

# 深圳香江控股股份有限公司

## 2014 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

### 1.2 公司简介

股票简称	香江控股	股票代码	600162
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	舒剑刚		
电话	020-34821006		
传真	020-34821008		
电子信箱	shujiangang@hkhc.com.cn		

### 二、主要财务数据和股东变化

#### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	13,751,973,995.94	13,310,120,921.41	3.32
归属于上市公司股东的净资产	1,692,025,641.89	1,613,711,227.33	4.85
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-272,532,370.72	40,936,590.85	-765.74
营业收入	1,295,004,549.04	1,451,608,720.41	-10.79
归属于上市公司股东的净利润	139,739,424.08	133,879,849.80	4.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	135,387,508.06	105,897,471.61	27.85
加权平均净资产收益率(%)	8.454	8.916	减少 0.462 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.182	0.174	4.598
稀释每股收益(元/股)			不适用

#### 2.2 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数	57,283
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
前 10 名股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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	0	质押 386,000,000
北京日新经贸发展有限责任公司	未知	0.67	5,120,000	0	未知
北京浩鸿房地产开发有限公司	未知	0.52	4,020,357	0	未知
华安基金—民生银行—华安基金—天首投资结构组合 1 号资产管理计划	未知	0.45	3,480,739	0	未知
日信证券有限责任公司转融通担保证券明细账户	未知	0.28	2,176,923	0	未知
太原市新龙贸易有限公司	未知	0.21	1,605,000	0	未知
广州市鼎润投资管理有限公司	未知	0.21	1,582,319	0	未知
于宝忠	未知	0.18	1,389,332	0	未知
山西德泰加固材料制造有限公司	未知	0.18	1,345,300	0	未知
中国建设银行—上证 180 交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.17	1,326,247	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十大无限售条件股东的关联关系,也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无表决权恢复的优先股股东及持股数量的情况。				

### 2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

### 三、 管理层讨论与分析

报告期内,公司实现房地产销售面积约 10.63 万平方米、销售金额约 9.46 亿元:其中商贸物流基地建设(南京湾、香河、成都)方面,上半年实现销售面积约 3.73 万平方米、销售金额约 2.80 亿元;其他房地产业务上半年实现销售面积约 6.9 万平方米、销售金额约 6.66 亿元。

## (一) 主营业务分析

## 1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,295,004,549.04	1,451,608,720.41	-10.79
营业成本	704,328,413.31	640,751,651.49	9.92
销售费用	73,945,676.70	87,234,198.00	-15.23
管理费用	100,035,833.04	91,654,707.07	9.14
财务费用	37,421,577.32	24,266,906.76	54.21
经营活动产生的现金流量净额	-272,532,370.72	40,936,590.85	-765.74
投资活动产生的现金流量净额	-28,874,734.87	7,665,669.83	-476.68
筹资活动产生的现金流量净额	26,338,177.65	16,825,726.99	56.54

营业收入变动原因说明：本期结转面积虽较上期有所增加，但本期销售的住宅、商铺因不同地段单方售价较上期下降

营业成本变动原因说明：本期结转面积较上年同期增加

销售费用变动原因说明：本期广告宣传费较上年同期减少

管理费用变动原因说明：本期税费折旧费、人力成本较上年同期略有增加

财务费用变动原因说明：本年部分项目已经完工，费用化利息项目增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期预售房款较上年同期减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期购置固定资产较上年同期增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期偿还借款数较上年同期减少

## (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	1,086,634,306.00	592,986,250.07	45.43	-12.10	9.83	减少 10.90 个百分点
商贸物流经营收入	64,614,160.59	22,943,624.82	64.49	0.44	13.53	减少 4.09 个百分点
土地一级开发、工程和装饰	22,138,318.50	17,153,560.04	22.52	763.62	8,137.11	减少 69.36 个百分点
物业管理及其他	120,502,100.95	70,806,242.27	41.24	16.52	20.32	减少 1.86 个百分点
商贸物流基地商业物业销售	1,115,663.00	438,736.11	60.67	-97.52	-97.97	增加 8.59 个百分点

## (三) 投资状况分析

## 1、 对外股权投资总体分析

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	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
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
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	5.25	5.25
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	4.90	4.90
蓬莱民生村镇银行股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5	5

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	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
深圳市大本营企业管理咨询有限公司	14,700,000.00	13,069,550.39	-722,600.35	12,346,950.04	49	49

## 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	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
恩平市锦江新城置业有限公司	50,000,000.00	2年	0.06258	流动资金周转	否	否	是	否	否	控股子公司
珠海横琴新区锦江置业有限公司	20,000,000.00	2年	0.12	流动资金周转	否	否	是	否	否	控股子公司

## (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
鹏华基金	自有资金	鹏华基金管理有限公司	4,183,860.50		基金	4,108,551.01	3,108,551.01	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	1,080,949.93	-119,050.07	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	3,416,787.54	-1,583,212.46	否

(4) 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。

3、 主要子公司、参股公司分析

占合并利润 10% 以上子公司							
单位：万元							
子公司名称	行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
增城香江	房地产开发	11,000.00	540,798.12	72,850.33	104,095.35	25,865.88	19,456.90

4、 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。

董事长：翟美卿  
深圳香江控股股份有限公司  
2014 年 8 月 30 日