



吉林光华控股集团股份有限公司

JILINGUANGHUA HOLDING GROUP CO.,LTD.

二〇一一年年度报告

二〇一二年四月十九日

第一节 重要提示及目录

重 要 提 示

1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2、没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性存在异议。

3、公司全体董事亲自出席了本次审议年度报告的董事会。

4、公司年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

5、公司负责人许华、主管会计工作负责人韩卫军及会计机构负责人（会计主管人员）蒋进奎声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节	重要提示及目录.....	1
第二节	公司基本情况简介.....	3
第三节	会计数据和业务数据摘要.....	5
第四节	股本变动及股东情况.....	7
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	11
第六节	公司治理结构.....	15
第七节	股东大会情况简介.....	23
第八节	董事会报告.....	24
第九节	监事会报告.....	35
第十节	重要事项.....	37
第十一节	财务报告.....	41
第十二节	备查文件目录.....	53

第二节 公司基本情况简介

一、法定中文名称：吉林光华控股集团股份有限公司

法定英文名称：JILIN GUANGHUA HOLDING GROUP CO.,LTD.

英文名称缩写：GHG

二、公司法定代表人：许华

三、公司董事会秘书及证券事务代表

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李丽	张学温
联系地址	吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1701 室	江苏省苏州市通达路 2699 号
电话	0431-88920227	0512-67325680
传真	0431-88927337	0512-67267888
电子信箱	ghkg000546@126.com	ghkg000546@126.com

四、注册地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1701 室

办公地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1701 室

邮政编码：130061

五、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》

登载公司年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：董事会办公室

六、股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：光华控股

股票代码：000546

七、其他有关资料：

(一) 1. 首次注册登记日期、地点：1992 年 10 月 23 日，长春

最近一次变更注册登记日期、地点：2010 年 7 月 5 日，长春

(二) 企业法人营业执照注册号：220000000022926

(三) 税务登记号码：(国税) 220105123938867

(地税) 220104123938867

(四) 组织机构代码：12393886-7

(五) 公司聘请的会计师事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、主要财务数据

单位：（人民币）元

项目	金额
营业利润	12,271,893.15
利润总额	27,182,075.71
归属于上市公司股东的净利润	19,650,308.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,660,151.51
经营活动产生的现金流量净额	29,169,047.00

二、非经常性损益项目

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	1,833.85		-1,470.90	0.00
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	0.00		0.00	53,423.15
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00		0.00	404,640.24
债务重组损益	15,758,440.48	公司本年度归还了滁州安邦聚合高科有限公司剩余欠款，实现了债务重组收益 15758440.48 元	0.00	0.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-360,000.00		-360,000.00	-360,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00		0.00	19,386,352.30
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00		0.00	4,800,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-490,091.77		-697,220.57	-814,829.32
所得税影响额	51,550.64		72,490.35	-1,176,714.10
少数股东权益影响额	28,424.17		56,586.88	-16,026.95
合计	14,990,157.37	-	-929,614.24	22,276,845.32

三、报告期末前三年主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

单位：（人民币）元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减（%）	2009 年
营业总收入（元）	175,649,705.00	79,462,723.89	121.05%	320,925,310.24
营业利润（元）	12,271,893.15	5,774,967.78	112.50%	31,284,863.00
利润总额（元）	27,182,075.71	4,716,276.31	476.35%	30,163,456.83
归属于上市公司股东的净利润（元）	19,650,308.88	2,237,807.47	778.11%	18,535,110.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,660,151.51	3,167,421.71	47.13%	-3,741,734.61
经营活动产生的现金流量净额（元）	29,169,047.00	3,779,232.57	671.82%	33,115,777.80
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
资产总额（元）	424,173,152.45	485,698,005.51	-12.67%	406,805,594.73
负债总额（元）	248,205,313.34	329,651,252.46	-24.71%	255,546,316.06
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	144,738,546.00	127,386,584.37	13.62%	122,183,348.38
总股本（股）	169,506,479.00	169,506,479.00	0.00%	169,506,479.00

2、主要财务指标

单位：（人民币）元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减（%）	2009 年
基本每股收益（元/股）	0.1159	0.0132	778.03%	0.1093
稀释每股收益（元/股）	0.1159	0.0132	778.03%	0.1093
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0275	0.0187	47.06%	-0.0221
加权平均净资产收益率（%）	14.44%	1.79%	12.65%	16.57%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.43%	2.54%	0.89%	-3.34%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.1721	0.0223	671.75%	0.1954
	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）	0.85	0.75	13.33%	0.72
资产负债率（%）	58.52%	67.87%	-9.35%	62.82%

第四节 股本变动及股东情况

一、公司股份变动情况表

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	23,268,348	13.73%						23,268,348	13.73%
1、国家持股									
2、国有法人持股	23,136,348	13.65%						23,136,348	13.65%
3、其他内资持股	132,000	0.08%						132,000	0.08%
其中：境内非国有法人持股	132,000	0.08%						132,000	0.08%
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									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	146,238,131	86.27%						146,238,131	86.27%
1、人民币普通股	146,238,131	86.27%						146,238,131	86.27%
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	169,506,479	100.00%						169,506,479	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
江苏开元资产管理有限公司	23,136,348	0	0	23,136,348	股改承诺	不适用
长春震宇商场	132,000	0	0	132,000	股改承诺	不适用
合计	23,268,348	0	0	23,268,348	—	—

二、证券发行与上市情况

(一) 近三年历次证券发行情况

公司近三年不存在证券发行情况。

(二) 报告期内公司股份总数及结构变动说明

报告期内公司股份总数及结构变动未发生变动。

(三) 现存的内部职工股情况

公司不存在内部职工股。

三、股东情况

(一) 股东情况表

单位：股

2011 年末股东总数	17,095	本年度报告公布日前一个月末股东总数	20,934		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
江苏开元资产管理有限公司	国有法人	13.65%	23,136,348	23,136,348	0
新时代教育发展有限责任公司	境内非国有法人	11.85%	20,080,963	0	20,000,000
马宁	境内自然人	0.65%	1,105,894	0	0
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	境内非国有法人	0.60%	1,008,610	0	0
中国建设银行—华商价值精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.59%	995,800	0	0
中国银行—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.54%	920,776	0	0
向春	境内自然人	0.51%	869,077	0	0
盛光泽	境内自然人	0.41%	701,700	0	0
齐鹏飞	境内自然人	0.40%	684,000	0	0
梁容宽	境内自然人	0.38%	636,800	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
新时代教育发展有限责任公司	20,080,963		人民币普通股		
马宁	1,105,894		人民币普通股		
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	1,008,610		人民币普通股		
中国建设银行—华商价值精选股票型证券投资基金	995,800		人民币普通股		
中国银行—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	920,776		人民币普通股		
向春	869,077		人民币普通股		
盛光泽	701,700		人民币普通股		
齐鹏飞	684,000		人民币普通股		
梁容宽	636,800		人民币普通股		
李艺	555,165		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行	前十名无限售条件股东之间，未知是否存在关联关系，也未知是否属于一致行				

（二）公司控股股东情况

公司名称：江苏开元资产管理有限公司

法定代表人：顾晓冲

成立日期：2009年8月27日

注册资本：5883万元人民币

经营范围：投资与资产管理、实业投资、创业投资、投资咨询。

股权结构：上海泰泓投资管理有限公司持股49%，江苏开元国际集团有限公司持股42%，广东南方影视传媒控股有限公司持股9%。

（三）公司实际控制人情况

单位名称：广东南方广播影视传媒集团

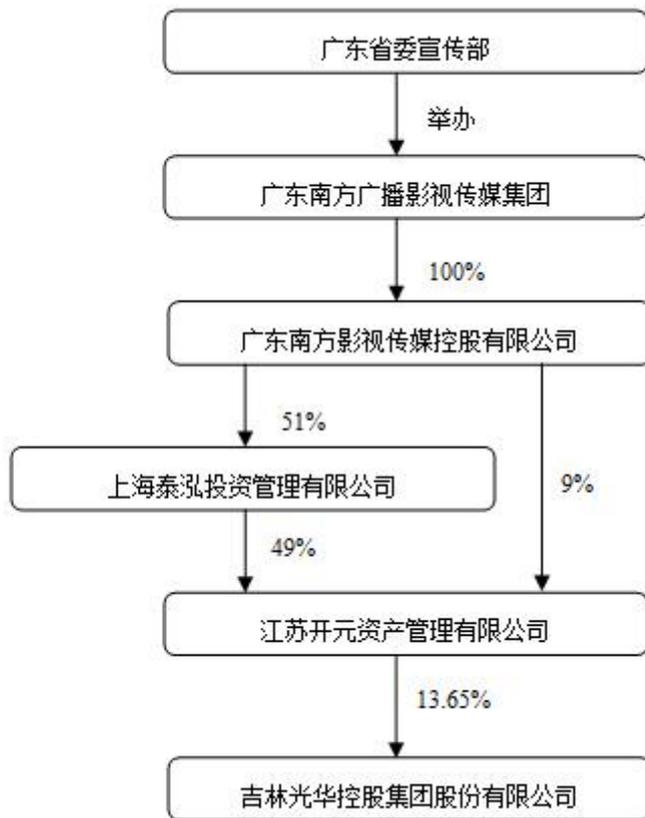
法定代表人：张惠建

登记注册类型：事业单位

开办资金：人民币59,199万元

业务范围：贯彻执行党和国家的宣传方针，制定并实施集团的发展规划，对节目进行宏观调控、统一管理，整合有线广播电视网络资源，统一平台、统一建设、管理、经营，负责传输覆盖网的建设、抵御境外声音的干扰，组织实施科技创新和技术改造，推进播出机构职能转变、办好公共电视频道。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图：



(四) 其他持股在 10% 以上的法人股东

公司名称：新时代教育发展有限责任公司

法定代表人：许华

成立日期：2002年12月14日

注册资本：12,000万元人民币

主营业务：教育投资、咨询、开发服务以及相关领域的投资管理、开发服务。

截至报告期末，新时代教育发展有限责任公司持有本公司20,080,963股股份，占公司总股本的11.85%。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、公司董事、监事和高级管理人员情况

(一) 报告期内董事、监事和高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
许华	董事长	男	50	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	19.92	是
谢绍	董事	男	46	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	0.00	是
夏倜	董事	男	48	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	0.00	是
李丽	董事、副总经理、董事会秘书	女	52	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	16.80	否
万如平	独立董事	男	47	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	5.00	否
许苏明	独立董事	男	55	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	5.00	否
徐勇	独立董事	男	53	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	5.00	否
孙卫平	监事会主席	男	57	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	9.66	是
张雷	监事	男	33	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	6.54	否
徐俊芳	监事	男	38	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	10.20	否
蔡建新	总经理	女	58	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	45.00	否
韩卫军	总会计师	男	51	2011年06月30日	2014年06月30日	0	0	不适用	16.57	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	139.69	-

(二) 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
许华	董事长	8	2	6	0	0	否
谢绍	董事	8	0	8	0	0	否
夏倜	董事	8	2	6	0	0	否
李丽	董事	4	1	3	0	0	否
许苏明	独立董事	8	2	6	0	0	否
万如平	独立董事	8	2	6	0	0	否
徐勇	独立董事	8	0	8	0	0	否

报告期内，不存在董事连续两次未亲自出席董事会会议情况。董事会会议召开次数及召开方式情况如下：

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(三) 董事、监事、高级管理人员的主要工作经历：

1、董事简介

许华先生，董事长，1962年2月25日生。工商管理硕士。中国民主促进会委员，中华全国青年联合会第十届常委，江苏省青年联合会第九届委员会副主席，江苏省政协第十届委员，苏州市工商业联合会第十一届执行委员会副会长。现任苏州市光华实业（集团）有限公司董事长、江苏太湖水集团有限公司董事长、苏州市置业房地产开发有限公司董事长。

谢绍先生，董事，1966年6月生，本科学历。先后在江苏省外经贸厅、中国驻泰使馆任职，现任江苏开元国际集团有限公司董事长，江苏汇鸿国际集团有限公司副总裁、党委委员。

夏倜先生，董事，1964年3月生，硕士，高级工程师。曾先后在电子工业部第22研究所、广东省广播电影电视局、广东南方银视网络传媒有限公司任职，现任广东南方广播影视传媒集团党委委员、总工程师。

李丽女士，董事、副总经理兼董事会秘书，1960年出生，工商管理硕士。曾在吉林省轻工业厅、吉林轻工集团股份有限公司工作，曾任吉林轻工集团股份有限公司证券部经理、董事会秘书、副总经理、总经理、董事等职务。

许苏明先生，独立董事，1957年11月出生，法学博士。南京市政协常委、南京市政协立法咨询委员会委员、南京市政协社会法制委员会委员。曾在国内学术刊物发表论文60余篇，个人专著3部，参编著作5部，译著2部，获得省部级奖5项。现任东南大学人文学院教授、博士生导师。

万如平先生，独立董事，1965年11月出生，高级会计师，注册会计师，上海财经大学会计专业硕士。曾先后在中国电子物质苏浙公司，江苏金陵审计事务所，江苏环球杰必克信息公司，江苏兴亚会计师事务所，惠生控股集团，大亚科技集团，江苏正则会计师事务所任职，现任惠生控股集团财务负责人。

徐勇先生，独立董事，1959年生，教育学学士、经济学硕士、管理学博士。曾先

后在江西宜春汽车运输分局、江西师范大学、中山大学岭南学院任职，现任中山大学管理学院副院长。

2、监事简介

孙卫平先生，监事会主席，1955年出生。曾任中国银行苏州分行存汇科副科长、中国银行苏州沧浪支行副行长、中国银行苏州平江支行副行长；苏州工业园区职业技术学院行政管理部主任；苏州领华科技公司行政、财务总监；现任光华鼎业投资集团副总经理兼投资总监、苏州市光华实业（集团）有限公司投资总监。

张雷先生，监事，1979年出生，信息工程硕士。曾任苏州市光华实业（集团）有限公司工程部经理，现任苏州市置业房地产开发有限公司宝应分公司总经理。

徐俊芳先生，监事，1974年出生，本科学历，助理经济师。曾任吴县市铜矿团委书记、生产调度室副主任、宣传科副科长，苏州市光华实业（集团）有限公司管理部副经理、经理，现任吉林光华控股集团股份有限公司行政总监。

3、高级管理人员简介

蔡建新女士，总经理，1954年11月出生，大专学历。曾担任苏州市化工控股（集团）有限公司总会计师、苏州市光华实业（集团）有限公司总经理、吉林光华控股集团股份有限公司董事。

韩卫军先生，总会计师，1961年出生，大学，会计师。曾担任中国华电集团公司望亭发电厂会计、财务科科长、苏州光华集团财务总监。

（三）、年度报酬情况

1、董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序和报酬确定依据：由公司薪酬与考核委员会根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，报经董事会同意后实施；公司经理人员的薪酬分配方案报董事会批准后实施。

2、根据公司股东大会审议通过的《独立董事工作制度》关于公司独立董事年度津贴的规定，独立董事津贴标准为每人每年50,000元（税前），个人所得税由公司代扣代缴。公司负责独立董事参加会议发生的差旅费、办公费等履职费用。

（四）变更的董事、监事、高级管理人员的姓名及变更的原因

由于公司第六届董事会董事成员、第六届监事会监事成员已于2011年6月30日任期届满。2011年6月30日，公司召开2010年度股东大会审议通过了《关于董事会换届选举的议案》和《关于监事会换届选举的议案》，会议选举许华先生、夏倜先生、

谢绍先生、李丽女士为公司第七届董事会董事；选举万如平先生、许苏明先生、徐勇先生为公司第七届董事会独立董事；选举孙卫平先生、张雷先生为公司第七届监事会监事，与职工代表大会选举产生的职工代表徐俊芳先生组成公司第七届监事会。

同日，公司召开第七届董事会第一次会议，选举许华先生为公司第七届董事会董事长，聘任蔡建新女士为公司总经理，李丽女士为公司副总经理、董事会秘书，韩卫军先生为公司总会计师。公司召开第七届监事会第一次会议，选举孙卫平先生为公司第七届监事会主席。

二、公司员工情况

截至报告期末，公司需要承担费用的离退休职工 11 人，员工总数为 87 人，其专业构成、教育程度以及年龄分布情况如下：

专业构成	人数	占员工总数的比例
技术人员	15	17.24%
管理人员	41	47.13%
行政人员	28	32.18%
销售人员	3	3.45%
合计	87	100%
教育程度	人数	占员工总数的比例
中专及以下	19	21.84%
大专	27	31.03%
本科及以上	41	47.13%
合计	87	100%
年龄分布	人数	占员工总数的比例
20—30 岁	31	35.63%
30—40 岁	24	27.59%
40 岁或以上	32	36.78%
合计	87	100%

第六节 公司治理结构

一、对照上市公司治理规范性文件的情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和证券监管机构有关规章规则的要求，进一步完善公司法人治理结构，规范公司运作，公司治理现状基本符合上市公司治理规则的相关要求，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较大差异。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、规范运作，切实维护公司及投资者特别是中小投资者利益。

1、关于股东及股东大会

公司按照《上市公司股东大会规则》的要求，制订了《公司股东大会议事规则》。股东大会的召集、召开程序，股东大会的通知、授权委托、提案、审议等均符合《上市公司股东大会规则》、《公司章程》的规定。报告期内，公司召开两次股东大会，股东大会会议记录完整，保存安全，股东大会决议进行了及时充分的披露。公司按照相关规定在股东大会的时间、地点及投票方式的选择上，都从股东利益出发，确保了中小股东的话语权。

2、关于董事及董事会

公司按照《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》，制订了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》。报告期内，公司召开了八次董事会，历次董事会的召集、召开程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定。公司历次董事会的通知时间、授权委托等符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司《董事会议事规则》的相关规定。会议纪录完整，保存安全。董事会决议进行了及时充分的披露。董事会决策均在《公司章程》规定的权限范围之内。

公司董事的任免均在深圳证券交易所备案。公司董事均能按照深交所上市规则的要求及签署《董事承诺与声明》履行各自的职责。董事与公司不存在利益冲突。公司全体董事的任职资格符合法规规定，不存在与相关法律、法规、相抵触的情形，任免程序符合法定程序。董事具备履行职务所必须的知识、技能和素质，具有丰富的实践和管理经验。各董事均能够遵守法律、行政法规，公司规章制度，认真履行《公司章程》对董事规定的忠实、勤勉义务，及时了解公司业务经营管理状况，按时出席董事

会议，谨慎、认真地行使公司赋予的权力，不存在违背法律、法规和《公司章程》有关规定的情形。

公司按照《独立董事工作制度》充分保障独立董事履行职责，召开董事会会议能够按法定的时间提前通知独立董事并同时提供全部会议资料，董事会办公室及相关部门能够积极配合独立董事履行职责和相关工作的开展，并能够及时与独立董事进行沟通与交流。独立董事履行职责不存在受上市公司主要股东、实际控制人影响的情况。公司的重大生产经营决策、对外投资、高管人员的提名及其薪酬与考核、内部审计等方面的重大决策，事前都会与独立董事进行沟通和咨询，独立董事行使监督职能的主要体现形式为签署事前确认函、专项意见和独立意见书等，独立董事对上述重大决策发挥了监督咨询作用。

3、关于监事及监事会

公司监事会的构成、监事的任职资格、职工监事所占比例和产生符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。各监事均能够遵守法律、行政法规，公司规章制度，认真履行《公司章程》对监事规定的忠实、勤勉义务，谨慎、认真地行使公司赋予的权力。认真审核公司定期报告中财务报告，按要求发表意见；对公司董事、高级管理人员的行为进行监督。报告期内，公司共召开七次监事会，监事会的召集、召开程序、通知时间、授权委托符合相关法律、法规规定，监事会会议记录完整，保存安全，会议决议进行了充分及时披露。

4、关于绩效评价及激励制度

公司正逐步建立公正、透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价及激励制度。现主要按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》相关规定执行。

5、关于信息披露及透明度

公司依据《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司治理准则》等规定及深圳证券交易所的《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关要求制定并实施《信息披露管理制度》。该制度规定了公司定期报告编制、审议和披露工作的程序。对重大事件的报告、传递、审核、披露程序均做出了明确规定，并得到了较好落实。同时制定了《董事会秘书工作制度》，促进了公司的规范运作，充分发挥董事会秘书的作用，加强对董事会秘书工作的管理与监督，对董事会秘书的工作权限进行了设定，其知情权和信息披露建议权得到了保障。

公司信息披露工作保密机制完善，没有发生泄漏事件或发现内幕交易行为；除按

照有关要求履行披露义务之外，公司始终保持日常主动信息披露的自觉性，保障投资者平等获得信息的权利。

二、公司独立董事履行职责情况

（一）独立董事出席董事会情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
许苏明	8	8	0	0
万如平	8	8	0	0
徐勇	8	8	0	0

截至报告期末，公司现有独立董事3名。公司独立董事能够按照《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《公司章程》和《独立董事工作制度》的规定履行职责，积极参与董事会决策，从股东利益、特别是中小股东利益出发，作为各行业的专家，在关于公司财务管理、风险控制、治理结构、关联交易和激励机制等方面积极发表建设性意见，切实发挥了独立董事的公司经营决策和年报工作中的监督作用。

（二）独立董事对有关事项提出异议情况

报告期内，公司独立董事未对有关事项提出异议。

三、公司与控股股东在业务、资产、人员、机构、财务方面“五分开”情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面已做到严格分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）业务独立

公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场自主经营的能力。控股股东除依法行使股东权利外，不会对公司的正常经营活动进行干预。

（二）人员独立

公司建立并拥有独立完整的劳动、人事及工资管理体系，总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司任职并领取薪酬，不在控股股东担任经营性职务；控股股东向公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不存在干预公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

（三）资产独立

控股股东与公司资产严格分开，完全独立经营，不存在占用资金、资产等不规范情形。

（四）机构独立

公司依法建立和完善法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与控股股东的机构完全分开。股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

（五）财务独立

公司拥有独立的财务部，建立独立的财务核算体系和财务管理制度，独立在银行开户，依法独立纳税，能够独立做出财务决策，控股股东不存在干预公司的资金使用情形。

四、公司对高级管理人员的考评及激励机制的建立和实施情况

报告期内，公司对高级管理人员的考评及激励机制主要按《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定执行，尚未建立股权激励机制。

五、公司内部控制自我评价报告

（一）内部控制情况综述

1、公司内部控制组织架构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等法律法规的要求，不断完善和规范公司内部控制的组织架构，确保了公司股东大会、董事会、监事会等机构的规范操作、运作有效，维护了投资者和公司利益。公司董事会及经理层在不断完善公司治理结构的基础上，从努力完成公司发展战略目标，维护全体股东利益出发，合理设置了管理职能部门，制定了比较系统的管理控制制度，采取了强有力的控制措施，建立了一个比较完善的内部控制体系。公司内部控制的组织架构为由股东大会、董事会及其四个专门委员会、监事会、经理层共同构成。公司明确界定了公司内部控制架构内各机构的职责和权力。

公司股东大会是公司的权利机构，依法行使决定公司经营方针、投资计划，审议年度财务决算、利润分配等重大事项的职权。

公司董事会是公司的决策机构，负责建立和完善对公司内部控制制度，监督内部控制的执行。董事会对股东大会负责，确保落实股东大会决议，在职权范围内对公司进行管理。

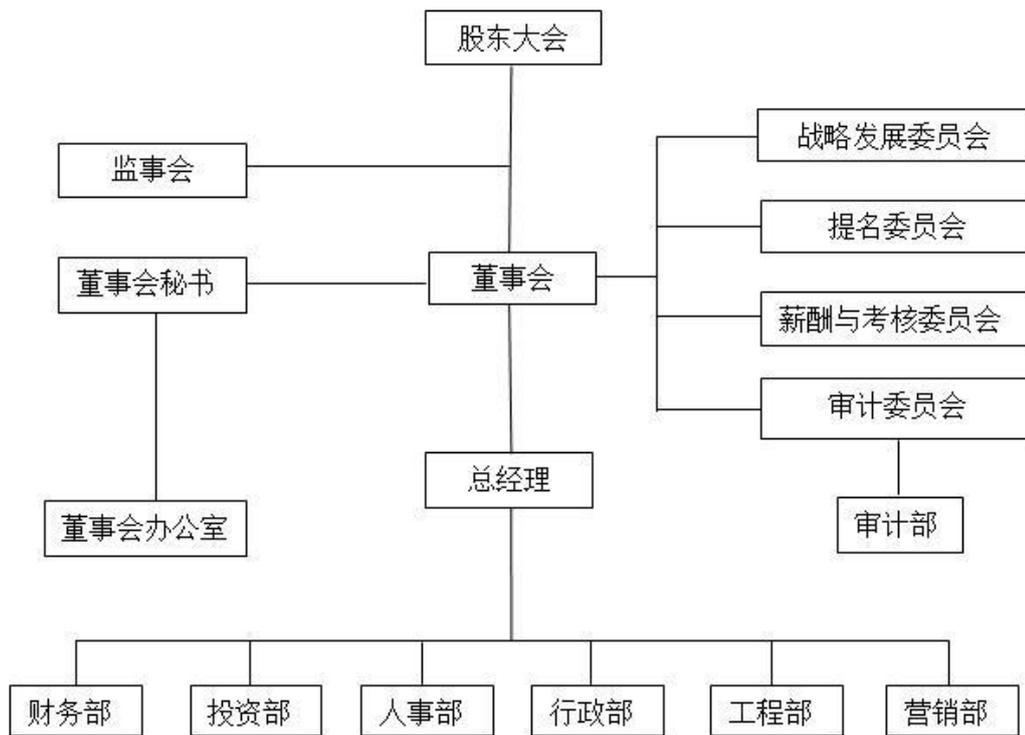
公司董事会下设审计委员会、战略发展委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会。

审计委员会负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作；战略发展委员会负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议；提名委员会负责对拟任公司董事和经理人员的人选、条件、标准和程序提出建议；薪酬与考核委员会负责拟定董事、监事和高级管理人员的考核标准并进行考核，并负责制定、审查公司董事、监事及高级管理人员的薪酬政策与方案。

公司监事会是公司的监督机构，执行监督职能，对公司股东大会负责并报告工作。

公司经理层主要由公司总经理、副总经理、总会计师等高级管理人员构成。公司总部下设董事会办公室、审计部、财务部、投资部、人事部、行政部、工程部、营销部等职能部门。公司经理层对内部控制制度的制定和有效执行负责，通过指挥、协调、管理、监督各职能部门和子公司行使经营管理权力，管理公司日常事务，保证公司的正常经营运转。

公司组织架构具体如下：



2、内部控制制度建立健全情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司内部控制指引》等法律法规和规范性文件的要求，结合自身具体情况，已建立起了一套较为完善的内控制度，包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、

《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《总经理工作制度》、《董事会秘书工作制度》、《控股子公司管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》、《财务会计管理制度》、《信息披露管理制度》等内部控制制度。内部控制设置基本涵盖公司所有营运环节，包括但不限于：内部经营管理、融资担保、投资管理、关联交易、资金管理、信息披露等方面。

3、公司内部审计部门的设立及主要工作情况

根据中国证监会相关要求，公司设立了审计部，并制订了《内部审计制度》。审计部负责监督、核查公司财务制度的执行情况和财务状况以及有关经济活动的真实性、合法性、效益性，组织、协调和实施公司内部审计工作，审计部向公司董事会审计委员会负责并报告工作，对公司财务收支和经济活动进行内部审计监督，有效化解经营风险，促进公司整体管控能力的提升。公司内部稽核和内部控制体制基本完备，能够有效监控公司整体经营风险。

4、2011年公司建立和完善内部控制所进行的重要活动及工作成效

为强化董事会决策功能，确保董事会对经理层的有效监督，进一步完善公司治理结构，报告期内，公司修订了《董事会审计委员会工作细则》、《内部审计制度》，并调整了公司组织结构，将职能部门审计部调整至审计委员会下，直接对董事会审计委员会负责，以增强审计部的独立性，更好地履行内部审计职责，提高审计工作质量，实现公司内部审计工作规范化、标准化，发挥内部审计工作在促进企业经济管理、提高经济效益中的作用。

（二）重点控制活动

1、对控股子公司内部控制

（1）公司对子公司的控股情况如下：

子公司名称	公司持股比例（%）
苏州市置业房地产开发有限公司	100%
苏州太湖华城房地产开发有限公司	75%
太仓中茵科教置业有限公司	60%

公司二级子公司苏州华锐置业有限公司，由全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司持股90%，控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司持股10%，公司间接控股。

（2）公司通过委派子公司的董事、监事或高级管理人员加强对子公司的管理，公司职能部门对应子公司的对口部门进行专业指导及监督，从公司治理、财务管理等

方面对子公司实施了管理与控制。公司控股子公司受总部部门业务指导，形成矩阵式管理平台。

2、对外担保内部控制

公司建立了《对外担保管理制度》，该制度规定了对外担保的原则、审批手续、日常管理、违反担保制度的责任等。其中对担保授权批准、担保的评估与审批控制、担保的执行控制、担保的信息披露等作了详细的规定。

在报告期内，公司未发生对外担保业务。

3、关联交易内部控制

公司建立了《关联交易管理制度》，该制度规定了关联交易及关联人、关联交易的基本原则、关联交易的定价、关联交易的程序和关联交易的披露等。公司关联交易的内部控制遵循有利、平等、自愿、等价、有偿、公开的原则，不得损害公司和其他股东的利益。

在报告期内，公司未发生关联交易业务。

4、募集资金使用内部控制

公司建立了《募集资金管理办法》，该制度对募集资金的概念、募集资金的保存、使用、使用情况报告、募集资金的监督等作了规定。

在报告期内，公司未发生募集资金管理业务。

5、重大投资内部控制

公司建立了《对外投资管理制度》，该制度规定了对外投资的原则、审批权限、管理的组织机构、决策及资产管理、对外投资的人事管理、财务管理、审计、重大事项报告及信息披露等。

在报告期内，公司未发生重大投资业务。

6、信息披露内部控制

公司建立了《信息披露管理制度》，该制度对信息披露的原则、内容、程序、媒体、权限和职责划分、保密措施、常设机构和联系方式及责任与处罚等进行了规定。对照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效，不存在违反相关规定及公司内部控制制度的情形。

（三）公司内部控制情况总体评价

公司董事会认为，公司正积极建立健全内部控制制度，提高规范运作水平，以确

保能够对编制真实、公允的财务报表提供必要的保证。各项制度建立之后督促公司管理层认真贯彻执行，以起到对公司的经营管理监督、控制和指导作用。随着公司未来发展的需要，公司将进一步完善内部控制制度，使内部控制得到切实加强，为公司实现更好的经济效益。

第七节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了两次股东大会。各次股东大会的召集、召开与表决程序符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定。

（一）2011年6月30日，公司召开2010年度股东大会，会议决议刊登在2011年7月1日《中国证券报》、《证券时报》。

（二）2011年11月22日，公司召开2011年第一次临时股东大会，会议决议刊登在2011年11月23日《中国证券报》、《证券时报》。

上述各次会议决议公告还分别披露在公司指定信息披露网站（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

第八节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期内公司经营情况回顾

2011年，中国房地产调控持续加码，“限购”、“限价”、“限贷”等政策全面升级，行业政策性风险加大，公司主要以江苏地区房地产开发和销售为主营业务，报告期内未新增土地储备，销售收入主要来自房地产开发项目尾盘销售，全年实现营业收入17,564.97万元、营业利润1,227.19万元、归属于上市公司股东净利润1,965.03万元，分别比上年增加了121.05%、112.50%、778.11%。

(二) 主要财务数据变动及其原因

单位：（人民币）万元

	2011年	2010年	2009年	本年比上年增减幅度（%）
营业收入	17,564.97	7,946.27	32,092.53	121.05%
营业利润	1,227.19	577.50	3,128.49	112.50%
利润总额	2,718.21	471.63	3,016.35	476.35%
归属于上市公司股东净利润	1,965.03	223.78	1,853.51	778.11%
经营活动产生的现金流量净额	2,916.90	377.92	3,311.58	671.82%
基本每股收益	0.1159	0.0132	0.1093	778.03%
净资产收益率（%）	13.58%	1.76%	15.17%	11.82%
	2011年末	2010年末	2009年末	本年比上年增减幅度（%）
总资产	42,417.32	48,569.80	40,680.56	-12.67%
归属于上市公司股东权益	14,473.85	12,738.66	12,218.33	13.62%
每股净资产（元/股）	0.85	0.75	0.72	13.33%

变动原因分析：

1、2011年公司实现营业收入17,564.97万元，同比增加121.05%；实现营业利润1,227.19万元，利润总额2,718.21万元，归属于上市公司股东的净利润1,965.03万元，同比增加112.50%、476.35%和778.11%；基本每股收益0.1159元，同比增加778.03%，主要原因是：新华苑四期本期交房实现销售收入5,179.94万元；销售开元大厦二期项目存量房实现销售收入8,757.22万元；销售三香广场剩余裙房实现销售收入2,846.36

万元；销售宝应白田雅苑一、二期项目存量房实现销售收入551.56万元；销售其他项目存量房实现销售收入159.87万元。

2、公司经营活动产生的现金流量净额同比增加671.82%，主要原因是：支付工程款现金流出同比减少4,950.49万元；收到其他与经营活动有关的现金流入同比增加510.12万元；销售房产现金流入同比减少1,671.01万元；支付其他与经营活动有关的现金流出同比增加344.78万元；支付的各项税费现金流出同比增加729.24万元；支付给职工以及为职工支付的现金流出同比增加176.60万元。

（三）主营业务按行业、产品和地区分布情况

1、主营业务按行业和产品分布情况

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	17,494.95	12,628.94	27.81%	135.47%	153.43%	-5.12%
主营业务分产品情况						
房地产销售	17,494.95	12,628.94	27.81%	135.47%	153.43%	-5.12%

报告期内，公司主营业务及其结构未发生重大变化，仍以房地产开发和销售为主。

2、主营业务分地区构成情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
江苏地区	17,494.95	135.47%
合计	17,494.95	135.47%

（四）主要费用情况

单位：（人民币）万元

费用项目	2011年	2010年	本年比上年增减幅度	占2011年营业收入比例
销售费用	199.45	320.72	-37.81%	1.14%
管理费用	1,472.84	781.99	88.35%	8.39%
财务费用	-10.41	19.28	-153.99%	-0.06%
所得税费用	496.26	289.42	71.47%	2.83%
合计	2,158.14	1,411.41		12.30%

变动原因分析：

1、公司本年度销售费用为 199.45 万元，同比减少 37.81%。主要原因是销售代理服务费和广告及业务宣传费较上年度减少。

2、公司本年度管理费用为 1,472.84 万元，同比增加 88.35%。主要原因是：原在新华苑四期项目开发成本中列支的各项开发间接费用因该项目结转开发成本后不再列支在成本中，后续发生的各项费用均列支在管理费用中，故与上年度相比大幅增加。

3、公司本年度财务费用为-10.41 万元，同比减少 153.99%。主要原因是本年度利息支出计入了在建项目的开发成本。

4、公司本年度所得税费用为 496.26 万元，同比增加 71.47%，主要原因是销售收入较上年度大幅度增加，故相应结转的当期应交所得税费用也大幅度增加。

（五）现金流状况分析

单位：（人民币）万元

项目	2011 年度	2010 年度	同比增减(%)
一、经营活动产生的现金流量净额	2,916.90	377.92	671.83%
经营活动现金流入量	17,563.10	18,723.99	-6.20%
经营活动现金流出量	14,646.20	18,346.07	-20.17%
二、投资活动产生的现金流量净额	-13.77	-83.07	83.42%
投资活动现金流入量	1.47	2.00	-26.50%
投资活动现金流出量	15.24	85.07	-82.09%
三、筹资活动产生的现金流量净额	-6,621.48	2,032.60	-425.76%
筹资活动现金流入量		6,200.00	-100.00%
筹资活动现金流出量	6,621.48	4,167.40	58.89%
四、现金及现金等价物增加额	-3,718.35	2,327.45	-259.76%
现金流入总计	17,564.57	24,925.99	-29.53%

变动原因分析：

1、公司本年度经营活动产生的现金流量净额为 2,916.90 万元，同比增加 671.83%，主要原因是支付工程款现金流出同比大幅度减少和收到其他与经营活动有关的现金流入同比增加。

2、公司本年度投资活动产生的现金流量净额为-13.77 万元，同比增加 83.42%，主要原因是购置固定资产支出同比减少。

3、公司本年度筹资活动产生的现金流量净额为-6,621.48 万元，同比减少 425.76%，

主要原因：归还了滁州安邦聚合高科有限公司剩余欠款 2,400.00 万元；归还了宝应白田雅苑三期项目贷款 2,000.00 万元。

（六）资产构成情况及变化原因

截至 2011 年 12 月 31 日，公司资产总额 42,417.32 万元，负债总额 24,820.53 万元，归属于上市公司股东权益为 14,473.85 万元，少数股东权益为 3,122.93 万元，资产构成变动情况如下：

单位：（人民币）万元

资产项目	报告期末		上年度期末		占资产总额的 比重增减（%）
	金额	占资产总额的 比重	金额	占资产总额的 比重	
货币资金	2,432.66	5.74%	6,151.01	12.66%	-6.92%
应收账款	986.42	2.33%	28.32	0.06%	2.27%
预付款项	8,576.98	20.22%	5,058.81	10.42%	9.80%
其他应收款	92.54	0.22%	330.62	0.68%	-0.46%
存货	24,346.13	57.40%	30,953.32	63.73%	-6.33%
可供出售金融资产	2,031.51	4.79%	2,337.96	4.81%	-0.02%
长期股权投资	3,371.88	7.95%	3,371.88	6.94%	1.01%
短期借款	489.49	1.15%	2,489.49	5.13%	-3.98%
应付账款	1,744.14	4.11%	2,024.96	4.17%	-0.06%
预收款项	13,794.78	32.52%	13,633.44	28.07%	4.45%
一年内到期流动负债	4,000.00	9.43%			9.43%
应交税费	1,664.82	3.92%	1,730.19	3.56%	0.36%
其他应付款	706.17	1.66%	6,190.80	12.75%	-11.09%
长期借款			4,000.00	8.24%	-8.24%
归属于母公司所有者权益	14,473.85	34.12%	12,738.66	26.23%	7.89%
总资产	42,417.32		48,569.80		

变动原因分析：

1、货币资金年末余额占资产总额比重较上年度减少 6.92%的主要原因是归还了滁州安邦聚合高科有限公司剩余欠款和宝应白田雅苑三期项目贷款及预付昆山光华娱乐城一期项目工程款。

2、应收账款年末余额占资产总额比重较上年度增加 2.27%的主要原因是本年末增

加了应收苏州综艺投资有限公司开元大厦二期房款 1,000.00 万元。

3、预付款项年末余额占资产总额比重较上年度增加 9.80%的主要原因是本期预付了昆山光华娱乐城一期项目工程款 3,845.00 万元。

4、存货年末余额占资产总额比重较上年度减少 6.33%的主要原因是本期销售开元大厦二期、三香广场、太仓市城厢镇政府代建工程（华茵嘉园）和白田雅苑一、二期存量房，开发产品结转至销售成本。

5、短期借款年末余额占资产总额比重较上年度减少 3.98%的主要原因是归还了宝应白田雅苑三期项目贷款 2,000.00 万元。

6、其他应付款年末余额占资产总额比重较上年度减少 11.09%的主要原因是归还了滁州安邦聚合高科有限公司欠款 2,400.00 万元，剩余欠款 1,575.84 万元根据《还款协议书》有关约定给予免除，转作营业外收入。

7、一年内到期流动负债本年末余额为 4,000.00 万元和长期借款本年度减少 4,000.00 万元主要原因是昆山光华娱乐城一期项目贷款已延期至 2012 年 5 月 25 日归还，由长期借款转作一年内到期流动负债。

（七）金融资产投资情况

1、证券投资情况

报告期内，公司不存在新增证券投资情况。截至 2011 年 12 月 31 日，公司仍持有航空动力(600893) 股票 1,494,860 股。

2、采用公允价值计量项目

单位：（人民币）万元

项目	期初金额	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
金融资产：					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	2,337.96		1,897.87		2,031.51
金融资产小计	2,337.96	0.00	1,897.87	0.00	2,031.51
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合计	2,337.96	0.00	1,897.87	0.00	2,031.51

报告期内，公司不存在持有外币金融资产、金融负债情况。

（八）主要控股子公司及参股公司经营情况及业绩分析

1、苏州市置业房地产开发有限公司

苏州市置业房地产开发有限公司，主营房地产开发。注册资本 13000 万元，公司持有其 100% 股权。经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2011 年 12 月 31 日，该公司总资产为 47,157.32 万元，净资产 18,861.52 万元。2011 年实现营业收入 8,594.23 万元，营业利润 1,470.89 万元，净利润 1,021.97 万元。

2、苏州太湖华城房地产开发有限公司

苏州太湖华城房地产开发有限公司，主营房地产开发。注册资本 210 万美元，公司持有其 75% 股权。经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2011 年 12 月 31 日，该公司总资产为 4,458.88 万元，净资产 1,332.92 万元。2011 年未实现营业收入，营业利润 11.23 万元，净利润-11.39 万元。

3、苏州华锐置业有限公司

苏州华锐置业有限公司，主营房地产开发。注册资本 5300 万元，苏州市置业房地产开发有限公司持有其 90% 股权。经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2011 年 12 月 31 日，该公司总资产为 9,506.92 万元，净资产 8,101.01 万元。2011 年实现营业收入 8,827.24 万元，营业利润 1,315.46 万元，净利润 909.57 万元。

4、太仓中茵科教置业有限公司

太仓中茵科教置业有限公司，主营房地产开发。注册资本为 5000 万元，公司持有其 60% 股权。经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2011 年 12 月 31 日，该公司总资产为 6,838.13 万元，净资产 6,415.72 万元。2011 年实现营业收入 143.50 万元，营业利润 122.91 万元，净利润 90.88 万元。

5、苏州工业园区职业技术学院

苏州工业园区职业技术学院，为民办非企业单位。业务范围：开展高等职业技术教育、高级技工培训、高等专科学历教育、中短期岗位培训及为社会提供教学服务等。开办资金：8,791.21 万元人民币。公司持有其 29.58 % 股权。在报告期内，学院营业总收入 8,912.58 万元，净利润-2,277.38 万元，亏损的主要原因是借款利息的增加。

二、对公司未来发展的展望

（一）公司 2012 年度的经营发展计划

1、全力推进公司剩余房地产项目开发建设进度，重点抓好宝应白田雅苑三期12-13幢项目、宝应白田雅苑商业用房、昆山光华娱乐城项目建设和销售工作。加大房地产项目尾盘销售力度，加快资金回笼，确保公司财务稳健，现金流顺畅。

2、根据财政部、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》以及《企业内部控制配套指引》做好公司内部控制规范建设工作，规范公司运作，完善法人治理结构，提升公司经营管理水平。

3、增强信息披露的及时性与有效性，做好投资者关系管理工作，树立良好的公众形象。

4、加强人才培养，努力提高员工综合素质，维护公司经营管理团队稳定，营造良好的企业文化氛围。

（四）公司面临的风险与对策

1、政策风险

房地产行业关系到国计民生，具有较强的周期性，受宏观经济影响较大。近年来，国家为引导和促进房地产市场持续健康稳定发展，采取了一系列的政策措施多次对房地产业进行调控。国家宏观经济政策和行业政策的变化对房地产行业产生较大的影响，随着国家宏观调控再度趋紧，将对房地产企业的经营和发展造成不利影响。

对策：公司应积极顺应国家调控政策变化，提升运营效率，增强企业竞争力，扬长避短，适时转型，提高公司可持续发展能力和抗经济周期风险能力。

2、土地资源储备较少风险

土地是公司从事经营活动所必需的资源，能否及时获取相应的土地资源以及土地价格的变化都对房地产项目的开发具有很大的影响。目前，公司土地资源储备较少，可供开发的土地资源有限。如果公司不能及时取得土地使用权或者土地的取得成本较高，都将影响公司的业务发展。

对策：公司将根据自身的战略定位和周密调研分析，在合适的时机通过子公司取得更多的土地或通过对外投资地产项目公司，以利于公司可持续发展。

三、投资情况

（一）募集资金投资项目

本报告期内公司无募集资金，亦无报告期之前募集资金延续到本报告期使用的情况。

（二）非募集资金投资项目

截至报告期末，公司所属各项目进展情况如下：

1、昆山光华娱乐城项目

光华娱乐城项目由公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司独立开发。该项目为 2009 年新增项目，位于昆山花桥镇绿地大道南侧，总用地面积 30,000 平方米，总建筑面积 105,532 平方米，容积率 3.0，建筑密度 50%，绿地率 35%。根据整体规划结合昆山花桥市场行情，为了降低项目开发风险，计划该项目分三期开发，一期为一幢地下一层地上二十四层的公寓式酒店，总建筑面积 50,340 平方米，总投资 3 亿元；二期为一幢地下一层地上二十四层的公寓式酒店，总建筑面积 27,250 平方米；三期为五幢三至四层的商业用房，总建筑面积 27,942 平方米。截至报告期末，昆山光华娱乐城一期项目主楼主体结构已封顶。报告期内，该项目实现预售收入 2,305.97 万元。

2、宝应白田雅苑项目

宝应白田雅苑项目由公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司独立开发。项目定位为商品住宅，位于宝应白田北路东侧，占地面积 110 亩，建筑面积 99210 平方米，总投资 1.8 亿元，于 2006 年 12 月开工建设。目前宝应白田雅苑一、二期项目已办理了竣工手续，报告期内实现销售收入 551.56 万元。在开发的白田雅苑三期工程地处白田雅苑一、二期东侧，占地 35 亩，设计建筑面积约 3 万平米，主要为 13 幢多层住宅楼。截止到报告期末，三期 1-11 幢已全部完工，正在办理竣工手续，12-13 幢正在施工过程中。报告期内，该项目累计实现预售收入 11,404.81 万元。

3、开元大厦二期项目

开元大厦二期项目由公司子公司苏州华锐置业有限公司独立开发。项目定位为写字楼，位于苏州东环路中新路，总占地面积 6,697.4 平方米，总建筑面积 35,221.28 平方米，可销售面积 26,212.84 平方米，总投资 1.3 亿元，于 2006 年 10 月开工建设。目前该项目全部完工，已办理了竣工手续。报告期内，该项目实现销售收入 8,757.22 万元。

4、新华苑四期项目

新华苑四期项目由公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司独立开发。项目定位为商品住宅，位于苏州市工业园区娄葑镇政府旁，总建筑面积 8,174.23 平方米，可销售面积约为 6,914.83 平方米，总投资 4,134 万元，于 2009 年 10 月开工建设，目前该项目全部完工，已办理了竣工手续。报告期内，该项目实现销售收入 5,179.94 万

元。

（三）其他项目

1、苏州三香广场项目

苏州三香广场项目由公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司独立开发，项目位于苏州市三香市民广场南侧。报告期内，剩余裙房全部销售完毕，实现销售收入 2,846.36 万元。

2、甬直紫竹园项目

甬直紫竹园项目由公司控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司独立开发，项目定位为别墅。报告期内，未能实现销售收入。截止报告期末，尚有库存 21 套别墅。

3、太仓华茵嘉园项目

太仓华茵嘉园项目由公司控股子公司太仓中茵科教置业有限公司独立开发。报告期内，实现销售收入 143.50 万元。截至报告期末，该项目尚有库存 1 套商铺和 14 个车库。

四、公司董事会日常工作情况

（一）董事会的会议情况及决议内容

报告期内公司共召开八次董事会会议，具体情况如下：

序号	会议届次	召开日期	信息披露报纸	披露日期
1	第六届董事会第十一次会议	2011 年 1 月 13 日	《证券时报》、《中国证券报》	2011 年 1 月 15 日
2	第六届董事会第十二次会议	2011 年 4 月 20 日	《证券时报》、《中国证券报》	2011 年 4 月 22 日
3	第六届董事会第十三次会议	2011 年 4 月 26 日		
4	第六届董事会第十四次会议	2011 年 6 月 16 日	《证券时报》、《中国证券报》	2011 年 6 月 18 日
5	第七届董事会第一次会议	2011 年 6 月 30 日	《证券时报》、《中国证券报》	2011 年 7 月 1 日
6	第七届董事会第二次会议	2011 年 8 月 22 日		
7	第七届董事会第三次会议	2011 年 10 月 20 日		
8	第七届董事会第四次会议	2011 年 11 月 2 日	《证券时报》、《中国证券报》	2011 年 11 月 4 日

第六届董事会第十三次、第七届董事会第二次、第三次会议决议仅含审议季报或半年度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形的，根据监管部门有关规定，可免于公告。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

公司董事会严格按照国家有关法律法规、《公司章程》的要求履行董事会的职责，按照股东大会决议内容，逐项落实。

(三) 公司董事会审计委员会履职情况

1、董事会审计委员会工作情况

公司董事会审计委员会由3人组成，其中主任委员由专业会计人士担任。公司已严格按照证监会及深圳证券交易所的规定，建立健全并实施《董事会审计委员会工作细则》、《审计委员会年报工作规程》。公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

(1) 认真审阅了公司2011年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的立信会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师协商确定了公司2011年度财务报告审计工作的时间安排；

(2) 在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了书面审议意见；

(3) 公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流；

(4) 公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2011年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

(5) 在立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具2011年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报表进行表决并形成决议。

2、董事会审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会召开两次会议，审计委员会能够按照工作规则的规定，进一步规范运作，审核公司财务信息及其披露情况，并督促会计师事务所审计工作。审计委员会勤勉履行职责，发挥了其应有的作用。

审计委员会对公司财务报告的两次审议意见均认为公司财务报告内容真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，能够反映公司基本情况。

(四) 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司董事会薪酬与考核委员会实施细则、公司董事会薪酬与考核委员会本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

对公司董事、监事和高级管理人员所披露的2011年薪酬进行了审核。经审核，

公司董事、监事和高级管理人员所披露的薪酬与实际在公司领取的薪酬一致。公司董事、监事和高级管理人员的薪酬均按公司规定进行支付。

(五) 利润分配预案或资本公积金转增股本预案

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2011 年度公司实现归属于母公司所有者的净利润 1,965.03 万元，拟全部用于弥补以前年度亏损。董事会研究决定本年度不进行利润分配，也不实施资本公积转增股本。

独立董事就以上事项发表独立意见，认为公司本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本符合公司实际情况。该预案须提交公司股东大会审议。

公司最近三年现金分红情况如下：

单位：（人民币）万元

分红年度	现金分红金额(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	年度可分配利润
2010 年	0	223.78	0	-15,978.34
2009 年	0	1,853.51	0	-16,202.12
2008 年	0	-2,129.28	0	-18,055.63
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润比例 (%)			0	0

(六) 审计机构的变动

公司改聘 2011 年审会计师事务所，具体情况如下：

本报告期聘任境内会计师事务所的情况	改聘
原聘任境内会计师事务所	天健正信会计师事务所有限公司
现聘任境内会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
改聘境内会计师事务所情况说明	立信会计师事务所（特殊普通合伙）吸收合并天健正信会计师事务所有限公司无锡分所，天健正信会计师事务所有限公司分立部分人员执行的相关业务项目一并转入立信会计师事务所（特殊普通合伙）。公司原年度审计工作主要由天健正信会计师事务所有限公司无锡分所负责，经股东大会审议通过，同意更换公司 2011 年度财务审计机构为立信会计师事务所（特殊普通合伙）。
是否在年报审计期间改聘会计师事务所	否
在年报审计期间改聘会计师事务所的说明	无

第九节 监事会报告

2011年，公司监事会全体成员严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，勤勉尽责，依法独立行使职权，对公司经营管理、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责情况等进行有效监督，以保障公司规范运作，切实维护公司和全体股东合法权益。

一、监事会会议情况

报告期内，公司共召开7次监事会会议，各次会议具体情况如下：

（一）2011年4月20日，公司召开了第六届监事会第九次会议，会议审议通过《2010年度监事会报告》、《2010年度财务决算报告》、《2010年度利润分配预案》、《2010年度报告及摘要》、《2010年度内控制度自我评价报告》。此次会议公告已于2011年4月22日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网上。

（二）2011年4月26日，公司召开第六届监事会第十次会议，会议审议通过《2011年第一季度报告》。

（三）2011年6月16日，公司召开第六届监事会第十一次会议，会议审议通过《关于监事会换届选举的议案》。此次会议公告已于2011年6月18日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网上。

（四）2011年6月30日，公司召开第七届监事会第一次会议，会议审议通过了《关于选举孙卫平先生为公司第七届监事会主席的议案》。此次会议公告已于2011年7月1日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网上。

（五）2011年8月22日，公司召开第七届监事会第二次会议，会议审议通过了《2011年半年度报告及摘要》。

（六）2011年10月20日，公司召开第七届监事会第三次会议，会议审议通过了《2011年第三季度报告》。

（七）2011年11月2日，公司召开第七届监事会第四次会议，会议审议通过了《关于更换公司2011年度财务审计机构的议案》。此次会议公告已于2011年11月4日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网上。

二、监事会对2011年度公司有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

报告期内，公司监事会全体监事根据法律法规及公司章程赋予的职权，积极列席股东大会、董事会会议，并对股东大会、董事会的召开程序、审议事项、决策程序以及董事会对股东大会决议的执行情况进行了监督。监事会认为：公司董事会能够按照《公司法》、《公司章程》及其他法律法规规定，规范运作，严格执行股东大会各项决议，决策程序合法有效，各项内部控制制度较为健全并得到有效执行。公司董事、高级管理人员依法履行职责，不存在违反法律法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

（二）检查公司财务的情况

报告期内，公司监事会对公司财务状况进行了认真细致的检查，认为：公司财务制度健全，财务运行稳健，未发现公司资产被非法侵占和资产流失情况，2011年度财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）核查公司募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金，亦无报告期之前募集资金延续到本报告期使用的情况。

（四）公司收购、出售资产情况

报告期内，公司无重大收购和出售资产的情况。

（五）公司关联交易情况

报告期内，公司无关联交易情况。

（六）对会计师事务所出具的审计报告意见

公司 2011 年度财务报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留审计意见的审计报告。公司监事会认为，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告意见及所涉事项客观公允地反映了公司的实际情况，监事会对该报告的内容及结论均无异议。

第十节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

（一）珠海白山不锈钢制品有限公司贷款担保案

2000年3月17日至6月9日间，珠海白山不锈钢制品有限公司（以下简称“白山不锈钢”）与中国银行珠海市平沙支行签订了六份借款合同，借款总金额为1,100万元，公司为前述借款提供连带责任担保。因白山不锈钢到期不能履行还款义务，广东省珠海市中级人民法院（以下简称“珠海中院”）判决公司对白山不锈钢截止2001年6月20日尚未偿还的借款本息承担连带清偿责任，珠海中院判决白山不锈钢需偿还本金及利息合计1,101万元。

2003年9月，珠海中院委托拍卖公司拍卖了白山不锈钢被查封的资产，拍卖所得扣除相关费用及优先支付款项后的余款为555.66万元。珠海中院先后将上述执行款项支付给中国银行珠海市平沙支行300万元及中国信达资产管理公司广州办事处255.66万元。随后，由于白山不锈钢无其他可供执行的财产，珠海中院作出了中止执行的裁定。

2010年3月，公司收到珠海中院“（2003）珠中法恢执字第42号之三”执行裁定书、“（2003）珠法恢执字第42号之三”协助执行通知书，恢复中国信达资产管理公司广州办事处依据“（2001）珠法经初字第125号”民事判决书申请执行白山不锈钢借款合同纠纷一案的执行，并冻结了公司证券账户下持有的航空动力股票（证券代码：600893）。

2010年9月13日公司向珠海中院提交《执行异议书》，但遭其驳回，公司不服珠海中院执行裁定，向广东省高级人民法院提出执行复议申请，广东省高级人民法院于2011年3月25日作出“（2011）粤高法执复字第24号”执行裁定书，裁定撤销（2010）珠中法执异字第26号执行裁定，发回珠海中院对公司的执行异议重新审查。2011年6月7日，珠海中院以相同的理由再次驳回公司异议，公司不服裁定，已再次向广东省高级人民法院申请复议，广东省高级人民法院于2011年10月28日出具广东省高级人民法院（2011）粤高法执复字第94号案件受理通知书，对上述复议申请予以审理。目前公司持有的航空动力股票仍处于冻结状态。

（二）大连经济技术开发区万吉房地产开发公司贷款担保案

1998年4月23日，大连经济技术开发区万吉房地产开发公司（以下简称“大连万

吉”)在中国建设银行大连开发区分行贷款1,000万元，公司为该项贷款出具了《保证合同》，承担连带清偿责任。由于贷款到期未还，中国建设银行大连开发区分行提起诉讼。大连市中级人民法院将大连万吉部分房产查封。按照评估报告，被查封房产足以抵偿该项贷款。经公司调查，大连市中级人民法院已将部分查封房产予以拍卖，拍卖所得已经偿还所欠贷款的本金，尚有部分未拍卖房产足以抵偿所欠贷款利息。依据江苏苏州新天伦律师事务所出具的法律意见书，目前该案尚未执行完毕，法院查封资产尚未拍卖，但申请执行人认为所查封资产足以抵偿该笔债务。

二、破产重整事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

三、公司股权投资及证券投资事项

截至报告期末，公司持有其他上市公司股权情况如下：

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600893	航空动力	1,299,461.00	0.14%	20,315,147.40	0.00	-3,064,463.00	可供出售金融资产	购买法人股
合计		1,299,461.00	-	20,315,147.40	0.00	-3,064,463.00	-	-

三、收购出售资产、企业合并

报告期内，公司未发生重大资产收购、出售及企业合并事项。

四、重大合同

（一）报告期内，公司无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

（二）重大担保

报告期内，公司未发生新增重大担保事项。历史遗留担保事项如下：

单位：（人民币）万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
大连万吉房地	2001年04月	1,000.00	1998年04月	1,000.00	连带责任担	1998.4.23-19	否	否

产公司	28日		23日		保	99.4.22		
吉林省北方机械供销公司	2000年4月20日	900.00	1995年10月15日	900.00	连带责任担保	1995.10.15-1996.7.26	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)		0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		1,900.00		报告期末实际对外担保余额合计(A4)		1,900.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		0.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		0.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		0.00		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		0.00		
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		0.00		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)		0.00		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		1,900.00		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)		1,900.00		
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例				13.13%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)				0.00				
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)				0.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)				0.00				
上述三项担保金额合计(C+D+E)				0.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				

(三) 委托理财与委托贷款事项

报告期内,公司不存在委托理财和委托贷款事项,也无委托理财与委托贷款计划。

五、关联交易

报告期内,公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元,余额0.00万元。公司关联债权债务往来情况如下:

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
太仓中茵建设投资有限公司	0.00	0.00	0.00	200.00
合计	0.00	0.00	0.00	200.00

在报告期内,公司子公司对关联方提供担保,详见重大担保部分。

六、承诺事项履行情况

公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内不存在违反承诺情形。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

信会师报字[2012]第 112258 号

吉林光华控股集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的吉林光华控股集团股份有限公司（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·上海

中国注册会计师 潘永祥

中国注册会计师 夏利忠

报告日期：二〇一二年四月十九日

二、 财务报表

(一) 资产负债表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2011年12月31日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	24,326,576.32	1,579,913.43	61,510,114.24	1,719,221.45
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	2,000,000.00			
应收账款	9,864,229.50		283,278.00	
预付款项	85,769,831.40		50,588,053.91	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	925,444.09	9,890.00	3,306,218.42	12,695.00
买入返售金融资产				
存货	243,461,292.96	11,205.50	309,533,219.69	10,791.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	366,347,374.27	1,601,008.93	425,220,884.26	1,742,707.45
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	20,315,147.40	20,315,147.40	23,379,610.40	23,379,610.40
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	33,718,780.06	192,848,461.83	33,718,780.06	192,848,461.83
投资性房地产				
固定资产	2,269,633.67	5,279.43	1,705,864.02	5,400.25
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	509,270.77		542,635.57	
开发支出				
商誉				

长期待摊费用				
递延所得税资产	1,012,946.28	501,052.50	1,130,231.20	500,351.25
其他非流动资产				
非流动资产合计	57,825,778.18	213,669,941.16	60,477,121.25	216,733,823.73
资产总计	424,173,152.45	215,270,950.09	485,698,005.51	218,476,531.18
流动负债：				
短期借款	4,894,923.29	4,894,923.29	24,894,923.29	4,894,923.29
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据			1,100,000.00	
应付账款	17,441,431.31		20,249,645.04	
预收款项	137,947,840.00		136,334,428.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	458,442.24	37,000.00	64,411.59	-5,256.51
应交税费	16,648,228.53	34,767.87	17,301,859.46	23,057.19
应付利息	6,183,514.49	6,183,514.49	6,183,514.49	6,183,514.49
应付股利				
其他应付款	7,061,701.32	110,084,694.33	61,907,993.25	123,666,409.42
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	40,000,000.00			
其他流动负债				
流动负债合计	230,636,081.18	121,234,899.98	268,036,775.12	134,762,647.88
非流动负债：				
长期借款			40,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	10,040,000.00	10,040,000.00	9,680,000.00	9,680,000.00
递延所得税负债	7,529,232.16	4,744,671.61	11,934,477.34	5,510,787.36
其他非流动负债				
非流动负债合计	17,569,232.16	14,784,671.61	61,614,477.34	15,190,787.36
负债合计	248,205,313.34	136,019,571.59	329,651,252.46	149,953,435.24
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	169,506,479.00	169,506,479.00	169,506,479.00	169,506,479.00
资本公积	112,149,289.79	110,687,743.18	114,447,637.04	112,986,090.43
减：库存股				
专项储备				

盈余公积	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69
一般风险准备				
未分配利润	-140,133,114.48	-204,158,735.37	-159,783,423.36	-217,185,365.18
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	144,738,546.00	79,251,378.50	127,386,584.37	68,523,095.94
少数股东权益	31,229,293.11		28,660,168.68	
所有者权益合计	175,967,839.11	79,251,378.50	156,046,753.05	68,523,095.94
负债和所有者权益总计	424,173,152.45	215,270,950.09	485,698,005.51	218,476,531.18

(二) 利润表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2011年1-12月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	175,649,705.00		79,462,723.89	
其中：营业收入	175,649,705.00		79,462,723.89	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	163,377,811.85	2,376,515.07	73,687,756.11	2,242,185.50
其中：营业成本	126,289,368.09		53,611,226.20	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	20,938,814.99		9,200,236.91	
销售费用	1,994,472.06		3,207,161.14	
管理费用	14,728,423.40	2,378,135.79	7,819,934.05	1,923,850.70
财务费用	-104,127.01	-4,425.72	192,763.82	317,932.40
资产减值损失	-469,139.68	2,805.00	-343,566.01	402.40
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,271,893.15	-2,376,515.07	5,774,967.78	-2,242,185.50

加：营业外收入	16,439,934.40	15,762,449.15	378,106.29	
减：营业外支出	1,529,751.84	360,005.52	1,436,797.76	360,038.88
其中：非流动资产处置损失	7,244.50		1,470.90	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27,182,075.71	13,025,928.56	4,716,276.31	-2,602,224.38
减：所得税费用	4,962,642.40	-701.25	2,894,230.45	-100.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,219,433.31	13,026,629.81	1,822,045.86	-2,602,123.78
归属于母公司所有者的净利润	19,650,308.88	13,026,629.81	2,237,807.47	-2,602,123.78
少数股东损益	2,569,124.43		-415,761.61	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1159	0.0769	0.0132	-0.0154
（二）稀释每股收益	0.1159	0.0769	0.0132	-0.0154
七、其他综合收益	-2,298,347.25	-2,298,347.25	2,965,428.52	2,965,428.52
八、综合收益总额	19,921,086.06	10,728,282.56	4,787,474.38	363,304.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	17,351,961.63	10,728,282.56	5,203,235.99	363,304.74
归属于少数股东的综合收益总额	2,569,124.43		-415,761.61	

（三）现金流量表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2011年1-12月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	167,242,122.05		183,952,260.00	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				

收到其他与经营活动有关的现金	8,388,897.04	12,081.89	3,287,668.78	6,139.11
经营活动现金流入小计	175,631,019.09	12,081.89	187,239,928.78	6,139.11
购买商品、接受劳务支付的现金	91,679,890.75	829.00	141,184,788.01	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	8,834,797.45	344,333.63	7,068,805.57	321,441.84
支付的各项税费	30,622,361.80	3,573.41	23,330,005.05	3,019.01
支付其他与经营活动有关的现金	15,324,922.09	1,253,187.01	11,877,097.58	686,164.60
经营活动现金流出小计	146,461,972.09	1,601,923.05	183,460,696.21	1,010,625.45
经营活动产生的现金流量净额	29,169,047.00	-1,589,841.16	3,779,232.57	-1,004,486.34
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,700.00		20,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	14,700.00		20,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	152,396.00	2,600.00	850,706.00	
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	152,396.00	2,600.00	850,706.00	
投资活动产生的现金流量净额	-137,696.00	-2,600.00	-830,706.00	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				

取得借款收到的现金			62,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		52,597,161.00		18,666,200.00
筹资活动现金流入小计		52,597,161.00	62,000,000.00	18,666,200.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00		31,180,000.00	11,180,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,214,868.04	15,000,000.00	4,493,982.77	320,394.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	24,000,000.00	36,144,027.86	6,000,000.00	6,000,000.00
筹资活动现金流出小计	66,214,868.04	51,144,027.86	41,673,982.77	17,500,394.11
筹资活动产生的现金流量净额	-66,214,868.04	1,453,133.14	20,326,017.23	1,165,805.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-20.88		-88.52	
五、现金及现金等价物净增加额	-37,183,537.92	-139,308.02	23,274,455.28	161,319.55
加：期初现金及现金等价物余额	61,510,114.24	1,719,221.45	38,235,658.96	1,557,901.90
六、期末现金及现金等价物余额	24,326,576.32	1,579,913.43	61,510,114.24	1,719,221.45

(四) 合并所有者权益变动表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2011 年度

单位：元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	169,506,479.00	114,447,637.04			3,215,891.69		-159,783,423.36		28,660,168.68	156,046,753.05	169,506,479.00	111,482,208.52			3,215,891.69		-162,021,230.83		29,075,930.29	151,259,278.67
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	169,506,479.00	114,447,637.04			3,215,891.69		-159,783,423.36		28,660,168.68	156,046,753.05	169,506,479.00	111,482,208.52			3,215,891.69		-162,021,230.83		29,075,930.29	151,259,278.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-2,298,347.25					19,650,308.88		2,569,124.43	19,921,086.06		2,965,428.52					2,237,807.47		-415,761.61	4,787,743.8
(一) 净利润							19,650,308.88		2,569,124.43	22,219,433.31							2,237,807.47		-415,761.61	1,822,045.86
(二) 其他综合收益		-2,298,347.25								-2,298,347.25		2,965,428.52								2,965,428.52
上述(一)和(二)小计		-2,298,347.25					19,650,308.88		2,569,124.43	19,921,086.06		2,965,428.52					2,237,807.47		-415,761.61	4,787,743.8
(三) 所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入资本																				
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他																				
(四) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				

2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配																				
4. 其他																				
（五）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
（六）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（七）其他																				
四、本期期末余额	169,506,479.00	112,149,289.79			3,215,891.69	-140,133,114.48		31,229,293.11	175,967,839.11	169,506,479.00	114,447,637.04			3,215,891.69		-159,783,423.36		28,660,168.68	156,046,753.05	

（五）母公司所有者权益变动表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2011 年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	169,506,479.00	112,986,090.43			3,215,891.69		-217,185,365.18	68,523,095.94	169,506,479.00	110,020,661.91			3,215,891.69		-214,583,241.40	68,159,791.20
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	169,506,479.00	112,986,090.43			3,215,891.69		-217,185,365.18	68,523,095.94	169,506,479.00	110,020,661.91			3,215,891.69		-214,583,241.40	68,159,791.20

	79.00	90.43			.69		365.18	5.94	79.00	61.91			.69		241.40	1.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-2,298,347.25					13,026,629.81	10,728,282.56		2,965,428.52					-2,602,123.78	363,304.74
（一）净利润							13,026,629.81	13,026,629.81							-2,602,123.78	-2,602,123.78
（二）其他综合收益		-2,298,347.25						-2,298,347.25		2,965,428.52						2,965,428.52
上述（一）和（二）小计		-2,298,347.25					13,026,629.81	10,728,282.56		2,965,428.52					-2,602,123.78	363,304.74
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配																
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																

四、本期期末余额	169,506,479.00	110,687,743.18			3,215,891.69		-204,158,735.37	79,251,378.50	169,506,479.00	112,986,090.43			3,215,891.69		-217,185,365.18	68,523,095.94
----------	----------------	----------------	--	--	--------------	--	-----------------	---------------	----------------	----------------	--	--	--------------	--	-----------------	---------------

三、财务报表附注（详见附件）

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、总会计师签名并盖章的会计报表。
- 二、载有立信会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

吉林光华控股集团股份有限公司

董事长：

二〇一二年四月十九日

附件：

吉林光华控股集团股份有限公司 二〇一一年度财务报表附注

一、 公司基本情况

吉林光华控股集团股份有限公司（原名称为“吉林轻工集团股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）是经吉林省经济体制改革委员会、吉林省国有资产管理局吉改联批[1992]14号文、吉林省经济体制改革委员会吉改批[1992]42号文批准，在对原吉林省轻工业进出口公司进行整体改制的基础上，以定向募集方式设立的股份有限公司。1993年7月15日经吉林省人民政府吉政函242号和243号文批准，公司转为社会募集公司，并于1993年10月27日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]88号文批准，向社会公开发行股票2,700万股，注册资本变更为10,700万元。1993年12月15日公司股票获准在深圳证券交易所（以下简称“深交所”）上市交易，股票简称“吉轻工A”，代码000546。1994年向全体股东分红送股，注册资本变更为12,840万元；1995年配股资金到位，注册资本变更为13,868万元；1997年初转配股资金到位，注册资本变更为16,950万元。

由于公司1998—2000年连续三年亏损，每股净资产已为负值，2001年5月9日起，公司股票被深交所暂停上市。

2001年6月19日，公司向深交所提交了宽限期申请，根据深交所《关于给予吉林轻工集团股份有限公司宽限期的决定》，公司被给予自2001年5月9日起十二个月的宽限期。

2002年5月8日公司向深交所提交了恢复上市申请。2002年5月15日公司收到深交所函，正式受理了本公司恢复上市的申请。2002年8月8日起公司股票被深交所批准恢复了上市交易，股票简称“ST吉轻工”，代码仍为000546。

2003年9月，原来的控股股东将持有公司的股份转让给湖南吉首大学控制的新时代教育发展有限责任公司；2005年8月，苏州市光华实业（集团）有限公司完成收购湖南吉首大学控制的新时代教育发展有限责任公司所有手续，间接控制了本公司；2005年10月17日公司召开临时股东大会，审议通过了“关于公司重大资产置换暨关联交易的议案”、“关于变更公司名称的议案”、“关于变更公司经营范围的议案”等议案，2005年10月19日经过吉林省工商行政管理局核准，公司名称变更为现名，经营范围变更为以自有资金投资房地产开发、教育及相关产业等。随后股票简称也被

批准变更为“ST 吉光华”。因本公司股权分置改革已实施完毕，股票简称改为“GST 吉光华”。2006年4月6日公司披露2005年度报告，因主营业务经营正常，扣除非经常性损益后的净利润为正值，不存在《深圳证券交易所股票上市规则》第13.3.1条列示的对公司股票实行其他特别处理的情形，故于2006年4月5日向深交所提交了撤销其他特别处理的申请。

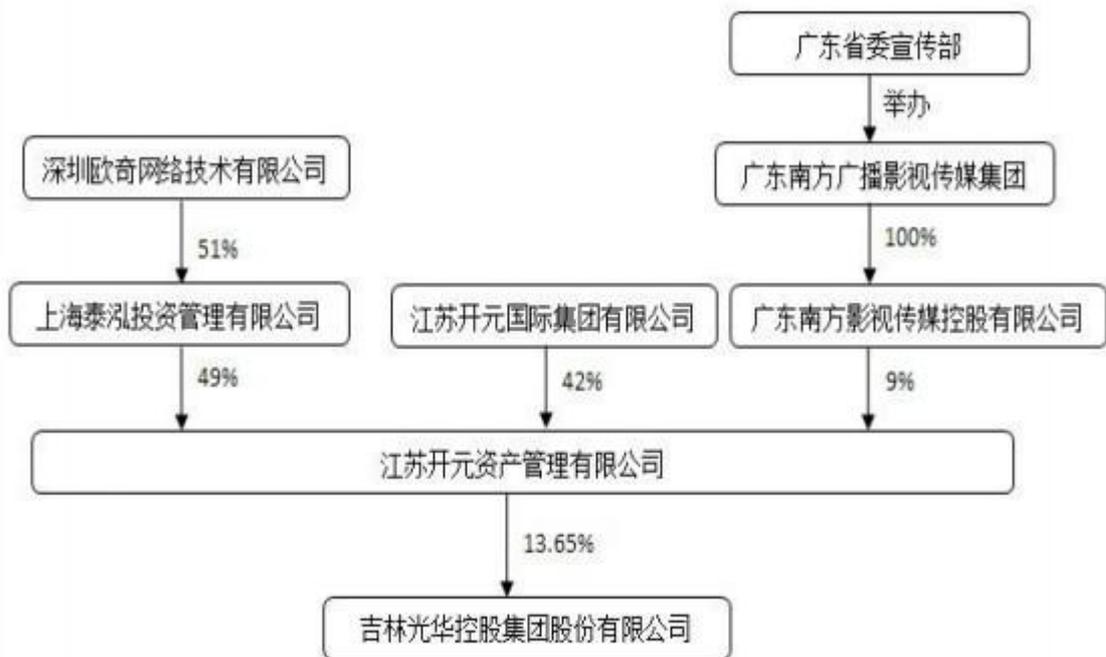
经深交所审核同意，公司股票于2006年5月22日起撤销其他特别处理，股票简称变更为“G 光华”，代码仍为000546。从2006年10月8日起，股票简称变更为“光华控股”，代码仍为000546。

2008年5月，公司控股股东新时代教育发展有限责任公司与江苏开元国际集团轻工品进出口股份有限公司（以下简称“开元轻工”）签订了《股权转让协议》，将持有的公司部分股份23,136,348股（占新时代教育发展有限责任公司所持公司股份的53.64%，占公司总股本的13.65%）以15,038.62万元转让给开元轻工；2008年6月16日，该项股份转让过户手续在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，开元轻工成为公司第一大股东，实际控制人变更为江苏开元国际集团有限公司（以下简称“开元集团”）。

2009年9月7日，开元轻工与江苏开元资产管理有限公司（以下简称“开元资产”）签署了《股权转让协议》，将其所持有本公司股份23,136,348股转让给开元资产，2009年10月28日，该项股份转让过户手续在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，股份过户完成后，开元资产持有公司23,136,348股，占公司总股本的13.65%，为公司第一大股东，开元轻工不再持有公司股份，公司实际控制人仍为开元集团。

广东南方国际传媒控股有限公司（以下简称“南方控股”）通过控股的上海泰泓投资管理有限公司（以下简称“上海泰泓”）持有开元资产49%股权，2010年7月12日，开元集团与南方控股签订了《股权转让协议》，南方控股通过协议方式受让开元集团持有开元资产9%股权，该股权转让后，南方控股取得公司第一大股东开元资产的控股权。南方控股是广东南方广播影视传媒集团（以下简称“南方传媒集团”）的全资子公司，公司实际控制人由开元集团变更为南方传媒集团。

南方控股于2011年12月22日与深圳欧奇网络技术有限公司签署了《产权交易合同》，公开挂牌转让上海泰泓51%股权，转让后股权关系如下：



公司注册地址为：长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1701 室，企业法人营业执照的注册号为 220000000022926，法定代表人：许华。

本公司属房地产开发与经营行业，经营范围：以自有资金投资房地产开发、教育及相关产业、电子通讯、医药、农业、环保领域的高新技术项目、投资建设城市基础设施、经济信息咨询服务、IT 业服务；五金、化工、交电、百货、汽车配件、建筑材料、粮油、饲料、农副产品购销、开展合资合作经营、生产花卉养殖、物业管理、房产租赁、维修。

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他相关规定(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

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的

财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用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。

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，经复核后，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他各项资产（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他各项负债，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，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当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，应当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，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

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。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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他综合收益的，与其相关的其他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他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他综合收益，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

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。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。

(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；持有至到期投资；应收款项；可供

出售金融资产；其他金融负债等。

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

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，以及公司持有的其他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、其他应收款、应收票据、预付款项等，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) 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（其他资本公积）。

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。

(5) 其他金融负债

按其公允价值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的账面价值，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，所收到的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全部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

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（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。

（十） 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将单项金额在 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	销售货款
组合 2	合并范围内应收款项

组合 3	其他款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备
组合 3	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

如有客观证据表明期末单项金额不重大的应收款项发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收账款和其他应收款，以账龄为信用特征根据账龄分析法计提坏账准备。

4、 计提坏账准备的说明

年末对于不适用按类似信用风险特征组合的应收票据、预付款项均进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。公司存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品（已建成、待出售的物业）、开发成本（尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业）、拟开发土地（购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地）。非开发产品包括库存商品、低值易耗品、原材料、在产品和产成品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。计提的存货跌价准备计入当期损益。如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的，减记的存货价值予以恢复，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。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

6、 房地产开发企业特定存货的核算方法：

（1）开发用土地的核算方法

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

（2）公共配套设施费用的核算方法

A、不能有偿转让的公共配套设施：其成本由商品房承担，按收益比例分配计入商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

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

（3）周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

（4）维修基金

本公司按商品房销售面积的一定标准向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

(十二) 长期股权投资

1、 投资成本的确定

(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他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) 其他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初始投资成本。

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初始投资成本。

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）作为初始投资成本，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初始投资成本，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初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始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

公司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。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，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（其他资本公积）。

(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，以其他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，按照投资合同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、恢复其他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，应当以合并财务报表中的净利润和其他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他长期股权投资，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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20、40	5	4.75、9.50
运输设备	5、10	5、10	9.50、18.00、19.00
办公及其他设备	5	4、5、10	18.00、19.00、19.20

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司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、 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

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

(十四) 在建工程

1、 在建工程的类别

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。

(十五) 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；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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。

(十六) 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他支出。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他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他直接费用。

(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
会员卡	20 年
软件	2 年

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、 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。

(十七) 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

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务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。

（十八）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。

A. 自营房地产销售：在房产完工并验收合格、签定了销售合同、取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时，确认销售收入的实现。

B. 受托代建工程：在与委托方签定了代建合同、代建工程完工并验收合格、取得了与委托方确认的结算文件时，确认相关收入的实现。

C. 合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、 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企业，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，按照他人使用本企业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。

（十九）政府补助

1、 类型

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

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) 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）的其他交易或事项。

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、清偿负债同时进行时，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十一) 经营租赁

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。

(二十二) 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他关联方关系的企业，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他企业；
- (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) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (7) 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；
- (8) 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直接或间接控制的其他企业。

(二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(二十四) 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正。

三、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	5%、7%
教育费附加	应交流转税额	3%

地方教育费附加	应交流转税额	1%、2%（注）
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	4级超率累进税率

注：根据苏政发（2011）3号《省政府关于调整地方教育附加等政府性基金有关政策的通知》，从2011年2月1日起，地方教育附加费征收标准由实际缴纳“三税”税额的1%提高到2%。

四、 企业合并及合并财务报表

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 子公司情况

1、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	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
苏州太湖华城房地产开发有限公司	控股子公司	苏州	房地产开发经营	210 万美元	房地产开发经营等	2,966 万元		75	75	是	3,332,299.72		
太仓中茵科教置业有限公司	控股子公司	太仓	房地产开发经营	5,000 万元	房地产开发经营等	2,733 万元		60	60	是	25,662,897.84		
苏州市置业房地产开发有限公司	全资子公司	苏州	房地产开发经营	13,000 万元	房地产开发经营等	2,3381 万元		100	100	是			

2、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	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
苏州华锐置业有限公司	控股子公司	苏州	房地产开发经营	5,300万元	房地产开发经营等	5,976万元		97.5	100	是	2,234,095.55		

注：苏州华锐置业有限公司由苏州市置业房地产开发有限公司持股 90%，由苏州太湖华城房地产开发有限公司持股 10%。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	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			165,493.75			77,427.36
小计			165,493.75			77,427.36
银行存款						
人民币			22,705,639.51			58,884,214.28
美元	64.88	6.3009	408.80	64.88	6.6227	429.68
小计			22,706,048.31			58,884,643.96
其他货币资金						
人民币			1,455,034.26			2,548,042.92
小计			1,455,034.26			2,548,042.92
合 计			24,326,576.32			61,510,114.24

(二) 应收票据

1、 应收票据的分类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,000,000.00	
合 计	2,000,000.00	

2、 期末应收票据中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(三) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	10,350,000.00	99.39	517,500.00	5.00				
1-2年								
2-3年					18,255.00	3.26	5,476.50	30.00
3年以上	63,459.00	0.61	31,729.50	50.00	540,999.00	96.74	270,499.50	50.00
合计	10,413,459.00	100.00	549,229.50		559,254.00	100.00	275,976.00	

2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：销售货款	10,413,459.00	100.00	549,229.50	5.27	559,254.00	100.00	275,976.00	49.35
组合小计	10,413,459.00	100.00	549,229.50	5.27	559,254.00	100.00	275,976.00	49.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	10,413,459.00	100.00	549,229.50		559,254.00	100.00	275,976.00	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	10,350,000.00	99.39	517,500.00			
1-2年						
2-3年				18,255.00	3.26	5,476.50
3年以上	63,459.00	0.61	31,729.50	540,999.00	96.74	270,499.50
合计	10,413,459.00	100.00	549,229.50	559,254.00	100.00	275,976.00

3、 期末应收账款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 期末应收账款中欠款金额较大单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
苏州综艺投资有限公司	非关联方[注]	10,000,000.00	1年以内	96.03
王江波	非关联方	350,000.00	1年以内	3.36
合计		10,350,000.00		99.39

注：苏州综艺投资有限公司注册资本3000万元，于2002年4月28日由江苏南通绣衣时装集团公司和苏州市光华实业集团有限公司分别出资1560万元和1440万元设立，江苏南通绣衣时装集团公司持股52%，苏州市光华实业集团有限公司持股48%，法定代表人为许华。2011年1月10日至2011年11月9日，苏州综艺投资有限公司法定代表人为杨勇敏，2011年11月10日至今，苏州综艺投资有限公司法定代表人为吴迪。自2011年1月10日至今，本公司与苏州综艺投资有限公司不存在关联方关系。

5、 期末应收账款中无关联单位欠款。

(四) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额	年初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	262,889.92	16.13	13,144.50	5.00	905,368.76	19.05	45,268.44	5.00
1-2年	60,090.00	3.69	6,009.00	10.00	565,360.12	11.89	56,536.01	10.00
2-3年	445,815.63	27.35	133,744.68	30.00	2,085,650.90	43.88	625,695.27	30.00
3年以上	861,030.94	52.83	551,484.22	64.05	1,196,614.22	25.18	719,275.86	60.11
合计	1,629,826.49	100.00	704,382.40		4,752,994.00	100.00	1,446,775.58	

2、其他应收款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：其他款项	1,387,889.00	85.16	462,444.91	33.32	4,511,056.51	94.91	1,204,838.09	26.71
组合小计	1,387,889.00	85.16	462,444.91	33.32	4,511,056.51	94.91	1,204,838.09	26.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	241,937.49	14.84	241,937.49	100.00	241,937.49	5.09	241,937.49	100.00

合计	1,629,826.49	100.00	704,382.40		4,752,994.00	100.00	1,446,775.58
----	--------------	--------	------------	--	--------------	--------	--------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	262,889.92	18.94	13,144.50	905,368.76	20.07	45,268.44
1—2 年	60,090.00	4.33	6,009.00	565,360.12	12.53	56,536.01
2—3 年	445,815.63	32.12	133,744.68	2,085,650.90	46.24	625,695.27
3 年以上	619,093.45	44.61	309,546.73	954,676.73	21.16	477,338.37
合计	1,387,889.00	100.00	462,444.91	4,511,056.51	100.00	1,204,838.09

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
苏州市中级人民法院	11,657.00	11,657.00	100.00%	无法收回
阿标	76,047.99	76,047.99	100.00%	无法收回
上海西莱克斯瑞姆商贸公司	154,232.50	154,232.50	100.00%	无法收回
合计	241,937.49	241,937.49		

3、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 期末其他应收款中无大额应收款。

5、 期末其他应收款中无关联单位欠款。

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
----	------	------

	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	56,365,503.00	65.72	48,154,053.91	95.19
1 至 2 年	26,970,328.40	31.45	1,650,000.00	3.26
2 至 3 年	1,650,000.00	1.92	54,000.00	0.11
3 年以上	784,000.00	0.91	730,000.00	1.44
合计	85,769,831.40	100.00	50,588,053.91	100.00

2、 期末预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	未结算原因
无锡市神扬建筑工程有限公司	工程承建商	20,310,945.40	2010-2011 年	宝应白田雅苑未完工工程款
苏州福马建筑装饰有限公司	工程承建商	20,000,000.00	2011 年	昆山光华娱乐城未完工工程款
五洋建设集团股份有限公司	工程承建商	19,450,000.00	2011 年	昆山光华娱乐城未完工工程款
苏州三英装饰工程有限公司	工程承建商	12,000,000.00	2011 年	昆山光华娱乐城未完工工程款
苏州市中坚基础工程有限责任公司	工程承建商	5,591,000.00	2010 年	昆山光华娱乐城未完工工程款
合计		77,351,945.40		

3、 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联单位欠款。

4、 预付款项中坏账准备计提情况（账龄均为三年以上）

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
福马建筑装饰	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
洪正海	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
市圣达消防器材总汇	36,824.00	36,824.00	36,824.00	36,824.00

市旭日土石方（苏州建联安装有限公司）	160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00
园区立达电梯工程有限公司	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
合计	352,824.00	352,824.00	352,824.00	352,824.00

（六） 存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	11,205.50		11,205.50	10,791.00		10,791.00
开发成本	157,141,972.93		157,141,972.93	129,957,458.29		129,957,458.29
开发产品	86,308,114.53		86,308,114.53	179,564,970.40		179,564,970.40
合计	243,461,292.96		243,461,292.96	309,533,219.69		309,533,219.69

（1） 开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
新华苑四期	2009年				22,041,430.74
宝应白田雅苑三期(注1)	2009年	2012年	10,987万元	64,575,962.34	41,513,760.18
宝应白田雅苑商业(注2)			规划中	8,340,584.01	7,598,599.06
昆山光华娱乐城一期(注3)	2009年	2013年	30,000万元	84,225,426.58	58,803,668.31
合计				157,141,972.93	129,957,458.29

注1：宝应白田雅苑三期项目开发成本期末余额中利息资本化金额 2,908,054.53 元；

注2：宝应白田雅苑商业项目开发成本期末余额中利息资本化金额 161,702.17 元；

注3：昆山光华娱乐城一期项目开发成本期末余额中利息资本化金额 8,545,500.00 元。昆山光华娱乐城一期抵押情况：苏州市置业房地产开发有限公司于 2010 年 6 月 25 日向苏州信托有限公司借款 4,000 万元（到期日 2012 年 3 月 25 日），用于昆山分公司昆山光华娱乐城一期项目，以苏州市置业房地产开发有限公司昆山分公司的昆国用（2010）第 12010111053 国有土地使用权（土地使用权面积 30,000 平方米）提供抵押担保，期末抵押担保物账面价值 84,225,426.58 元。

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
紫竹园三四期	2006年	29,083,666.28	-224,733.34		28,858,932.94
太仓市城厢镇政府 代建工程	2006年	1,193,842.56		449,091.81	744,750.75
三香广场	2005年	20,521,902.97		20,521,902.97	
宝应白田雅苑一、 二期(注1)	2009年	4,961,785.74	580,137.48	4,476,762.42	1,065,160.80
开元大厦二期(注2)	2009年	123,803,772.85	250,000.00	71,082,127.14	52,971,645.71
新华苑四期	2011年		32,427,108.08	29,759,483.75	2,667,624.33
合计		179,564,970.40	33,032,512.22	126,289,368.09	86,308,114.53

注1: 宝应白田雅苑一、二期项目利息资本化总额为 3,723,720.00 元, 期末开发产品成本中利息资本化余额为 16,400.21 元;

注2: 开元大厦二期项目利息资本化总额为 5,691,015.00 元, 期末开发产品成本中利息资本化余额为 1,217,140.14 元; 出租办公用房面积 1,045.18 平方米, 出租开发产品的成本 6,118,671.85 元。

(七) 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
可供出售权益工具	20,315,147.40	23,379,610.40
合计	20,315,147.40	23,379,610.40

2、 可供出售金融资产的说明

公司持有航空动力股票(代码: 600893) 1,494,860 股, 已于 2008 年 11 月 20 日完成股权分置改革, 可上市交易时间为 2009 年 11 月 30 日, 期末公允价值 20,315,147.40 元, 本资产所有权受限情况说明见附注七.(一)。

(八) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类如下

项目	期末余额	年初余额
其他股权投资	35,718,780.06	35,718,780.06
减：减值准备	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	33,718,780.06	33,718,780.06

2、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
苏州工业园区职业技术学院(注 1)	成本法	30,718,780.06	30,718,780.06			30,718,780.06	29.58	29.58				
吉林省敖东药业有限责任公司(注 2)	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00	18.00	18.00		2,000,000.00		
太仓中茵建设投资有限公司(注 3)	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00	30.00		定额回报			
合计			35,718,780.06			35,718,780.06				2,000,000.00		

注 1：该学校属民办教育性质，按照国家及江苏省有关规定，分配利润受到限制，故公司对此投资采用成本法核算。

注 2：该公司财务状况恶化，实际已歇业，故全额计提减值准备。

注 3：根据本公司控股子公司太仓中茵科教置业有限公司与太仓中茵建设投资有限公司另一股东浙江省建设投资集团有限公司签署的合同约定：太仓中茵科教置业有限公司只获取所开发的“江苏省太仓市新城区 A 地块住宅 BT 工程项目”规定的固定回报，无权主张其他任何权益，也不承担被投资公司的债权债务，该被投资公司由浙江省建设投资集团有限公司承包经营。故太仓中茵科教置业有限公司对上述投资采用成本法核算。

(九) 固定资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	2,802,253.00	988,661.34	257,323.00	3,533,591.34
其中：房屋及建筑物		842,132.34		842,132.34
运输设备	2,265,330.00		112,433.00	2,152,897.00
办公及其他设备	536,923.00	146,529.00	144,890.00	538,562.00
2、累计折旧合计	1,096,388.98	412,025.54	244,456.85	1,263,957.67
其中：房屋及建筑物		80,002.57		80,002.57
运输设备	733,474.42	270,765.28	106,811.35	897,428.35
办公及其他设备	362,914.56	61,257.69	137,645.50	286,526.75
3、固定资产账面净值合计	1,705,864.02			2,269,633.67
其中：房屋及建筑物				762,129.77
运输设备	1,531,855.58			1,255,468.65
办公及其他设备	174,008.44			252,035.25
4、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
办公及其他设备				
5、固定资产账面价值合计	1,705,864.02			2,269,633.67
其中：房屋及建筑物				762,129.77
运输设备	1,531,855.58			1,255,468.65
办公及其他设备	174,008.44			252,035.25

本期折旧额 412,025.54 元。

(十) 无形资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	1,165,249.20			1,165,249.20

其中：会员卡	1,155,349.20			1,155,349.20
软件	9,900.00			9,900.00
2、累计摊销合计	177,264.43	33,364.80		210,629.23
其中：会员卡	167,364.43	33,364.80		200,729.23
软件	9,900.00			9,900.00
3、无形资产账面净值合计	987,984.77			954,619.97
其中：会员卡	987,984.77			954,619.97
软件				
4、减值准备合计	445,349.20			445,349.20
其中：会员卡	445,349.20			445,349.20
软件				
5、无形资产账面价值合计	542,635.57			509,270.77
其中：会员卡	542,635.57			509,270.77
软件				

本期摊销额 33,364.80 元。

(十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,012,946.28	1,130,231.20
小 计	1,012,946.28	1,130,231.20
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	4,744,671.61	5,510,787.36
非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异	2,784,560.55	6,423,689.98
小计	7,529,232.16	11,934,477.34

2、应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目：	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	18,978,686.40
非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异	11,138,242.18
小计	30,116,928.58
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	4,051,785.10
小计	4,051,785.10

(十二) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	2,075,575.58	-469,139.68			1,606,435.90
长期股权投资减值准备	2,000,000.00				2,000,000.00
无形资产减值准备	445,349.20				445,349.20
合计	4,520,924.78	-469,139.68			4,051,785.10

(十三) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
抵押借款		20,000,000.00
保证借款	4,894,923.29	4,894,923.29
合计	4,894,923.29	24,894,923.29

抵押借款年初余额说明：该项借款以土地使用权证号为宝国用（2008）第 4272 号，用地面积 23,328 平方米的土地使用权以及土地使用权证号为宝国用（2006）第 0560 号，地块部分面积 7,875 平方米的土地使用权设置抵押，该项借款已于 2011 年 10 月归还。

2、 已到期未偿还的短期借款

贷款单位	贷款金额	贷款利率	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
吉林省信托投资公司	4,894,923.29		周转	经营不善	尚无明确计划
合 计	4,894,923.29				

(十四) 应付票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		1,100,000.00
合 计		1,100,000.00

(十五) 应付账款

1、 应付账款情况

项目	期末余额	年初余额
应付账款	17,441,431.31	20,249,645.04
合 计	17,441,431.31	20,249,645.04

2、 期末应付账款中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末应付账款中无欠关联方款项。

4、 期末账龄超过一年的大额应付账款

单位名称	期末余额	未结转原因
无锡市神扬建筑工程有限公司	1,435,742.00	紫竹园三四期暂估工程款

(十六) 预收款项

1、 预收款项情况

项目	期末余额	年初余额
预收款项	137,947,840.00	136,334,428.00
合计	137,947,840.00	136,334,428.00

2、 期末预收款项中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末预收款项中无预收关联方款项。

4、 期末预收款项中无账龄超过一年的大额预收款项。

5、 期末预收款项明细

项目名称	期末余额	年初余额	竣工(预计竣工)时间
开元大厦二期		1,060,758.00	2009 年
新华苑四期	720,000.00	50,631,165.00	2011 年
宝应白田雅苑一、二期		881,139.00	2009 年
宝应白田雅苑三期	114,048,091.00	82,741,366.00	2012 年
紫竹园三四期	100,000.00		2006 年
三香广场		1,000,000.00	2005 年
太仓市城厢镇政府代建工程	20,000.00	20,000.00	2006 年
昆山光华娱乐城一期	23,059,749.00		2013 年
合计	137,947,840.00	136,334,428.00	

(十七) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	69,668.10	7,456,743.03	7,067,968.89	458,442.24
(2) 职工福利费		1,217,441.81	1,217,441.81	
(3) 社会保险费	-5,256.51	935,266.58	930,010.07	

其中：医疗保险费	-5,256.51	283,064.80	277,808.29	
基本养老保险费		557,855.04	557,855.04	
失业保险费		54,917.81	54,917.81	
工伤保险费		13,142.97	13,142.97	
生育保险费		26,285.96	26,285.96	
(4) 住房公积金		247,692.36	247,692.36	
(5) 其他		41,319.70	41,319.70	
合计	64,411.59	9,898,463.48	9,504,432.83	458,442.24

(十八) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
营业税	-6,745,837.51	-5,397,056.74
企业所得税	12,500,988.18	17,566,315.60
个人所得税	34,942.87	29,863.85
城市维护建设税	-326,167.99	-267,514.17
土地增值税	11,434,414.33	5,612,356.82
教育费附加	-288,202.86	-255,321.65
土地使用税	32,600.00	50,866.66
其他	5,491.51	-37,650.91
合计	16,648,228.53	17,301,859.46

(十九) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息	6,183,514.49	6,183,514.49
合计	6,183,514.49	6,183,514.49

应付利息的说明：期末余额为应付吉林省信托投资公司逾期借款利息 6,183,514.49 元。

(二十) 其他应付款

1、 其他应付款情况

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	7,061,701.32	61,907,993.25
合 计	7,061,701.32	61,907,993.25

2、 期末其他应付款中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末其他应付款中欠关联方款项情况

单位名称	期末余额	年初余额
太仓中茵建设投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	2,000,000.00	2,000,000.00

4、 期末账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
太仓中茵建设投资有限公司	2,000,000.00	往来款，未结算
韩广彦	1,000,000.00	订金，未结算
合计	3,000,000.00	

5、 期末金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	性质或内容
太仓中茵建设投资有限公司	2,000,000.00	往来款
韩广彦	1,000,000.00	订金
合计	3,000,000.00	

(二十一) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

对外提供担保	9,680,000.00	360,000.00		10,040,000.00
合计	9,680,000.00	360,000.00		10,040,000.00

对外提供担保预计负债见附注七.(一)。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

1、 一年内到期的非流动负债明细

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	40,000,000.00	
合 计	40,000,000.00	

2、 一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	40,000,000.00	
合 计	40,000,000.00	

抵押情况见附注五.(六).(1)“注3”。

(2) 一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
苏州信托有限公司	2010.06.25	2012.03.25	人民币	13.50		40,000,000.00		
合 计						40,000,000.00		

(二十三) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款		40,000,000.00
合计		40,000,000.00

2、 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
苏州信托有限公司	2010-6-25	2012-3-25	人民币	13.50				40,000,000.00
合 计								40,000,000.00

(二十四) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股	23,136,348.00						23,136,348.00
(3). 其他内资持股	132,000.00						132,000.00
其中:							
境内法人持股	132,000.00						132,000.00
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							
有限售条件股份合计	23,268,348.00						23,268,348.00
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	146,238,131.00						146,238,131.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	146,238,131.00						146,238,131.00
合计	169,506,479.00						169,506,479.00

(二十五) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	375,665.30			375,665.30
其他资本公积	114,071,971.74		2,298,347.25	111,773,624.49
合计	114,447,637.04		2,298,347.25	112,149,289.79

本期减少额系本公司持有的可供出售金融资产（航空动力股票）期末按公允价值调整的差额。

(二十六) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,215,891.69			3,215,891.69
合计	3,215,891.69			3,215,891.69

(二十七) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	-159,783,423.36	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	19,650,308.88	
其他调整因素		
减：提取法定盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-140,133,114.48	

(二十八) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	174,949,513.00	74,298,027.00
其他业务收入	700,192.00	5,164,696.89
营业成本	126,289,368.09	53,611,226.20

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	174,949,513.00	126,289,368.09	74,298,027.00	49,832,726.20
合 计	174,949,513.00	126,289,368.09	74,298,027.00	49,832,726.20

3、 主营业务（分地区）

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏省	174,949,513.00	126,289,368.09	74,298,027.00	49,832,726.20
合 计	174,949,513.00	126,289,368.09	74,298,027.00	49,832,726.20

4、 本期公司前五名客户的营业收入情况

客户	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	84,360,914.00	48.03
第二名	15,384,270.00	8.76
第三名	13,079,369.00	7.45
第四名	2,110,758.00	1.20
第五名	1,565,846.00	0.89
合计	116,501,157.00	66.33

(二十九) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

营业税	7,625,753.75	3,880,470.46
城市维护建设税	409,188.56	231,431.83
教育费附加	396,600.98	113,206.89
土地增值税	12,423,248.66	4,809,432.10
房产税	84,023.04	165,695.63
合计	20,938,814.99	9,200,236.91

计缴标准见附注三。

(三十) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资及附加	66,516.00	221,478.70
代理服务费	500,000.00	1,177,167.22
广告及业务宣传费	548,703.00	951,591.00
其他	879,253.06	856,924.22
合计	1,994,472.06	3,207,161.14

(三十一) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及附加	8,045,331.02	4,409,139.68
差旅费	837,570.52	424,893.03
办公费	659,082.92	131,027.75
中介机构费	1,872,000.00	609,472.00
董事会费	257,095.22	145,957.19
汽车费用	791,423.07	171,616.04
税金	226,409.15	369,492.84
业务招待费	1,050,710.51	669,486.40
房租及物业管理费	31,584.00	389,560.00

其他	957,216.99	499,289.12
合计	14,728,423.40	7,819,934.05

(三十二) 财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出		320,394.11
减：利息收入	214,667.59	165,645.31
汇兑损益	20.88	88.52
金融机构手续费	110,519.70	37,926.50
合计	-104,127.01	192,763.82

(三十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-469,139.68	-343,566.01
合计	-469,139.68	-343,566.01

(三十四) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	9,078.35		9,078.35
其中：处置固定资产利得	9,078.35		9,078.35
债务重组利得	15,758,440.48		15,758,440.48
无法支付款项	642,090.00	222,577.36	642,090.00
其他	30,325.57	155,528.93	30,325.57
合计	16,439,934.40	378,106.29	16,439,934.40

债务重组利得见附注十.(二)。

(三十五) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	7,244.50	1,470.90	7,244.50
其中：固定资产处置损失	7,244.50	1,470.90	7,244.50
对外捐赠	733,000.00	320,000.00	733,000.00
罚款、滞纳金	149,049.90	308,730.05	149,049.90
预计对外担保损失	360,000.00	360,000.00	360,000.00
其他	280,457.44	446,596.81	280,457.44
合计	1,529,751.84	1,436,797.76	1,529,751.84

(三十六) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,484,486.91	4,069,185.17
递延所得税调整	-3,521,844.51	-1,174,954.72
合计	4,962,642.40	2,894,230.45

(三十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算公式：

1、基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P0 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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

稀释每股收益= $P1/(S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	19,650,308.88	2,237,807.47
本公司发行在外普通股的加权平均数	169,506,479.00	169,506,479.00
基本每股收益（元/股）	0.1159	0.0132

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	169,506,479.00	169,506,479.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	169,506,479.00	169,506,479.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	19,650,308.88	2,237,807.47
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	169,506,479.00	169,506,479.00
稀释每股收益（元/股）	0.1159	0.0132

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	169,506,479.00	169,506,479.00
年末普通股的加权平均数（稀释）	169,506,479.00	169,506,479.00

（三十八） 其他综合收益

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	-3,064,463.00	3,953,904.70
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-766,115.75	988,476.18
合计	-2,298,347.25	2,965,428.52

（三十九） 现金流量表项目注释

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
往来款	8,166,541.03
利息收入	214,667.59
营业外收入	7,688.42
合计	8,388,897.04

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
往来款	8,904,761.78
营业费用支出	672,518.10
管理费用支出	4,551,402.00
营业外支出	1,085,720.51
银行手续费	110,519.70
合 计	15,324,922.09

3、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
支付滁州安邦聚合高科有限公司欠款	24,000,000.00
合 计	24,000,000.00

(四十) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	22,219,433.31	1,822,045.86
加：资产减值准备	-469,139.68	-343,566.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	412,025.54	238,309.10
无形资产摊销	33,364.80	11,024.58
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		1,470.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-1,833.85	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	20.88	320,482.63
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	117,284.92	85,891.51

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,639,129.43	-1,260,846.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	66,588,584.99	-9,467,992.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-87,099,927.31	-57,061,313.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	30,648,362.83	69,073,725.71
其他	360,000.00	360,000.00
经营活动产生的现金流量净额	29,169,047.00	3,779,232.57
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	24,326,576.32	61,510,114.24
减：现金的期初余额	61,510,114.24	38,235,658.96
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-37,183,537.92	23,274,455.28

2、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	24,326,576.32	61,510,114.24
其中：库存现金	165,493.75	77,427.36
可随时用于支付的银行存款	22,706,048.31	58,884,643.96
可随时用于支付的其他货币资金	1,455,034.26	2,548,042.92
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	24,326,576.32	61,510,114.24

六、 关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 本公司的控股股东情况

控股股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	组织机构代码
江苏开元资产管理有限公司	控股股东	有限公司	南京市白下区建邺路100号	顾晓冲	投资与资产管理	5883万元	13.65	13.65	69446730-9

(二) 本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
苏州太湖华城房地产开发有限公司	控股子公司	中外合资	苏州	陈颂菊	房地产开发经营	210万美元	75.00	75.00	60828918-0
太仓中茵科教置业有限公司	控股子公司	有限公司	太仓	许华	房地产开发经营	5000万元	60.00	60.00	76150735-9
苏州市置业房地产开发有限公司	全资子公司	有限公司	苏州	许华	房地产开发经营	13000万元	100.00	100.00	13771824-0
苏州华锐置业有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	张雷	房地产开发经营	5300万元	97.50	100.00	74247032-7

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
太仓中茵建设投资有限公司	本公司控股子公司太仓中茵科教置业有限公司之参股公司	79087780-X
苏州市光华实业（集团）有限公司	本公司第二大股东新时代教育发展有限责任公司(持股 11.85%)之控股股东	71747345-4

(四) 关联交易情况

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 关联方往来款项余额

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	太仓中茵建设投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00

3、 关联方承诺

1998年商品川、张远因及廖运成与苏州太湖华城房地产开发有限公司（以下简称“太湖华城”）签订购买别墅合同并支付了相应款项，但太湖华城的原股东并未将收取的房款入账。该项目竣工验收合格后，双方由此产生纠纷而未实现房屋交付。该案件于2010年3月由苏州市吴中区人民法院受理，2010年6月判决太湖华城于判决生效日30日内向上述三人交付苏州市吴中区角直镇名人别墅（共2套）。太湖华城依据审查事实不清和适用法律错误为由，于2010年6月28日提起上诉，但根据2010年12月的二审判决，维持原判，需交付上述房产。目前太湖华城已向江苏省高级人民法院（以下简称“江苏高院”）提出再审申请，2012年2月6日，接江苏高院通知书（（2012）苏民监字第005号、（2012）苏民监字第006号），江苏高院已立案审查。依据2006年10月签署的《资产置换协议书》的相关条款，太湖华城前大股东苏州市光华实业（集团）有限公司（以下简称“苏州光华”）作出了承担因太湖华城交付上述房产所产生的任何费用及赔偿责任的承诺，同意由其承担相关损失。根据2011年4月6日律师出具的法律意见书认为，苏州光华之承诺，合法有效，可有效保证太湖华城资产不至因上述生效判决之履行导致资产损失，不存在法律风险。

七、 或有事项

(一) 诉讼事项

2000年3月17日至6月9日间，珠海白山不锈钢制品有限公司（以下简称“白山不锈钢”）与中国银行珠海市平沙支行签订了六份借款合同，借款总金额为1,100万元，借款利率为月利率0.53625%，本公司为前述借款提供连带责任担保。因白山不锈钢到期不能履行还款义务，中国银行珠海市平沙支行将其诉至广东省珠海市中级人民法院（以下简称“珠海中院”）。

2001年12月5日，珠海中院就白山不锈钢与中国银行珠海市平沙支行借款纠纷一案作出“（2001）珠法经初字第125号”民事判决书，判决本公司对白山不锈钢截止2001年6月20日尚未偿还的借款本息承担连带清偿责任，珠海中院判决白山不锈钢需偿还本金及利息合计1,101万元，其中借款本金总额为1,100万元。随后，珠海中院查封了白山不锈钢的原材料、半成品、产成品、厂房、商住楼及住宅等资产。

2003年9月，珠海中院委托拍卖公司拍卖了白山不锈钢被查封的资产，拍卖所得扣除相关费用及优先支付款项后的余款为555.66万元，期间，珠海中院作出“（2002）珠中法执恢字第208-1号”民事裁定书，将申请执行人由中国银行珠海市平沙支行变更为信达资产管理公司广州办事处。珠海中院先后将上述执行款项555.66万元支付给中国银行珠海市平沙支行300万元及信达资产管理公司广州办事处255.66万元。随后，由于白山不锈钢无其他可供执行的财产，珠海中院作出了中止执行的裁定。

2010年3月，公司收到珠海中院“（2003）珠中法恢执字第42号之三”执行裁定书、“（2003）珠法恢执字第42号之三”协助执行通知书，裁定如下：查封、冻结、提取被执行人吉林光华控股集团股份有限公司（原吉林轻工集团股份有限公司）的动产、不动产、银行存款及其他财产权益；查封、冻结、提取的财产价值以人民币16,167,873.69元为限。2009年11月5日，珠海中院冻结了公司证券账户下持有的航空动力股票（证券代码：600893）747,430股及孳息（指送股、转增股、现金红利），冻结期限为两年，从2009年11月5日至2011年11月4日止。

2010年3月12日，珠海中院作出“（2002）珠中法执恢字第208-2号”恢复执行通知书，告知本公司该院决定恢复信达资产管理公司广州办事处依据“（2001）珠法经初字第125号”民事判决书申请执行白山不锈钢借款合同纠纷一案的执行。

公司认为：珠海中院做出（2003）珠中法恢执字第42号之三《执行裁定书》的时间是2009年11月4日，公司证券账户名下的航空动力股票于2009年11月5日就已被冻结，但公司直至2010年3月17日方才收到来自珠海中院的相关法律文件及通知，且该裁定对公司财产有超额查封之嫌。鉴于此，公司已向珠海中院提出正式书面异议。2010年12月21日，珠海中院做出“（2010）珠中法执异字第26号”执行裁定书，驳回公司的异议，2010年12月28日，公司向广东省高级人民法院（以下简称“广东高院”）提起复议申请，广东高院2011年3月25日以“（2011）粤高法执复字第

24 号”执行裁定书认为：珠海中院在审查本公司的执行异议过程中，仅对本公司应当承担连带责任的问题进行了审查分析，并据以裁定，对于本公司提出的其他异议理由未进行全面审查，属于遗漏审查本公司执行异议请求，并裁定撤销（2010）珠法执异字第 26 号执行裁定，发回珠海中院对本公司的执行异议重新审查。2011 年 6 月 7 日，珠海中院以相同的理由再次驳回公司异议，公司已再次向广东高院申请复议，广东高院 2011 年 10 月 28 日出具广东高院“（2011）粤高法执复字第 94 号”受理通知书，对公司复议申请予以受理，目前公司持有的航空动力股票仍处于冻结状态。考虑到珠海中院已开始对本公司执行，公司将白山不锈钢已被执行的财产不足以偿还的部分债务确定为预计负债。公司暂按珠海中院判决的本息 1,101 万元，扣除已执行的金额 555.66 万元后，以白山不锈钢借款合同约定的月利率 0.53625%作为计息依据，计算至 2011 年 12 月 31 日应计的利息，其中 2011 年度应计利息 36 万元，累计计提预计负债 1,004 万元。

截止财务报告日，广东高院尚未有判决结果，公司也未收到珠海中院和中国信达资产管理公司广州办事处确认的具体执行金额，该案的实际执行尚未有最终结果。

（二） 为其他单位提供债务担保

1、 1998 年 4 月 23 日，公司为大连经济技术开发区万吉房地产开发公司（以下简称“大连万吉”）向大连建行贷款 1,000 万元提供连带责任担保，贷款到期后，大连万吉无力偿还，后大连建行起诉至法院，大连市中级人民法院于 2000 年 6 月 13 日作出（2000）大经初字第 359 号民事调解书，认定本公司需对大连万吉的债务承担连带责任，并对大连万吉公司查封了相应价值的房产，2006 年 3 月 20 日大连市中级人民法院裁定中国东方资产管理公司大连办事处为本案申请执行人。根据 2008 年 1 月 16 日律师出具的法律意见书认为，申请执行人认为法院查封的资产足以抵偿该笔债务，本公司的担保责任将得到免除。

2、 1995 年 10 月 15 日起，本公司为吉林省机械工业供销总公司（原北方机械供销公司）贷款提供连带责任担保，共计贷款本金 900 万元，利息 1511 万元，2010 年 1 月 8 日接滁州安邦聚合高科有限公司通知，债权人已变更为滁州安邦聚合高科有限公司。

（三） 其他或有负债

除存在上述或有事项外，截止 2011 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

八、 承诺事项

资产抵押情况见附注五.(六).(1) “注 3”。

除存在上述承诺事项外，截止 2011 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

九、 资产负债表日后事项

(一) 第二大股东所持公司股份质押

2012 年 3 月 30 日，公司收到公司第二大股东新时代教育发展有限责任公司（持有公司股份 20,080,963 股，占公司总股本 11.85%，均为无限售条件流通股，以下简称“新时代教育”）的函件，新时代教育将其所持公司股份 2,000 万股（占公司总股本的 11.80%），质押给山东省国际信托有限公司，质押登记日为 2012 年 3 月 28 日。

(二) 贷款展期

公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司 4,000 万元人民币贷款于 2012 年 3 月 25 日到期，根据 2012 年 2 月 29 日公司第七届董事会第五次会议决议，同意苏州市置业房地产开发有限公司向苏州信托有限公司申请将上述贷款展期两个月（到期日为 2012 年 5 月 25 日，抵押（见附注五.(六).(1) “注 3”）同时延期，），贷款利率为固定年利率 14.75%。

(三) 资产负债表日后利润分配情况说明

根据 2012 年 4 月 19 日公司第七届第七次董事会决议通过的 2011 年度利润分配预案，本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

上述利润分配预案须经股东大会同意后实施。

(四) 其他日后事项

除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、 其他重要事项说明

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(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	23,379,610.40		18,978,686.40		20,315,147.40
合计	23,379,610.40		18,978,686.40		20,315,147.40

(二) 债务重组

公司 2009 年将对中国信达资产管理公司的借款本金及利息转入其他应付款，根据中国信达资产管理公司长春办事处与吉林省国华矿业有限责任公司及吉林省国华矿业有限责任公司与滁州安邦聚合高科有限公司签订的债权转让协议，债权人由中国信达资产管理公司变更为滁州安邦聚合高科有限公司，其中债务本金 30,000,000.00 元，利息 40,758,440.48 元，本息合计 70,758,440.48 元。截至 2011 年 12 月 31 日止，公司已累计归还所欠债务 55,000,000.00 元，滁州安邦聚合高科有限公司本年按《还款协议书》免除本公司剩余债务 15,758,440.48 元。据此，本公司本年实现债务重组收益 15,758,440.48 元。

(三) 截止 2011 年 12 月 31 日，本公司无其他需要披露的重要事项。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内					100.00	0.71	5.00	5.00
1-2年	100.00	0.71	10.00	10.00	14,000.00	99.29	1,400.00	10.00
2-3年	14,000.00	99.29	4,200.00	30.00				
3年以上								
合计	14,100.00	100.00	4,210.00		14,100.00	100.00	1,405.00	

2、其他应收款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：其他款项	14,100.00	100.00	4,210.00	29.86	14,100.00	100.00	1,405.00	9.96
组合小计	14,100.00	100.00	4,210.00	29.86	14,100.00	100.00	1,405.00	9.96
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	14,100.00	100.00	4,210.00		14,100.00	100.00	1,405.00	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	

		(%)			(%)	
1 年以内				100.00	0.71	5.00
1—2 年	100.00	0.71	10.00	14,000.00	99.29	1,400.00
2—3 年	14,000.00	99.29	4,200.00			
3 年以上						
合计	14,100.00	100.00	4,210.00	14,100.00	100.00	1,405.00

(二) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司：												
苏州市置业房地产开发有限公司	成本法	133,643,727.45	133,643,727.45			133,643,727.45	100.00	100.00				
苏州太湖华城房地产开发有限公司	成本法	1,462,890.69	1,462,890.69			1,462,890.69	75.00	75.00				
太仓中茵科教置业有限公司	成本法	27,023,063.63	27,023,063.63			27,023,063.63	60.00	60.00				
其他被投资单位：												
苏州工业园区职业技术学院	成本法	30,718,780.06	30,718,780.06			30,718,780.06	29.58	29.58				
吉林省敖东药业有限责任公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00	18.00	18.00		2,000,000.00		
合计			194,848,461.83			194,848,461.83				2,000,000.00		

(三) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	13,026,629.81	-2,602,123.78
加：资产减值准备	2,805.00	402.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,720.82	7,123.20
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		320,394.11
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-701.25	-100.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-414.50	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		5,951.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-14,980,881.04	903,866.37
其 他	360,000.00	360,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,589,841.16	-1,004,486.34
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		

现金的期末余额	1,579,913.43	1,719,221.45
减：现金的期初余额	1,719,221.45	1,557,901.90
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-139,308.02	161,319.55

十二、补充资料

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	1,833.85	
债务重组损益	15,758,440.48	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-360,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-490,091.77	
减：所得税影响额	-51,550.64	
少数股东权益影响额（税后）	-28,424.17	
合 计	14,990,157.37	

(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（元）	
		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	14.44	0.1159	0.1159
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	3.43	0.0275	0.0275

(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(或上期金额)	变动比率	变动原因
货币资金	24,326,576.32	61,510,114.24	-60.45%	主要原因为偿还银行借款及滁州安邦聚合高科有限公司债务
应收票据	2,000,000.00			收到银行承兑汇票
预付款项	85,769,831.40	50,588,053.91	69.55%	主要为预付昆山光华娱乐城项目工程款增加
短期借款	4,894,923.29	24,894,923.29	-80.34%	归还银行借款
应付票据		1,100,000.00	-100.00%	银行承兑汇票到期兑付
其他应付款	7,061,701.32	61,907,993.25	-88.59%	主要为应付滁州安邦聚合高科有限公司债务归还及债务重组
递延所得税负债	7,529,232.16	11,934,477.34	-36.91%	计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动及非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异变动
营业收入	175,649,705.00	79,462,723.89	121.05%	主要为开元大厦二期、三香广场、新华苑四期销售
营业成本	126,289,368.09	53,611,226.20	135.57%	收入增加相应成本增加
营业税金及附加	20,938,814.99	9,200,236.91	127.59%	收入增加相应营业税金及附加增加
销售费用	1,994,472.06	3,207,161.14	-37.81%	主要为代理费及广告宣传费减少
管理费用	14,728,423.40	7,819,934.05	88.34%	主要为新华苑四期项目完工结转, 后续费用列支管理费用所致
营业外收入	16,439,934.40	378,106.29	4247.97%	主要为滁州安邦聚合高科有限公司债务重组收益

十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 4 月 19 日批准报出。

吉林光华控股集团股份有限公司
二〇一二年四月十九日