

公司代码：600162

公司简称：香江控股

# 深圳香江控股股份有限公司

## 2016 年半年度报告

### 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人翟美卿、主管会计工作负责人谈惠明及会计机构负责人（会计主管人员）陈琳声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司本半年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、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

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、其他

无

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	23
第六节	股份变动及股东情况.....	33
第七节	优先股相关情况.....	38
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	38
第九节	公司债券相关情况.....	40
第十节	财务报告.....	44
第十一节	备查文件目录.....	124

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、香江控股、上市公司	指	深圳香江控股股份有限公司
南方香江	指	南方香江集团有限公司
深圳金海马	指	深圳市金海马实业股份有限公司
香江商业	指	深圳市香江商业管理有限公司
深圳大本营	指	深圳市大本营投资管理有限公司
香江集团	指	香江集团有限公司
郑州物业	指	深圳市金海马实业股份有限公司持有的郑州物业
长春物业	指	深圳市金海马实业股份有限公司持有的长春物业
广州物业	指	香江集团有限公司持有的广州物业
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证监局	指	深圳证券监管局
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	深圳香江控股股份有限公司
公司的中文简称	香江控股
公司的外文名称	Shenzhen HeungKongHoldingCo. Ltd
公司的外文名称缩写	HKHC
公司的法定代表人	翟美卿

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	舒剑刚
联系地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园会所香江控股办公楼
电话	020-34821006
传真	020-34821008
电子信箱	shujiangang@hkhc.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼3406A单元
公司注册地址的邮政编码	518000
公司办公地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园会所香江控股办公楼
公司办公地址的邮政编码	511442
公司网址	http://www.hkhc.com.cn
电子信箱	hkhc@hkhc.com.cn
报告期内变更情况查询索引	报告期内，以上注册信息未发生变更。

**四、 信息披露及备置地点变更情况简介**

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	香江控股办公楼董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	报告期内，未发生以上信息变更情况

**五、 公司股票简况**

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	香江控股	600162	山东临工

**六、 公司报告期内注册变更情况**

注册登记日期	1994年01月30日
注册登记地点	深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼3406A单元
企业法人营业执照注册号	440301103050934
税务登记号码	440300267146826
组织机构代码	26714682-6
报告期内注册变更情况查询索引	报告期内，未发生以上信息变更情况。详见全国企业信用信息公示系统（广东）（ <a href="http://gsxt.gdgs.gov.cn/">http://gsxt.gdgs.gov.cn/</a> ）

**七、 其他有关资料**

无

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期		本报告期 比上年同 期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	1,911,594,997.28	2,323,605,345.69	1,860,876,448.35	-17.73
归属于上市公司股东的净利润	244,288,193.15	257,819,971.05	160,999,652.12	-5.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	216,498,556.08	149,016,895.16	149,016,895.16	45.28
经营活动产生的现金流量净额	675,606,240.58	234,872,878.92	111,428,890.91	187.65
	本报告期末	上年度末		本报告期 末比上年 度末增减 (%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	4,523,318,529.07	4,415,683,284.08	4,415,683,284.08	2.44
总资产	14,951,911,696.34	17,232,510,773.46	17,232,510,773.46	-13.23

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增 减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.10	0.15	0.21	-33.33
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.15		-33.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.09	0.19	0.19	-52.63
加权平均净资产收益率(%)	5.47	5.77	8.64	减少0.30 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.84	7.59	8.00	减少2.75 个百分点

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	8,764,933.25	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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	1,476,278.53	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	18,284,741.82	
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,918,270.12	
少数股东权益影响额	-4,591,196.41	
所得税影响额	-1,063,390.24	
合计	27,789,637.07	

## 第四节 董事会报告

## 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

## 1、土地储备情况：

截至 2016 年 6 月 30 日，公司持有土地储备建筑面积约 501 万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约 93 万平方米，在建工程建筑面积约 114 万平方米，未来可供发展用地建筑面积为 294 万平方米。公司土地储备主要为住宅及商业用途，以出售为主，公司根据市场情况决定是否出租及出租比例。

## 2、2016年半年度房地产出租情况如下：

产品分类	按地区	总可租面积 (m <sup>2</sup> )	总已租面积 (m <sup>2</sup> )	出租率	租金平均单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
商贸项目	华北	455,895	303,931	67%	56
商贸项目	华东	125,602	100,877	80%	43
商贸项目	华中	520,810	430,224	83%	26
商贸项目	华南	429,705	416,140	97%	35
商贸项目	西南	388,748	170,469	44%	8
	合计	1,920,760	1,421,641	74%	34

**3、销售情况：**

截止至 2016 年 6 月 30 日公司实现房地产签约销售面积约 20.02 万平方米、签约销售金额约 21.33 亿元。2016 年半年度公司结算面积约 12.90 万平方米、结算收入约 12.12 亿元。

2016 年半年度公司实现房地产总销售面积约 20.02 万平方米、总销售金额约 21.33 亿元。其中商贸物流基地商品房销售情况：2016 年半年度共计实现销售面积约 5.27 万平方米、销售金额约 4.9 亿元；其他住宅方面销售情况：实现销售面积约 14.75 万平方米、销售金额约 16.43 亿元。

**(一) 主营业务分析****1 财务报表相关科目变动分析表**

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,911,594,997.28	2,323,605,345.69	-17.73
营业成本	1,049,176,953.99	1,295,616,386.09	-19.02
销售费用	132,614,397.48	173,235,753.02	-23.45
管理费用	139,417,346.54	127,594,952.62	9.27
财务费用	46,956,952.80	82,940,933.14	-43.39
经营活动产生的现金流量净额	675,606,240.58	234,872,878.92	187.65
投资活动产生的现金流量净额	-107,954,408.49	16,725,355.69	-745.45
筹资活动产生的现金流量净额	-2,134,437,463.05	-542,747,491.37	不适用

营业收入变动原因说明：本期结转面积较上期减少

营业成本变动原因说明：本期结转面积较上期减少

销售费用变动原因说明：本期广告宣传费较上期减少

管理费用变动原因说明：本期中介服务费、人力成本较上期增加

财务费用变动原因说明：本期借款利息减少、利息收入增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期支付工程款及缴纳税金较上期减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上期收回购买理财产品金额较大所致，本期无收回理财产品

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期无新增借款及还款金额增加

**2 其他****(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

本期期利润来源主要来自销售商品房、商铺及卖场的利润和商贸运营的利润。其中，销售商品房、商铺及卖场的收入占总收入的 63%，商贸运营收入占总收入的 28%。

**(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明**

公司拟向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买其持有的深圳市家福特置业有限公司 100%股权以及郑州物业和长春物业；向南方香江集团有限公司发行股份购买其持有的沈阳香江好天地商贸有限公司 100%股权；向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业。其中现金支付部分不超过 7 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。具体进展情况如下：

1、公司股票自 2015 年 10 月 27 日起停牌不超过 30 日。

2、2015 年 11 月 3 日，公司召开第七届董事会第二十三次会议及监事会第二十次会议审议通过《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案，同意公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买其持有的深圳市家福特置业有限公司 100%股权以及郑州物业和长春物业；向南方香江集团有限公司发行股份购买其持有的沈阳香江好天地商贸有限公司 100%股权；向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业。其中现金支付部分不超过 7 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。具体内容请见公司于 2015 年 11 月 4 日披露的相关公告。

3、根据上海证券交易所的事后审核意见，公司做了相应回复并于 2015 年 11 月 14 日申请复牌。

4、根据公司审计机构、评估机构等相关中介机构出具的审计及评估结果，公司于 2015 年 12 月 4 日召开第七届董事会第二十五次会议及监事会第二十二次会议，审议通过《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案。详细内容请见 2015 年 12 月 5 日披露的相关公告。

5、公司于 2015 年 12 月 21 日召开 2015 年第六次临时股东大会，审议通过了《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易的议案》等相关议案。相关决议公告请见 2015 年 12 月 22 日披露的相关公告。

6、公司于 2015 年 12 月 30 日收到中国证监会《中国证监会行政许可申请受理通知书》（【153727】号），中国证监会依法对公司提交的行政许可申请材料进行了审查，决定对该行政许可申请予以受理。详细内容请见 2015 年 12 月 31 日披露的相关公告。

7、公司于 2016 年 1 月 15 日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（153727 号）。中国证监会依法对公司提交的《深圳香江控股股份有限公司发行股份购买资产核准》行政许可申请材料进行了审查，要求公司就有关问题作出书面说明和解释，并在 30 个工作日内向中国证监会行政许可受理部门提交书面回复意见。详细内容请见 2016 年 1 月 19 日披露的相关公告。

8、公司于 2016 年 2 月 1 日依法向上海证券交易所提交并披露对中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（153727 号）的反馈回复，相关说明及详细内容请见 2016 年 2 月 2 日披露的相关公告。

9、公司收到中国证监会通知，中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项，公司自 2016 年 2 月 25 日起申请停牌。

10、2016 年 3 月 2 日，中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开 2016 年第 15 次会议，对公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易事项进行了审核。根据会议审核结果，公司本次重大资产重组事项获得有条件通过，公司股票自 2016 年 3 月 3 日起复牌。（详细内容请见公司于 2016 年 3 月 3 日披露的临 2016-015 号公告）

11、公司于 2016 年 4 月 11 日收到中国证券监督管理委员会签发的《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]663 号），具体情况详见本公司于 2016 年 4 月 12 日公告的《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会核准的公告》（公告编号：临 2016-031）。

12、2016 年 4 月 26 日，本次交易中标的资产深圳市家福特置业有限公司 100%股权过户手续及相关工商登记已经完成，深圳市市场监督管理局出具了变更通知书（编号：【2016】84255571 号），核准了深圳家福特的股东变更。本次变更后，本公司持有深圳家福特 100%的股权。2016 年 5 月 3 日，本次交易中标的资产沈阳香江好天地商贸有限公司 100%股权过户手续及相关工商登记已经完成，沈阳市工商行政管理局曾出具了变更通知书（编号：（沈 01）登记内变字【2016】第 1600187092 号），并于全国企业信用信息公示系统网站进行工商信息变更公示。本次变更后，本公司持有沈阳好天地 100%股权。具体情况详见本公司于 2016 年 7 月 6 日公告的《关于发行股



份及支付现金购买资产并募集配套资金事项之标的资产过户进展情况的公告》（公告编号：临2016-059）。

### （3）经营计划进展说明

#### 2016 年上半年管理工作回顾：

2016 年上半年，根据工作计划，有步骤地开展相关工作，在专业管理提升方面取得了一定的突破：

##### 1、设计管理工作

完成常规设计任务的同时，2016 年上半年进一步强化了设计前置、设计单位管理、限额设计，标准化建设等方面的要求。严格按照规范审核设计图纸，确保图纸质量达到设计标准要求。依据目标成本严格执行限额设计，控制每个项目或每个组团施工图设计不超过已核定的单位工程造价成本预算。在设计过程中做到事前分析研究，事中跟踪检查，事后审核校对三级设计成本管理措施，同时进行设计成本优化，从设计源头控制好设计成本。配合公司的项目开发与拓展需要，完成了多个项目的拿地方案概念设计工作、为公司的土地获取工作提供了重要技术保障。结合公司的发展战略，加强了产品设计的基础方案与标准化设计研究，形成了一系列技术标准，为项目持续开发提供了坚实的技术保障。

##### 2、成本管理工作

明确总部及项目成本管理部各部门、各岗位职责，理顺工作汇报及沟通机制；完善和细化目标成本科目，降低目标成本偏差率；加强了对历史组团的成本梳理工作，定期对新建组团成本执行情况进行对比分析；对成本控制影响较大的关键工程，实行结算复核机制，提高了工程造价审核的准确性，确保了公司利益。

##### 3、招标采购工作

通过自荐、网络报名、个人推荐、项目推荐等多种方式推进和落实资源库建设，大力发展战略合作伙伴，并对资源单位严格把控，全面审查，降低招标风险。采集资料、装修样板展示库，推动材料标准化工作。收集和整理工程和材料价格信息，为招标和采购提供依据，提高招标效率和质量。

##### 4、物业管理工作

着手搭建互联网平台，物业 APP 的上线，实施互联网物业服务模式，降低现有物业公司的运行成本，减员增效，并利用电子平台开拓其他增值服务，发展周边服务项目，增加物业公司的额外收入，适当的提高利润。梳理各项目的流程及标准，修改不完善或管理需要缺失的标准。建立月度经营考核和品质巡检考核体系，对各项目的经营进度有效把控，及时采取有效措施提升经营；制定统一的品质督导标准并进行月度考核，及时把控项目的品质标准，上半年在品质方面的提升效果尤其显著。

##### 5、营销费用管控工作

对营销费用进行精细化管控，改进营销费用核算及日常管理等要求，强化投入产出比的把控，提高了商业地产营销能力，使商业地产营销符合现代化管理要求。

##### 6、商业运营管理工作

商业运营的终极目标就是实现项目资产的不断增值和租金收益的持续提升，而需要实现该目标就是通过商业运营管理工作提高商户的销售额。上半年通过总结以往运营管理工作的经验，强化商场运营管理，提升用户在商场的体验，保证商户的销售额，最终达到项目不断增值，租金收益不断提高的效果。

## 2016 年下半年经营计划

2016 年下半年，香江控股将重点做好以下几个方面的工作：

### 1、获得有发展前景的优质项目

下半年的首要任务仍然是拓展优质新项目。把握公司“区域聚焦和城市深耕”的发展策略，重点在广州、深圳等珠三角城市以及北京、上海等一线城市及国家级政策热点区域拓展有发展前景的优质项目。

### 2、继续执行“积极稳健、变革创新”的运营策略

下半年将继续贯彻执行“积极稳健、变革创新”的经营策略，继续推进门店改造升级、深入开展厂商品牌合作，提升创新营销能力和营销管理水平，加快推进品牌增值服务合作模式，加快门店拓展布局，增强广东省及其他优势市场的核心竞争力，确保完成各项经营指标，同时实现香江家居品牌和管理提升。

### 3、提高企业管理效能，进一步优化整体财务结构

利用房地产行情好转的时机，采取措施在确保利润的情况下去库存、调整负债，特别是短期内难以产生效益的固定资产，降低财务成本，增加现金流，优化整体财务结构。

### 4、进一步提升规范化、精细化管理，提高企业管理效能

从项目选取、规划设计、产品类型、产品档次、开发周期、成本控制、质量监控等方面多管齐下，做好严密的精细化管理，及时、有效地解决开发过程中存在的各种问题，消除可能会带来风险的各种不确定性因素，从而确保开发周期、成本控制、利润目标均能按计划有效达成。

### 5、为完成工作目标，各专业将重点做好以下工作：

(1) 拓展开发工作：土地成本占整个成本结构中占据重要的位置，获取价廉质优的土地在很大程度上决定着公司的盈利能力。新项目拓展作为公司首要任务，下半年需要进一步提高项目拓展、分析、筛选的能力，优化论证流程，完善投资决策评审机制，为公司获取更多优质的土地储备。

(2) 设计工作：进一步优化设计管理流程，明晰公司总部与项目设计部的设计管理职责，提高设计管理的深度与广度，提升设计管理成效。继续加强新设计单位考评，更新设计单位资源，提升设计单位质量。深化三级设计计划管理体系，提升设计计划达成率。严格执行设计成果三级校审审核制度，提升设计质量。进一步与成本部紧密合作，提升设计成本控制的力度与执行度。同时，匹配公司战略转型的需要，进一步与设计顾问团队合作，加强与商业策划、营销和运营沟通机制建设。对公司产品设计进行充分调研和研发，加强基础方案与标准化设计研究，为项目持续开发与实施提供坚实的技术保障。

(3) 招标采购工作：继续创新招标模式，积极与规模性房企合作，在价格、供货速度、品质保证上力争占据更多的优势。继续推进和落实资源库建设，大力发展战略合作单位，加强供应商资质评审和履约评估。

(4) 工程管理工作：以经营目标及重点工作计划为依据，以有效管控和提高工作效率为主线，加强项目进度、质量、安全管理。针对各项目历年开发过程中出现的共性特点、难点及风险，提高工程策划、管理水平，充分发挥监督、指导和支持的职能，组织项目对工程各环节全面梳理、预估，提出管理重点及应对措施，以确保工程进展顺畅，降低成本，提高效率，保证质量。

(5) 营销管理工作：进一步加强项目定位核心竞争能力培育，深化项目定位阶段市场调研机制建设，围绕目标客户群，科学准确地对房地产走势作出预判，精准定位项目档次，产品类型、户型比例、租售比例，提出合理的价格预测。

(6) 物业管理工作：做精、做好项目的物业管理，在现有基础上，改进服务水平，引进先进的管理技术，发展互联网物业管理平台，在做好物业服务的前提下，发展物业管理的附加值，从业主利益出发，切实提高物业水平。

### 6、香江商业 2016 年下半年经营计划

(1) 商业门店方面：以提升门店营运和服务水平为基础，以稳步提升门店租售比为重要保障，以扩大招商、稳定出租率为经营要务，通过“提升创新营销能力和营销管理效率、继续推进门店改造升级和战盟品牌合作、加快优势区域拓展布局、构建优势区域市场壁垒”等主要措施，确保香江家居 2016 年度各项经营目标有效达成。

(2) 商贸运营方面：以盘活物业资产和服务管理增值为目标，以着力全面解决历史遗留问题为基础，通过“培养专业管理团队和激发团队活力、完善物业设施设备、加强安全管理工作、提升运营管理水平和服务意识、增进业主和谐共赢”等主要措施，逐步实现商贸项目运营管理的专业化和规范化。

(3) 招商管理方面：以家居建材招商能力建设为基础，围绕商贸及综合体项目规划，通过“逐步搭建招商系统的人才体系和产业联盟”，拓展和提升多产业、多品类招商运营能力。

(4) 拓展和项目处置方面：加强拓展能力、分析、筛选优质项目能力的培育，通过宏观经济、政策、市场、土地、标杆等分析，充分把握政策利好，市场供求关系动态调整带来的机会，积极通过合作、并购等多元化土地获取方式，降低投资风险。决策评审方面，细化配套的制度、流程，科学决策。

风险提示：以上经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，投资者应对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	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 (%)
商品房、商铺及卖场销售本期营业收入	1,213,074,623.69	683,209,835.53	43.68	-24.90	-26.23	增加 1.02 个百分点
商贸物流经营收入本期营业收入	541,270,928.07	256,848,247.76	52.55	4.71	8.57	减少 1.69 个百分点
一级土地开发工程和装饰营业收入	5,923,095.00	4,496,879.30	24.08	-27.89	-29.96	增加 2.25 个百分点
物业管理及其他本期营业收入	146,874,064.73	99,385,653.91	32.33	-19.61	-21.13	增加 1.30 个百分点
商贸物流基地商业物业销售本期营业收入	4,452,285.79	5,236,337.49	-17.61	737.26	929.83	减少 21.99 个百分点
合计	1,911,594,997.28	1,049,176,953.99	45.12	-17.73	-19.02	

### (三) 核心竞争力分析

报告期内,公司的核心竞争力具体体现以下几个方面:

#### 1、公司拥有良好的市场把握能力

经过多年经营,香江控股已拥有了良好的市场把握能力。在过去的经营过程中,公司以了解市场、开发市场、带动市场为项目经营策划的指导思想,结合对宏观经济形势的把握、对市场发展趋势与客户需求的掌控,积累了大量的经验,避免价格比拼的不利局面,依靠品质和差异化赢得了市场,塑造了公司在房地产业务上把握市场的核心竞争力。具体表现在以下三个方面:

##### (1) 项目策划方面

公司首先通过对项目所在地的房地产市场进行实地考察形成初步判断,然后对目标客户群的社会、经济、文化等特征做出准确界定,发现目标客户群的要求,综合考虑各方面因素,从而确定满足客户要求的项目策划方案。最后,召开项目论证审核决策会,经过公司具有丰富房地产运作经验的专家管理团队,以举手表决的方式确定项目策划方案。

##### (2) 规划设计

根据前期实地调研的结果把握各个房地产项目的特质,确定在给定规划条件下的产品空间排列组合、建筑风格、环境特色、各个户型的结构、平面设计特征以及建材选料和造价成本。

##### (3) 营销定位

对项目所在区域的竞争楼盘做全面深入的调查,从竞争对手和市场空缺中寻找机会,建立自己的比较优势,找出本项目的最佳市场切入点,抗击竞争性楼盘的威胁,保证前期项目策划和规划设计的成果在市场中得以体现。

#### 2、公司拥有良好的创新能力

创新是企业生命的源泉,近年来香江控股一直注重公司的创新能力,更好的让公司摆脱现有的市场和产品观念的约束,重视多样化的整合,立足客户的切身需求,通过多种激励手段的综合运用,确立公司自己的竞争优势。

公司的创新能力主要包括产品创新和经营管理手段的创新。现阶段,产品创新已经得到公司管理层广泛和深入的认识,如开发绿色环境建筑、注重休闲、坚持人与自然协调发展等。目前,公司创新设计理念导入后的楼盘如番禺的“锦绣香江”、“山水华府”等项目已被购买者高度认可,赢得了业主很高的忠诚度。公司及所开发的社区荣获“2008年度最佳国际化休闲生态社区”金奖、“绿色亚洲人居环境奖”、“亚洲休闲地产最佳品牌”等众多奖项。目前公司管理层还提出了产品创新结合分析客户的行为模式和心理空间,不断将其融入新产品中,这一更高目标的创新模式。

在管理方式上,公司还要求各管理团队以长远发展的眼光,将经营管理区别于简单地等同项目营销,以分散企业的经营价值链的方式,实现企业资源配置的弹性化,从而提高企业资源的整合能力,充分重视技术创新人才的价值,选择适度超前的策略。

#### 3、公司业务组合具有良好的互补性,抗风险能力较强

在目前房地产调控下,商贸地产并不是政策的主要限制对象,因此,公司以住宅为主,商贸地产为辅的盈利模式将一定程度上规避宏观调控对公司的影响。在商贸地产上,公司采取的出售和出租相结合的方式,也将成为未来竞争的利器,公司既可以从商铺出租和配套设施场地出租中获取稳定租金收入,还可从市场管理和服务中获取一定收入,持有商贸地产获得的持续现金流对住宅地产开发有很大的帮助,形成良性互动的局面。

#### 4、完善的内部管理体系

公司具备完善的内部管理体系,覆盖了项目前期的可行性研究、土地获取、项目规划、项目施工、产品销售、客户服务等多个环节,包括人力资源模块、计划运营模块、财务模块、工程模块、成本模块、设计模块、采购模块、营销模块、客服物业模块等多个项目管理模块。公司注重

对行业趋势、区域市场、竞争对手、客户价值等方面的系统调研，形成了以市场为基础、以客户诉求为导向的市场研究体系，为项目开发提供决策支持。各个管理模块及管理体系相辅相成，发挥协同效应，把控市场动态及全过程关键性节点，正确预估未来风险并作出准确及时的判断，确保各房地产项目的顺利实施。

#### 5、丰富的商户资源及有效的整合能力

公司进军商业地产领域，已积累了丰富的商户资源，与多家国内外知名品牌建立了稳定的合作关系，赢得了大量有价值的业主的信任。公司通过整合累积的商户资源实现商业地产项目有效的品类品种互动和商户品牌组合，形成聚集效应，提升日均人流量和交易额；通过整合城市居民的不同需求，以商业地产为引导，有效发挥商业物业与其他类型物业的协同效应，相互提升各种类型物业的价值。通过有效整合实现业主、商户等各方共赢，培养客户忠诚度，实现各种资源的重复利用，提高商业运营模式的复制性。

#### 6、经验丰富的运营管理团队

公司管理层团队在房地产开发行业及家居行业拥有着丰富的经验，经验丰富的管理团队为公司整体的可持续发展奠定了基础。香江商业经过 20 多年的发展，在华南区域建立了绝对的竞争优势，包括品牌影响力、消费者口碑、市场占有率、招商资源储备等，在华南区域均处于行业前列。

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

	期末数	期初数	同比增减变动数（万元）	增减变动幅度（%）
报告期内投资（万元）	6,072.09	1,835.44	4,236.65	230.82

#### (1) 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	建信优选成长	530003	建信优选	1,200,000	1,194,024	2,064,706.30		-123,223.28
2	申万菱信新经济混合	310358	新经济	5,000,000	4,985,100	4,072,826.70		-992,034.90
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				6,200,000	/	6,137,533.00	100%	-1,115,258.18

证券投资情况的说明

申万菱信新经济混合于 2016 年 1 月现金分红 49851 元。

**(2) 持有其他上市公司股权情况**

☐适用 ☒不适用

**(3) 持有金融企业股权情况**

☐适用 ☒不适用

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
农业银行	保本保收益	150,000,000	2016.2.6	2016.3.11	年收益率2.9%	405,205.48	150,000,000	405,205.48	是	0	否	否	自有资金	母公司
交通银行	保本保收益	250,000,000	2016.2.6	2016.3.9	年收益率3.2%	701,369.86	250,000,000	701,369.86	是	0	否	否	募集资金	母公司
交通银行	保本保收益	30,000,000	2016.2.6	2016.3.9	年收益率3.2%	84,164.38	30,000,000	84,164.38	是	0	否	否	自有资金	母公司
招商银行	保本浮动收益	580,000,000	2016.2.5	2016.3.5	组合收益率2.5%	1,313,925.8	580,000,000	1,313,925.8	是	0	否	否	募集资金	母公司
农业银行	保本保收益	30,000,000	2016.2.6	2016.3.11	年收益率2.9%	81,041.1	30,000,000	81,041.1	是	0	否	否	自有资金	全资子公司
平安银行	保本浮动收益	36,000,000	2016.2.5	2016.3.4	年收益率2.95%	81,468.49	36,000,000	81,468.49	是	0	否	否	自有资金	全资子公司

广州农商行	保本浮动收益	200,000,000	2016.2.18	2016.3.14	年收益率3.2%	438,356.16	200,000,000	438,356.16	是	0	否	否	募集资金	母公司
广州农商行	保本浮动收益	100,000,000	2016.2.18	2016.3.14	年收益率3.2%	219,178.08	100,000,000	219,178.08	是	0	否	否	自有资金	母公司
农业银行	保本保收益	50,000,000	2016.3.16	2016.4.19	年收益率2.85%	132,739.73	50,000,000	132,739.73	是	0	否	否	自有资金	母公司
广州农商行	保本浮动收益	50,000,000	2016.3.17	2016.4.11	年收益率3.1%	106,164.38	50,000,000	106,164.38	是	0	否	否	自有资金	母公司
华夏银行	保本浮动收益	50,000,000	2016.3.17	2016.4.18	年收益率3.0%	131,506.84	50,000,000	131,506.84	是	0	否	否	自有资金	全资子公司
交通银行	保本保收益	90,000,000	2016.3.25	2016.4.26	年收益率3.2%	252,493.15	90,000,000	252,493.15	是	0	否	否	自有资金	母公司
交通银行	保本保收益	40,000,000	2016.3.25	2016.4.26	年收益率3.2%	112,219.18	40,000,000	112,219.18	是	0	否	否	募集资金	母公司
招商银行	保本浮动收益	120,000,000	2016.3.25	2016.4.25	组合收益率2.5%	382,374.62	120,000,000	382,374.62	是	0	否	否	募集资金	母公司
招商银行	保本浮动收益	150,000,000	2016.3.25	2016.4.25	组合收益率2.5%	200,208.33	150,000,000	200,208.33	是	0	否	否	自有资金	母公司
广州农商行	保本浮动收益	100,000,000	2016.3.30	2016.4.11	年收益率2.0	65,753.42	100,000,000	65,753.42	是	0	否	否	募集资金	母公司
广州农商行	保本浮动收益	70,000,000	2016.4.15	2016.5.10	年收益率3.1%	148,630.14	70,000,000	148,630.14	是	0	否	否	自有资金	母公司
广州农	保本浮	80,000,000	2016.4.	2016.5.	年收益	169,863.01	80,000,000	169,863.01	是	0	否	否	募集资	母公



商行	动收益		15	10	率3.1%								金	司
华夏银行	保本浮动收益	50,000,000	2016.4.20	2016.5.20	年收益率3.0%	123,287.67	50,000,000	123,287.67	是	0	否	否	自有资金	全资子公司
农业银行	保本保收益	110,000,000	2016.4.22	2016.5.26	年收益率2.75%	281,780.82	110,000,000	281,780.82	是	0	否	否	自有资金	母公司
交通银行	保本保收益	50,000,000	2016.4.27	2016.6.1	年收益率3.1%	148,630.14	50,000,000	148,630.14	是	0	否	否	募集资金	母公司
招商银行	保本浮动收益	120,000,000	2016.4.27	2016.5.27	年收益率1.15%	155,000	120,000,000	155,000	是	0	否	否	自有资金	全资子公司
交通银行	保本保收益	90,000,000	2016.4.28	2016.5.30	年收益率3.1%	244,602.74	90,000,000	244,602.74	是	0	否	否	自有资金	全资子公司
招商银行	保本浮动收益	120,000,000	2016.4.29	2016.5.29	组合收益率2.5%	350,767.12	120,000,000	350,767.12	是	0	否	否	募集资金	母公司
广州农商行	保本浮动收益	50,000,000	2016.5.16	2016.6.13	年收益率3.0%	115,068.49	50,000,000	115,068.49	是	0	否	否	自有资金	母公司
广州农商行	保本浮动收益	80,000,000	2016.5.16	2016.6.13	年收益率3.0%	184,109.59	80,000,000	184,109.59	是	0	否	否	募集资金	母公司
广州农商行	保本浮动收益	70,000,000	2016.6.15	2016.6.27	年收益率2.0%	38,356.16	70,000,000	38,356.16	否	0	否	否	募集资金	母公司
交通银行	保本保收益	45,000,000	2016.6.2	2016.7.4	年收益率3%	118,356.16			否	0	否	否	募集资金	母公司
招商银	保本浮	100,000,000	2016.6.	2016.7.	组合收	205,719.18			否	0	否	否	募集资	母公

行	动收益 型		6	6	益率 2.5%								金	司
合计	/	3,061,000,000	/	/	/	6,992,340.22	2,916,000,000	6,668,264.88	/	0	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0								
委托理财的情况说明						<p>公司于2016年2月5日召开了第七届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过10.5亿元的闲置募集资金用于投资保本型理财产品、结构性存款和大额存单以及其他低风险、保本型投资产品，期限不超过3个月，在上述额度及期限范围内可以滚动使用，同时，授权公司管理层具体办理使用该部分闲置募集资金进行现金管理的相关事宜。详细内容见公司于2016年2月16日在上海证券交易所网站（<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>）披露的《香江控股第七届董事会第二十七次会议决议公告》（公告编号：临2016-009）。公司于2016年3月16日召开了第七届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于使用自有闲置资金购买理财产品的议案》，同意使用不超过8亿元的自有闲置资金购买理财产品，以上资金额度自董事会审议通过之日起12个月内有效，可滚动使用。详细内容见公司于2016年3月17日在上海证券交易所网站（<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>）披露的《香江控股第七届董事会第二十八次会议决议公告》（公告编号：临2016-016）。公司于2016年4月29日召开了第七届董事会第三十次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意在不影响公司募集资金投资项目进度安排及募集资金安全的前提下，对最高额度不超过3亿元的暂时闲置募集资金进行现金管理，以上资金额度自董事会审议通过之日起9个月内有效，可滚动使用。详细内容见公司于2016年4月30日在上海证券交易所网站（<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>）披露的《香江控股第七届董事会第三十次会议决议公告》（公告编号：临2016-039）。</p>								

## (2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

## (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

## 3、募集资金使用情况

## (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	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
2015	非公开发行	2,397,749,734	1,935,902,574.45	2,235,902,574.45	167,485,044.21	尚未使用的募集资金在银行存款中
合计	/	2,397,749,734	1,935,902,574.45	2,235,902,574.45	167,485,044.21	/
募集资金总体使用情况说明			募集资金总体使用情况详见公司 2016 年 8 月 16 日于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》披露的《香江控股 2016 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。			

## (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
本次重组现金对价支付	否	300,000,000		300,000,000	是	已完成		2015 年已完成	是	无	无
上市公司增城翡翠绿洲十四期项目	否	637,749,734	313,970,963	313,970,963	是	十四期主体施工已完成,正进行收尾完善,电梯、消防、人防已验收通过,待出验收意见批复;规划、环保资		无	是	无	无

						料已送件，正跟进审批。					
上市公司长沙高岭商贸城建设项目	否	370,000,000	109,794,745.23	109,794,745.23	是	A1-2 主体施工已完成 95%; 人防工程完成 55%, 电梯工程完成 5%, 暖通工程完成 75%, 消防工程完成 75%, 水电工程完成 60%。		无	是	无	无
上市公司南方国际金融传媒大厦	否	1,090,000,000	162,132,457.07	162,132,457.07	是	达到预售条件，完成主体三分之二施工，裙楼已完成，办公楼达到二十层，公寓达到十五层。		无	是	无	无
合计	/	2,397,749,734	585,898,165.30	585,898,165.30	/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			募集资金承诺项目情况详见公司 2016 年 8 月 16 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》披露的《香江控股 2016 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。								

## (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

占合并利润 10%以上子公司

单位：万元

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
增城香江房地产有限公司	房地产业	11,000.00	327,004.79	66,368.78	66,469.78	12,365.55	9,285.06
长沙商贸物流城开发有限公司	房地产业	10,000.00	245,128.47	6,489.47	46,892.43	12,198.98	9,127.92
深圳市金海马企业管理有限公司	租赁业	1,000.00	20,049.47	9,817.19	9,488.48	4,337.27	3,332.64
深圳市香江商业管理有限公司	租赁业	16,500.00	37,468.70	26,347.55	11,631.61	3,363.74	2,503.94

## 5、非募集资金项目情况

☐适用 ☒不适用

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

## (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2015 年度利润分配及资本公积金转增股本预案已经 2016 年 5 月 6 日召开的 2015 年度股东大会审议通过，董事会提出以截止 2015 年 12 月 31 日公司 1,596,457,572 股总股本为基数，每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 0.90 元(含税)，共计分配利润 143,681,181.48 元。同时，董事会提出以资本公积金转增股本，即以 2015 年 12 月 31 日的公司总股本 1,596,457,572 股为基数，向全体股东每 10 股转增 5 股。

公司于 2016 年 6 月 21 日在上海证券交易所 (<http://www.sse.com.cn/>) 披露了《香江控股 2015 年度利润分配及资本公积金转增股本实施公告》(公告编号：临 2016-053)，公司于 2016 年 6 月 27 日向截至 2016 年 6 月 24 日 15:00 在上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限公司上海分公司(以下简称“中登上海分公司”)登记在册的本公司全体股东发放了每股 0.09 元(含税)的现金红利，同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，新增无限售条件流通股股份于 2016 年 6 月 28 日在上海证券交易所上市流通。

## (二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

报告期内，公司半年度无拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案。

## 三、其他披露事项

## (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

☐适用 ☒不适用

## (二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

## (三) 其他披露事项

1、2016年4月6日公司召开第七届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于2016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、谢郁武先生、翟栋梁先生、李

少珍女士回避表决，其余4名非关联董事一致通过，同时该议案已事先取得独立董事事前认可并发表独立意见。2016年半年度，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	2016 年预计发生额（元）	截至到 2016 年 6 月 30 日实际发生额（元）	备注
1	提供劳务	香江集团、金海马及其下属公司	物业管理、旅游收入等	5,000,000	96,174.66	
2	接受劳务	金海马及其下属公司	顾问等劳务	5,000,000	0	
3	租赁	香江集团、金海马及其下属公司	房屋租赁	70,000,000	79,373,546.26	<p>公司已于 2016 年 4 月 11 日收到中国证监会签发的《关于核准深圳香江控股股份有限公司向关联方南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]663 号），核准公司发行股份及支付现金方式向南方香江集团有限公司和深圳金海马股份有限公司等收购沈阳香江好天地商贸有限公司、深圳市家福特置业有限公司 100%股权及其他资产。</p> <p>截止 2016 年 6 月 30 日，沈阳香江好天地商贸有限公司及深圳市家福特置业有限公司股权已过户至深圳香江控股股份有限公司，其他资产正在办理过户手续。基于谨慎性原则，在未完成整体过户前未将沈阳香江好天地商贸有限公司及深圳市家福特置业有限公司纳入此次合并报表范围内。因此关联交易实际发生额包含与上述两公司的关联租赁费用 43,129,300.20 元，导致实际发生总额超出 2016 年计划。本年度内将完成交易资产的全部过户，届时沈阳香江好天地商贸有限公司及深圳市家福特置业有限公司将纳入合并报表范围内，上述关联租赁金额将合并抵消。</p>

4	购买商品	金海马及其 下属公司	购买家居产 品	10,000,000	2,658,168	
合 计				90,000,000	82,127,888.92	

## 2、关于与北京百度网讯科技有限公司框架合作合同的进展情况

公司与百度于2015年12月16日正式签署了《框架合作合同》（内容详见公司于2015年12月17日在上海证券交易所网站披露的临2015-095《香江控股关于与北京百度网讯科技有限公司签订框架合作合同的公告》），双方就智能、大数据及创新科技应用等领域展开合作。

自2015年12月16日双方签订《框架合作合同》生效起，公司未与百度就进一步合作达成一致性协议。2016年6月30日，公司收到百度通知：由于百度内部部门调整的原因，导致其与公司签订的《框架合作合同》无法继续履行，并提出解除于2015年12月16日签订的《框架合作合同》。根据公司与百度签订的《框架合作合同》规定：经双方协商一致才可提前终止本合同。公司将尽快确定上述事项的处理方案，并将严格按照有关法律法规的规定和要求，及时履行信息披露义务。（内容详见公司于2016年7月1日在上海证券交易所披露的临2016-058《关于与北京百度网讯科技有限公司框架合作合同的进展公告》）

## 3、关于开展投资者保护“蓝天行动”专项工作进展情况

根据《深圳证监局关于开展投资者保护“蓝天行动”专项工作的通知》（深证局发【2016】15号）要求，为贯彻落实习近平总书记关于加快形成“投资者权益得到充分保护的股票市场”重要精神、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发【2013】110号）和2016年全国证券期货监管工作会议精神的要求，继续推进落实中国证监会“公平在身边”专项活动各项工作任务，深圳证监局在其辖区内开展投资者保护“蓝天行动”专项工作，我司该项工作进展情况如下：成立了专项工作小组，制定了《投资者保护“蓝天行动”专项工作方案》并陆续实施，公司计划围绕股东权利，在不断推进各项日常投资者关系工作、提高信息披露质量基础上，积极探索通过多种形式加强投资者保护，并引导投资者树立理性投资、价值投资的理念。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

☐适用 ☒不适用

### 二、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

## 三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

## (一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>公司拟向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买其持有的深圳市家福特置业有限公司 100%股权以及郑州物业和长春物业；向南方香江集团有限公司发行股份购买其持有的沈阳香江好天地商贸有限公司 100%股权；向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业。其中现金支付部分不超过 7 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。</p>	<p>具体内容请见：</p> <p>1、公司于 2015 年 11 月 4 日披露的《深圳香江控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（摘要）》、《香江控股第七届董事会第二十三次会议决议公告》、《香江控股第七届监事会第二十次会议决议公告》。</p> <p>2、2015 年 12 月 5 日披露的《香江控股第七届董事会第 25 次会议决议公告》、《香江控股第七届监事会第 22 次会议决议公告》、《香江控股关于召开 2015 年第六次临时股东大会的通知》、《香江控股关于重大资产重组的进展公告》、《深圳香江控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）摘要》。</p> <p>3、公司于 2015 年 12 月 22 日披露的《香江控股 2015 年第六次临时股东大会决议公告》。</p> <p>4、公司于 2015 年 12 月 31 日披露的《香江控股关于发行股份及支付现金购买资产材料获得中国证监会行政许可申请受理的公告》。</p> <p>5、公司于 2016 年 1 月 19 日披露的《香江控股关于收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》的公告》。</p> <p>6、公司于 2015 年 2 月 2 日披露的《关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》之反馈意见回复的公告》。</p> <p>7、公司于 2016 年 3 月 3 日披露的《香江控股关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项获得中国证监会并购重组委员会审核有条件通过暨公司股票复牌公告》。</p> <p>8、公司于 2016 年 4 月 12 日披露的《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会核准的公告》。</p> <p>9、公司于 2016 年 7 月 6 日披露的《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项之标的资产过户进展情况的公告》。</p>

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

□适用 √不适用



#### 四、公司股权激励情况及其影响

☒ 适用 ☐ 不适用

##### (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
公司第七届董事会第二十一次会议审议通过了实施限制性股票激励计划的有关事项	详见公司于 2015 年 10 月 15 日在上海证券交易所 ( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ) 披露的《香江控股第七届董事会第二十一次会议决议公告》(公告编号: 2015-060)
公司 2015 年第四次临时股东大会决议通过了实施股权激励计划等事项	详见公司于 2015 年 10 月 31 日在上海证券交易所 ( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ) 披露的《香江控股 2015 年第四次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2015-071)
公司第七届董事会第二十四次会议决议通过了股权激励计划股份授予等事项	详见公司于 2015 年 11 月 19 日在上海证券交易所 ( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ) 披露的《香江控股第七届董事会第二十四次会议决议公告》(公告编号: 2015-084)

##### (二) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

##### (三) 报告期公司股权激励相关情况说明

不适用

#### 五、重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 六、重大合同及其履行情况

##### 1 托管、承包、租赁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	0
报告期末对子公司担保余额合计（B）	69,180
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	69,180
担保总额占公司净资产的比例（%）	15.29
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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）	69,180
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	69,180
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	无

## 3 其他重大合同或交易

报告期内，公司未发生其他重大合同或交易情况。

## 七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

## (一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	深圳市金海马实业股份有限公司	一、本公司在本次交易中取得的香江控股股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。二、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。三、如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，本公司将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述承诺。四、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。	2015 年 10 月 21 日至 2018 年 10 月 20 日	是	是		
	盈利预测及补偿	深圳市金海马实业股份有限公司	香江商业 2015 年、2016 年、2017 年、拟实现的净利润数分别为人民币 148,664,692 元、人民币 150,296,626 元和人民币 151,590,013 元。若采用	2015 年 5 月 9 日至 2018 年 12 月 31 日	是	是		

			收益法评估的香江商业在截至当期期末累积实际净利润低于截至当期期末累积预测净利润，补偿人将按照本补充协议的约定以本次重组所取得的公司股份对公司进行补偿。					
	解决同业竞争	深圳市金海马实业股份有限公司、刘志强、翟美卿、南方香江集团有限公司	一、针对本公司/本人及本公司/本人所控制的其他企业未来拟从事或实质性获得与上市公司同类业务或商业机会，且该等业务或商业机会所形成的资产和业务与上市公司可能构成实质性或潜在同业竞争的情况：1、本公司或本公司下属直接或间接控股企业未来将不从事与本次交易完成后香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务相同或相近的业务，以避免对香江控股的生产经营构成可能的直接或间接的业务竞争。本公司亦将促使下属直接或间接控股企业不直接或间接从事任何在商业上对香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；但是，满足下列条件的除外：地方政府特定地块或项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，若上市公司不具备而其控制方具备该等条件，可由该控制方作为投标人或受让人取得特定地块或参与项目招标。该控制方应当在达到交易目的后的适当时间内将该业务转让给上市公司。2、如本公司或本公司下属直接或间接	2015年2月13日至上市公司合法有效存续且本公司作为上市公司控股股东期间。	是	是		

			<p>控股企业存在任何与香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务或业务机会，本公司将放弃或将促使下属直接或间接控股的企业放弃可能发生同业竞争的业务或业务机会，或将促使该业务或业务机会按公平合理的条件优先提供给香江控股或其全资及控股子公司，或转让给其他无关联关系的第三方； 3、本公司将严格遵守中国证监会、上海证券交易所有关规定及香江控股《公司章程》等有关规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东（实际控制人）的地位谋取不当利益，不损害香江控股和其他股东的合法权益。 二、自本承诺函出具日起，上市公司如因本公司违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失或开支，本公司将予以全额赔偿。三、本承诺函在上市公司合法有效存续且本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。</p>					
与再融资相关的承诺	股份限售	刘志强、翟美卿、南方香江集团有限公司	<p>为明确南方香江本次重组前持有的上市公司股份的锁定期安排，根据《上市公司收购管理办法》第七十四条规定，南方香江及实际控制人出具补充承诺如下：自上市公司本次募集配套资金发行股份完成之日（即在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日）起 12 个月内，</p>	2015 年 12 月 18 日至 2016 年 12 月 17 日	是	是		

			本主体将不以任何方式转让本主体在本次交易前持有的上市公司股份，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让该等股份，也不由上市公司回购该等股份。如该等股份由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的，增加的上市公司股份亦遵照前述 12 个月的锁定期进行锁定。中国证监会及/或上交所等监管机构对于本主体持有上市公司股份锁定期及买卖另有要求的，从其要求。					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

☐适用 ☒不适用

## 九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

## 十、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

## 十一、公司治理情况

公司共召开了 1 次股东大会、6 次董事会及 5 次监事会，会议的召集召开程序符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则规定。公司董事、监事、高级管理人员均按照相关法律法规认真、诚信、勤勉地履行了职责，对公司日常经营管理进行决策，监事会对公司财务和董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。公司控股股东严格遵循与公司“五分开”原则，除了依法行使股东权利之外不对公司实施其他影响，确保公司的独立运作。除此之外，结合公司实际情况及时制定或更新各项内部控制管理制度。截至报告期末，公司各项内部控制制度基本健全。通过一系列规章制度的制定与实施，不断完善公司的法人治理结构，提高公司治理水平，确保公司的规范运作。目前公司法人治理结构的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在差异。公司治理的主要内容如下：

### 1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会，暂未召开临时股东大会。公司能够根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，特别是能够保证中小股东与大股东享有平等地位，能够使其充分行使自己的权利。

### 2、关于控股股东与上市公司的关系

公司控股股东与上市公司之间在业务、人员、资产、机构和财务方面做到“五分开”。公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司严格执行《防范大股东及关联方资金占用管理办法》，建立长期防止控股股东及其附属企业占用上市资金的制度。

### 3、关于董事与董事会

报告期内，公司共召开 6 次董事会。公司严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，召开各次董事会。公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专业委员会，各专业委员会在召开董事会会议前对各自职责范围内的事项进行认真讨论及审核，形成一致意见后再报董事会会议审议，发挥了专业委员会的应有职能。公司各位董事均能认真、诚信、勤勉地履行职务，对董事会及股东大会负责。公司独立董事均能认真负责、勤勉、诚信地履行各自的职责，同时公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。公司于 2008 年 4 月制定了《独立董事年报工作制度》，各位独立董事均能按照该制度的规定，切实履行在年报工作中的各项职责。

### 4、关于监事和监事会

报告期内，公司共召开 5 次监事会。公司各位监事及监事会能够认真履行职责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

### 5、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，选定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露的报纸；公司严格按照上海证券交

易所发文《关于进一步做好上市公司公平信息披露工作的通知》中的要求，切实履行各项信息披露工作，在接受外界采访、调研后形成书面记录，并上传至上交所备案。

#### 6、关于投资者关系管理

报告期内，公司继续加强投资者关系管理工作，认真做好投资者来电的接听、答复以及传真、电子信箱的接收和回复工作。公司完善了投资接待的流程，由专人负责接听来自全国各地的投资者的电话、接待投资者的来访调研，并做好相应记录。公司还在公司网站中设置了投资者关系专栏，积极与投资者进行交流互动，听取广大投资者对于公司生产经营、未来发展的意见和建议，维护良好的投资者关系管理。

#### 7、关于内部控制

根据公司内部控制责任声明，公司各级经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。同时，公司设立专职部门内控部负责公司内部控制自我评价、内部审计等内部控制相关工作。公司董事会授权内控部负责年度内部控制自我评价的组织和实施工作，对纳入评价范围的高风险领域和重要子公司进行评价。报告期内，公司各项内部控制工作正常开展，整体内部控制有效运行。

#### 8、内幕知情人登记管理

公司于 2009 年 10 月 23 日召开第五届董事会第二十一次会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》，通过该制度进一步规范公司的股东、实际控制人、收购人、交易对方、证券服务机构等外部信息使用人的行为，加强内幕信息保密管理工作，提高公司股东、董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人的法制、自律意识，杜绝内幕交易、股价操纵等违法违规行为的发生。报告期内公司严格按照该制度的规定执行，做好各项信息知情人的登记及备案工作。

#### 9、关于公司存在的治理非规范情况

对照深圳证监局《关于在 2007 年年度报告中披露公司治理非规范情况有关要求的通知》（深证局公司字【2008】16 号）规定及有关要求，公司 2015 年度不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范的情况。

#### 10、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

据《公司章程》、《公司信息披露管理制度》等相关法律法规的要求，公司已于 2010 年 3 月 25 日经第五届董事会第二十六次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对年报信息披露工作中一旦发生不履行或者不正确履行职责而造成公司重大损失的责任追究做了具体规定（详见上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>）。报告期内，公司无重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告修正等情况

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因  
报告期内，本公司公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

## 十二、其他重大事项的说明

### （一）董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

### （二）董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	828,644,953	51.91			414,322,477		414,322,477	1,242,967,430	51.91
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	828,644,953	51.91			414,322,477		414,322,477	1,242,967,430	51.91
其中：境内非国有法人持股	760,093,353	47.61			380,046,677		380,046,677	1,140,140,030	47.61
境内自然人持股	68,551,600	4.30			34,275,800		34,275,800	102,827,400	4.30
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	767,812,619	48.09			383,906,310		383,906,310	1,151,718,929	48.09
1、人民币普通股	767,812,619	48.09			383,906,310		383,906,310	1,151,718,929	48.09
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,596,457,572	100			798,228,787		798,228,787	2,394,686,359	100

## 2、股份变动情况说明

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年度公司（母公司数，下同）实现净利润 211,332,549.72 元，加母公司年初未分配利润 152,826,717.65 元，扣除同一控制下合并的利润 95,250,686.90 元，计提盈余公积 21,133,254.97 元，减 2014 年度现金分红 84,459,388.09 元，公司 2015 年底可供股东分配利润总计为 163,315,937.41 元，资本公积余额为 2,050,066,134.00 元，盈余公积余额为 21,133,254.97 元。

为使股东分享公司发展的经营成果，根据公司目前的资金状况，董事会提出以截止 2015 年 12 月 31 日公司 1,596,457,572 股总股本为基数，每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 0.90 元(含税)，共计分配利润 143,681,181.48 元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润 19,634,755.93 元，全部结转以后年度分配。同时，董事会提出以资本公积金转增股本，即以 2015 年 12 月 31 日的公司总股本 1,596,457,572 股为基数，向全体股东每 10 股转增 5 股。

本公司 2015 年度利润分配及资本公积金转增股本预案已经 2016 年 5 月 6 日召开的 2015 年度股东大会审议通过，股东大会决议公告刊登于 2016 年 5 月 7 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。按照本公司于 2016 年 6 月 21 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的临 2016-053 号《深圳香江控股股份有限公司 2015 年度利润分配及资本公积金转增股本实施公告》，2015 年度利润分配及资本公积金转增股本的股权登记日为 2016 年 6 月 24 日，除权除息日为 2016 年 6 月 27 日，现金红利派发日为 2016 年 6 月 27 日，新增无限售条件流通股份上市日为 2016 年 6 月 28 日。截至目前，公司 2015 年度权益分派方案已经实施完毕。

## 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

本次资本公积金转增股本方案实施后，按照实施后新股本 2,394,686,359 股摊薄计算的公司 2015 年度基本每股收益为 0.16 元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容  
不适用

## (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳市金海马实业股份有限公司	399,628,253	0	199,814,126	599,442,379	承诺发行上市后 36 个月内不出售	2018 年 10 月 21 日
博时基金管理有限公司	43,189,300	0	21,594,651	64,783,951	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
兴业全球基金管理有限公司	28,239,600	0	14,119,800	42,359,400	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
杨廷栋	46,511,600	0	23,255,800	69,767,400	承诺发行	2016 年 12

					上市后 12 个月内不出售	月 18 日
财通基金管理有限公司	52,325,500	0	26,162,750	78,488,250	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
诺安基金管理有限公司	41,860,400	0	20,930,199	62,790,599	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
申万菱信基金管理有限公司	83,554,800	0	41,777,401	125,332,201	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
安信基金管理有限责任公司	44,850,400	0	22,425,200	67,275,600	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
申万菱信（上海）资产管理有限公司	66,445,100	0	33,222,550	99,667,650	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
公司董事、高级管理人员、核心技术人员（股权激励对象）	22,040,000	0	11,020,000	33,060,000	本次限制性股票激励分 3 次解锁，第一次解锁时间为自首次授权日起满 12 个月后，解锁比例为 40%；第二次解锁期为自首次授权日起满 24 个月后，解锁比例为 30%；第三次解锁期为自首次授权日起满 36 个月后，解锁比例为 30%	/
合计	828,644,953	0	414,322,477	1,242,967,430	/	/

## 二、股东情况

## (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	54,759
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报 告 期 内 增 减	期 末 持 股 数 量	比 例 (%)	持有有限 售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
南方香江集团有限公司		609,173,008	25.44	0	质押	388,500,000	境内非国有法人
深圳市金海马实业股份有限公司		599,442,379	25.03	599,442,379	质押	598,500,000	境内非国有法人
申万菱信资产—招商银行—华润深国投信托—瑞华定增对冲基金2号集合资金信托计划		99,667,650	4.16	99,667,650	未知		未知
杨廷栋		69,767,400	2.91	69,767,400	未知		未知
安信基金—工商银行—安信基金共赢6号资产管理计划		67,275,600	2.81	67,275,600	未知		未知
申万菱信基金—光大银行—陕西省国际信托—陕国投·创增1号定向投资集合资金信托		63,039,854	2.63	63,039,854	未知		未知
申万菱信基金—工商银行—华融国际信托—盛世景定增基金权益投资集合资金信托计划		62,292,347	2.60	62,292,347	未知		未知
全国社保基金五零一组		42,358,736	1.77	42,358,736	未知		未知
诺安基金—工商银行—沈利萍		31,395,300	1.31	31,395,300	未知		未知
诺安基金—兴业证券—南京双安资产管理有限公司		29,651,116	1.24	29,651,116	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量		种类	数量		
南方香江集团有限公司	609,173,008	人民币普通股	609,173,008				
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	21,288,900	人民币普通股	21,288,900				

泰康人寿保险股份有限公司－万能一个险万能	5,022,958	人民币普通股	5,022,958
中国工商银行股份有限公司－汇添富移动互联股票型证券投资基金	4,214,323	人民币普通股	4,214,323
荣南南	3,186,241	人民币普通股	3,186,241
中国建设银行股份有限公司－摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	2,597,961	人民币普通股	2,597,961
中国建设银行股份有限公司企业年金计划－中国工商银行股份有限公司	2,561,043	人民币普通股	2,561,043
香港中央结算有限公司	2,488,501	人民币普通股	2,488,501
中央汇金资产管理有限责任公司	2,299,800	人民币普通股	2,299,800
于宝忠	2,083,998	人民币普通股	2,083,998
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《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	深圳市金海马实业股份有限公司	599,442,379	2018-10-21	599,442,379	承诺发行上市后 36 个月内不出售
2	申万菱信资产－招商银行－华润深国投信托－瑞华定增对冲基金 2 号集合资金信托计划	99,667,650	2016-12-18	99,667,650	承诺发行上市后 12 个月内不出售
3	杨廷栋	69,767,400	2016-12-18	69,767,400	承诺发行上市后 12 个月内不出售
4	安信基金－工商银行－安信基金共赢 6 号资产管理计划	67,275,600	2016-12-18	67,275,600	承诺发行上市后 12 个月内不出售
5	申万菱信基金－光大银行－陕西省国际信托－陕国投·创增 1 号定向投资集合资金信托	63,039,854	2016-12-18	63,039,854	承诺发行上市后 12 个月内不出售
6	申万菱信基金－工商银行－华融国际信托－盛世景定增基金权益投资集合资金信托计划	62,292,347	2016-12-18	62,292,347	承诺发行上市后 12 个月内不出售
7	全国社保基金五零一组合	42,358,736	2016-12-18	42,358,736	承诺发行上市后 12 个月内不出售
8	诺安基金－工商银行－沈利萍	31,395,300	2016-12-18	31,395,300	承诺发行上市后 12 个月内不出售
9	诺安基金－兴业证券－南京双安资产管理有限公司	29,651,116	2016-12-18	29,651,116	承诺发行上市后 12 个月内不出售

10	兴业银行股份有限公司 —兴全趋势投资混合型 证券投资基金	10,050,000	2016-12-18	10,050,000	承诺发行上市后 12 个月内 不出售
上述股东关联关系或一致行 动的说明		深圳市金海马实业股份有限公司为上市公司实际控制人旗下的法人主体,公司 未知其他有限售条件股东的关联关系,也未知是否属于《公司股东持股变动信 息披露管理办法》规定的一致行动人。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

☐适用 ☒不适用

## 三、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

## 第七节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

## 一、持股变动情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

☒适用 ☐不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
修山城	董事、总经理	2,850,000	4,275,000	1,425,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案
谢郁武	董事、执行总 经理	2,850,000	4,275,000	1,425,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案
李少珍	董事	1,360,000	2,040,000	680,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案
范菲	董事、副总经 理	1,360,000	2,040,000	680,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案
鲁朝慧	副总经理	1,020,000	1,530,000	510,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案
陆国军	总经理助理	1,020,000	1,530,000	510,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案
谈惠明	财务总监	920,000	1,380,000	460,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案
舒剑刚	董事会秘书	580,000	870,000	290,000	公司实施资本 公积金转增股 本方案

其它情况说明

无

## (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘运国	独立董事	选举	2015年度股东大会董事会换届选举
王咏梅	独立董事	选举	2015年度股东大会董事会换届选举
谢家伟	独立董事	选举	2015年度股东大会董事会换届选举
顾宝炎	独立董事	离任	任期届满
黄楷胤	独立董事	离任	任期届满
唐清泉	独立董事	离任	任期届满

## 三、其他说明

不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
深圳香江控股股份有限公司2013年公司债券	13 香江债	122339	2014 年 12 月 8 日	2019 年 12 月 9 日	700,000,000	8.48%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明  
无

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街国企大厦 A 座 4 层
	联系人	张炳军、何进、王晓红、付新雄、魏海涛、黄嘉
	联系电话	0755-83288631
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

其他说明:  
无

### 三、公司债券募集资金使用情况

经中国证券监督管理委员会证监许可【2014】1046 号文批准,公司公开发行了人民币 7 亿元的公司债券,本期公司债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金为 68,955.00 万元,公司已按照募集说明书上的用途使用,用于补充流动资金。

### 四、公司债券资信评级机构情况

根据监管部门和联合信用评级有限公司(联合评级)对跟踪评级的有关要求,联合评级将在本次债券存续期内,每年公司公告年报后 2 个月内对公司 2013 年公司债券进行一次定期跟踪评级,并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

联合评级将密切关注公司的经营管理状况及相关信息,如发现公司或本次债券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本次债券的信用等级。



如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效。跟踪评级结果将在联合信用评级网站和上海证券交易所网站予以公布并同时报送深圳香江控股股份有限公司、监管部门、交易机构等。

报告期内，联合评级于 2016 年 6 月 3 日出具了《深圳香江控股股份有限公司债券 2016 年跟踪评级报告》的定期跟踪评级，公司主体长期信用等级上调为 AA，评级展望稳定，维持公司发行的“13 香江债”的债项信用等级为 AA。与上一次跟踪评级结果比较，公司报告期内的跟踪评级将公司主体长期信用等级上调至 AA，说明公司增强了偿债付息能力，有利于保障公司债权人的利益。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。

为有效维护债券持有人的利益，保证本期公司债券本息按约定偿付，发行人制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专项偿债账户、设立专门的偿付工作小组、聘请债券受托管理人、保证人为本期债券提供保证担保、加强信息披露管理等，形成一套完整的确保本期公司债券本息能够按约定偿付的保障体系。

公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。深圳市金海马实业股份有限公司为本期债券出具了《担保函》，对本期债券提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保，保证的范围包括本期债券的全部本息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用和其他应支付的费用。深圳市金海马实业股份有限公司 2016 半年度报告期末净资产额为 5,221,893,354.67 元，资产负债率为 71.89%，净资产收益率为 3.58%，流动比率为 139.97%（以上数据未经审计）。深圳市金海马实业股份有限公司资信状况良好，偿债能力强。

公司发行的公司债券“13 香江债”在广州农村商业银行华夏支行、招商银行广州天安支行和南昌银行广州分行设立了专项偿债账户。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

公司发行的公司债券“13 香江债”报告期内未召开过债券持有人会议。

## 七、公司债券受托管理人履职情况

公司“13 香江债”债券受托管理人为西南证券股份有限公司。报告期内，西南证券股份有限公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。《西南证券股份有限公司关于深圳香江控股股份有限公司 2013 年公司债券受托管理事务报告（2015 年度）》已于 2016 年 6 月 4 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

## 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减（%）	变动原因
流动比率	1.49	1.58	-5.70	
速动比率	0.37	0.55	-32.73	往来款和货币资金较上年数减少
资产负债率	67%	72%	-5.00	
贷款偿还率	100%	100%		
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减（%）	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	7.79	6.39	21.91	
利息偿付率	100%	100%		

### 九、报告期末公司资产情况

截至报告期末，公司所有权或使用权受到限制的资产合计 1,340,395,381.62 元。

### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用

### 十一、 公司报告期内的银行授信情况

截止至 2016 年 6 月 30 日香江控股授信情况统计表

公司名称	借款银行	授信额度 (万元)	使用授信 (万元)	借款余额 (万元)	起始日期	终止日期
深圳香江控股股份有限公司	广州农商行	30000.00	30000.00	19038.00	2015-12	2017-11
	广州农商行	5000.00	5000.00	4153.00	2015-11	2018-08
	广州农商行	9000.00	9000.00	6903.00	2015-08	2018-08
	广州农商行	30000.00	12300.00	12300.00	2014-11	2017-10
	广州农商行		14700.00	14700.00	2015-01	2017-10
增城香江房地产有限公司	交通银行	30000.00	12116.00	12116.00	2015-12	2017-12
	江西银行	10000.00	7080.00	11800.00	2015-10	2016-10
深圳市千本建筑工程有限公司	招商银行	2100.00	2100.00	2100.00	2015-07	2016-07
广州大瀑布旅游开发有限公司	工行银团	20000.00	15000.00	12950.00	2012-12	2022-12
			5000.00	2800.00	2012-12	2022-12
	农业银行	20000.00	20000.00	15400.00	2013-07	2018-07
	工商银行	20000.00	20000.00	10509.00	2013-09	2018-09
广州市卓升家具有限公司	粤财信托	30000.00	30000.00	30000.00	2015-09	2017-03

珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	南方传媒	30000.00	30000.00	30000.00	2015-09	2017-09
合计		236100.00	212296.00	184769.00	/	/

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况  
不适用

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响  
不存在

## 第十节 财务报告

### 一、财务报表

#### 合并资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六（1）	2,167,935,086.36	3,779,136,133.23
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六（2）	6,137,533.00	7,252,791.18
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六（3）	63,470,358.32	50,646,406.09
预付款项	六（4）	133,901,169.79	122,968,929.10
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	六（5）	404,259,212.19	813,007,834.47
买入返售金融资产			
存货	六（6）	9,028,771,012.80	9,314,656,654.61
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六（7）	427,937,943.93	440,648,573.72
流动资产合计		12,232,412,316.39	14,528,317,322.40
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六（8）	18,350,000.00	18,350,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六（9）	60,720,942.67	18,354,429.73
投资性房地产	六（10）	1,148,002,168.87	1,154,053,617.69
固定资产	六（11）	524,089,271.36	541,076,184.44
在建工程	六（12）	467,185,759.93	455,958,139.80
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	六（13）	108,924,583.52	111,178,082.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六（14）	117,311,679.05	126,247,921.76
递延所得税资产	六（15）	250,154,406.95	278,061,605.24
其他非流动资产		24,760,567.60	913,470.38
非流动资产合计		2,719,499,379.95	2,704,193,451.06
资产总计		14,951,911,696.34	17,232,510,773.46

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六（16）	311,700,000.00	556,700,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六（17）	95,519,427.80	248,027,182.57
应付账款	六（18）	2,012,114,811.63	2,206,178,549.35
预收款项	六（19）	3,339,076,523.03	3,493,846,643.57
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六（20）	27,200,562.79	67,269,800.55
应交税费	六（21）	240,335,213.36	293,882,976.04
应付利息	六（22）	37,362,924.79	6,814,332.95
应付股利	六（23）	20,090,000.00	20,090,000.00
其他应付款	六（24）	767,241,831.50	799,776,312.94
应付分保账款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六（25）	600,393,933.04	896,794,912.50
其他流动负债	六（26）	738,920,321.75	627,621,451.63
流动负债合计		8,189,955,549.69	9,217,002,162.10
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	六（27）	1,095,510,693.34	2,441,424,328.33
应付债券	六（28）	692,054,941.68	691,057,805.64
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六（29）	17,926,963.12	18,117,316.23
递延所得税负债	六（15）	702,735.00	965,932.81
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,806,195,333.14	3,151,565,383.01
负债合计		9,996,150,882.83	12,368,567,545.11
<b>所有者权益</b>			
股本	六（30）	2,394,686,359.00	1,596,457,572.00
其他权益工具	六（31）	9,638,719.99	2,610,486.67
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六（32）	1,251,837,347.00	2,050,066,134.00
减：库存股	六（33）	67,222,000.00	67,222,000.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六（34）	34,430,757.32	34,430,757.32
一般风险准备			
未分配利润	六（35）	899,947,345.76	799,340,334.09
归属于母公司所有者权益合计		4,523,318,529.07	4,415,683,284.08
少数股东权益		432,442,284.44	448,259,944.27
所有者权益合计		4,955,760,813.51	4,863,943,228.35
负债和所有者权益总计		14,951,911,696.34	17,232,510,773.46

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

## 母公司资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:深圳香江控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		358,709,101.59	2,145,586,235.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		126,000.00	126,000.00
应收利息		166,082,280.57	147,407,001.06
应收股利		160,518,949.25	321,396,574.05
其他应收款	十四(1)	2,598,497,390.44	2,174,355,139.80
存货		127,799,694.00	127,799,694.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		45,000,000.00	
流动资产合计		3,456,733,415.85	4,916,670,644.51
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四(2)	1,977,589,288.76	1,977,589,288.76
投资性房地产			
固定资产		743,875.37	963,725.17
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		2,492,431.36	3,197,527.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			-
其他非流动资产		595,615,067.60	603,954,500.00
非流动资产合计		2,576,440,663.09	2,585,705,040.99
资产总计		6,033,174,078.94	7,502,375,685.50
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		44,950.00	44,950.00

项目	附注	期末余额	期初余额
预收款项			—
应付职工薪酬		2,100,000.00	11,494,720.00
应交税费		1,434,177.66	1,238,897.63
应付利息		33,090,567.26	3,405,901.64
应付股利			
其他应付款		887,645,610.98	2,375,649,125.38
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		172,185,733.04	166,928,398.76
其他流动负债			
流动负债合计		1,096,501,038.94	2,558,761,993.41
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		398,766,925.01	486,194,501.40
应付债券		692,054,941.68	691,057,805.64
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,090,821,866.69	1,177,252,307.04
负债合计		2,187,322,905.63	3,736,014,300.45
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,394,686,359.00	1,596,457,572.00
其他权益工具		9,638,719.99	2,610,486.67
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,251,837,347.00	2,050,066,134.00
减：库存股		67,222,000.00	67,222,000.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		21,133,254.97	21,133,254.97
未分配利润		235,777,492.35	163,315,937.41
所有者权益合计		3,845,851,173.31	3,766,361,385.05
负债和所有者权益总计		6,033,174,078.94	7,502,375,685.50

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

**合并利润表**  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,911,594,997.28	2,323,605,345.69
其中:营业收入	六(36)	1,911,594,997.28	2,323,605,345.69
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,581,291,055.78	1,933,689,149.13
其中:营业成本	六(36)	1,049,176,953.99	1,295,616,386.09
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	六(37)	211,888,760.41	257,583,831.63
销售费用	六(38)	132,614,397.48	173,235,753.02
管理费用	六(39)	139,417,346.54	127,594,952.62
财务费用	六(40)	46,956,952.80	82,940,933.14
资产减值损失	六(41)	1,236,644.56	-3,282,707.37
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六(42)	-1,115,258.18	3,092,966.29
投资收益(损失以“-”号填列)	六(43)	-3,611,663.48	-277,717.88
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-7,633,487.06	-2,977,176.32
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		325,577,019.84	392,731,444.97
加:营业外收入	六(44)	15,601,246.51	16,457,658.48
其中:非流动资产处置利得		10,478.49	740,549.78
减:营业外支出	六(45)	509,262.92	2,458,086.10
其中:非流动资产处置损失		201,326.23	120,036.93
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		340,669,003.43	406,731,017.35
减:所得税费用	六(46)	112,198,470.11	180,230,409.99
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		228,470,533.32	226,500,607.36
归属于母公司所有者的净利润		244,288,193.15	257,819,971.05
少数股东损益		-15,817,659.83	-31,319,363.69
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			



项目	附注	本期发生额	上期发生额
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		228,470,533.32	226,500,607.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		244,288,193.15	257,819,971.05
归属于少数股东的综合收益总额		-15,817,659.83	-31,319,363.68
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.10	0.15
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.10	0.15

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

**母公司利润表**  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十四(3)	90,424.53	3,394,179.16
减:营业成本			3,215,233.00
营业税金及附加		1,086,400.00	
销售费用			
管理费用		30,114,983.83	10,439,105.54
财务费用		6,356,179.14	29,125,197.56
资产减值损失		-3,792.51	216.00
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)	十四(4)	253,604,082.17	20,909,980.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		0	0
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		216,140,736.24	-18,475,592.94
加:营业外收入		2,000.18	6,688,849.33
其中:非流动资产处置利得			
减:营业外支出			374,575.56
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		216,142,736.42	-12,161,319.17
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		216,142,736.42	-12,161,319.17
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		216,142,736.42	-12,161,319.17
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人:翟美卿 主管会计工作负责人:谈惠明 会计机构负责人:陈琳

## 合并现金流量表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,728,759,927.14	2,306,461,577.07
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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	六(47.1)	446,521,743.76	136,448,266.41
经营活动现金流入小计		2,175,281,670.90	2,442,909,843.48
购买商品、接受劳务支付的现金		958,872,980.65	1,284,005,504.34
客户贷款及垫款净增加额			
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		193,328,106.52	172,222,240.82
支付的各项税费		197,150,854.07	435,667,857.32
支付其他与经营活动有关的现金	六(47.2)	150,323,489.08	316,141,362.08
经营活动现金流出小计		1,499,675,430.32	2,208,036,964.56
经营活动产生的现金流量净额		675,606,240.58	234,872,878.92
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		0.00	192,284,146.04
取得投资收益收到的现金		4,021,823.59	254,530.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,836,039.76	21,021,593.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			0.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		42,857,863.35	213,560,270.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,965,174.62	85,334,914.43
投资支付的现金		95,000,000.00	8,400,000.00
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		23,847,097.22	103,100,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		150,812,271.84	196,834,914.43

项目	附注	本期发生额	上期发生额
投资活动产生的现金流量净额		-107,954,408.49	16,725,355.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			1,116,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六(47.3)	50,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		50,000,000.00	1,116,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,887,314,614.45	1,515,890,612.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		273,135,648.60	139,686,878.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		31,635,319.68	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六(47.4)	23,987,200.00	3,170,000.03
筹资活动现金流出小计		2,184,437,463.05	1,658,747,491.37
筹资活动产生的现金流量净额		-2,134,437,463.05	-542,747,491.37
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,566,785,630.96	-291,149,256.76
加：期初现金及现金等价物余额		3,426,603,550.51	1,980,370,972.49
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,859,817,919.55	1,689,221,715.73

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

**母公司现金流量表**  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		95,850.00	16,400.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,755,859,139.01	1,403,729,621.42
经营活动现金流入小计		1,755,954,989.01	1,403,746,021.42
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		29,128,452.24	15,389,879.60
支付的各项税费		7,966,931.19	2,774,759.42
支付其他与经营活动有关的现金		3,197,111,012.78	1,899,879,001.77
经营活动现金流出小计		3,234,206,396.21	1,918,043,640.79
经营活动产生的现金流量净额		-1,478,251,407.20	-514,297,619.37
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		5,604,082.17	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		5,604,082.17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		24,780,542.60	133,280.00
投资支付的现金		45,000,000.00	900,000.00
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		69,780,542.60	1,033,280.00
投资活动产生的现金流量净额		-64,176,460.43	-1,033,280.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			397,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			397,000,000.00
偿还债务支付的现金		82,170,242.11	324,827,808.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		162,279,024.27	19,516,750.27
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		244,449,266.38	344,344,559.22
筹资活动产生的现金流量净额		-244,449,266.38	52,655,440.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,786,877,134.01	-462,675,458.59
加: 期初现金及现金等价物余额		2,145,586,235.60	519,790,304.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		358,709,101.59	57,114,846.04

法定代表人: 翟美卿 主管会计工作负责人: 谈惠明 会计机构负责人: 陈琳

合并所有者权益变动表  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			34,430,757.32		799,340,334.09	448,259,944.27	4,863,943,228.35
二、本年期初余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			34,430,757.32		799,340,334.09	448,259,944.27	4,863,943,228.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	798,228,787.00			7,028,233.32	-798,228,787.00						100,607,011.67	-15,817,659.83	91,817,585.16
（一）综合收益总额											244,288,193.15	-15,817,659.83	228,470,533.32
（二）所有者投入和减少资本				7,028,233.32									7,028,233.32
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本				7,028,233.32									7,028,233.32
4. 其他													
（三）利润分配											-143,681,181.48		-143,681,181.48
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											-143,681,181.48		-143,681,181.48
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	798,228,787.00				-798,228,787.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	798,228,787.00				-798,228,787.00								
4. 其他													
四、本期期末余额	2,394,686,359.00			9,638,719.99	1,251,837,347.00	67,222,000.00			34,430,757.32		899,947,345.76	432,442,284.44	4,955,760,813.51

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专 项 储 备	盈余公积	一 般 风 险 准 备			未分配利润
		优 先 股	永 续 债	其 他									
一、上年期末余额	767,812,619.00				22,067,713.97				106,130,342.11		912,573,631.43	527,742,921.03	2,336,327,227.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					240,900,000.00				13,297,502.35		-9,595,864.69	49,081,280.66	293,682,918.32
其他													-
二、本年期初余额	767,812,619.00				262,967,713.97				119,427,844.46		902,977,766.74	576,824,201.69	2,630,010,145.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-52,581,000.00						173,360,582.96	-98,328,363.68	22,451,219.28
（一）综合收益总额											257,819,971.05	-31,319,363.68	226,500,607.37
（二）所有者投入和减少资本												-46,919,000.00	-46,919,000.00
1. 股东投入的普通股												3,600,000.00	3,600,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-50,519,000.00	-50,519,000.00
（三）利润分配					-52,581,000.00				-		-84,459,388.09	-20,090,000.00	-157,130,388.09
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											-84,459,388.09	-20,090,000.00	-104,549,388.09
4. 其他					-52,581,000.00								-52,581,000.00
（四）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													
四、本期期末余额	767,812,619.00				210,386,713.97				119,427,844.46		1,076,338,349.70	478,495,838.01	2,652,461,365.14

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

#### 母公司所有者权益变动表

2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			21,133,254.97	163,315,937.41	3,766,361,385.05
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			21,133,254.97	163,315,937.41	3,766,361,385.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	798,228,787.00			7,028,233.32	-798,228,787.00					72,461,554.94	79,489,788.26
（一）综合收益总额										216,142,736.42	216,142,736.42
（二）所有者投入和减少资本	-			7,028,233.32							7,028,233.32
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本				7,028,233.32							7,028,233.32
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-143,681,181.48	-143,681,181.48
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-143,681,181.48	-143,681,181.48
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	798,228,787.00				-798,228,787.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	798,228,787.00				-798,228,787.00						
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）其他											
四、本期期末余额	2,394,686,359.00			9,638,719.99	1,251,837,347.00	67,222,000.00			21,133,254.97	235,777,492.35	3,845,851,173.31

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先	永续	其							



		股	债	他							
一、上年期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	152,826,717.65	1,195,662,593.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	152,826,717.65	1,195,662,593.49
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)											
(一) 综合收益总额										-12,173,962.54	-12,173,962.54
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-84,459,388.09	-84,459,388.09
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-84,459,388.09	-84,459,388.09
3. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	56,193,367.02	1,099,029,242.86

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

## 二、公司基本情况

### 1. 公司概况

深圳香江控股股份有限公司(以下简称“本公司”)是经山东临沂地区体制改革委员会临体改[1993]第 28 号文批准,于 1994 年 1 月 30 日注册成立的股份有限公司。本公司的注册地在广东省深圳市,总部位于广东省广州市。

本公司及其子公司(以下简称“本集团”)主要的经营业务包括:投资兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;从事建筑工程和装饰工程的施工(须取得相应的资质证书后方可经营);企业形象策划;酒店管理;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);经济信息咨询(不含限制项目);国内贸易;柜台出租;供应链管理;经济信息咨询;投资管理;投资咨询;市场营销策划(不含限制项目);仓储服务。

### 2. 合并财务报表范围

详细情况参见附注“在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变化详细情况参见附注“合并范围的变更”。

## 三、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《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(2014 年修订)》披露有关财务信息。

### 2. 持续经营

本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司从事房地产开发经营的子公司,其营业周期超过 12 个月,该等子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

### 1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### 2 同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。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，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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，首先对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以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

## 6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的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的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

## 7. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8. 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### 8.1 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### 8.2 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

### 8.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### 8.2.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### 8.2.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### 8.2.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利计入投资收益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

### 8.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
  - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### - 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

#### 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照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，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且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；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

### 8.5 金融负债的分类、确认和计量

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

#### 8.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 8.5.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。除财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 8.5.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13

号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

### 8.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

### 8.8 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

## 9. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独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	本集团将金额为人民币 100 万元(含人民币 100 万元)的应收款项认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	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合一	本组合主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。对于本组合，不计提坏账准备。
组合二	本组合包括本集团商贸运营的子公司的押金、保证金、备用金，对于本组合，按期末余额 1% 计提坏账准备
组合三	本组合为本集团非商贸运营的子公司除组合一之外的应收款项。对于本组合，采用账龄分析法计提坏账准备。
组合四	本组合为本集团商贸运营的子公司除组合一和组合二之外的应收款项。对于本组合，采用账龄分析法计提坏账准备。



组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

组合二

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	6	6
1 至 2 年	6	6
2 至 3 年	6	6
3 至 4 年	6	6
4 至 5 年	6	6

组合三

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	15	15
2—3 年	25	25
3 年以上	50	50
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有证据表明应收款项的未来现金流量现值与应收账款账面价值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	个别认定法

## 10. 存货

### 10.1 存货的分类

本集团的存货主要包括原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、拟开发土地及土地一级开发成本等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。拟开发土地为本集团购入计划用于房地产开发的土地使用权，开始对土地使用权进行开发时，转入“开发成本”项目。土地一级开发成本为本集团与其他方合作进行一级土地开发项目而形成的开发成本。

### 10.2 发出存货的计价方法

原材料发出时，采用加权平均法确定其实际成本。开发产品发出时，采用个别计价法计价。

### 10.3 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估

计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 10.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

#### 10.5 低值易耗品的摊销方法

酒店业的低值易耗品采用五五摊销法进行摊销，其他的低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

### **11. 长期股权投资**

#### 11.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### 11.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### 11.3 后续计量及损益确认方法

##### 11.3.1 成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### 11.3.2 权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 11.4 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

**12. 投资性房地产****(1). 如果采用成本计量模式的：**

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产出售、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差额计入当期损益。

**13. 固定资产****(1). 确认条件**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

**(2). 折旧方法**

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20 - 60	0 - 5	1.67 - 5.00
通用设备	平均年限法	3 - 5	5	19.00 - 31.67
运输工具	平均年限法	3 - 10	5	9.50 - 31.67
电子设备及其他设备	平均年限法	3 - 5	5	19.00 - 31.67

**其他说明**

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

**14. 在建工程**

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

**15. 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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资

本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

## 16. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括本集团固定资产或拟开发自用固定资产占用的土地使用权、软件等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命(年)	残值率(%)
土地使用权	直线法	40 - 50	0
软件	直线法	3 - 10	0

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

## 17. 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 18. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的租入固定资产改良支出。长期待摊费用在预计受益期 3-20 年分期平均摊销。

## 19. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## (2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## (3)、辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 20. 预计负债

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 21. 股份支付

本集团的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本集团的股份支付为以权益结算的股份支付。

### 21.1 以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加其他权益工具。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整其他权益工具。

### 21.2 限制性股票回购义务的会计处理

本集团在收到股份支付计划所授予的激励对象缴纳的限制性股票认购款时，按照收到的认购款确认股本和资本公积(股本溢价)，同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。

### 21.3 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权

益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

## 22. 收入

### 22.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本集团按照从买方已收或应收的合同或协议价款确定商品销售收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。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商品销售收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

房地产销售是以本集团房地产竣工验收合格(取得竣工验收报告)，签订了不可逆转的销售合同或其他结算通知书，取得了买方付款证明(其中选择银行按揭的，收到首期款并办好按揭手续；不选择银行按揭自行付款的，收到 50%以上房款)，发出收楼通知(在规定的期限内因业主原因未及时办手续的视同收楼)时确认收入的实现。

### 22.2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占预计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### 22.3 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 23. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括本公司之子公司长春东北亚置业有限公司(以下简称“长春置业”)收到的长春市二道区科学技术局拨款，由于该款项用于长春置业的人防工程建设，该等政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

## (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括长沙市开福区产业扶植资金款等，由于相关补助与日常经营相关，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

## 24. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 25. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人记录经营租赁业务



经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 26. 其他重要的会计政策和会计估计

本集团在运用本附注(三)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

### 存货可变现净值

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，本集团需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本集团于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

### 递延所得税资产

对于以前年度未弥补的可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异，基于将来很可能有足够的应纳税所得额用于抵扣部分可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异，本集团对此部分可利用的可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异确认了递延所得税资产。递延所得税资产的确认需要运用判断和估计，如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的递延所得税资产的账面价值和当期损益。

## 五、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照销项税额抵扣准予抵扣的进项税额后的差额确定，销项税额按照销售货物或提供应税劳务的销售额和规定税率计算	3%、6%或 17%
消费税		
营业税	提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的营业额	5%或 3%

城市维护建设税	实际缴纳的营业税、增值税税额	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加及地方教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	3%及 2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	按照当地政府制定的适用税额标准缴纳

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐适用 ☒不适用

## 六、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,512,520.77	2,107,948.03
银行存款	2,079,505,398.78	3,696,695,602.48
其他货币资金	85,917,166.81	80,332,582.72
合计	2,167,935,086.36	3,779,136,133.23
其中：存放在境外的款项总额		

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	6,137,533.00	7,252,791.18
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	6,137,533.00	7,252,791.18
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	6,137,533.00	7,252,791.18

## 3、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	66,356,791.36	100	2,886,433.04	4.40	63,470,358.32	53,929,422.76	100	3,283,016.67	6.09	50,646,406.09
组合三	61,748,589.72	92.69	2,837,355.58	4.60	58,911,234.14	43,010,899.56	79.75	3,030,876.44	0.07	39,980,023.12
组合四	4,868,453.53	7.31	309,329.35	6.35	4,559,124.18	10,918,523.20	20.25	252,140.23	0.02	10,666,382.97
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	66,356,791.36	/	2,886,433.04	/	63,470,358.32	53,929,422.76	/	3,283,016.67	/	50,646,406.09

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
组合三	42,548,067.35	858,006.30	2.02%
组合四	4,892,171.39	293,530.28	6.00%
1 年以内小计	47,440,238.74	1,151,536.58	2.43%
1 至 2 年	12,827,064.18	769,623.85	6.00%
2 至 3 年	4,601,561.64	276,093.70	6.00%
3 年以上			
3 至 4 年	84,400.00	5,064.00	6.00%
4 至 5 年	765,331.80	45,919.91	6.00%
5 年以上	638,195.00	638,195.00	100.00%
合计	66,356,791.36	2,886,433.04	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 216,457.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 613,041.09 元。

## (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额的比例
客户 1	3,522,000.00	5.31
广东祺商建设集团有限公司	3,293,917.02	4.96
客户 2	2,037,924.00	3.07
中建二局第三建筑工程有限公司	1,411,376.69	2.13
客户 3	1,056,600.00	1.59
合计	11,321,817.71	17.06

## 4、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	68,884,288.23	51.44	41,117,839.45	33.44
1 至 2 年	9,287,565.30	6.94	9,960,145.42	8.10
2 至 3 年	9,960,145.42	7.44	15,905,515.83	12.93
3 年以上	45,769,170.84	34.18	55,985,428.40	45.53
合计	133,901,169.79	100.00	122,968,929.10	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

期末余额中账龄超过 1 年且金额重要的预付款项主要为预付株洲市土地储备中心土地购买款, 由于尚未办理土地移交手续故尚未结算。

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款年末余额合计数的比例 (%)
株洲市土地储备中心	政府	77,000,000.00	48.53
天津市红旗毛纺织厂	合作方	16,635,146.80	10.48
深圳市中恒电梯有限公司	合作方	6,105,879.60	3.85
日立电梯(中国)有限公司	合作方	3,721,620.00	2.35
长沙市国土资源局		3,721,237.70	2.35
合计		107,183,884.10	67.55

## 5、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	422,889,155.11	100.00	18,629,942.92	4.40	404,259,212.19	831,565,287.37	100.00	18,557,452.90	2.23	813,007,834.47
组合一	184,291,195.96	43.58			184,291,195.96	578,312,893.35	69.55			578,312,893.35
组合二	38,327,778.92	9.06	383,277.79	1.00	37,944,501.13	38,263,611.44	4.60	387,102.50	1.01	37,876,508.94
组合三	184,640,668.20	43.66	16,927,220.06	9.17	167,713,448.14	194,932,252.59	23.44	16,844,765.09	8.64	178,087,487.50
组合四	15,629,512.03	3.70	1,319,445.07	8.44	14,310,066.96	20,056,529.99	2.41	1,325,585.31	6.61	18,730,944.68
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	422,889,155.11	/	18,629,942.92	/	404,259,212.19	831,565,287.37	/	18,557,452.90	/	813,007,834.47

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

组合三：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	155,412,846.18	9,324,770.77	6.00
1 至 2 年	10,037,525.00	602,251.50	6.00
2 至 3 年	3,902,932.17	234,175.93	6.00
3 年以上			
3 至 4 年	6,320,257.17	379,215.43	6.00
4 至 5 年	2,745,001.33	164,700.08	6.00
5 年以上	6,222,106.35	6,222,106.35	100.00
合计	184,640,668.20	16,927,220.06	9.17

组合四中，按账龄分析法计提坏账准备的其收款：

	年末余额		
账龄	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,514,759.05	625,737.95	5.00
1 至 2 年	1,478,972.74	221,845.91	15.00
2 至 3 年	1,384,115.67	346,028.92	25.00
3 年以上	251,664.58	125,832.29	50.00
合计	15,629,512.03	1,319,445.07	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
押金\保证金\备用金组合	38,327,778.92	383,277.79	1.00
合计	38,327,778.92	383,277.79	1.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 1,044,543.12 元；本期收回或转回坏账准备金额 972,053.1 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(3) 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

**(4) 其他应收款按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	38,327,778.92	38,263,611.44
往来	384,561,376.19	793,301,675.93
合计	422,889,155.11	831,565,287.37

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他 应收款 期末余 额合计 数的比 例(%)	坏账准备 期末余额
中国建筑二局第三建筑 公司	往来款及代垫水电 费	117,318,823.30	1 年以内	27.74	7,039,129.40
广东裕泰地产开发有限 公司	往来款	35,000,000.00	1 年以内	8.28	
长沙江北投资有限公司	代垫土地拆迁款	33,000,000.00	1 年以内	7.80	
长沙市国土资源局	代垫土地拆迁款	29,411,918.00	1-2 年	6.95	
广州泰兴投资顾问有限 公司	往来款	7,665,775.00	1 年以内	1.81	459,946.50
合计	/	222,396,516.30	/	52.58	7,499,075.90

## 6、存货

## (1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已 完工未结算资产						
房产开发项目:						
开发成本	5,238,356,197.06	77,414,143.88	5,160,942,053.18	5,931,140,789.73	75,853,405.71	5,855,287,384.02
拟开发土地	420,499,552.20		420,499,552.20	427,200,887.20		427,200,887.20
开发产品	2,164,607,040.38	7,767,020.06	2,156,840,020.32	1,789,396,561.11	8,266,315.54	1,781,130,245.57
出租开发产品	818,107,145.74		818,107,145.74	782,876,294.50		782,876,294.50
土地一级开发	450,892,387.18		450,892,387.18	450,899,972.18		450,899,972.18
非房产开发项目:						
原材料	1,668,993.04		1,668,993.04	2,251,396.86		2,251,396.86
低值易耗品	9,692,140.03		9,692,140.03	9,675,535.68		9,675,535.68
其他	10,128,721.11		10,128,721.11	5,334,938.60		5,334,938.60
合计	9,113,952,176.74	85,181,163.94	9,028,771,012.80	9,398,776,375.86	84,119,721.25	9,314,656,654.61

## 房地产开发成本列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	年末余额	年初余额
南方国际金融传媒大厦	2013 年 12 月	2017 年 10 月	748,447,386.00	613,944,022.00
增城翡翠绿洲项目（十三、十四及公共配套）	2013 年 7 月	2017 年 3 月	835,877,696.71	1,307,460,977.27
恩平锦绣香江花园一期	2008 年 1 月	2018 年 12 月	55,077,961.59	51,975,647.54
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期	2011 年 2 月	2019 年 12 月	255,060.42	255,060.42
成都繁城新都锦绣香江二期	2011 年 1 月	2018 年 12 月	65,029,774.52	65,029,774.52
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期	2010 年 1 月	2016 年 12 月	40,867,845.48	40,266,141.71
新乡香江城市广场	2010 年 10 月	2017 年 12 月	149,810,954.29	149,810,954.29
来安香江南京湾项目	2011 年 10 月	2018 年 12 月	66,057,203.82	66,057,203.82
来安香江南京湾全球家居城 CBD(一期 D 区展览中心)	2011 年 11 月	2016 年 6 月	56,504,098.40	42,376,240.48
来安香江南京湾全球家居城 CBD(一期 E 区组团)	2013 年 10 月	2016 年 12 月	235,909,744.42	246,469,807.83
株洲锦绣香江湖湘文化城	2011 年 7 月	2016 年 7 月	241,351,407.42	243,074,348.70
武汉锦绣香江二期 A、B 组团	2013 年 12 月	2017 年 12 月	30,948,874.14	1,953,876.25
番禺锦江公共配套（待分摊）			136,149,987.46	134,723,819.71
连云港锦绣香江项目	2010 年 1 月	2019 年 12 月	171,085,397.75	179,054,244.95
钟村三旧改造项目	2011 年 11 月	2016 年 12 月	562,414.00	562,414.00
长沙高岭国际商贸城	2014 年 5 月	2016 年 5 月	1,653,138,590.13	2,106,567,606.82
香江商业集团华南总部	2014 年 6 月	2017 年 12 月	751,281,800.51	681,558,649.42
合计			5,238,356,197.06	5,931,140,789.73

## 拟开发土地列示如下：

项目名称	土地面积(㎡)	年末余额	年初余额	预计开工时间
增城香江房地产开发有限公司（“增城香江”）	32,340.42	5,930,891.84	5,930,891.84	2016.12-2017.12
聊城香江房地产开发有限公司（“聊城香江”）	25,333.00	7,299,376.64	7,299,376.64	2016.12
恩平市锦江新城置业有限公司（“恩平置业”）	13,684.11	5,608,183.29	5,608,183.29	2016-03-31
成都香江家园房产房地产开发有限公司（“成都家园”）	5,700.00	12,442,223.64	12,442,223.64	2016.12
株洲香江房地产开发有限公司（“株洲香江”）	66,023.65	55,358,572.58	55,358,572.58	2016.12
武汉香江房地产开发有限公司（“武汉香江”）	222,904.44	179,562,620.22	186,263,955.22	2016.12
广州番禺锦江房地产有限公司（“番禺锦江”）	169,023.10	109,344,310.49	109,344,310.49	2016.08-2017.12
长沙香江商贸物流城开发有限公司（“长沙物流”）	18,774.73	44,953,373.50	44,953,373.50	待确定
合 计	553,783.45	420,499,552.20	427,200,887.20	



## 房产开发产品列示:

项目名称	预计竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长沙高岭国际商贸城A4-1	2016 年 5 月		541,361,891.52	238,399,404.86	302,962,486.66
来安香江南京湾	2014 年 10 月	22,111,939.36		18,438,559.25	3,673,380.11
保定香江好天地广场B段	2009 年 12 月	9,865,674.40		9,547,194.75	318,479.65
南昌香江家居建材城	2003 年 12 月	8,154,335.77			8,154,335.77
增城翡翠绿洲别墅九期	2011 年 4 月	2,055,313.68		151,998.99	1,903,314.69
增城翡翠绿洲别墅和一至四期	2009 年 12 月	27,584,677.57	360,532.54		27,945,210.11
增城翡翠绿洲七期、十期	2013 年 12 月	31,829,061.32		447,304.75	31,381,756.57
增城翡翠绿洲五期、六期	2012 年 12 月	35,874,292.16		2,338,480.18	33,535,811.98
增城翡翠绿洲八期	2010 年 12 月	8,120,295.01		2,021,631.66	6,098,663.35
增城翡翠绿洲十一期、十二期	2015 年 5 月	173,600,763.03		22,032,357.00	151,568,406.03
增城翡翠绿洲十三期	2016 年 1 月		521,212,285.69	351,517,931.22	169,694,354.47
恩平锦绣香江花园一期	2014 年 5 月	78,559,016.57		5,529,268.88	73,029,747.69
成都家园香江全球家居CBD 建材城二期	2014 年 10 月	216,785,765.67		675,359.72	216,110,405.95
成都繁城新都锦绣香江	2013 年 12 月	125,024,414.13		1,792,074.11	123,232,340.02
成都置业香江全球家居CBD 建材城一期	2011 年 6 月	71,029,732.22		1,436,854.50	69,592,877.72
来安香江南京湾B区品牌街	2014 年 10 月	100,956,118.76		487,719.87	100,468,398.89
武汉华中建材家居采购中心	2008 年 5 月	5,362,057.36			5,362,057.36
武汉置业锦绣香江花园一期	2012 年 12 月	145,378,298.01		5,780,586.65	139,597,711.36
武汉置业锦绣香江花园二期A组团	2015 年 12 月	55,746,536.18		24,315,358.05	31,431,178.13
番禺锦江B1 布查特三期及配套项目	2013 年 5 月	34,237,276.48	1,611,850.20	3,663,578.72	32,185,547.96
番禺锦江别墅和山水华府一期、二期	2008 年 8 月	126,883,327.21	133,500.00	582,569.72	126,434,257.49
番禺锦江山水华府三期	2010 年 12 月	6,639,881.00		-3,397.82	6,643,278.82
连云港锦绣香江一期	2012 年 6 月	96,281,745.44		1,501,469.98	94,780,275.46
连云港锦绣香江二期	2014 年 9 月	58,278,355.91	2,519,106.45	1,896,155.31	58,901,307.05
郑州郑东建材家居城	2012 年 3 月	125,887.20			125,887.20
长春东北亚国际采购中心A区	2006 年 10 月	1,461,736.43			1,461,736.43
长春东北亚国际采购中心B区	2012 年 3 月	13,481,001.98			13,481,001.98
聊城光彩大市场	2004 年 6 月	18,951,456.80		-307,449.03	19,258,905.83
香河香江全球家居CBD 项目	2014 年 8 月	315,017,601.46	256,324.19		315,273,925.65
合计		1,789,396,561.11	1,067,455,490.59	692,245,011.31	2,164,607,040.38

出租开发产品列示如下：

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	本年摊销	年末余额
增城香江出租车位和商铺	457,245,147.79	64,241,819.36	23,735,616.45		497,751,350.70
华中建材家居采购中心卖场	8,909,704.49			134,823.09	8,774,881.40
成都置业香江全球家居CBD建材城一期	65,671,416.94	520,648.26			66,192,065.20
番禺锦江出租车位和商铺	208,842,136.24	150,351.04		1,358,145.42	207,634,341.86
洛阳百年商铺	2,221,529.60				2,221,529.60
郑州郑东建材家居城	35,990,655.07			457,678.09	35,532,976.98
保定香江好天地商业广场	3,995,704.37		3,995,704.37		
合计	782,876,294.50	64,912,818.66	27,731,320.82	1,950,646.60	818,107,145.74

土地一级开发成本列示如下：

项目名称	开工时间	预计完工时间	年末余额	年初余额
成都家具产业园区	2007年10月	待确定	323,655,107.18	323,662,692.18
香河家具产业园	2010年6月	待确定	127,237,280.00	127,237,280.00
合计			450,892,387.18	450,899,972.18

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	75,853,405.71	1,560,738.17				77,414,143.88
开发产品	8,266,315.54			499,295.48		7,767,020.06
合计	84,119,721.25	1,560,738.17		499,295.48		85,181,163.94

## 7、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	382,937,943.93	440,648,573.72
银行理财产品	45,000,000.00	
合计	427,937,943.93	440,648,573.72

其他流动资产是部分子公司预交的税款和投资的银行理财产品。

## 8、可供出售金融资产

√适用 □不适用

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	18,350,000.00		18,350,000.00	18,350,000.00		18,350,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	18,350,000.00		18,350,000.00	18,350,000.00		18,350,000.00
合计	18,350,000.00		18,350,000.00	18,350,000.00		18,350,000.00

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
广州大丰门旅游景区开发有限公司（“大丰门旅游”）	400,000.00			400,000.00					20.00	
广州国际商品展览城股份有限公司（“广州会展”）	10,500,000.00			10,500,000.00					5.25	
潼南民生村镇银行股份有限公司	2,450,000.00			2,450,000.00					4.90	
蓬莱民生村镇银行股份有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					5.00	
合计	18,350,000.00			18,350,000.00					/	

## 9、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、合营企业										
宁波华生香江家居有限公司	5,219,406.51			-475,340.00					4,744,066.51	
湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司		50,000,000.00		-322,325.85					49,677,674.15	
小计	5,219,406.51	50,000,000.00		-797,665.85					54,421,740.66	
二、联营企业										
深圳市大本营健康产业有限公司	11,535,723.22			-6,835,821.21					4,699,902.01	
深圳景江投资有限公司	1,599,300.00								1,599,300.00	
小计	13,135,023.22			-6,835,821.21					6,299,202.01	
合计	18,354,429.73	50,000,000.00		-7,633,487.06					60,720,942.67	

**10、投资性房地产**

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,389,848,199.97			1,389,848,199.97
2. 本期增加金额	12,700,627.25			12,700,627.25
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	12,700,627.25			12,700,627.25
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	1,102,048.85			1,102,048.85
(1) 处置	1,102,048.85			1,102,048.85
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,401,446,778.37			1,401,446,778.37
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	235,794,582.28			235,794,582.28
2. 本期增加金额	17,705,714.39			17,705,714.39
(1) 计提或摊销	17,705,714.39			17,705,714.39
3. 本期减少金额	55,687.17			55,687.17
(1) 处置	55,687.17			55,687.17
(2) 其他转出				
4. 期末余额	253,444,609.50			253,444,609.50
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,148,002,168.87			1,148,002,168.87
2. 期初账面价值	1,154,053,617.69			1,154,053,617.69

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**

□适用 √不适用

## 11、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	通用设备	电子设备及其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	586,711,914.65		79,049,825.57	67,653,513.07	46,572,941.52	779,988,194.81
2. 本期增加金额	13,027,473.98		102,008.26	316,714.96	192,764.60	13,638,961.80
(1) 购置	163,381.58		102,008.26	316,714.96	192,764.60	774,869.40
(2) 在建工程转入	12,864,092.40					12,864,092.40
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	12,864,092.40		4,386,408.00	352,827.52	467,760.55	18,071,088.47
(1) 处置或报废	12,864,092.40		4,386,408.00	352,827.52	467,760.55	18,071,088.47
4. 期末余额	586,875,296.23		74,765,425.83	67,617,400.51	46,297,945.57	775,556,068.14
二、累计折旧						
1. 期初余额	87,623,179.46		65,084,226.29	52,403,486.47	33,801,118.15	238,912,010.37
2. 本期增加金额	7,444,965.34		2,872,106.55	3,135,023.39	4,088,311.54	17,540,406.82
(1) 计提	7,444,965.34		2,872,106.55	3,135,023.39	4,088,311.54	17,540,406.82
3. 本期减少金额	67,575.21		4,125,263.95	335,838.89	456,942.36	4,985,620.41
(1) 处置或报废	67,575.21		4,125,263.95	335,838.89	456,942.36	4,985,620.41
4. 期末余额	95,000,569.59		63,831,068.89	55,202,670.97	37,432,487.33	251,466,796.78
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	491,874,726.64		10,934,356.94	12,414,729.54	8,865,458.24	524,089,271.36
2. 期初账面价值	499,088,735.19		13,965,599.28	15,250,026.60	12,771,823.37	541,076,184.44

## (2). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (3). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
恩平置业展销厅/售楼部	145,833.23	临时建筑
恩平置业办公室和物业管理用房	1,106,637.15	尚待办理

## 12、在建工程

√适用 □不适用

## (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
温泉中心酒店项目	456,764,763.81		456,764,763.81	445,537,143.68		445,537,143.68
成都投资服务中心	350,052.12		350,052.12	350,052.12		350,052.12
大丰门旅游中心项目	10,070,944.00		10,070,944.00	10,070,944.00		10,070,944.00
合计	467,185,759.93		467,185,759.93	455,958,139.80		455,958,139.80

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
温泉中心酒店项目	1,026,209,262.51	445,537,143.68	23,722,518.44	12,494,898.31		456,764,763.81	99.64	99.64	100,737,472.78	5,311,028.91	7.04	银行借款及自有资金
成都投资服务中心	18,241,236.45	350,052.12				350,052.12	81.53	81.53				自有资金
大丰门旅游中心项目	不适用	10,070,944.00				10,070,944.00	不适用	不适用				自有资金
合计		455,958,139.80	23,722,518.44	12,494,898.31		467,185,759.93	/	/	100,737,472.78	5,311,028.91	/	/



## 13、无形资产

## (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	113,064,159.85			18,905,377.16	131,969,537.01
2. 本期增加金额				795,756.57	795,756.57
(1) 购置				795,756.57	795,756.57
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	369,194.09				369,194.09
(1) 处置	369,194.09				369,194.09
4. 期末余额	112,694,965.76			19,701,133.73	132,396,099.49
二、累计摊销					
1. 期初余额	11,599,308.82			9,192,146.17	20,791,454.99
2. 本期增加金额	1,427,647.31			1,252,413.67	2,680,060.98
(1) 计提	1,427,647.31			1,252,413.67	2,680,060.98
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	13,026,956.13			10,444,559.84	23,471,515.97
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	99,668,009.63			9,256,573.89	108,924,583.52
2. 期初账面价值	101,464,851.03			9,713,230.99	111,178,082.02

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

本集团无未办妥产权证书的土地使用权。

## 14、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	87,911,261.41	4,913,753.28	13,467,813.52		79,357,201.17
土地租赁费	38,336,660.35		382,182.47		37,954,477.88
合计	126,247,921.76	4,913,753.28	13,849,995.99		117,311,679.05

## 15、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	21,655,871.88	5,413,967.97	20,419,227.32	5,104,806.83
内部交易未实现利润	142,261,207.24	35,565,301.80	147,968,815.72	36,992,203.93
可抵扣亏损	127,287,779.15	31,821,944.79	130,498,896.71	32,624,724.18
政府补助	17,926,963.12	4,481,740.78	18,117,316.23	4,529,329.06
留至以后年度抵扣的广告费	10,962,569.28	2,740,642.32	137,079,035.36	34,269,758.84
未支付的应付职工薪酬			1,517,345.37	379,336.34
其他	7,099,919.56	1,774,979.89	10,809,002.89	2,702,250.72
按清算口径计提未支付的土增税	673,360,850.58	168,340,212.65	645,836,781.34	161,459,195.34
交易性金融资产公允价值变动	62,467.00	15,616.75		
合计	1,000,617,627.81	250,154,406.95	1,112,246,420.94	278,061,605.24

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
其他	2,810,940.00	702,735.00	2,810,940.00	702,735.00
交易性金融资产公允价值变动产生			1,052,791.24	263,197.81
合计	2,810,940.00	702,735.00	3,863,731.24	965,932.81

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	0.00	250,154,406.95	0.00	278,061,605.24
递延所得税负债	0.00	702,735.00	0.00	965,932.81

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	150,861,391.08	806,929,152.14
可抵扣亏损	888,211,153.96	214,949,596.55
合计	1,039,072,545.04	1,021,878,748.69

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016	38,731,676.07	39,214,930.18	
2017	183,945,292.66	183,945,292.66	
2018	126,248,649.72	126,248,649.72	
2019	250,335,557.32	250,335,557.32	
2020	288,949,978.20	207,184,722.26	
合计	888,211,153.97	806,929,152.14	/

## 16、短期借款

√适用 □不适用

## (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	172,700,000.00	172,700,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
保证和抵押借款	21,000,000.00	166,000,000.00
质押和保证借款		40,000,000.00
票据贴现	118,000,000.00	178,000,000.00
合计	311,700,000.00	556,700,000.00

短期借款分类的说明：

质押借款系以本集团之子公司广州金爵装饰工程有限公司(以下简称“金爵装饰”)之银行存款作质押。

保证和抵押借款系以本集团之投资性房地产、存货作抵押，同时由本公司提供担保。

质押和保证借款系以本集团之子公司增城香江之银行存款作质押，同时由本公司提供担保。

票据贴现借款系本集团之子公司深圳市千本建筑工程有限公司(以下简称“千本建筑”)以本集团之另一子公司增城香江因内部关联交易开具之商业承兑汇票向银行贴现，并由增城香江以定期存单提供质押保证，由本公司提供担保。

## 17、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	95,519,427.80	248,027,182.57
银行承兑汇票		
合计	95,519,427.80	248,027,182.57

## 18、应付账款

### (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	1,861,028,875.54	1,932,514,529.53
应付材料款	19,323,478.90	136,040,316.50
应付其他款	131,762,457.19	137,623,703.32
合计	2,012,114,811.63	2,206,178,549.35

### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建二局第三建筑工程有限公司	39,323,956.46	尚待结算支付的工程款
四川远大消防工程有限公司	8,913,488.67	尚待结算支付的工程款
四川省骏能实业有限责任公司新都分公司	5,438,592.20	尚待结算支付的工程款
青岛海尔中央空调工程有限公司	3,050,911.00	尚待结算支付的工程款
广东电白二建工程有限公司	1,711,400.00	尚待结算支付的工程款
合计	58,438,348.33	/

## 19、预收款项

### (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收售楼款	3,151,387,509.78	3,252,631,138.87
预收租金	56,245,933.25	103,152,646.61
其他	131,443,080.00	138,062,858.09
合计	3,339,076,523.03	3,493,846,643.57

主要预收售楼款列示如下：

项目名称	期末余额	年初余额	预计最近(实际)竣工时间
番禺锦江布查特三期	31,460,923.00	36,020,972.00	2013.05
番禺锦江别墅和山水华府一期、二期	39,804,986.00	40,304,986.00	2008.08
番禺锦江山华府三期	5,949,211.00	5,949,211.00	2010.12
增城翡翠绿洲别墅和一至四期	1,995,964.00	424,380.00	2009.12
增城翡翠绿洲五期、六期	2,588,884.00	3,244,827.00	2012.12
增城翡翠绿洲七期	12,333,551.51	8,236,765.51	2013.12
增城翡翠绿洲八期	61,500.00	2,901,147.00	2010.12
增城翡翠绿洲九期	50,000.00		
增城翡翠绿洲十期	118,915.00	100,000.00	2013.09
增城翡翠绿洲十一期	7,696,990.06	15,205,678.00	2015.05
增城翡翠绿洲十二期	1,180.00	0.00	2015.04
增城翡翠绿洲十三期	172,031,386.00	697,591,372.00	2016.01
增城翡翠绿洲十四期	783,504,888.00	437,626,717.00	2016.09
增城香江商铺	11,061,291.00	13,143,701.00	2008.12
聊城光彩大市场	2,774,350.00	3,398,036.36	2004.06
南昌香江家居建材中心	7,662.00	7,662.00	2003.12
洛阳百年商铺	87,000.00	87,000.00	2005.03
长春置业国际采购中心	5,189,144.00	4,790,845.00	2009.09
恩平锦绣香江花园一期	231,269.00	993,664.50	2014.05
连云港锦绣香江	6,229,866.00	7,601,708.00	2014.09
株洲锦绣香江湖湘文化城	121,958,091.00	114,549,161.00	2016.07
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期	1,293,055.00	1,293,055.00	2011.06
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期	10,602,187.97	10,536,124.50	2014.10
武汉锦绣香江	66,576,526.00	25,764,824.00	2015.12
香河香江全球家居 CBD 项目	61,181,663.24	12,216,755.00	2014.08
成都繁城新都锦绣香江	1,078,775.00	936,662.00	2013.12
来安香江南京湾项目一期	1,355,906.00	10,174,317.00	2014.10
武汉华中建材家居采购中心	1,313,400.00	1,213,400.00	2008.05
来安香江南京湾 B 区品牌街	21,188,886.00	21,080,761.00	2014.10
来安香江南京湾全球家居 CBD	87,830,860.00	21,549,997.00	2016.12
长沙高岭国际商贸城	1,212,335,089.00	1,393,642,921.00	2016.05
南沙香江金融商务中心	481,494,110.00	362,044,489.00	2016.12
合 计	3,151,387,509.78	3,252,631,138.87	

## 20、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	67,312,444.75	148,001,675.15	188,169,313.31	27,144,806.59
二、离职后福利-设定提存计划	-42,644.20	9,674,940.26	9,576,539.86	55,756.20
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	67,269,800.55	157,676,615.41	197,745,853.17	27,200,562.79

## (2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	69,108,952.68	132,774,125.69	174,887,618.32	26,995,460.05
二、职工福利费	-1,582,124.62	6,414,493.82	4,749,066.20	83,303.00
三、社会保险费	-7,613.62	5,514,201.27	5,487,146.01	19,441.64
其中: 医疗保险费	-10,883.44	4,766,078.24	4,738,836.05	16,358.75
工伤保险费	1,393.61	313,236.70	312,430.97	2,199.34
生育保险费	1,876.21	434,886.33	435,878.99	883.55
四、住房公积金	28,406.03	2,555,750.20	2,565,212.38	18,943.85
五、工会经费和职工教育经费	70,306.09	743,104.17	785,752.21	27,658.05
六、短期带薪缺勤	-8,057.30		-8,057.30	0.00
七、短期利润分享计划				
其他	-297,424.51		-297,424.51	
合计	67,312,444.75	148,001,675.15	188,169,313.31	27,144,806.59

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-70,655.32	9,098,125.37	8,976,592.55	50,877.50
2、失业保险费	28,011.12	576,814.89	599,947.31	4,878.70
3、企业年金缴费				
合计	-42,644.20	9,674,940.26	9,576,539.86	55,756.20

## 21、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	15,532,271.11	-10,695.10
消费税		
营业税	6,116,464.22	15,324,671.31
企业所得税	103,380,757.58	150,702,021.94
个人所得税	2,973,151.11	1,513,646.35
城市维护建设税	854,517.90	491,535.04
土地增值税	105,103,916.91	118,892,324.69
应交房产税	2,200,067.19	2,149,962.91
应交土地使用税	1,697,768.84	2,359,649.13
教育费附加	383,818.52	349,879.18
其他	2,092,479.98	2,109,980.59
合计	240,335,213.36	293,882,976.04

## 22、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,329,267.20	3,112,893.53
企业债券利息	33,090,567.26	3,405,901.64
短期借款应付利息	943,090.33	295,537.78
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	37,362,924.79	6,814,332.95

## 23、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
少数股东股利		
少数股东股利	20,090,000.00	20,090,000.00
合计	20,090,000.00	20,090,000.00

其他说明，包括重要的超过1年末支付的应付股利，应披露未支付原因：  
少数股东为支持项目建设，暂未从本公司中分走股利。

## 24、其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	187,330,227.80	104,079,391.79
保证金、押金等	294,976,713.97	341,742,190.07
限制性股票认购款(注)	67,222,000.00	67,222,000.00
其他	217,712,889.73	286,732,731.08
合计	767,241,831.50	799,776,312.94

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东金柱集团有限公司	20,000,000.00	代收履约保证金，合作业务尚未完成
河南欧凯龙家居有限公司	5,800,000.00	租赁合同未到期，租赁期结束后再退还保证金
河北宏扬房地产有限公司	5,000,000.00	商铺租赁保证金
山东大陆企业集团有限公司	3,262,080.36	待支付代收股权转让对价
山东格瑞德集团有限公司	1,950,000.00	工程保证金
合计	36,012,080.36	/

## 25、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	600,393,933.04	896,794,912.50
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	600,393,933.04	896,794,912.50

## 26、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
按清算口径计提的土地增值税	738,920,321.75	627,621,451.63
合计	738,920,321.75	627,621,451.63



**27、长期借款**

√适用 □不适用

**长期借款分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	396,743,768.33	461,320,481.35
保证借款	300,000,000.00	300,000,000.00
信用借款		
质押和抵押借款		400,000,000.00
保证和抵押借款	398,766,925.01	1,280,103,846.98
合计	1,095,510,693.34	2,441,424,328.33

长期借款分类的说明：

抵押借款系以本集团之存货、无形资产、固定资产、在建工程及投资性房地产作抵押。

保证借款系由本公司提供保证担保。

质押和抵押借款系以本集团之存货作抵押及本公司持有珠海横琴新区南方锦江置业有限公司(以下简称“横琴锦江”)70%的股权作质押。

保证和抵押以本集团之投资性房地产、存货、固定资产及在建工程作抵押，并由本公司及本集团子公司提供担保。

**28、应付债券**

√适用 □不适用

**(1). 应付债券**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	692,054,941.68	691,057,805.64
合计	692,054,941.68	691,057,805.64

本公司于2014年12月10日按面值发行公司债券人民币700,000,000.00元，每张债券面值为人民币100元，债券期限为5年，票面年利率为8.48%。根据公司债券募集说明书，发行人有权决定是否在债券存续期限的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为1至100个基点(含本数)；同时，在发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，本期债券持有人有权在第3个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。深圳市金海马实业股份有限公司（以下简称“深圳金海马”）为本债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

## (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
深圳香江控股股份有限公司2013年公司债券	700,000,000.00	2014.12.10	5年	700,000,000.00	691,057,805.64		29,675,334.37	997,136.04		692,054,941.68
合计	/	/	/	700,000,000.00	691,057,805.64		29,675,334.37	997,136.04		692,054,941.68

**29、递延收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	18,117,316.23	55,160.00	245,513.11	17,926,963.12	注
合计	18,117,316.23	55,160.00	245,513.11	17,926,963.12	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
“人防工程”政府补助	18,117,316.23		245,513.11		17,871,803.12	
教育局拨款		55,160.00			55,160.00	
合计	18,117,316.23	55,160.00	245,513.11		17,926,963.12	/

其他说明：

是控股集团子公司长春置业收到的长春市二道区科学技术局拨款,用于补助长春置业的人防工程建设支出.本期新增的补助金额是控股集团的控股幼儿园收到的教育局拨款,用于幼儿园公用经费支出。

**30、股本**

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,596,457,572.00			798,228,787.00		798,228,787.00	2,394,686,359.00

经公司 2015 年度股东大会审议通过,以资本公积金转增股本,即以 2015 年 12 月 31 日的公司总股本 1,596,457,572 股为基数,向全体股东每 10 股转增 5 股。

**31、其他权益工具**

√适用 □不适用

本公司 2015 年实施限制性股票激励计划,本公司在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权股票数量的最佳估计为基础,按照单位限制性股票的公允价值,将当年取得服务的成本计入相关费用和其他权益工具。期初计提的激励成本为 2,610,486.67 元,本年计提的激励成本为人民币 7,028,233.32 元,期末的激励成本余额为 9,638,719.99 元。

## 32、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,035,825,034.00		798,228,787.00	1,237,596,247.00
其他资本公积	14,241,100.00			14,241,100.00
合计	2,050,066,134.00		798,228,787.00	1,251,837,347.00

经公司 2015 年度股东大会审议通过，以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 5 股。

## 33、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票激励计划	67,222,000.00			67,222,000.00
合计	67,222,000.00			67,222,000.00

## 34、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	34,430,757.32			34,430,757.32
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	34,430,757.32			34,430,757.32

## 35、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	799,340,334.09	912,573,631.43
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-9,595,864.69
调整后期初未分配利润	799,340,334.09	902,977,766.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	244,288,193.15	257,819,971.05
减：提取法定盈余公 积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	143,681,181.48	84,459,388.09
转作股本的普通股股利		
同一控制下企业合并的影响		
期末未分配利润	899,947,345.76	1,076,338,349.70

## 36、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,911,594,997.28	1,049,176,953.99	2,323,605,345.69	1,295,616,386.09
其他业务				
合计	1,911,594,997.28	1,049,176,953.99	2,323,605,345.69	1,295,616,386.09

主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房、商铺及卖场销售本期营业收入	1,213,074,623.69	683,209,835.53	1,615,215,532.70	926,101,604.51
商贸物流经营收入本期营业收入	541,270,928.07	256,848,247.76	516,946,917.51	236,580,313.32
一级土地开发工程和装饰营业收入	5,923,095.00	4,496,879.30	8,213,728.30	6,420,880.09
物业管理及其他本期营业收入	146,874,064.73	99,385,653.91	182,697,399.18	126,005,121.98
商贸物流基地商业物业销售本期营业收入	4,452,285.79	5,236,337.49	531,768.00	508,466.19
合计	1,911,594,997.28	1,049,176,953.99	2,323,605,345.69	1,295,616,386.09

## 37、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	85,187,487.27	110,265,413.92
城市维护建设税	6,716,557.49	6,173,483.54
教育费附加	3,423,569.49	3,633,595.67
资源税		
土地增值税	106,970,013.08	129,053,447.76
其他	9,591,133.08	8,457,890.74
合计	211,888,760.41	257,583,831.63

## 38、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬、奖金等人工费用	30,855,751.41	28,082,663.58
媒体推广等广告宣传费用	63,405,858.76	92,216,399.58
其他	38,352,787.31	52,936,689.86
合计	132,614,397.48	173,235,753.02

## 39、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬、奖金等人工费用	69,216,853.94	63,569,683.96
日常办公事务费用	29,278,099.82	24,628,285.08
业务招待等业务活动费用	3,846,779.63	3,904,716.91
财产税费及折旧	28,482,993.28	28,289,249.58
其他	8,592,619.87	7,203,017.09
合计	139,417,346.54	127,594,952.62

## 40、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	166,700,194.99	185,067,191.18
减：已资本化的利息费用	-89,446,787.01	-97,263,046.66
减：利息收入	-31,107,196.32	-7,335,030.68
其他	810,741.14	2,471,819.30
合计	46,956,952.80	82,940,933.14

## 41、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-324,093.61	-3,282,707.37
二、存货跌价损失	1,560,738.17	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,236,644.56	-3,282,707.37

**42、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-1,115,258.18	3,092,966.29
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-1,115,258.18	3,092,966.29

**43、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,633,487.06	-2,977,176.32
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	49,851.00	2,634,452.68
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,971,972.58	65,005.76
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-3,611,663.48	-277,717.88

## 44、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	8,898,761.16	740,549.78	8,898,761.16
其中：固定资产处置利得	8,898,761.16	740,549.78	8,898,761.16
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,476,278.53	4,052,251.18	1,476,278.53
违约金收入	1,230,321.65	1,446,557.82	1,230,321.65
罚款收入	84,574.84	50,454.88	84,574.84
其他	3,911,310.33	10,167,844.82	3,911,310.33
合计	15,601,246.51	16,457,658.48	15,601,246.51

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
开办幼儿园学校政府补助	360,975.62	39,290.38	
长春置业人防工程补助	245,513.11	432,960.80	
专用设备减免税额	2,130.00		
长沙经开区财政局拨款科技三项经费	867,659.80	3,580,000.00	
合计	1,476,278.53	4,052,251.18	/

## 45、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	201,326.23	120,036.93	201,326.23
其中：固定资产处置损失	201,326.23	120,036.93	201,326.23
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	55,000.00	301,000.00	55,000.00
滞纳金、违约金	-113,789.19	88,914.90	-113,789.19
罚没支出	3,021.08	96,733.96	3,021.08
其他	363,704.80	1,851,400.31	363,704.80
合计	509,262.92	2,458,086.10	509,262.92



## 46、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	80,558,281.38	127,913,315.18
递延所得税费用	27,644,000.47	55,044,171.53
以前年度所得税调整	3,996,188.26	-2,727,076.72
合计	112,198,470.11	180,230,409.99

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	340,669,003.43
按法定/适用税率计算的所得税费用	85,167,250.86
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,906,776.20
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	19,611,508.91
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-483,254.12
以前年度所得税调整	3,996,188.26
所得税费用	112,198,470.11

## 47、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
农民工工资保证金净减少		10,622,628.37
未结清按揭贷款余额保证金净减少	153,792.91	
银行存款利息收入	31,107,196.32	7,313,116.89
罚款、违约金收入	1,314,896.49	1,597,877.68
政府补助	1,476,278.53	3,580,000.00
暂收经营性其他应付款项	408,748,622.28	102,334,643.47
其他	3,720,957.23	11,000,000.00
合计	446,521,743.76	136,448,266.41

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用支付的现金	27,460,506.74	34,434,504.54
销售费用支付的现金	101,758,646.07	81,706,834.49
暂付经营性其他应收款	14,247,281.44	180,959,065.89
滞纳金、违约金	307,936.69	185,995.06
手续费等	810,741.14	2,098,425.09
押金、保证金、维修金等支出	5,738,377.00	16,756,537.01
合计	150,323,489.08	316,141,362.08

## (3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
商业承兑汇票贴现质押、借款存单质押存款净额减少	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

## (4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务顾问及贷款手续费等	5,700,000.00	3,170,000.03
关联方资金拆借	18,287,200.00	
合计	23,987,200.00	3,170,000.03

## 48、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	228,470,533.32	226,500,607.36
加：资产减值准备	1,236,644.56	-3,282,707.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,246,121.21	36,875,032.77
无形资产摊销	2,680,060.98	2,255,486.04
长期待摊费用摊销	13,849,995.99	10,435,600.68
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）	-8,697,434.93	-576,935.18
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）	1,115,258.18	-3,092,966.29
财务费用（收益以“-”号填列）	77,253,407.98	87,332,811.18
投资损失（收益以“-”号填列）	3,611,663.48	1,196,202.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	27,907,198.29	54,534,373.95
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-263,197.81	509,797.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	360,536,399.83	-22,715,797.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	437,442,568.67	-53,890,864.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-511,620,859.38	-100,590,695.51
其他	6,837,880.21	-617,067.32
经营活动产生的现金流量净额	675,606,240.58	234,872,878.92
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,859,817,919.55	1,689,221,715.73
减：现金的期初余额	3,426,603,550.51	1,980,370,972.49
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	-1,566,785,630.96	-291,149,256.76

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,859,817,919.55	3,426,603,550.51
其中：库存现金	2,512,520.77	2,107,948.03
可随时用于支付的银行存款	1,857,305,398.78	3,424,495,602.48
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,859,817,919.55	3,426,603,550.51
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

## 49、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	308,117,166.81	商业承兑汇票贴现或借款质押、贴现保证金及未结按揭贷款余额保证金等
应收票据		
存货	98,760,783.04	借款抵押
固定资产	392,409,326.62	借款抵押
无形资产	64,834,784.27	借款抵押
投资性房地产	416,934,038.46	借款抵押
在建工程	59,339,282.42	借款抵押
合计	1,340,395,381.62	/

## 七、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

## 2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

## 3、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

#### 4、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

控股集团子公司重庆香江家居购物广场有限公司经集团管理层管理需要，于 2016 年 6 月注销该子公司。

### 八、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

☒适用 ☐不适用

##### (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
聊城香江	聊城	聊城	房地产	100	-	同一控制企业合并
郑州郑东置业有限公司 （“郑州置业”）	郑州	郑州	房地产	100	-	同一控制企业合并
洛阳百年	洛阳	洛阳	房地产	100	-	同一控制企业合并
长春置业	长春	长春	房地产	100	-	同一控制企业合并
新乡置业	新乡	新乡	房地产	100	-	同一控制企业合并
南昌香江商贸有限公司 （“南昌商贸”）	南昌	南昌	房地产	100	-	同一控制企业合并
武汉置业	武汉	武汉	房地产	100	-	同一控制企业合并
武汉广发物业管理有限公司 （“武汉物业”）	武汉	武汉	物业管理	-	100	同一控制企业合并
番禺锦江	广州	广州	房地产	51	-	同一控制企业合并
广州市番禺锦绣香江幼儿园 （“番禺幼儿园”）	广州	广州	教育	-	100	同一控制企业合并
广州大瀑布旅游开发有限公司 （“广州大瀑布”）	广州	广州	旅游开发	-	90	同一控制企业合并
广州市锦绣香江俱乐部有限公司 （“香江俱乐部”）	广州	广州	会所	-	100	同一控制企业合并
增城香江	广州	广州	房地产	100	-	同一控制企业合并
增城小楼香江农贸发展有限公司 （“增城小楼”）	广州	广州	批发零售	-	56.96	同一控制企业合并
保定香江	保定	保定	房地产	100	-	同一控制企业合并
成都香江家具产业投资发展有限公司 （“成都香江”）	成都	成都	房地产	100	-	同一控制企业合并
聊城民生物业管理有限公司 （“聊城物业”）	聊城	聊城	物业管理	-	100	同一控制企业合并
郑州民生物业管理有限公司 （“郑州物业”）	郑州	郑州	物业管理	-	100	同一控制企业合并
洛阳民生物业管理有限公司 （“洛阳物业”）	洛阳	洛阳	物业管理	-	100	同一控制企业合并
长春市广发物业管理有限公司 （“长春物业”）	长春	长春	物业管理	-	100	同一控制企业合并
新乡市民生物业管理有限公司 （“新乡物业”）	新乡	新乡	物业管理	-	100	同一控制企业合并
南昌民生物业管理有限公司 （“南昌物业”）	南昌	南昌	物业管理	-	100	同一控制企业合并
广州香江物业管理有限公司 （“增城物业”）	广州	广州	物业管理	-	100	同一控制企业合并
广州市翡翠轩俱乐部有限公	广州	广州	服务业	-	100	同一控制企业合并

司(“翡翠轩俱乐部”)						
广州锦绣香江物业管理有限公司(“锦江物业”)	广州	广州	物业管理	51	-	同一控制企业合并
金爵装饰	广州	广州	装修	-	51	同一控制企业合并
千本建筑	深圳	深圳	建筑业	100	-	同一控制企业合并
卓升家具	广州	广州	房地产	-	90	同一控制企业合并
香江商业	广州	深圳	租赁业务	100	-	同一控制企业合并
广州香江投资	广州	广州	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
深圳市金海马世博国际家居城管理有限公司(原名:深圳市金海马世博国际家居有限公司)(“深圳金海马世博”)	深圳	深圳	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
广州市金海马家居博览中心有限公司(“广州金海马”)	广州	广州	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
深圳市金海马企业管理有限公司(原名:深圳市金海马家居有限公司)(“深圳金海马家居”)	深圳	深圳	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
汕头市香江家居商城经营管理有限公司(原名:汕头香江家具有限公司)(“汕头香江家具”)	汕头	汕头	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
韶关市金海马家居博览中心有限公司(“韶关金海马”)	韶关	韶关	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
南昌市香江实业有限公司(“南昌实业”)	南昌	南昌	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
武汉市金海马企业管理有限公司(原名:武汉市金海马家具有限公司)(“武汉金海马”)	武汉	武汉	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
苏州市金海马家具有限公司(“苏州金海马”)	苏州	苏州	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
苏州工业园区金海马家具商城有限公司	苏州	苏州	租赁业务		100	同一控制企业合并
无锡市金海马家具市场有限公司(“无锡金海马”)	无锡	无锡	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
无锡新区金海马家居有限公司(“无锡新区金海马”)	无锡	无锡	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
上海浦东香江家居有限公司(“上海浦东香江”)	上海	上海	租赁业务	-	70	同一控制企业合并
上海香江家具有限公司(“上海香江”)	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
上海闸北金海马家居有限公司(“上海闸北”)	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
天津香江金海马市场管理有限公司(原名:天津市金海马家居有限公司)(“天津金海马家居”)	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
天津市金海马家具市场管理有限公司(原名:天津市金海马家具有限公司)(“天津金海马家具”)	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
天津市金海马企业管理有限公司(原名:天津市金海马实业有限公司)(“天津金海马实业”)	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制企业合并

青岛市金海马家私博览有限公司(“青岛金海马”)	青岛	青岛	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
上海松江金海马家具销售有限公司(“上海松江”)	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制企业合并
无锡市五洲香江家居有限公司(“无锡五洲”)	无锡	无锡	租赁业务	-	51	同一控制企业合并
深圳大本营	广州	深圳	租赁业务	100	-	同一控制企业合并
恩平置业	恩平	恩平	房地产	100	-	同一控制企业合并
广州市香江家具有限公司	广州	广州	租赁业务		100	设立投资
广州市通悦投资有限公司(“广州通悦”)	广州	广州	投资	100	-	设立投资
连云港锦绣香江置业有限公司(“连云港香江”)	连云港	连云港	房地产	70	30	设立投资
株洲香江	株洲	株洲	房地产	100	-	设立投资
恩平市锦绣香江物业管理有限公司(“恩平物业”)	恩平	恩平	物业管理	-	100	设立投资
成都香江置业有限公司(“成都置业”)	成都	成都	房地产	-	100	设立投资
成都龙城香江房地产开发有限公司(“成都龙城”)	成都	成都	房地产	50	50	设立投资
武汉香江	武汉	武汉	房地产	100	-	设立投资
保定广发物业管理有限公司(“保定物业”)	保定	保定	物业管理	-	100	设立投资
成都香江全球家居城有限公司(“全球家居城”)	成都	成都	物业管理	-	100	设立投资
成都繁城香江房地产开发有限公司(“繁城香江”)	成都	成都	房地产	-	100	设立投资
成都家园	成都	成都	房地产	-	100	设立投资
香河锦绣香江房地产开发有限公司(“香河香江”)	香河	香河	房地产	40	60	设立投资
博罗香江旅游置业有限公司(“博罗香江”)	博罗	博罗	房地产	100	-	设立投资
来安香江置业有限公司(“来安香江”)	来安	来安	房地产	-	100	设立投资
来安锦城房地产开发有限公司(“锦城房产”)	来安	来安	房地产	-	100	设立投资
来安宏博房地产开发有限公司(“宏博房产”)	来安	来安	房地产	-	100	设立投资
香河名家家居资产管理有限公司(原名:香河香江商贸有限公司)(“香河商贸”)	香河	香河	批发、零售	100	-	设立投资
来安香江商贸有限公司(“来安商贸”)	来安	来安	物业管理	100	-	设立投资
横琴锦江	珠海	珠海	房地产	70	-	设立投资
广州香江企业管理有限公司(“香江企业管理”)	广州	广州	咨询策划服务	100	-	设立投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园(“华府幼儿园”)	广州	广州	教育	-	100	设立投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园(“丹桂幼儿园”)	广州	广州	教育	-	100	设立投资
广州市番禺区香江育才实验学校(“番禺香江学校”)	广州	广州	教育	-	100	设立投资
广州香江教育科技有限公司(“教育科技”)	广州	广州	教育	100	-	设立投资
长沙物流	长沙	长沙	房地产	100	-	设立投资

长沙香江商贸有限公司 (“长沙商贸”)	长沙	长沙	批发、零售	100	-	设立投资
惠州粤东商贸物流园有限公司 (“惠州商贸”)	惠州	惠州	房地产	100	-	设立投资
广州锦翠信息科技有限公司 (“锦翠科技”)	广州	广州	信息技术咨询	100	-	设立投资
长沙高岭商贸城有限公司 (“长沙高岭商贸”)	长沙	长沙	批发、零售	-	100	设立投资
长沙高岭商贸物业管理有限公司 (“长沙高岭物业”)	长沙	长沙	物业管理	-	100	设立投资
武汉新城	武汉	武汉	房地产	-	100	设立投资
武汉家园	武汉	武汉	房地产	-	100	设立投资

## (2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
番禺锦江	49%	-1,955,583.6		379,384,875.56

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额设立投资					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
番禺锦江	242,777.65	106,352.40	349,130.05	246,190.67	27,563.89	273,754.56	225,870.19	106,853.94	332,724.13	181,008.03	73,942.37	254,950.40

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
番禺锦江	12,654.98	-2,367.22	-2,367.22	22,810.60	6,062.63	-4,791.77	-4,791.77	24,076.35

其他说明:

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用



## (1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	54,421,740.66	5,219,406.51
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-797,665.85	-418,922.69
--其他综合收益		
--综合收益总额	-797,665.85	-418,922.69
联营企业：		
投资账面价值合计	6,299,202.01	13,135,023.22
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-6,835,821.21	373,844.43
--其他综合收益		
--综合收益总额	-6,835,821.21	373,844.43

## 九、公允价值的披露

√适用 □不适用

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	6,137,533.00			6,137,533.00
1. 交易性金融资产	6,137,533.00			6,137,533.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产	6,137,533.00			6,137,533.00
持续以公允价值计量的资产总额	6,137,533.00			6,137,533.00

## 十、关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
南方香江	深圳	房地产开发、室内装饰设计、国内商业、物资供销业、经济信息咨询服务业、家具租赁服务	60,000	25.44	25.44

南方香江的控股股东为深圳金海马。截至 2015 年 12 月 31 日止，深圳金海马亦直接持有本公司 25.03%股份。

本企业最终控制方是刘志强先生和翟美卿女士夫妇

### 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

☐适用 ☒不适用

## 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
恩平市锦江新城建设投资有限公司	集团兄弟公司
大丰门旅游	集团兄弟公司
广州大丰门漂流娱乐有限公司	集团兄弟公司
广州香江健康体检管理有限公司	股东的子公司
广州香江疗养院有限公司	集团兄弟公司
广州金海马家具有限公司	集团兄弟公司
江门市大本营家具有限公司	集团兄弟公司
洛阳香江万基铝业有限公司	集团兄弟公司
宁波香江家居	其他
上海南汇金海马家具有限公司	集团兄弟公司
上海闵行金海马家具有限公司	集团兄弟公司
沈阳好天地	集团兄弟公司
深圳市金海马办公家具有限公司(2014年9月22日前)	集团兄弟公司
深圳市香江供应链管理有限公司	集团兄弟公司
深圳市香江股权投资管理有限公司	集团兄弟公司
深圳市金海马电子商务有限公司(原名:深圳市香江祥龙电子商务有限公司)	集团兄弟公司
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	集团兄弟公司
家福特置业	集团兄弟公司
深圳市家福特建材超市有限公司	集团兄弟公司
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	集团兄弟公司
天津市森岛置业投资有限公司	集团兄弟公司
天津森岛宝地置业投资有限公司	集团兄弟公司
香江社会救助基金会	集团兄弟公司
香江集团有限公司	集团兄弟公司
公司董事、总经理及其他高级管理人员	其他

## 5、关联交易情况

## (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市金海马电子商务有限公司	购买商品	2,658,168.00	
沈阳香江好天地商贸有限公司	应付利息		4,664,250.01
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	应付利息		3,013,916.68
深圳市金海马实业股份有限公司	应付利息		1,743,198.97
合计		2,658,168.00	9,421,365.66

## 出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	旅游及相关服务收入、收取物业管理费		18,930.00
天津市森岛置业投资有限公司	旅游及相关服务收入、收取物业管理费		535,865.00
洛阳香江万基铝业有限公司	旅游及相关服务收入	63,149.36	126,105.00
天津森岛宝地置业投资有限公司	旅游及相关服务收入、收取物业管理费		390,239.00
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	旅游及相关服务收入	15,347.80	
香江集团有限公司	旅游及相关服务收入	17,677.50	
合计		96,174.66	1,071,139.00

## (2). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
香江集团有限公司	办公室		424,260.00
深圳金海马实业股份有限公司	商铺		12,830,592.00
香江集团有限公司	办公室	365,260.00	
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	办公室	735,360.00	
深圳市金海马电子商务有限公司	商铺	26,482,437.56	23,372,240.68
合计		27,583,057.56	36,627,092.68

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
香江集团有限公司	商铺	1,620,981.96	1,719,981.96
深圳市金海马实业股份有限公司	商铺	7,040,206.10	6,973,558.70
深圳市家福特置业有限公司	商铺	13,494,969.60	13,494,969.60
沈阳香江好天地商贸有限公司	商铺	29,634,330.60	29,634,330.60
合计		51,790,488.26	51,822,840.86

## (3). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	630.8	589.1

## 6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

## (1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	天津市森岛置业投资有限公司			9,648.00	
其他应收款	广州香江疗养院有限公司			208,368.30	
其他应收款	深圳市金海马电子商务有限公司			653,401.15	
	合计			871,417.45	

## (2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市金海马电子商务有限公司	55,400.00	7,590.00
预收账款	深圳市香江供应链管理有限公司		234,000.00
其他应付款	天津市森岛置业投资有限公司		2,216,055.39
其他应付款	天津森岛宝地置业投资有限公司		711,687.20
其他应付款	恩平市锦江新城建设投资有限公司		18,287,200.00
其他应付款	大丰门旅游	16,915.00	99,320.00
其他应付款	宁波香江家居		138,135.00
	合计	72,315.00	21,693,987.59

## 十一、股份支付

## 1、股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位:股 币种:人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	22,040,000
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	3.05/3.5 年

## 其他说明

根据本公司 2015 年 10 月 30 日召开的 2015 年第四次临时股东大会审议通过的《深圳香江控股股份有限公司限制性股票激励计划(草案)》的规定,本公司于 2015 年 11 月 18 日,通过定向增发的形式对本公司的 31 位中高层管理人员实施限制性股票激励计划,根据该计划,授予激励对象本公司股份 22,040,000 股,授予价格为人民币 3.05 元/股,有效期为 4 年,自限制性股票授予之日起 12 个月内为锁定期,锁定期满次日起 3 年为解锁期。若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件,激励对象在三个解锁日(依次为锁定期满的第一个、第二个及第三个周年日)依次可申请解锁股票上限为该计划获授股票数量的 40%、30%及 30%。

## 2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	
可行权权益工具数量的确定依据	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	9,638,719.99
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,638,719.99

其他说明

本次授予的限制性股票于授予日的公允价值，采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型，结合本公司股票的预计波动率以及授予股份期权的条款和条件，做出估计。波动率为上证指数历史股价波动率，预计销售期根据激励对象所持股份的年转让比例预测，但不一定是实际结果。

## 十二、 承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

## 1、重大承诺事项

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
已经签约但尚未于财务报表中确认的		
出让土地使用权合同	5,790,000.00	15,790,000.00
购建长期资产承诺	3,292,788.64	5,859,300.98
大额发包合同	1,031,533,195.74	676,143,952.29
合计	1,040,615,984.38	697,793,253.27

## (2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	292,500,327.37	294,609,084.41
资产负债表日后第2年	218,647,596.09	251,428,218.97
资产负债表日后第3年	157,278,639.23	150,174,053.69
以后年度年末数	945,599,623.39	133,505,052.37
合计	1,614,026,186.08	829,716,409.44

## 2、或有事项

√适用 □不适用

本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至购房人办妥正式产权证，并移交贷款银行保管之日止。截至2016年6月30日止，本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币元3,428,839,361.04元（上年末：人民币2,953,488,472.42元）。由于借款人将以房产抵押给贷款银行，因此本集团认为该担保事项将不会对本集团财务状况造成重大影响。

## 十三、 资产负债表日后事项

## 1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

## 2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	143,681,181.48

## 十四、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,598,795,218.64	100	297,828.20		2,598,497,390.44	2,174,656,760.51	100	301,620.71		2,174,355,139.80
组合一	2,593,831,415.25	99.80			2,593,831,415.25	2,169,629,857.65	99.77			2,169,629,857.65
组合二	4,963,803.39	0.20	297,828.20	6.00	4,665,975.19	5,026,902.86	0.23	301,620.71	6.00	4,725,282.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	2,598,795,218.64	/	297,828.20	/	2,598,497,390.44	2,174,656,760.51	/	301,620.71	/	2,174,355,139.80

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	28,732.00	1,723.92	6.00
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	28,732.00	1,723.92	6.00
1 至 2 年	4,859,707.88	285,429.58	5.87
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年	68,817.81	4,129.00	6.00
5 年以上	6,545.70	6,545.70	100.00
合计	4,963,803.39	297,828.20	100.00%

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,792.51 元。

## (3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	2,556,035,456.08	1,768,468,551.57
单位往来	39,963,803.39	405,026,902.86
个人往来	528,248.97	512,153.97
其他	2,267,710.20	649,152.11
合计	2,598,795,218.64	2,174,656,760.51

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
珠海横琴	内部往来	342,900,000.00	1年以内	13.19	
长沙香江商贸物流城	内部往来	278,744,745.23	1年以内	10.73	
新乡置业	内部往来	270,000,000.00	1至5年	10.39	
武汉香江	内部往来	252,681,000.00	1至4年	9.72	
连云港香江	内部往来	228,693,022.47	1至3年	8.8	
合计	/	1,373,018,767.70	/	52.83	

## 2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,975,989,988.76		1,975,989,988.76	1,975,989,988.76		1,975,989,988.76
对联营、合营企业投资	1,599,300.00		1,599,300.00	1,599,300.00		1,599,300.00
合计	1,977,589,288.76		1,977,589,288.76	1,977,589,288.76		1,977,589,288.76



## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
株洲香江	10,000,000.00			10,000,000.00		
武汉香江	50,000,000.00			50,000,000.00		
香河香江	20,000,000.00			20,000,000.00		
博罗香江	10,000,000.00			10,000,000.00		
锦江物业	2,907,992.17			2,907,992.17		
番禺锦江	265,559,571.03			265,559,571.03		
增城香江	231,319,701.99			231,319,701.99		
聊城香江	97,291,428.83			97,291,428.83		
洛阳百年	13,454,658.78			13,454,658.78		
南昌商贸	79,707,462.53			79,707,462.53		
郑州置业	173,802,537.61			173,802,537.61		
保定香江	3,956,883.14			3,956,883.14		
新乡置业	30,044,618.20			30,044,618.20		
长春置业	50,832,630.91			50,832,630.91		
成都香江	45,496,062.70			45,496,062.70		
千本建筑	29,442,749.86			29,442,749.86		
武汉置业	181,953,900.12			181,953,900.12		
恩平置业	30,724,381.63			30,724,381.63		
连云港香江	49,000,000.00			49,000,000.00		
成都龙城	25,000,000.00			25,000,000.00		
广州通悦	30,000,000.00			30,000,000.00		
香河商贸	500,000.00			500,000.00		
来安商贸	500,000.00			500,000.00		
横琴锦江	84,000,000.00			84,000,000.00		
香江企业管理	10,000,000.00			10,000,000.00		
教育科技	500,000.00			500,000.00		
长沙物流	100,000,000.00			100,000,000.00		
长沙商贸	500,000.00			500,000.00		
惠州商贸	4,900,000.00			4,900,000.00		
锦翠科技	1,000,000.00			1,000,000.00		
香江商业	289,997,473.55			289,997,473.55		
深圳大本营	53,597,935.71			53,597,935.71		
合计	1,975,989,988.76			1,975,989,988.76		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
深圳景江投资有限公司	1,599,328.23									1,599,328.23	
小计	1,599,328.23									1,599,328.23	
合计	1,599,328.23									1,599,328.23	

## 3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	90,424.53		3,394,179.16	3,215,233.00
其他业务				
合计	90,424.53		3,394,179.16	3,215,233.00

## 4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	250,000,000.00	20,910,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		-20.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,604,082.17	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	253,604,082.17	20,909,980.00

## 十五、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	8,764,933.25	
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）	1,476,278.53	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	18,284,741.82	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,918,270.12	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-1,063,390.24	
少数股东权益影响额	-4,591,196.41	
合计	27,789,637.07	

## 2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.47	0.10	0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.84	0.09	0.09

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签字并盖章的会计报表。
	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本何公告的原稿。

董事长：翟美卿

董事会批准报送日期：2016-08-15