

S 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。

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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

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）邹红声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

S 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

董秘会秘书	证券事务代表
姓名	刘应坤
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
电话	020-34821006
传真	020-34821008
电子信箱	liuyungun@hkhe.com.cn
shuijiangang@hkhe.com.cn	

S 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2011年	2010年	本年比上年增减 (%)	2009年
营业收入	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
总资产	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	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	不适用	/	/	/
扣除非经常性损益后的加权平均每股收益(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

S 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

单位：股

2011年末股东总数	73,104户	本年度报告公告日前一个月月末股东总数	67,324户
前10名股东持股情况			

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股市总数量	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南方香江集团有限公司	境内非国有法人	52.89	406,115,339	406,115,339	质押376,000,000
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.46	3,494,912		
中国工商银行股份有限公司-汇添富上证综合指数基金	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

公司未知前十名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制度》规定的致行动人。

上述股东关联关系或一致行动的说明

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

深圳香江控股股份有限公司**[2011] 年度报告摘要**

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提升商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”商物流基地建设过程中积累的经验和先进模式在北京东郊河项目和南京北河西新城项目进行复制，并根据当地实际情况进行提升、丰富，全力落实公司加大商物流战略基地建设拓展力度的总体战略。

②房地产产业稳定发展

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

2011年，公司房地产业务在逆市中仍然取得了较好的经营业绩，公司销售收入、在建面积、新开工面积等关键业务指标稳健增长。武汉锦绣香江置业有限公司一期建设完成于7月顺利开盘，成都香江家园房地产有限公司开发的住宅项目于8月开盘，增城香江房地产有限公司开发的翡翠绿洲森林半岛五期及六期、临沂香江商贸有限公司开发的尚居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缴率，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的，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，提升客户满意度。

2012年管理年工作回顾：

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。

④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限进行了优化，整合并完善了部门职能，使部门设置更加科学合理，符合业务管理要求，尤其是增设物业管理部、成本管理部，为公司在物业服务和成本控制方面推行专业、高效的管理奠定了良好的基础。

⑤全面完善内部流程，强化内审监督：公司“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