
| 非流动负债合计 | | 2,547,983,990.40 | 1,973,283,095.00 |
| 负债合计 | | 5,132,182,291.06 | 3,888,129,992.58 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | | 1,050,000,000.00 | 1,050,000,000.00 |
| 资本公积 | | 1,490,456,140.88 | 1,911,155,836.28 |
| 减：库存股 | | 0.00 | 0.00 |
| 专项储备 | | 0.00 | 0.00 |

| | | | |
|-----------|--|------------------|------------------|
| 盈余公积 | | 190,580,251.90 | 159,051,764.57 |
| 一般风险准备 | | 0.00 | 0.00 |
| 未分配利润 | | 445,047,076.98 | 350,290,690.97 |
| 股东权益合计 | | 3,176,083,469.76 | 3,470,498,291.82 |
| 负债及股东权益总计 | | 8,308,265,760.82 | 7,358,628,284.40 |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

合并利润表

2011 年 1—12 月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 合并注释 | 2011.1-12 | 2010.1-12 |
|------------------------|---------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 2,111,239,784.84 | 3,141,311,394.53 |
| 其中：营业收入 | 五、（三十一） | 2,108,514,351.88 | 3,141,311,394.53 |
| 利息收入 | 五、（三十二） | 1,614,898.36 | 0.00 |
| 已赚保费 | | 0.00 | 0.00 |
| 手续费及佣金收入 | 五、（三十三） | 1,110,534.60 | 0.00 |
| 二、营业总成本 | | 1,663,549,179.34 | 2,534,966,177.25 |
| 其中：营业成本 | 五、（三十一） | 1,197,509,875.19 | 2,095,548,942.17 |
| 利息支出 | | 0.00 | 0.00 |
| 手续费及佣金支出 | | 0.00 | 0.00 |
| 退保金 | | 0.00 | 0.00 |
| 赔付支出净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 提取保险合同准备金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 保单红利支出 | | 0.00 | 0.00 |
| 分保费用 | | 0.00 | 0.00 |
| 营业税金及附加 | 五、（三十四） | 283,148,911.04 | 287,654,974.47 |
| 销售费用 | 五、（三十五） | 38,476,174.39 | 35,599,108.47 |
| 管理费用 | 五、（三十六） | 82,908,228.23 | 73,870,202.77 |
| 财务费用 | 五、（三十七） | 11,931,738.04 | 28,795,451.48 |
| 资产减值损失 | 五、（三十八） | 49,574,252.45 | 13,497,497.89 |
| 加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列） | | 0.00 | 0.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 五、（三十九） | 1,210,607.14 | -3,632,596.33 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 0.00 | 0.00 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | 0.00 | 0.00 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 448,901,212.64 | 602,712,620.95 |
| 加：营业外收入 | 五、（四十） | 4,718,788.03 | 5,193,803.32 |
| 减：营业外支出 | 五、（四十一） | 1,452,332.06 | 2,712,245.36 |

| | | | |
|---------------------|---------|-----------------|------------------|
| 其中：非流动资产处置损失 | | 42,125.16 | 137,134.86 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 452,167,668.61 | 605,194,178.91 |
| 减：所得税费用 | 五、（四十二） | 118,478,472.83 | 155,427,751.61 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 333,689,195.78 | 449,766,427.30 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 273,852,292.90 | 284,321,196.24 |
| 少数股东损益 | | 59,836,902.88 | 165,445,231.06 |
| 六、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | 五、（四十三） | 0.2608 | 0.2708 |
| （二）稀释每股收益 | 五、（四十三） | 0.2608 | 0.2708 |
| 七、其他综合收益 | 五、（四十四） | -420,699,695.40 | 882,436,905.00 |
| 八、综合收益总额 | | -87,010,499.62 | 1,332,203,332.30 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | -146,847,402.50 | 1,166,758,101.24 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 59,836,902.88 | 165,445,231.06 |
| 后附财务报表附注为财务报表的组成部分 | | | |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

母公司利润表

2011 年 1—12 月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 母公司注释 | 2011.1-12 | 2010.1-12 |
|------------------------|--------|------------------|----------------|
| 一、营业收入 | 十一、（三） | 1,217,535,843.44 | 967,796,000.51 |
| 减：营业成本 | 十一、（三） | 700,901,435.60 | 689,274,132.88 |
| 营业税金及附加 | | 141,489,372.60 | 75,081,635.02 |
| 销售费用 | | 16,014,268.74 | 12,859,657.78 |
| 管理费用 | | 51,728,143.64 | 49,205,471.04 |
| 财务费用 | | 14,921,300.32 | 22,531,204.72 |
| 资产减值损失 | | 47,598,573.64 | 14,631,832.17 |
| 加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列） | | 0.00 | 0.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 十一、（四） | 134,396,623.15 | 118,205,457.27 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 0.00 | 0.00 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 379,279,372.05 | 222,417,524.17 |
| 加：营业外收入 | | 1,051,083.00 | 202,550.95 |
| 减：营业外支出 | | 404,862.01 | 879,383.13 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|------------------|
| 其中：非流动资产处置损失 | | 0.00 | 0.00 |
| 三、利润总额（亏损以“-”号填列） | | 379,925,593.04 | 221,740,691.99 |
| 减：所得税费用 | | 64,640,719.70 | 27,534,848.63 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 315,284,873.34 | 194,205,843.36 |
| 五、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | | 0.3003 | 0.1850 |
| （二）稀释每股收益 | | 0.3003 | 0.1850 |
| 六、其他综合收益 | | -420,699,695.40 | 882,436,905.00 |
| 七、综合收益总额 | | -105,414,822.06 | 1,076,642,748.36 |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

合并现金流量表

2011 年 1—12 月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 合并注释 | 2011.1-12 | 2010.1-12 |
|-----------------|---------|------------------|------------------|
| 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 | | 2,340,785,629.58 | 2,169,850,595.77 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 向中央银行借款净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到再保险业务现金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 保户储金及投资款净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 处置交易性金融资产净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | 3,195,704.60 | 0.00 |
| 拆入资金净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 回购业务资金净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到的税费返还 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 五、（四十五） | 176,979,177.44 | 108,725,288.26 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,520,960,511.62 | 2,278,575,884.03 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,106,058,957.36 | 1,472,430,170.43 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | 70,940,000.00 | 0.00 |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 支付保单红利的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 99,261,206.55 | 83,607,512.22 |
| 支付的各项税费 | | 420,378,302.67 | 334,145,952.54 |

| | | | |
|--------------------------|---------|------------------|------------------|
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 五、（四十五） | 167,478,899.73 | 123,817,238.59 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,864,117,366.31 | 2,014,000,873.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -343,156,854.69 | 264,575,010.25 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 0.00 | 505,471.78 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 2,896,072.62 | 7,042,417.87 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回现金净额 | | 25,507.90 | 102,000.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 五、（四十五） | 0.00 | 23,630,411.85 |
| 投资活动现金流入小计 | | 2,921,580.52 | 31,280,301.50 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金 | | 3,573,670.97 | 8,400,778.65 |
| 投资支付的现金 | | 286,400,000.00 | 169,000,000.00 |
| 质押贷款净增加额 | | 0.00 | 0.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 0.00 | 2,000,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 289,973,670.97 | 179,400,778.65 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -287,052,090.45 | -148,120,477.15 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | | 15,000,000.00 | 0.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到现金 | | 15,000,000.00 | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 2,961,000,000.00 | 1,877,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 2,976,000,000.00 | 1,877,000,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | | 1,756,000,000.00 | 1,465,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | | 638,857,943.79 | 509,792,231.34 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利 | | 111,750,000.00 | 100,750,000.00 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 五、（四十五） | 83,300,000.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 2,478,157,943.79 | 1,974,792,231.34 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 497,842,056.21 | -97,792,231.34 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | -31,642.35 | -20,697.12 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -132,398,531.28 | 18,641,604.64 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,502,305,851.70 | 1,483,664,247.06 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 1,369,907,320.42 | 1,502,305,851.70 |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

母公司现金流量表

2011 年 1—12 月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 母公司注释 | 2011.1-12 | 2010.1-12 |
|-----|-------|-----------|-----------|
|-----|-------|-----------|-----------|

| | | | |
|--------------------------|--------|------------------|------------------|
| 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 | | 1,598,687,720.48 | 1,024,881,112.90 |
| 收到的税费返还 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 十一、（五） | 107,732,068.21 | 205,585,317.34 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,706,419,788.69 | 1,230,466,430.24 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,446,810,340.41 | 806,774,846.56 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 36,273,197.21 | 32,054,755.84 |
| 支付的各项税费 | | 168,921,466.98 | 124,822,113.57 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 十一、（五） | 86,965,679.31 | 65,313,479.38 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,738,970,683.91 | 1,028,965,195.35 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -32,550,895.22 | 201,501,234.89 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 86,700,000.00 | 300,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 99,642,000.00 | 125,730,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回现金净额 | | 25,395.00 | 102,000.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流入小计 | | 186,367,395.00 | 425,832,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金 | | 312,731.00 | 3,893,894.05 |
| 投资支付的现金 | | 538,900,000.00 | 169,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 0.00 | 2,000,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 539,212,731.00 | 174,893,894.05 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -352,845,336.00 | 250,938,105.95 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 2,165,000,000.00 | 1,430,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 十一、（五） | 160,000,000.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 2,325,000,000.00 | 1,430,000,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | | 1,266,000,000.00 | 1,170,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | | 416,884,456.52 | 315,029,909.42 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 十一、（五） | 0.00 | 285,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 1,682,884,456.52 | 1,770,029,909.42 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 642,115,543.48 | -340,029,909.42 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | 0.00 | 0.00 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 256,719,312.26 | 112,409,431.42 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 685,525,449.24 | 573,116,017.82 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 942,244,761.50 | 685,525,449.24 |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

合并所有者权益变动表

2011 年 1—12 月

编制单位:南京栖霞建设股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2011.1-12 | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|---------------|----------|----------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 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 | 1,050,000,000.00 | 1,911,405,858.19 | 0.00 | 0.00 | 159,051,764.57 | 0.00 | 601,295,294.19 | 553,869,610.72 | 4,275,622,527.67 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | 0.00 |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | 0.00 |
| 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| 二、本年初余额 | 1,050,000,000.00 | 1,911,405,858.19 | 0.00 | 0.00 | 159,051,764.57 | 0.00 | 601,295,294.19 | 553,869,610.72 | 4,275,622,527.67 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 0.00 | -420,699,695.40 | 0.00 | 0.00 | 31,528,487.33 | 0.00 | 53,323,805.57 | -120,213,097.12 | -456,060,499.62 |
| （一）净利润 | | | | | | | 273,852,292.90 | 59,836,902.88 | 333,689,195.78 |
| （二）其他综合收益 | | -420,699,695.40 | | | | | | | -420,699,695.40 |
| 上述（一）和（二）小计 | 0.00 | -420,699,695.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 273,852,292.90 | 59,836,902.88 | -87,010,499.62 |
| （三）所有者投入和减少资本 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -68,300,000.00 | -68,300,000.00 |
| 1. 所有者本期投入资本 | | | | | | | | 15,000,000.00 | 15,000,000.00 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | 0.00 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|------------------|------|------|----------------|------|-----------------|-----------------|------------------|
| 3. 其他 | | | | | | | | -83,300,000.00 | -83,300,000.00 |
| (四) 利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 31,528,487.33 | 0.00 | -220,528,487.33 | -111,750,000.00 | -300,750,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 31,528,487.33 | | -31,528,487.33 | | 0.00 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | -189,000,000.00 | -111,750,000.00 | -300,750,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| (五) 所有者权益内部结转 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| (六) 专项储备 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | 0.00 |
| (七) 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| 四、本年年末余额 | 1,050,000,000.00 | 1,490,706,162.79 | 0.00 | 0.00 | 190,580,251.90 | 0.00 | 654,619,099.76 | 433,656,513.60 | 3,819,562,028.05 |

单位:元 币种:人民币

| | | | | | | | | | |
|-----|-------------|------|-------|------|------|--------|-------|--------|---------|
| 项 目 | 2010.1-12 | | | | | | | | |
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 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 | 1,050,000,000.00 | 1,026,468,953.19 | 0.00 | 0.00 | 139,631,180.23 | 0.00 | 493,894,682.29 | 464,679,515.42 | 3,174,674,331.13 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | 0.00 |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | 0.00 |
| 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| 二、本年年初余额 | 1,050,000,000.00 | 1,026,468,953.19 | 0.00 | 0.00 | 139,631,180.23 | 0.00 | 493,894,682.29 | 464,679,515.42 | 3,174,674,331.13 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 0.00 | 884,936,905.00 | 0.00 | 0.00 | 19,420,584.34 | 0.00 | 107,400,611.90 | 89,190,095.30 | 1,100,948,196.54 |
| （一）净利润 | | | | | | | 284,321,196.24 | 165,445,231.06 | 449,766,427.30 |
| （二）其他综合收益 | | 882,436,905.00 | | | | | | | 882,436,905.00 |
| 上述（一）和（二）小计 | 0.00 | 882,436,905.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 284,321,196.24 | 165,445,231.06 | 1,332,203,332.30 |
| （三）所有者投入和减少资本 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 所有者本期投入资本 | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金 | | | | | | | | | 0.00 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|------|------|------|------|---------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 额 | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| (四) 利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 19,420,584.34 | 0.00 | -176,920,584.34 | -100,750,000.00 | -258,250,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 19,420,584.34 | | -19,420,584.34 | | 0.00 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | -157,500,000.00 | -100,750,000.00 | -258,250,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| (五) 所有者权益内部结转 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| (六) 专项储备 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 本 | | | | | | | | | 0.00 |

| | | | | | | | | | |
|----------|------------------|------------------|------|------|----------------|------|----------------|----------------|------------------|
| 期使用 | | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | 2,500,000.00 | | | | | | 24,494,864.24 | 26,994,864.24 |
| 四、本年年末余额 | 1,050,000,000.00 | 1,911,405,858.19 | 0.00 | 0.00 | 159,051,764.57 | 0.00 | 601,295,294.19 | 553,869,610.72 | 4,275,622,527.67 |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—12 月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 2011.1-12 | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|-------|------|----------------|--------|-----------------|------------------|
| | 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 | 1,050,000,000.00 | 1,911,155,836.28 | 0.00 | 0.00 | 159,051,764.57 | 0.00 | 350,290,690.97 | 3,470,498,291.82 |
| 1. 会计政策变更 | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 前期差错更正 | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| 二、本年初余额 | 1,050,000,000.00 | 1,911,155,836.28 | 0.00 | 0.00 | 159,051,764.57 | 0.00 | 350,290,690.97 | 3,470,498,291.82 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 0.00 | -420,699,695.40 | 0.00 | 0.00 | 31,528,487.33 | 0.00 | 94,756,386.01 | -294,414,822.06 |
| （一）净利润 | | | | | | | 315,284,873.34 | 315,284,873.34 |
| （二）其他综合收益 | | -420,699,695.40 | | | | | | -420,699,695.40 |
| 上述（一）和（二）小计 | 0.00 | -420,699,695.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 315,284,873.34 | -105,414,822.06 |
| （三）所有者投入和减少资本 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 所有者本期投入资本 | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| （四）利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 31,528,487.33 | 0.00 | -220,528,487.33 | -189,000,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 31,528,487.33 | | -31,528,487.33 | 0.00 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | -189,000,000.00 | -189,000,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| （五）所有者权益内 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|------|------|----------------|------|----------------|------------------|
| 部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| （六）专项储备 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | 0.00 |
| （七）其他 | | | | | | | | 0.00 |
| 四、本年年末余额 | 1,050,000,000.00 | 1,490,456,140.88 | 0.00 | 0.00 | 190,580,251.90 | 0.00 | 445,047,076.98 | 3,176,083,469.76 |

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2010.1-12 | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|-------|------|----------------|--------|----------------|------------------|
| | 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 | 1,050,000,000.00 | 1,026,218,931.28 | 0.00 | 0.00 | 139,533,680.23 | 0.00 | 332,127,931.95 | 2,547,880,543.46 |
| 1. 会计政策变更 | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 前期差错更正 | | | | | 97,500.00 | | 877,500.00 | 975,000.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| 二、本年初余额 | 1,050,000,000.00 | 1,026,218,931.28 | 0.00 | 0.00 | 139,631,180.23 | 0.00 | 333,005,431.95 | 2,548,855,543.46 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 0.00 | 884,936,905.00 | 0.00 | 0.00 | 19,420,584.34 | 0.00 | 17,285,259.02 | 921,642,748.36 |
| （一）净利润 | | | | | | | 194,205,843.36 | 194,205,843.36 |
| （二）其他综合收益 | | 882,436,905.00 | | | | | | 882,436,905.00 |
| 上述（一）和（二）小计 | 0.00 | 882,436,905.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 194,205,843.36 | 1,076,642,748.36 |
| （三）所有者投入和减少资本 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 所有者本期投入资本 | | | | | | | | 0.00 |

| | | | | | | | | |
|-------------------|------------------|------------------|------|------|----------------|------|-----------------|------------------|
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| (四) 利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 19,420,584.34 | 0.00 | -176,920,584.34 | -157,500,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 19,420,584.34 | | -19,420,584.34 | 0.00 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | -157,500,000.00 | -157,500,000.00 |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | 0.00 | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| (五) 所有者权益内部结转 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | 0.00 |
| (六) 专项储备 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | 0.00 |
| (七) 其他 | | 2,500,000.00 | | | | | | 2,500,000.00 |
| 四、本年年末余额 | 1,050,000,000.00 | 1,911,155,836.28 | 0.00 | 0.00 | 159,051,764.57 | 0.00 | 350,290,690.97 | 3,470,498,291.82 |

法定代表人：陈兴汉女士 主管会计工作负责人：干泳星女士 会计机构负责人：袁翠玲女士

(三)财务报表附注

财务报表附注

单位：人民币元

一、 公司基本情况

南京栖霞建设股份有限公司（以下简称本公司或公司）系经南京市人民政府宁政复【1999】82号文批准，由南京栖霞建设集团有限公司作为主要发起人，联合南京新港高科技股份有限公司、南京市栖霞区国有资产投资中心、南京市园林实业总公司、东南大学建筑设计研究院、南京栖霞建设集团物资供销有限公司等六家股东，共同发起设立组建的股份有限公司，公司的企业法人营业执照注册号：3201001012479。

公司于2002年1月15日经中国证监会证监发行字〔2002〕7号文核准，向社会公开发行人民币普通股股票4,000万股，每股面值1元，2002年3月28日在上海证券交易所上市。股票简称：栖霞建设，股票代码：600533。公司于2006年1月19日已完成股权分置改革。

2006年7月19日，经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2006〕49号《关于核准南京栖霞建设股份有限公司非公开发行股票的通知》核准，公司向特定对象非公开发行人民币普通股股票6,000万股，每股面值1元。

2008年6月30日，经中国证券监督管理委员会证监许可〔2008〕862号《关于核准南京栖霞建设股份有限公司增发股票的批复》核准，公司公开增发人民币普通股股票12,000万股，每股面值1元。

根据公司第三届董事会第三十七次会议决议和2008年第四次临时股东大会的规定，以转增前股本总额52,500万股为基数，按每10股以资本公积转增10股，转增股本为52,500万股，转增后股本总数为105,000万股。

截至2011年12月31日，公司股本总数为105,000万股，全部为无限售条件股份，公司注册资本为105,000万元。法定代表人：陈兴汉，公司注册地址：南京栖霞区和燕路251号。公司的母公司为南京栖霞建设集团有限公司，公司最终控制人为南京市栖霞区国有资产投资中心。

公司所属行业为房地产开发，自1999年成立以来，一直专业从事住宅小区综合开发建设。

公司主要经营范围为：住宅小区综合开发建设；商品房销售、租赁、售后服务；新型住宅构配件、建筑材料、装璜材料生产、加工、销售；国内贸易（专项审批项目等领取许可证后方可经营）；投资兴办实业；教育产业投资等。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其它相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《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)的披露规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

本公司以公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的, 本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整, 在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用, 包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等, 于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等, 抵减权益性证券溢价收入, 溢价收入不足冲减的, 冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额, 计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配, 确认所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。

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；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，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其它各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其它各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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它相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其它有关资料，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。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将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；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视

同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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它综合收益的，与其相关的其它综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其它原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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。与原有子公司股权投资相关的其它综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其它项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；发放贷款及垫款；可供出售金融资产；其它金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其它企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其它应收款、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④发放贷款及垫款

贷款是指向中小企业法人、个体工商户及个人按照市场利率发放的人民币贷款，按照发

放的本金作为初始确认的金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。实际利率在发放贷款时确定，在贷款持有期间或适用更短期间内保持不变。

贷款的价值以实际利率法计算的摊余成本减去减值准备计量。当贷款在摊销、出现减值或被终止确认时所产生的利得或损失，均计入当期损益。

⑤可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其它资本公积)。处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑥其它金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(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。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

①可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

②持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

③贷款损失准备

本公司定期审阅贷款组合,以评估其是否出现减值情况,并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别贷款预计未来现金流量出现大幅下降的可观察数据、显示贷款组合中借款人的还款状况出现负面变动的可观察数据、或国家地区经济状况发生变化引起组合内贷款违约等事项。个别方式评估的贷款减值损失金额为该贷款预计未来现金流量现值的净减少额。当运用组合方式评估贷款和垫款的减值损失时,贷款减值损失金额是根据与贷款和垫款具有类似信用风险特征的资产的历史损失经验确定,并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整。管理层定期审阅预计未来现金流量时采用的方法和假设,以减少预计损失和实际损失之间的差额。

当未偿还贷款和垫款已再无实际机会收回的,将作出核销。收回已核销的贷款和垫款时,在当期利润表内减少减值准备支出。

在追收不良贷款过程中,公司可通过法律程序或由借款人自愿交出而收回抵债资产作抵偿。收回抵债资产时,按实际抵偿的贷款金额和已确认的应收未收利息并结转入“待处理抵债资产”项目,所对应的贷款减值准备同时转入“抵债资产减值准备”。

(十) 应收款项

资产负债表日,如果有客观证据表明应收款项发生减值,按其未来现金流量现值低于其

账面价值的差额确认为资产减值损失，计入当期损益。应收款项的预计未来现金流量与其现值相差较小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的的应收款项：

单项金额重大的应收款项的确认标准为：单项金额在100万元以上（含100万元）。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。经单独测试后未单独计提坏账准备的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项（除了有证据表明应单独测试计提减值准备的之外），与经单独测试后未单独计提坏账准备的单项金额重大的应收款项一起，按信用风险特征划分为若干组合，根据公司以前年度与之相同或相类似的信用风险的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

按风险特征组合确定的计提坏账准备方法为账龄分析法，账龄分析法坏账准备计提比例如下：

| 应收款项账龄 | 计提比例 |
|--------|------|
| 一年以内 | 6% |
| 一年至两年 | 8% |
| 两年至三年 | 10% |
| 三年以上 | 20% |

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

有证据表明应单独测试计提减值准备的单项金额虽不重大的应收款项，按个别认定法单项计提坏账准备。

4、 本公司与合并报表范围内的控股子公司及控股子公司之间的应收款项

本公司与合并报表范围内的控股子公司及控股子公司之间的应收款项，按个别认定法单独进行减值测试。有证据表明不存在收回风险的，不计提坏账准备；有证据表明关联方已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或无其它收回方式的，以个别认定法计提坏账准备。

(十一) 存货

1、 存货的分类

原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、拟开发土地等。

2、 存货的盘存制度为永续盘存制。

3、 存货成本计量

存货按照成本进行初始计量。存货发出时按个别认定法计价。

4、 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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其它项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

5、 低值易耗品的摊销方法

采用一次转销法。

6、 开发用土地的核算方法

购入的土地使用权或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按照实际支付的价款及相关税费作为实际成本，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7、 公共配套设施费用的核算方法：

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8、 维修基金的核算方法

根据宁政发〔2000〕8号文规定，2000年1月之后，维修基金由购买方承担。

9、 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同规定的质量保证金的留成比例（通常为工程造价3-5%）、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留，计入“应付账款”，待工程验收合格并在保质期内无质量问题时，支付给施工单位。若在保修期内由于质量而发生维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

(十二) 长期股权投资

1、 投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行

权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用,包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等,于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,以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,作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分,按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

②其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润)作为投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

①后续计量

对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。

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。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差额,不调整长期股权投资的投资成本;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差额,计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其它变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其它变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其它资本公积）。

②损益确认

成本法下，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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对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予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润和其它权益变动为基础进行核算。

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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按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

现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其它长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

(十三) 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。

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认,不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。已计提固定资产减值的固定资产按提取固定资产减值后的固定资产价值在剩余可使用年限内提取折旧。

融资租赁方式租入的固定资产,能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。

各类固定资产的预计使用寿命和年折旧率如下:

| 类别 | 预计使用年限 | 净残值率 | 年折旧率 |
|-------|--------|------|-------------|
| 房屋建筑物 | 20-30 | 5% | 4.75-3.17% |
| 运输设备 | 5-12 | 5% | 19.00-7.92% |
| 电子设备 | 5 | 5% | 19.00% |
| 其它设备 | 5 | 5% | 19.00% |

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

① 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；② 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；③ 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；④ 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者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，其差额作为未确认的融资费。

(十五) 在建工程

1、 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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；其它借款费用，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，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：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

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其它支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其它专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其它直接费用。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

| 项 目 | 预计使用寿命 | 依 据 |
|-----|--------|---------|
| 软件 | 5-10年 | 预计可使用年限 |

每期末，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。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其它知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品 存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其它资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十八) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

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。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，采用直线法在受益年限内平均摊销。

(二十) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为负债：

- 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。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十一) 职工薪酬

公司在职工为公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，职工薪酬包括：①职工工资、奖金、津贴和补贴；②职工福利费；③医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；④住房公积金；⑤工会经费和职工教育经费；⑥非货币性福利；⑦因解除与职工的劳动关系给予的补偿；⑧其它与获得职工提供的服务相关的支出。

职工薪酬除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：

- ①应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本。
- ②应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本。
- ③上述①和②之外的其它职工薪酬，计入当期损益。

公司为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，在职工为其提供服务的会计期间，根据当地政府有关规定按工资总额的一定比例计算。公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

- ①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。
- ②公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

(二十二) 收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

房地产销售收入确认的具体条件：房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了销售合同，并履行了合同规定的义务，向客户交付房屋或已发出正式书面交房通知书；取得了销售价款或确信可以取得；成本能够可靠地计量。

2、 提供劳务收入确认的具体判断标准

在资产负债表日提供劳务交易结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入，不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

物业管理收入：本公司在物业管理服务已提供，与物业管理服务有关的经济利益能够流入企业，与物业管理有关成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

3、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入公司；收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- ③出租物业收入：具有承租人认可的租赁合同、协议或其它结算通知书；履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；出租资产的成本能够可靠地计量。

4、 贷款利息收入

利息收入根据金融工具的实际利率或适用的浮动利率按权责发生制确认。利息收入包括任何折价或溢价摊销,或生息工具的初始账面金额与其按实际利率基准计算的到期日可收回数额之间的差异。

当一项金融资产或一组同类的金融资产发生减值,利息收入会按照确定减值损失时采用对未来现金流量进行折现所使用的利率计算并确认。

划归为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产和负债的利息收入和支出均视为附带收支,因此与组合产生的所有公允价值变动损益一同列示。指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融工具收入净额和交易净收益包括这些金融资产和金融负债公允价值(已扣除应计票息)变动所产生的所有收益及亏损,以及这些金融工具所产生的利息收入及支出、外汇差额和股利收入。

(二十三) 政府补助

1、 政府补助

是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助,确认为递延收益,按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入;

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期营业外收入;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期营业外收入。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其它交易或事项。

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,本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，本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。

(二十五) 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

① 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

② 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

① 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者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，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(二十六) 持有待售资产

1、 持有待售资产确认标准

本公司将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售资产：①公司已就该资产出售事项作出决议；②公司已与对方签订了不可撤销的转让协定；③该资产转让将在一年内完成。

2、 持有待售资产的会计处理方法

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其它流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

(二十七) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其它关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：①本公司的母公司；②本公司的子公司；③与本公司受同一母公司控制的其它企业；④对本公司实施共同控制的投资方；⑤对本公司施加重大影响的投资方；⑥本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；⑦本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；⑧本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；⑨本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；⑩本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其它企业。

(二十八) 主要会计政策的变更

本报告期公司未发生会计政策变更事项。

(二十九) 主要会计估计的变更

本报告期公司未发生会计估计的变更事项。

(三十) 前期会计差错更正

本报告期公司未发生前期差错更正。

三、 税项

(一) 纳入合并报表的各公司主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|--|-------------|
| 营业税 | 房地产销售收入、物业管理收入、租赁收入及面向“三农”贷款的利息收入适用营业税，按应税营业收入计征 | 3% & 5% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的营业税计征 | 5% & 7% |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的营业税计征 | 4% & 5% |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额计征 | 12.5% & 25% |

说明：

1、营业税：南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司根据苏政办发（2009）132 号文，农村小额贷款公司面向“三农”贷款的利息收入暂按 3%缴纳营业税；本公司及其它子公司营业税税率均为 5%。

2、企业所得税：南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司根据苏政办发（2009）132 号文，农村小额贷款公司暂按 12.5%缴纳企业所得税；本公司及其它子公司企业所得税税率均为 25%。

本公司及子公司根据国税发〔2009〕31 号文“房地产开发经营业务企业所得税处理办法”的相关规定，房地产开发企业在未完工前采取预售方式销售取得的预售收入，按照规定的预计计税毛利率分季计算出预计毛利额，计入当期应纳税所得额。企业开发产品完工、结算计税成本后，将实际毛利率与其对应的预计毛利率之间的差额，计入当年度应纳税所得额。

3、土地增值税：根据财政部和国家税务总局财法字〔1995〕7 号文、财税字〔1999〕293 号文、国税发〔2006〕187 号、苏地税发〔2007〕75 号文、宁地税发〔2007〕154 号文以及苏地税函〔2009〕120 号文以及苏地税发〔2010〕39 号文的规定，公司实行预缴土地增值税，项目开发完成后进行土地增值税清算，本公司及各子公司的土地增值税预征按各公司所在地的政策执行，截止本报告期末，本公司房地产开发项目均在江苏省内。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

| 子公司名称 | 子公司类型 | 注册地 | 企业性质 | 注册资本 | 经营范围 | 本公司期末实际投资额 | 实质上构成对子公司净投资的其它项目余额 | 本公司持股比例 | 本公司表决权比例 | 是否合并报表 | 少数股东权益 | 少数股东权益冲减少数股东损益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股东中用于分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额 |
|----------------|-------|-----------|------|--------|-------------|------------|---------------------|---------|----------|--------|----------------|-------------------|--|
| 南京东方房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 南京栖霞区和燕路 | 中外合资 | 252万美元 | 房地产开发经营、销售等 | 1,227万元 | 0.00 | 75% | 75% | 是 | 33,069,829.04 | 0.00 | 0.00 |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 控股子公司 | 无锡蠡园开发区 | 有限公司 | 2亿元 | 房地产开发经营、销售等 | 1.4亿元 | 0.00 | 70% | 70% | 是 | 89,771,767.27 | 0.00 | 0.00 |
| 南京栖霞建设仙林有限公司 | 控股子公司 | 南京栖霞区和燕路 | 有限公司 | 3000万元 | 房地产开发经营、销售等 | 1530万元 | 0.00 | 51% | 51% | 是 | 33,435,462.51 | 0.00 | 0.00 |
| 苏州栖霞建设有限责任公司 | 控股子公司 | 苏州工业园区胜浦镇 | 有限公司 | 3.6亿元 | 房地产开发经营、销售等 | 1.8亿元 | 0.00 | 50% | 50% | 是 | 223,993,334.12 | 0.00 | 0.00 |
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 全资子公司 | 无锡锡山区东北塘镇 | 有限公司 | 1亿元 | 房地产开发经营、销售等 | 1亿元 | 0.00 | 100% | 100% | 是 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 南京栖霞建设鑫南置业有限公司 | 控股子公司 | 南京栖霞区和燕路 | 有限公司 | 1亿元 | 房地产开发经营、销售等 | 1400万元 | 0.00 | 70% | 70% | 是 | 6,129,730.50 | 0.00 | 0.00 |
| 南京卓辰投资有限公司 | 全资子公司 | 南京栖霞区和燕路 | 有限公司 | 1000万元 | 房地产开发经营、销售等 | 1000万元 | 0.00 | 100% | 100% | 是 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 苏州卓辰 | 全资子公司 | 苏州工业 | 有限 | 2亿元 | 房地产开 | 2亿元 | 0.00 | 100% | 100% | 是 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| 置业有限 公司 | 公司 | 园区娄葑 镇 | 公司 | | 发经营、 销售等 | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------|------------|----------|------------|-------------------------------------|------------|------|-----|-----|---|----------------|------|------|--|
| 南京迈燕 房地产开 发有限公 司 | 控股子 公司 | 南京市栖霞 区 | 有限公 司 | 5000万 元 | 房地产相 关 | 2550万 元 | 0.00 | 51% | 51% | 是 | 24,499,168.40 | 0.00 | 0.00 | |
| 南京市栖霞 区汇锦 农村小额 贷款有限 公司 | 控股子 公司 | 南京市栖霞 区 | 有限公 司 | 1.5亿 元 | 面向“三 农”发放 贷款、提 供融资性 担保等 | 5250万 元 | 0.00 | 77% | 80% | 是 | 15,231,949.20 | 0.00 | 0.00 | |
| | | | | | | | | | | | 426,131,241.04 | | | |

说明：

本公司将拥有半数表决权的子公司纳入合并范围的原因说明：

本公司于2003年投资苏州公司，本公司持股比例为50%，为苏州公司第一大股东，苏州公司的主要管理人员由本公司派出，对该公司的财务和经营具有实际控制，纳入合并报表范围。

2、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

| 子公司名称 | 子公司 类型 | 注册地 | 企业 性质 | 注册 资本 | 经营 范围 | 本公 司期 末实 际投 资额 | 实质 上构 成对 子公 司净 投资 的其 它项 目余 额 | 本公 司持 股比 例 | 本公 司表 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 | 从母 公司 所有 者权 益冲 减子 公司 少数 股东 分担 的本 期亏 损超 过少 数股 东在 该子 公司 期初 所有 者权 益中 所享 有份 额后 的余 额 |
|-------|-----------|-------|----------|----------|----------|----------------------------|---|---------------------|----------------------|----------------|----------------|--|---|
| 南京栖霞建 | 控股子 | 南京市栖霞 | 有限 | 500 | 物业管 | 396 | 0.00 | 70% | 70% | 是 | 7,525,272.56 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------|----|------|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|
| 设集团物业 | 公司 | 区和燕路 | 公司 | 万元 | 理等 | 万元 | | | | | | | |
| 有限公司 | | | | | | | | | | | | | |

(二) 合并范围发生变更的说明

与上年相比本期新增 1 家合并单位，原因为：本期新设控股子公司南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司（以下简称汇锦小贷公司）。

设立情况说明：

汇锦小贷公司于 2011 年 8 月 12 日注册登记，并取得了南京市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册资本为 1.5 亿元人民币，本公司已于 2011 年 7 月 13 日支付首期出资额 5,250 万元。截止 2011 年 12 月 31 日，本公司认缴出资额 10,500 万元，占注册资本 70%；南京栖霞建设集团有限公司认缴出资额 3,000 万元，占注册资本 20%；南京栖霞建设集团物业有限公司认缴出资额 1,500 万元，占注册资本 10%，股东本期已出资 7,500 万元，占注册资本的 50%，剩余部分自公司开业起 1 年内缴足。

五、合并会计报表主要项目注释

(一) 货币资金

| 项 目 | 2011.12.31 | | | 2010.12.31 | | |
|--------|------------|--------|------------------|------------|--------|------------------|
| | 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 | | | | | | |
| 人民币 | | | 103,133.74 | | | 67,678.72 |
| 银行存款 | | | | | | |
| 美元 | 82,334.06 | 6.3009 | 518,778.68 | 82,250.82 | 6.6227 | 544,722.50 |
| 港元 | 128,441.59 | 0.8107 | 104,127.60 | 128,415.92 | 0.8509 | 109,269.11 |
| 人民币 | | | 1,366,181,280.40 | | | 1,501,584,181.37 |
| 小 计 | | | 1,366,804,186.68 | | | 1,502,238,172.98 |
| 其它货币资金 | | | | | | |
| 人民币 | | | 76,094,474.01 | | | 29,902,649.17 |
| 合 计 | | | 1,443,001,794.43 | | | 1,532,208,500.87 |

其中：2011年12月31日其它货币资金中使用受限情况如下：

| 项 目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|-----------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票保证金 | 19,219,098.35 | 0.00 |
| 工程保函保证金 | 39,554,196.52 | 14,600,000.00 |
| 按揭保证金 | 14,321,179.14 | 15,302,649.17 |
| 合 计 | 73,094,474.01 | 29,902,649.17 |

(二) 应收账款**1、应收账款按种类披露**

| 种 类 | 2011.12.31 | | | | 2010.12.31 | | | |
|------------------------|--------------|---------|------------|-------|--------------|---------|------------|-------|
| | 账面余额 | 比例 | 坏账准备 | 比例 | 账面余额 | 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 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 按账龄组合的应收账款 | 6,051,478.40 | 100.00% | 454,488.70 | 7.51% | 7,490,388.30 | 100.00% | 505,563.84 | 6.75% |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 合 计 | 6,051,478.40 | 100.00% | 454,488.70 | 7.51% | 7,490,388.30 | 100.00% | 505,563.84 | 6.75% |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

| 项 目 | 2011.12.31 | | | 2010.12.31 | | |
|------|--------------|---------|------------|--------------|---------|------------|
| | 账面余额 | 比 例 | 坏账准备 | 账面余额 | 比 例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | 3,181,478.40 | 52.58% | 190,888.70 | 4,680,000.00 | 62.48% | 280,800.00 |
| 一至两年 | 1,170,000.00 | 19.33% | 93,600.00 | 2,810,388.30 | 37.52% | 224,763.84 |
| 两至三年 | 1,700,000.00 | 28.09% | 170,000.00 | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 合 计 | 6,051,478.40 | 100.00% | 454,488.70 | 7,490,388.30 | 100.00% | 505,563.84 |

2、2011年12月31日应收账款余额中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

3、2011年12月31日应收账款余额中无关联方应收账款。

(三) 预付款项**1、账龄分析**

| 项 目 | 2011.12.31 | | 2010.12.31 | |
|-------------------|------------------|--------|----------------|--------|
| | 账面余额 | 比 例 | 账面余额 | 比 例 |
| a. 工程项目预付款 | | | | |
| 一年以内 | 1,158,333,972.96 | 89.13% | 171,274,561.77 | 33.88% |
| 一至两年 | 69,435,174.84 | 5.34% | 90,311,274.53 | 17.86% |
| 两至三年 | 47,723,553.79 | 3.67% | 36,857,193.70 | 7.29% |
| 三年以上 | 18,930,688.20 | 1.46% | 1,430,000.00 | 0.28% |
| 小 计 | 1,294,423,389.79 | 99.60% | 299,873,030.00 | 59.31% |

| b. 其它预付款 | | | | |
|----------|------------------|---------|----------------|---------|
| 一年以内 | 4,283,070.75 | 0.33% | 201,775,734.37 | 39.91% |
| 一至两年 | 224,500.00 | 0.02% | 503,738.90 | 0.10% |
| 两至三年 | 500,000.00 | 0.04% | 3,417,202.80 | 0.68% |
| 三年以上 | 12,575.00 | 0.01% | 2,500.00 | 0.00% |
| 小 计 | 5,020,145.75 | 0.40% | 205,699,176.07 | 40.69% |
| 合 计 | 1,299,443,535.54 | 100.00% | 505,572,206.07 | 100.00% |

2、账龄超过一年的重要预付账款：

| 单位名称 | 账面余额 | 未及时结算的原因 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 上海嘉实集团有限公司 | 15,936,408.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |
| 华仁建设集团有限公司无锡分公司 | 13,140,000.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |
| 无锡市太湖电力建设有限公司 | 3,000,000.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |
| 中国天津奥迪斯电梯有限公司 | 2,194,500.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |
| 南京市消防工程公司 | 1,130,000.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |
| 合 计 | 35,400,908.00 | |

3、期末金额较大的预付账款：

| 项 目 | 账面余额 | 性质或内容 |
|-----------------|----------------|-------|
| 金坛建工集团有限公司 | 285,608,766.61 | 预付工程款 |
| 上海嘉实集团有限公司 | 181,123,570.26 | 预付工程款 |
| 南京市第四建筑工程有限公司 | 113,372,833.86 | 预付工程款 |
| 南京市第六建筑安装工程有限公司 | 98,132,191.00 | 预付工程款 |
| 南通四建集团有限公司 | 76,768,283.00 | 预付工程款 |
| 合 计 | 755,005,644.73 | |

4、期末预付账款余额中无持有本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东欠款。**5、期末预付关联方账款情况：**

| 单位名称 | 与本公司关系 | 账面余额 | 占预付账款总额的比例 |
|--------------|---------|--------------|------------|
| 南京星叶门窗有限公司 | 母公司的子公司 | 1,625,045.16 | 0.13% |
| 南京东方建设监理有限公司 | 母公司的子公司 | 568,320.00 | 0.04% |
| 合 计 | | 2,193,365.16 | 0.17% |

6、各工程项目预付款情况如下：

| 工程项目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|--------|---------------|---------------|
| 南京栖霞 | 0.00 | 91,384,927.32 |
| 百水芊城二期 | 0.00 | 63,354,093.07 |
| 上城名苑 | 27,760,109.16 | 16,836,408.00 |
| 无锡栖园 | 43,222,214.70 | 4,750,000.00 |

| | | |
|---------------|------------------|----------------|
| 幸福城 | 1,037,980,987.65 | 2,736,000.00 |
| 南京仙林2007G84项目 | 0.00 | 416,000.00 |
| 枫情水岸 | 209,335.61 | 0.00 |
| 上城风景一期北片 | 0.00 | 23,074,271.00 |
| 瑜憬湾花园三期 | 142,557,656.51 | 95,033,005.61 |
| 瑜憬湾花园四期 | 23,250,000.00 | 1,859,425.00 |
| 无锡东方天郡 | 19,443,086.16 | 428,900.00 |
| 合 计 | 1,294,423,389.79 | 299,873,030.00 |

(四) 应收利息

| | | |
|-----------|------------|------------|
| 项 目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
| 应收贷款及垫款利息 | 397,416.66 | 0.00 |
| 合 计 | 397,416.66 | 0.00 |

(五) 其它应收款**1、其它应收款按种类披露**

| 种 类 | 2011.12.31 | | | | 2010.12.31 | | | |
|-------------------------|----------------|---------|--------------|---------|----------------|---------|--------------|---------|
| | 账面余额 | 比例 | 坏账准备 | 比例 | 账面余额 | 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它应收款 | 331,540,000.00 | 91.26% | 0.00 | 0.00% | 179,550,000.00 | 75.95% | 0.00 | 0.00% |
| 按组合计提坏账准备的其它应收款 | | | | | | | | |
| 按账龄组合的其它应收款 | 31,365,975.49 | 8.63% | 3,761,244.95 | 11.28% | 56,480,571.63 | 23.89% | 4,156,517.36 | 7.35% |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其它应收款 | 382,553.09 | 0.11% | 382,553.09 | 100.00% | 382,553.09 | 0.16% | 382,553.09 | 100.00% |
| 合 计 | 363,288,528.58 | 100.00% | 4,143,798.04 | 1.14% | 236,413,124.72 | 100.00% | 4,539,070.45 | 1.91% |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其它应收款：

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理 由 |
|----------------|----------------|------|-------|-------|
| 无锡市国土资源局 | 142,970,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 南京市浦口新城开发建设指挥部 | 100,000,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 88,570,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 合 计 | 331,540,000.00 | 0.00 | 0.00% | |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其它应收款：

| 账 龄 | 2011.12.31 | | | 2010.12.31 | | |
|------|---------------|--------|------------|---------------|--------|--------------|
| | 金 额 | 比 例 | 坏账准备 | 金 额 | 比 例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | 15,462,566.57 | 49.30% | 926,690.00 | 41,775,482.99 | 73.97% | 2,506,528.98 |
| 一至两年 | 2,249,655.91 | 7.17% | 179,972.47 | 1,484,313.54 | 2.63% | 118,686.09 |

| | | | | | | |
|------|---------------|---------|--------------|---------------|---------|--------------|
| 两至三年 | 761,681.27 | 2.43% | 76,168.13 | 11,128,527.36 | 19.70% | 1,112,852.74 |
| 三年以上 | 12,892,071.74 | 41.10% | 2,578,414.35 | 2,092,247.74 | 3.70% | 418,449.55 |
| 合 计 | 31,365,975.49 | 100.00% | 3,761,244.95 | 56,480,571.63 | 100.00% | 4,156,517.36 |

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其它应收款：

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理 由 |
|---------|------------|------------|---------|---------|
| 其它金额不重大 | 382,553.09 | 382,553.09 | 100.00% | 收回可能性很小 |
| 合 计 | 382,553.09 | 382,553.09 | | |

2、期末其它应收款余额中无持有本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东欠款。

3、期末应收关联方账款情况：

| 单位名称 | 与本公司关系 | 账面余额 | 占其它应收款总额的比例 |
|----------------|----------|---------------|-------------|
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 本公司的合营企业 | 88,570,000.00 | 24.38% |
| 合 计 | | 88,570,000.00 | 24.38% |

4、其它应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 金 额 | 账龄 | 占其它应收款总额的比例 |
|----------------|----------------|------|-------------|
| 无锡市国土资源局 | 142,970,000.00 | 三年以上 | 39.35% |
| 南京市浦口新城开发建设指挥部 | 100,000,000.00 | 一至两年 | 27.53% |
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 88,570,000.00 | 两年以内 | 24.38% |
| 无锡市住房置业担保有限公司 | 8,000,000.00 | 三年以上 | 2.20% |
| 无锡市建筑墙体材料改革办公室 | 5,437,868.00 | 一至五年 | 1.50% |
| 合 计 | 344,977,868.00 | | 94.96% |

(六) 存货及存货跌价准备

1、存货分类

| 项 目 | 2011.12.31 | | 2010.12.31 | |
|-------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | 金 额 | 存货跌价准备 | 金 额 | 存货跌价准备 |
| 原材料 | 155,441.33 | 0.00 | 146,271.24 | 0.00 |
| 低值易耗品 | 19,394.96 | 0.00 | 27,348.92 | 0.00 |
| 拟开发土地 | 1,183,990,536.15 | 85,600,000.00 | 1,180,860,155.03 | 36,288,800.00 |
| 开发成本 | 3,598,938,548.22 | 0.00 | 3,666,601,792.11 | 0.00 |
| 开发产品 | 1,368,608,736.72 | 0.00 | 974,307,709.25 | 0.00 |
| 合 计 | 6,151,712,657.38 | 85,600,000.00 | 5,821,943,276.55 | 36,288,800.00 |

a. 拟开发土地

| 项目名称 | 土地面积 | 拟开发 建筑面积 | 预计 开工时间 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|------------------|
| 南京仙林2007G84地块 | 104,684m ² | 229,900m ² | 2012.08 | 1,183,990,536.15 | 1,180,860,155.00 |
| 合 计 | | | | 1,183,990,536.15 | 1,180,860,155.00 |

b. 开发成本

| 项目名称 | 开工时间 | 预计 竣工时间 | 预计总投资 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|---------|---------|------------|----------|------------------|------------------|
| 南京栖霞 | 2008.03 | 2011.12 | 69,980万 | 0.00 | 377,258,015.60 |
| 百水芊城二期 | 2008.09 | 2013.06 | 39,500万 | 14,987,659.40 | 122,045,734.60 |
| 幸福城 | 2011.03 | 2015.12 | 560,000万 | 423,311,571.80 | 139,994,880.60 |
| 上城名苑 | 2010.04 | 2012.06 | 14,300万 | 92,993,819.70 | 68,900,557.20 |
| 上城风景一期 | 2006.10 | 2011.12 | 19,640万 | 0.00 | 119,630,512.30 |
| 苏州栖霞 | 2011.06 | 2013.12 | 117,000万 | 683,595,497.70 | 611,074,212.70 |
| 瑜憬湾花园三期 | 2008.03 | 2012.06 | 83,000万 | 286,617,882.10 | 493,715,672.70 |
| 瑜憬湾花园四期 | 2010.06 | 2013.06 | 41,500万 | 210,925,656.00 | 144,951,531.20 |
| 无锡栖霞一期 | 2010.04 | 2013.12 | 94,800万 | 678,766,203.10 | 524,549,340.60 |
| 无锡东方天郡 | 2011.04 | 2014.12 | 280,300万 | 1,207,740,257.90 | 1,064,481,334.20 |
| 合 计 | | | | 3,598,938,548.20 | 3,666,601,792.10 |

注：①部分房地产开发项目的土地使用权用于银行借款抵押，详见注释八、（一）、抵押资产情况。

②期末本公司开发成本余额中包含利息资本化金额为658,513,165.17元。

c. 开发产品

| 项目名称 | 竣工时间 | 2011.1.1 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.12.31 |
|--------|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 天悦花园 | 2005.12 | 1,694,128.29 | 0.00 | 683,478.94 | 1,010,649.35 |
| 百水芊城一期 | 2005.02 | 8,825,848.77 | 0.00 | 223,629.19 | 8,602,219.58 |
| 天泓山庄 | 2007.06 | 22,229,557.03 | 0.00 | 957,789.11 | 21,271,767.92 |
| 云锦美地 | 2006.12 | 9,504,962.25 | 0.00 | 5,805,403.32 | 3,699,558.93 |
| 汇林绿洲 | 2006.09 | 1,638,433.28 | 0.00 | 0.00 | 1,638,433.28 |
| 南京栖霞 | 2008.06 | 440,911,974.40 | 0.00 | 128,887,314.52 | 312,024,659.88 |
| 上城风景二期 | 2010.12 | 57,571,231.60 | 0.00 | 45,533,155.88 | 12,038,075.72 |
| 南京栖霞 | 2011.12 | 0.00 | 701,010,771.22 | 323,045,032.43 | 377,965,738.79 |
| 百水芊城二期 | 2011.06 | 24,328,574.00 | 227,655,343.31 | 168,976,241.51 | 83,007,675.80 |
| 东方天郡东区 | 2007.12 | 4,583,191.53 | 0.00 | 2,651,489.13 | 1,931,702.40 |
| 东方天郡西区 | 2009.03 | 13,759,727.40 | 0.00 | 3,360,842.03 | 10,398,885.37 |
| 上城风景一期 | 2011.12 | 20,899,240.03 | 200,007,916.46 | 93,385,529.45 | 127,521,627.04 |
| 东方城 | 2004.03 | 6,369,877.88 | 0.00 | 0.00 | 6,369,877.88 |
| 枫情水岸 | 2011.12 | 304,174,867.11 | 107,436,442.80 | 100,668,971.67 | 310,942,338.24 |

| | | | | | |
|---------|----------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 自由水岸 | 2009.12 | 20,368,579.07 | 0.00 | 4,341,828.60 | 16,026,750.47 |
| 愉憬湾花园一期 | 2009.12 | 16,436,893.88 | 0.00 | 114,860.22 | 16,322,033.66 |
| 愉憬湾花园二期 | 2009.12 | 21,010,622.73 | 0.00 | 3,842,319.12 | 17,168,303.61 |
| 愉憬湾花园三期 | 2011.06. | 0.00 | 342,162,540.16 | 301,494,101.36 | 40,668,438.80 |
| 合计 | | 974,307,709.25 | 1,578,273,013.95 | 1,183,971,986.48 | 1,368,608,736.72 |

2、 存货跌价准备

| 项目 | 2011.1.1 | 本期计提额 | 本期减少额 | | 2011.12.31 |
|---------------------|---------------|---------------|-------|------|---------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 拟开发土地—南京仙林2007G84地块 | 36,288,800.00 | 49,311,200.00 | 0.00 | 0.00 | 85,600,000.00 |
| 合计 | 36,288,800.00 | 49,311,200.00 | 0.00 | 0.00 | 85,600,000.00 |

存货跌价准备说明：

仙林2007G84地块系本公司2007年以111,000万元拍得，按规定缴纳契税4,440万元，该地块购置成本合计为117,728.88万元。前期根据开发该地块所产生的未来可变现净值与预计未来开发成本的差额计提存货跌价准备3,628.88万元，本期末对该地块重新进行减值测试，本期计提存货跌价准备4,931.12万元，累计计提存货跌价准备8,560万元。

除上述项目外，本公司及子公司其它各存货项目的账面成本均低于可变现净值，故对其他存货项目未计提存货跌价准备。

(七) 发放委托贷款及垫款

1、 贷款按企业和个人分布情况列示如下

| 项目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|--------------|---------------|------------|
| 短期农户贷款 | 8,440,000.00 | 0.00 |
| 短期农业企业组织贷款 | 55,000,000.00 | 0.00 |
| 短期非农业贷款 | 7,500,000.00 | 0.00 |
| 贷款及垫款总额 | 70,940,000.00 | 0.00 |
| 减：个别评估贷款损失准备 | 0.00 | 0.00 |
| 组合评估贷款损失准备 | 709,400.00 | 0.00 |
| 贷款和垫款净额 | 70,230,600.00 | 0.00 |

2、 贷款按担保方式分布情况列示如下

| 项目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|-----------|--------------|------------|
| A. 短期农户贷款 | | |
| 保证贷款 | 1,300,000.00 | 0.00 |

| 项 目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|----------------------|---------------|------------|
| 抵押贷款 | 7,140,000.00 | 0.00 |
| B. 短期农业企业组织贷款 | | |
| 保证贷款 | 22,000,000.00 | 0.00 |
| 抵押贷款 | 33,000,000.00 | 0.00 |
| C. 非农业贷款 | | |
| 保证贷款 | 7,500,000.00 | 0.00 |
| 贷款及垫款总额 | 70,940,000.00 | 0.00 |
| 减：个别评估贷款损失准备 | 0.00 | 0.00 |
| 组合评估贷款损失准备 | 709,400.00 | 0.00 |
| 贷款和垫款净额 | 70,230,600.00 | 0.00 |

3、贷款损失准备

| 项目 | 2011 年度 | | |
|------|---------|------------|------------|
| | 个别评估 | 组合评估 | 合计 |
| 期初余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 本期计提 | 0.00 | 709,400.00 | 709,400.00 |
| 本期核销 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 期末余额 | 0.00 | 709,400.00 | 709,400.00 |

4、期末发放贷款和垫款余额中无持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东欠款。

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

| 项目 | 期末公允价值 | 期初公允价值 |
|---------------|----------------|------------------|
| 可供出售金融资产—权益工具 | 673,171,200.00 | 1,266,720,000.00 |
| 合计 | 673,171,200.00 | 1,266,720,000.00 |

2、存在限售期限的可供出售金融资产

| 明细品种 | 限售期截止日 | 期末公允价值 | 期初公允价值 |
|--------------|---------|----------------|------------------|
| 广东棕榈园林股份有限公司 | 2011年6月 | 673,171,200.00 | 1,266,720,000.00 |
| 合计 | | 673,171,200.00 | 1,266,720,000.00 |

注：本公司的参股公司广东棕榈园林股份有限公司于2010年6月股票上市，期末按公允价值计量可供出售金融资产，本期公允价值变动产生的损失为593,548,800.00元。

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

| 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 | 持股比例 | 表决权比例 | 减值准备 | 本期现金红利 |
|----------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|------|--------|
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 权益法 | 169,000,000.00 | 161,462,310.43 | -245,376.85 | 161,216,933.58 | 50.00% | 50.00% | 0.00 | 0.00 |
| 河北银行股份有限公司 | 成本法 | 286,400,000.00 | 0.00 | 286,400,000.00 | 286,400,000.00 | 2.50% | 2.50% | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | 455,400,000.00 | 161,462,310.43 | 286,154,623.15 | 447,616,933.58 | | | | |

长期股权投资情况说明：

河北银行股份有限公司（以下简称河北银行）

本公司 2011 年 8 月 5 日第四届董事会第二十八次会议通过了《投资参股河北银行股份有限公司的议案》，本公司与河北银行签订《股份认购协议》，河北银行向本公司发行股票共 8,000 万股，认购股款为人民币 20,640 万元。

本公司于 2011 年 12 月 14 日与河北国信资产运营有限公司签订《不良资产收购暨贷款偿还协议》，根据市政府办公厅《石家庄市商业银行不良资产处置方案实施方法（试行）》（石政办发〔2006〕66 号）的有关规定，以河北国信资产运营有限公司作为处置平台，收购河北银行的不良资产 20 亿元，经市政府同意，拟通过河北银行增资扩股吸收 3 亿股新股东，由新股东出资 3 亿元购买等额的不良资产，不良资产转让价款全额用于偿还其在河北银行的贷款。依本公司拟入股河北银行的股份数所计算的购买甲方不良资产为人民币 8,000 万元，购买价款为 8,000 万元。

2、长期投资减值准备

本公司长期股权投资的账面价值均低于其可收回金额，故未计提长期投资减值准备。

3、对合营企业投资和联营企业投资

单位：万元

| 被投资单位名称 | 企业类型 | 注册地 | 法定代表人 | 业务性质 | 注册资本 | 本企业持股比例 | 本企业表决权比例 | 期末资产总额 | 期末负债总额 | 期末净资产总额 | 本期营业收入总额 | 本期净利润 |
|----------------|------|-----------|-------|-------------|--------|---------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|--------|
| 合营企业 | | | | | | | | | | | | |
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 股份公司 | 南京中央门外网板路 | 朱明亮 | 平板荫罩的生产和销售等 | 33,800 | 50.00% | 50.00% | 59,483.32 | 37,595.61 | 20,705.03 | 5,697.86 | -49.08 |

(十) 投资性房地产

本公司投资性房地产均为本公司及子公司开发的房地产项目转入，采用成本模式进行后续计量。

| 项 目 | 2011.1.1 | 本期增加额 | | 本期减少额 | 2011.12.31 |
|-----|----------|------------|---------|-------|------------|
| | | 自用房地产或存货转入 | 本期折旧或摊销 | 其它减少 | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------------|----------------|---------------|--------------|------|----------------|
| 投资性房地产原价 | 152,483,514.53 | 59,160,479.85 | 0.00 | 0.00 | 211,643,994.38 |
| 减：成本摊销 | 12,144,671.66 | 0.00 | 9,460,949.64 | 0.00 | 21,605,621.30 |
| 投资性房地产账面价值 | 140,338,842.87 | 59,160,479.85 | 9,460,949.64 | 0.00 | 190,038,373.08 |

期末投资性房地产明细如下：

| 项目名称 | 建筑面积 | 原始成本 | 账面净值 |
|----------------|-------------------------|----------------|----------------|
| 红山山庄门面房 | 496.87m ² | 1,075,882.55 | 547,803.75 |
| 上林苑07幢门面房 | 348.84m ² | 1,302,899.96 | 1,153,337.97 |
| 云锦美地五组团门面房 | 3638.00m ² | 14,035,876.94 | 9,868,975.95 |
| 天悦花园53幢一楼 | 843.02m ² | 1,748,937.72 | 1,451,253.88 |
| 兴隆大厦16楼 | 945.84m ² | 5,566,267.80 | 3,847,682.88 |
| 东方城初阳园门面房 | 297.90m ² | 630,492.60 | 390,905.40 |
| 上城风景北苑 | 8,624.99m ² | 58,477,000.96 | 56,269,819.92 |
| 东方天郡B区商业街 | 1,912.18m ² | 14,594,637.36 | 13,092,605.92 |
| 百安居栖霞店 | 26,361.73m ² | 113,528,519.60 | 102,743,330.23 |
| 天悦花园52幢4-7#门面房 | 330.14m ² | 683,478.94 | 672,657.18 |
| 合 计 | | 211,643,994.43 | 190,038,373.08 |

(十一) 固定资产及累计折旧

1、 固定资产项目

| 类 别 | 2011.1.1 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.12.31 |
|------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| 一、固定资产原值 | | | | |
| 房屋建筑物 | 27,220,303.27 | 0.00 | 0.00 | 27,220,303.27 |
| 电子设备 | 7,445,800.13 | 648,765.00 | 49,763.00 | 8,044,802.13 |
| 运输设备 | 15,000,275.70 | 723,008.00 | 183,734.00 | 15,539,549.70 |
| 其它设备 | 1,801,553.47 | 312,637.00 | 2,258.00 | 2,111,932.47 |
| 固定资产装修费 | 7,937,894.71 | 0.00 | 0.00 | 7,937,894.71 |
| 固定资产原值合计 | 59,405,827.28 | 1,684,410.00 | 235,755.00 | 60,854,482.28 |
| 二、累计折旧 | | | | |
| 房屋建筑物 | 9,719,036.07 | 1,292,982.87 | 0.00 | 11,012,018.94 |
| 电子设备 | 5,608,932.51 | 744,396.64 | 47,274.85 | 6,306,054.30 |
| 运输设备 | 7,366,871.06 | 1,928,151.09 | 118,784.99 | 9,176,237.16 |
| 其它设备 | 1,390,557.90 | 164,860.98 | 2,145.10 | 1,553,273.78 |
| 固定资产装修费 | 7,111,778.72 | 415,151.50 | 0.00 | 7,526,930.22 |
| 累计折旧合计 | 31,197,176.26 | 4,545,543.08 | 168,204.94 | 35,574,514.40 |
| 三、固定资产账面净值 | | | | |
| 房屋建筑物 | 17,501,267.20 | -1,292,982.87 | 0.00 | 16,208,284.33 |
| 电子设备 | 1,836,867.62 | -95,631.64 | 2,488.15 | 1,738,747.83 |

| | | | | |
|----------|---------------|---------------|-----------|---------------|
| 运输设备 | 7,633,404.64 | -1,205,143.09 | 64,949.01 | 6,363,312.54 |
| 其它设备 | 410,995.57 | 147,776.02 | 112.90 | 558,658.69 |
| 固定资产装修费 | 826,115.99 | -415,151.50 | 0.00 | 410,964.49 |
| 固定资产净值合计 | 28,208,651.02 | -2,861,133.08 | 67,550.06 | 25,279,967.88 |

2、期末固定资产的账面价值均低于可收回金额，故未计提固定资产减值准备。

(十二) 无形资产

1、无形资产项目

| 项 目 | 2011.1.1 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.12.31 |
|------------|--------------|-------------|------|--------------|
| 一、无形资产原值 | | | | |
| 办公管理财务软件系统 | 3,225,976.00 | 19,700.00 | 0.00 | 3,245,676.00 |
| 无形资产原值合计 | 3,225,976.00 | 19,700.00 | 0.00 | 3,245,676.00 |
| 二、累计摊销合计 | | | | |
| 办公管理财务软件系统 | 2,754,450.94 | 150,369.05 | 0.00 | 2,904,819.99 |
| 累计摊销合计 | 2,754,450.94 | 150,369.05 | 0.00 | 2,904,819.99 |
| 三、无形资产净值 | | | | |
| 办公管理财务软件系统 | 471,525.06 | -130,669.05 | 0.00 | 340,856.01 |
| 无形资产净值合计 | 471,525.06 | -130,669.05 | 0.00 | 340,856.01 |

2、期末无形资产不存在需计提减值准备的情况。

(十三) 递延所得税资产

1、已确认的递延所得税资产

| 项 目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|-------------------|----------------|---------------|
| 递延所得税资产： | | |
| 计提坏帐准备 | 1,149,565.11 | 1,260,533.55 |
| 计提贷款损失准备 | 9,375.00 | 0.00 |
| 计提存货跌价准备 | 21,400,000.00 | 9,072,200.00 |
| 投资性房地产成本摊销计税差异 | 827,252.97 | 377,869.24 |
| 固定资产折旧计税差异 | 1,112,544.71 | 1,060,714.58 |
| 预收帐款预缴所得税 | 15,887,532.75 | 24,506,723.71 |
| 三年以上未支付的负债 | 235,400.24 | 267,541.08 |
| 预提土地增值税 | 50,688,804.44 | 52,495,730.73 |
| 待弥补亏损 | 3,836,458.69 | 3,539,597.67 |
| 合并报表委托贷款收益资本化利息抵销 | 62,776.00 | 1,333,856.36 |
| 预估成本 | 3,509,048.85 | 4,247,248.42 |
| 利息支出 | 3,996,937.46 | 0.00 |
| 其它 | 2,694,126.69 | 1,751,830.87 |
| 合计 | 105,409,822.91 | 99,913,846.21 |

2、各项递延所得税资产按照预期适用税率25%及12.5%计量。

3、本公司无未确认的递延所得税资产事项。

(十四) 资产减值准备

| 项 目 | 2011.1.1 | 本期增加额 | | 本期减少 | 2011.12.31 |
|---------|---------------|---------------|------|------|---------------|
| | | 本期计提 | 其它增加 | | |
| 坏账准备 | 5,044,634.29 | -446,347.55 | 0.00 | 0.00 | 4,598,286.74 |
| 存货跌价准备 | 36,288,800.00 | 49,311,200.00 | 0.00 | 0.00 | 85,600,000.00 |
| 贷款损失准备金 | 0.00 | 709,400.00 | 0.00 | 0.00 | 709,400.00 |
| 合 计 | 41,333,434.29 | 49,574,252.45 | 0.00 | 0.00 | 90,907,686.74 |

(十五) 短期借款

| 借款类别 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 60,000,000.00 | 0.00 |
| 保证借款 | 50,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 合 计 | 110,000,000.00 | 200,000,000.00 |

注：截止2011年12月31日，本公司无已到期未偿还的借款。

(十六) 应付票据

| 项目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|--------|---------------|------------|
| 银行承兑汇票 | 19,219,098.35 | 0.00 |
| 合 计 | 19,219,098.35 | 0.00 |

注：截止2011年12月31日，期末余额中无欠关联方票据。

(十七) 应付账款

1、账龄分析

| 项目 | 2011.12.31 | | 2010.12.31 | |
|------|----------------|---------|----------------|---------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 一年以内 | 227,125,830.26 | 84.20% | 120,822,017.91 | 69.35% |
| 一至两年 | 23,797,091.03 | 8.82% | 37,931,947.44 | 21.77% |
| 两至三年 | 12,100,292.62 | 4.49% | 5,530,711.35 | 3.18% |
| 三年以上 | 6,721,720.26 | 2.49% | 9,934,185.70 | 5.70% |
| 合 计 | 269,744,934.17 | 100.00% | 174,218,862.40 | 100.00% |

2、期末应付账款余额中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。

3、期末应付关联方账款情况

| 单位名称 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|------------------|------------|------------|
| 南京栖霞建设集团建材实业有限公司 | 3,655.80 | 42,727.80 |
| 南京住宅产业产品展销中心 | 0.00 | 138,849.09 |
| 合计 | 3,655.80 | 181,576.89 |

4、账龄超过一年的大额应付账款

| 客户名称 | 金 额 | 未偿还原因 |
|------------------|---------------|-------|
| 南通建工集团有限公司 | 4,178,880.00 | 未结算 |
| 江苏江中集团有限公司 | 3,075,186.34 | 未结算 |
| 南通新华建筑安装工程有限公司 | 2,430,326.52 | 未结算 |
| 南通四建集团有限公司 | 2,439,081.29 | 未结算 |
| 金坛市建筑安装工程公司南京分公司 | 2,173,226.51 | 未结算 |
| 合 计 | 14,296,700.66 | |

(十八) 预收账款**1、账龄分析**

| 项 目 | 2011.12.31 | | 2010.12.31 | |
|------|------------------|---------|------------------|---------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 一年以内 | 1,030,753,359.07 | 89.66% | 879,953,635.89 | 82.30% |
| 一至两年 | 106,372,792.30 | 9.25% | 177,045,378.34 | 16.56% |
| 两至三年 | 582,679.90 | 0.05% | 749,362.42 | 0.07% |
| 三年以上 | 11,918,294.82 | 1.04% | 11,398,932.40 | 1.07% |
| 合 计 | 1,149,627,126.09 | 100.00% | 1,069,147,309.05 | 100.00% |

2、期末预收账款余额中无预收持有本公司5%以上（含5%）股份的股东单位款项。

3、期末预收账款余额中无欠关联方款项。

4、期末预收账款余额中账龄在一年以上的款项，主要为客户缴纳的购房款，其中：三年以上的预收账款主要为预收南京各区拆迁安置部门等百水芊城一期（经济适用房）的安置房款。

5、期末预收账款余额中，房地产项目预收账款为1,143,738,519.22元，预收物业管理费为5,173,022.87元，其它预收账款715,584.00元。其中房地产项目预收账款情况如下：

| 项目名称 | 2011.12.31 | 2010.12.31 | 预计完工时间 | 预售比例 |
|------|---------------|----------------|--------|--------|
| 天泓山庄 | 108,000.00 | 168,000.00 | 已完工 | 98.38% |
| 南京栖园 | 32,719,084.00 | 111,507,821.00 | 已完工 | 80.12% |

| | | | | |
|----------|------------------|------------------|------|--------|
| 云锦美地 | 245,000.00 | 125,000.00 | 已完工 | 99.59% |
| 汇林绿洲 | 85,000.00 | 135,000.00 | 已完工 | 99.82% |
| 南京栖霞 | 244,431,513.90 | 327,399,613.00 | 已完工 | 70.22% |
| 上城风景二期 | 2,337,193.00 | 13,552,207.00 | 已完工 | 98.52% |
| 百水芊城一期 | 11,513,538.32 | 11,513,538.32 | 已完工 | 98.00% |
| 百水芊城二期 | 0.00 | 128,907,500.00 | 部分完工 | 57.41% |
| 幸福城 | 536,700,680.00 | 0.00 | 未完工 | 26.99% |
| 上城风景一期南片 | 626,000.00 | 4,374,542.00 | 已完工 | 99.11% |
| 上城风景一期北片 | 1,801,443.00 | 19,400,940.00 | 已完工 | 36.58% |
| 东方天郡东区 | 110,000.00 | 1,069,396.00 | 已完工 | 99.41% |
| 东方天郡西区 | 305,000.00 | 1,475,389.00 | 已完工 | 99.17% |
| 枫情水岸 | 28,233,153.00 | 10,329,217.95 | 已完工 | 86.74% |
| 自由水岸 | 6,256,303.00 | 862,703.00 | 已完工 | 98.47% |
| 愉憬湾一期 | 0.00 | 335,079.00 | 已完工 | 98.60% |
| 愉憬湾二期 | 0.00 | 1,415,429.00 | 已完工 | 96.39% |
| 愉憬湾三期 | 263,508,679.00 | 429,923,753.00 | 部分完工 | 58.99% |
| 愉憬湾四期 | 14,757,932.00 | 0.00 | 未完工 | 4.54% |
| 合计 | 1,143,738,519.22 | 1,062,495,128.27 | | |

(十九) 应付职工薪酬

| 项目 | 2011.1.1 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.12.31 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 8,794,901.50 | 71,369,535.60 | 71,319,141.99 | 8,845,295.11 |
| 职工福利费 | 0.00 | 6,540,032.51 | 6,540,032.51 | 0.00 |
| 社会保险费 | 11,148.70 | 13,246,642.95 | 13,237,926.17 | 19,865.48 |
| 其中：医疗保险费 | 2,709.16 | 3,756,440.70 | 3,754,015.66 | 5,134.20 |
| 养老保险费 | 8,143.97 | 6,918,499.17 | 6,912,906.95 | 13,736.19 |
| 年金缴费 | 0.00 | 1,288,048.00 | 1,288,048.00 | 0.00 |
| 失业保险费 | 295.57 | 729,930.21 | 729,230.69 | 995.09 |
| 工伤保险费 | 0.00 | 238,166.71 | 238,166.71 | 0.00 |
| 生育保险费 | 0.00 | 315,558.16 | 315,558.16 | 0.00 |
| 住房公积金及住房补贴 | 12,518.96 | 3,392,831.48 | 3,391,101.48 | 14,248.96 |
| 工会会费及教育经费 | 1,219,887.38 | 2,005,541.98 | 1,910,702.59 | 1,314,726.77 |
| 解除劳动关系补偿 | 0.00 | 99,250.00 | 99,250.00 | |
| 其它 | 12,944.74 | 623,615.13 | 613,476.29 | 23,083.58 |
| 合计 | 10,051,401.28 | 97,277,449.65 | 97,111,631.03 | 10,217,219.90 |

(二十) 应交税费

| 税种 | 2011.12.31 | 2010.12.31 | 报告期执行的法定税率 |
|----|------------|------------|------------|
|----|------------|------------|------------|

| | | | |
|---------|----------------|----------------|----------------|
| 营业税 | -50,116,169.86 | -31,521,673.52 | 3.00%&5.00% |
| 城市维护建设税 | -3,505,399.27 | -2,255,958.35 | 5.00%&7.00% |
| 教育费附加 | -2,486,861.79 | -1,286,536.29 | 4.00%&5.00% |
| 企业所得税 | 18,843,450.65 | 93,185,862.25 | 12.5%&25.00% |
| 土地增值税 | 80,858,179.23 | -16,702,299.28 | 预缴率1.00%-3.00% |
| 房产税 | -32,408.20 | 128,140.24 | |
| 印花税等 | 103,421.43 | 239,112.23 | |
| 个人所得税 | 263,133.11 | 210,394.82 | |
| 基金 | 52,639.70 | 24,416.71 | |
| 合计 | 43,979,985.00 | 42,021,458.81 | |

(二十一) 其它应付款

1、账龄分析

| 项 目 | 2011.12.31 | | 2010.12.31 | |
|------|----------------|---------|----------------|---------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 一年以内 | 274,282,844.40 | 68.70% | 88,817,513.05 | 36.13% |
| 一至两年 | 48,255,712.46 | 12.09% | 101,830,612.78 | 41.43% |
| 两至三年 | 54,388,026.85 | 13.62% | 21,688,293.60 | 8.82% |
| 三年以上 | 22,313,971.89 | 5.59% | 33,482,361.41 | 13.62% |
| 合 计 | 399,240,555.60 | 100.00% | 245,818,780.84 | 100.00% |

2、期末其它应付款余额中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。

3、期末其它应付款余额中关联方欠款

| 客户名称 | 金 额 | 未偿还原因 |
|-------------------|-----------|-------|
| 南京星叶中心会所有限公司苏州分公司 | 37,940.00 | 代付款项 |
| 合 计 | 37,940.00 | |

4、账龄超过一年的大额其它应付款

| 客户名称 | 金 额 | 未偿还原因 |
|--------------|--------------|-------|
| 南京迈燕建设发展有限公司 | 4,500,000.00 | 代付土地款 |
| 合 计 | 4,500,000.00 | |

5、金额较大的其它应付款

| 客户名称 | 金 额 | 性质或内容 |
|----------------|----------------|---------|
| 南京市保障房建设发展有限公司 | 147,361,300.00 | 保障房建设款 |
| 土地增值税 | 202,755,217.69 | 预提土地增值税 |
| 贷款利息 | 9,479,500.02 | 预提贷款利息 |

| 客户名称 | 金 额 | 性质或内容 |
|--------------|----------------|-------|
| 南京迈燕建设发展有限公司 | 4,500,000.00 | 代付土地款 |
| 合 计 | 364,096,017.71 | |

6、按费用类别列示预提费用

| 费用类别 | 金 额 | 期末结余原因 |
|-------|----------------|---------|
| 土地增值税 | 202,755,217.69 | 预提土地增值税 |
| 贷款利息 | 9,479,500.02 | 预提贷款利息 |
| 合 计 | 212,234,717.71 | |

(二十二) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的长期借款

| 借款类别 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|------|------------------|------------------|
| 信用借款 | 1,036,450,000.00 | 1,195,000,000.00 |
| 抵押借款 | 565,500,000.00 | 0.00 |
| 保证借款 | 315,000,000.00 | 250,000,000.00 |
| 合 计 | 1,916,950,000.00 | 1,445,000,000.00 |

2、金额前五名的一年内到期的长期借款

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 利率(%) | 2011.12.31 |
|--------------|------------|------------|-----|---------|------------------|
| 中信银行北京西路支行 | 2010-07-16 | 2012-07-16 | 人民币 | 5.6700% | 250,000,000.00 |
| 上海银行南京分行 | 2010-03-09 | 2012-03-09 | 人民币 | 5.4000% | 199,000,000.00 |
| 中国工商银行南京城东支行 | 2009-11-24 | 2012-05-24 | 人民币 | 5.4000% | 160,000,000.00 |
| 中国银行无锡分行 | 2011-01-14 | 2012-12-31 | 人民币 | 6.1400% | 100,000,000.00 |
| 交行中央门支行 | 2010-01-27 | 2012-01-26 | 人民币 | 4.8600% | 100,000,000.00 |
| 交行中央门支行 | 2010-01-28 | 2012-01-27 | 人民币 | 4.8600% | 100,000,000.00 |
| 交行中央门支行 | 2010-05-31 | 2012-04-15 | 人民币 | 5.4000% | 100,000,000.00 |
| 交行中央门支行 | 2010-05-31 | 2012-04-15 | 人民币 | 5.4000% | 100,000,000.00 |
| 交行中央门支行 | 2010-05-31 | 2012-04-15 | 人民币 | 5.4000% | 100,000,000.00 |
| 合 计 | | | | | 1,209,000,000.00 |

3、截止2011年12月31日，本公司无已到期未偿还的借款。

4、截止2011年12月31日，本公司取得的抵押借款的资产抵押情况，详见注释八。

(二十三) 长期借款

1、长期借款

| 借款类别 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|------|------------------|------------------|
| 信用借款 | 1,657,550,000.00 | 1,360,000,000.00 |
| 抵押借款 | 215,500,000.00 | 270,000,000.00 |
| 保证借款 | 880,000,000.00 | 300,000,000.00 |
| 合计 | 2,753,050,000.00 | 1,930,000,000.00 |

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(%) | 2011.12.31 |
|--------------|------------|------------|-----|----------|------------------|
| 中国工商银行南京城东支行 | 2011-04-21 | 2014-04-20 | 人民币 | 7.0300% | 300,000,000.00 |
| 中国工商银行南京城东支行 | 2011-04-21 | 2013-04-20 | 人民币 | 7.0300% | 200,000,000.00 |
| 中国工商银行南京城东支行 | 2011-04-21 | 2013-10-20 | 人民币 | 7.0300% | 200,000,000.00 |
| 中信银行南京分行 | 2011-12-27 | 2013-12-27 | 人民币 | 6.6500% | 160,000,000.00 |
| 国联信托股份有限公司 | 2011-08-23 | 2013-02-22 | 人民币 | 11.5000% | 150,000,000.00 |
| 合计 | | | | | 1,010,000,000.00 |

3、截止2011年12月31日，本公司取得的抵押借款的资产抵押情况，详见注释八、（一）。

(二十四) 长期应付款

| 项目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|--------|------------|------------|
| 公共维修基金 | 297,640.15 | 595,809.00 |
| 房屋维修款 | 0.00 | 297,132.35 |
| 合计 | 297,640.15 | 892,941.35 |

注：期末余额中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

(二十五) 递延所得税负债

已确认的递延所得税负债

| 项目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得 | 153,912,403.20 | 294,145,635.00 |
| 合计 | 153,912,403.20 | 294,145,635.00 |

(二十六) 其它非流动负债

| 项目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 待转销汇兑收益 | 3,462,300.00 | 3,462,300.00 |
| 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得应缴纳的营业税金及附加 | 36,521,587.20 | 69,137,460.00 |
| 合计 | 39,983,887.20 | 72,599,760.00 |

其它非流动负债说明：

(1) 东方公司在1994年汇率并轨时形成的待转销汇兑收益3,462,300元，该公司决定作为清算损益处理，不分期摊销。

(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得应缴纳的营业税金及附加，详见注释五、(二十八)。

(二十七) 股本

(数量单位：股)

| 项 目 | 2011.1.1 | | 本期变动增减 (+、-) | | | | 2011.12.31 | |
|--------------|---------------|---------|--------------|-----------|----|----|---------------|---------|
| | 数 量 | 比 例 | 发行 新股 | 公积金 转股 | 其它 | 小计 | 数量 | 比 例 |
| 一、有限售条件股份 | | | | | | | | |
| 1、国家持股 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 2、国有法人持股 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 3、其它内资持股 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 其中：境内非国有法人持股 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 境内自然人持股 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 有限售条件股份合计 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 二、无限售条件股份 | | | | | | | | |
| 1、人民币普通股 | 1,050,000,000 | 100.00% | | | | | 1,050,000,000 | 100.00% |
| 2、境内上市的外资股 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 3、境外上市的外资股 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 4、其它 | 0 | 0.00% | | | | | 0 | 0.00% |
| 无限售条件股份合计 | 1,050,000,000 | 100.00% | | | | | 1,050,000,000 | 100.00% |
| 三、股份总数 | 1,050,000,000 | 100.00% | | | | | 1,050,000,000 | 100.00% |

(二十八) 资本公积

| 项 目 | 2011.1.1 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.12.31 |
|----------------------------|------------------|------|----------------|------------------|
| 股本溢价 | | | | |
| (1) 投资者投入的资本 | 1,016,864,829.67 | 0.00 | 0.00 | 1,016,864,829.67 |
| 其它资本公积 | | | | |
| (1) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失 | 882,436,905.00 | 0.00 | 420,699,695.40 | 461,737,209.60 |
| (2) 其它 | 12,104,123.52 | 0.00 | 0.00 | 12,104,123.52 |
| 合 计 | 1,911,405,858.19 | 0.00 | 420,699,695.40 | 1,490,706,162.79 |

资本公积说明：

本期减少的可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失为本公司的参股公司棕榈园林公司于 2010 年 6 月股票发行上市，期末按公允价值对此项可供出售金融资产进行调整，本期公允价值变动产生的损失为 593,548,800.00 元，扣除应调整的营业税金及附加 32,615,872.80 元和按预期适用税率 25%确认的递延所得税负债 140,233,231.80 元后，余额 420,699,695.40 元冲减资本公积。

(二十九) 盈余公积

| 项 目 | 2011.1.1 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.12.31 |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 159,051,764.57 | 31,528,487.33 | 0.00 | 190,580,251.90 |
| 合 计 | 159,051,764.57 | 31,528,487.33 | 0.00 | 190,580,251.90 |

注： 本年按净利润计提 10%法定盈余公积 31,528,487.33 元。

(三十) 未分配利润

| 项 目 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 期初未分配利润 | 601,295,294.19 | 493,017,182.29 |
| 本期追溯调整 | 0.00 | 877,500.00 |
| 追溯调整后期初未分配利润 | 601,295,294.19 | 493,894,682.29 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 273,852,292.90 | 284,321,196.24 |
| 减：本期提取盈余公积 | -31,528,487.33 | -19,420,584.34 |
| 减：应付普通股股利 | -189,000,000.00 | -157,500,000.00 |
| 期末未分配利润 | 654,619,099.76 | 601,295,294.19 |

(三十一) 营业收入和营业成本

| 项 目 | 2011年度 | | | 2010年度 | | |
|------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| | 主营业务 | 其它业务 | 小计 | 主营业务 | 其它业务 | 小计 |
| 营业收入 | 2,086,758,497.80 | 21,755,854.08 | 2,108,514,351.88 | 3,128,309,549.74 | 13,001,844.79 | 3,141,311,394.53 |
| 营业成本 | 1,185,458,549.58 | 12,051,325.61 | 1,197,509,875.19 | 2,086,328,724.97 | 9,220,217.20 | 2,095,548,942.17 |
| 营业毛利 | 901,299,948.22 | 9,704,528.47 | 911,004,476.69 | 1,041,980,824.77 | 3,781,627.59 | 1,045,762,452.36 |

1、按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

| 项 目 | 营业收入 | | 营业成本 | |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2011年度 | 2010年度 | 2011年度 | 2010年度 |
| 房地产开发 | 2,037,560,445.86 | 3,086,408,098.73 | 1,153,241,596.14 | 2,074,709,487.48 |
| 物业经营管理 | 64,761,713.51 | 52,125,511.66 | 46,449,049.07 | 42,353,726.60 |
| 租赁 | 14,513,740.46 | 10,120,296.43 | 9,465,149.64 | 7,394,358.14 |
| 提供劳务等 | 4,324,648.62 | 2,678,854.96 | 2,586,175.97 | 1,825,859.06 |

| 项 目 | 营业收入 | | 营业成本 | |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2011年度 | 2010年度 | 2011年度 | 2010年度 |
| 管理费收入等 | 3,000,000.00 | 202,693.40 | 0.00 | 0.00 |
| 小 计 | 2,124,160,548.45 | 3,151,535,455.18 | 1,211,741,970.82 | 2,126,283,431.28 |
| 减：各业务分部抵销 | -15,646,196.57 | -10,224,060.65 | -14,232,095.63 | -30,734,489.11 |
| 合 计 | 2,108,514,351.88 | 3,141,311,394.53 | 1,197,509,875.19 | 2,095,548,942.17 |

2、房地产开发经营项目列示如下：

| 项目 | 营业收入 | 营业成本 | 营业毛利 |
|-----------|------------------|------------------|----------------|
| 2011年度 | | | |
| 愉憬湾 | 499,699,854.00 | 305,423,388.31 | 194,276,465.69 |
| 上城风景一期 | 68,135,594.00 | 34,908,528.49 | 33,227,065.51 |
| 枫情水岸&自由水岸 | 229,861,731.50 | 105,010,800.28 | 124,850,931.22 |
| 百水芋城 | 172,714,506.58 | 169,277,294.28 | 3,437,212.30 |
| 南京栖园 | 301,488,465.10 | 132,928,833.46 | 168,559,631.64 |
| 上城风景二期 | 78,072,292.00 | 56,518,209.53 | 21,554,082.47 |
| 栖庭 | 611,684,359.00 | 323,045,032.43 | 288,639,326.57 |
| 其它项目 | 75,903,643.68 | 26,129,509.36 | 49,774,134.32 |
| 合 计 | 2,037,560,445.86 | 1,153,241,596.14 | 884,318,849.72 |

| 项 目 | 营业收入 | 营业成本 | 营业毛利 |
|--------|------------------|------------------|------------------|
| 2010年度 | | | |
| 南京栖园 | 316,174,517.40 | 154,196,963.65 | 161,977,553.75 |
| 上城风景二期 | 557,296,514.00 | 477,137,513.29 | 80,159,000.71 |
| 东方天郡西区 | 264,009,625.00 | 136,046,113.43 | 127,963,511.57 |
| 愉憬湾一期 | 62,743,106.00 | 35,796,019.72 | 26,947,086.28 |
| 愉憬湾二期 | 605,677,012.00 | 454,528,469.19 | 151,148,542.81 |
| 枫情水岸 | 531,471,873.95 | 303,337,668.44 | 228,134,205.51 |
| 自由水岸 | 602,533,039.37 | 433,919,259.86 | 168,613,779.51 |
| 上城风景一期 | 36,397,424.00 | 17,008,122.68 | 19,389,301.32 |
| 百水芋城二期 | 53,597,822.50 | 46,478,811.49 | 7,119,011.01 |
| 其它项目 | 56,507,164.51 | 16,260,545.73 | 40,246,618.78 |
| 合 计 | 3,086,408,098.73 | 2,074,709,487.48 | 1,011,698,611.25 |

3、以上收入均在江苏省取得。

4、本年度单个销售客户的最大销售金额不足主营业务收入的1%，故未予列示销售收入前五名客户的情况。

(三十二) 利息收入

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------|--------------|--------|
| 贷款利息收入 | 1,281,358.36 | 0.00 |
| 银行存款利息收入 | 333,540.00 | 0.00 |
| 合 计 | 1,614,898.36 | 0.00 |

(三十三) 手续费及佣金收入

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------|--------------|--------|
| 手续费及佣金收入 | 1,110,534.60 | 0.00 |
| 合 计 | 1,110,534.60 | 0.00 |

(三十四) 营业税金及附加

| 项 目 | 计缴标准 | 2011 年度 | 2010 年度 |
|---------|----------|----------------|----------------|
| 营业税 | 3%&5% | 107,343,586.50 | 158,363,288.92 |
| 城市维护建设税 | 5%&7% | 7,286,079.23 | 9,786,774.84 |
| 教育费附加 | 4%&5% | 4,744,842.75 | 6,276,485.81 |
| 土地增值税 | 按项目增值率预计 | 162,256,743.68 | 112,108,052.53 |
| 出租房产税 | 12% | 1,517,658.88 | 1,120,372.37 |
| 合 计 | | 283,148,911.04 | 287,654,974.47 |

(三十五) 销售费用

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|---------|---------------|---------------|
| 工资及福利 | 4,728,821.69 | 3,529,556.08 |
| 办公经费 | 1,741,452.36 | 1,947,221.32 |
| 广告宣传推广费 | 21,487,862.59 | 19,269,277.49 |
| 销售代理费 | 9,531,348.00 | 9,529,000.00 |
| 其它 | 986,689.75 | 1,324,053.58 |
| 合 计 | 38,476,174.39 | 35,599,108.47 |

(三十六) 管理费用

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|---------|---------------|---------------|
| 工资及福利 | 49,880,986.68 | 41,538,512.53 |
| 公司经费 | 18,844,700.54 | 15,277,823.04 |
| 中介机构咨询费 | 2,863,022.00 | 5,420,668.99 |
| 各项税金 | 5,739,422.08 | 6,146,428.40 |
| 折旧费 | 4,465,954.25 | 4,415,682.41 |
| 其它 | 1,114,142.68 | 1,071,087.40 |
| 合 计 | 82,908,228.23 | 73,870,202.77 |

(三十七) 财务费用

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|--------|----------------|----------------|
| 利息支出 | 36,014,087.71 | 52,524,596.87 |
| 其它融资费用 | 3,836,935.34 | 4,266,083.32 |
| 减：利息收入 | -28,781,389.02 | -29,658,396.98 |
| 汇兑净损益 | 53,738.81 | 20,697.12 |
| 其它 | 808,365.20 | 1,642,471.15 |
| 合 计 | 11,931,738.04 | 28,795,451.48 |

(三十八) 资产减值损失

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|---------|---------------|---------------|
| 坏账损失 | -446,347.55 | 1,008,697.89 |
| 存货跌价损失 | 49,311,200.00 | 12,488,800.00 |
| 贷款损失准备金 | 709,400.00 | 0.00 |
| 合 计 | 49,574,252.45 | 13,497,497.89 |

(三十九) 投资收益**1、 投资收益明细情况**

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------------|--------------|---------------|
| 按成本法核算确认的长期股权投资收益 | 0.00 | 3,480,000.00 |
| 按权益法核算确认的长期股权投资收益 | -245,376.85 | -7,537,689.57 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 63,983.99 | 417,291.78 |
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | 1,392,000.00 | |
| 其它 | 0.00 | 7,801.46 |
| 合 计 | 1,210,607.14 | -3,632,596.33 |

2、投资收益说明：

- ① 本期收到广东棕榈园林公司现金股利1,392,000.00元。
- ② 本期确认网板公司长期股权投资损益调整为-245,376.85元。
- ③ 仙林公司于2007年4月12日召开第一届董事会第七次会议，会议通过了《参与证券一级市场运作的议案》。仙林公司于2007年4月在联合证券有限公司开立证券投资户。仙林公司在2011年度参与新股申购获得证券差价收入及利息收入63,983.99元。

3、本公司投资收益汇回无重大限制。**(四十) 营业外收入**

| 项 目 | 2011年度 | | 2010年度 | |
|----------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 金额 | 计入当期非经常性损益的金额 | 金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
| 固定资产处置收入 | 100.10 | 100.10 | 0.00 | 0.00 |
| 政府补助 | 4,000,000.00 | 4,000,000.00 | 3,009,932.76 | 3,009,932.76 |
| 无需支付的款项 | 225,742.00 | 225,742.00 | 1,419,173.98 | 1,419,173.98 |
| 赔款、违约金 | 148,917.21 | 148,917.21 | 480,960.00 | 480,960.00 |
| 其它 | 344,028.72 | 344,028.72 | 283,736.58 | 283,736.58 |
| 合 计 | 4,718,788.03 | 4,718,788.03 | 5,193,803.32 | 5,193,803.32 |

政府补助明细

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|-------------|--------------|--------------|
| 市、区财政名牌奖励资金 | 1,000,000.00 | 0.00 |
| 企业奖励基金 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 合 计 | 4,000,000.00 | 3,000,000.00 |

(四十一) 营业外支出

| 项 目 | 2011年度 | | 2010年度 | |
|----------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 金额 | 计入当期非经常性损益的金额 | 金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
| 防洪保安基金等 | 1,063,645.72 | 0.00 | 1,253,129.59 | 0.00 |
| 捐赠支出 | 160,849.80 | 160,849.80 | 1,015,000.00 | 1,015,000.00 |
| 固定资产处置损失 | 42,125.16 | 42,125.16 | 137,134.86 | 137,134.86 |
| 其它 | 185,711.38 | 185,711.38 | 306,980.91 | 306,980.91 |
| 合 计 | 1,452,332.06 | 388,686.34 | 2,712,245.36 | 1,459,115.77 |

(四十二) 所得税费用

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|--------------|----------------|-----------------|
| 会计利润总额 | 452,167,668.61 | 605,194,178.91 |
| 加：纳税调整额 | -52,481,727.22 | -145,182,313.91 |
| 加：内部抵销利润额 | 98,501,104.00 | 100,777,952.12 |
| 加：子公司亏损数 | 9,918,864.63 | 13,737,648.43 |
| 减：弥补亏损 | 0.00 | -34,062.94 |
| 应纳税所得额 | 508,105,910.02 | 574,493,402.61 |
| 所得税税率 | 12.5%&25% | 25% |
| 应纳所得税额 | 126,761,312.43 | 143,623,350.67 |
| 加：递延所得税费用 | -11,837,195.21 | 10,877,103.54 |
| 加：上年所得税汇算清缴数 | 3,554,355.61 | 927,297.40 |
| 所得税费用 | 118,478,472.83 | 155,427,751.61 |

(四十三) 每股收益

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|--------|--------|--------|
| 基本每股收益 | 0.2608 | 0.2708 |
| 稀释每股收益 | 0.2608 | 0.2708 |

计算过程：

$$(1)、基本每股收益 = P \div S \quad S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；

S 为发行在外的普通股加权平均数；

S₀ 为期初股份总数；

S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；

S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；

S_j 为报告期因回购等减少股份数；

S_k 为报告期缩股数；

M₀ 报告期月份数；

M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；

M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

$$(2)、稀释每股收益 (EPS) = [P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。

公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

| 项 目 | | 2011 年度 | 2010 年度 |
|--------------------------|----|----------------|----------------|
| 期初股份总数 | S0 | 1,050,000,000 | 1,050,000,000 |
| 报告期月份数 | M0 | 12 | 12 |
| 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 | 0.00 | 0.00 |
| 报告期因发行新股或债转股等增加股份数 | Si | 0.00 | 0.00 |
| 增加股份次月起至报告期期末的累计月数 | Mi | 0.00 | 0.00 |
| 报告期因回购等减少股份数 | Sj | 0.00 | 0.00 |
| 减少股份次月起至报告期期末的累计月数 | Mj | 0.00 | 0.00 |
| 报告期缩股数 | Sk | 0.00 | 0.00 |
| 发行在外的普通股加权平均数 | S | 1,050,000,000 | 1,050,000,000 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | PO | 273,852,292.90 | 284,321,196.24 |
| 基本每股收益 | | 0.2608 | 0.2708 |

(四十四) 其它综合收益

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------|-----------------|------------------|
| 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额 | -593,548,800.00 | 1,245,720,000.00 |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响 | -140,233,231.80 | 294,145,635.00 |
| 减：可供出售金融资产产生的营业税金及附加的影响 | -32,615,872.80 | 69,137,460.00 |
| 前期计入其它综合收益当期转入损益的净额 | 0.00 | 0.00 |
| 合 计 | -420,699,695.40 | 882,436,905.00 |

(四十五) 现金流量表附注**1、收到的其它与经营活动有关的现金**

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|------------------|----------------|----------------|
| 利息收入 | 28,781,389.02 | 29,658,396.98 |
| 企业奖励基金 | 4,000,000.00 | 3,409,932.76 |
| 收回往来款项、押金等 | 7,023,489.00 | 3,872,442.88 |
| 收回南京市浦口新城开发建设指挥部 | 100,000,000.00 | 0.00 |
| 收回无锡市国土资源局土地保证金 | 36,580,000.00 | 27,630,000.00 |
| 收回有限制现金（保证金等） | 0.00 | 42,813,766.39 |
| 其它 | 594,299.42 | 1,340,749.25 |
| 合 计 | 176,979,177.44 | 108,725,288.26 |

2、支付的其它与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|-------|---------------|---------------|
| 公司经费 | 19,407,639.38 | 18,278,711.40 |
| 广告宣传费 | 22,787,627.03 | 21,428,971.56 |
| 销售费用 | 9,892,101.80 | 9,963,894.81 |

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|---------------|----------------|----------------|
| 咨询中介服务费 | 4,276,583.82 | 6,367,668.99 |
| 支付代收、代付款项等 | 6,544,022.88 | 13,862,895.14 |
| 往来款 | 60,189,200.00 | 35,250,000.00 |
| 支付有限制现金（保证金等） | 43,191,824.84 | 14,600,000.00 |
| 其它 | 1,189,899.98 | 4,065,096.69 |
| 合 计 | 167,478,899.73 | 123,817,238.59 |

3、收到的其它与投资有关的现金

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|---------------|--------|---------------|
| 合并日取得子公司的货币资金 | 0.00 | 23,630,411.85 |
| 合 计 | 0.00 | 23,630,411.85 |

4、支付的其它与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|-----------|---------------|--------|
| 子公司减少注册资本 | 83,300,000.00 | 0.00 |
| 合 计 | 83,300,000.00 | 0.00 |

5、现金流量表补充资料

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------------|-------------------|------------------|
| ①将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 333,689,195.78 | 449,766,427.30 |
| 加：资产减值准备 | 49,574,252.45 | 13,497,497.89 |
| 固定资产折旧 | 4,545,543.08 | 4,533,131.35 |
| 投资性房地产成本摊销 | 9,460,949.69 | 7,358,507.76 |
| 无形资产摊销 | 150,369.05 | 232,677.31 |
| 长期待摊费用摊销 | 109,438.59 | 187,608.96 |
| 处置固定资产、无形资产和其它长期资产损失 | 42,042.16 | 137,134.86 |
| 财务费用 | 39,904,761.86 | 56,811,377.31 |
| 投资损失 | -1,210,607.14 | 3,632,596.33 |
| 递延所得税资产减少 | -5,495,976.70 | 15,047,865.02 |
| 递延所得税负债增加 | 0.00 | 0.00 |
| 存货的减少 | -88,969,356.42 | 635,450,541.64 |
| 经营性应收项目的减少 | -1,061,635,152.44 | -137,102,167.93 |
| 经营性应付项目的增加 | 376,677,685.35 | -784,978,187.55 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -343,156,854.69 | 264,575,010.25 |
| ②本期现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 1,443,001,794.43 | 1,532,208,500.87 |
| 减：现金的期末余额中有限制的资金 | -73,094,474.01 | -29,902,649.17 |

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 减：现金的期初余额 | -1,532,208,500.87 | -1,541,780,662.62 |
| 加：现金的期初余额中有限制的资金 | 29,902,649.17 | 58,116,415.56 |
| 减：现金等价物的期初余额 | 0.00 | 0.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -132,398,531.28 | 18,641,604.64 |

6、现金和现金等价物

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金 | 1,369,907,320.42 | 1,502,305,851.70 |
| 其中：库存现金 | 103,133.74 | 67,678.72 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,366,804,186.68 | 1,502,238,172.98 |
| 可随时用于支付的其它货币资金 | 3,000,000.00 | 0.00 |
| 二、现金等价物 | 0.00 | 0.00 |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | 0.00 | 0.00 |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,369,907,320.42 | 1,502,305,851.70 |

7、报告期取得或处置子公司及其它营业单位的有关信息

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------------------|--------|----------------|
| ①取得子公司及其它营业单位的有关信息 | | |
| A. 取得子公司及其它营业单位的价格 | 0.00 | 2,000,000.00 |
| B. 取得子公司及其它营业单位支付的现金和现金等价物 | 0.00 | 2,000,000.00 |
| 减：子公司及其它营业单位持有的现金和现金等价物 | 0.00 | -23,630,411.85 |
| C. 取得子公司及其它营业单位支付的现金净额 | 0.00 | -21,630,411.85 |
| D. 取得子公司的净资产 | 0.00 | 49,989,518.86 |
| 流动资产 | 0.00 | 79,486,025.14 |
| 非流动资产 | 0.00 | 3,493.72 |
| 流动负债 | 0.00 | 29,500,000.00 |
| 非流动负债 | 0.00 | 0.00 |

六、关联方及关联交易

(一)、本公司的母公司情况

| 公司名称 | 企业类型 | 注册地 | 法定代表人 | 主营业务 | 注册资本 | 对本公司的持股比例 | 对本公司的表决权比例 | 本公司最终控制方 | 组织机构代码 |
|----------------|------|---------------|-------|---|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| 南京栖霞建设集团有限公司 | 有限公司 | 南京市栖霞区和燕路 | 江劲松 | 房屋综合开发、建设（住宅除外）、销售、租赁、物业管理；工程管理（工程监理除外）。 | 18,962.5万元 | 32.326% | 32.326% | | 13495515-2 |
| 南京市栖霞区国有资产投资中心 | 国有企业 | 南京市栖霞区和燕路356号 | 邢正军 | 受区政府委托、负责管理、经营区属国有经营性资产；向各类企业进行投资、参股、控股等资本经营活动。 | 50,000万元 | 16.486% | 32.326% | 本公司最终控股股东 | 71625789-9 |

本公司的母公司情况的说明：

本公司的母公司南京栖霞建设集团有限公司由南京市栖霞区国有资产投资中心投资控股，南京市栖霞区国有资产投资中心为国有企业，是本公司的最终控股股东。

（二）、本公司的子公司情况

| 子公司名称 | 企业类型 | 注册地址 | 法定代表人 | 主营业务 | 注册资本 | 本公司持股比例 | 本公司表决权比例 | 组织机构代码 |
|--------------------|------|-----------|-------|---------------------------------------|----------|---------|----------|------------|
| 南京东方房地产开发有限公司 | 中外合资 | 南京市栖霞区和燕路 | 陈兴汉 | 开发建设外汇商品房；建设施工；租赁、销售自建房等。 | 252万美元 | 75% | 75% | 60891076-6 |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 有限公司 | 无锡蠡园开发区 | 陈兴汉 | 房地产开发经营、销售；自有房屋出租；市政基础设施及公用配套设施开发、建设。 | 20,000万元 | 70% | 70% | 7658964-7 |
| 南京栖霞建设集团物业有限公司 | 有限公司 | 南京市栖霞区和燕路 | 范业铭 | 物业管理；房屋租赁、维修服务；搬家服务。 | 500万元 | 70% | 70% | 13549568-8 |
| 苏州栖霞建设有限责任公司 | 有限公司 | 苏州工业园区胜浦镇 | 陈兴汉 | 苏州工业园区及周边地区房地产开发经营、销售、租赁和相关配套服务等。 | 36,000万元 | 50% | 50% | 75140474-3 |
| 南京栖霞建设仙林有限公司 | 有限公司 | 南京市栖霞区和燕路 | 陈兴汉 | 房地产开发、经营、销售、租赁及相关配套服务等；实业投资。 | 3,000万元 | 51% | 51% | 75685590-6 |
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 有限公司 | 无锡锡山区东北塘镇 | 陈兴汉 | 房地产开发、经营、销售、租赁及相关配套服务等 | 10,000万元 | 100% | 100% | 6701165-2 |
| 南京栖霞建设鑫南置业有限公司 | 有限公司 | 南京市栖霞区和燕路 | 陈兴汉 | 房地产开发经营；商品房销售、租赁及相关配套服务等。 | 10,000万元 | 70% | 70% | 69464874-0 |
| 南京卓辰投资有限公司 | 有限公司 | 南京市栖霞区和燕路 | 陈兴汉 | 实业投资；建筑材料、五金、交电、园艺花卉及设备销售；自有商业店铺出租。 | 1,000万元 | 100% | 100% | 69835902-2 |
| 苏州卓辰置业有限公司 | 有限公司 | 苏州工业园区娄葑镇 | 陈兴汉 | 房地产开发；自有物业的租赁及销售。 | 20,000万元 | 100% | 100% | 69933309-4 |
| 南京迈燕房地产开发有限公司 | 有限公司 | 南京市栖霞区 | 江劲松 | 房地产开发经营；自有房屋租赁及相关配套服务；实业投资。 | 5,000万元 | 51% | 51% | 69461368-7 |
| 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司 | 有限公司 | 南京市栖霞区 | 江劲松 | 面向“三农”发放贷款、提供融资性担保等 | 15,000万元 | 77% | 80% | 58045439-0 |

（三）、本企业的合营和联营企业情况

| 被投资单位名称 | 企业类型 | 注册地址 | 法定代表人 | 主营业务 | 注册资本 | 本公司持股比例 | 本公司表决权比例 | 组织机构代码 |
|----------------|------|------------|-------|---|----------|---------|----------|------------|
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 股份公司 | 南京市中央门外网板路 | 宋明亮 | 生产各类彩色显像管和其它CRT显示器件配套的平板荫罩，并对销售后的产品进行技术咨询和服务。 | 33,800万元 | 50.00% | 50.00% | 60892746-1 |

注：联营企业详细情况详见注释五、（九）、3。

（四）、本企业的其它关联方情况

| 企业名称 | 与本公司关系 | 组织机构代码 |
|------------------|-------------|------------|
| 南京兴隆房地产开发有限公司 | 受本公司控股股东控制 | 60891079-0 |
| 南京万辰创业投资有限责任公司 | 本公司控股股东的股东 | 76525087-x |
| 南京金港房地产开发有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 60891080-3 |
| 南京栖霞建设集团物资供销有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 13549951-5 |
| 南京星叶房地产营销有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 24969048-1 |
| 南京东方建设监理有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 24969201-4 |
| 南京住宅产业产品展销中心 | 本公司控股股东的子公司 | 71622983-9 |

| | | |
|------------------|-------------|------------|
| 南京栖霞建设集团建筑设计有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 13549448-2 |
| 南京栖云置业顾问有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 69835742-2 |
| 南京栖霞建设集团建材实业有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 79372476-1 |
| 南京星叶门窗有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 69462177-5 |
| 南京星叶中心会所有限公司 | 本公司控股股东的子公司 | 71621223-6 |

注：南京万辰创业投资有限责任公司是本公司控股股东南京栖霞建设集团有限公司的股东，投资比例为 49%，该公司由本公司及集团公司职工投资设立。

（五）、关联交易

1、已纳入合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、购买商品的关联交易

① 本期本公司及子公司以市价向南京栖霞建设集团物资供销有限公司购买门窗等建筑材料，各期交易金额及占年度购货比例如下：

| 关联交易内容 | 采购方 | 2011年度 | | 2010年度 | |
|---------------|------|------------|----------------|--------------|----------------|
| | | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 |
| 购买门窗等建 筑材料 | 本公司 | 714,612.97 | 4.04% | 2,001,250.52 | 2.15% |
| | 东方公司 | 2,327.34 | 0.06% | 168,481.48 | 0.98% |
| | 仙林公司 | 12,348.00 | 1.91% | 3,883,719.64 | 66.61% |
| | 无锡公司 | 0.00 | 0.00% | 986,236.13 | 0.99% |
| | 苏州公司 | 0.00 | 0.00% | 1,982,114.60 | 6.00% |
| 合 计 | | 729,288.31 | | 9,021,802.37 | |

② 本期本公司及子公司以市价向南京住宅产业产品展销中心购买涂料、墙地砖、保温等建筑材料，各期交易金额及占年度购货比例如下：

| 关联交易内容 | 采购方 | 2011年度 | | 2010年度 | |
|--------------------------|------|------------|----------------|--------------|----------------|
| | | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 |
| 购买涂料、墙地 砖、保温等建筑 材料 | 本公司 | 515,080.07 | 2.91% | 167,012.29 | 0.18% |
| | 苏州公司 | 138,849.09 | 0.68% | 1,692,292.32 | 5.13% |
| | 无锡公司 | 0.00 | 0.00% | 11,640.50 | 0.01% |
| | 东方公司 | 15,603.00 | 0.40% | 0.00 | 0.00% |
| | 仙林公司 | 7,887.00 | 1.22% | 9,203.44 | 0.16% |
| 合计 | | 677,419.16 | | 1,880,148.55 | |

③ 本公司及子公司以市价向南京栖霞建设集团建材实业有限公司购买购买涂料、墙地砖、保温等建筑材料，各期交易金额及占年度购货比例如下：

| 关联交易内容 | 采购方 | 2011年度 | 2010年度 |
|--------|-----|--------|--------|
|--------|-----|--------|--------|

| | | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 |
|--------------------------|-------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| 购买涂料、墙地 砖、保温等建筑材 料 | 本公司 | 624,322.52 | 3.53% | 4,153,804.72 | 4.47% |
| | 苏州公司 | 816,483.42 | 4.01% | 9,915,004.88 | 30.04% |
| | 东方 公司 | 504,907.74 | 12.82% | 2,354,505.83 | 13.69% |
| | 无锡公司 | 3,267,672.17 | 1.84% | 1,752,951.20 | 0.02% |
| | 迈燕公司 | 1,837,179.27 | 18.11% | 0.00 | 0.00% |
| 合 计 | | 7,050,565.12 | | 18,176,266.63 | |

④ 本公司以市价向南京星叶门窗有限公司购买门窗等建筑材料，各期交易额及占年度购货比例如下：

| 关联交易内容 | 采购方 | 2011年度 | | 2010年度 | |
|---------------|------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 | 金 额 | 占各公司年度 购货比例 |
| 购买门窗等建筑 材料 | 本公司 | 1,117,627.85 | 6.31% | 2,670,295.40 | 2.87% |
| | 东方公司 | 351,225.70 | 8.92% | 546,096.10 | 3.17% |
| | 无锡公司 | 2,610,000.00 | 1.47% | 0.00 | 0.00% |
| | 迈燕公司 | 1,625,045.16 | 16.01% | 0.00 | 0.00% |
| 合 计 | | 5,703,898.71 | | 3,216,391.50 | |

3、提供劳务的关联交易

本期物业公司为南京栖霞建设集团公司及下属子公司的办公楼及开发的小区提供物业管理服务及其它服务，按市价收取物业管理等费用，明细如下：

| 关联公司名称 | 2011年度 | | 2010年度 | |
|------------------|------------|------------------|------------|------------------|
| | 金 额 | 占年度物业管理 费收入比例 | 金 额 | 占年度物业管理 费收入比例 |
| 南京栖霞建设集团有限公司 | 44,683.40 | 0.09% | 36,786.00 | 0.08% |
| 南京兴隆房地产开发有限公司 | 149,527.80 | 0.30% | 149,527.80 | 0.34% |
| 南京金港房地产开发有限公司 | 5,064.00 | 0.01% | 0.00 | 0.00% |
| 南京栖霞建设集团物资供销有限公司 | 0.00 | 0.00% | 113,785.23 | 0.26% |
| 南京东方建设监理有限公司 | 0.00 | 0.00% | 80,652.04 | 0.18% |
| 南京星叶中心会所有限公司 | 79,627.30 | 0.16% | 76,305.00 | 0.17% |
| 南京星叶房地产营销有限公司 | 959.30 | 0.002% | 0.00 | 0.00% |
| 南京住宅产业产品展销中心 | 5,586.00 | 0.01% | 5,586.00 | 0.01% |
| 合 计 | 285,447.80 | 0.572% | 462,642.07 | 1.04% |

4、接受劳务的关联交易

① 南京东方建设监理有限公司为本公司及子公司提供工程监理及编标服务，本期本公司及子公司共支付工程监理及编标服务费合计3,397,606.02元。

② 南京星叶房地产营销有限公司与本公司及子公司签订商品房营销委托服务协议，按商品

房销售总额的0.2%-1.5%支付营销代理服务费，本期本公司及子公司共支付营销代理服务费4,500,000元。

③南京栖霞置业顾问有限公司为本公司及子公司的商品房营销提供代理服务，本期本公司及子公司共支付代理服务费4,000,000元。

④南京栖霞建设集团建筑设计有限公司为本公司提供建筑设计服务，本期支付设计费416,000元。

5、租赁

① 本公司租赁南京兴隆房地产开发有限公司兴隆大厦二十二层部分房屋，面积626.75平方米，按市价每平方米360元/年，本期支付租金225,630元，租赁期为2009年1月1日至2011年12月31日。

② 物业公司租赁南京兴隆房地产开发有限公司兴隆大厦七层部分房屋，面积588.38平方米，月租金为17,651元/月，本期支付租金211,817元，租赁期为2009年1月1日至2011年12月31日。

6、为本公司的母公司栖霞集团公司提供关联担保情况

① 2010年10月9日召开的本公司2010年第四次临时股东大会审议通过了继续与集团公司互相提供担保的议案，决议规定：因经营需要，在严格控制风险的前提下，本公司拟继续与集团公司互相提供债务担保，互担保的金额不超过12亿元人民币，互担保（签署担保合同）的时间截至2012年12月31日。

② 2011年12月16日召开的本公司2011年第四次临时股东大会审议通过了《为南京栖霞建设集团建材实业有限公司提供借款担保的议案》，决议规定：集团公司的全资子公司南京栖霞建设集团建材实业有限公司因经营需要，拟向银行申请借款不超过1亿元人民币，借款期限不超过2年。经集团公司申请，本公司拟为上述借款提供连带责任保证，集团公司同意将该项担保纳入12亿元的互保总金额范围。

截止2011年12月31日，本公司为栖霞集团公司提供担保的累计借款余额为38,500万元，具体情况如下：

| 贷款单位 | 贷款期限 | 贷款金额 | 备注 |
|------------|-----------------------|-------------|-------|
| 建设银行南京中山支行 | 2008.11.28—2011.11.26 | 170,000,000 | 本期已归还 |
| 建设银行南京中山支行 | 2009.01.04—2012.01.03 | 90,000,000 | 本期已归还 |
| 交通银行中央门支行 | 2009.07.31—2011.07.20 | 50,000,000 | 本期已归还 |
| 交通银行中央门支行 | 2009.07.31—2011.07.29 | 50,000,000 | 本期已归还 |

| | | | |
|------------|-----------------------|-------------|-------|
| 交通银行中央门支行 | 2009.09.10—2011.09.10 | 100,000,000 | 本期已归还 |
| 交通银行中央门支行 | 2011.06.20—2013.06.19 | 50,000,000 | |
| 交通银行中央门支行 | 2011.06.21—2013.06.20 | 50,000,000 | |
| 交通银行中央门支行 | 2011.06.24—2013.06.23 | 50,000,000 | |
| 交通银行中央门支行 | 2011.08.29—2013.08.28 | 50,000,000 | |
| 南京银行 | 2010.09.26—2012.09.25 | 50,000,000 | |
| 南京银行 | 2010.10.08—2012.09.25 | 50,000,000 | |
| 招行城西支行 | 2009.01.04—2011.01.04 | 50,000,000 | 本期已归还 |
| 工商银行城东支行 | 2009.01.05—2011.12.30 | 100,000,000 | 本期已归还 |
| 马群信用社 | 2010.03.29—2011.03.28 | 28,000,000 | 本期已归还 |
| 中信银行北京西路支行 | 2010.05.28—2011.05.28 | 30,000,000 | 本期已归还 |
| 中信银行北京西路支行 | 2010.06.17—2011.06.17 | 20,000,000 | 本期已归还 |
| 中信银行北京西路支行 | 2011.06.24—2012.06.24 | 50,000,000 | |
| 广东发展银行江宁支行 | 2010.09.20—2011.09.19 | 30,000,000 | 本期已归还 |
| 广东发展银行江宁支行 | 2011.09.19—2012.09.18 | 30,000,000 | |
| 广东发展银行江宁支行 | 2011.11.18—2012.11.17 | 5,000,000 | |
| 北京银行南京分行 | 2010.11.30—2011.11.30 | 30,000,000 | 本期已归还 |

7、为本公司关联方南京电子网板科技股份有限公司的贷款提供担保情况

本公司2010年7月20日召开的2010年第二次临时股东大会通过了《为南京电子网板科技股份有限公司提供债务担保的议案》，为支持网板公司的经营，并对网板公司的业务和房地产资产进行整合，本公司为该公司的9535万元债务提供连带责任保证。具体如下：

| 借款单位 | 贷款单位 | 贷款期限 | 贷款金额 | 备注 |
|------|-----------------|-----------------------|------------|-------------------------------------|
| 网板公司 | 中国华融资产管理公司南京办事处 | 2010.06.30—2011.12.30 | 44,950,000 | 本公司及江苏阳光集团有限公司和江苏汇金控股集团提供保证担保，本期已归还 |
| 网板公司 | 中国华融资产管理公司南京办事处 | 2010.07.05—2011.12.30 | 50,400,000 | |

8、借款

本公司2010年7月20日召开的2010年第二次临时股东大会通过了《向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案》，为支持网板公司的经营，本公司向该公司提供借款2100万元人民币，借款期限一年。

本公司2010年10月9日召开的2010年第四次临时股东大会通过了《向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案》，为支持网板公司的搬迁改造项目，本公司向该公司提供借款1425万元人民币，借款期限一年。该公司承诺用厂房搬迁后的土地出让收益偿还借款。

本公司2011年2月28日召开的第四届董事会第二十三次会议通过了《向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案》，为支持合营企业南京电子网板科技股份有限公司的产品升

级改造，本公司向该公司提供借款1800万元人民币，借款期限一年，借款利率为同期银行借款基准利率。

本公司2011年9月8日召开的第四届董事会第二十九次会议通过了《授权向南京电子网板科技股份有限公司提供借款支持的议案》，为支持合营企业南京电子网板科技股份有限公司的产业调整和经营，本公司授权向该公司提供借款支持，授权总借款余额不超过9000万元人民币（包含已提供的借款），授权期限截止2012年12月31日，借款利率为一年期银行借款基准利率。授权公司经理层根据该公司的实际经营需要，在其它股东按持股比例同时提供条件相等的借款的条件下，办理本公司提供借款的具体手续。该公司承诺将以旧厂区土地拆迁补偿款优先偿还股东借款。具体如下：

| 借款单位 | 贷款期限 | 贷款金额 | 备注 |
|------|-----------------------|------------|-------|
| 网板公司 | 2010.06.30—2011.06.30 | 21,000,000 | 本期已归还 |
| 网板公司 | 2010.09.27—2011.09.26 | 14,250,000 | 尚未归还 |
| 网板公司 | 2011.01.15—2012.01.14 | 18,000,000 | 尚未归还 |
| 网板公司 | 2011.09.15—2012.09.14 | 33,320,000 | 尚未归还 |
| 网板公司 | 2011.12.21—2012.12.20 | 23,000,000 | 尚未归还 |

9、母公司及其它关联方为本公司以及子公司提供的委托贷款、关联担保以及反担保情况

| 借款单位 | 贷款单位 | 贷款期限 | 贷款金额 | 提供担保 关联方名称 | 备注 |
|------|--------------|-----------------------|-------------|---------------|------------------------|
| 本公司 | | | | | |
| | 中信银行北京西路支行 | 2010.07.16—2012.07.16 | 250,000,000 | 集团公司 | |
| | 中国工商银行南京城东支行 | 2011.04.21—2013.04.20 | 200,000,000 | 集团公司 | |
| | 中国工商银行南京城东支行 | 2011.04.21—2013.10.20 | 200,000,000 | 集团公司 | |
| | 中国工商银行南京城东支行 | 2011.04.21—2014.04.20 | 300,000,000 | 集团公司 | |
| 迈燕公司 | | | | | |
| | 交通银行南京中央门支行 | 2010.12.23—2012.12.22 | 50,000,000 | 本公司 | 栖霞集团公司提供反担保 |
| | 交通银行南京中央门支行 | 2011.02.21—2013.02.20 | 30,000,000 | 本公司 | 栖霞集团公司提供反担保 |
| 东方公司 | | | | | |
| | 交通银行迈皋桥支行 | 2009.06.26-2011.06.23 | 100,000,000 | 本公司 | 由栖霞集团公司提供反担保， 本期已归还 |
| 无锡栖霞 | | | | | |
| | 国联信托投资有限公司 | 2011.08.23-2013.02.22 | 150,000,000 | 本公司 | 由栖霞集团公司提供反担保 |
| | 国联信托投资有限公司 | 2011.12.23-2012.09.30 | 15,000,000 | 本公司 | 由栖霞集团公司提供反担保 |
| | 国联信托投资有限公司 | 2011.08.23—2012.08.22 | 50,000,000 | 本公司 | 由栖霞集团公司提供反担保 |
| | 国联信托投资有限公司 | 2010.07.16-2011.07.15 | 200,000,000 | 本公司 | 由栖霞集团公司提供反担保， 本期已归还 |

| 苏州公司 | | | | | |
|------|-------------|-----------------------|------------|-----|---------------------|
| | 工商银行苏州工业园支行 | 2009.01.05-2011.11.02 | 60,000,000 | 本公司 | 由栖霞集团公司提供反担保, 本期已归还 |
| | 工商银行苏州工业园支行 | 2009.01.23-2011.11.02 | 50,000,000 | | |
| | 工商银行苏州工业园支行 | 2010.01.11-2011.11.02 | 40,000,000 | | |

10、股权投资

2011年8月, 本公司与南京栖霞建设集团有限公司、南京万辰创业投资有限责任公司共同组建设立汇锦小贷公司。汇锦小贷公司于2011年8月12日注册登记, 并取得了南京市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》, 注册资本为1.5亿元人民币, 其中: 本公司出资10,500万元, 占注册资本70%; 南京栖霞建设集团有限公司出资3,000万元, 占注册资本20%; 南京万辰创业投资有限责任公司出资1,500万元, 占注册资本10%。股东三方本期已出资7,500万元, 占注册资本的50%, 剩余部分自公司开业起1年内缴足。

本公司已于2011年7月13日支付首期出资额5,250万元。

2011年8月, 南京万辰创业投资有限责任公司与南京栖霞建设集团物业有限公司签订股权转让协议书, 万辰公司将其拥有汇锦小贷公司10%的股权以1,500万元转让给南京栖霞建设集团物业有限公司, 自汇锦小贷公司成立之日起的权益均由物业公司享有, 南京栖霞建设集团物业有限公司已于2011年8月15日支付股权转让款750万元。

11、关联方应收应付款项

应收关联方款项

| 项 目 | 关联方单位 | 2011.12.31 | | 2010.12.31 | |
|-------|------------------|---------------|------|---------------|--------------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 预付账款 | 南京栖霞建设集团建筑设计有限公司 | 0.00 | 0.00 | 416,000.00 | 0.00 |
| | 南京栖霞建设集团建材实业有限公司 | 0.00 | 0.00 | 572,743.50 | 0.00 |
| | 南京星叶门窗有限公司 | 4,136,623.12 | 0.00 | 7,702,394.40 | 0.00 |
| | 南京东方建设监理有限公司 | 3,323,600.00 | 0.00 | 3,937,760.00 | 0.00 |
| 其它应收款 | 南京电子网板科技股份有限公司 | 88,570,000.00 | 0.00 | 35,250,000.00 | 2,115,000.00 |

应付关联方款项

| 项 目 | 关联方单位 | 2011.12.31 | 2010.12.31 |
|------|------------------|------------|------------|
| 应付账款 | 南京栖霞建设集团建材实业有限公司 | 3,655.80 | 42,727.80 |
| | 南京住宅产业产品展销中心 | 0.00 | 138,849.09 |

七、或有事项

(一)、本公司及子公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保, 该住房

抵押贷款保证责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记后解除。截至2011年12月31日，本公司及子公司提供担保的按揭贷款总额为18,769万元。

(二)、本公司为子公司及母公司的贷款提供担保，具体如下：

| 借款单位 | 贷款单位 | 贷款期限 | 贷款金额 | 备注 |
|--------|-------------|-----------------------|-------------|--------------|
| 迈燕公司 | | | | |
| | 交通银行南京中央门支行 | 2010.12.23—2012.12.22 | 50,000,000 | 栖霞集团公司提供反担保 |
| | 交通银行南京中央门支行 | 2011.02.21—2013.02.20 | 30,000,000 | 栖霞集团公司提供反担保 |
| 无锡公司 | | | | |
| | 国联信托投资有限公司 | 2011.08.23—2013.02.22 | 150,000,000 | 由栖霞集团公司提供反担保 |
| | 国联信托投资有限公司 | 2011.12.23—2012.09.30 | 15,000,000 | 由栖霞集团公司提供反担保 |
| | 国联信托投资有限公司 | 2011.08.23—2012.08.22 | 50,000,000 | 由栖霞集团公司提供反担保 |
| 栖霞集团公司 | | | | |
| | 交通银行中央门支行 | 2011.06.20—2013.06.19 | 50,000,000 | |
| | 交通银行中央门支行 | 2011.06.21—2013.06.20 | 50,000,000 | |
| | 交通银行中央门支行 | 2011.06.24—2013.06.23 | 50,000,000 | |
| | 交通银行中央门支行 | 2011.08.29—2013.08.28 | 50,000,000 | |
| | 南京银行 | 2010.09.26—2012.09.25 | 50,000,000 | |
| | 南京银行 | 2010.10.08—2012.09.25 | 50,000,000 | |
| | 中信银行北京西路支行 | 2011.06.24—2012.06.24 | 50,000,000 | |
| | 广东发展银行江宁支行 | 2011.09.19—2012.09.18 | 30,000,000 | |
| | 广东发展银行江宁支行 | 2011.11.18—2012.11.17 | 5,000,000 | |

(三)、截止2011年12月31日，除上述事项外本公司无需说明的其它重大或有事项。

八、承诺事项

(一)、抵押资产情况

本公司及子公司以拥有的下述国有土地使用权作为以下银行贷款的抵押物：

- 1、无锡公司以拥有的锡滨国用（2007）第 167 号地块国有土地使用权，地块面积 92,292.60 m²，作为以下银行贷款的抵押物：

| 贷款单位 | 2011.12.31 | 抵押期限 |
|--------------|---------------|-----------------------|
| 中国建设银行南京中山支行 | 52,000,000.00 | 2010.01.05-2012.04.25 |
| 中国建设银行南京中山支行 | 28,000,000.00 | 2009.10.26-2012.04.25 |
| 中国建设银行南京中山支行 | 30,000,000.00 | 2011.03.24—2012.09.17 |
| 中国建设银行南京中山支行 | 20,000,000.00 | 2011.03.24—2012.09.17 |

| | | |
|--------------|---------------|-----------------------|
| 中国建设银行无锡崇宁支行 | 32,000,000.00 | 2009.10.26-2012.04.25 |
| 中国建设银行无锡崇宁支行 | 58,000,000.00 | 2009.12.18-2012.04.25 |

2、无锡公司以拥有的锡滨国用（2007）第 166 号地块国有土地使用权，地块面积 82,169.90 m²，作为以下银行贷款的抵押物：

| 贷款单位 | 2011.12.31 | 抵押期限 |
|----------|----------------|-----------------------|
| 中国银行无锡分行 | 50,000,000.00 | 2010.04.12—2012.12.31 |
| 中国银行无锡分行 | 100,000,000.00 | 2011.01.14—2012.12.31 |
| 中国银行无锡分行 | 50,000,000.00 | 2011.11.17—2012.12.31 |
| 中国银行无锡分行 | 50,000,000.00 | 2011.12.09—2012.12.31 |

3、无锡公司以拥有的锡滨国用（2007）第 46 号地块国有土地使用权，地块面积 30,083.80 m²，作为以下银行贷款的抵押物，第二顺位：锡滨国用（2007）第 166 号（已抵押给中行）：

| 贷款单位 | 2011.12.31 | 抵押期限 |
|--------------|---------------|-----------------------|
| 中国建设银行无锡崇宁支行 | 20,000,000.00 | 2011.03.24—2012.09.17 |
| 中国建设银行无锡崇宁支行 | 10,000,000.00 | 2011.03.24—2012.09.17 |
| 中国建设银行无锡崇宁支行 | 40,000,000.00 | 2011.03.24—2012.09.17 |
| 中国建设银行无锡崇宁支行 | 10,000,000.00 | 2011.03.24—2012.09.17 |

4、无锡公司以拥有的瑜憬湾在建工程作为以下银行贷款的抵押物：

| 贷款单位 | 2011.12.31 | 抵押期限 |
|------------|---------------|-----------------------|
| 中国农业银行滨湖支行 | 50,000,000.00 | 2011.06.30—2014.12.15 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 50,000,000.00 | 2011.06.30—2015.05.25 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 5,000,000.00 | 2011.10.28—2012.05.25 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 15,000,000.00 | 2011.10.28—2013.12.15 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 10,000,000.00 | 2011.10.28—2014.05.25 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 10,000,000.00 | 2011.12.16—2013.05.25 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 10,000,000.00 | 2011.12.16—2013.12.15 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 5,000,000.00 | 2011.12.30—2012.12.15 |
| 中国农业银行滨湖支行 | 15,000,000.00 | 2011.12.30—2013.12.15 |

5、苏州卓辰公司以拥有的苏工园国用（2010）第 00127 号地块国有土地使用权，地块面积 51,053.13 m²，作为以下银行贷款的抵押物，抵押担保金额为 3.3 亿元人民币：

| 贷款单位 | 2011.12.31 | 抵押期限 |
|----------|---------------|-----------------------|
| 交通银行苏州分行 | 11,000,000.00 | 2011.11.29—2014.11.28 |
| 交通银行苏州分行 | 50,000,000.00 | 2011.12.08—2014.12.07 |

(二)、截止2011年12月31日，除上述事项外，本公司无需说明的其它重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

(一)、重要的资产负债表日后事项说明

1、本公司 2012 年 1 月 11 日召开的第四届董事会第三十三次会议审议通过了《提高向南京电子网板科技股份有限公司借款授权的议案》，根据公司的实际经营需要，经该公司申请，本公司拟向该公司追加借款支持，将授权借款总额提高至 15,000 万元人民币(包含已提供的借款)，借款的其它相关条件不变。

2、本公司 2012 年 1 月 4 日召开的第四届董事会第三十二次会议通过了《增资苏州卓辰置业有限公司的议案》，因全资子公司苏州卓辰置业有限公司开发建设苏州栖庭项目的需要，本公司拟向该公司以现金增资 1 亿元人民币。截至 2012 年 1 月 4 日，该公司已收到本公司增资款 1 亿元，本次增资后该公司注册资本为 3 亿元人民币。

3、本公司 2011 年 9 月 8 日召开的第四届董事会第二十九次会议审议通过了《减少子公司注册资本的议案》，议案规定：因控股子公司苏州栖霞建设有限责任公司、南京栖霞建设仙林有限公司的房地产项目开发已进入尾声，为提高资金的使用效率，根据实际经营需要，经股东协商，拟减少两公司的注册资本。其中：仙林公司拟减少注册资本 17,000 万元，苏州公司拟减少注册资本 30,000 万元。截至 2011 年 12 月 1 日，仙林公司减少注册资本人民币 17,000 万元；截至本报告日苏州公司已支付本公司部分减资款。

4、本公司的子公司南京栖霞建设鑫南置业有限公司作出注销公司同时成立清算组的决议。南京石城税务师事务所有限责任公司于 2012 年 2 月对鑫南公司出具了宁石税(栖)专字(2012)001 号纳税情况审核报告，鑫南公司于 2012 年 2 月 23 日缴清了税款。

5、本公司根据临时股东大会决议，于 2012 年 1 月 6 日对锡山公司增资 10,000 万元人民币。

6、本公司于 2012 年 2 月 16 日参加了南京市国有建设用地使用权公开出让的竞买，并以 4.32 亿元竞得 NO.2011G96 号地块，与江苏汇金控股集团有限公司联合以底价 12.5 亿元竞得 NO.2011G97 号地块。

7、2012 年 1 月 16 日，锡山公司将其拥有的 XDG-2006-93-B 地块(锡锡国用(2007)第 33 号地块国有土地使用权)设定抵押，将该宗地抵押给中国建设银行股份有限公司无锡崇宁支行以及中国银行无锡分行。截至本报告日，锡山公司已收到与该抵押相关的贷款 28,700 万元。

(二)、资产负债表日后利润分配情况说明

1、本公司第四届董事会第三十七次会议审议并通过了《2011年度利润分配预案》，公司2011年度实现净利润315,284,873.34元，提取10%的法定盈余公积31,528,487.33元，加上年初未分配利润350,290,690.97元，扣除本期派发现金股利189,000,000.00元，年末实际可供股东分配的净利润为445,047,076.98元。公司决定以2011年末股份总额105,000万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税），共计派发现金105,000,000.00元。

(三)、截止2011年12月31日，除上述事项外本公司无其它需说明的资产负债表日后非调整事项。

十、其它重要事项**(一)、以公允价值计量的资产和负债**

| 项目 | 年初金额 | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期计提的减值 | 期末金额 |
|----------|------------------|----------------|----------------|---------|----------------|
| 可供出售金融资产 | 1,266,720,000.00 | 593,548,800.00 | 461,737,209.60 | 0.00 | 673,171,200.00 |
| 金融资产合计 | 1,266,720,000.00 | 593,548,800.00 | 461,737,209.60 | 0.00 | 673,171,200.00 |

(二)、截至2011年12月31日，本公司无需说明的其它重要事项。

十一、母公司会计报表主要项目注释**(一)、 其它应收款****1、其它应收款按种类披露**

| 种 类 | 2011.12.31 | | | | 2010.12.31 | | | |
|-----------------------|------------------|--------|------------|---------|------------------|--------|--------------|---------|
| | 账面余额 | 比例 | 坏账准备 | 比例 | 账面余额 | 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它应收款 | 1,956,472,906.50 | 99.46% | 0.00 | 0.00% | 1,828,392,645.89 | 97.91% | 0.00 | 0.00% |
| 按组合计提坏账准备的其它应收款 | 0.00 | | 0.00 | | | | | |
| 按账龄组合的其它应收款 | 10,555,058.90 | 0.54% | 727,538.71 | 100.00% | 38,942,684.04 | 2.09% | 2,440,165.07 | 100.00% |

| | | | | | | | | |
|-------------------------|------------------|-------|------------|-------|------------------|---------|--------------|---------|
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其它应收款 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 合 计 | 1,967,027,965.40 | | 727,538.71 | | 1,867,335,329.93 | 100.00% | 2,440,165.07 | 100.00% |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其它应收款:

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理 由 |
|----------------|------------------|------|-------|---------------------------|
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 1,127,627,788.54 | 0.00 | 0.00% | 子公司往来款项, 不存在收回风险, 不计提坏账准备 |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 200,000,000.00 | 0.00 | 0.00% | |
| 苏州卓辰置业有限公司 | 314,902,923.69 | 0.00 | 0.00% | |
| 南京卓辰投资有限公司 | 123,403,360.94 | 0.00 | 0.00% | |
| 南京迈燕房地产开发有限公司 | 1,968,833.33 | 0.00 | 0.00% | |
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 88,570,000.00 | 0.00 | 0.00% | 不存在收回风险, 不计提坏账准备 |
| 南京市浦口新城开发建设指挥部 | 100,000,000.00 | 0.00 | 0.00% | 不存在收回风险, 不计提坏账准备 |
| 合 计 | 1,956,472,906.50 | 0.00 | | |

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其它应收款:

| 账 龄 | 2011.12.31 | | | 2010.12.31 | | |
|------|---------------|---------|------------|---------------|---------|--------------|
| | 账面余额 | 比 例 | 坏账准备 | 账面余额 | 比 例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | | 90.60% | 573,752.32 | 37,234,139.24 | 95.61% | 2,234,048.35 |
| 一至两年 | | 0.87% | 7,371.67 | 881,772.00 | 2.26% | 70,541.76 |
| 两至三年 | | 3.19% | 33,660.16 | 297,796.00 | 0.77% | 29,779.60 |
| 三年以上 | | 5.34% | 112,754.56 | 528,976.80 | 1.36% | 105,795.36 |
| 合 计 | 10,555,058.90 | 100.00% | 727,538.71 | 38,942,684.04 | 100.00% | 2,440,165.07 |

2、其它应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 金额 | 年限 | 占其它应收款总额比例 |
|----------------|------------------|------|------------|
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 1,127,627,788.54 | 一至四年 | 57.33% |
| 苏州卓辰置业有限公司 | 314,902,923.69 | 一至二年 | 16.01% |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 200,000,000.00 | 一至二年 | 10.17% |
| 南京卓辰投资有限公司 | 123,403,360.94 | 一至三年 | 6.27% |
| 南京市浦口新城开发建设指挥部 | 100,000,000.00 | 一年以内 | 5.08% |
| 合 计 | 1,865,934,073.17 | -- | 94.86% |

3、期末其它应收款余额中无持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东欠款。

4、期末应收关联方账款情况:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 账面余额 | 占其它应收款总额的比例 |
|----------------|----------|---------------|-------------|
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 本公司的合营企业 | 88,570,000.00 | 4.50% |
| 合 计 | | 88,570,000.00 | 4.50% |

(二) 长期股权投资

| 项 目 | 2011.12.31 | | 2010.12.31 | |
|-----------------|------------------|------|----------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 对子公司的长期股权投资 | 753,532,068.34 | 0.00 | 587,732,068.34 | 0.00 |
| 按权益法核算的长期股权投资 | 161,216,933.58 | 0.00 | 161,462,310.43 | 0.00 |
| 其它按成本法核算的长期股权投资 | 286,400,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合 计 | 1,201,149,001.92 | 0.00 | 749,194,378.77 | 0.00 |

1、对子公司投资

| 子公司名称 | 初始金额 | 2011.1.1 账面余额 | 本期投资 增减额 | 2011.12.31 账面余额 | 在被投资 单位持股 比例(%) | 在被投 资单位 表决权 比例 (%) | 本期现金红利 |
|------------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------|
| 南京东方房地产开发有限公司 | 12,267,120.00 | 12,267,120.00 | 0.00 | 12,267,120.00 | 75% | 75% | 0.00 |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 140,000,000.00 | 140,000,000.00 | 0.00 | 140,000,000.00 | 70% | 70% | 35,000,000.00 |
| 南京栖霞建设集团物业有限公司 | 3,964,948.34 | 3,964,948.34 | 0.00 | 3,964,948.34 | 70% | 70% | 0.00 |
| 南京栖霞建设仙林有限公司 | 102,000,000.00 | 102,000,000.00 | -86,700,000.00 | 15,300,000.00 | 51% | 51% | 38,250,000.00 |
| 苏州栖霞建设有限责任公司 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 | 0.00 | 180,000,000.00 | 50% | 50% | 60,000,000.00 |
| 无锡锡山栖霞建设有限公司 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100% | 100% | 0.00 |
| 苏州卓辰置业有限公司 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 150,000,000.00 | 200,000,000.00 | 100% | 100% | 0.00 |
| 南京卓辰投资有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 0.00 | 10,000,000.00 | 100% | 100% | 0.00 |
| 南京栖霞建设鑫南置业有限公司 | 14,000,000.00 | 14,000,000.00 | 0.00 | 14,000,000.00 | 70% | 70% | 0.00 |
| 南京迈燕房地产开发有限公司 | 25,500,000.00 | 25,500,000.00 | 0.00 | 25,500,000.00 | 51% | 51% | 0.00 |
| 南京市栖霞区汇锦农村小额贷款公司 | 52,500,000.00 | 0.00 | 52,500,000.00 | 52,500,000.00 | 77% | 80% | 0.00 |
| 合 计 | 640,232,068.34 | 587,732,068.34 | 165,800,000.00 | 753,532,068.34 | | | 133,250,000.00 |

注：1、本公司 2011 年 9 月 8 日召开的第四届董事会第二十九次会议审议通过了《减少子公司注册资本的议案》，议案规定：因控股子公司苏州栖霞建设有限责任公司、南京栖霞建设仙林有限公司的房地产项目开发已进入尾声，为提高资金的使用效率，根据实际经营需要，经股东协商，拟减少两公司的注册资本。根据仙林公司 2011 年第一次临时股东会决议和仙林公司修改后章程的规定，仙林公司申请减少注册资本人民币 17,000.00 万元。截至 2011 年 12 月 1 日仙林公司减少注册资本人民币 17,000.00 万元，其中：本公司按出资比例减少长期投资人民币 8,670.00 万元。

2、本公司根据临时股东大会决议，于 2011 年 3 月 24 日增加对锡山公司投资人民币 5,000.00 万元。

3、本公司 2011 年 3 月 28 日召开的第四届董事会第二十四次会议审议通过了《增资苏州卓辰置业有限公司的议案》，议案规定：因全资子公司苏州卓辰置业有限公司开发建设“苏

地 2009-B-71 号”项目的需要，本公司拟向该公司以现金增资 5,000 万元人民币。本公司已于 2011 年 5 月 6 日投入 5000 万元人民币。

本公司 2011 年 7 月 1 日召开的第四届董事会第二十七次会议审议通过了《增资苏州卓辰置业有限公司的议案》，议案规定：因全资子公司苏州卓辰置业有限公司开发建设“苏地 2009-B-71 号”项目的需要，本公司拟向该公司以现金增资 1 亿元人民币。本公司已于 2011 年 7 月 6 日投入 1 亿元人民币。

4、2011 年 8 月，本公司与南京栖霞建设集团有限公司、南京万辰创业投资有限责任公司共同组建设立汇锦小贷公司。汇锦小贷公司注册资本拟为 1.5 亿元人民币，本公司应出资 10,500 万元，占注册资本 70%；南京栖霞建设集团有限公司应出资 3,000 万元，占注册资本 20%；南京万辰创业投资有限责任公司应出资 1,500 万元，占注册资本 10%，股东本期已出资 7,500 万元，占注册资本的 50%，剩余部分自公司开业起 1 年内缴足。

本公司已于 2011 年 7 月 13 日支付首期出资额 5,250 万元。

2011 年 8 月，南京万辰创业投资有限责任公司与南京栖霞建设集团物业有限公司签订股权转让协议书，万辰公司将其拥有汇锦小贷公司 10%的股权以 1,500 万元转让给南京栖霞建设集团物业有限公司，自汇锦小贷公司成立之日起的权益均由物业公司享有，南京栖霞建设集团物业有限公司已于 2011 年 8 月 15 日支付股权转让款 750 万元。

2、按权益法核算的长期股权投资

| 被投资单位名称 | 初始金额 | 2011.1.1 | 本期投资增减额 | | 2011.12.31 |
|----------------|----------------|----------------|-------------|-----------|----------------|
| | | | 合计 | 其中：分回现金红利 | |
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 169,000,000.00 | 161,462,310.43 | -245,376.85 | 0.00 | 161,216,933.58 |
| 合计 | 169,000,000.00 | 161,462,310.43 | -245,376.85 | 0.00 | 161,216,933.58 |

3、按成本法核算的其它长期股权投资

| 被投资单位名称 | 初始金额 | 2011.1.1 | 本期投资增减额 | 2011.12.31 | 本期分回的现金红利 |
|------------|----------------|----------|----------------|----------------|-----------|
| 河北银行股份有限公司 | 286,400,000.00 | 0.00 | 286,400,000.00 | 286,400,000.00 | 0.00 |
| 合计 | 286,400,000.00 | 0.00 | 286,400,000.00 | 286,400,000.00 | 0.00 |

4、长期股权投资减值准备

本公司长期股权投资的账面价值均低于其可收回金额，故未计提长期投资减值准备。

(三) 营业收入和营业成本

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|-----|--------|--------|
|-----|--------|--------|

| | 主营业务 | 其它业务 | 小计 | 主营业务 | 其它业务 | 小计 |
|------|------------------|--------------|------------------|----------------|--------------|----------------|
| 营业收入 | 1,210,279,404.36 | 7,256,439.08 | 1,217,535,843.44 | 963,405,682.41 | 4,390,318.10 | 967,796,000.51 |
| 营业成本 | 699,762,545.32 | 1,138,890.28 | 700,901,435.60 | 688,111,113.98 | 1,163,018.90 | 689,274,132.88 |
| 营业毛利 | 510,516,859.04 | 6,117,548.80 | 516,634,407.84 | 275,294,568.43 | 3,227,299.20 | 278,521,867.63 |

1、按业务类别列示营业收入、营业成本

| 项 目 | 主营业务收入 | | 主营业务成本 | |
|-------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年度 | 2010年度 | 2011年度 | 2010年度 |
| 房地产开发 | 1,210,279,404.36 | 963,405,682.41 | 699,762,545.32 | 688,111,113.98 |
| 租赁 | 4,256,439.08 | 4,390,318.10 | 1,138,890.28 | 1,163,018.90 |
| 管理费收入 | 3,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 小 计 | 1,217,535,843.44 | 967,796,000.51 | 700,901,435.60 | 689,274,132.88 |

2、房地产开发经营项目列示如下：

| 项 目 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务毛利 |
|---------------|------------------|----------------|----------------|
| 2011年度 | | | |
| 南京栖霞园 | 301,488,465.10 | 132,928,833.46 | 168,559,631.64 |
| 上城风景二期 | 78,072,292.00 | 56,518,209.53 | 21,554,082.47 |
| 百水芊城二期 | 172,441,392.50 | 168,976,241.51 | 3,465,150.99 |
| 南京栖霞庭 | 611,684,359.00 | 323,045,032.43 | 288,639,326.57 |
| 其它项目 | 46,592,895.76 | 18,294,228.39 | 28,298,667.37 |
| 合 计 | 1,210,279,404.36 | 699,762,545.32 | 510,516,859.04 |
| 2010年度 | | | |
| 南京栖霞园 | 316,196,117.40 | 154,196,963.65 | 161,999,153.75 |
| 上城风景二期 | 557,296,514.00 | 477,137,513.29 | 80,159,000.71 |
| 百水芊城二期 | 53,597,822.50 | 46,478,811.49 | 7,119,011.01 |
| 其它项目 | 36,315,228.51 | 10,297,825.55 | 26,017,402.96 |
| 合 计 | 963,405,682.41 | 688,111,113.98 | 275,294,568.43 |

3、本年度单个销售客户的最大销售金额不足主营业务收入的1%，故未予列示销售收入前五名客户的情况。

(四) 投资收益

1、投资收益明细

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|------------------|----------------|----------------|
| 成本法核算确认的长期股权投资收益 | 133,250,000.00 | 125,730,000.00 |

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| 权益法核算确认的长期股权投资收益 | -245,376.85 | -7,524,542.73 |
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | 1,392,000.00 | 0.00 |
| 合 计 | 134,396,623.15 | 118,205,457.27 |

2、按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 2011年度 | 2010年度 |
|--------------|----------------|----------------|
| 苏州栖霞建设有限责任公司 | 60,000,000.00 | 49,000,000.00 |
| 无锡栖霞建设有限公司 | 35,000,000.00 | 35,000,000.00 |
| 南京栖霞建设仙林有限公司 | 38,250,000.00 | 38,250,000.00 |
| 广东棕榈园林股份有限公司 | 0.00 | 3,480,000.00 |
| 合 计 | 133,250,000.00 | 125,730,000.00 |

3、按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------|-------------|---------------|
| 南京电子网板科技股份有限公司 | -245,376.85 | -7,537,689.57 |
| 南京迈燕房地产开发有限公司 | 0.00 | 13,146.84 |
| 合 计 | -245,376.85 | -7,524,542.73 |

4、本公司投资收益汇回无重大限制。

(五) 现金流量表补充资料

1、收到的其它与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 利息收入 | 6,612,068.21 | 4,980,122.34 |
| 企业奖励基金 | 1,000,000.00 | 400,000.00 |
| 收回苏州卓辰有限公司款项 | 0.00 | 200,000,000.00 |
| 收回南京市浦口新城开发建设指挥部款项 | 100,000,000.00 | 0.00 |
| 其它 | 120,000.00 | 205,195.00 |
| 合 计 | 107,732,068.21 | 205,585,317.34 |

2、支付的其它与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|---------------|---------------|---------------|
| 公司经费 | 10,372,748.85 | 10,695,849.60 |
| 广告宣传费 | 10,442,383.85 | 12,809,829.56 |
| 销售费用 | 3,988,589.22 | 124,318.70 |
| 咨询中介服务费 | 1,760,022.00 | 5,651,113.99 |
| 其它 | 2,081,935.39 | 782,367.53 |
| 南京市仙林大学城管理委员会 | 5,000,000.00 | 0.00 |

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------|---------------|---------------|
| 南京电子网板科技股份有限公司 | 53,320,000.00 | 35,250,000.00 |
| 合 计 | 86,965,679.31 | 65,313,479.38 |

3、支付的其它与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|-----------|--------|----------------|
| 支付给子公司的借款 | 0.00 | 285,000,000.00 |
| 合 计 | 0.00 | 285,000,000.00 |

4、收到的其它与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|-----------|----------------|--------|
| 收回给子公司的借款 | 160,000,000.00 | 0.00 |
| 合 计 | 160,000,000.00 | 0.00 |

5、现金流量表补充资料

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| ①将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 315,284,873.34 | 194,205,843.31 |
| 加：资产减值准备 | 47,598,573.64 | 14,631,832.17 |
| 固定资产折旧 | 3,047,764.18 | 3,033,521.99 |
| 投资性房地产成本摊销 | 1,137,990.28 | 1,127,168.51 |
| 无形资产摊销 | 46,579.17 | 91,943.99 |
| 长期待摊费用摊销 | 109,438.59 | 187,608.99 |
| 处置固定资产、无形资产和其它长期资产损失 | 39,866.01 | 137,134.81 |
| 财务费用 | 21,044,084.19 | 26,154,010.61 |
| 投资损失 | -134,396,623.15 | -118,205,457.27 |
| 递延所得税资产减少 | -16,089,231.05 | -1,039,404.71 |
| 递延所得税负债增加 | 0.00 | 0.00 |
| 存货的减少 | 54,758,276.93 | 167,381,458.21 |
| 经营性应收项目的减少 | -940,017,089.13 | -41,020,366.31 |
| 经营性应付项目的增加 | 614,884,601.78 | -45,184,059.31 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -32,550,895.22 | 201,501,234.81 |
| ②本期现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 942,244,761.50 | 685,525,449.21 |

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|------------------|----------------|---------------|
| 减：现金的期末余额中有限制的资金 | 0.00 | 0.00 |
| 减：现金的期初余额 | 685,525,449.24 | 573,116,017.8 |
| 减：现金等价物的期初余额 | 0.00 | 0.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 256,719,312.26 | 112,409,431.4 |

6、现金和现金等价物

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金 | 942,244,761.50 | 685,525,449.24 |
| 其中：库存现金 | 2,986.58 | 6,255.60 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 942,241,774.92 | 685,519,193.64 |
| 可随时用于支付的其它货币资金 | 0.00 | 0.00 |
| 二、现金等价物 | 0.00 | 0.00 |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | 0.00 | 0.00 |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 942,244,761.50 | 685,525,449.24 |

十二、 补充资料

(一)、当期非经常性损益明细表（收益+、损失-）

| 项 目 | 2011年度 | 2010年度 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 1、非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值损失准备冲回的部分） | -42,025.06 | -137,134.86 |
| 2、计入当期损益的政府补助 | 4,000,000.00 | 3,009,932.76 |
| 3、处置交易性金融资产取得的投资收益 | 63,983.99 | 417,291.78 |
| 4、除上述各项之外的其它营业外收入和支出 | 372,126.75 | 861,889.65 |
| 非经常性损益小计 | 4,394,085.68 | 4,151,979.33 |
| 减：企业所得税的影响数 | -1,098,521.42 | -1,037,994.83 |
| 减：少数股东损益的影响数 | -1,255,233.80 | -1,519,940.03 |
| 非经常性损益合计 | 2,040,330.46 | 1,594,044.47 |

(二)、净资产收益率及每股收益

| 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 | 2011年度 | 7.74% | 0.2608 | 0.2608 |
| | 2010年度 | 8.95% | 0.2708 | 0.2708 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 2011年度 | 7.68% | 0.2589 | 0.2589 |
| | 2010年度 | 8.90% | 0.2693 | 0.2693 |

计算过程：

$$\textcircled{1} \text{ 全面摊薄净资产收益率} = P \div E$$

其中，P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E为归属于公司普通股股东的期末净资产。“归属于公司普通股股东的净利润”不包括少数股东损益金额；“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础，扣除母公司非经常性损益（考虑所得税影响）、各子公司非经常性损益（考虑所得税影响）中母公司普通股股东所占份额；“归属于公司普通股股东的期末净资产”不包括少数股东权益金额。

$$\textcircled{2} \text{ 加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E₀为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i为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；E_j为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；M₀为报告期月份数；M_i为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k为因其它交易或事项引起的净资产增减变动；M_k为发生其它净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

（三）、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

| 报表项目 | 期末余额 (或本期金额) | 年初余额 (或上年金额) | 变动比率 | 变动原因 |
|----------|------------------|------------------|---------|----------------------------------|
| 预付账款 | 1,299,443,535.54 | 505,572,206.07 | 157.02% | 本期预付幸福城项目工程进度款 |
| 其他应收款 | 359,144,730.54 | 231,874,054.27 | 54.89% | 南京市浦口新城开发建设指挥部预付款转入 |
| 可供出售金融资产 | 673,171,200.00 | 1,266,720,000.00 | -46.86% | 参股公司棕榈园林股权按公允价值调整 |
| 长期股权投资 | 447,616,933.58 | 161,462,310.43 | 177.23% | 本期投资河北银行 |
| 投资性房地产 | 190,038,373.08 | 140,338,842.87 | 35.41% | 本期新增上城风景二期投资性房地产 |
| 应付账款 | 269,744,934.17 | 174,218,862.40 | 54.83% | 本期南京栖霞等项目完工，应付工程结算款增加 |
| 其他应付款 | 399,240,555.60 | 245,818,780.84 | 62.41% | 收到南京市保障房建设发展有限公司建设款 |
| 递延所得税负债 | 153,912,403.20 | 294,145,635.00 | -47.67% | 可供出售金融资产按公允价值调整，递延所得税负债减少 |
| 其它非流动负债 | 39,983,887.20 | 72,599,760.00 | -44.93% | 可供出售金融资产按公允价值调整，计提的应缴纳的营业税金及附加减少 |
| 资本公积 | 1,490,706,162.79 | 1,911,405,858.19 | -22.01% | 可供出售金融资产按公允价值调整，本期减少 |
| 营业收入 | 2,111,239,784.84 | 3,141,311,394.53 | -32.79% | 本期枫情水岸、自由水岸和上城风景二期销售收入较上年大幅减少 |
| 营业成本 | 1,197,509,875.19 | 2,095,548,942.17 | -42.85% | 本期销售的商品房面积减少 |
| 资产减值损失 | 49,574,252.45 | 13,497,497.89 | 267.28% | 本期补提存货跌价准备 |
| 投资收益 | 1,210,607.14 | -3,632,596.33 | 133.33% | 本期按权益法核算网板公司的亏损较上年减少 |
| 所得税费用 | 118,478,472.83 | 155,427,751.61 | -23.77% | 本期利润总额减少 |

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2012 年 4 月 18 日批准报出。

备查文件目录

- i.1、公司董事长、总会计师和财务部负责人签名的会计报表；
- ii.2、立信永华会计师事务所审计报告原件；
- iii.3、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：陈兴汉
南京栖霞建设股份有限公司
2012 年 4 月 18 日