南京栖霞建设股份有限公司

证券代码:600533　证券简称:栖霞建设

2011 半年度报告摘要

§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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况?

否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况?

否

1.6 公司负责人陈兴汉女士、主管会计工作负责人干泳星女士及会计机构负责人(会计主管人员)袁翠玲女士声明:保证半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	栖霞建设	
股票代码	600533	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王建优先生	周文龙先生
联系地址	江苏省南京市龙蟠路9号兴隆大厦21楼证券投资部	江苏省南京市龙蟠路9号兴隆大厦21楼证券投资部
电话	025-85600533	025-85600533
传真	025-85502482	025-85502482
电子信箱	invest@chixia.com	invest@chixia.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	9,798,854,398.94	9,759,518,676.40	0.40
所有者权益(或股东权益)	3,305,479,821.63	3,721,752,916.95	-11.18
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.148	3.545	-11.18
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	247,740,665.04	432,295,866.23	-42.69
利润总额	248,039,244.56	434,153,956.69	-42.87
归属于上市公司股东的净利润	135,589,230.48	210,982,434.81	-35.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	134,887,609.61	209,799,579.67	-35.71
基本每股收益(元)	0.1291	0.2009	-35.73
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.1285	0.1998	-35.71
稀释每股收益(元)	0.1291	0.2009	-35.73
加权平均净资产收益率(%)	3.79	7.29	减少3.50个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-69,243,164.40	91,643,749.83	-175.56
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.0659	0.0873	-175.56

2.2.2 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	金额
非流动资产处置损益	83.00
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,010,000.00
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	65,277.28
对外委托贷款取得的损益	608,861.25
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-711,503.48
所得税影响额	-243,179.51
少数股东权益影响额(税后)	-27,917.67
合计	701,620.87

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

3.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数	83,401户

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南京栖霞建设集团有限公司	国有法人	32.33	339,420,600	0	无
南京新港高科技股份有限公司	国有法人	13.06	137,143,800	0	无
中国工商银行-易方达价值成长混合型证券投资基金	其他	2.95	31,000,000	0	无
南京高科置业有限公司	境内非国有法人	1.43	15,000,000	0	无
中国建设银行-上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	其他	1.33	14,000,000	0	无
华夏成长证券投资基金	其他	0.72	7,583,031	0	无
中国建设银行-华富竞争力优选混合型证券投资基金	其他	0.62	6,509,929	0	无
交通银行股份有限公司-农银汇理平衡双利混合型证券投资基金	其他	0.43	4,499,969	0	无
南京市栖霞区国有资产投资中心	国家	0.38	3,996,000	0	无
南京市园林实业总公司	国有法人	0.36	3,796,000	0	质押1,897,000

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
南京栖霞建设集团有限公司	339,420,600	人民币普通股
南京新港高科技股份有限公司	137,143,800	人民币普通股
中国工商银行-易方达价值成长混合型证券投资基金	31,000,000	人民币普通股
南京高科置业有限公司	15,000,000	人民币普通股
中国建设银行-上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	14,000,000	人民币普通股
华夏成长证券投资基金	7,583,031	人民币普通股
中国建设银行-华富竞争力优选混合型证券投资基金	6,509,929	人民币普通股
交通银行股份有限公司-农银汇理平衡双利混合型证券投资基金	4,499,969	人民币普通股
南京市栖霞区国有资产投资中心	3,996,000	人民币普通股
南京市园林实业总公司	3,796,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十大股东和前十大流通股东中,南京新港高科技股份有限公司系南京高科置业有限公司的控股股东。	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□适用 √不适用

§5 董事会报告

(一)市场环境变化与管理层的看法

2011年1月26日,新"国八条"出台;1月27日,重庆和上海两地出台房产税试点方案;2月至3月间,各大城市集中出台了限购令细则,房地产行业的政策调控以前所未有的力度和模式贯穿了2011年上半年。7月12日,温家宝总理主持召开国务院常务会议,分析当前房地产市场形势,研究部署继续加强调控工作,再次向市场传递了中央对房地产市场调控的坚决态度。值得关注的是,此次会议明确指出,已实施住房限购措施的城市要继续严格执行相关政策,房价上涨过快的二、三线城市也要采取必要的限购措施。这将意味着,在继续"从严从紧"的调控背景下,继一线城市房价趋稳后,部分二三线城市房价过快上涨的势头也将得到有效遏制。

从货币层面来看,央行密集使用金融工具,推行从紧的货币政策。2011年初至今,为抑制通胀高企,央行已三次加息,六次提高存款准备金率,并在对房地产行业的调控力度不放松的前提下,继续推行差别化住房信贷政策。

从公司项目所在的南京、苏州和无锡三地的数据来看,与上年同期相比,2011年上半年,商品房和住宅的施工面积、新开工面积均呈现较大的增速;竣工面积有所下降,并以住宅新开工面积增速最高的苏州下降幅度最大。

附表:2011年1-6月江苏省及南京、苏州、无锡三地房地产开发面积、销售面积情况

单位:万平方米

指标名称	江苏省合计		南京		无锡		苏州	
	2011年(1-6月)	同比增幅(%)	2011年(1-6月)	同比增幅(%)	2011年(1-6月)	同比增幅(%)	2011年(1-6月)	同比增幅(%)
商品房								
施工面积	34064.3	21.85	4863.93	31.69	4296.83	21.35	7124.44	11.04
新开工面积	8531.27	28.05	1318.85	44.78	1163.53	53.71	1237.37	-3.54
竣工面积	3061.69	-5.51	422.59	-18.25	364.33	-17.33	397.48	-38.27
销售面积	3786.45	1.40	374.98	4.43	308.16	-22.93	596.73	0.62
商品住宅								
施工面积	25525.78	22.83	3449.51	34.16	3103.5	20.76	5231.00	436.27
新开工面积	6493.7	27.97	957.49	46.45	789.88	35.95	977.04	125.83
竣工面积	2297.67	-6.03	301.25	-19.03	377.49	-21.28	268.15	-38.02
销售面积	3247.99	0.88	326.73	0.01	249.59	-25.85	476.88	2.45

(数据来源于江苏省统计局)

管理层认为,房地产行业调控政策的明朗化和常态化,从长期来看,反映了政府对于着力改善房地产市场供求关系,促进房价理性回归的决心,从根本上将促进房地产行业的持续健康稳定发展。短期内,随着一、二线城市销售面积和成交量的回落,商品房库存压力增大,房地产投资增速和新开工面积增速将趋缓。

截止6月底,全国保障性住房新开工超过500万套,超过全年目标任务的50%,在建保障性住房预计年内建成400万套以上。管理层认为,保障房的大力推进,是促进房地产行业健康发展的重要举措,将从根本上解决市场供需矛盾;公司对保障房建设的提前积极介入,既顺应了行业发展的趋势,又拓展并完善了公司自身的业务领域。

(二)公司的应对与经营情况

报告期内,公司仍然贯彻"生业精深化,垂直一体化"的稳健经营战略,在深耕房地产主业的同时,一如既往地坚持和完善"开发与持有并举,开发与投资并举,开发与产业并举"的发展战略,积极介入保障房项目的开发建设。

在严厉的政策限购前提下,公司合理地调整销售策略,使得住宅和商业用房销售保持了合理的去化水平。报告期内,实现商品房合同销售金额8.8亿元,合同销售面积5.3万平方米,回笼资金9.5亿元;截止本报告披露日,幸福城保障房合同签约金额达到22.8亿元,签约面积47.4万平方米,回笼资金2.8亿元。

在多变的市场环境下,公司的项目运作效率和住宅综合品质将有效地增强公司的抗风险能力。报告期内,公司着力于提升项目运作的精细化水平,为确保西花园项目的顺利建设,应用项目总控和价值工程理念,编制了国内首部针对保障房项目的管理制度(由一个总纲、三个纲要、39个管理办法组成),不仅理顺了项目管理组织结构、合同结构和指令关系,明确了各参建单位的权利义务,而且详细规定了从勘察设计、工程施工到项目供应的各个流程和关键控制环节。与此同时,公司还建立了专门的项目管理信息系统,不仅解决了参建各方的信息不对称问题,有效避免了因信息沟通不畅造成的浪费,而且实现了信息共享和在线协同工作,促进了合作伙伴关系的建立,大大提高了项目质量、进度、成本管理的效率。目前,该管理体系和信息平台已逐步向公司(包括子公司)的各项目推进。本报告期内,幸福城项目作为南京市的重点民生项目和保障房建设的标杆性示范项目,已全面开工建设。

公司新开工项目中,受到国家政策支持的保障房占有相当大的比重,加上公司长期以来经营稳健,信誉良好,是多家金融机构重点客户,因此,在从紧的货币政策背景下,各大金融机构非但没有削弱反而进一步加大了对公司的信贷支持力度。截止至本报告期末,公司可用银行授信额度为16.5亿,2011年5月,公司适时启动了16亿元的中期票据发行工作。目前公司已基本完成了申请文件的编写工作,力争早日获得批准并成功发行。

报告期内,公司保持对住宅上下游产业链的关注,研究政策导向,把握投资机遇,在少量使用公司资金的前提下,多方位地寻找投资项目,以实现开发与投资并举的发展战略。报告期内,公司参与设立了农村小额贷款公司,作为创新型的农村金融机构,一方面,它是解决"三农"经济和中小企业资金需求的重要途径;另一方面,也是公司拓展盈利的新渠道之一。同时,公司持有的棕榈园林股份有限公司的股份限售期满,已可上市流通,投资收益可观,这些将会对公司主业发展提供有力的支持。

报告期内,公司项目一如既往地获得行业和社会的广泛认可。南京东方天郡、南京栖霞5幢工程、苏州IALA国际三组团荣获江苏省"扬子杯"奖;南京上城风景北苑共12幢工程荣获南京市2011年度"金陵杯"奖;苏州枫情水岸二期一组团、四组团通过苏州市"姑苏杯"评比验收。公司所有在建项目主体验收优良率达100%。

报告期,公司房地产开发业务共结算收入10.61亿元,结算面积13.61万平方米。报告期公司房地产开发业务的结算毛利率为39.66%,较去年同期上升了8.01个百分点。报告期,公司共实现营业收入10.99亿元,同比减少51.35%;实现利润总额2.48亿元,同比减少42.87%;实现归属于母公司所有者的净利润1.36亿元,同比减少35.73%;每股收益0.1291元。

(三)公司主营业务及经营状况

1.主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)	结算面积(万平方米)
行业							
房地产开发经营	1,060,970,705.91	640,223,142.87	39.66	-52.43	-58.00	8.01	13.61
产品							
百水芊城二期	170,347,583.00	166,807,737.24	2.08	/	/	/	6.28
栖园(南京)	203,094,211.10	88,898,362.93	56.23	-23.40	-34.50	7.42	1.05
瑜憬湾	471,001,551.00	290,910,102.94	38.24	-22.31	-32.18	8.99	4.80
枫情水岸(苏州)	72,800,422.51	23,731,058.76	67.40	-71.71	-85.83	32.47	0.44

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额418,517.93元。

2.主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
南京	512,949,284.40	-36.04
无锡	471,001,551.00	-22.31
苏州	77,019,870.51	-90.63

3.主要财务状况、经营成果和现金流量重大变化情况

①资产构成同比发生变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	增减幅度	变化原因
预付账款	873,181,167.60	505,572,206.07	72.71%	本期幸福城项目开工预付款增加
可供出售金融资产	754,862,400.00	1,266,720,000.00	-40.41%	参股公司棕榈园林股份的帐面价值本期末按公允价值调整
应付账款	100,653,521.72	174,218,862.40	-42.23%	本期上城风景二期、枫情水岸等项目竣工结算,支付工程款增加
应交税费	536,193.74	42,021,458.81	-98.72%	本期缴纳汇算清缴企业所得税及土地增值税
其他应付款	340,924,478.65	245,818,780.84	38.69%	南京市保障房建设发展有限公司付廉租房建设款
一年内到期的非流动负债	2,164,850,000.00	1,445,000,000.00	49.82%	本年度内到期的长期借款增加
递延所得税负债	173,191,526.40	294,145,635.00	-41.12%	本期计提按公允价值调整的可供出售金融资产应缴纳的所得税减少
其他非流动负债	44,558,594.40	72,599,760.00	-38.62%	本期计提按公允价值调整的可供出售金融资产应缴纳的营业税金及附加减少

②经营成果及三费分析

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	增减幅度	变化原因
营业收入	1,098,565,423.35	2,258,235,337.53	-51.35%	受宏观调控影响,销售收入减少
营业成本	669,256,369.17	1,530,991,601.24	-56.29%	销售收入减少,相应结转成本减少
营业税金及附加	96,667,894.17	221,196,762.90	-56.30%	本期销售收入减少
财务费用	21,457,678.96	15,036,922.60	42.70%	本期国家上调贷款利率、利息费用化提高
投资收益	-921,868.36	236,353.83	-490.04%	本期按权益法核算电子网板的亏损
所得税费用	65,362,658.71	108,596,288.64	-39.81%	本期利润总额减少

③现金流量表同比发生变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	增减幅度	变化原因
经营活动产生的现金流量净额	-69,243,164.40	91,643,749.83	-175.56%	开工面积增加,开发资金投入增加

4.子公司经营情况及业绩分析

①子公司基本情况如下

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	本公司拥有权益(%)	主要开发项目及服务
南京东方房地产开发有限公司	房地产开发	商品房	2,520,000美元	75	上城风景一期
南京栖霞建设物业有限公司	物业管理	物业管理	5,000,000元人民币	70	各小区物业管理
无锡栖霞建设有限公司	房地产开发	商品房	200,000,000元人民币	70	无锡瑜憬湾、无锡栖园
苏州栖霞建设有限责任公司	房地产开发	商品房	360,000,000元人民币	50	苏州枫情水岸、自由水岸
南京栖霞建设仙林有限公司	房地产开发	商品房	200,000,000元人民币	51	南京东方天郡
无锡锡山栖霞建设有限公司	房地产开发	商品房	100,000,000元人民币	100	无锡东方天郡花园
苏州卓辰置业有限公司	房地产开发	商品房	100,000,000元人民币	100	苏州栖庭
南京卓辰投资有限公司	投资、商铺运营	商铺	10,000,000元人民币	100	百安居商业用房运营
南京栖霞建设鑫南置业有限公司	房地产开发	商品房	100,000,000元人民币	70	
南京迈燕房地产开发有限公司	房地产开发	商品房	50,000,000元人民币	51	上城名座

②子公司经营业绩情况如下

单位:人民币元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南京东方房地产开发有限公司	188,724,039.20	120,834,623.08	25,144,026.67	7,041,275.18	5,278,811.48
南京栖霞建设物业有限公司	63,358,542.28	19,099,660.91	33,961,352.07	3,562,578.33	2,492,654.89
无锡栖霞建设有限公司	1,696,056,016.44	368,386,445.70	471,001,551.00	123,294,323.05	92,157,257.31
苏州栖霞建设有限责任公司	673,011,417.33	423,825,498.25	77,608,025.51	37,185,714.82	27,895,176.28
南京栖霞建设仙林有限公司	251,802,086.92	236,202,377.23	17,600,939.00	10,469,133.76	7,846,560.07
无锡锡山栖霞建设有限公司	1,188,569,919.92	98,532,132.66		-636,583.53	-477,437.65
苏州卓辰置业有限公司	685,185,929.79	99,621,555.21		-202,040.08	-138,667.56
南京卓辰投资有限公司	115,322,545.41	-4,851,891.59		-6,934,015.66	-5,200,511.74
南京栖霞建设鑫南置业有限公司	20,049,557.14	20,049,557.14		-2,305.47	-1,791.35
南京迈燕房地产开发有限公司	155,473,193.13	49,154,484.14		-1,128,180.50	-855,482.27

注:无锡锡山栖霞建设有限公司的东方天郡花园项目、苏州阜辰置业有限公司的栖庭项目(2009-B-71地块)、南京迈燕房地产开发有限公司的上城名座(兴卫村项目)均处于项目建设阶段,南京阜辰投资有限公司的华德美居栖霞店物业处于招商洽谈阶段。

5.2011年上半年项目开竣工情况

单位:万平方米

项目名称	权益	占地面积	规划建筑面积	2011年计划开工面积	2011年计划竣工面积	截至11年6月30日开工面积	截至11年6月30日竣工面积	截至11年6月30日累计竣工面积
南京								
上城风景一期北片	75%	2.02	3.61	0	3.61	0	0	0
百水芊城二期	100%	11.12	16.56	0	7.7	0	4.57	13.43
栖庭(奥体B5)	100%	2.04	7.82	0	7.82	0	0	0
仙林G84号地块	100%	10.47	23.55	23.55	0	0	0	0
上城名座(兴卫村项目)	51%	0.87	2.47	0	2.47	0	0	0
幸福城(西花园项目)	100%	43.07	117.36	117.36	0	104.63	0	0
南京合计		69.59	171.37	140.91	21.6	104.63	4.57	13.43
苏州								
栖庭(2009-B-71地块)	100%	5.11	13.71	13.71	0	13.71	0	0
苏州合计		5.11	13.71	13.71	0	13.71	0	0
无锡								
瑜憬湾	70%	23.86	56.66	0	8.22	0	8.22	36.69
无锡栖园	70%	11.26	23.98	11.83	0	0	0	0
无锡东方天郡花园(东北塘地块)	100%	29.51	68.4	17.21	0	17.21	0	0
无锡合计		64.63	149.23	29.04	8.22	17.21	8.22	36.69
总计		149.1	117.66	183.66	29.82	135.55	12.79	50.12

(五)公司下半年经营思路

2011年下半年,公司将继续秉承公司既定的发展战略,顺应市场形势,持续推进南京的幸福城保障房项目、南京枫情水岸项目(仙林G84地块)和上城名座(兴卫村项目),以及苏州栖庭、无锡瑜憬湾四期和五期、无锡栖园和无锡东方天郡花园一期等项目的建设进度,积极整合内外部营销力量来提高销售的专业化水平,继续推行全员全程营销理念,力求把握市场节奏,挖掘项目卖点,不断创新营销手段,加快完工项目、新开盘项目和保障房项目的销售和资金回笼。公司将进一步完善公司各项管理和内控体系,进一步提高企业经营效率和核心竞争能力。

面对此轮宏观调控带来的行业波动,凭借对所持有的金融资产有效地投入和产出,以及积极参与保障房建设,公司在规避风险的同时,实现了利润的稳定增长。下半年,公司将加快推进百安居商业地块的运作;推进幸福城项目中低价商品房和商业用房的启动;加快南京电子网板公司老厂区地块进入市场,让公司获得更好的收益。同时,抓住土地市场"限地价、竞房价"、"限房价、竞保障房"的机会,凭借公司特有的竞争优势和成本控制能力,关注江苏省内各城市,力争获取更多的土地储备。

(六)公司投资情况

1.对外投资情况

单位:万元 币种:人民币

报告期内公司投资额	5,000
报告期内公司投资额比上年同期增减数	-12,100
报告期内公司投资额增减幅度(%)	-70.76

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
苏州卓辰置业有限公司	房地产开发经营、销售等	100	2011年4月8日,第四届董事会第二十四次会议审议并通过了向苏州卓辰置业有限公司增资的议案。公司向苏州卓辰置业有限公司以现金增资5000万元人民币,增资后,苏州卓辰置业有限公司的注册资本变更为1亿元人民币,公司持有其100%的股权。

2.募集资金使用情况

①募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金净额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2008	公开增发	99,676.80	2,236.10	100,022.25	2.93	活期存款

注:实际使用募集资金超过募集资金净额的部分系存款利息。

②承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明
南京B5地块	否	30,000.00	30,254.78	否	2011年第四季度竣工		项目尚未竣工,本年收到预售现金收入32107.61万元		
南京上城风景二期	否	30,000.00	24,962.37	否	2010年第三季度竣工		本年结算销售收入6393.56万元		
无锡瑜憬湾三期	是	30,000.00							
补充公司流动资金	否	9,676.8	9,676.80						

南京栖庭项目的竣工时间由计划的2009年12月推迟到2011年第四季度,南京上城风景二期项目的竣工时间由计划的2009年9月推迟到2010年第三季度,主要原因是:1.南京上城风景二期项目根据现场地质情况修改了部分施工图,导致开工时间有所延迟;2.2008年面对宏观经济和行业调整的严峻形势,公司调整了部分项目的开发和销售计划,导致募投项目的实施进度有所延迟;3.为顺应行业政策,南京栖庭项目的交楼标准由毛坯调整为精装修,装修工程需要一定时间,同时由于行业调控导致项目销售进度放慢,公司也主动调整了项目的装修进度。

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

③募集资金变更项目情况

单位:万元 币种:人民币

变更投资项目资金总额								30,000
变更后的项目名称	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	变更项目的预计收益	产生收益情况	项目进度	是否符合预计收益	变更原因及募集资金变更程序说明
补充公司流动资金	无锡瑜憬湾三期	30,000	30,000						2008年,因受国家经济形势变化及房地产行业调整的影响,公司对无锡瑜憬湾三期等项目的投资计划进行了调整。根据公司经营需要,并经公司2008年第五次临时股东大会决议通过,公司取消了无锡瑜憬湾三期的募集资金投资,相应的募集资金用作补充公司流动资金。无锡瑜憬湾三期的投资将根据公司调整过的开竣工计划,通过其他融资方式解决。

§6 重要事项

6.1 收购资产

□适用 √不适用

6.2 出售资产

□适用 √不适用

6.3 担保事项

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期限	担保是否履行完毕	是否为关联方担保
南京栖霞建设集团有限公司	2008年11月28日	17,000	连带责任担保	2008年11月28日~2011年11月26日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2009年1月4日	9,000	连带责任担保	2009年1月4日~2012年1月3日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2009年7月31日	5,000	连带责任担保	2009年7月31日~2011年7月20日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2009年7月31日	5,000	连带责任担保	2009年7月31日~2011年7月29日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2009年9月10日	10,000	连带责任担保	2009年9月10日~2011年9月10日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2011年6月20日	5,000	连带责任担保	2011年6月20日~2013年6月19日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2011年6月21日	5,000	连带责任担保	2011年6月21日~2013年6月20日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2011年6月24日	5,000	连带责任担保	2011年6月24日~2013年6月23日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2010年9月26日	5,000	连带责任担保	2010年9月26日~2012年9月25日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2010年10月8日	5,000	连带责任担保	2010年10月8日~2012年9月25日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2009年1月4日	5,000	连带责任担保	2009年1月4日~2011年1月4日	是	是
南京栖霞建设集团有限公司	2009年1月5日	10,000	连带责任担保	2009年1月5日~2011年12月30日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2010年3月29日	2,800	连带责任担保	2010年3月29日~2011年3月28日	是	是
南京栖霞建设集团有限公司	2010年5月28日	3,000	连带责任担保	2010年5月28日~2011年5月28日	是	是
南京栖霞建设集团有限公司	2010年6月17日	2,000	连带责任担保	2010年6月17日~2011年6月17日	是	是
南京栖霞建设集团有限公司	2011年6月24日	5,000	连带责任担保	2011年6月24日~2012年6月24日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2010年9月20日	3,000	连带责任担保	2010年9月20日~2011年9月19日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2010年11月30日	3,000	连带责任担保	2010年11月30日~2011年11月30日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2011年1月6日	4,000	连带责任担保	2011年1月6日~2012年1月6日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司	2011年1月7日	3,000	连带责任担保	2011年1月7日~2012年1月6日	否	是
南京电子网板科技股份有限公司	2010年6月30日	4,495	连带责任担保	2010年6月30日~2011年12月30日	否	是
南京电子网板科技股份有限公司	2010年7月5日	5,040	连带责任担保	2010年6月30日~2011年12月30日	否	是
报告期内担保发生额合计				27,000		
报告期末担保余额合计				108,535		
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计				3,000		
报告期末对子公司担保余额合计				38,000		
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额				146,535		
担保总额占公司净资产的比例(%)				44.33		
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				99,000		
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				20,000		
担保总额超过净资产50%部分的金额				0		
上述三项担保金额合计				119,000		

6.4 关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.6.1 证券投资情况

□适用 √不适用

6.6.2 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位:元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	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
002431	棕榈园林	21,000,000	7.25	754,862,400.00	1,392,000.00	519,574,579.20	可供出售金融资产	增发
合计		21,000,000	/	754,862,400.00	1,392,000.00	519,574,579.20	/	/

6.6.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

§7 财务会计报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计	□审计

7.2 财务报表

合并资产负债表

2011年6月30日

编制单位:南京栖霞建设股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	五、1	1,743,430,774.14	1,532,208,500.87
结算备付金			0.00
拆出资金			0.00
交易性金融资产			0.00
应收票据			0.00
应收账款	五、3	6,654,220.30	6,984,824.46
预付款项	五、4	873,181,167.60	505,572,206.07
应收保费			0.00
应收分保账款			0.00
应收分保合同准备金			0.00
应收利息			0.00
应收股利			0.00
其他应收款	五、5	240,848,527.71	231,874,054.27
买入返售金融资产			0.00
存货	五、6	5,754,731,232.84	5,785,654,476.55
一年内到期的非流动资产			0.00
其他流动资产			0.00
流动资产合计		8,618,845,922.59	8,062,294,062.22
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款	五、7	0.00	0.00
可供出售金融资产		754,862,400.00	1,266,720,000.00
持有至到期投资			0.00
长期应收款	五、9		0.00
长期股权投资	五、10	158,474,303.54	161,462,310.43
投资性房地产	五、11	136,717,359.40	140,338,842.87
固定资产		26,627,938.58	28,208,651.02
在建工程			0.00
工程物资			0.00
固定资产清理			0.00
生产性生物资产			0.00
油气资产			0.00
无形资产	五、12	377,495.87	471,525.06
开发支出			0.00
商誉			0.00
长期待摊费