

深圳香江控股股份有限公司

600162

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、 董事会报告	6
六、 重要事项	8
七、 财务会计报告	15
八、 备查文件目录	84

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	翟美卿
主管会计工作负责人姓名	何振宇
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	邹文红

公司负责人翟美卿、主管会计工作负责人何振宇及会计机构负责人（会计主管人员）邹文红声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	深圳香江控股股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	香江控股
公司的法定英文名称	Shenzhen HeungKong Holding Co.Ltd
公司的法定英文名称缩写	HKHC
公司法定代表人	翟美卿

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘应坤	舒剑刚
联系地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼
电话	020-34821006	020-34821006
传真	020-34821008	020-34821008
电子信箱	liuyingkun@hkhc.com.cn	shujiangang@hkhc.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室
注册地址的邮政编码	518001
办公地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼
办公地址的邮政编码	511442
公司国际互联网网址	Http://www.hkhc.com.cn
电子信箱	hkhc@hkhc.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

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	Http://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

(五) 公司股票简况

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) 公司其他基本情况

深圳香江控股股份有限公司（原名“山东临沂工程机械股份有限公司”、“山东香江控股股份有限公司”），于 1994 年成立，并于 1998 年在上海证券交易所上市（股票代码 600162）。控股股东为南方香江集团有限公司。公司主营业务为商贸物流基地商业物业销售、商贸物流经营收入、商品房、商铺及卖场销售、物业管理及其他。2006 年 12 月 15 日，公司办理了变更登记手续，公司名称由“山东香江控股股份有限公司”变更为“深圳香江控股股份有限公司”，公司注册地址由“山东临沂市金雀山路 17 号”变更为“深圳市罗湖区宝安北路笋岗十号四楼 4106 室”。2008 年 12 月 11 日，公司注册地址变更为“深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室”。

(七) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	11,026,353,063.11	8,304,668,529.41	32.78
所有者权益（或股东权益）	1,350,674,035.96	1,402,104,252.63	-3.66
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.76	1.83	-3.83
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	-45,347,949.39	19,807,812.51	-328.94
利润总额	-26,896,833.59	18,347,666.26	-246.60
归属于上市公司股东的净利润	-51,685,216.67	-19,285,891.19	不适用

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-58,226,496.64	-19,926,949.19	不适用
基本每股收益(元)	-0.07	-0.03	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.08	-0.03	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-3.76	-1.42	不适用
经营活动产生的现金流量净额	1,134,792,220.14	-711,224,879.08	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.4780	-0.9263	不适用

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	20,079,981.44	固定资产处置净收入
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	682,525.52	政府补贴
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	244,097.15	基金公允价值变动
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,311,391.16	
所得税影响额	-4,616,010.73	
少数股东权益影响额（税后）	-7,537,922.25	
合计	6,541,279.97	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				65,127 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南方香江集团有限公司	境内非国有法人	52.89	406,115,339		406,115,339	质押 376,000,000
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.50	3,816,200			
国信证券股份有限公司客户信	未知	0.34	2,603,863			

用交易担保证券账户						
温岭市中建房地产开发有限公司	未知	0.29	2,210,000			
中国平安人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	未知	0.23	1,999,681			
宋长福	未知	0.23	1,800,000			
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.22	1,753,156			
中国工商银行股份有限公司—汇添富上证综合指数证券投资基金	未知	0.21	1,650,903			
广州市鼎润投资管理有限公司	未知	0.19	1,582,319			
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.18	1,487,619			
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称				持有无限售条件 股份的数量	股份种类及数量	
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户				3,816,200	人民币普通股 3,816,200	
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户				2,603,863	人民币普通股 2,603,863	
温岭市中建房地产开发有限公司				2,210,000	人民币普通股 2,210,000	
中国平安人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品				1,999,681	人民币普通股 1,999,681	
宋长福				1,800,000	人民币普通股 1,800,000	
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户				1,753,156	人民币普通股 1,753,156	
中国工商银行股份有限公司—汇添富上证综合指数证券投资基金				1,650,903	人民币普通股 1,650,903	
广州市鼎润投资管理有限公司				1,582,319	人民币普通股 1,582,319	
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户				1,487,619	人民币普通股 1,487,619	
中国平安财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品				1,399,843	人民币普通股 1,399,843	
上述股东关联关系或一致行动的说明				公司未知前十大无限售条件股东的关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

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	南方香江集团有限公司	406,115,339	2011年3月6日	406,115,339	目前持有的有限售条件的股份仍处于限售状态。

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2012 年 5 月，公司原职工监事林慧女士因个人原因辞职。经公司职工代表大会民主选举，推举李海燕女士为公司第六届监事会职工监事，任期至本届监事会届满为止。该事项已于 2012 年 5 月 11 日在上海证券交易所网站公告。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2012 年上半年，国内外经济形势错综复杂，国内房地产行业政策持续偏紧，政府通过限购限贷等政策抑制投资投机性需求，促使房价合理回归的决心坚定不移；同时，房地产公司融资环境依然严峻，经营压力依然较大。报告期内，公司全体员工在董事会、监事会的正确决策和领导下，紧紧围绕既定发展战略和年度目标，积极应对复杂的经济环境，保持公司各项业务平稳发展，报告期内整体经营情况如下：

(1) 商贸物流战略基地建设

为积极响应政府“十二五”科学规划发展大商贸、大流通的现代服务业和低碳经济的号召，公司准备以国家确定的珠三角、长三角、环渤海、西南经济圈、中部经济圈、东南沿海经济圈、山东半岛经济圈、东北经济圈、西北经济圈共九大综合物流区域为依托，建设家居商贸物流战略基地，并最终形成从家居设计、制造、博览推广、大宗贸易、大物流等一条龙的高商贸物流产业链。

2012 年，公司在借鉴成都商贸物流战略基地---成都“香江*全球家居 CBD”经验的基础上，在北京东香河区域成功建立商贸物流战略基地---香河“香江*全球家居 CBD”，该项目已于 2012 年 6 月推售，并取得较好的销售业绩。同时，公司在南京北汉河区域的南京湾商贸物流战略基地也正在抓紧建设当中。

2012 年上半年，公司商贸物流基地建设方面销售面积约 3.02 万平方米、销售金额约 1.85 亿元；其中结算面积约 1.76 万平方米、结算收入约 1.15 亿元。截止 2012 年 6 月 30 日，尚有已售未结算面积 3.86 万平方米，金额合计约 2.34 亿元。

(2) 房地产业务稳定发展

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

2012 年上半年，公司房地产业务在逆市中仍然取得了较好的经营业绩，公司销售收入、在建面积、新开工面积等关键业务指标稳健增长。广州番禺锦江房地产项目开发的布查特三期项目于 3 月份销售，增城香江房地产项目开发的翡翠绿洲十期组团在 3 月、5 月、7 月分三批推售；同时公司也抓紧对连云港锦绣香江、恩平锦绣香江、武汉锦绣香江等项目的存货进行推售。2012 年上半年，公司实现房地产销售面积约 24.47 万平方米、销售金额约 21.17 亿元，较上年同期增长 481.98%；其中结算面积约 2 万平方米、结算收入约 2.49 亿元，较上年同期减少 55.24%。截止 2012 年 6 月 30 日，尚有已售未结算面积 33.76 万平方米，金额合计约 24.65 亿元。

(3) 物业管理及其他

报告期内，公司密切关注各项目出租物业的租金收取情况，根据各项目具体情况研究对

策积极盘活自有物业，提高出租率。同时，公司完成了株洲锦绣香江、来安香江、香河香江、成都香江项目的物业管理方案制定工作，努力提高客户满意度。

在规范化方面，公司完成了物业 ISO 三体一系认证工作，同时制定并实施《香江控股物业管理营运手册》，进一步提升物业管理及服务水平。

下半年，公司将密切关注市场形势变化，顺应行业发展趋势，进一步突出主业，集中资源发展优势产业，确保完成全年既定经营目标。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
商品房、商铺及卖场销售	249,445,318.26	120,783,808.59	51.58	-51.90	-40.41	-3.66
商贸物流经营收入	19,147,629.14	7,557,844.83	60.53	-23.87	-2.20	-6.90
物业管理及其他	29,921,917.55	19,185,655.09	35.88	12.55	-16.27	21.13
商贸物流基地商业物业销售	125,773,699.37	42,178,619.07	66.46	不适用	不适用	不适用

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

1、 现金分红政策的制定情况

公司第六届董事会第二十四次会议审议通过了《公司章程》修正案，修订后的《公司章程》完善了利润分配政策尤其是现金分红政策的决策机制，并规定在满足实施现金分红所需条件下，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。《公司章程》修正案将提交公司 2012 年第二次临时股东大会审议。

2、 现金分红政策的执行情况

近年来，公司在保证日常经营发展的前提下，积极按照章程规定向股东分配现金股利。近三年，公司累计发放现金分红 53,746,883.33 元，占最近三年实现的年均可分配利润的 36.34%。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司经营运作，着力提高公司的治理水平和信息披露质量，及时准确地对外披露定期报告及临时公告。报告期内，公司共召开了 2 次股东大会、5 次董事会及 4 次经理办公会，会议的召集召开程序符合《公司法》及《公司章程》相关规定。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。公司继续坚持与控股股东及其关联企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范的情况。

报告期内，为进一步贯彻落实《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，根据证监会有关规定及深圳证监局《关于进一步做好深圳辖区上市公司内控规范实施有关工作的通知》的指示精神，本着夯实前期工作基础，不断优化内控体系的原则，制定了《香江控股 2012 年内控持续提升工作方案》，继续推动内控组织架构、内控规章制度的优化梳理，加强内控运行机制。具体工作内容有以下几方面：

1、内控组织架构

公司进一步推动落实治理层、管理层和工作层三个层次的主要职责和运作机制，尤其是工作层。进一步完善内控管理架构体系，充实和延伸内控管理工作，落实内控管理的各项运行机制和具体要求。

2、内控规章制度

公司持续对照国家五部委颁布的《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，根据公司实际情况，本着“不推倒重来”的原则，进一步梳理并优化公司现行的内控规章制度，促进内控规章制度的标准化、规范化运作程序。

3、内控运行机制

公司继续通过明确目标、确定标准、强化执行、监督检查、完善提高等方式加强内控运行机制。

4、内控信息系统

公司根据实际情况，充分利用公司现有 OA、NC、ERP 等信息系统平台，逐步提升公司的内控管理水平。

按照监管机构的部署，公司将稳步推进内部控制体系建设，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。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2011 年度利润分配预案已经公司 2011 年度股东大会审议通过。由于目前货币政策持续从紧，加上公司现有项目的维护及 2012 年开发新项目需要，公司使用本年度实现的利润及累计未分配利润用于补充流动资金。公司 2011 年度不分配利润，不使用公积金转增股本。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 资产交易事项

1、 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
景德镇市浩亮陶瓷有限公司	景德镇市香江商贸有限公司 100% 股权	2012 年 2 月 6 日	40,000,000	35,130,000		否	以评估机构的评估结果作为定价依据	否	否	27.65	无

公司已 2012 年 6 月 17 日召开的第六届董事会第二十三次会议,会议通过《关于处置子公司资产的议案》,同意公司以及下属子公司聊城香江光彩大市场有限公司、景德镇市香江商贸有限公司向景德镇市浩亮陶瓷有限公司转让景德镇市香江商贸有限公司 100% 股权,并签订《股权转让协议》,转让价款为 4000 万元。之后以上各方就景德镇市香江商贸有限公司的相关资产、债权债务予以处置,并签订《资产、债权债务处置协议》。公司预计以上交易事项总计产生利润约 3513 万元。有关该交易的详细内容请见本公司编号为临 2012-018 号《关于处置子公司资产的公告》。该交易事项将提交公司 2012 年第二次临时股东大会审议。

(七) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(八) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10% 以上(含 10%) 的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	480,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	964,500,000.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	964,500,000.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	68.79
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）	768,000,000.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	196,500,000.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	964,500,000.00

无

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、上市公司、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	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
与股改相关的承诺	资产注入	南方香江	公司控股东南方香江在香江控股股权分置改革完成后，按照法律法规的规定逐步将南方香江旗下的家居流通类资产与商贸地产类资产注入上市公司，最终使香江控股成为南方香江旗下运营商贸地产类业务的唯一平台，并以香江控股为主体开展新的商贸地产类项目。			经征询南方香江，深圳市家福特建材超市有限公司是南方香江持有的唯一家居流通类资产，南方香江持有该公司 98% 的股权，该公司主要从事家居建材的零售和批发业务，目前由于家居建材行业竞争激烈，家福特从开业之初一直处于亏损状态。为充分保护中小股东的利益，大股东南方香江暂不将家福特注入上市公司，为了履行承诺，今后何时通过何种方式注入大股东的家具流通类资产正在研讨之中。	
与重大资产重组相关的承诺	资产注入	南方香江	在取得相关公司的内部批准，并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后，在 2009 年 12 月 31 日前，以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据，以合法的方式将南方香江持有的 99.5% 沈阳香江好天地房地产有限公司的股权注入香江控股。			一方面沈阳香江自成立以来，租金价格不高，资产回报率较低。2008 年的资产回报率为 3%（如不合并物业公司的财务报表，回报率为负数），2009 年由于品牌调整租金收入较 08 年出现了下滑，资产回报率还不到 0.3%（合并数）。按现在的调整进度预计还将处于调整期，租赁状况不会出现本质改观。另一方面，收购沈阳香江需投入巨额资金，香江控股现有资金根本不足以支付，资金缺口较大。若现在进行股份的注入，并不能很好的改善公司的业绩，相反可能会影响公司的正常经营，损害投资者的利益。因此，经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过暂不收购南方香江持有的沈阳香江好天地房地产有限公司的相关股权的方案，两年后根据沈阳香江的经营情况再召开董事会和股东会讨论。	

<p>与重大资产重组相关的承诺</p>	<p>资产注入</p>	<p>南方香江</p>	<p>在取得相关公司的内部批准,并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后,在 2008 年 12 月 31 日前,以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据,以合法的方式将南方香江持有的天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司各 98% 的股权注入香江控股。</p>		<p>公司于 2008 年 12 月 30 日召开 2008 年第四次临时股东大会,广大非关联股东一致审议通过了《关于择机收购天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司和天津森岛宝地置业投资有限公司股权的议案》。其后,随着天津房地产的回暖,为进一步做强、做大公司房地产主营业务,提升公司整体竞争能力和盈利水平,公司召开董事会第二十次、二十三次会议和 2009 年第三次临时股东大会,拟通过非公开发行股票收购南方香江持有的天津森岛、天津宝地和天津鸿盈各 98% 的股权,总评估价值为 53,164.67 万元。本次非公开发行完成后,森岛三公司将成为本公司的下属子公司。森岛三公司在天津市宝坻区拥有三宗土地使用权,合计约 2,200 亩,这将显著增强香江控股未来的可持续发展能力。后由于国家有关房地产行业政策发生较大变化,公司 2009 年度非公开发行股票事宜未取得实质性进展,上述股东大会决议有效日期已过,本次非公开发行股票方案自 2010 年 12 月 16 日起失效,公司已于 2011 年 1 月 8 日发布《关于公司 2009 年度非公开发行股票方案到期失效的公告》。</p>	
---------------------	-------------	-------------	--	--	--	--

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

公司于 2012 年 8 月 27 日召开第六届董事会第二十四次会议，会议通过《关于续聘公司 2012 年度财务审计机构的议案》及《关于改聘公司 2012 年度内控审计机构的议案》，同意续聘德勤华永会计师事务所为公司 2012 年度财务审计机构，同时改聘德勤华永会计师事务所为公司 2012 年度内控审计机构，其报酬拟授权公司经理层讨论决定。以上事项将提交公司 2012 年第二次临时股东大会审议。

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

1、关于 2012 年度日常关联交易计划的履行情况

公司第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于 2012 年度日常关联交易计划的议案》，报告期内，公司及下属子公司向关联方共计采购了 384,062 元的家居产品，各次交易价格参考市场价格并经双方协商确定，未超出计划范围。

2、关于对子公司提供担保计划的履行情况

公司第六届董事会第二十一次会议及 2011 年度股东大会审议通过了《关于 2012 年度对子公司提供担保计划的议案》。自股东大会通过该计划之日起至 2012 年 6 月 30 日期间，共发生一笔担保事项，为香江控股对全资子公司增城香江房地产有限公司 1.2 亿元贷款事项提供担保，未超出计划范围。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
香江控股 2012 年第一次临时股东大会会议资料	网上	2012 年 1 月 7 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2012 年第一次临时股东大会的法律意见书	网上	2012 年 1 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第十九次会议决议公告	《证券时报》第 B012 版	2012 年 1 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2012 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》第 B007 版； 《上海证券报》第 22 版； 《证券时报》第 B012 版	2012 年 1 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股股东股份质押变动公告	《中国证券报》第 B219 版； 《上海证券报》第 B24 版； 《证券时报》第 C013 版	2012 年 1 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年年度业绩预告	《中国证券报》第 B001 版； 《上海证券报》第 B32 版； 《证券时报》第 D024 版	2012 年 1 月 31 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股股东股份质押变动公告	《中国证券报》第 B011 版； 《上海证券报》第 B24 版； 《证券时报》第 D020 版	2012 年 2 月 23 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于为子公司成都香江家园房地产开发有限公司提	《中国证券报》第 B002 版； 《上海证券报》第 B46 版；	2012 年 3 月 29 日	http://www.sse.com.cn/

供贷款担保的公告	《证券时报》第 D020 版		
香江控股第六届董事会第二十次 次会议决议公告	《中国证券报》第 B002 版； 《上海证券报》第 B46 版； 《证券时报》第 D020 版	2012 年 3 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股股东股份质 押变动公告	《中国证券报》第 A14 版； 《上海证券报》第 49 版； 《证券时报》第 B060 版	2012 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于 2012 年度日常关 联交易计划的公告	网上	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届监事会第十次 次会议决议公告	网上	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第二十 一次会议决议公告暨召开 2011 年度股东大会的通知	《中国证券报》第 B161 版； 《上海证券报》第 49 版； 《证券时报》第 B080 版	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报	网上	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报摘要	《中国证券报》第 B161 版； 《上海证券报》第 49 版； 《证券时报》第 B080 版	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年度内部控制评 价报告	网上	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年度独立董事述 职报告	网上	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股控股股东及其他关联 方资金占用情况的专项说明	网上	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股内部控制审计报告	网上	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第一季度季报	《中国证券报》第 B024 版； 《上海证券报》第 75 版； 《证券时报》第 B033 版	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年度股东大会会 议资料	网上	2012 年 5 月 5 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年度股东大会的 法律意见书	网上	2012 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报（修订版）	网上	2012 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于变更职工监事的 公告	网上	2012 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2011 年度股东大会决 议公告	《中国证券报》第 B003 版； 《上海证券报》第 24 版； 《证券时报》第 B021 版	2012 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于 2011 年度报告补 充内容的公告	网上	2012 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股股东股份质 押变动公告	《中国证券报》第 B006 版； 《上海证券报》第 B16 版； 《证券时报》第 D017 版	2012 年 5 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股股东股份质 押变动公告	《中国证券报》第 B002 版； 《上海证券报》第 B16 版； 《证券时报》第 D012 版	2012 年 6 月 5 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于处置子公司资产 的公告	网上	2012 年 6 月 21 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第二十 三次会议决议公告	《中国证券报》第 B017 版； 《上海证券报》第 B22 版； 《证券时报》第 D020 版	2012 年 6 月 21 日	http://www.sse.com.cn/

七、 财务会计报告

(一) 财务报表

合并资产负债表

2012 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	年初余额
流动资产:			
货币资金	(六) 1	2,283,845,112.38	1,392,798,908.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(六) 2	7,349,577.82	7,105,480.67
应收票据			
应收账款	(六) 3	61,660,890.80	33,813,291.81
预付款项	(六) 5	535,764,318.86	472,995,864.12
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) 4	170,665,326.58	139,684,166.74
买入返售金融资产			
存货	(六) 6	6,571,107,744.14	4,899,489,998.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,630,392,970.58	6,945,887,710.40
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
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	(六) 7	18,350,000.00	18,350,000.00
投资性房地产	(六) 8	633,789,306.18	643,176,433.33
固定资产	(六) 9	383,903,206.73	389,466,322.94
在建工程	(六) 10	219,132,416.77	174,877,160.24

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) 11	48,347,538.84	48,112,961.47
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(六) 12	2,816,419.32	1,847,178.62
递延所得税资产	(六) 13	86,512,959.69	78,268,366.41
其他非流动资产	(六) 15	3,108,245.00	4,682,396.00
非流动资产合计		1,395,960,092.53	1,358,780,819.01
资产总计		11,026,353,063.11	8,304,668,529.41
流动负债:			
短期借款	(六) 16	8,346,955.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(六) 17	1,689,412,931.22	952,961,084.81
预收款项	(六) 18	3,645,173,660.68	1,346,711,566.11
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(六) 19	7,280,061.58	13,369,481.11
应交税费	(六) 20	-93,575,066.81	135,835,424.70
应付利息	(六) 21	865,025.87	349,587.55
应付股利			
其他应付款	(六) 22	285,824,475.59	185,821,990.42
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	(六) 23	872,800,000.00	1,464,500,000.00
其他流动负债	(六) 24	665,579,388.98	651,600,443.42
流动负债合计		7,081,707,432.11	4,751,149,578.12
非流动负债:			

长期借款	(六) 25	2,136,211,940.06	1,707,725,729.98
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(六) 13	2,288,485.00	2,288,485.00
其他非流动负债	(六) 26	25,684,753.11	26,367,278.63
非流动负债合计		2,164,185,178.17	1,736,381,493.61
负债合计		9,245,892,610.28	6,487,531,071.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(六) 27	767,812,619.00	767,812,619.00
资本公积	(六) 28	22,207,960.69	21,952,960.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(六) 29	102,275,017.13	102,275,017.13
一般风险准备			
未分配利润	(六) 30	458,378,439.14	510,063,655.81
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,350,674,035.96	1,402,104,252.63
少数股东权益		429,786,416.87	415,033,205.05
所有者权益合计		1,780,460,452.83	1,817,137,457.68
负债和所有者权益总计		11,026,353,063.11	8,304,668,529.41

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

母公司资产负债表

2012 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	年初余额
流动资产：			
货币资金		132,617,094.55	47,230,310.86
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		127,237,280.00	127,237,280.00
应收利息		46,499,784.39	23,847,721.37

应收股利		46,039,548.67	46,039,548.67
其他应收款	(十一) 2	665,722,953.86	525,424,453.61
存货		710,814.00	422,414.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,000,000.00	60,000,000.00
流动资产合计		1,028,827,475.47	830,201,728.51
非流动资产:			
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	(十一) 3	1,522,184,347.30	1,521,184,347.30
投资性房地产			
固定资产		2,693,299.23	1,812,786.70
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		2,087,791.01	502,907.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		539,400.07	644,283.38
递延所得税资产			
其他非流动资产		701,108,245.00	702,682,396.00
非流动资产合计		2,228,613,082.61	2,226,826,720.58
资产总计		3,257,440,558.08	3,057,028,449.09
流动负债:			
短期借款		8,346,955.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		44,950.00	44,950.00
预收款项			
应付职工薪酬		1,622,208.97	1,976,107.68
应交税费		206,867.24	2,797,538.25
应付利息			
应付股利			

其他应付款		1,250,021,739.07	1,144,430,601.77
一年内到期的非流动负债		71,800,000.00	126,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,332,042,720.28	1,275,249,197.70
非流动负债：			
长期借款		686,211,940.06	518,225,729.98
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		686,211,940.06	518,225,729.98
负债合计		2,018,254,660.34	1,793,474,927.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		767,812,619.00	767,812,619.00
资本公积		216,332,361.25	216,332,361.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		54,835,570.61	54,835,570.61
一般风险准备			
未分配利润		200,205,346.88	224,572,970.55
所有者权益（或股东权益）合计		1,239,185,897.74	1,263,553,521.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,257,440,558.08	3,057,028,449.09

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

合并利润表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		424,288,564.32	428,791,424.23
其中：营业收入	(六) 31	424,288,564.32	428,791,424.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		468,298,676.63	408,037,808.62
其中：营业成本	(六) 31	189,705,927.58	199,626,662.19

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) 32	79,740,571.75	53,057,530.75
销售费用	(六) 33	96,598,583.95	33,771,657.92
管理费用	(六) 34	106,813,730.60	79,721,768.38
财务费用	(六) 35	-4,882,571.75	42,723,937.18
资产减值损失	(六) 38	322,434.50	-863,747.80
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(六) 36	244,097.15	-945,803.10
投资收益（损失以“-”号填列）	(六) 37	-1,581,934.23	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-45,347,949.39	19,807,812.51
加：营业外收入	(六) 39	23,725,282.84	4,865,468.91
减：营业外支出	(六) 40	5,274,167.04	6,325,615.16
其中：非流动资产处置损失			1,377.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-26,896,833.59	18,347,666.26
减：所得税费用	(六) 41	9,684,087.78	26,237,875.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-36,580,921.37	-7,890,209.33
归属于母公司所有者的净利润		-51,685,216.67	-19,285,891.19
少数股东损益		15,104,295.30	11,395,681.86
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.07	-0.03
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-36,580,921.37	-7,890,209.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		-51,685,216.67	-19,285,891.19
归属于少数股东的综合收益总额		15,104,295.30	11,395,681.86

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

母公司利润表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		24,838,820.52	19,267,595.32
财务费用		24,388,587.87	20,591,012.82
资产减值损失		-136,649.50	119,735.57
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）	（十一）4	24,725,115.10	3,624,662.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-24,365,643.79	-36,353,681.54
加：营业外收入		50.00	850.00
减：营业外支出		2,029.88	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-24,367,623.67	-36,352,831.54
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-24,367,623.67	-36,352,831.54
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-24,367,623.67	-36,352,831.54

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

合并现金流量表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,582,978,857.78	548,808,587.35
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(六) 43	67,809,593.97	67,844,811.17
经营活动现金流入小计		2,650,788,451.75	616,653,398.52
购买商品、接受劳务支付的现金		954,754,607.33	919,922,310.82
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		98,777,453.79	54,310,084.85
支付的各项税费		342,772,815.49	220,878,111.16
支付其他与经营活动有关的现金	(六) 43	119,691,355.00	132,767,770.77
经营活动现金流出小计		1,515,996,231.61	1,327,878,277.60
经营活动产生的现金流量净额		1,134,792,220.14	-711,224,879.08
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		44,298,018.50	73,480.45
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		70,000,000.00	
投资活动现金流入小计		114,298,018.50	73,480.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,036,452.78	71,147,634.79
投资支付的现金			5,000,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		54,036,452.78	76,147,634.79
投资活动产生的现金流量净额		60,261,565.72	-76,074,154.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,048,346,955.00	356,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,048,346,955.00	356,500,000.00
偿还债务支付的现金		1,203,213,789.92	260,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		95,309,082.00	67,035,657.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(六) 43	36,965,851.59	3,258,803.91
筹资活动现金流出小计		1,335,488,723.51	330,804,461.22
筹资活动产生的现金流量净额		-287,141,768.51	25,695,538.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		907,912,017.35	-761,603,494.64
加：期初现金及现金等价物余额		1,307,981,375.04	2,603,879,377.12
六、期末现金及现金等价物余额		2,215,893,392.39	1,842,275,882.48

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		105,591,137.30	1,286,833,822.13
经营活动现金流入小计		105,591,137.30	1,286,833,822.13
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		19,446,731.47	15,988,509.99
支付的各项税费		5,530,114.65	3,620,187.03
支付其他与经营活动有关的现金		210,894,443.73	1,560,649,879.87
经营活动现金流出小计		235,871,289.85	1,580,258,576.89
经营活动产生的现金流量净额		-130,280,152.55	-293,424,754.76
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		994,828.47	52,339,200
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		70,000,000.00	
投资活动现金流入小计		120,994,828.47	52,339,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,389,869.00	993,024
投资支付的现金		1,000,000.00	90,000,000
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		2,389,869.00	90,993,024
投资活动产生的现金流量净额		118,604,959.47	-38,653,824.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		178,346,955.00	50,000,000
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		178,346,955.00	50,000,000
偿还债务支付的现金		56,213,789.92	100,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,071,188.31	38,273,113.16

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		81,284,978.23	138,273,113.16
筹资活动产生的现金流量净额		97,061,976.77	-88,273,113.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		85,386,783.69	-420,351,691.92
加：期初现金及现金等价物余额		47,230,310.86	710,061,686.88
六、期末现金及现金等价物余额		132,617,094.55	289,709,994.96

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他		255,000.00							-351,083.48	-96,083.48
四、本期期末余额	767,812,619.00	22,207,960.69			102,275,017.13		458,378,439.14		429,786,416.87	1,780,460,452.83

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	767,812,619.00	21,952,960.69			102,275,017.13		481,346,315.49		401,432,556.94	1,774,819,469.25
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	767,812,619.00	21,952,960.69			102,275,017.13		481,346,315.49		401,432,556.94	1,774,819,469.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-33,957,354.37		11,395,681.86	-22,561,672.51
(一) 净利润							-19,285,891.19		11,395,681.86	-7,890,209.33
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-19,285,891.19		11,395,681.86	-7,890,209.33
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

(四) 利润分配							-14,671,463.18			-14,671,463.18
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							-14,671,463.18			-14,671,463.18
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	767,812,619.00	21,952,960.69			102,275,017.13		447,388,961.12		412,828,238.80	1,752,257,796.74

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	767,812,619.00	216,332,361.25			54,835,570.61		224,572,970.55	1,263,553,521.41
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	767,812,619.00	216,332,361.25			54,835,570.61		224,572,970.55	1,263,553,521.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-24,367,623.67	-24,367,623.67
（一）净利润							-24,367,623.67	-24,367,623.67
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-24,367,623.67	-24,367,623.67
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								

1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	767,812,619.00	216,332,361.25			54,835,570.61		200,205,346.88	1,239,185,897.74

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	767,812,619.00	216,332,361.25			54,835,570.61		251,704,873.98	1,290,685,424.84
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	767,812,619.00	216,332,361.25			54,835,570.61		251,704,873.98	1,290,685,424.84
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-51,024,294.72	-51,024,294.72
(一) 净利润							-36,352,831.54	-36,352,831.54
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-36,352,831.54	-36,352,831.54
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-14,671,463.18	-14,671,463.18
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							-14,671,463.18	-14,671,463.18
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	767,812,619.00	216,332,361.25			54,835,570.61		200,680,579.26	1,239,661,130.12

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：何振宇 会计机构负责人：邹文红

(二) 公司概况

深圳香江控股股份有限公司(以下简称"公司",原名"山东香江控股股份有限公司")是 1993 年 3 月 26 日经山东临沂地区体制改革委员会临体改[1993]第 28 号文批准,由山东临沂工程机械厂独家发起,以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于 1994 年 1 月 30 日在临沂地区工商行政管理局注册登记,领取 3700001800990 号企业法人营业执照,注册资本为人民币 7,000 万元。

1996 年 2 月,根据临沂市国有资产管理局临国资字[1996]26 号文的规定,公司增加国家股 2,450 万股。同年 4 月,经山东省人民政府鲁政股字[1996]212 号文批准,公司以 1995 年末股份总数 7,000 万股为基数,实施了每 10 股送 1 股并派现金人民币 2 元的 1995 年度利润分配方案。至此,公司股份总数变更为 10,150 万股。

1998 年 5 月 18 日,经中国证券监督管理委员会批准,公司向社会公开发行人民币普通股 3,500 万股。1998 年 6 月 9 日,公司股票在上海证券交易所挂牌交易。

1999 年 6 月 4 日,公司实施了每 10 股送 1 股并派现金人民币 0.25 元的 1998 年度利润分配方案。由此,公司股份总数变更为 15,015 万股。

2000 年 9 月,根据中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]110 号文批复,公司以 1998 年 12 月 31 日股份总数 13,650 万股为基数,向全体股东每 10 股配售 3 股。配股方案实施后,公司股份总数变更为 17,589 万股。

2002 年 12 月 25 日,公司控股股东山东工程机械集团有限公司(以下简称"山工集团")与南方香江集团有限公司(以下简称"南方香江")签署《国有股转让协议》,山工集团将持有的公司国有股 6,595 万股(占股份总数的 37.50%)中的 5,095 万股(占股份总数的 28.97%)转让给南方香江。股权转让完成后,南方香江持有 5,095 万股,占公司股份总数的 28.97%,成为公司第一大股东。

2004 年,南方香江通过要约收购方式,收购公司股份 1,742 万股。至此,公司股份总数仍为 17,589 万股,其中南方香江持有 6,837 万股,占公司股份总数的 38.87%。

2005 年 3 月 25 日,经公司 2004 年度股东大会决议,公司以 2004 年末股份总数 17,589 万股为基数,向全体股东以资本公积金每 10 股转增 10 股。本次转增方案实施后,股份总数变更为 35,178 万股。

2006 年 9 月 28 日,经公司 2006 年度第二次临时股东大会决议,公司以资本公积金向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股定向转增 1.6 股,合计转增 3,440.64 万股。本次转增方案实施后,股份总数变更为 38,618.64 万股,其中南方香江持有 13,674 万股,占公司股份总数的 35.41%。

2006 年 12 月 15 日,公司名称由"山东香江控股股份有限公司"变更为"深圳香江控股股份有限公司",公司注册地址由"山东临沂市金雀山路 17 号"变更为"深圳市罗湖区宝安北路笋岗十号四楼 4106 室"。

根据公司 2007 年 8 月 13 日召开的 2007 年第二次临时股东大会决议,并经 2008 年 1 月 18 日中国证券监督管理委员会证监许可〔2008〕83 号《关于核准豁免南方香江集团有限公司要约收购深圳香江控股股份有限公司股份义务的批复》、证监许可〔2008〕80 号《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发行新股购买资产的批复》的批准,公司向特定对象南方香江发行 143,339,544 股人民币普通股,每股面值为人民币 1.00 元,用于购买南方香江持有的广州番禺锦江房地产有限公司(简称"番禺锦江")51%股权、保定香江好天地房地产开发有限公司(简称"保定香江")90%股权、成都香江家具产业投资发展有限公司(简称"成都香江")100%股权、天津市华运商贸物业有限公司(简称"天津华运")20%股权和增城香江房地产有限公司(简称"增城香江")90%股权。至此,公司股份总数变更为

529,525,944 股，其中南方香江持有 280,079,544 股，占公司股份总数 52.89%。

根据 2008 年 10 月 13 日召开的第二次临时股东大会决议以及修改后章程的规定，公司以 2007 年末股份总数 529,525,944 股为基数，向全体股东以未分配利润每 10 股送 1.5 股红股、以资本公积每 10 股转增 3 股。送股和转增方案实施后，公司股份总数变更为 767,812,619 股。2008 年 12 月 11 日，公司注册地址变更为“深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室”。

公司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)。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则(以下简称“企业会计准则”)。

2、 遵循企业会计准则的声明：

公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

3、 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。

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。

5.1 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。

5.2 非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。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。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。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权,按照购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益;购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

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。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

对商誉进行减值测试时,结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即,自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合,如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

商誉减值损失在发生时计入当期损益,且在以后会计期间不予转回。

6、合并财务报表的编制方法:

(1) 合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指公司能够决定另一个企业的财务和经营政策,并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

对于公司处置的子公司,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,不调整合并财务报表的期初数和对比数。

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公司的合并范围,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公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。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：

在公司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。

1.公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2.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，公司将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)，同时还将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。

3.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。

3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以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，且有客观证据表明公司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)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，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。

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。

3.2 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，且公司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。

3.3 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。公司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。

3.4 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并计入资本公积，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。

4.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，公司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，且企业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) 公司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) 权益工具发行方经营所处的技术、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。

公司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，将原计入资本公积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并计入资本公积，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。该金融资产的减值损失一经确认不得转回。

5.金融资产转移

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，虽然公司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。

若公司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。

6.金融负债的分类、确认和计量

公司将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认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。

6.1 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，且有客观证据表明公司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)公司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。

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。

6.2 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。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。

6.3 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。

7.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，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司(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。

8.金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司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。

9.权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司将占应收款项余额 10%以上(含 10%)的应收款项确认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	公司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) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
组合一	主要包括应收公司及子公司关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。对于该类应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。
组合二	公司对此类应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检

	查资产的未来现金流量测算相关。
--	-----------------

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与应收款项账面价值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

10、 存货：

(1) 存货的分类

公司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及拟开发土地等。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。购入用于开发的土地使用权在进行开发前，计入"拟开发土地"项目；开始对土地使用权进行开发时，转入"开发成本"项目。

(2) 发出存货的计价方法

库存商品及材料物资发出时，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。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。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。

(4) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

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：

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

2.1 成本法核算的长期股权投资

公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，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。

2.2 权益法核算的长期股权投资

公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司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。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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，如公司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，公司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。

2.3 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。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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，已考虑投资企业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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、 投资性房地产：

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。

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

公司在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。如果资产或资产组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。

投资性房地产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	35-60	0-5	1.67-2.86
运输设备	3-10	5	9.5-31.67
通用设备	3-5	5	19-31.67
电子设备及其他设备	3-5	5	19-31.67

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。如果资产或资产组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。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(4) 其他说明

公司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。

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。

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。

公司在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。如果资产或资产组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。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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；当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.无形资产

无形资产包括土地使用权、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。

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。

2.无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查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。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。如果资产或资产组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。

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。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、 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各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

18、 预计负债：

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，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。

19、 收入：

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企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

公司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。

房地产销售是以公司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。

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企业，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。

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。

3.物业出租收入

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。

4.利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

20、 政府补助:

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

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。

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。

21、 递延所得税资产/递延所得税负债:

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

1.当期所得税

资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

2.递延所得税资产及递延所得税负债

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,公司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。

公司确认与子公司、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,除非公司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,公司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。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

22、 经营租赁、融资租赁：

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。

1.公司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。

2.公司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。

23、 持有待售资产：

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产(不包括递延所得税资产)作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

24、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

25、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

(四) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	3%、5%	
城市维护建设税	流转税的 1%-7%	
企业所得税	应纳税所得额	24%或 25%(注 1)
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%
教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	3%-4%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%-60% (注 2)
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	(注 3)

2、其他说明

注 1：公司及下属子公司深圳千本建筑工程有限公司注册于深圳，享受深圳经济特区税收优惠政策，本年企业所得税税率为 25%(上年 24%)。

注 2：公司及下属房地产子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税，并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

注 3：公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
恩平市锦江新城置业有限公司(“恩平置业”)	控股子公司	恩平	房地产	3,000.00	房地产开发, 物业出租管理	2,700.00		90	90	是	426.84	
广州市通悦投资有限公司(“广州通悦”)	全资子公司	广州	投资	3,000.00	创业投资业务; 批发和零售贸易	3,000.00		100	100	是		
连云港锦绣香江置业有限公司(“连云港香江”)	全资子公司	连云港	房地产	7,000.00	房地产开发销售、物业管理	7,000.00		100	100	是		
株洲锦绣香江房地产开发有限公司(“株洲香江”)	全资子公司	株洲	房地产	1,000.00	房地产开发、销售	1,000.00		100	100	是		
恩平锦绣香江物业管理有限公司(“恩平物业”)	控股子公司的控股子公司	恩平	物业管理	50.00	物业管理, 物业租赁服务, 室内外装饰、装修	50.00		100	100	是		
临沂香江装饰工程有限公司(“临沂装饰”)	控股子公司的控股子公司	临沂	装饰	300.00	建筑幕墙施工, 室内外装饰, 铝合金、塑钢门窗制作安装	300.00		100	100	是		
成都香江置业有限公司(“成都置业”)	控股子公司的控股子公司	成都	房地产	3,000.00	房地产开发经营; 物业管理; 展示、展览服务	3,000.00		100	100	是		
成都龙城香江房地产开发有限公司(“成都龙城”)	全资子公司	成都	房地产	5,000.00	房地产开发经营; 物业租赁	5,000.00		100	100	是		

武汉锦绣香江置业有限公司 (“武汉香江”)	全资子公司	武汉	房地产	5,000.00	房地产开发；商品房销售物业管理、房屋租赁	5,000.00		100	100	是		
保定广发物业管理有限公司 (“保定物业”)	全资子公司	保定	物业管理	50.00	物业管理	50.00		100	100	是		
成都香江全球家居城有限公司 (“全球家居城”)	全资子公司	成都	物业管理	50.00	家居产品销售；物业管理；场地租赁、房屋租赁	50.00		100	100	是		
成都繁城香江房地产开发有限公司 (“繁城香江”)	全资子公司	成都	房地产	5,000.00	房地产开发经营；物业管理	5,000.00		100	100	是		
成都香江家园房地产开发有限公司 (“家园房产”)	全资子公司	成都	房地产	5,000.00	房地产开发经营；物业管理	5,000.00		100	100	是		
香河锦绣香江房地产开发有限公司 (“香河香江”)	全资子公司	香河	房地产	5,000.00	房地产开发、商品房销售、土地整理	5,000.00		100	100	是		
博罗香江旅游置业有限公司 (“博罗香江”)	全资子公司	博罗	房地产	1,000.00	房地产开发与经营、物业租赁及管理、旅游景点开发及服务设施经营管理，商品零售及贸易、餐饮、住宿、服务、旅游纪念品销售	1,000.00		100	100	是		
来安香江置业有限公司 (“来安香江”)	控股子公司的控股子公司	来安	房地产	3,000.00	房地产开发、销售	3,000.00		100	100	是		
来安锦城房地产开发有限公司 (“锦城房产”)	控股子公司的控股子公司	来安	房地产	3,000.00	房屋租赁	3,000.00		100	100	是		
来安宏博房地产开发有限公司 (“宏博房产”)	控股子公司的控股子公司	来安	房地产	3,000.00	房地产开发	3,000.00		100	100	是		
来安香江商贸城有限公司	控股子公司	来安	商贸	50.00	建材销售、场地租赁、房屋租赁等	50.00		100	100	是		
香河香江商贸有限公司	控股子公司	香河	商贸	50.00	批发、零售贸易代理、房屋出租等	50.00		100	100	是		

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
聊城香江光彩大市场有限公司(“聊城香江”)	全资子公司	聊城	房地产	5,000.00	房地产开发	9,729.14		100	100	是		
景德镇市香江商贸有限公司(“景德镇香江”)	全资子公司	景德镇	房地产	3,100.00	陶瓷、建材、尾房销售;房屋租赁;仓储	2,678.34		100	100	是		
郑州郑东置业有限公司(“郑州置业”)	全资子公司	郑州	房地产	8,000.00	房地产开发;国内贸易;仓储;房屋及商铺租赁	17,380.25		100	100	是		
洛阳百年置业有限公司(“洛阳百年”)	全资子公司	洛阳	房地产	1,000.00	市场开办、仓储、国内贸易;房地产开发	1,345.47		100	100	是		
进贤香江商业中心有限公司(“进贤香江”)	全资子公司	进贤	房地产	6,000.00	房地产开发、物业管理,国内贸易、市场开办、仓储、商品批发、商务会展,休闲广场,餐饮、娱乐	6,904.37		100	100	是		
长春东北亚置业有限公司(“长春置业”)	全资子公司	长春	房地产	6,000.00	房地产开发;国内贸易;物资仓储	5,083.26		100	100	是		
新乡市光彩大市场置业有限公司(“新乡置业”)	全资子公司	新乡	房地产	2,000.00	房地产开发;市场开发;会展展销及策划、信息咨询;建材、家具、百货、家电、机电产品、房屋租赁	3,004.46		100	100	是		

临沂香江商贸开发有限公司(“临沂商贸”)	控股子公司	临沂	房地产	5,000.00	房地产开发、物业管理、物资供销业、信息咨询; 物流、运输服务, 仓储服务, 会展, 市场开发	3,314.90		60	60	是	2,954.34	
临沂陆江物业管理有限公司(“临沂物业”)	控股子公司的控股子公司	临沂	物业管理	50.00	物业管理、咨询、室内装饰、装修、房屋租赁及各类物业的维修、设备保养和配套综合服务	50.00		100	100	是		
南昌香江商贸有限公司 (“南昌商贸”)	全资子公司	南昌	房地产	5,000.00	房地产开发及物业管理; 会展策划及服务; 国内贸易	7,538.25		100	100	是		
武汉金海马置业有限公司(“武汉置业”)	全资子公司	武汉	房地产	10,000.00	房地产开发经营; 物业管理; 房屋租赁; 家具, 纺织品、针织品的批零兼营	18,195.39		100	100	是		
武汉广发物业管理有限公司 (“武汉物业”)	全资子公司	武汉	物业管理	50.00	建材家居市场物业管理	50.00		100	100	是		
番禺锦江	控股子公司	广州	房地产	25,505.71	房地产开发与经营	26,555.96		51	51	是	37,683.90	
广州市番禺锦绣香江幼儿园(“番禺幼儿园”)	控股子公司的控股子公司	广州	教育	3.00	学前教育	3.00		100	100	是		
广州大瀑布旅游开发有限公司(“广州大瀑布”)	控股子公司的控股子公司	广州	旅游开发	5,000.00	旅游景区的总体开发、经营、管理以及景区类配套设施的管理	4,500.00		90	90	是	-160.80	660.80
广州市锦绣香江俱乐部有限公司 (“香江俱乐部”)	控股子公司的	广州	会所	150.00	西餐、旅业	150.00		100	100	是		

部”)	控股子 公司											
增城香江	全资子 公司	广州	房地产	12,000.00	房地产开发、销售、房屋租赁	24,131.97		100	100	是		
增城小楼香江农贸发展 有限公司(“增城小楼”)	全资子 公司	广州	批发零 售	100.00	批发、零售：农副产品(粮油除 外)	56.96		56.96	56.96	是	-82.62	125.66
保定香江	全资子 公司	保定	房地产	1,000.00	房地产开发经营；信息咨询，仓 储服务	395.69		100	100	是		
成都香江	全资子 公司	成都	房地产	5,000.00	工业园区基础设施开发建设；房 地产开发经营；场地租赁；物业 管理	4,549.61		100	100	是		
聊城民生物业管理有限 公司(“聊城物业”)	全资子 公司	聊城	物业管 理	50.00	住宅、商铺物业出租管理；国内 贸易、国内商业、物资供销业、 信息咨询；会展；仓储业务；开 办市场			100	100	是		
景德镇市民生物业管理 有限公司(“景德镇物 业”)	全资子 公司	景德镇	物业管 理	50.00	物业服务，房屋出租	56.92		100	100	是		
郑州民生物业有限公司 (“郑州物业”)	全资子 公司	郑州	物业管 理	50.00	物业管理；企业管理咨询	155.49		100	100	是		
洛阳民生物业管理有限 公司(“洛阳物业”)	全资子 公司	洛阳	物业管 理	50.00	住宅、商铺出租、物业管理服务、 企业管理咨询服务	23.85		100	100	是		
长春市广发物业管理有 限公司(“长春物业”)	全资子 公司	长春	物业管 理	50.00	物业管理，广告设计、代理发布 制作	34.91		100	100	是		
新乡市民生物业管理有 限公司(“新乡物业”)	全资子 公司	新乡	物业管 理	50.00	物业管理服务，企业管理咨询	25.79		100	100	是		

南昌民生物业管理有限公司（“南昌物业”）	全资子公司	南昌	物业管理	50.00	物业管理	44.15		100	100	是		
广州增城香江物业管理有限公司（“增城物业”）	全资子公司	广州	物业管理	500.00	物业管理、物业租赁服务；室内外装修、装饰工程；企业管理咨询；经营停车场			100	100	是		
广州市翡翠轩俱乐部有限公司（“翡翠轩俱乐部”）	全资子公司	广州	服务业	100.00	制售中餐、休闲健身娱乐活动服务			100	100	是		
广州锦绣香江物业管理有限公司（“锦江物业”）	控股子公司	广州	物业管理	500.00	物业管理、建筑装饰装修工程设计与施工、房地产中介服务、经营游泳场	290.80		51	51	是	419.60	
广州金爵装饰工程有限公司（“金爵装饰”）	全资子公司	广州	装修	500.00	建筑装饰装修工程设计与施工	4,792.13		51	51	是	1,737.38	
深圳千本建筑工程有限公司（“千本建筑”）	全资子公司	深圳	建筑业	3,000.00	建筑工程施工、建筑装修装饰工程	2,944.27		100	100	是		

2、合并范围发生变更的说明

与上期相比，本期增加合并单位 2 家；本期减少合并单位 1 家。

新增原因：报告期内，新设立两家子公司。

减少原因：报告期内，控股子公司将所持有广州翡翠绿洲房地产代理有限公司的 51% 的股权转让给罗沛斌，故本报告期末不再纳入合并报表范围，但转让之前的利润表及现金流量表仍旧纳入合并报表范围。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
来安香江商贸有限公司	500,000.00	
香河香江商贸有限公司	500,000.00	

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
广州翡翠绿洲房地产代理有限公司	3,576,017.35	716,496.90

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	2,571,709.50	1,203,050.61
人民币	2,571,709.50	1,203,050.61
银行存款：	2,213,321,682.89	1,306,778,324.43
人民币	2,213,321,682.89	1,306,778,324.43
其他货币资金：	67,951,719.99	84,817,533.24
人民币	67,951,719.99	84,817,533.24
合计	2,283,845,112.38	1,392,798,908.28

2、交易性金融资产：

(1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损	7,349,577.82	7,105,480.67

益的金融资产		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	7,349,577.82	7,105,480.67

3、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合一	32,727,151.34	51.70			16,430,870.17	47.04		
组合二	30,492,949.12	48.17	1,559,209.66	5.11	18,418,965.57	52.73	1,036,543.93	5.63
组合小计	63,220,100.46	99.87	1,559,209.66	2.47	34,849,835.74	99.77	1,036,543.93	2.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	81,639.00	0.13	81,639.00	100.00	81,639.00	0.23	81,639.00	100.00
合计	63,301,739.46	/	1,640,848.66	/	34,931,474.74	/	1,118,182.93	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	57,652,585.18	91.08	1,302,635.24	31,063,914.86	88.93	827,059.22
1 至 2 年	3,218,629.28	5.08	193,117.76	2,639,636.98	7.56	225,283.41
2 至 3 年	1,540,137.00	2.43	92,408.22	387,680.00	1.11	23,260.80
3 至 4 年	387,680.00	0.62	23,260.80	580,122.90	1.66	27,708.14
4 至 5 年	502,708.00	0.79	29,426.64	260,120.00	0.74	14,871.36
合计	63,301,739.46	100.00	1,640,848.66	34,931,474.74	100.00	1,118,182.93

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收面积补差款	81,639.00	81,639.00	100.00	
合计	81,639.00	81,639.00	/	/

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
李朝晖	客户	2,699,523.00	1 年以内	4.38
黄刘笑	客户	2,507,536.00	1 年以内	4.07
湛妙莲	客户	2,351,798.00	1 年以内	3.81
陈侃翠	客户	2,182,440.00	1 年以内	3.54
蒋文凯、陈子霖	客户	1,888,633.00	1 年以内	3.06
合计	/	11,629,930.00	/	18.86

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合一	43,104,479.90	23.98			42,577,736.34	28.58		
组合二	133,428,026.78	74.23	5,867,180.10	4.40	103,173,841.73	69.26	6,067,411.33	5.88
组合小计	176,532,506.68	98.21	5,867,180.10	3.32	145,751,578.07	97.84	6,067,411.33	4.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	3,210,049.99	1.79	3,210,049.99	100	3,210,049.99	2.16	3,210,049.99	100.00
合计	179,742,556.67	/	9,077,230.09	/	148,961,628.06	/	9,277,461.32	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	112,820,570.42	62.77	3,064,133.56	101,093,778.12	67.87	4,675,984.06
1 至 2 年	23,290,985.43	12.96	403,015.41	3,220,925.28	2.16	934,634.52

2 至 3 年	2,462,920.01	1.37	418,677.00	35,677,356.72	23.95	684,754.64
3 至 4 年	33,867,033.84	18.84	889,945.62	3,273,406.05	2.20	2,167,684.40
4 至 5 年	3,208,218.16	1.78	208,630.55	5,011,681.53	3.36	129,923.34
5 年以上	4,092,827.95	2.28	4,092,827.95	684,480.36	0.46	684,480.36
合计	179,742,555.81	100.00	9,077,230.09	148,961,628.06	100.00	9,277,461.32

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
进贤县华莲百货有限公司	1,430,864.00	1,430,864.00	100	不可收回
代收契税	786,706.00	786,706.00	100	不可收回
中山大学	600,000.00	600,000.00	100	不可收回
进贤县旧城改造工程建设领导小组办公室	320,000.00	320,000.00	100	不可收回
测量费	72,479.99	72,479.99	100	不可收回
合计	3,210,049.99	3,210,049.99	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
广州市番禺区钟村街谢村村经济发展公司	非关联方	20,000,000.00	1 至 2 年	11.72
中国建筑二局第三建筑公司	非关联方	7,291,437.00	1 年以内	4.27
大封门林场	非关联方	3,120,000.00	4-5 年	1.83
增城香江学校	非关联方	3,069,941.12	1 年以内	1.80
郑州市财政局	政府部门	2,096,673.00	1 年以内	1.23
合计	/	35,578,051.12	/	20.85

5、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	108,631,116.08	20.28	194,439,610.19	41.11
1 至 2 年	365,033,080.69	68.13	277,135,006.58	58.59
2 至 3 年	60,968,475.96	11.38	1,142,550.72	0.24
3 年以上	1,131,646.13	0.21	278,696.63	0.06
合计	535,764,318.86	100.00	472,995,864.12	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
成都家具产业园区管理委员会	非关联方	31,410,654.41	1年以内	土地整理费用
		166,955,085.87	1至2年	
河北建设集团中诚土地整理开发有限公司	非关联方	67,237,280.00	1至2年	土地整理费用
		60,000,000.00	2-3年	
湖北省葛店经济技术开发区管理委员会	非关联方	50,000,000.00	1年以内	预付土地款
		68,959,935.00	1至2年	
株洲市土地储备中心	非关联方	40,000,000.00	1至2年	预付土地款
		5,000,000.00	1年以内	
广东省惠州市博罗县长宁镇人民政府	非关联方	10,000,000.00	1至2年	土地整理费用
合计	/	499,562,955.28	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

6、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发项目：						
开发成本	4,869,386,504.67		4,869,386,504.67	2,951,647,058.72		2,951,647,058.72
开发产品	1,215,003,289.55		1,215,003,289.55	991,200,178.31		991,200,178.31
拟开发土地	90,613,576.26		90,613,576.26	457,750,342.87		457,750,342.87
出租开发产品	279,916,340.78		279,916,340.78	389,083,806.47		389,083,806.47
土地一级开发成本	97,907,457.41		97,907,457.41	89,743,050.45		89,743,050.45
非房地产开发项目：						
原材料	8,887,838.42		8,887,838.42	4,690,074.79		4,690,074.79
低值易耗品	8,451,462.47		8,451,462.47	8,050,252.08		8,050,252.08
其他	941,274.58		941,274.58	7,325,235.09		7,325,235.09
合计	6,571,107,744.14		6,571,107,744.14	4,899,489,998.78		4,899,489,998.78

7、 长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备
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		400,000.00	
广州国际商品展贸城股份有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00		10,500,000.00	
潼南民生村镇银行股份有限公司	2,450,000.00	2,450,000.00		2,450,000.00	
蓬莱民生村镇银行股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	

8、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	702,231,191.31			702,231,191.31
1.房屋、建筑物	702,231,191.31			702,231,191.31
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	59,054,757.98	9,387,127.15		68,441,885.13
1.房屋、建筑物	59,054,757.98	9,387,127.15		68,441,885.13
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	643,176,433.33		9,387,127.15	633,789,306.18
1.房屋、建筑物	643,176,433.33		9,387,127.15	633,789,306.18
2.土地使用权				

9、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	458,819,463.41	7,864,512.93	1,096,185.51	465,587,790.83
其中：房屋及建筑物				

机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物原价	323,520,807.84	544,425.93		324,065,233.77
运输工具	73,031,473.92	5,328,415.00	1,025,217.51	77,334,671.41
电子设备及其他设备	23,000,190.30	1,501,054.40	67,468.00	24,433,776.70
通用设备	39,266,991.35	490,617.60	3,500.00	39,754,108.95
		本期 新增	本期计提	
二、累计折旧合计：	69,353,140.47		13,350,180.27	1,018,736.64
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物折旧	7,178,179.16		6,251,749.75	13,429,928.91
运输设备折旧	46,363,307.55		-46,589.25	944,636.02
电子设备及其他设备	12,095,361.92		3,687,031.02	62,187.62
通用设备	3,716,291.84		3,457,988.75	11,913.00
三、固定资产账面净值合计	389,466,322.94		/	/
其中：房屋及建筑物			/	/
机器设备			/	/
运输工具			/	/
房屋及建筑物净值	316,342,628.68		/	/
运输设备净值	26,668,166.37		/	/
电子设备及其他设备	10,904,828.38		/	/
通用设备	35,550,699.51		/	/
四、减值准备合计			/	/
其中：房屋及建筑物			/	/
机器设备			/	/
运输工具			/	/
五、固定资产账面价值合计	389,466,322.94		/	/
其中：房屋及建筑物			/	/
机器设备			/	/
运输工具			/	/
房屋及建筑物净值	316,342,628.68		/	/
运输设备净值	26,668,166.37		/	/
电子设备及其他设备他设备	10,904,828.38		/	/
通用设备	35,550,699.51		/	/

10、 在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	219,132,416.77		219,132,416.77	174,877,160.24		174,877,160.24

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	工程投入占预算比例 (%)	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	期末数
温泉中心酒店项目	863,700,000.00	174,527,373.68	67,885,313.99	23,630,057.46	65.63	65.63%	32,029,675.68	4,791,514.57	6.65	银行借款及自有资金	218,782,630.21
成都投资服务中心	18,241,236.45	349,786.56			80.18	80.18%				自有资金	349,786.56
合计	881,941,236.45	174,877,160.24	67,885,313.99	23,630,057.46	/	/	32,029,675.68	4,791,514.57	/	/	219,132,416.77

11、无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	52,323,289.01	2,018,000.00	687,914.97	53,653,374.04
1.软件	6,280,876.37	2,018,000.00	11,309.16	8,287,567.21
2.土地使用权	46,042,412.64		676,605.81	45,365,806.83
二、累计摊销合计	4,210,327.54	1,158,939.45	63,431.79	5,305,835.20
1.软件	789,821.97	480,813.90		1,270,635.87
2.土地使用权	3,420,505.57	678,125.55	63,431.79	4,035,199.33
三、无形资产账面净值合计	48,112,961.47	859,060.55	624,483.18	48,347,538.84
1.软件	5,491,054.40	1,537,186.10	11,309.16	7,016,931.34
2.土地使用权	42,621,907.07	-678,125.55	613,174.02	41,330,607.50
四、减值准备合计				
1.软件				
2.土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	48,112,961.47	859,060.55	624,483.18	48,347,538.84
1.软件	5,491,054.40	1,537,186.10	11,309.16	7,016,931.34
2.土地使用权	42,621,907.07	-678,125.55	613,174.02	41,330,607.50

净值人民币 10,059,344.88 元无形资产为公司借款进行了抵押。

12、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
租入固定资产改良支出-装修费	1,847,178.62	1,294,254.93	325,014.23		2,816,419.32
合计	1,847,178.62	1,294,254.93	325,014.23		2,816,419.32

13、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
坏账准备	2,618,344.41	2,618,344.41
可抵扣亏损	56,514,008.15	51,630,112.81
政府补助	6,421,188.28	6,591,819.66
内部交易未实现利润	11,472,717.56	9,686,174.38
留待以后年度抵扣的广告费	9,463,071.46	6,598,963.43
计提未支付的应付职工薪酬	0.00	1,119,321.89
交易性金融资产公允价值变动	23,629.83	23,629.83
小计	86,512,959.69	78,268,366.41
递延所得税负债：		
资本公积(收购同一控制下子公司时收到的补价)	2,288,485.00	2,288,450.00
小计	2,288,485.00	2,288,450.00

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	243,796,657.31	218,295,623.94
合计	243,796,657.31	218,295,623.94

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2012 年	12,133,268.06	12,133,268.06	
2013 年	38,739,586.98	38,739,586.98	
2014 年	53,541,849.97	53,541,849.97	
2015 年	86,784,547.40	86,784,547.40	
2016 年	27,096,371.53	27,096,371.53	
2017 年	25,501,033.37		
合计	243,796,657.31	218,295,623.94	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
资本公积(收购同一控制下子公司时收到的补价)	9,153,940.00
小计	9,153,940.00
可抵扣差异项目：	
坏账准备	10,473,377.64
可抵扣亏损	226,056,032.60
政府补助	25,684,753.12
内部交易未实现利润	45,890,870.24
留待以后年度抵扣的广告费	37,852,285.84
计提未支付的应付职工薪酬	0.00
交易性金融资产公允价值变动	94,519.32
小计	346,051,838.76

14、 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	10,395,644.25	322,434.50			10,718,078.75
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					

十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	10,395,644.25	322,434.50			10,718,078.75

15、其他非流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
重分类预付账款与长期资产相关内容	3,108,245.00	4,682,396.00
合计	3,108,245.00	4,682,396.00

16、短期借款：

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款	8,346,955.00	
合计	8,346,955.00	

17、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付建筑工程款	1,564,118,291.85	911,776,585.73
应付材料款	38,488,822.96	22,787,397.42
应付其他款	86,805,816.41	18,397,101.66
合计	1,689,412,931.22	952,961,084.81

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

18、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	3,433,400,449.37	1,297,424,840.69
1 至 2 年	177,167,019.44	26,504,891.52
2 至 3 年	21,351,749.51	18,051,845.41
3 年以上	13,254,442.36	4,729,988.49
合计	3,645,173,660.68	1,346,711,566.11

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

19、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	12,614,945.32	82,424,009.12	88,302,057.86	6,736,896.58
二、职工福利费	66,744.35	3,126,230.34	3,322,174.30	-129,199.61
三、社会保险费	173,718.25	5,328,397.35	5,360,194.78	141,920.82
四、住房公积金				
五、辞退福利				
六、其他				
四、住房公积金	91,321.95	1,758,671.43	1,709,314.57	140,678.81
五、工会经费	112,313.26	27,856.12	32,123.31	108,046.07
六、职工教育经费	310,437.98	-7,630.10	13,288.97	289,518.91
七、辞退福利		30,500.00	38,300.00	-7,800.00
合计	13,369,481.11	92,688,034.26	98,777,453.79	7,280,061.58

20、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税		
城市维护建设税		
增值税	11,287.97	126.00
营业税	-139,261,937.66	-31,467,995.30
企业所得税	20,192,125.77	126,380,716.74
个人所得税	537,799.47	467,561.80
城市维护建设税	-8,663,869.36	-2,060,940.32
土地增值税	45,709,507.24	42,070,889.25
房产税	1,123,763.92	840,276.13
教育费附加	-6,808,802.55	-1,274,823.08
土地使用税	2,582,816.92	1,431,332.21
其他	-8,997,758.53	-551,718.73
合计	-93,575,066.81	135,835,424.70

21、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	865,025.87	349,587.55
合计	865,025.87	349,587.55

22、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
往来款	150,920,077.54	121,370,093.54
保证金、押金	73,725,347.47	55,393,766.26
其他	61,179,050.58	9,058,130.62
合计	285,824,475.59	185,821,990.42

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

23、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	872,800,000.00	1,464,500,000.00
合计	872,800,000.00	1,464,500,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证和抵押借款（注 1）	463,000,000.00	272,500,000.00
抵押借款（注 2）	409,800,000.00	644,000,000.00
质押借款		50,000,000.00
质押和保证借款（注 3）		498,000,000.00
合计	872,800,000.00	1,464,500,000.00

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司广州番禺支行	2009 年 11 月 20 日	2012 年 12 月 23 日	人民币	7.20	270,000,000.00	270,000,000.00
广州粤财信托有限公司	2012 年 6 月 8 日	2013 年 6 月 8 日	人民币	15.00	120,000,000.00	
湛江市商业银行股份有限公司广州分行	2009 年 8 月 4 日	2012 年 8 月 3 日	人民币	5.40	71,800,000.00	76,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2010 年 5 月 25 日	2013 年 1 月 11 日	人民币	5.94	70,000,000.00	65,000,000.00
广州粤财信托有限公司	2010 年 7 月 5 日	2013 年 4 月 30 日	人民币	5.20	68,000,000.00	68,000,000.00

注 1： 保证和抵押借款以公司房地产作为抵押，并由香江集团有限公司提供连带责任担保及或由刘志强、翟美卿提供担保。

注 2： 抵押借款以自有商铺作为抵押。

注 3： 质押和保证借款系增城香江向中融国际信托有限公司取得借款，以增城香江持有成都龙城 50% 股权所对应的股权收益权作为质押，并由公司提供了保证担保。

24、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
计提的土地增值税	665,579,388.98	651,600,443.42
合计	665,579,388.98	651,600,443.42

注： 根据国家税务总局国税发【2006】187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理

有关问题的通知》及其他有关规定计提了土地增值税，并计入损益。

25、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证和抵押借款(注 1)	1,427,711,940.06	1,309,225,729.98
抵押借款(注 2)	400,000,000.00	260,000,000.00
质押借款(注 3)	278,500,000.00	68,500,000.00
质押和保证借款(注 4)	30,000,000.00	70,000,000.00
合计	2,136,211,940.06	1,707,725,729.98

注 1： 保证和抵押借款以公司房地产作为抵押，并由香江集团有限公司提供连带责任担保及或由刘志强、翟美卿提供担保。

注 2： 抵押借款以自有商铺作为抵押。

注 3： 质押借款系南方香江以其持有的公司 80,000,000 股限售股为质押。

注 4： 质押和保证借款系增城香江向中融国际信托有限公司取得借款，以增城香江持有成都龙城 50% 股权所对应的股权收益权作为质押，并由公司提供了保证担保。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
大业信托有 限责任公司	2012 年 3 月 31 日	2014 年 3 月 30 日	人民币	15.00	330,000,000.00	0.00
广州农村商业 银行股份有 限公司	2010 年 11 月 11 日	2014 年 8 月 3 日	人民币	5.88	320,000,000.00	320,000,000.00
广州农村商业 银行股份有 限公司番禺支行	2009 年 6 月 29 日	2015 年 2 月 23 日	人民币	6.65	170,000,000.00	50,000,000.00
国家开发银行	2009 年 11 月 20 日	2014 年 11 月 20 日	人民币	6.40	140,000,000.00	175,000,000.00
国家开发银行	2009 年 11 月 20 日	2014 年 11 月 20 日	人民币	6.40	140,000,000.00	175,000,000.00
合计	/	/	/	/	1,100,000,000.00	720,000,000.00

26、其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
“人防工程”政府补助	25,684,753.11	26,367,278.63
合计	25,684,753.11	26,367,278.63

27、股本：

单位：元 币种：人民币

期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
	发行新	送股	公积金	其他	小计	

		股		转股			
股份总数	767,812,619.00						767,812,619.00

28、 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	21,952,960.69		-255,000.00	22,207,960.69
合计	21,952,960.69		-255,000.00	22,207,960.69

29、 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	102,275,017.13			102,275,017.13
合计	102,275,017.13			102,275,017.13

30、 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	510,063,655.81	/
调整后 年初未分配利润	510,063,655.81	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-51,685,216.67	/
期末未分配利润	458,378,439.14	/

31、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	424,288,564.32	428,791,424.23
营业成本	189,705,927.58	199,626,662.19

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

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	249,445,318.26	120,783,808.59	378,907,645.90	169,595,413.41
商贸物流经营收入	19,147,629.14	7,557,844.83	23,717,959.67	7,724,422.65
物业管理及其他	29,921,917.55	19,185,655.09	26,165,818.66	22,306,826.13
商贸物流基地商业物业销售	125,773,699.37	42,178,619.07		
合计	424,288,564.32	189,705,927.58	428,791,424.23	199,626,662.19

32、 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	计缴标准
----	-------	-------	------

营业税	20,411,294.71	21,775,955.72	3%、5%
城市维护建设税	1,169,669.85	1,382,744.03	流转税的 1%-7%
教育费附加	840,577.23	798,306.68	流转税的 3%-4%
土地增值税	50,556,733.59	27,160,236.20	超率累进税率 30%-60%
其他	6,762,296.37	1,940,288.12	
合计	79,740,571.75	53,057,530.75	/

33、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	16,406,789.07	7,040,230.15
媒体推广等广告宣传费用	67,320,608.19	21,108,143.15
其他	12,871,186.69	5,623,284.62
合计	96,598,583.95	33,771,657.92

34、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	56,925,873.99	33,752,686.16
日常办公事务费用	3,750,588.04	19,566,470.92
业务招待等业务活动费用	5,431,094.87	10,023,907.36
财产税费及折旧	16,769,011.23	11,126,603.21
其他	23,937,162.47	5,252,100.73
合计	106,813,730.60	79,721,768.38

35、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	3,138,339.76	52,069,562.06
减：利息收入	-9,937,416.98	-12,604,428.79
其他	1,916,505.47	3,258,803.91
合计	-4,882,571.75	42,723,937.18

36、公允价值变动收益：

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
交易性金融资产	244,097.15	-945,803.10
合计	244,097.15	-945,803.10

37、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,581,934.23	
合计	-1,581,934.23	

38、资产减值损失：

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	322,434.50	-863,747.80
二、存货跌价损失		
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	322,434.50	-863,747.80

39、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

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	20,105,397.82	53,016.55	20,105,397.82
其中：固定资产处置利得	20,102,448.32	53,016.55	20,102,448.32
政府补助	682,525.52	3,134,000.00	682,525.52
罚款收入	353,347.93	1,145,116.64	353,347.93
违约金收入	127,829.01	142,692.00	127,829.01
其他	2,456,182.56	390,643.72	2,456,182.56
合计	23,725,282.84	4,865,468.91	23,725,282.84

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
进贤香江税收财政奖励		784,000.00	奖励
成都香江财政退税		1,950,000.00	奖励
成都香江财政奖励商业流通服务基金		400,000.00	奖励
长春置业人防工程补助	682,525.52		政府补助摊销
合计	682,525.52	3,134,000.00	/

40、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	25,416.38	1,377.50	25,416.38

计			
其中：固定资产处置损失	25,416.38	1,377.50	25,416.38
对外捐赠	1,652,791.53	6,133,000.00	1,652,791.53
滞纳金、违约金	3,354,683.32	3,922.50	3,354,683.32
罚没支出	78,700.00	5,930.00	78,700.00
其他	162,575.81	181,385.16	162,575.81
合计	5,274,167.04	6,325,615.16	5,274,167.04

41、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	17,928,681.06	24,184,627.83
递延所得税调整	-8,244,593.28	2,053,247.76
合计	9,684,087.78	26,237,875.59

42、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	-51,685,216.67	-19,285,891.19
其中：归属于持续经营的净利润	-51,685,216.67	-19,285,891.19
归属于终止经营的净利润	-	-

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

单位：股

	本年发生额	上年发生额
年初发行在外的普通股股数	767,812,619	767,812,619
加：本年发行的普通股加权数	-	-
减：本年回购的普通股加权数	-	-
年末发行在外的普通股加权数	767,812,619	767,812,619

每股收益

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	-0.07	-0.03
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	-0.07	-0.03
按归属于母公司股东的终止经营净利润计算：		
基本每股收益	-	-

43、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
担保保证金	16,865,813.25
银行存款利息收入	9,937,416.98
定金、押金	10,160,000.00
罚款、违约金收入	2,937,359.50
代收代付款	5,243,802.10
其他	22,665,202.14
合计	67,809,593.97

(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	金额
往来款项	
管理费用支付的现金	50,994,383.33
销售费用支付的现金	61,531,715.54
违约金、罚款支出	3,433,383.32
手续费等	1,916,505.47
其他	1,815,367.34
合计	119,691,355.00

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
预收子公司处置款	70,000,000.00
合计	70,000,000.00

(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	金额
财务顾问及贷款手续费等	36,965,851.59
合计	36,965,851.59

44、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-36,580,921.37	-7,890,209.33
加：资产减值准备	322,434.50	-863,747.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,350,180.27	13,598,153.38
无形资产摊销	1,158,939.45	1,113,635.36
长期待摊费用摊销	9,712,141.38	7,682,668.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-18,498,047.21	

(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-244,097.15	945,803.10
财务费用(收益以“—”号填列)	3,138,339.76	55,328,365.97
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-8,244,593.28	2,053,247.76
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-1,613,392,203.12	-803,858,189.27
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-129,239,738.68	105,261,714.23
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	2,913,309,785.59	-84,596,320.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,134,792,220.14	-711,224,879.08
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,215,893,392.39	1,842,275,882.48
减: 现金的期初余额	1,307,981,375.04	2,603,879,377.12
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	907,912,017.35	-761,603,494.64

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	2,215,893,392.39	1,307,981,375.04
其中: 库存现金	2,571,709.50	1,203,050.61
可随时用于支付的银行存款	2,213,321,682.89	1,306,778,324.43
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	2,215,893,392.39	1,307,981,375.04

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位: 元 币种: 人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	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(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
南方香江	有限责任公司	深圳	翟美卿	房地产开发、室内装饰设计、国内商业、物资供	60,000	52.89	52.89	刘志强先生、翟美卿女	27948262-4

				销业、经济信息 咨询服务、家 具租赁服务				士	
香江集团 有限公司	有 限 责 任 公 司	广 州	翟 美 卿	项目投资、策划、 企业管理、批发 和零售贸易	32,500			刘 志 强 先 生、翟 美 卿 女 士	61863132-2
刘志强先 生、翟美 卿 女 士 (注)		不 适 用	不 适 用	不适用				不适用	不适用

2、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
广州金海马家具有限公司	股东的子公司	72822882-5
洛阳香江万基铝业有限公司	股东的子公司	77217077-1
深圳金海马实业有限公司	股东的子公司	27932483-7
深圳市家福特置业有限公司	股东的子公司	78832491-5
深圳市金海马办公家具有限公司	股东的子公司	69253488-9
深圳市金海马家居有限公司	股东的子公司	69250097-X
天津森岛宝地置业投资有限公司	股东的子公司	78034001-3
恩平市锦江新城建设投资有限公司	股东的子公司	79779386-0
广州市金海马家居博览中心有限公司	股东的子公司	73296444-6
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	股东的子公司	78033244-3
天津市森岛置业投资有限公司	股东的子公司	78030774-X
深圳市香江家居有限公司	股东的子公司	27926823-0
番禺市房地产联合开发总公司	参股股东	19142100-X
公司董事、总经理及其他高级管理人员	其他	不适用

3、关联交易情况

(1) 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	关联交易定 价方式及决 策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易 金额的比例 (%)	金额	占同类交 易金额的 比例 (%)
深圳金海马 实业有限公 司	接受劳务	市价	2,485,714.13	100.00		

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	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
南方香江	提供服务	市价	214,326.00	2.09		
深圳金海马实业有限公司	提供服务	市价	5,887,064.98	57.48		
深圳市香江家居有限公司	提供服务	市价	1,496,956.98	14.61		
天津市森岛置业投资有限公司	提供服务	市价	1,016,864.18	9.93	841,400.00	45.2
天津森岛宝地置业投资有限公司	提供服务	市价	313,355.10	3.06	64,500.0	3.68
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	提供服务	市价	1,314,162.17	12.83	1,059,000.00	51.12

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表:

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
番禺锦江	香江集团有限公司	办公室	2011年3月1日	2012年2月29日	市价	381,600.00
长春置业	深圳金海马实业有限公司	商铺、办公室	2009年9月3日	2012年9月2日	评估作价	3,422,260.98
武汉置业	深圳金海马实业有限公司	商铺	2009年9月3日	2012年9月2日	评估作价	9,834,072.00
新乡置业	深圳市香江家居有限公司	商铺	2009年9月3日	2012年9月2日	评估作价	1,496,956.98
番禺锦江	深圳市家福特置业有限公司	办公室	2010年8月1日	2013年7月31日	市价	22,578.00
番禺锦江	深圳市金海马家居有限公司	办公室	2010年8月1日	2013年7月31日	市价	9,000.00
番禺锦江	南方香江	办公室	2011年3月1日	2012年2月29日	市价	198,000.00
番禺锦江	深圳市金海马办公家具有限公司	办公室	2011年3月1日	2012年2月29日	市价	9,000.00
南昌香江	广州金海马实业有限公司	办公室	2011年9月1日	2012年11月30日	市价	4,743.00

(3) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
香江集团有限公司、刘志强、翟美卿	郑州置业	297,500,000.00	2007年9月27日~2015年9月1日	否
香江集团有限公司、刘志强、翟美卿	新乡置业	297,500,000.00	2007年8月3日~2015年8月2日	否
香江集团有限公司	番禺锦江	160,000,000.00	2010年6月30日~2013年4月30日	否
香江集团有限公司	广州大瀑布	100,000,000.00	2010年5月25日~2013年1月11日	否
香江集团有限公司	连云港香江	76,000,000.00	2010年11月4日~2012年11月3日	否
香江集团有限公司	武汉香江	50,000,000.00	2011年12月27日~2014年12月31日	否
香江集团有限公司	香江控股	10,450,000.00	2012年5月24日~2015年5月23日	否

4、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市香江有限家居公司	376,877.19		1,394,170.89	
应收账款	深圳金海马实业有限公司	102,810.16		411,241.18	
应收账款	天津市森岛置业投资有限公司	341,836.87			
应收账款	天津森岛宝地置业投资有限公司	1,114,546.62		174,099.61	
应收账款	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	62,599.47		750,703.70	
应收账款	番禺市房地产联合开发总公司	48,600.00		173,652.00	
其他应收款	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	266,137.17			
其他应收款	天津市森岛置业投资有限公司	19,026.69			

上市公司应付关联方款项:

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	广州金海马家具有限公司	704,763.00	717,468.00
预收款项	深圳市香江家居有限公司	628,071.00	628,071.00
其他应付款	天津市森岛置业投资有限公司	4,463,384.22	
其他应付款	天津森岛宝地置业投资有限公司	1,817,181.10	790,537.00
其他应付款	天津森岛宝地置业有限公司	21,501.70	2,395,531.48

其他应付款	恩平市锦江新城建设投资有限公司	18,287,200.00	18,287,200.00
其他应付款	番禺市房地产联合开发总公司	3,000,000.00	
其他应付款	深圳市香江家居有限公司	2,064,917.00	2,064,917.00
其他应付款	深圳金海马实业有限公司	616,862.00	1,031,147.87

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 其他或有负债及其财务影响:

公司下属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,至贷款银行为购房人办妥正式产权证,并移交贷款银行保管之日止。截至 2012 年 6 月 30 日止,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 2,090,364,348.88 元(上年度:人民币 1,496,457,960.98 元)。由于借款人将以房产抵押给贷款银行,因此公司认为该担保事项将不会对公司财务状况造成重大影响。

(十) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

1、 重大承诺事项

(1) 资本承诺

单位:人民币元

	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺		
- 大额发包合同	1,696,827,226.49	2,032,516,700.86
- 对外投资承诺		
合计	1,696,827,226.49	2,032,516,700.86

(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

	年末数
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	2,076,673.00
资产负债表日后第 2 年	779,688.00
资产负债表日后第 3 年	753,692.00
资产负债表日后 3 年以上	1,425,000.00
合计	5,035,053.00

(十一) 其他重要事项:

1、 其他

截至 2012 年 06 月 30 日止,账面净值人民币为 1,477,941,209.55 元的存货和账面净值为人民币 297,949,471.22 元的投资性房地产为公司借款进行抵押担保。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款：

(1) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

2、 其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合一	646,275,293.62	96.90			506,653,286.82	96.18		
组合二	20,686,443.95	3.10	1,238,783.71	100.00	20,146,600.00	3.82	1,375,433.21	6.83
组合小计	666,961,737.57	100.00	1,238,783.71	100.00	526,799,886.82	100.00	1,375,433.21	0.26
合计	666,961,737.57	/	1,238,783.71	/	526,799,886.82	/	1,375,433.21	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	552,392,537.57	82.82	1,229,603.71	401,485,686.82	76.21	1,370,381.21
1 至 2 年	3,770,400.00	0.57	5,052.00	84,200.00	0.02	5,052.00
2 至 3 年	68,800.00	0.01	4,128.00	10,000,000.00	1.90	
3 至 4 年				115,230,000.00	21.87	
4 至 5 年	110,730,000.00	16.60				
合计	666,961,737.57	100.00	1,238,783.71	526,799,886.82	100.00	1,375,433.21

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
株洲香江	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100	100	不适用
武汉	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			100	100	不适用

香江									
香河香江	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00			40	40	不适用
博罗香江	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100	100	不适用
锦江物业	2,907,992.17	2,907,992.17		2,907,992.17			51	51	不适用
番禺锦江	265,559,571.03	265,559,571.03		265,559,571.03			51	51	不适用
增城香江	241,319,701.99	241,319,701.99		241,319,701.99			100	100	不适用
景德镇香江	9,245,800.00	9,245,800.00		9,245,800.00			100	100	不适用
聊城香江	97,291,428.83	97,291,428.83		97,291,428.83			100	100	不适用
临沂商贸	33,149,018.53	33,149,018.53		33,149,018.53			60	60	不适用
洛阳百年	13,454,658.78	13,454,658.78		13,454,658.78			100	100	不适用
南昌商贸	52,683,081.06	52,683,081.06		52,683,081.06			70	70	不适用
进贤香江	69,043,712.37	69,043,712.37		69,043,712.37			100	100	不适用
郑州置业	173,802,537.61	173,802,537.61		173,802,537.61			100	100	不适用
保定香江	3,956,883.14	3,956,883.14		3,956,883.14			100	100	不适用
新乡置业	30,044,618.2	30,044,618.2		30,044,618.2			100	100	不适用
长春置业	50,832,630.91	50,832,630.91		50,832,630.91			100	100	不适用
成都香江	45,496,062.7	45,496,062.7		45,496,062.7			100	100	不适用
千本建筑	29,442,749.86	29,442,749.86		29,442,749.86			100	100	不适用
武汉置业	181,953,900.12	181,953,900.12		181,953,900.12			100	100	不适用
恩平置业	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00			90	90	不适用
连云港香江	49,000,000.00	49,000,000.00		49,000,000.00			70	70	不适用
成都龙城	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00			50	50	不适用
广州通悦	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100	100	不适用
来安商贸城	500,000.00		500,000.00	500,000.00			100	100	不适用
香河商贸	500,000.00		500,000.00	500,000.00			100	100	不适用

(1) 主营业务（分行业）

4、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
其他	24,725,115.10	3,624,662.17
合计	24,725,115.10	3,624,662.17

5、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-24,367,623.67	-36,352,831.54
加：资产减值准备	-136,649.50	119,735.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	301,477.59	192,902.20
无形资产摊销	195,116.19	65,395.56
长期待摊费用摊销	104,883.31	89,899.98
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）	2,029.88	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	25,071,188.31	20,591,012.82
投资损失（收益以“－”号填列）	-12,320,859.98	-3,624,662.17
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-288,400.00	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-221,487,882.26	-351,808,149.86
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	102,646,567.58	76,334,869.92
其他		967,072.76
经营活动产生的现金流量净额	-130,280,152.55	-293,424,754.76
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	132,617,094.55	289,709,994.96
减：现金的期初余额	47,230,310.86	710,061,686.88
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	85,386,783.69	-420,351,691.92

(十三) 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	20,079,981.44	固定资产处置净收入

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	682,525.52	政府补贴
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	244,097.15	基金公允价值变动
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,311,391.16	
所得税影响额	-4,616,010.73	
少数股东权益影响额（税后）	-7,537,922.25	
合计	6,541,279.97	

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	-3.76	-0.07	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.23	-0.08	

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末余额	年初余额	幅度	变动原因
货币资金	2,283,845,112.38	1,392,798,908.28	64%	售房款增加
应收账款	61,660,890.80	33,813,291.81	82%	应收的售房款增加、应收的装修工程款增加
存货	6,571,107,744.14	4,899,489,998.78	34%	本期开发规模增加
长期待摊费用	2,816,419.32	1,847,178.62	52%	办公室的装修设计费增加
其他非流动资产	3,108,245.00	4,682,396.00	-34%	未弥补亏损转回
短期借款	8,346,955.00			本年新增的短期借款
应付账款	1,689,412,931.22	952,961,084.81	77%	本期开发规模增加，应付的工程款和材料款增加
预收款项	3,645,173,660.68	1,346,711,566.11	171%	公司预售房款增加
应付职工薪酬	7,280,061.58	13,369,481.11	-46%	年底计提的资金已发放
应交税费	-93,575,066.81	135,835,424.70	-169%	预售房款预缴的税金增加
应付利息	865,025.87	349,587.55	147%	暂估的资金占用费
其他应付款	285,824,475.59	185,821,990.42	54%	往来款增加
一年内到期的非流动负债	872,800,000.00	1,464,500,000	-40%	到期的借款增加

项目	本期金额	上期金额	幅度	变动原因
营业税金及附加	79,740,571.75	53,057,530.75	50%	缴纳土地增值税所致
销售费用	96,598,583.95	33,771,657.92	186%	本年媒体推荐费用增加
管理费用	106,813,730.60	79,721,768.38	34%	开发规模扩张，费用增加
财务费用	-4,882,571.75	42,723,937.18	-111%	支付的利息达到资本化增加
资产减值损失	322,434.50	-863,747.80	-137%	本年计提的坏帐增加
公允价值变动收益	244,097.15	-945,803.10	-126%	交易性金融资产公允价值上升
投资收益	-1,581,934.23			处置子公司收益
营业外收入	23,725,282.84	4,865,468.91	388%	固定资产处置收益。
所得税费用	9,684,087.78	26,237,875.59	-63%	本年利润减少。

八、 备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 2、 董事会和监事会会议决议原件；
- 3、 载有公司董事、监事及高级管理人员亲笔签名的半年报书面确认意见原件。

深圳香江控股股份有限公司

董事长：翟美卿

2012 年 8 月 27 日