

深圳香江控股股份有限公司

2011 年 度 报 告 摘 要

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。

公司于2012年4月6日以电子邮件和电话通知的方式向公司全体董事、监事和高级管理人员发出召开第六届董事会第二十一次会议的通知,会议于2012年4月19日上午09:00在公司贵宾室以现场方式召开,公司全体共7名董事现场参与了本次会议,全体监事及部分高管列席了本次会议;会议召开及决议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议审议议案及投票结果如下:

- 一、审议并通过公司《2011年度董事会工作报告》,此议案提交2011年度股东大会审议;投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权
- 二、审议并通过公司《2011年度独立董事述职报告》;投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权
- 三、审议并通过公司《2011年度总经理工作报告》;投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权
- 四、审议并通过公司《2011年度财务决算报告》,此议案提交2011年度股东大会审议;投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权
- 五、审议并通过公司《2011年度利润分配预案》,此议案提交2011年度股东大会审议;经德勤华永会计师事务所审计,公司2011年度母公司数,下同)实现净利润-11,775,651.05元。加公司年初未分配利润 251,704,873.98元,减去2010年度现金分红15,356,252.38元,公司2011年底可供股东分配利润总计为 224,572,970.55元,资本公积余额为216,332,361.25元。
- 由于目前货币政策持续从紧,加上公司现有项目的维护及2012年开发新项目需要,公司拟使用本年度实现的利润及累计未分配利润用于补充流动资金。董事会提出公司2011年度不分配利润、不使用公积金转增股本的预案。
- 投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权
- 六、审议并通过公司《2011年度报告》全文及摘要,此议案提交2011年度股东大会审议;报告全文及摘要内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。
- 投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权
- 七、审议并通过《2011年度内部控制自我评价报告》;内部控制自我评价报告及大华会计师事务所有限公司出具的内部控制审计报告详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。
- 投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权
- 八、审议并通过《关于2012年度房地产项目拓展投资计划的议案》,此议案提交2011年度股东大会审议;

根据公司战略规划、经营现状,为适应市场的变化和国家宏观调控政策的需要,2012年公司拟在珠三角区域、成渝区域、环渤海区域及华东片区等区域拓展新的商业和住宅项目,并适当的参与城市“旧日改造”项目。新项目土地及土地相关投资总额不超过20亿元,其中参与城市“旧日改造”项目投资额不超过5亿元,用于商业和住宅项目购买土地所投入的土地出让金不超过15亿元。

投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权

九、审议并通过《关于2012年度对子公司提供担保计划的议案》,此议案提交2011年度股东大会审议;

基于公司子公司日常经营的实际需要,在符合国家有关政策的前提下,拟提请股东大会授权董事会批准公司2012年对子公司全年担保最高额度不超过15亿元的担保事项。具体被担保公司基本情况如下:

单位: 万元

序号	被担保公司名称	与公司关系	用途	持股比例	注册资本
1	成都香江家园房地产开发有限公司	全资子公司	项目开发	100%	5,000
2	连云港锦绣香江置业有限公司	全资子公司		100%	7,000
3	武汉锦绣香江置业有限公司	全资子公司		100%	5,000
4	香河锦绣香江房地产开发有限公司	全资子公司		100%	5,000
5	增城香江房地产有限公司	全资子公司		100%	12,000
6	广州番禺锦江房地产有限公司	控股子公司		51%	25,500
7	博罗香江旅游置业有限公司	全资子公司		100%	1,000
8	永安宏博房地产开发有限公司	控股子公司的子公司		51%	3,000
9	永安锦城房地产开发有限公司	控股子公司的子公司		51%	3,000
10	永安香江置业有限公司	控股子公司的子公司		51%	3,000

在上述全年担保额度内,单笔不超过3亿元的担保事项,由董事长负责签署与金融机构签订相应的担保协议,单笔超过3亿元的担保事项,由董事会审议通过后授权董事长签署相关担保协议。

如超过上述额度的担保事项,按照现行规定由董事会或者股东大会另行审议。

截至2012年3月31日,公司累积对外担保总额人民币 149,350万元,其全为公司对其子公司的担保金额,约占截止 2011年12月31日公司经审计净资产的 106.52%,同时截止目前,公司不存在对外担保逾期的情形。

投票结果:7票赞成,0票反对,0票弃权

十、审议并通过《关于2012年度日常关联交易计划的议案》;

此议案事先取得独立董事事前认可并发表独立意见如下:公司2012年度日常关联交易计划属于正常的商业交易行为,是基于生产经营的必要性,交易定价程序合法、公允,符合公司和全体股东的利益,未出现损害中小股东利益的情形。

2012年度日常关联交易计划详见公司编号为临2012-010的《关于2012年度日常关联交易计划的公告》。

关联董事翟美卿女士、修山城先生回避表决。其余5名非关联董事投票结果:5票赞成,0票反对,0票弃权。

十一、决定召开2011年度股东大会,现将有关事项通知如下:

(一)会议时间:2012年5月11日(周五)上午9:00。

(二)会议地点:广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园会所二楼宴会厅

(三)会议审议内容:

- 《2011年度董事会工作报告》;
- 《2011年度监事会工作报告》;
- 《2011年度财务决算报告》;
- 《2011年度利润分配预案》;
- 《2011年度报告》全文及摘要;
- 《关于2012年度房地产项目拓展投资计划的议案》;
- 《关于2012年度公司为子公司提供担保计划的议案》。

四)出席会议对象:

1、截止2012年5月4日下午上海证券交易所交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东;不能出席会议的股东可委托授权代理人参加(该代理人不必是公司股东);

2、本公司董事、监事及高级管理人员;

3、公司聘请的见证律师。

(五)登记办法:

1、登记方式:出席会议的个人股东应持本人身份证、持股凭证;委托代理人出席会议的,应出示本人身份证、授权委托书及持股凭证办理登记手续。

法人股东由法定代表人或其委托的代理人出席会议。法定代表人出席应出示本人身份证、法定代表人资格有效证明和持股凭证。委托代理人出席应出示本人身份证、法定代表人依法出具的书面委托书和持股凭证)办理登记手续;异地股东可采用传真方式登记。

2、登记时间:2012年5月9日上午9:00至11:00,下午13:00至16:00;

3、登记地点:广东省广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股董事会办公室。

(六)其他事项:

1、会期半天,与会股东或其委托代理人食宿、交通费自理;

2、联系人:舒剑刚 何肯霞

电 话:020-34821006

传 真:020-34821008

邮 编:511442

深圳香江控股股份有限公司
董 事 会
二〇一二年四月十九日

附:

授 权 委 托 书

兹委托 先生(女士)代表本公司本人出席深圳香江控股股份有限公司2011年度股东大会,并代表本人依照以下指示对下列议案投票。如无异议,则被委托人可自行决定对该议案赞成票、反对票或者弃权票。

议案	议案内容	赞成	反对	弃权
1	《2011年度董事会工作报告》			
2	《2011年度监事会工作报告》			
3	《2011年度财务决算报告》			
4	《2011年度利润分配预案》			
5	《2011年度报告》全文及摘要			
6	《关于2012年度房地产项目拓展投资计划的议案》			
7	《关于2012年度公司为子公司提供担保计划的议案》			

注:如欲投票赞成决议案,请在“赞成”栏内相应方格上“☒”;如欲投票反对决议案,则请在“反对”栏内相应方格上“☒”;如欲对此决议案放弃表决,则请在“弃权”栏内相应方格上“☒”。

- 委托人签名(或盖章):
- 委托人身份证号码往注册登记号:
- 委托人股东账号:
- 委托人持股数量:
- 受托人签名:
- 受托人身份证号码:
- 委托日期:2012 年 月 日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 编号:临2012-010

深圳香江控股股份有限公司

关于2012年度日常关联交易计划的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2012年随着公司业务进步拓展,为保障香江控股及下属子公司日常经营的稳定、持续高效发展,实现资源的优势互补和合理配置,公司对2012年与关联方发生的日常交易进行了合理预测,具体如下:

一、关联交易计划基本情况

预计2012年度,香江控股及其子公司与关联方发生日常关联交易情况如下:

序号	交易类别	关联方名称	交易内容	预计交易金额
1	提供劳务	香江集团有限公司 深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	物业管理	50万元
2	接受劳务	深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	招商咨询、顾问等劳务	1500万元
3	出租	香江集团有限公司 深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	房屋租赁	300万元
4	购买商品	广州金海马家具有限公司 深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	购买家居产品	1500万元
合计				3350万元

二、关联方简介

1、香江集团有限公司

法定代表人:翟美卿

注册资本:325,000,000元

成立日期:1993年7月2日

经营范围:项目投资;策划;企业经营管理;批发和零售贸易(国家专营专控商品除外)。

2、深圳市金海马实业股份有限公司

法定代表人:翟栋梁

注册资本:人民币55000万元

成立日期:1996年2月7日

经营范围:家具、床上用品、装饰材料、室内装饰用品、灯饰、办公系列产品、文教文化用品、百货、日用百货、针织品、服装、家用电器、工艺品的批发及零售;柜台出租。

3、广州金海马家具有限公司

法定代表人:杜文波

注册资本:2000万港元

成立日期:2001年6月7日

经营范围:生产、加工家居,销售本企业产品。

三、交易定价政策及定价依据

上述关联交易为公司日常经营行为,以市场价格为依据,遵循公平、公正、公允的定价原则,交易双方协商定价。具体市场价格以产品销售地或提供服务地的市场平均价格为准,在无市场价格参照时,以成本加合理的适当利润作为定价依据。

四、交易目的及对上市公司的影响交易目的及对上市公司的影响

公司2012年度日常关联交易计划是根据日常经营和业务发展的需要制定,以上日常关联交易事项,符合诚实信用、公平公正的原则,有利于公司的生产经营和长远发展,属于正常交易行为;该类交易可以充分利用关联方的市场网络和渠道优势,减少成本,提高市场占有率,能保证香江控股及下属子公司生产经营的稳定性,实现资源优势互补及合理配置,同时能够降低交易对方信用风险,符合公司的实际情况和利益。以上交易行为未损害全体股东特别是中小股东的合法权益,不影响公司独立性,公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。

五、审议程序

1、独立董事事前认可

此议案事先已取得独立董事事前认可并发表独立意见如下:公司2012年度日常关联交易计划属于正常的商业交易行为,是基于生产经营的必要性,交易定价程序合法、公允,符合公司和全体股东的利益,未出现损害中小股东利益的情形。

2、相关会议审议

2012年4月13日公司召开第六届审计委员会第十次会议,审议通过了《关于2012年度日常关联交易计划的议案》,并同意提交公司董事会审议。

2012年4月19日公司召开第六届董事会第二十一次会议,审议通过了《关于2012年度日常关联交易计划的议案》,其中关联董事翟美卿女士、修山城先生回避表决,其余5名非关联董事一致通过该议案。

六、备查文件目录

- 公司独立董事事前认可意见;
- 公司第六届审计委员会第十次会议决议;
- 公司第六届董事会第二十一次会议决议。

深圳香江控股股份有限公司董事会
二〇一二年四月十九日

证券代码:600162 股票简称:香江控股 编号:临2012-011

深圳香江控股股份有限公司
第六届监事会第十次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司于2012年4月10日以电子邮件和电话通知的方式发出召开第六届监事会第十次会议的通知,会议于2012年4月19日下午13:30在公司贵宾室以现场方式召开,公司4名监事全部参加此次现场会议。本次会议的召集和召开程序符合《公司法》及《公司章程》之规定,会议决议合法有效。

会议审议并以4票赞成,0票反对,0票弃权通过了如下决议:

一、审议并通过了公司《2011年度监事会工作报告》,此议案提交2011年度股东大会审议;

二、审议并通过了公司《2011年度报告》全文及摘要,此议案提交2011年度股东大会审议;

监事会认为:《公司》《2011年度报告》全文及摘要的编制和审议程序符合相关法律、法规、公司章程和公司内部管理制度等各项规定;《2011年度报告》全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能全面、真实地反映出公司报告期内的经营管理和财务状况等事项,所披露的信息真实、准确完整。承诺其中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;《在提出本意见前,未发现参与公司《2011年度报告》全文及摘要编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

三、审议通过了《2011年度内部控制评价报告》。

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

深圳香江控股股份有限公司
监事会
二〇一二年四月十九日

- § 1 重要提示
- 1.1 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、准确性和完整性负个别及连带责任。
 - 1.2 本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。
 - 1.3 公司年度财务报告已经德勤华永会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。
 - 1.4 公司负责人翟美卿、主管会计工作负责人何振宇及会计机构负责人 会计主管人员)邹文强声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况	
2.1 基本情况简介	
股票简称	香江控股
股票代码	600162
上市交易所	上海证券交易所
2.2 联系人和联系方式	
董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘应坤 舒剑刚
联系地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼 广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼
电话	020-34821006 020-34821006
传真	020-34821008 020-34821008
电子信箱	liuyingkun@hkhe.com.cn shujiangang@hkhe.com.cn

§ 3 会计数据和财务指标摘要

	2011年	2010年	本年比上年增减 (%)	2009年
营业总收入	1,302,593,074.09	1,918,920,172.16	-32.12	2,167,916,628.10
营业利润	120,289,874.71	367,532,604.89	-67.27	510,672,928.61
利润总额	127,030,459.26	372,315,335.42	-65.88	523,687,651.00
归属于上市公司股东的净利润	44,073,592.70	144,013,386.32	-69.40	255,577,400.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,677,747.35	126,086,215.59	-66.95	243,548,863.60
经营活动产生的现金流量净额	-626,084,369.90	-109,986,365.83	不适用	470,902,328.14
	2011年末	2010年末	本年末比上年末 增减(%)	2009年末
资产总额	8,304,668,529.41	7,325,176,184.38	13.37	6,120,541,955.22
负债总额	6,487,531,071.73	5,550,356,715.13	16.88	4,349,526,561.29
归属于上市公司股东的所有者权益	1,402,104,252.63	1,373,386,912.31	2.09	1,346,719,870.08
总股本	767,812,619.00	767,812,619.00	0.00	767,812,619.00

3.2 主要财务指标				
	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.06	0.19	-68.42	0.33
稀释每股收益(元/股)	不适用	/	/	/
用最新股本计算的每股收益(元/股)	不适用	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.05	0.16	-68.75	0.32
加权平均净资产收益率(%)	3.18	10.46	减少7.28个百分点	20.98
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.00	9.16	减少6.16个百分点	19.99
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.82	-0.14	不适用	0.61
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.83	1.79	2.23	1.75
资产负债率(%)	78.12	75.77	增加2.35个百分点	71.06

3.3 非经常性损益项目

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2011年金额	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	7,402,306.55	11,864,865.63	15,494.92
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,185,000.45	1,850,000.00	11,000,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-2,409,688.78	338,897.82	3,488,370.46
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,846,722.45	5,417,127.16	1,999,227.47
少数股东权益影响额	-153,201.89	566,475.89	-2,864,174.47
所得税影响额	-1,781,848.53	-2,110,195.77	-1,610,381.08
合计	2,395,845.35	17,927,170.73	12,028,537.30

§ 4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东名称	性质	比例(%)	持股总数	条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南方香江集团有限公司	境内非国有法人	52.89	406,115,339	406,115,339	质押376,000,000
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.46	3,494,912		
中国工商银行股份有限公司-汇添富上证综合指数证券投资基金	未知	0.22	1,650,903		
广州市鹏润投资管理有限公司	未知	0.21	1,582,319		
于宝忠	未知	0.18	1,389,332		
张建华	未知	0.15	1,186,400		
何文君	未知	0.15	1,169,448		
上海嘉诚投资管理有限公司	未知	0.15	1,145,000		
李竹	未知	0.14	1,062,880		
中国农业银行股份有限公司-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	未知	0.14	1,039,756		
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			
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,494,912	人民币普通股			
中国工商银行股份有限公司-汇添富上证综合指数证券投资基金	1,650,903	人民币普通股			
广州市鹏润投资管理有限公司	1,582,319	人民币普通股			
于宝忠	1,389,332	人民币普通股			
张建华	1,186,400	人民币普通股			
何文君	1,169,448	人民币普通股			
上海嘉诚投资管理有限公司	1,145,000	人民币普通股			
李竹	1,062,880	人民币普通股			
中国农业银行股份有限公司-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	1,039,756	人民币普通股			
陈文亮	1,001,418	人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司未知前十大无限售条件股东的关联关系,也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的框图



§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

5.1.1、报告期内公司经营情况的回顾

4)报告期内总体经营情况

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

①商贸物流战略基地建设

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

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

“香江·全球家居CBD”在成都的成功运营,超越了国内原有的商贸流通模式,颠覆了传统家居销售终端模式,将引发国内家居商贸格局的变化。与传统的家居卖场不同的是,全球家居CBD引进的不是代理商和经销商,而是全球家居行业的工厂总部,是消费者直接与工厂进行交易,摒弃了中间环节的厂价直供。该种模式一方面可以从根本上帮助企业开源节流,

减少中间环节,从而让家具产品的销售价格普遍低于市场零售价,另一方面,对于消费者而言,也具有极大的吸引力。

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

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

②房地产业务稳定发展

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

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

③物业管理及其他

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

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

2)2011年管理工作回顾:

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

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

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

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

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

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