

# 深圳香江控股股份有限公司

600162

## 2013 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、 公司半年度财务报告未经审计。

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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 公司在未来可能面对的风险包括但不限于以下方面，请投资者注意：

1、政策风险：政策风险集中体现公司受土地政策、房地产相关政策、产业发展政策变化的影响。由于当前政策体系较为明朗，相关政策发生突变的可能性不大，但公司仍将继续加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化业务发展方向。

2. 市场风险：受国民经济发展速度、房地产市场景气程度及行业竞争程度的风险影响，公司市场环境存在一定的不确定性。公司将随市场变化步伐调整业务步伐，优化经营策略，减小相关市场风险。

3、财务风险：在当前政策制度下，公司的融资渠道受到一定限制，基于诸多因素可能发生财务风险事件，需避免流动性风险。公司将及时调整相关对策，应对风险，避免问题的发生。

4. 管控风险：在公司高速发展的条件下，管控风险体现在对战略的把控和落实的难度，以及管理制度在一定程度上的滞后和缺失。公司将通过制度和流程约束，做好管控工作，进一步明确定位、细化职责、优化授权，明确和优化总部、区域的角色，减少管控风险。

六、 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

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义 .....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	6
第四节 董事会报告 .....	7
第五节 重要事项 .....	12
第六节 股份变动及股东情况 .....	15
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	17
第八节 财务报告（未经审计） .....	18
第九节 备查文件目录 .....	80

## 第一节 释义

### 一、 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	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
香江集团	指	香江集团有限公司
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	2013 年 1 月 1 日至 2013 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
公司的中文名称简称	香江控股
公司的外文名称	Shenzhen HeungKong Holding Co.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	深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室
公司注册地址的邮政编码	518001
公司办公地址	广州是番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼
公司办公地址的邮政编码	51442
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，公司基本信息未发生变更情况

### 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	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
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	报告期内未发生变更情况

### 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、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

### 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(%)
营业收入	1,451,608,720.41	424,288,564.32	242.13
归属于上市公司股东的净利润	133,879,849.80	-51,685,216.67	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	105,897,471.61	-58,226,496.64	不适用
经营活动产生的现金流量净额	40,936,590.85	1,134,792,220.14	-96.39
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,555,157,885.09	1,447,954,325.08	7.40
总资产	13,506,981,269.52	12,496,505,298.08	8.09

##### (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(%)
基本每股收益（元/股）	0.17	-0.07	不适用
稀释每股收益（元/股）			不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.14	-0.08	不适用
加权平均净资产收益率（%）	8.92	-3.76	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.05	-4.23	不适用

#### 二、 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
非流动资产处置损益	46,151,977.84
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	715,463.26
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	-54,616.89
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,306,745.21
少数股东权益影响额	-3,694,215.26
所得税影响额	-1,829,485.55
合计	27,982,378.19

## 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

2013 年上半年，在房地产宏观政策层面，国务院出台了新国五条调控政策，随后各地也陆续出台实施细则，虽然此后未再出台新的调控政策，但在限购、限贷、加强预售审批等多种调控手段下，房价上涨速度得到一定程度的抑制，投资投机性需求受到进一步遏制。在房地产行业格局方面，市场加速向品牌房企靠拢，一方面，大型房企新项目储备面积、合同销售额上半年继续领先；另一方面，区域性中小房地产公司赢利能力和市场占有率出现了一定程度的萎缩，部分上市房企上半年业绩预亏。在国家新型宏观政策和房地产行业内部竞争的相互作用下，房地产长效调控机制将会逐步建立，同时为房地产市场长期健康发展提供了保障。

在严厉的政策环境和激烈的竞争环境中，在公司管理层的领导下，公司上半年经受住了各种考验，克服各种困难，依靠全体员工的积极努力，各项工作总体上按既定计划稳步推进，报告期内，房地产销售方面，销售面积约 22.31 万平方米、销售金额约 16.05 亿元。商贸物流基地建设方面，销售面积约 3.4 万平方米、销售金额约 1.9 亿元。物业管理方面，通过重点整合商贸物业管理资源、全面启动尾盘销售、优化招商资源，稳步提升物业出租率及租金水平，以及大力度推进历史欠款追缴等措施，较好完成各项规范管理工作。在配套教育管理方面，番禺香江育才实验学校、番禺锦绣香江丹桂幼儿园、翡翠绿洲增城香江学校已完成筹备工作，预计于 2013 年 9 月开学。公司也已于 2013 年 7 月成立广州香江教育科技有限公司，为将来进一步做强做大教育产业提供支持，力求为公司小区乃至周边社区提供更好的教育服务。

### (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	1,451,608,720.41	424,288,564.32	242.13
营业成本	640,751,651.49	189,705,927.58	237.76
销售费用	87,234,198.00	96,598,583.95	-9.69
管理费用	91,654,707.07	106,813,730.60	-14.19
财务费用	24,266,906.76	-4,882,571.75	不适用
经营活动产生的现金流量净额	40,936,590.85	1,134,792,220.14	-96.39
投资活动产生的现金流量净额	7,665,669.83	60,261,565.72	-87.28
筹资活动产生的现金流量净额	16,825,726.99	-287,141,768.51	不适用

营业收入变动原因说明：本期售楼增加

营业成本变动原因说明：本期售楼增加

销售费用变动原因说明：本期公司加强费用控制

管理费用变动原因说明：本期人力成本下降

财务费用变动原因说明：本期利息资本化金额减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期支付工程款较多，预收楼款减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上期包含因处置子公司预收的处置款

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期偿还贷款现金流减少

#### 2、 其它

##### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

公司本期归属于母公司净利润为 1.33 亿，上年同期归属于母公司净利润为-5,169 万，因本报告

公司名称	公司业务	报告期末 持股比例	报告期末 投资额	上年末最终 持股比例	上年末投资额	股权变动 幅度
------	------	--------------	-------------	---------------	--------	------------

期内项目组团交楼面积较上年同期有较大增加，因此相应增加了营业收入。

公司本期净利润的主要来源为广州番禺锦江房地产开发有限公司，该公司截止至报告期末的净利润 2.74 亿，其中归属于母公司净利润 1.39 亿，结转面积 6.3 万平方米；同比去年上半年，公司最大交楼面积的项目为成都香江置业有限公司，结转面积仅 1.8 万平方米，贡献净利润 3100 万，贡献归属于母公司净利润为 1,581 万。因结转项目较少，营运成本增加，上年同期净利润为亏损。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 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	1,236,276,307.60	539,913,427.40	56.33	395.61	347.01	增加 4.75 个百分点
商贸物流经营	64,328,364.53	20,209,608.50	68.58	235.96	167.40	增加 8.06 个百分点
土地一级开发、 工程和装饰	2,563,433.00	208,247.31	91.88	无	无	无
物业管理及其他	103,419,806.35	58,848,429.32	43.10	245.63	206.73	增加 7.22 个百分点
商贸物流基地商 业物业销售	45,020,808.93	21,571,938.96	52.08	-64.20	-48.86	减少 14.38 个百分点

## (三) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

单位：万元

广州番禺锦江房地产公司	房地产开发与经营	51%	26,555.96	51%	26,555.96	无变动
增城香江房地产有限公司	房地产开发与经营	100%	23,131.97	100%	-	无变动
聊城香江光彩大市场有限公司	房地产开发与经营	100%	9,729.14	100%	9,729.14	无变动
南昌香江商贸有限公司	房地产开发与经营	100%	7,411.06	100%	-	无变动
洛阳百年置业有限公司	房地产开发与经营	100%	1,345.47	100%	1,345.47	无变动
郑州郑东置业有限公司	房地产开发与经营	100%	17,380.25	100%	17,380.25	无变动
临沂香江商贸开发有限公司	房地产开发与经营	60%	3,314.90	60%	3,314.90	无变动
新乡市光彩大市场置业有限公司	房地产开发与经营	100%	3,004.46	100%	3,004.46	无变动
保定香江好天地房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100%	395.69	100%	395.69	无变动
长春东北亚置业有限公司	房地产开发与经营	100%	5,083.26	100%	5,083.26	无变动
恩平市锦江新城置业有限公司	房地产开发与经营	90%	2,700.00	90%	2,700.00	无变动
连云港锦绣香江置业有限公司	房地产开发与经营	100%	6,923.40	100%	6,923.40	无变动
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100%	1,000.00	100%	1,000.00	无变动
成都香江置业有限公司	房地产开发与经营	51%	3,000.00	51%	3,000.00	无变动
武汉锦绣香江置业有限公司	房地产开发与经营	100%	5,000.00	100%	5,000.00	无变动
香河锦绣香江房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100%	5,000.00	100%	5,000.00	无变动
成都龙城香江房地产有限公司	房地产开发与经营	100%	3,856.56	100%	3,856.56	无变动
成都繁城香江房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100%	5,000.00	100%	5,000.00	无变动
成都香江家园房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100%	5,000.00	100%	5,000.00	无变动
来安香江置业有限公司	房地产开发与经营	51%	3,000.00	51%	3,000.00	无变动
武汉金海马置业有限公司	房地产开发与经营	100%	18,195.39	100%	18,195.39	无变动
来安锦城房地产有限公司	房地产开发与经营	51%	3,000.00	51%	3,000.00	无变动
来安宏博房地产有限公司	房地产开发与经营	51%	3,000.00	51%	3,000.00	无变动
香河香江商贸有限公司	房地产开发与经营	100%	50.00	100%	50.00	无变动
来安香江商贸有限公司	房地产开发与经营	100%	50.00	100%	50.00	无变动
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	房地产开发与经营	70%	8,400.00	70%	8,400.00	无变动
进贤香江商业中心有限公司	房地产开发与经营			60%	4,142.62	处置子公司
广州市锦绣香江俱乐部	会所	51%	135.00	51%	135.00	无变动
广州市通悦投资公司	创业投资业务	100%	3,000.00	100%	3,000.00	无变动
临沂香江装饰工程有限公司	建筑装饰安装	60%	300.00	60%	300.00	无变动
广州金爵装饰工程有限公司	建筑装饰施工	51%	4,792.13	51%	4,792.13	无变动
深圳市千本建筑工程有限公司	建筑装饰施工	100%	2,944.27	100%	2,944.28	无变动
广州大瀑布旅游开发有限公司	旅游景区开发	46%	4,500.00	46%	4,500.00	无变动
博罗香江旅游置业有限公司	旅游景区开发	100%	1,000.00	100%	1,000.00	无变动
广州香江企业管理有限公司	企业管理等	100%	1,000.00			新增项目
成都香江家具产业投资发展有限公司	土地一级整理	100%	4,549.61	100%	4,549.61	无变动

广州增城香江物业管理有限公司	物业管理	100%	200.00	100%	200.00	无变动
聊城民生物业管理有限公司	物业管理	100%		100%		无变动
南昌民生物业管理有限公司	物业管理	100%		100%	44.15	无变动
临沂陆江物业管理有限公司	物业管理	60%	50.00	60%	50.00	无变动
保定广发物业管理有限公司	物业管理	100%	50.00	100%	50.00	无变动
洛阳民生物业有限公司	物业管理	100%	23.85	100%	23.85	无变动
恩平市锦绣香江物业管理有限公司	物业管理	90%	50.00	90%	50.00	无变动
成都香江全球家居城有限公司	物业管理	100%	50.00	100%	50.00	无变动
长春市广发物业管理有限公司	物业管理	100%	34.91	100%	34.91	无变动
新乡市民生物业管理有限公司	物业管理	100%	25.79	100%	25.79	无变动
郑州民生物业管理有限公司	物业管理	100%	155.49	100%	155.49	无变动
武汉广发物业管理有限公司	物业管理	100%	50.00	100%	50.00	无变动
广州锦绣香江物业管理有限公司	物业管理	51%	290.80	51%	290.80	无变动
广州市番禺区香江育才实验学校	小学中学教育	51%	270.00			新增项目
广州市番禺区锦绣香江幼儿园	学前教育	51%	3.00	51%	3.00	无变动
广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园	学前教育	51%	3.00			新增项目
广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园	学前教育	51%	3.00			新增项目

## 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

本报告期公司无委托理财事项。

### (2) 委托贷款情况

委托贷款项目情况

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
临沂香江商贸开发有限公司	10,000,000.00	1 年	10	流动资金周转	自由资金	控股子公司	1,000,000.00	1,000,000.00
恩平市锦江新城置业有限公司	50,000,000.00	2 年	6.258	流动资金周转	自由资金	全资子公司	6,258,000.00	6,258,000.00

### (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

投资	资金	签约方	投资份额	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
----	----	-----	------	------	------	------	------

类型	来源						
鹏华基金	自有资金	鹏华基金管理有限公司	4,138,848.56	基金	3,455,524.66	2,455,524.66	否
建信基金	自有资金	建信基金管理有限公司	1,194,024.00	基金	927,756.65	-272,243.35	否
申万巴黎	自有资金	申万菱信基金管理有限公司	4,985,100.00	基金	2,919,773.07	-2,080,226.93	否

### 3、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。

### 4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	业务性质	净利润（万元）	占公司净利润的百分比%
广州番禺锦江房地产开发有限公司	房地产开发和经营	27,424.29	205

### 5、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。

## 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

公司于 2013 年 5 月 10 日召开香江控股 2012 年度股东大会，审议并通过了《2012 年度利润分配预案》，该议案内容：经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2012 年度（母公司数，下同）实现净利润 32,758,120.07 元，加公司年初未分配利润 224,572,970.55 元，扣除 2012 年度提取盈余公积金 3,275,812.01 元，公司 2012 年底可供股东分配利润总计为 254,055,278.61 元，资本公积余额为 216,332,361.25 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 2012 年 12 月 31 日公司 767,812,619 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.15 元（含税）的利润分配方案，共计分配利润 11,517,189.29 元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润 242,538,089.32 元，全部结转以后年度分配。同时董事会提出不以资本公积金转增股本。

该利润分配方案目前已执行完毕，详细内容请见公司于 2013 年 6 月 17 日在上交所网站 <http://www.sse.com.cn> 披露的《2012 年度分红派息实施公告》。

## 三、其他披露事项

### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

#### (一) 其他说明

杨志刚等人与本公司证券虚假陈述责任纠纷案，案件原告要求本公司赔偿其虚假陈述而造成的损失合计约 300 万元，并要求公司承担所有诉讼费用。相关案件已于 2013 年 7 月 31 日开庭审理，案件尚未判决。

### 二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、资产交易、企业合并事项

#### (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>2012 年 1 月 29 日，深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”、“本公司”）、本公司下属全资子公司进贤香江商业中心有限公司（以下简称“进贤香江”）与南昌翠园生态工程有限公司（以下简称“南昌翠园”）签订《股权转让协议》，约定将进贤香江公司 100% 股权转让给南昌翠园公司，转让价款为 8500 万元，各方约定标的资产以外的进贤香江其它资产不属于本次交易范围，本公司预计产生收益约为 1595 万元。</p> <p>2012 年 7 月 6 日，按照《股权转让协议》约定，本公司将进贤香江公司 40% 股权转让给了南昌翠园公司，已获得进贤工商局核准并领取新的营业执照。本次股权转让之后，进贤香江公司股东为：本公司持有 60% 股权，南昌翠园公司持有 40% 股权。剩余 60% 股权将待南昌翠园公司付清第二期股权转让款 4000 万元，并向本公司提供 2 年后支付剩余股权转让款（500 万元）的有效担保（银行保函），经本公司认可后予以转让。</p> <p>2012 年 12 月 24 日，就转让进贤香江公司股权所涉及的其他资产、债权债务清算等后续事宜，本公司、进贤香江公司与南昌翠园公司签订了《补充协议》。根据《补充协议》的约定，本公司预计产生的收益约为 1296 万元，具体如下：（1）资产处置收益为：收回货币资金 30 万元，合计收益为 30 万元；（2）债权债务处置收益：债权处置收益为 1433 万元，债务处置损失为 167 万元，债权债务处置收益为 1266 万元。</p> <p>公司已于 2013 年 3 月 22 日召开 2013 年第一次临时股东大会，就处置子公司进贤香江公司资产事宜进行了认真审议，通过了《关于处置子公司资产的议案》。以上股权已办理股权过户工商变更手续。</p>	<p>具体内容请见公司于上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>披露的《香江控股 2013 年第一次临时股东大会会议资料》（2013 年 3 月 8 日）以及《香江控股 2013 年第一次临时股东大会决议公告》（2013 年 3 月 23 日）</p>

### 四、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 五、重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>公司于 2013 年 4 月 18 日召开第六届董事会第三十一次会议，审议并通过了《关于 2013 年度日常关联交易计划的议案》。此议案已事先取得独立董事事前认可并发表独立意见如下：公司 2013 年度日常关联交易计划属于正常的商业交易行为，是基于生产经营的必要性，交易定价程序合法、公允，符合公司和全体股东的利益，未出现损害中小股东利益的情形。关联董事翟美卿女士、修山城先生回避表决。其余 5 名非关联董事投票结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。</p> <p>报告期内，公司日常关联交易实际发生情况如下：1、提供劳务类签约发生额为 10 万元；2、接受劳务类签约发生额为 2679 万元；3、出租类实际发生额为 63.64 万元；4、购买商品类签约发生额为 41.19 万元。</p>	<p>2013 年度日常关联交易计划详见公司于 2013 年 4 月 20 日披露的临 2013-011 号《关于 2013 年度日常关联交易计划的公告》。</p>

## 六、 重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

### (二) 担保情况

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	85,200
报告期末对子公司担保余额合计（B）	165,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	165,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	106
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）	77,758
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	87,242
上述三项担保金额合计（C+D+E）	165,000

### (三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

## 七、 承诺事项履行情况

√ 不适用

## 八、 聘任、解聘会计师事务所情况

公司于 2013 年 8 月 29 日召开第七届董事会第二次会议，审议并通过《关于续聘公司 2013 年审计机构的议案》，7 名董事一致同意续聘德勤华永会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为公司 2013 年度财务审计机构，该议案将提交 2013 年第三次临时股东大会审议。

## 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

报告期内，未发生公司以及董事、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。

## 十、 公司治理情况

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 3 次股东大会、7 次董事会、3 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。

公司基于《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，一贯坚持“全员内控，实质内控”的原则，按照年度工作计划，通过内控测评、内部审计、专项监督、流程优化、制度更新等工作，切实推动并确保公司内部控制规范、有效、健康运行。

报告期内，公司治理均在现行法律制度下规范运行，各项内控体系建设工作正常开展。

## 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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、 股东情况

#### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南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 313,500,000
中国工商银行—宝盈泛沿海区域增长股票证券投资基金	未知	2.08	15,964,463		
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	未知	1.3	9,999,869		
光大证券—光大银行—光大阳光基中宝(阳光 2 号二期)集合资产管理计划	未知	0.9	6,939,053		
鸿阳证券投资基金	未知	0.76	5,819,850		
中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行	未知	0.69	5,321,861		
北京日新经贸发展有限责任公司	未知	0.68	5,199,300		
山西太钢投资有限公司	未知	0.62	4,750,000		
日信证券有限责任公司	未知	0.6	4,570,273		
光大证券有限责任公司—中国光大银行股份有限公司—光大阳光集合资产管理计划	未知	0.44	3,391,983		

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
中国工商银行—宝盈泛沿海区域增长股票证券投资基金	15,964,463	人民币普通股
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	9,999,869	人民币普通股
光大证券—光大银行—光大阳光基中宝(阳光 2 号二期)集合资产管理计划	6,939,053	人民币普通股
鸿阳证券投资基金	5,819,850	人民币普通股
中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行	5,321,861	人民币普通股
北京日新经贸发展有限责任公司	5,199,300	人民币普通股
山西太钢投资有限公司	4,750,000	人民币普通股
日信证券有限责任公司	4,570,273	人民币普通股
光大证券有限责任公司—中国光大银行股份有限公司—光大阳光集合资产管理计划	3,391,983	人民币普通股
中国工商银行企业年金中金公司定向资产管理—中国工商银行	3,242,803	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十大无限售条件股东的关联关系，也未知是否属于《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	截止至6月30日，所持有的有限售条件的股份仍处于限售状态。

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 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

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
钟道迈	监事会主席	选举	公司第六届监事会于 2013 年 4 月 17 日任期届满，2013 年 5 月 10 日，公司召开 2012 年度股东大会审议并通过《关于监事会换届选举的议案》，选举钟道迈先生为公司监事。内容详见公司于 2013 年 5 月 10 日披露的《2012 年度股东大会决议公告》
张忠华	监事	选举	公司第六届监事会于 2013 年 4 月 17 日任期届满，经公司职工代表大会选举张忠华先生、李海燕女士为公司第七届监事会职工代表监事。内容详见公司于 2013 年 5 月 11 日披露的《第七届监事会第一次会议决议公告》。

### 三、 其他说明

公司第六届董事会任期已于 2013 年 4 月 17 日届满。2013 年 5 月 10 日，公司于会议室召开 2012 年度股东大会，审议并通过了关于《关于董事会换届选举的议案》以及《关于监事会换届选举的议案》，同意选举翟美卿女士、修山城先生、据长征先生、陈志高先生、顾宝炎先生、黄楷胤先生、唐清泉先生为公司第七届董事会董事；同意选举钟道迈先生、李少珍女士为公司监事。同时，经公司职工代表大会选举张忠华先生、李海燕女士为公司第七届监事会职工代表监事。以上人员，任期三年。

## 第八节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表 2013 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金	五(一)	2,502,683,471.27	2,468,019,102.13
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五(二)	7,303,054.37	7,357,671.26
应收票据			
应收账款	五(三)	53,393,636.98	65,192,342.70
预付款项	五(五)	493,362,036.81	222,194,798.93
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	五(四)	229,909,541.09	226,463,903.73
买入返售金融资产			
存货	五(六)	7,884,775,318.81	7,293,168,542.87
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五(七)	385,172,799.59	289,931,373.61
流动资产合计		11,556,599,858.92	10,572,327,735.23
<b>非流动资产:</b>			
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	五(八)	33,045,166.42	33,050,000.00
投资性房地产	五(九)	851,084,148.90	908,986,634.09
固定资产	五(十)	546,238,594.93	566,004,703.58
在建工程	五(十一)	171,425,570.82	152,045,578.97
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	五(十二)	55,272,867.64	46,045,324.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五(十三)	2,374,834.05	5,912,461.96
递延所得税资产	五(十四)	288,182,601.59	208,594,766.16
其他非流动资产	五(十六)	2,757,626.25	3,538,094.00
非流动资产合计		1,950,381,410.60	1,924,177,562.85
资产总计		13,506,981,269.52	12,496,505,298.08

<b>流动负债：</b>			
短期借款	五（十七）	116,574,049.00	324,678,157.00
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	五（十八）	45,037,232.18	
应付账款	五（十九）	2,182,771,210.56	2,297,629,116.99
预收款项	五（二十）	4,636,801,561.81	4,070,605,679.77
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五（二十一）	12,558,865.39	41,309,726.01
应交税费	五（二十二）	595,481,651.75	606,958,397.09
应付利息	五（二十三）	883,462.82	926,888.20
应付股利	五（二十四）	73,500,000.00	73,500,000.00
其他应付款	五（二十五）	327,548,771.53	233,374,318.16
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	五（二十六）	1,128,161,082.54	874,490,000.00
其他流动负债	五（二十七）	483,739,368.15	380,718,513.29
流动负债合计		9,603,057,255.73	8,904,190,796.51
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	五（二十八）	1,800,597,700.93	1,707,606,550.87
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	五（十四）	702,735.00	702,735.00
其他非流动负债	五（二十九）	21,390,296.01	22,053,759.27
非流动负债合计		1,822,690,731.94	1,730,363,045.14
负债合计		11,425,747,987.67	10,634,553,841.65
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五（三十）	767,812,619.00	767,812,619.00
资本公积	五（三十一）	21,952,960.69	37,112,061.09
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五（三十二）	105,550,829.14	105,550,829.14
一般风险准备			
未分配利润	五（三十三）	659,841,476.26	537,478,815.85
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,555,157,885.09	1,447,954,325.08
少数股东权益		526,075,396.76	413,997,131.35
所有者权益合计		2,081,233,281.85	1,861,951,456.43
负债和所有者权益总计		13,506,981,269.52	12,496,505,298.08

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

2013 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		170,701,047.87	54,496,404.37
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		126,000.00	126,000.00
应收利息		79,111,694.44	58,195,846.76
应收股利		46,039,548.67	46,039,548.67
其他应收款	十(二)	1,247,153,475.76	712,765,162.69
存货		127,799,694.00	127,759,694.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,670,931,460.74	999,382,656.49
<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(三)	1,527,894,834.93	1,569,321,062.35
投资性房地产			
固定资产		2,132,011.18	2,448,401.05
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		5,252,999.57	1,864,268.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		359,596.51	449,498.29
递延所得税资产			
其他非流动资产		694,454,500.00	717,492,594.00
非流动资产合计		2,230,093,942.19	2,291,575,824.23

资产总计		3,901,025,402.93	3,290,958,480.72
<b>流动负债:</b>			
短期借款		16,574,049.00	23,163,157.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,011,516.00	44,950.00
预收款项			38,625,660.00
应付职工薪酬		1,644,911.80	14,157,337.70
应交税费		390,092.73	243,298.27
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,801,842,662.51	1,099,736,741.75
一年内到期的非流动负债		310,263,555.77	248,440,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,131,726,787.81	1,424,411,144.72
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		484,614,124.26	570,235,694.52
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		484,614,124.26	570,235,694.52
负债合计		2,616,340,912.07	1,994,646,839.24
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
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		58,111,382.62	58,111,382.62
一般风险准备			
未分配利润		242,428,127.99	254,055,278.61
所有者权益（或股东权益）合计		1,284,684,490.86	1,296,311,641.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,901,025,402.93	3,290,958,480.72

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**  
2013 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		1,451,608,720.41	424,288,564.32
其中: 营业收入	五(三十)	1,451,608,720.41	424,288,564.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五(三十)	1,081,999,063.89	468,298,676.63
其中: 营业成本		640,751,651.49	189,705,927.58
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	五(三十五)	234,137,526.61	79,740,571.75
销售费用	五(三十六)	87,234,198.00	96,598,583.95
管理费用	五(三十七)	91,654,707.07	106,813,730.60
财务费用	五(三十八)	24,266,906.76	-4,882,571.75
资产减值损失	五(四十一)	3,954,073.96	322,434.50
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(三十九)	-54,616.89	244,097.15
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十)	37,171,628.18	-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)		406,726,667.81	-45,347,949.39
加: 营业外收入	五(四十二)	10,698,945.87	23,725,282.84
减: 营业外支出	五(四十三)	14,314,711.75	5,274,167.04
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		403,110,901.93	-26,896,833.59
减: 所得税费用	五(四十四)	133,452,159.84	9,684,087.78
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		269,658,742.09	-36,580,921.37
归属于母公司所有者的净利润		133,879,849.80	-51,685,216.67
少数股东损益		135,778,892.29	15,104,295.30
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.17	-0.07
(二) 稀释每股收益			
七、其他综合收益		-15,159,100.40	
八、综合收益总额		254,499,641.69	-36,580,921.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		118,720,749.40	-51,685,216.67
归属于少数股东的综合收益总额		135,778,892.29	15,104,295.30

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**  
2013 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		12,609,802.25	24,838,820.52
财务费用		28,026,372.23	24,388,587.87
资产减值损失		-105,765.34	-136,649.50
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）	40,420,447.91	24,725,115.10
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）		-109,961.23	-24,365,643.79
加：营业外收入			50.00
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）		-109,961.23	-24,367,623.67
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-109,961.23	-24,367,623.67
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		-109,961.23	-24,367,623.67

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**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		2,065,248,936.13	2,582,978,857.78
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	五(四十六) 1	109,474,583.27	67,809,593.97
经营活动现金流入小计		2,174,723,519.40	2,650,788,451.75
购买商品、接受劳务支付的现金		1,462,805,399.88	954,754,607.33
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		102,720,491.13	98,777,453.79
支付的各项税费		473,485,091.90	342,772,815.49
支付其他与经营活动有关的现金	五(四十六) 2	94,775,945.64	119,691,355.00
经营活动现金流出小计		2,133,786,928.55	1,515,996,231.61
经营活动产生的现金流量净额		40,936,590.85	1,134,792,220.14
<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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,067,077.27	44,298,018.50
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		22,067,077.27	114,298,018.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,489,500.43	54,036,452.78
投资支付的现金		500,000.00	
质押贷款净增加额			
处置子公司支付的现金净额		411,907.01	
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		14,401,407.44	54,036,452.78
投资活动产生的现金流量净额		7,665,669.83	60,261,565.72
<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		1,046,579,647.78	1,048,346,955.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			0.00
筹资活动现金流入小计		1,046,579,647.78	1,048,346,955.00
偿还债务支付的现金		877,209,969.49	1,203,213,789.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		145,021,451.30	95,309,082.00
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	五（四十六） 3	7,522,500.00	36,965,851.59
筹资活动现金流出小计		1,029,753,920.79	1,335,488,723.51
筹资活动产生的现金流量净额		16,825,726.99	-287,141,768.51
<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>		65,427,987.67	907,912,017.35
加：期初现金及现金等价物余额		2,386,786,954.99	1,307,981,375.04
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,452,214,942.66	2,215,893,392.39

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**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		22,349,755.74	105,591,137.30
经营活动现金流入小计		22,349,755.74	105,591,137.30
购买商品、接受劳务支付的现金		40,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		18,946,330.54	19,446,731.47
支付的各项税费		335,654.29	5,530,114.65
支付其他与经营活动有关的现金		4,113,891.60	210,894,443.73
经营活动现金流出小计		23,435,876.43	235,871,289.85
经营活动产生的现金流量净额		-1,086,120.69	-130,280,152.55
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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
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		23,321,505.90	70,000,000.00
投资活动现金流入小计		23,321,505.90	120,994,828.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		82,690.00	1,389,869.00
投资支付的现金		500,000.00	1,000,000.00
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		550,488,713.08	
投资活动现金流出小计		551,071,403.08	2,389,869.00
投资活动产生的现金流量净额		-527,749,897.18	118,604,959.47
<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		1,757,847.00	178,346,955.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		715,582,585.88	
筹资活动现金流入小计		717,340,432.88	178,346,955.00
偿还债务支付的现金		32,144,969.49	56,213,789.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,154,802.02	25,071,188.31
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		72,299,771.51	81,284,978.23
筹资活动产生的现金流量净额		645,040,661.37	97,061,976.77
<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>		116,204,643.50	85,386,783.69
加: 期初现金及现金等价物余额		54,496,404.37	47,230,310.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		170,701,047.87	132,617,094.55

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**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	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	37,112,061.09			105,550,829.14		537,478,815.85		413,997,131.35	1,861,951,456.43
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	37,112,061.09			105,550,829.14		537,478,815.85		413,997,131.35	1,861,951,456.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-15,159,100.40					122,362,660.41		112,078,265.41	219,281,825.42
(一) 净利润							133,879,849.80		135,778,892.29	269,658,742.09
(二) 其他综合收益		-15,159,100.40								-15,159,100.40
上述(一)和(二)小计		-15,159,100.40					133,879,849.80		135,778,892.29	254,499,641.69
(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							-11,517,189.39			-11,517,189.39
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							-11,517,189.39			-11,517,189.39
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									-23,700,626.88	-23,700,626.88

四、本期期末余额	767,812,619.00	21,952,960.69			105,550,829.14		659,841,476.26		526,075,396.76	2,081,233,281.85
----------	----------------	---------------	--	--	----------------	--	----------------	--	----------------	------------------

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	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		510,063,655.81			415,033,205.05	1,817,137,457.68
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		510,063,655.81			415,033,205.05	1,817,137,457.68
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		255,000.00					-51,685,216.67			14,753,211.82	-36,677,004.85
(一)净利润							-51,685,216.67			15,104,295.30	-36,580,921.37
(二)其他综合收益											
上述(一)和(二)小计							-51,685,216.67			15,104,295.30	-36,580,921.37
(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		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

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**  
2013 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			58,111,382.62		254,055,278.61	1,296,311,641.48
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	216,332,361.25			58,111,382.62		254,055,278.61	1,296,311,641.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-11,627,150.62	-11,627,150.62
（一）净利润							-109,961.23	-109,961.23
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-109,961.23	-109,961.23
（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							-11,517,189.39	-11,517,189.39
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							-11,517,189.39	-11,517,189.39
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			58,111,382.62		242,428,127.99	1,284,684,490.86

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		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

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、公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

### (一)财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### (二)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。

### (三)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。

### (四)记账本位币：

人民币为集团经营所处的主要经济环境中的货币，集团以人民币为记账本位币。集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### (五)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 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。

### (六)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。控制是指集团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，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，其余额仍冲减少数股东权益

## 2、对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

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原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。

### (七)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。

### (八)金融工具:

在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。

#### 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，集团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，集团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,集团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。

## 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,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) 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。

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。

## 6 金融负债的分类、确认和计量

集团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)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。

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。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。

## 8 金融资产和金融负债的抵销

当集团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。

## 9 权益工具

权益工具是指能证明拥有集团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。

集团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。集团不确认权益工具的公允价值变动额。

### (九)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	集团将金额为人民币 100 万元(含人民币 100 万元)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	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	集团对此类应收款项，按信用风险特征的相似性
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
	余额百分比法
	余额百分比法

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例的说明	其他应收款计提比例的说明
组合一	对于组合一，不计提坏账准备；	对于组合一，不计提坏账准备；

组合二	对于组合二,采用余额百分比法计提坏账准备,账龄在 5 年以内的,按照应收款项余额的 6% 计提;账龄在 5 年以上的,按照应收款项余额的 100% 计提。	对于组合二,采用余额百分比法计提坏账准备,账龄在 5 年以内的,按照应收款项余额的 6% 计提;账龄在 5 年以上的,按照其他应收款项余额的 100% 计提。
-----	---	---

### 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。

## (十)存货:

### 1、存货的分类

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。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

个别认定法

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

永续盘存制

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

## 五五摊销法

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

## 2 包装物

### 五五摊销法

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

## (十一)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

#### 成本法核算的长期股权投资

集团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。子公司是指集团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。

#### 权益法核算的长期股权投资

集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指集团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，并按照集团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。对于集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但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。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，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。

### 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

集团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。

#### (十二)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。

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

集团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。

#### (十三)固定资产：

##### 1、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
机器设备	3-5	5	19-31.67
电子设备	3-5	5	19-31.67
运输设备	3-10	5	9.5-31.67

##### 2、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

集团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。

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。

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。

#### **(十四)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。

集团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。

#### **(十五)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。

#### **(十六)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。

无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

集团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。

#### **(十七)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。

#### **(十八)预计负债：**

当与或有事项相关的义务是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。

#### **(十九)收入：**

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。

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。

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。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。

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。

#### 利息收入

按照他人使用集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### (二十)政府补助：

政府补助是指集团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。

#### (二十一)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，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。

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，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。

## (二十二)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

## (二十三)前期会计差错更正

### 1、追溯重述法

无

### 2、未来适用法

无

## 三、税项：

### (一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税		5%或 3%
城市维护建设税		1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	3%-4%
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	当地人民政府制定的适用税额标准缴纳
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%

## 四、企业合并及合并财务报表

## (一)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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
恩平市锦江新城置业有限公司	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	447.29		
广州市通悦投资有限公司	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	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	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	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		100	100	是			
临沂香江装饰工程有限公司	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		100	100	是			
成都香江置业有限公司	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	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	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	全资子公司	保定	物业管理	50.00	物业管理	50		100	100	是			
成都香江全球家居城有限公司	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		100	100	是			

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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
成都繁城香江房地产开发有限公司	全资子公司												
成都香江家园房地产开发有限公司	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	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	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	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	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	控股子公司	来安	房地产	3,000.00	房地产开发	3,000.00		100	100	是			
香河香江商贸有限公司	全资子公司	香河	批发、零售	50.00	家具、灯具、日用品、五金、国内贸易代理服务；自有房屋租赁	50		100	100	是			
来安香江商贸有限公司	全资子公司	来安	物业管理	50.00	建材销售、场地租赁、房屋租赁、物业管理	50		100	100	是			
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	控股子公司	珠海	房地产	12,000.00	房地产开发	8,400.00		70	70	是	3,589.86		
广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园	控股子公司的控股子公司	广州	教育	3.00	教育	3.00		100	100	是			
广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园	控股子公司的控股子公司	广州	教育	3.00	教育	3.00		100	100	是			
广州市番禺区香江育才实验学校	控股子公司的控股子公司	广州	教育	270.00	教育	270.00		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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
聊城香江光彩大市场有限公司	全资子公司	聊城	房地产	5,000.00	房地产开发	9,729.14		100	100	是			
郑州郑东置业有限公司	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	全资子公司	洛阳	房地产	1,000.00	市场开办、仓储、国内贸易;	1,345.47		100	100	是			
长春东北亚置业有限公司	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	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	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	2,918.40		
临沂陆江物业管理有限公司	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		100	100	是			
南昌香江商贸有限公司	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	7,538.25		100	100	是			
武汉金海马置业有限公司	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	全资子公司	武汉	物业管理	50.00	建材家居市场物业管理	50		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	40,520.29		
广州市番禺锦绣香江幼儿园	控股子公司	广州	教育	3.00	学前教育	3		100	100	是	294.08		
广州大瀑布旅游开发有限公司	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、管理以及景区内配套设施的管理	4,500.00		90	90	是	1,450.17		

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	从母公司所 有者权益冲 减子公司少 数股东分担 的本期亏损 超过少数股 东在该子公 司期初所有 者权益中所 享有份额后 的余额
广州市锦绣香江俱 乐部有限公司	控股子公司	广州	会所	150.00	制售西餐；零售定型包装食品；经营： 乒乓球室、桌球室、游泳池；租赁：商 铺、住宅	150		100	100	是			
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	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		
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	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			
郑州民生物业有限 公司	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	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	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	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	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	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	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	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	290.8		51	51	是	390.53		
广州金爵装饰工程 有限公司	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	3,930.06		
深圳千本建筑工程 有限公司	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			

## (二)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
广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园	29,314.46	685.54
广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园	-290,975.60	320,975.60
广州市番禺区香江育才实验学校	2,699,600.00	400.00

## 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
进贤香江商业中心有限公司	59,251,567.27	142,250.80

## 五、合并财务报表项目注释

## (一)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:	2,664,113.29	885,276.30
人民币	2,664,113.29	885,276.30
银行存款:	2,449,550,829.37	2,385,901,678.69
人民币	2,449,550,829.37	2,385,901,678.69
其他货币资金:	50,468,528.61	81,232,147.14
人民币	50,468,528.61	81,232,147.14
合计	2,502,683,471.27	2,468,019,102.13

## (二)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益的金融资产		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他	7,303,054.37	7,357,671.26
合计	7,303,054.37	7,357,671.26

**(三)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					12,495,510.00	18.11		
组合二	57,876,947.95	99.86	4,483,310.97	7.75	56,396,064.63	81.77	3,699,231.93	6.56
组合小计	57,876,947.95	99.86	4,483,310.97	7.75	68,891,574.63	99.88	3,699,231.93	5.37
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	0.14	81,639.00	100.00	81,639.00	0.12	81,639.00	100.00
合计	57,958,586.95	/	4,564,949.97	/	68,973,213.63	/	3,780,870.93	/

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	54,039,162.06	93.24	3,208,344.48	61,171,078.18	88.69	2,224,484.24
1至2年	256,139.58	0.44	38,889.21	4,435,316.31	6.43	184,765.69
2至3年	749,248.68	1.29	44,954.92	581,802.41	0.84	87,143.52
3至4年	1,227,000.94	2.12	73,620.07	1,042,367.04	1.51	51,636.64
4至5年	510,540.40	0.88	22,646.00	510,540.40	0.74	731.55
5年以上	1,176,495.29	2.03	1,176,495.29	1,232,109.29	1.79	1,232,109.29
合计	57,958,586.95	100.00	4,564,949.97	68,973,213.63	100.00	3,780,870.93

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

单位:元 币种:人民币

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
5年以内	56,700,452.66	6.00	3,388,454.68
5年以上	1,176,495.29	100.00	1,176,495.29
合计	57,876,947.95		4,564,949.97

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	不可收回
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(%)
河南欧凯龙家居有限公司	客户	17,037,335.25	1 年以内	29.40
河南宝家隆家居建材有限公司	客户	2,891,775.22	1 年以内	4.99
冯五妹	客户	2,113,675.00	1 年以内	3.65
刘泽红	客户	2,000,000.00	1 年以内	3.45
覃梦雪	客户	1,900,000.00	1 年以内	3.28
合计	/	25,942,785.47	/	44.77

(四)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	113,894,140.04	47.47			150,951,980.18	64.70		
组合二	125,417,166.49	52.28	9,401,765.44	7.50	81,743,924.07	35.04	6,232,000.52	7.62
组合小计	239,311,306.53	99.75	9,401,765.44	3.93	232,695,904.25	99.74	6,232,000.52	2.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	600,000.00	0.25	600,000.00	100.00	600,000.00	0.26	600,000.00	100.00
合计	239,911,306.53	/	10,001,765.44	/	233,295,904.25	/	6,832,000.52	/

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	87,638,324.89	36.53	4,900,642.84	151,657,892.60	65.01	3,749,985.10
1 至 2 年	103,041,513.63	42.96	1,844,273.61	40,840,214.89	17.50	860,161.62
2 至 3 年	10,442,710.63	4.35	421,827.86	787,252.47	0.34	185,612.65
3 至 4 年	33,526,935.75	13.97	218,470.47	34,862,171.77	14.94	205,181.50
4 至 5 年	2,665,294.55	1.11	20,023.58	324,463.13	0.14	127,150.26
5 年以上	2,596,527.08	1.08	2,596,527.08	4,823,909.39	2.07	1,703,909.39
合计	239,911,306.53	100.00	10,001,765.44	233,295,904.25	100.00	6,832,000.52

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
5 年以内	122,820,639.41	6.00	7,405,238.36
5 年以上	2,596,527.08	100.00	2,596,527.08
合计	125,417,166.49		10,001,765.44

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
中山大学	600,000.00	600,000.00	100	不可收回
合计	600,000.00	600,000.00	/	/

## 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(%)
中国建筑二局第三建筑有限公司	非关联方	83,598,848.20	3 年以内	34.85
湖北省葛店经济技术开发区财政金融局	政府部门	30,000,000.00	4 年以内	12.50
连云港市云城房产置业担保有限公司	非关联方	7,425,733.34	1 年以内	3.10
南昌翠园生态工程有限公司	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	2.08
连云港市住房公积金管理中心	政府部门	4,000,000.00	3 年以内	1.67
合计	/	130,024,581.54	/	54.20

## (五)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	425,508,884.74	86.25	167,131,079.64	75.22
1 至 2 年	56,683,194.77	11.49	44,181,861.95	19.88
2 至 3 年	10,317,162.75	2.09	10,158,162.30	4.57
3 年以上	852,794.55	0.17	723,695.04	0.33
合计	493,362,036.81	100.00	222,194,798.93	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
珠海市土地房产交易中心	非关联方	370,262,100.00	1 年以内	预付土地款
株洲市土地储备中心	非关联方	50,000,000.00	2 年以内	预付土地款
广东省惠州市博罗县长宁镇人民政府	非关联方	35,000,000.00	3 年以内	预付土地款
苏州迅达电梯有限公司	非关联方	11,243,905.12	1 年以内	预付工程款
广东西南建设工程有限公司	非关联方	6,601,883.81	1 年以内	预付工程款
合计	/	473,107,888.93	/	/

### 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。

(六)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
一 房地产项目						
开发成本	5,282,639,871.49	29,839,354.52	5,252,800,516.97	4,803,690,901.04	29,839,354.52	4,773,851,546.52
开发产品	1,207,574,129.73	2,368,442.54	1,205,205,687.19	1,091,446,285.02	3,887,339.33	1,087,558,945.69
拟开发土地	368,446,603.61		368,446,603.61	374,377,495.45		374,377,495.45
出租开发产品	598,935,408.62		598,935,408.62	605,593,839.81		605,593,839.81
一级土地开发成本	435,249,071.63		435,249,071.63	434,089,338.67		434,089,338.67
二 非房地产项目						
原材料	2,606,702.95		2,606,702.95	4,464,838.15		4,464,838.15
低值易耗品	9,117,974.63		9,117,974.63	8,907,708.36		8,907,708.36
其他	12,413,353.21		12,413,353.21	4,324,830.22		4,324,830.22
合计	7,916,983,115.87	32,207,797.06	7,884,775,318.81	7,326,895,236.72	33,726,693.85	7,293,168,542.87

2、存货跌价准备

单位: 元 币种: 人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本	29,839,354.52				29,839,354.52
开发产品	3,887,339.33			1,518,896.79	2,368,442.54
合计	33,726,693.85			1,518,896.79	32,207,797.06

3、存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
开发成本	开发成本低于可变现净值		
开发产品	开发产品低于可变现净值		

存货中本期借款费用资本化金额为: 101,682,704.65

(七)其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
预缴税费	385,172,799.59	289,931,373.61
合计	385,172,799.59	289,931,373.61

## (八)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	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
广州大丰门旅游景区开发有限公司	400,000.00	400,000.00		400,000.00		20	20	不适用
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		7	7	不适用
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		4.9	4.9	不适用
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		5	5	不适用

按权益法核算:

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	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
深圳市大本营企业管理咨询有限公司	14,700,000.00	14,700,000.00	-4,833.58	14,695,166.42		49	49	不适用

**(九)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	1,003,170,361.57		48,963,188.82	954,207,172.75
1.房屋、建筑物	1,003,170,361.57		48,963,188.82	954,207,172.75
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	94,183,727.48	13,820,117.38	4,880,821.01	103,123,023.85
1.房屋、建筑物	94,183,727.48	13,820,117.38	4,880,821.01	103,123,023.85
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	908,986,634.09	-13,820,117.38	44,082,367.81	851,084,148.90
1.房屋、建筑物	908,986,634.09	-13,820,117.38	44,082,367.81	851,084,148.90
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	908,986,634.09	-13,820,117.38	44,082,367.81	851,084,148.90
1.房屋、建筑物	908,986,634.09	-13,820,117.38	44,082,367.81	851,084,148.90
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 13,820,117.38 元。

**(十)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:	673,498,597.22	8,031,888.56		13,686,502.86	667,843,982.92
其中: 房屋及建筑物	526,799,548.82	6,847,290.81		10,081,177.86	523,565,661.77
机器设备	40,303,535.02	857,769.55		97,371.00	41,063,933.57
运输工具	74,098,333.09	52,080		2,382,971.00	71,767,442.09
电子设备及其他设备	32,297,180.29	274,748.20		1,124,983.00	31,446,945.49
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	107,493,893.64		17,195,230.58	3,083,736.23	121,605,387.99
其中: 房屋及建筑物	31,527,780.84		7,358,523.59		38,886,304.43
机器设备	10,331,097.86		4,865,457.72	92,502.45	15,104,053.13
运输工具	50,780,250.23		3,549,097.99	2,263,822.45	52,065,525.77
电子设备及其他	14,854,764.71		1,422,151.28	727,411.33	15,549,504.66
三、固定资产账面净值合计	566,004,703.58	/		/	546,238,594.93
其中: 房屋及建筑物	495,271,767.98	/		/	484,679,357.34
机器设备	29,972,437.16	/		/	25,959,880.44
运输工具	23,318,082.86	/		/	19,701,916.32
电子设备及其他	17,442,415.58	/		/	15,897,440.83
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	566,004,703.58	/		/	546,238,594.93
其中: 房屋及建筑物	495,271,767.98	/		/	484,679,357.34
机器设备	29,972,437.16	/		/	25,959,880.44
运输工具	23,318,082.86	/		/	19,701,916.32
电子设备及其他	17,442,415.58	/		/	15,897,440.83

本期折旧额: 17,195,230.58 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为: 4,964,165.57 元。

(十一)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	171,425,570.82		171,425,570.82	152,045,578.97		152,045,578.97

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	151,695,792.41	24,344,157.42	4,964,165.57	81.77	81.77%	38,176,955.16	2,574,454.30	7.22	银行借款及自有资金	171,075,784.26
成都投资服务中心	18,241,236.45	349,786.56			81.30	81.30%				自有资金	349,786.56
合计	881,941,236.45	152,045,578.97	24,344,157.42	4,964,165.57	/	/	38,176,955.16	2,574,454.30	/	/	171,425,570.82

**(十二)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	52,539,263.70	11,581,623.89	386,199.18	63,734,688.41
1. 软件	8,393,418.25	3,971,260.00	2,558.52	12,362,119.73
2. 土地使用权	44,145,845.45	7,610,363.89	383,640.66	51,372,568.68
二、累计摊销合计	6,493,939.61	1,967,881.16		8,461,820.77
1. 软件	1,856,505.41	884,431.88		2,740,937.29
2. 土地使用权	4,637,434.20	1,083,449.28		5,720,883.48
三、无形资产账面净值合计				
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	46,045,324.09	9,613,742.73	386,199.18	55,272,867.64
1. 软件	6,536,912.84	3,086,828.12	2,558.52	9,621,182.44
2. 土地使用权	39,508,411.25	6,526,914.61	383,640.66	45,651,685.20

本期摊销额:1,967,881.16 元。

**(十三)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
固定资产改良支出--装修费	5,912,461.96	216,478.35	3,754,106.26		2,374,834.05
合计	5,912,461.96	216,478.35	3,754,106.26		2,374,834.05

**(十四)递延所得税资产/递延所得税负债:****1、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	2,622,760.00	2,587,754.40
可抵扣亏损	50,041,389.98	49,588,987.66
政府补助	5,347,574.01	5,513,439.82
内部交易未实现利润	20,135,894.70	34,754,075.86
留待以后年度抵扣的广告费	14,398,948.84	17,008,575.35
计提未支付的应付职工薪酬	1,487,628.40	4,001,722.54
交易性金融资产公允价值变动	-25,763.59	-39,417.81
已按清算口径计提尚未支付的土地增值税	194,174,169.26	95,179,628.34
小计	288,182,601.60	208,594,766.16

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)	702,735.00	702,735.00
小计	702,735.00	702,735.00

**(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
可抵扣暂时性差异	36,285,072.47	33,988,547.70
可抵扣亏损	358,347,852.99	354,194,556.59
合计	394,632,925.46	388,183,104.29

**(3)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：	
资本公积产生的（收购负资产收到的补价）	2,810,940.00
小计	2,810,940.00
可抵扣差异项目：	
坏账准备	10,491,040.00
可弥补亏损	200,165,559.92
政府补助	21,390,295.36
内部交易未实现利润	80,543,578.80
留至以后年度抵扣的广告费	57,595,796.04
计提未支付的应付职工薪酬	5,950,513.60
预提土地增值税	776,696,677.04
公允价值变动产生	-103,054.36
小计	1,152,730,406.40

**(十五)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	10,612,871.45	7,024,380.16	3,070,306.20	230.00	14,566,715.41
二、存货跌价准备	33,726,693.85			1,518,896.79	32,207,797.06
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	44,339,565.30	7,024,380.16	3,070,306.20	1,519,126.79	46,774,512.47

**(十六)其他非流动资产:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
预付非流动资产购置款	2,257,626.25	3,538,094.00
预付香江教育科技投资款	500,000.00	
合计	2,757,626.25	3,538,094.00

**(十七)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
保证和抵押借款	16,574,049.00	204,678,157.00
抵押借款	100,000,000.00	120,000,000.00
合计	116,574,049.00	324,678,157.00

**(十八)应付票据:**

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	45,037,232.18	
合计	45,037,232.18	

下一会计期间(下半年)将到期的金额 45,037,232.18 元。

**(十九)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	2,087,547,393.79	2,223,228,251.84
应付材料款	54,974,847.44	46,886,410.94
应付其他款	40,248,969.33	27,514,454.21
合计	2,182,771,210.56	2,297,629,116.99

**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。

**3、账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明**

本报告期应付账款余额中账龄超过 1 年的款项主要为应付房地产项目开发工程款。

**(二十)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
预收房款	4,505,599,916.69	3,997,946,675.43
预收定金	116,286,388.98	64,598,621.36
预收租金	13,696,429.27	7,341,166.21
其他	1,218,826.87	719,216.77
合计	4,636,801,561.81	4,070,605,679.77

**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。

**(二十一)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	40,557,133.05	59,841,494.05	88,488,786.95	11,909,840.15
二、职工福利费	208,494.28	4,060,741.02	4,296,713.08	-27,477.78
三、社会保险费	30,532.02	8,139,650.81	8,124,906.74	45,276.09
四、住房公积金	35,620.42	1,330,471.57	1,349,073.17	17,018.82
五、辞退福利				
六、其他				
五、工会经费和职工教育经费	477,946.24	99,517.33	30,465.46	546,998.11
六、因解除劳动关系给予的补偿		497,755.73	430,545.73	67,210.00
合计	41,309,726.01	73,969,630.51	102,720,491.13	12,558,865.39

工会经费和职工教育经费金额 546,998.11 元, 因解除劳动关系给予补偿 67,210.00 元。

**(二十二)应交税费:**

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
企业所得税		
企业所得税	279,986,816.85	240,608,591.41
增值税	18,493.53	11,201.25
营业税	9,183,032.70	7,602,051.17
土地增值税	298,030,890.06	351,475,542.61
房产税	5,057,387.96	3,539,622.45
个人所得税	672,713.54	899,433.07

城市维护建设税	282,097.06	347,271.62
教育费附加	196,856.72	199,511.32
土地使用税	1,971,783.91	1,140,966.63
其他	81,579.42	1,134,205.56
合计	595,481,651.75	606,958,397.09

(二十三)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	883,462.82	926,888.20
合计	883,462.82	926,888.20

(二十四)应付股利:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
广州市番禺区房地产联合开发总公司	73,500,000.00	73,500,000.00	
合计	73,500,000.00	73,500,000.00	/

(二十五)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
往来款项	152,685,740.37	111,456,677.18
保证金、押金等	90,998,002.18	74,656,082.21
其他	83,865,028.98	47,261,558.77
合计	327,548,771.53	233,374,318.16

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。

(二十六)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	1,128,161,082.54	874,490,000.00
合计	1,128,161,082.54	874,490,000.00

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	783,813,555.77	545,990,000.00
抵押借款	284,347,526.77	230,000,000.00
质押借款	60,000,000.00	
质押和保证借款		98,500,000.00
合计	1,128,161,082.54	874,490,000.00

**(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
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	
中国建设银行股份有限公司广州番禺支行	2011 年 1 月 25 日	2014 年 1 月 24 日	人民币	6.65	234,347,526.77	
广州农村商业银行股份有限公司番禺支行	2010 年 11 月 11 日	2013 年 11 月 11 日	人民币	6.98	170,000,000.00	170,000,000.00
国家开发银行深圳分行	2007 年 6 月 29 日	2014 年 5 月 20 日	人民币	6.55	70,000,000.00	70,000,000.00
国家开发银行深圳分行	2007 年 6 月 29 日	2014 年 5 月 20 日	人民币	6.55	70,000,000.00	70,000,000.00
合计	/	/	/	/	874,347,526.77	310,000,000.00

**(二十七)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	483,739,368.15	380,718,513.29
合计	483,739,368.15	380,718,513.29

集团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》及其他有关规定按清算口径计提了土地增值税，并计入损益。

**(二十八)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	1,435,963,915.93	1,074,931,036.99
抵押借款	254,633,785.00	462,675,513.88
质押借款	110,000,000.00	170,000,000.00
合计	1,800,597,700.93	1,707,606,550.87

**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
招商银行股份有限公司天安科技园支行	2013 年 3 月 28 日	2016 年 3 月 27 日	人民币	7.07	498,026,875.00	
广东粤财信托有限公司	2013 年 4 月 19 日	2015 年 4 月 18 日	人民币	12.00	248,906,250.00	
中国工商银行股份有限公司	2012 年 12 月 3 日	2022 年 1 月 15 日	人民币	7.21	175,314,452.02	163,000,000.00

司广州第一支行			币			
广州农村商业银行股份有限公司番禺支行	2010年11月11日	2014年8月3日	人民币	7.25	150,000,000.00	150,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司番禺支行	2010年8月18日	2014年8月3日	人民币	7.25	140,449,964.54	140,449,964.54
合计	/	/	/	/	1,212,697,541.56	453,449,964.54

(二十九)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	21,390,296.01	22,053,759.27
合计	21,390,296.01	22,053,759.27

其他非流动负债系公司下属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。

(三十)股本:

单位:元 币种:人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	767,812,619.00						767,812,619.00

(三十一)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			21,952,960.69
其他综合收益	15,159,100.40		15,159,100.40	
合计	37,112,061.09		15,159,100.40	21,952,960.69

(三十二)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	105,550,829.14			105,550,829.14
合计	105,550,829.14			105,550,829.14

(三十三)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	537,478,815.85	/
调整后 年初未分配利润	537,478,815.85	/
加:本期归属于母公司所有者的净利润	133,879,849.80	/
应付普通股股利	11,517,189.39	

期末未分配利润	659,841,476.26	/
---------	----------------	---

**(三十四)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
营业收入	1,451,608,720.41	424,288,564.32
营业成本	640,751,651.49	189,705,927.58

**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	1,236,276,307.60	539,913,427.40	249,445,318.26	120,783,808.59
商贸物流经营	64,328,364.53	20,209,608.50	19,147,629.14	7,557,844.83
土地一级开发、工程和装饰	2,563,433.00	208,247.31		
物业管理及其他	103,419,806.35	58,848,429.32	29,921,917.55	19,185,655.09
商贸物流基地商业物业销售	45,020,808.93	21,571,938.96	125,773,699.37	42,178,619.07
合计	1,451,608,720.41	640,751,651.49	424,288,564.32	189,705,927.58

**3、公司前五名客户的营业收入情况**

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
1	40,972,847.00	2.82
2	5,260,632.00	0.36
3	4,160,768.00	0.29
4	4,157,322.00	0.29
5	4,046,227.00	0.28
合计	58,597,796.00	4.04

**(三十五)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	72,097,231.74	20,411,294.71	
城市维护建设税	4,689,134.33	1,169,669.85	
教育费附加	3,658,909.93	840,577.23	
土地增值税	147,510,659.10	50,556,733.59	
其他	6,181,591.51	6,762,296.37	
合计	234,137,526.61	79,740,571.75	/

**(三十六)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	9,667,171.83	16,406,789.07
媒体推广等广告宣传费用	37,202,120.94	67,320,608.19
其他	40,364,905.23	12,871,186.69
合计	87,234,198.00	96,598,583.95

**(三十七)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	39,266,285.22	56,925,873.99
日常办公事务费用	1,991,904.55	3,750,588.04
业务招待等业务活动费用	2,799,417.53	5,431,094.87
财产税费及折旧	22,623,629.83	16,769,011.23
其他	24,973,469.94	23,937,162.47
合计	91,654,707.07	106,813,730.60

**(三十八)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	139,993,583.62	3,138,339.76
减：已资本化的利息费用	-104,257,158.95	
减：利息收入	-12,939,891.87	-9,937,416.98
其他	1,470,373.96	1,916,505.47
合计	24,266,906.76	-4,882,571.75

**(三十九)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
基金	-54,616.89	244,097.15
合计	-54,616.89	244,097.15

**(四十)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
权益法核算的长期股权投资收益	-4,833.58	
处置长期股权投资产生的投资收益	37,176,461.76	-1,581,934.23
合计	37,171,628.18	-1,581,934.23

**2、按权益法核算的长期股权投资收益：**

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
深圳市大本营企业管理咨询有限公司	4,833.58		损益变动
合计	4,833.58		/

**(四十一)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	3,954,073.96	322,434.50
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	3,954,073.96	322,434.50

**(四十二)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	9,020,022.31	20,105,397.82	9,020,022.31
其中: 固定资产处置利得	9,020,022.31	20,102,448.32	9,020,022.31
政府补助	715,463.26	682,525.52	715,463.26
违约金收入	7,793.00	353,347.93	7,793.00
罚款收入	538,016.09	127,829.01	538,016.09
其他	417,651.21	2,456,182.56	417,651.21
合计	10,698,945.87	23,725,282.84	10,698,945.87

**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
大瀑布 2012 年第四季度招用工社会保险补贴	52,000.00		
长春东北亚政府搬迁补偿款及相关摊销	663,463.26	682,525.52	
合计	715,463.26	682,525.52	/

(四十三)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	44,506.24	25,416.38	44,506.24
其中: 固定资产处置损失	44,506.24	25,416.38	44,506.24
对外捐赠	13,000.00	1,652,791.53	13,000.00
滞纳金、违约金	14,103,746.27	3,354,683.32	14,103,746.27
罚没支出	30,200.00	78,700.00	30,200.00
其他	123,259.24	162,575.81	123,259.24
合计	14,314,711.75	5,274,167.04	14,314,711.75

(四十四)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	199,249,257.78	17,928,681.06
递延所得税调整	-79,587,835.44	-8,244,593.28
以前年度所得税调整	13,790,737.50	
合计	133,452,159.84	9,684,087.78

(四十五)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: 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	133,879,849.80	-51,685,216.67
其中: 归属于持续经营的净利润	96,845,638.83	-51,337,568.64
归属于终止经营的净利润	37,034,210.97	-347,648.03

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：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	0.17	-0.07
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	0.13	-0.07
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	0.05	-0.0004

**(四十六)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
按揭担保保证金	941,817.75
银行存款利息收入	12,939,891.87
定金、押金	17,293,291.47
罚款、违约金收入	545,809.09
暂收经营性其他应付款	77,284,121.88
其他	469,651.21
合计	109,474,583.27

**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
管理费用支付的现金	4,844,210.15
营业费用支付的现金	72,647,026.17
暂付经营性其他应收款	12,544,129.85
违约金、罚款支出	3,133,946.27
手续费等	1,470,373.96
其他	136,259.24
合计	94,775,945.64

**3、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	7,522,500.00
合计	7,522,500.00

**(四十七)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	269,658,742.09	-36,580,921.37
加：资产减值准备	3,954,073.96	322,434.50

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,015,347.96	13,350,180.27
无形资产摊销	1,967,881.16	1,158,939.45
长期待摊费用摊销	3,754,106.26	9,712,141.38
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）	-8,975,516.07	-18,498,047.21
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）	54,616.89	-244,097.15
财务费用（收益以“-”号填列）	35,736,424.67	3,138,339.76
投资损失（收益以“-”号填列）	-37,171,628.18	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-79,587,835.44	-8,244,593.28
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）	-498,778,429.44	-1,613,392,203.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-372,362,297.20	-129,239,738.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	692,334,567.45	2,913,309,785.59
其他	-663,463.26	
经营活动产生的现金流量净额	40,936,590.85	1,134,792,220.14
<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	2,452,214,942.66	2,215,893,392.39
减：现金的期初余额	2,386,786,954.99	1,307,981,375.04
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	65,427,987.67	907,912,017.35

## 2、本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		

减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	411,907.01	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

### 3、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	2,452,214,942.66	2,386,786,954.99
其中：库存现金	2,664,113.29	1,203,050.61
可随时用于支付的银行存款	2,449,550,829.37	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	2,452,214,942.66	2,386,786,954.99

## 六、关联方及关联交易

### (一)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
南方香江集团 有限公司	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、物资供销业、 经济信息咨询服务 业、家具租赁服务	60,000	52.89	52.89	刘志强 先生、 翟美卿 女士	27948262-4

### (二)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	集团兄弟公司	72822882-5
洛阳香江万基铝业有限公司	集团兄弟公司	77217077-1
深圳金海马实业有限公司	集团兄弟公司	27932483-7
深圳市金海马办公家具有限公司	集团兄弟公司	69253488-9
深圳市金海马家居有限公司	集团兄弟公司	69250097-X
天津森岛宝地置业投资有限公司	母公司的控股子公司	78034001-3
恩平市锦江新城建设投资有限 公司	其他	79779386-0

广州市金海马家居博览中心有限公司	集团兄弟公司	73296444-6
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	母公司的控股子公司	78033244-3
天津市森岛置业投资有限公司	母公司的控股子公司	78030774-X
深圳市香江家居有限公司	集团兄弟公司	27926823-0
大丰门旅游	母公司的控股子公司	76766241-3
广州大丰门漂流娱乐有限公司	母公司的控股子公司	79347924-1
深圳市大本营投资管理有限公司	集团兄弟公司	59431433-X
公司董事、总经理及其他高级管理人员	其他	不适用

(三)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	支付咨询费用	市价	6,198,000.00	16.66	11,287,714.13	5.62
广州金海马家具有限公司	购买商品	市价	13,572.00	6.52	569,700.00	1.49
东莞市金海马家具有限公司	购买商品	市价	96,360.00	46.27		

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 (%)
深圳金海马实业有限公司	商铺销售收入	市价			2,464,804.00	0.11
洛阳香江万基铝业有限公司	旅游收入	市价			227,553.00	0.25
天津市森岛置业投资有限公司	旅游收入	市价			32,400.00	0.04
深圳市大本营投资管理有限公司	旅游收入	市价			131,486.00	0.14

南方香江集团有限公司	旅游收入	市价	33,690.00	0.07	214,326.00	0.23
沈阳香江好天地房地产有限公司	旅游收入	市价	38,201.00	0.08		
广州香江健康体检管理有限公司	旅游收入	市价	1,226.00	0.002		
香江集团有限公司	收取物业管理费	市价			70,710.00	0.03
南方香江集团有限公司	收取物业管理费	市价			36,990.00	0.02

## 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	2013年2月28日	市价	282,840.00
番禺锦江	南方香江	办公室	2011年3月1日	2013年6月30日	市价	339,420.00
武汉置业	深圳市大本营投资管理有限公司	商铺	2012年9月3日	2015年9月2日	评估作价	9,622,944.00
新乡置业	深圳市大本营投资管理有限公司	商铺	2012年9月3日	2015年9月2日	评估作价	1,858,746.00
南昌香江	广州金海马家具有限公司	办公室	2011年9月1日	2013年11月30日	市价	14,228.00

## 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23日~2015年8月2日	否
南方香江	香江控股	22,000,000.00	2012年10月18日~2015年10月17日	否

## (四)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

其他应收款	龙翔台 66 号罗 馥（控股实际控 制人家庭成员）	240,000.00			
其他应收款	东莞市金海马 家具有限公司	25,031.56			
其他应收款	广州大丰门旅 游景区开发有 限公司	9,072.53		121,529.46	
其他应收款	深圳金海马实 业有限公司			880,000.00	
其他应收款	广州大丰门漂 流娱乐有限公 司	259,893.75		58,706.58	
其他应收款	天津森岛鸿盈 置业投资有限 公司	1,294.00		419,137.85	

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	广州市金海马家居博 览中心有限公司	3,800.00	
应付账款	深圳市金海马办公家 具有限公司	12,212.00	59,700.00
应付账款	广州金海马家具有限 公司	392,939.00	353,519.00
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	深圳金海马实业有限 公司	9,816,862.00	4,738,862.00
其他应付款	天津森岛宝地置业投 资有限公司	2,239,972.60	1,808,552.20
其他应付款	天津市森岛置业投资 有限公司	2,855,330.40	3,700,809.54
其他应付款	深圳市大本营投资管 理有限公司	1,875,998.00	1,875,998.00
其他应付款	广州大丰门旅游景区 开发有限公司	23,805.00	

**七、股份支付:**

无

**八、或有事项:**

**(一)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 2013 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 2,806,679,083.87 元(上年度末：人民币 2,545,033,601.09 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。

## 九、承诺事项：

### (一)重大承诺事项

#### 1.资本承诺

	期末数	年初数
已签约但尚未在财务报表中确认的		
大额土地合同		255,262,100.00
构建长期资产承诺	53,313,554.80	126,230,049.96
大额发包合同	1,006,896,533.78	1,804,978,585.31
合计	1,060,210,088.58	2,186,470,735.27

#### 2.经营租赁承诺

	期末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低付款额：		
资产负债表日后第一年	1338843.67	1403617.83
资产负债表日后第二年	1054898.00	761492.00
资产负债表日后第三年	895500.00	712500.00
以后年度	415625.00	1425000.00
合计	3704866.67	4302609.83

## 十、母公司财务报表主要项目注释

### (一)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。

### (二)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	1,247,053,321.76	99.99			711,007,968.33	99.74		
组合二	106,550.00	0.01	6,396.00	6.00	1,869,355.70	0.26	112,161.34	6.00
组合小计	1,247,159,871.76	100.00	6,396.00	0.001	712,877,324.03	100	112,161.34	0.02
合计	1,247,159,871.76	/	6,396.00	/	712,877,324.03	/	112,161.34	/

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	966,203,407.16	77.47		480,703,724.03	67.43	105,345.34
1至2年	175,950,370.20	14.11	2,808.00	129,392,400.00	18.15	3,744.00
2至3年	4,676,094.40	0.38	3,588.00	51,200.00	0.01	3,072.00
3至4年				81,150,000.00	11.38	
4至5年	100,330,000.00	8.04		21,580,000.00	3.03	
合计	1,247,159,871.76		6,396.00	712,877,324.03		112,161.34

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
5年以内	106,550.00	6.00	6,393.00

## 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	占其他应收账款总额的比例(%)
香河锦绣香江房地产开发有限公司	子公司	207,980,000.00	1年以内	16.68
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	子公司	193,000,000.00	1年以内	15.48
成都香江家具产业投资发展有限公司	子公司	128,000,000.00	1年以内	10.26
新乡市光彩大市场置业有限公司	子公司	123,978,000.00	1年以内	9.94
长春东北亚置业有限公司	子公司	115,693,968.33	1年以内	9.28

合计	/	768,651,968.33	/	61.64
----	---	----------------	---	-------

(三)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(%)
聊城香江光彩大市场有限公司	97,291,428.83	97,291,428.83		97,291,428.83			100.00	100.00
连云港锦绣香江置业有限公司	49,000,000.00	49,000,000.00		49,000,000.00			70.00	70.00
南昌香江商贸有限公司	52,683,081.06	52,683,081.06		52,683,081.06			70.00	70.00
香河锦绣香江房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00			40.00	40.00
长春东北亚置业有限公司	50,832,630.91	50,832,630.91		50,832,630.91			100.00	100.00
新乡市光彩大市场置业有限公司	30,044,618.20	30,044,618.20		30,044,618.20			100.00	100.00
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	84,000,000.00	84,000,000.00		84,000,000.00			70.00	70.00
成都香江家具产业投资发展有限公司	45,496,062.70	45,496,062.70		45,496,062.70			100.00	100.00
郑州郑东置业有限公司	173,802,537.61	173,802,537.61		173,802,537.61			100.00	100.00
广州锦绣香江物业	2,907,992.17	2,907,992.17		2,907,992.17			51.00	51.00

管理有限公司								
深圳市千本建筑工程有限公司	29,442,749.86	29,442,749.86		29,442,749.86			100.00	100.00
增城香江房地产有限公司	241,319,701.99	241,319,701.99	-10,000,000.00	231,319,701.99			100.00	100.00
洛阳百年置业有限公司	13,454,658.78	13,454,658.78		13,454,658.78			100.00	100.00
成都龙城香江房地产开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00			50.00	50.00
武汉金海马置业有限公司	181,953,900.12	181,953,900.12		181,953,900.12			100.00	100.00
进贤香江商业中心有限公司	41,426,227.42	41,426,227.42	-41,426,227.42				0.00	0.00
广州香江企业管理有限公司			10,000,000.00	10,000,000.00			100.00	100.00
博罗香江旅游置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00
广州番禺锦江房地产公司	265,559,571.03	265,559,571.03		265,559,571.03			51.00	51.00
保定香江好天地房地产开发有限公司	3,956,883.14	3,956,883.14		3,956,883.14			100.00	100.00
临沂香江商贸开发有限公司	33,149,018.53	33,149,018.53		33,149,018.53			60.00	60.00
恩平市锦江新城置业有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00			90.00	90.00
武汉锦绣香江置业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			100.00	100.00
广州市通悦投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00
香河香江商贸有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00			100.00	100.00
来安香江商贸城有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00			100.00	100.00

(四)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
处置长期股权投资产生的投资收益	16,142,074.33	
其它	24,278,373.58	24,725,115.10
合计	40,420,447.91	24,725,115.10

(五)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	-109,961.23	-24,367,623.67
加: 资产减值准备	105,765.34	-136,649.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	332,479.87	301,477.59
无形资产摊销	582,528.97	195,116.19
长期待摊费用摊销	89,901.78	104,883.31
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）	28,637,612.63	25,071,188.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,420,447.91	-12,320,859.98
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）	-40,000.00	-288,400.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	20,994,634.67	-221,487,882.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-11,258,634.81	102,646,567.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,086,120.69	-130,280,152.55
<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	170,701,047.87	132,617,094.55
减：现金的期初余额	54,496,404.37	47,230,310.86
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	116,204,643.50	85,386,783.69

## 十一、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	46,151,977.84
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	715,463.26
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	-54,616.89
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,306,745.21
少数股东权益影响额	-3,694,215.26
所得税影响额	-1,829,485.55
合计	27,982,378.19

### (二) 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	8.92	0.17	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.05	0.14	

## 第九节 备查文件目录

- 一、 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。
- 二、 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。

董事长：翟美卿  
深圳香江控股股份有限公司  
2013 年 8 月 31 日