

公司代码：600162

公司简称：香江控股

深圳香江控股股份有限公司

2015 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本公司 2014 年度利润分配预案已经 2015 年 4 月 9 日召开的第七届董事会第十六次会议及 2015 年 5 月 25 日召开的 2014 年度股东大会审议通过，相关决议公告刊登于 2015 年 4 月 11 日及 2015 年 5 月 26 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。目前，该利润分配方案已实施完毕，具体内容请见公司于 2015 年 7 月 20 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 临 2015-039 号《香江控股 2014 年度分红派息实施公告》。

六、前瞻性陈述的风险声明

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	13
第六节	股份变动及股东情况.....	22
第七节	优先股相关情况.....	24
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	24
第九节	财务报告.....	26
第十节	备查文件目录.....	103

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、香江控股	指	深圳香江控股股份有限公司
深圳金海马	指	深圳市金海马实业股份有限公司
南方香江	指	南方香江集团有限公司
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	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	深圳香江控股股份有限公司
公司的中文简称	香江控股
公司的外文名称	Shenzhen 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	深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼3406A单元
公司注册地址的邮政编码	518000
公司办公地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园香江控股办公楼
公司办公地址的邮政编码	511442
公司网址	http://www.hkhc.com.cn
电子信箱	hkhc@hkhc.com.cn
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变更公司基本信息情况事项。

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

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

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	1994年1月30日
注册登记地点	临沂地区工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	440301103050934
税务登记号码	44030026714826
组织机构代码	26714682-6
报告期内注册变更情况查询索引	报告期内无变更注册情况事项。

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	1,860,876,448.35	1,295,004,549.04	43.70
归属于上市公司股东的净利润	160,999,652.12	139,558,799.78	15.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	149,016,895.16	135,387,508.06	10.07
经营活动产生的现金流量净额	111,428,890.91	-362,453,570.26	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,874,611,928.22	1,850,652,664.19	1.29
总资产	13,920,846,102.22	14,273,970,503.24	-2.47

(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)	0.210	0.182	15.38
稀释每股收益(元/股)			
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.194	0.176	10.23
加权平均净资产收益率(%)	8.644	8.057	增加0.59个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.000	7.806	增加0.19个百分点

二、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	635,217.67	
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	4,052,551.59	六.44
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,488,328.49	
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	3,092,966.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,349,170.45	
少数股东权益影响额	-390,676.63	
所得税影响额	-1,268,143.92	
合计	11,982,756.96	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

1、土地储备情况：

截至 2015 年 6 月 30 日，公司持有土地储备计容面积约 491.52 万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约 50.33 万平方米，在建工程建筑面积约 110.82 万平方米，未来可供发展用地为 330.37 万平方米。公司土地储备主要为住宅及商业用途，以出售为主，公司根据市场情况决定是否出租及出租比例。

2、2015年半年度度房地产出租情况如下：

产品分类	按地区	总可租面积 (m ²)	总已租面积 (m ²)	出租率	租金平均单价 (元/m ² /月)
商贸项目	华北	33,507.42	26,411.91	79%	21.16
商贸项目	华东	8,166.43	5,647.74	69%	23.30
商贸项目	华中	338,890.78	270,892.36	80%	23.46
商贸项目	东北	58,841.55	30,445.44	52%	26.75
商贸项目	华南	19,251.62	11,988.42	62%	27.75
商贸物流基地	西南/华北	463,435.01	258,189.52	56%	15.11
	合计	922,092.81	603,575.39	65%	20.04

3、销售情况：

截止至2015年6月30日公司实现房地产签约销售面积约18.47万平方米、签约销售金额约17.25亿元。2015年半年度公司结算面积约15.79万平方米、结算收入约16.14亿元。截至2015年6月30日，本年及以前年度尚有已售未结算面积约38.1万平方米，签约金额约33.61亿元。

2015年半年度公司实现房地产总销售面积约18.47万平方米、总销售金额约17.25亿元。其中商贸物流基地商品房（包括南京湾CBD、香河项目及长沙项目）销售情况：2015年半年度共计实现销售面积约7.36万平方米、销售金额约7.16亿元；其他住宅方面（包括增城项目、恩平项目、连云港项目、鄂州项目、南沙项目等）销售情况：实现销售面积约11.12万平方米、销售金额约10.09亿元。

(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	1,860,876,448.35	1,295,004,549.04	43.70
营业成本	1,078,285,453.34	704,328,413.31	53.09
销售费用	94,780,161.86	73,946,725.24	28.17
管理费用	102,246,689.38	100,519,576.36	1.72
财务费用	83,764,109.11	37,409,815.33	123.91
经营活动产生的现金流量净额	111,428,890.91	-362,453,570.26	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-146,158,727.88	-28,948,652.99	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-466,624,158.03	126,338,177.65	-469.35

营业收入变动原因说明:本期销售结转面积较上期增加

营业成本变动原因说明:本期销售结转面积较上期增加

销售费用变动原因说明:佣金、媒体推广宣传费较上期增加

管理费用变动原因说明:本期人力成本较上期略有增加

财务费用变动原因说明:本期费用化利息较上期增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期销售商品提供劳务收到的现金比上期增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期投资子公司金额较上期增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:偿还借款及支付利息较上期增加

2 其他**(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

本期利润来源主要来自商品房、商铺及卖场销售利润。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司拟向深圳市金海马实业股份有限公司（以下简称“深圳金海马”）发行股份及支付现金购买其持有的深圳市香江商业管理有限公司（前身为“深圳市香江家居有限公司”，以下简称“香江商业”）100%股权和深圳市大本营投资管理有限公司（以下简称“深圳大本营”）100%股权，其中现金支付部分不超过3亿元，剩余部分以发行股份形式支付。具体进展如下：

1、2015年1月13日，因筹划重大资产重组事项公司股票停牌。

2、2015年2月13日，交易对方深圳市金海马召开股东会，全体股东一致同意香江控股通过发行股份及支付现金方式向深圳市金海马实业股份有限公司购买标的资产100%股权。

3、2015年2月13日，公司召开第七届董事会第十五次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案及相关议案。本公司与交易对方签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》和《盈利补偿框架协议》。

4、公司于2015年5月9日召开第七届董事会第十八次会议、2015年5月28日召开2015年第二次临时股东大会分别审议通过了公司拟发行股份及支付现金购买深圳金海马持有的香江商业（前身为香江家居）100%股权和深圳大本营100%股权的有关事项（该事项相关内容详见公司于2015年5月12日、2015年5月29日刊登在www.sse.com上海证券交易所的公告）。

5、公司已将相关申请材料申报中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”），并于2015年6月10日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（151413号）（详细内容请见公司于2015年6月11日刊登在www.sse.com上海证券交易所临2015-031号公告）。

6、公司于2015年7月3日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（151413号）（详细内容请见公司于2015年7月6日刊登在www.sse.com上海证券交易所临2015-035号公告）。

7、公司于2015年7月21日第七届董事会第十九次会议，审议并通过了《关于签订附生效条件的〈盈利补偿协议之补充协议（一）〉的议案》。

8、公司于2015年7月22日针对中国证监会的反馈意见进行了书面回复（详细内容请见公司于2015年7月22日刊登在www.sse.com上海证券交易所临2015-042号公告以及《深圳香江控股股份有限公司关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易一次反馈意见的回复》）。

9、2015年8月12日，中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会召开2015年第67次会议，对公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易事项进行了审核。根据会议审核结果，公司本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易事项获得有条件通过（详细内容请见公司于2015年8月13日刊登在www.sse.com上海证券交易所临2015-045号公告）。

(3) 经营计划进展说明

公司已在本报告中描述了关于公司发展战略及计划的实施进展情况进行说明，敬请查阅“第四节董事会报告”中的“董事会关于公司未来发展的讨论与分析”的相关内容。

(4) 其他

根据《上海证券交易所上市公司分行业经营性信息披露指引第一号——房地产》第二条要求，逐项说明如下：

①土地储备情况：

详见上述“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”第1项内容。

②房地产出租情况：

详见上述“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”第2项内容。

③销售情况：

详见上述“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”第3项内容。

④财务融资情况：

我公司的融资分类主要有：项目开发贷款、流动资金贷款、物业经营性贷款、票据保贴业务，融资的主要途径有：银行贷款、信托融资。截至2015年06月30日，融资总余额约为31.79亿元，报告期内加权平均总融资成本约为7.91%，其中最高的项目融资成本为9.6%，已经实现的利息资本化金额为：9726万元。存货的利息资本化率为：4.68%—9%，在建工程的资本化率为6.77%。

⑤报告期内重大减值计提项目情况：

报告期内，公司无重大减值计提项目情况。

⑥新开工情况：

截至2015年6月30日，公司总开发建筑面积约137.93万平方米，其中新开工面积约16.1万平方米。

(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	1,615,215,532.70	926,101,604.51	42.66	48.64	56.18	减少 2.77 个百分点
商贸物流经营	54,218,020.17	19,249,380.57	64.50	-16.09	-16.10	增加 0.01 个百分点
一级土地开发工程和装饰	8,213,728.30	6,420,880.09	21.83	-62.90	-62.57	减少 0.69 个百分点
物业管理及其他	182,697,399.18	126,005,121.98	31.03	51.61	77.96	减少 10.21 个百分点
商贸物流基地商业物业销售	531,768.00	508,466.19	4.38	-52.34	15.89	减少 56.29 个百分点
合计	1,860,876,448.35	1,078,285,453.34	42.05	43.70	53.09	减少 3.56 个百分点

(三) 核心竞争力分析

报告期内,公司的核心竞争力具体体现以下几个方面:

1、 公司拥有良好的市场把握能力

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

(1) 项目策划方面

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

(2) 规划设计

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

(3) 营销定位

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

2、 公司拥有良好的创新能力

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

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

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

3、公司业务组合具有良好的互补性，抗风险能力较强

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

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 证券投资情况

适用 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	建信优选成长	530003	建行优选	1,200,000	1,194,024	2,481,898.29		1,066,024.63
2	申万菱信新经济混合	310358	新经济	5,000,000	4,985,100	5,757,291.99		2,026,941.66
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				6,200,000	/	8,239,190.28	100%	3,092,966.29

证券投资情况的说明

无

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

□适用 √不适用

(2) 委托贷款情况

√适用 □不适用

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	抵押物或 担保人	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	预期收益	投资盈亏
珠海横琴新区南方 锦江置业有限公司	20,000,000	2014-4-15 至 2016-4-15	12%	流动资 金周转	无	否	否	否	否	自有资金, 非募集资金	控股子 公司	4,800,000	4,800,000

委托贷款情况说明

无

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

3、募集资金使用情况**(1) 募集资金总体使用情况**

□适用 √不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

□适用 √不适用

(3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

4、主要子公司、参股公司分析

占合并利润 10%以上子公司

单位：万元

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
增城香江房地产有限公司	房地产	11,000.00	555,422.36	96,133.72	116,318.86	24,180.06	18,169.20
深圳市千本建筑工程有限公司	建筑装修	3000.00	53,716.52	26,697.50	32,375.70	17,417.65	13,042.07

5、非募集资金项目情况

□适用 √不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案**(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况**

公司无报告期内利润分配方案的执行或调整情况。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

无

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

□适用 √不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
无	无

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
郑州郑东置业有限公司	郑州市国际机电城置业有限公司	无	租赁合同纠纷	郑州郑东置业有限公司起诉请求: 1、判令确认原、被告签订的《租赁合同》于 2013 年 1 月 28 日解除; 2、判令被告立即将租赁场地郑东建材家居城的 B9 卖场腾空并交还给原告; 3、判令被告立即向原告支付 2012 年 12 月 1 日至 2013 年 1 月 27 日的租金 940220.11 元及违约金(暂计至 2013 年 6 月 30 日为 235654.82 元, 6 月 30 日后的违约金以 940220.11 元为基数按每日千分之一计至实际支付日止); 4、判令被告立即向原告支付已付租金(1,005,063 元)的逾期付款违约金 85500.48 元; 5、判令被告立即向原告支付场地占用费(场地占用费从 2013 年 1 月 28 日起按每月 1005062.88 元计至实际交还租赁场地之日止, 暂计至 2013 年 6 月 30 日为 5154999.92 元); 6、判令被告立即支付装修期租金 1,507,594.32 元及违约金(违约金	8,929,032	否	郑州市中级人民法院一审判决: 1、确认郑东置业有限公司与郑州市国际机电城置业有限公司于 2011 年 5 月 7 日签订的租赁合同于 2013 年 1 月 28 日解除; 2、郑州市国际机电城置业有限公司于本判决生效之日起十日内将租赁场地郑东建材家居城的 B9 卖场腾空并交还郑东置业有限公司; 3、郑州市国际机电城置业有限公司于本判决生效后十日内向原告支付郑东置业有限公司 2012 年 12 月 1 日至 2013 年 1 月 27 日的租金 42220.11 元及违约金 235654.82 元(2013 年 6 月 30 日之后的违约金以 940220.11 元为基数按日千分之一计算至判决确定的履行之日止); 4、郑州市国际机电城置业有限公司于本判决生效后十日内支付郑东置业有限公司已付租金的逾期付款违约金 85500.48 元; 5、郑州市国际机电城置业有限公司于本判决生效后十日内支付郑东置业有限公司场地占用费 2577500.20(暂计至 2013 年 6 月 30 日, 之后的费用按租赁合同中约定的租金继续计算至实际交还租赁场地之日止); 6、郑州市国际机电城置业有限公司于本判决生效后十日内支付郑东置业有限公司装修期租金 1,507,594.32 元; 7、郑州市国际机电城	一审判决已生效。	正在执行

				<p>从立案之日起以 1,507,594.32 元为基数按每日千分之一计至实际支付日止)；7、判令被告立即支付未履行补充协议应支付的违约金 1,005,063 元；8、判令被告承担本案全部诉讼费用。</p> <p>郑州市国际机电城置业有限公司反诉请求：1、继续履行租赁合同；2、支付维修费用 1352 万元；3、承担本案的诉讼费用。</p>			<p>置业有限公司于本判决生效后十日内支付郑东置业有限公司违约金 1005063 元；8、驳回郑东置业有限公司的其他诉讼请求；9、驳回郑州市国际机电城置业有限公司的其他反诉请求。</p> <p>本诉案件受理费 74303 元减半收取 37151.5 元，反诉费 51460 元，共计 88611.5 元，由郑东置业有限公司负担 18611.5 元，郑州市国际机电城置业有限公司负担 70000 元。</p> <p>河南省高级人民法院二审裁定：准许郑州市国际机电城置业有限公司撤回上诉，各方均按原审判决执行。</p>		
香河锦绣香江房地产开发有限公司	广东海富建设有限公司	无	<p>施工合同纠纷</p>	<p>香河锦绣香江房地产开发有限公司起诉请求：1、请求判令被告向原告返还已超额支付的工程款人民币 4145339.03 元及利息 207267 元(利息自 2013 年 9 月 27 日起按中国人民银行同期同类银行贷款利率计至清偿日止，现暂计至 2014 年 7 月 30 日)；2、请求判令被告支付违约金人民币 4360000 元(以合同固定总价 20%计算)；3、请求判令被告方赔偿原告方的经济损失 5500000 元；4、请求判令被告承担本案诉讼费。</p> <p>广东海富建设有限公司反诉请求： 1、请求判令被反诉人支付因变更设计等原因增加合同约定之外工程量而增加的工程款人民币 5800285.56 元，以及迟延支付该工程款的利息人民币 174008.57 元(从 2014 年 3 月 1 日开始，按照中国人民银行公</p>	14,212,606.03	否	<p>一审审理中。</p>		

			布的一年贷款年利率 6%暂时计算到 2014 年 8 月 31 日为止)；2、请求判令被反诉人赔偿因被反诉人延期支付工程款、不按照约定提供施工条件等原因造成工期延误发生停工、窝工等各项损失人民币 3488797.52 元；3、本案的诉讼及相关费用由被反诉人承担。					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

(三) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

报告期内，公司无临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项。

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

□适用 √不适用

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(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
公司于2015年4月9日召开第七届董事会第十六次会议审议并通过《关于2015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2015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。	相关内容请见公司于2015年4月11日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露为临2015-021的《关于2015年度日常关联交易计划的公告》。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

报告期内，公司的日常关联交易实施情况如下：

交易类别	关联方名称	交易内容	2015年上半年发生金额
提供劳务	香江集团有限公司、 深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	物业管理、旅游收入	约 222.23 万元
接受劳务	深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	招商咨询、顾问等劳务	约 2419.68 万元
租赁	香江集团有限公司、 深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	房屋租赁	约 3.06 万元
购买商品	深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	购买家居产品	约 0 万元
合计			约 2644.97 万元

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易**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
无	无

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

香江控股拟通过发行股份及支付现金方式向深圳市金海马实业股份有限公司购买其持有的香江商业（前身为香江家居）100%股权和深圳大本营 100%股权，该事项签订了相关协议，具体进展情况如下：

1、公司于 2015 年 2 月 13 日召开了第七届董事会第十五次会议审议并通过《关于公司与交易对方签署附生效条件的〈深圳香江控股股份有限公司与深圳市金海马实业股份有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议〉和〈深圳香江控股股份有限公司与深圳市金海马实业股份有限公司之盈利补偿框架协议〉的议案》，同意公司签署上述两协议，具体内容请见公司于 2015 年 2 月 14 日披露临 2015-009 号公告。

2、公司于 2015 年 5 月 9 日召开第七届董事会第十八次会议审议并通过《关于公司与交易对方签署附生效条件的〈深圳香江控股股份有限公司与深圳市金海马实业股份有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议〉的议案》以及《关于公司与交易对方签署附生效条件的〈深圳香江控股股份有限公司与深圳市金海马实业股份有限公司之盈利补偿协议〉的议案》，同意公司签署上述两协议，具体内容请见公司于 2015 年 5 月 12 日披露的临 2015-024 号公告。

3、公司于 2015 年 7 月 21 日召开第七届董事会第十九次会议，审议通过《关于签订附生效条件的〈盈利补偿协议之补充协议（一）〉的议案》，决定将交易双方签署的《盈利补偿协议》中约定的现金补偿的方式调整为股份补偿的方式，具体内容请见公司于 2015 年 7 月 22 日披露的临 2015-040 号公告。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

报告期内，公司无共同对外投资的重大关联交易事项。

(四) 关联债权债务往来

报告期内，公司无关联债权债务往来事项。

六、重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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	50,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	195,440
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	195,440
担保总额占公司净资产的比例（%）	104.26

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）	93,730.60
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	101,709.40
上述三项担保金额合计（C+D+E）	195,440
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	无

3 其他重大合同或交易

报告期内，公司无其他重大合同或交易事项。

七、承诺事项履行情况

适用 不适用

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

公司于2015年8月14日召开第七届董事会第二十次会议，审议并通过《关于续聘公司2015年度财务审计机构的议案》以及《关于续聘公司2015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（特殊普通合伙）为公司2015年财务审计机构及内控审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

报告期内，公司无审计期间改聘、解聘会计师事务所的情况。

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

适用 不适用

公司及公司董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内未发生有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场进入、被认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、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、5次董事会及5次监事会，会议的召集召开程序符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则规定。公司董事、监事、高级管理人员均按照相关法律法规认真、诚信、勤勉地履行了职责，对公司日常经营管理进行决策，监事会对公司财务和董事及高级管理

人员履行职责的合法合规性进行监督。公司控股股东严格遵循与公司“五分开”原则，除了依法行使股东权利之外不对公司实施其他影响，确保公司的独立运作。除此之外，结合公司实际情况及时制定或更新各项内部控制管理规章制度。截至报告期末，公司各项内部控制制度基本健全。通过一系列规章制度的制定与实施，不断完善公司的法人治理结构，提高公司治理水平，确保公司的规范运作。目前公司法人治理结构的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在差异。公司治理的主要内容如下：

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会，2 次临时股东大会。公司能够根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，特别是能够保证中小股东与大股东享有平等地位，能够使其充分行使自己的权利。

2、关于控股股东与上市公司的关系

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

3、关于董事与董事会

报告期内，公司共召开 5 次董事会。公司严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，召开各次董事会。公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专业委员会，各专业委员会在召开董事会会议前对各自职责范围内的事项进行认真讨论及审核，形成一致意见后再报董事会会议审议，发挥了专业委员会的应有职能。公司各位董事均能认真、诚信、勤勉地履行职务，对董事会及股东大会负责。公司独立董事均能认真负责、勤勉、诚信地履行各自的职责，同时公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。公司于 2008 年 4 月制定了《独立董事年报工作制度》，各位独立董事均能按照该制度的规定，切实履行在年报工作中的各项职责。

4、关于监事和监事会

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

5、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，选定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露的报纸；公司严格按照上海证券交易所发文《关于进一步做好上市公司公平信息披露工作的通知》中的要求，切实履行各项信息披露工作，在接受外界采访、调研后形成书面记录，并上传至上交所备案。

6、关于投资者关系管理

2015 年度，公司继续加强投资者关系管理工作，认真做好投资者来电的接听、答复以及传真、电子信箱的接收和回复工作。公司完善了投资接待的流程，由专人负责接听来自全国各地的投资者的电话、接待投资者的来访调研，并做好相应记录。公司还在公司网站中设置了投资者关系专栏，积极与投资者进行交流互动，听取广大投资者对于公司生产经营、未来发展的意见和建议，维护良好的投资者关系管理。

7、关于内部控制

报告期内，公司各项内部控制工作如常开展。在内部控制制度建设方面，公司进一步完善了工程

设计管理、成本管理、内部审计等规章制度，及时梳理并优化了相关业务流程。在内部控制执行方面，主要完成了公司上一年度内部控制自我评价工作和内部控制审计工作，相关报告均已及时披露。报告期内，公司各项内部控制、内部审计及监察工作按照年度计划顺利开展，主要涉及设计变更管理、工程质量管理、人力资源管理等控制活动。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司内部控制整体运行情况良好。

8、内幕知情人登记管理

公司于 2009 年 10 月 23 日召开第五届董事会第二十一次会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》，通过该制度进一步规范公司的股东、实际控制人、收购人、交易对方、证券服务机构等外部信息使用人的行为，加强内幕信息保密管理工作，提高公司股东、董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人的法制、自律意识，杜绝内幕交易、股价操纵等违法违规行为的发生。2015 年度公司严格按照该制度的规定执行，做好各项信息知情人的登记及备案工作。

9、关于公司存在的治理非规范情况

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

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

报告期内，公司股份无变动情况说明。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	54,251
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报 告 期 内 增 减	期 末 持 股 数 量	比 例 (%)	持 有 有 限 售 条 件 股 份 数 量	质 押 或 冻 结 情 况		股 东 性 质
					股 份 状 态	数 量	
南方香江集团有限公司		406,115,339	52.89	0	质押	153,500,000	境内非 国有法 人
深圳清水源投资管理 有限公司—清水源 20 号证券投资基金		4,960,498	0.65	0	未知		未知
鹏华资产—中信证券 —鹏华资产清水源 14 期资产管理计划		4,410,671	0.57	0	未知		未知
中国对外经济贸易信 托有限公司—外贸信 托·锐进 31 期清水源 证券投资集合资金信 托计		3,924,786	0.51	0	未知		未知
中国建设银行股份有 限公司—易方达并购 重组指数分级证券投 资基金		3,469,709	0.45	0	未知		未知
中国工商银行股份有 限公司—汇添富成长 多因子量化策略股票 型证券投资基金		2,228,900	0.29	0	未知		未知
中国银行股份有限公司 —国泰国证房地产 行业指数分级证券投 资基金		1,922,437	0.25	0	未知		未知
赵喜臣		1,817,178	0.24	0	未知		未知
杭州观云投资有限公 司—观云 1 号证券投 资基金		1,750,000	0.23	0	未知		未知
深圳清水源投资管理 有限公司—清水源 26 号基金		1,676,178	0.22	0	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
南方香江集团有限公司	406,115,339	人民币普通股	406,115,339				
深圳清水源投资管理有 限公司—清水源 20 号 证券投资基金	4,960,498	人民币普通股	4,960,498				

鹏华资产—中信证券—鹏华资产清水源 14 期资产管理计划	4,410,671	人民币普通股	4,410,671
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托·锐进 31 期清水源证券投资集合资金信托计	3,924,786	人民币普通股	3,924,786
中国建设银行股份有限公司—易方达并购重组指数分级证券投资基金	3,469,709	人民币普通股	3,469,709
中国工商银行股份有限公司—汇添富成长多因子量化策略股票型证券投资基金	2,228,900	人民币普通股	2,228,900
中国银行股份有限公司—国泰证房地产行业指数分级证券投资基金	1,922,437	人民币普通股	1,922,437
赵喜臣	1,817,178	人民币普通股	1,817,178
杭州观云投资有限公司—观云 1 号证券投资基金	1,750,000	人民币普通股	1,750,000
深圳清水源投资管理有限公司—清水源 26 号基金	1,676,178	人民币普通股	1,676,178
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十大限售条件股东的关联关系，也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
报告期内，公司无有限售条件股东情况。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况适用 不适用**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘轲	副总经理	离任	公司副总经理刘轲女士由于已到法定退休年龄，向公司申请辞去其所担任的公司副总经理职务，公司于2015年1月31日披露了《关于副总经理刘轲女士到龄退休公告》。

第九节 财务报告

一、财务报表

合并资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六 1	1,567,868,342.91	2,064,048,690.35
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六 2	8,239,190.28	5,146,223.99
衍生金融资产			
应收票据	六 3		600,000.00
应收账款	六 4	33,008,608.07	36,284,582.96
预付款项	六 5	75,662,966.53	66,467,325.89
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 6	301,228,634.41	340,987,671.36
买入返售金融资产			
存货	六 7	9,143,025,556.02	9,038,741,628.37
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六 8	419,315,430.10	323,774,110.81
流动资产合计		11,548,348,728.32	11,876,050,233.73
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六 9	18,350,000.00	18,350,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六 10	11,499,970.37	12,761,178.79
投资性房地产	六 11	1,058,748,324.49	1,075,797,241.69
固定资产	六 12	534,279,498.20	548,325,243.54
在建工程	六 13	421,238,341.07	357,172,474.00
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 14	109,992,436.64	112,142,262.30
开发支出			

商誉			
长期待摊费用	六 15	3,250,176.92	4,985,749.54
递延所得税资产	六 16	210,657,769.44	264,573,924.54
其他非流动资产	六 17	4,480,856.77	3,812,195.11
非流动资产合计		2,372,497,373.90	2,397,920,269.51
资产总计		13,920,846,102.22	14,273,970,503.24
流动负债：			
短期借款	六 18	761,000,000.00	845,827,775.71
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六 19	387,042,760.65	378,443,688.16
应付账款	六 20	2,219,812,996.83	2,354,194,351.55
预收款项	六 21	3,385,810,764.99	3,242,184,999.40
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六 22	13,632,360.55	39,179,374.53
应交税费	六 23	249,817,685.59	269,845,387.90
应付利息	六 24	45,733,934.31	19,971,088.24
应付股利	六 25	104,549,388.09	
其他应付款	六 26	417,540,019.31	590,761,473.04
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六 27	1,283,827,730.76	996,718,808.06
其他流动负债	六 28	650,093,015.63	552,145,142.90
流动负债合计		9,518,860,656.71	9,289,272,089.49
非流动负债：			
长期借款	六 29	1,336,817,499.05	1,847,805,319.71
应付债券	六 30	690,142,278.26	689,226,750.82
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六 31	18,551,224.50	18,984,185.30
递延所得税负债	六 16	1,212,532.58	702,735.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,046,723,534.39	2,556,718,990.83
负债合计		11,565,584,191.10	11,845,991,080.32
所有者权益			
股本	六 32	767,812,619.00	767,812,619.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六 33	15,386,713.97	67,967,713.97
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六 34	106,130,342.11	106,130,342.11
一般风险准备			
未分配利润	六 35	985,282,253.14	908,741,989.11
归属于母公司所有者权益合计		1,874,611,928.22	1,850,652,664.19
少数股东权益		480,649,982.90	577,326,758.73
所有者权益合计		2,355,261,911.12	2,427,979,422.92
负债和所有者权益总计		13,920,846,102.22	14,273,970,503.24

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

2015 年 6 月 30 日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		57,114,846.04	519,790,304.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		126,000.00	140,000.00
应收利息		139,591,442.66	120,452,273.08
应收股利		91,446,995.03	70,536,995.03
其他应收款	十三 1	2,022,044,523.19	2,032,527,390.07
存货		127,799,694.00	127,799,694.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,438,123,500.92	2,871,246,656.81
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	十三 2	1,633,993,907.73	1,633,093,927.73
投资性房地产			
固定资产		1,044,009.50	1,355,358.90
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		3,482,402.49	4,053,163.90
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			89,891.17
递延所得税资产			
其他非流动资产		542,954,500.00	473,954,500.00
非流动资产合计		2,181,474,819.72	2,112,546,841.70
资产总计		4,619,598,320.64	4,983,793,498.51
流动负债：			
短期借款		250,000,000.00	250,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		44,950.00	44,950.00
预收款项			3,658,649.76
应付职工薪酬		1,702,560.00	11,074,209.00
应交税费		43,823.32	329,279.31
应付利息		33,090,567.25	3,415,232.88
应付股利		84,459,388.09	
其他应付款		2,164,897,731.01	2,606,358,040.47
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		19,187,779.85	94,023,792.78
其他流动负债			
流动负债合计		2,553,426,799.52	2,968,904,154.20
非流动负债：			
长期借款		277,000,000.00	130,000,000.00
应付债券		690,142,278.26	689,226,750.82
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		967,142,278.26	819,226,750.82
负债合计		3,520,569,077.78	3,788,130,905.02
所有者权益：			
股本		767,812,619.00	767,812,619.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		216,332,361.25	216,332,361.25

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		58,690,895.59	58,690,895.59
未分配利润		56,193,367.02	152,826,717.65
所有者权益合计		1,099,029,242.86	1,195,662,593.49
负债和所有者权益总计		4,619,598,320.64	4,983,793,498.51

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,860,876,448.35	1,295,004,549.04
其中：营业收入	六 36	1,860,876,448.35	1,295,004,549.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,584,815,003.36	1,090,276,564.24
其中：营业成本	六 36	1,078,285,453.34	704,328,413.31
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	六 37	229,021,297.04	163,846,163.05
销售费用	六 38	94,780,161.86	73,946,725.24
管理费用	六 39	102,246,689.38	100,519,576.36
财务费用	六 40	83,764,109.11	37,409,815.33
资产减值损失	六 41	-3,282,707.37	10,225,870.95
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	六 42	3,092,966.29	-492,014.48
投资收益（损失以“－”号填列）	六 43	-1,196,202.66	-643,087.49
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）		277,958,208.62	203,592,882.83
加：营业外收入	六 44	14,047,876.50	8,578,217.66
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六 45	2,010,936.79	2,617,561.65
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		289,995,148.33	209,553,538.84

减：所得税费用	六 46	155,063,272.04	76,188,671.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		134,931,876.29	133,364,867.40
归属于母公司所有者的净利润		160,999,652.12	139,558,799.78
少数股东损益		-26,067,775.83	-6,193,932.38
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		134,931,876.29	133,364,867.40
归属于母公司所有者的综合收益总额		160,999,652.12	139,558,799.78
归属于少数股东的综合收益总额		-26,067,775.83	-6,193,932.38
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.210	0.182
（二）稀释每股收益（元/股）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-1,492,534.86 元，上期被合并方实现的净利润为：-393,516.99 元。

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

2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十三 3	3,394,179.16	39,100.00
减: 营业成本		3,215,233.00	2,189.60
营业税金及附加		12,643.37	
销售费用			
管理费用		10,439,105.54	13,245,287.42
财务费用		29,125,197.56	25,399,213.23
资产减值损失		216.00	-1,554.92
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)	十三 4	20,909,980.00	42,437,214.32
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)		-18,488,236.31	3,831,178.99
加: 营业外收入		6,688,849.33	190.00
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出		374,575.56	33,547.39
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-12,173,962.54	3,797,821.60
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-12,173,962.54	3,797,821.60
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额			

七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

合并现金流量表
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,988,112,845.21	1,320,211,412.84
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六 47 (1)	29,728,576.25	269,425,368.21
经营活动现金流入小计		2,017,841,421.46	1,589,636,781.05
购买商品、接受劳务支付的现金		1,151,048,186.22	1,165,596,176.48
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		131,725,703.38	109,772,626.87
支付的各项税费		368,572,272.72	497,597,228.46
支付其他与经营活动有关的现金	六 47 (2)	255,066,368.23	179,124,319.50
经营活动现金流出小计		1,906,412,530.55	1,952,090,351.31
经营活动产生的现金流量净额		111,428,890.91	-362,453,570.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,270,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金		65,005.76	79,512.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,021,593.39	4,713,592.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		28,356,599.15	4,793,105.04

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,415,327.03	33,741,758.03
投资支付的现金			
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	六 47(3)	103,100,000.00	
投资活动现金流出小计		174,515,327.03	33,741,758.03
投资活动产生的现金流量净额		-146,158,727.88	-28,948,652.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			6,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,116,000,000.00	869,348,281.71
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六 47(4)		100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,116,000,000.00	975,348,281.71
偿还债务支付的现金		1,440,140,612.93	736,076,965.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		139,313,545.07	104,586,298.74
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 47(5)	3,170,000.03	8,346,839.99
筹资活动现金流出小计		1,582,624,158.03	849,010,104.06
筹资活动产生的现金流量净额		-466,624,158.03	126,338,177.65
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		-501,353,995.00	-265,064,045.60
加：期初现金及现金等价物余额		1,885,052,011.38	1,641,589,122.49
六、期末现金及现金等价物余额		1,383,698,016.38	1,376,525,076.89

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		16,400.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,403,729,621.42	1,634,286,729.19
经营活动现金流入小计		1,403,746,021.42	1,634,286,729.19
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		15,389,879.60	19,409,076.01
支付的各项税费		2,774,759.42	31,496.51
支付其他与经营活动有关的现金		1,899,879,001.77	1,710,272,980.48
经营活动现金流出小计		1,918,043,640.79	1,729,713,553.00

经营活动产生的现金流量净额		-514,297,619.37	-95,426,823.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			10,000,000.00
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			400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			10,000,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		133,280.00	5,830.00
投资支付的现金		900,000.00	15,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		1,033,280.00	15,005,830.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,033,280.00	-5,005,430.00
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		397,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		397,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金		324,827,808.95	83,076,965.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,516,750.27	25,323,236.78
支付其他与筹资活动有关的现金		0.00	509,340.00
筹资活动现金流出小计		344,344,559.22	108,909,542.11
筹资活动产生的现金流量净额		52,655,440.78	141,090,457.89
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		-462,675,458.59	40,658,204.08
加：期初现金及现金等价物余额		519,790,304.63	33,743,790.24
六、期末现金及现金等价物余额		57,114,846.04	74,401,994.32

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
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	767,812,619.00				22,067,713.97				106,130,342.11		912,573,631.43	527,742,921.03	2,336,327,227.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					45,900,000.00						-3,831,642.32	49,583,837.70	91,652,195.38
其他													
二、本年期初余额	767,812,619.00				67,967,713.97				106,130,342.11		908,741,989.11	577,326,758.73	2,427,979,422.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-52,581,000.00						76,540,264.03	-96,676,775.83	-72,717,511.80
（一）综合收益总额											160,999,652.12	-26,067,775.83	134,931,876.29
（二）所有者投入和减少资本					-52,581,000.00							-50,519,000.00	-103,100,000.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-52,581,000.00							-50,519,000.00	-103,100,000.00
（三）利润分配											-84,459,388.09	-20,090,000.00	-104,549,388.09
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-84,459,388.09	-20,090,000.00	-104,549,388.09
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													

2015 年半年度报告

4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	767,812,619.00				15,386,713.97			106,130,342.11		985,282,253.14	480,649,982.90	2,355,261,911.12

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	767,812,619.00				21,952,960.69				105,550,829.14		718,394,818.50	571,532,686.24	2,185,243,913.57
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	767,812,619.00				21,952,960.69	0.00	0.00		105,550,829.14		718,394,818.50	571,532,686.24	2,185,243,913.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					45,900,000						78,133,790.26	45,609,532.24	169,643,322.50
（一）综合收益总额											139,558,799.78	-6,193,932.38	133,364,867.40
（二）所有者投入和减少资本					45,900,000.00							60,100,000.00	106,000,000.00
1. 股东投入的普通股												6,000,000.00	6,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					45,900,000.00							54,100,000.00	100,000,000.00
（三）利润分配											-61,425,009.52	-8,296,535.38	-69,721,544.90
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											-61,425,009.52	-8,296,535.38	-69,721,544.90
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													

1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	767,812,619.00				67,852,960.69			105,550,829.14	796,528,608.76	617,142,218.48	2,354,887,236.07

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
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	152,826,717.65	1,195,662,593.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	152,826,717.65	1,195,662,593.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-96,633,350.63	-96,633,350.63
（一）综合收益总额										-12,173,962.54	-12,173,962.54
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益											

的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-84,459,388.09	-84,459,388.09	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-84,459,388.09	-84,459,388.09	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	56,193,367.02	1,099,029,242.86

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,111,382.62	209,036,110.45	1,251,292,473.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,111,382.62	209,036,110.45	1,251,292,473.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-57,627,187.92	-57,627,187.92
(一) 综合收益总额										3,797,821.60	3,797,821.60

(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-61,425,009.52	-61,425,009.52	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-61,425,009.52	-61,425,009.52	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,111,382.62	151,408,922.53	1,193,665,285.40

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

二、公司基本情况

1. 公司概况

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

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

2. 合并财务报表范围

本年度合并财务报表范围详细情况参见附注(八)“在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变化详细情况参见附注(七)“合并范围的变更”

三、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。集团执行财政部颁布的企业会计准则(包括于 2014 年颁布的新的和修订的企业会计准则)及相关规定。此外,集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定(2014 年修订)》披露有关财务信息。

集团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。

2. 持续经营

本财务报表系在持续经营的基础上编制

四、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。公司的营业周期为 12 个月。公司从事房地产开发经营的子公司,其营业周期超过 12 个月,从拟开发土地的获取至房地产项目销售的实现,该子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1 同一控制下的企业合并

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

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

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2 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。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

6. 合并财务报表的编制方法

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

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

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。

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发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

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

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余金额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关

权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

8. 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。

9. 外币业务和外币报表折算

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

2 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2.1 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。

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)集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

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

2.2 持有至到期投资

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

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

2.3 贷款和应收款项

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

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

4 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。

5 金融负债的分类、确认和计量

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

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

5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1) 承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2) 初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明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；(3) 符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

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

5.2 其他金融负债

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

5.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。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。

7 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，且该种法定权利是当前可执行的，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。

8 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。集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将金额为人民币 100 万元(含人民币 100 万元)的应收款项认定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
组合一	本组合主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。对于本组合，不计提坏账准备。
组合二	本组合为除组合一之外的应收款项。对于本组合，采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的
适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	6	6
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	6	6
2—3 年	6	6
3 年以上	6	6
3—4 年	6	6
4—5 年	6	6
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

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

12. 存货

1 存货的分类

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

2 发出存货的计价方法

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

3 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

5 低值易耗品的摊销方法

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

13. 划分为持有待售资产

14. 长期股权投资

1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

2 初始投资成本的确定

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

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

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

3 后续计量及损益确认方法

3.1 成本法核算的长期股权投资

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

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

3.2 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，合营企业是指集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

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。

4 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

16. 固定资产

(1). 确认条件

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

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

(2). 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	35 - 60	0 - 5	1.67 - 2.86
通用设备	直线法	3 - 5	5	19.00 - 31.67
运输工具	直线法	3 - 10	5	9.5 - 31.67
电子设备及其他设备	直线法	3 - 5	5	19.00 - 31.67

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**17. 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。

18. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

19. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

无形资产包括本集团固定资产或拟开发自用固定资产占用的土地使用权、软件等。

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

20. 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的租入固定资产改良支出。长期待摊费用在预计受益期 3 至 5 年中分期平均摊销。

22. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

23. 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。

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。

24. 股份支付

25. 优先股、永续债等其他金融工具

26. 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集团，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

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。

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集团，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。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。

3 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。

27. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括长沙市开福区科技三项经费等，由于相关补助与日常经营相关，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

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

28. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

29. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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

1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

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

2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

30. 其他重要的会计政策和会计估计

运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

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

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

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

存货可变现净值

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

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

递延所得税资产

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

31. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

32.**五、税项****1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	按照销项税额抵扣准予抵扣的进项税额后的差额确定，销项税额按照销售货物或提供应税劳务的销售额和规定税率计算	6%或 17%
消费税		
营业税	提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的营业额	5%或 3%
城市维护建设税	实际缴纳的营业税、增值税税额	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税(注 1)	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	(注 2)

注 1： 本公司及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 2： 本公司及其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。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	836,632.10	1,181,993.08
银行存款	1,493,031,384.28	1,994,040,018.30
其他货币资金	74,000,326.53	68,826,678.97
合计	1,567,868,342.91	2,064,048,690.35
其中：存放在境外的款项总额		

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	8,239,190.28	5,146,223.99
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	8,239,190.28	5,146,223.99
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	8,239,190.28	5,146,223.99

3、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		600,000.00
商业承兑票据		
合计		600,000.00

4、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	35,884,445.30	100.00	2,875,837.23	8.01	33,008,608.07	38,916,552.57	99.56	2,631,969.61	6.76	36,284,582.96
组合一	4,783,786.56	13.33			4,783,786.56					
组合二	31,100,658.74	86.67	2,875,837.23	9.25	28,224,821.51					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						173,381.00	0.44	173,381.00	100	
合计	35,884,445.3	/	2,875,837.23	/	33,008,608.07	39,089,933.57	/	2,805,350.61	/	36,284,582.96

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
	19,428,131.55	1,013,532.15	5.22
1 年以内小计	19,428,131.55	1,013,532.15	5.22
1 至 2 年	7,956,970.85	471,668.61	5.93
2 至 3 年	1,792,244.69	95,871.28	5.35
3 年以上			
3 至 4 年	495,589.45	29,735.37	6.00
4 至 5 年	173,077.00	10,384.62	6.00
5 年以上	1,254,645.20	1,254,645.20	100.00
合计	31,100,658.74	2,875,837.23	

确定该组合依据的说明：

组合一主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项；

组合二为除组合一之外的应收款项。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 842,498.71 元；本期收回或转回坏账准备金额 772,012.09 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	年末余额	占应收账款 年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
广东祺商建设集团有限公司	3,776,311.00	10.52	226,578.66
河南欧凯龙家居有限公司	2,470,911.98	6.89	148,254.72
中建二局第三建筑工程有限公司	1,411,376.69	3.93	84,682.60
保定鑫丰商贸集团有限公司	1,113,265.75	3.10	66,795.95
客户	730,000.00	2.03	43,800.00
合计	9,501,865.42	26.47	570,111.93

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	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	18,336,978.68	24.24	12,053,270.65	18.13
1 至 2 年	2,104,188.18	2.78	1,474,717.00	2.22
2 至 3 年	12,867,355.74	17.00	11,877,616.32	17.87
3 年以上	42,354,443.93	55.98	41,061,721.92	61.78
合计	75,662,966.53	100.00	66,467,325.89	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

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

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	金额	占预付账款年末余额合计数的比例 (%)
株洲市土地储备中心	57,000,000.00	75.33
长沙国土资源局	3,721,237.70	4.92
广东恒盛建筑工程公司	3,470,142.05	4.59
苏州迅达电梯有限公司	1,812,579.62	2.40
深圳市蛇口建筑安装工程有限公司	1,754,846.12	2.32
合计	67,758,805.49	89.56

6、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	313,704,968.12	100.00	12,476,333.71	3.98	301,228,634.41	356,817,199.06	100.00	15,829,527.70	4.43	340,987,671.36
组合一	110,752,408.08	35.30			110,752,408.08	149,410,641.24	41.87			149,410,641.24
组合二	202,952,560.04	64.70	12,476,333.71	6.15	190,476,226.33	207,406,557.82	58.13	15,829,527.70	7.64	191,577,030.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	313,704,968.12	/	12,476,333.71	/	301,228,634.41	356,817,199.06	/	15,829,527.70	/	340,987,671.36

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
	174,795,828.08	8,032,327.19	4.60
1 年以内小计	174,795,828.08	8,032,327.19	4.60
1 至 2 年	7,231,927.00	433,915.62	6.00
2 至 3 年	6,385,148.83	383,108.93	6.00
3 年以上			
3 至 4 年	5,350,332.50	321,019.95	6.00
4 至 5 年	6,258,895.33	375,533.72	6.00
5 年以上	2,930,428.30	2,930,428.30	100.00
合计	202,952,560.04	12,476,333.71	6.15

确定该组合依据的说明：

组合一主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项；

组合二为除组合一之外的应收款项。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 689,658.2 元；本期收回或转回坏账准备金额 4,042,852.19 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来	268,744,676.51	309,294,868.02
个人往来	2,000,826.72	4,595,795.90
其他	42,959,464.89	42,926,535.14
合计	313,704,968.12	356,817,199.06

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中建二局第三建筑工程有限公司	往来款及代垫水电费	84,589,838.05	1年以内	26.96	5,075,390.28
长沙市国土资源局	代垫土地拆迁款	44,411,918.00	1年以内	14.16	
湖北省葛店经济技术开发区财政金融局	代垫土地拆迁款	30,000,000.00	5年以内	9.56	
长沙金霞经济开发区管理委员会	履约保证金	20,000,000.00	1年以内	6.38	
房管局云城担保公司	监管资金	4,882,770.33	1年以内	1.56	
合计	/	183,884,526.38	/	58.62	5,075,390.28

7、存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发项目：						
开发成本	5,074,114,514.88	55,277,647.82	5,018,836,867.06	4,807,853,403.76	55,277,647.82	4,752,575,755.94
拟开发土地	375,546,178.70		375,546,178.70	863,064,082.22		863,064,082.22
开发产品	2,446,585,290.25	9,003,069.75	2,437,582,220.49	2,090,303,270.29	11,198,036.39	2,079,105,233.90
出租开发产品	841,088,760.85		841,088,760.85	873,090,300.74		873,090,300.74
土地一级开发成本	450,822,043.53		450,822,043.53	450,873,931.32		450,873,931.32
非房地产开发项目：						
原材料	6,589,655.70		6,589,655.70	10,686,236.20		10,686,236.20
低值易耗品	9,376,001.37		9,376,001.37	9,285,410.52		9,285,410.52
其他	3,183,828.31		3,183,828.32	60,677.53		60,677.53
合计	9,207,306,273.59	64,280,717.57	9,143,025,556.02	9,105,217,312.58	66,475,684.21	9,038,741,628.37

房地产开发成本列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额（万元）	年末余额	年初余额
长沙高岭国际商贸城	2014.05	2016.03	600,000.00	1,898,758,634.50	777,328,760.01
连云港锦绣香江项目	2010.01	2016.05	37,762.17	152,779,294.88	144,595,592.08
南方国际金融传媒大厦	2013.12	2016.12	160,000.00	557,081,289.92	529,617,072.19
恩平锦绣香江花园一期	2008.01	待确定	52,059.10	51,623,828.53	51,589,271.17
成都置业香江全球家居CBD建材城一期	2010.01	2016.12	27,056.38	44,008,623.37	42,836,679.60
成都家园香江全球家居CBD建材城二期	2011.02	待确定	65,000.00	255,060.42	255,060.42
来安香江南京湾全球家居CBD	2012.01	2016.06	23,152.00	253,965,799.86	226,982,426.95
来安香江南京湾项目	2011.10	待确定	49,757.98	66,057,203.82	66,057,203.82
株洲锦绣香江湖湘文化城	2011.07	待确定	50,111.75	217,245,436.86	216,902,432.81
武汉锦绣香江二期	2013.12	2015.10	20,979.91	103,395,842.72	61,566,908.32
增城翡翠绿洲项目（十一、十二、十三、十四期及公共配套）	2013.07	2016.03	415,498.11	852,417,128.14	1,885,559,234.29
番禺锦江公共配套（待分摊）	-	2016.12	16,489.00	133,991,247.00	133,112,123.67
钟村三旧改造项目	2011.11	2016.12	50,000.00	562,414.00	562,414.00
新乡香江城市广场	2010.10	待确定	20,828.00	149,797,727.89	149,797,727.89
南沙香江金融商务中心	2014.06	2016.12	107,000.00	527,191,757.05	456,114,654.82
成都繁城新都锦绣香江二期	2011.01	2016.12	26,167.00	64,975,841.72	64,975,841.72
合计			2,926,122,397.65	5,074,114,514.88	4,807,853,403.76

拟开发土地：

项目名称	土地面积(平方米)	年末余额	年初余额	预计开工时间
增城香江房地产有限公司	32,340.42	5,930,891.84	5,930,891.84	2016.12-2017.12
恩平市锦绣新城置业有限公司	13,684.11	5,608,183.29	5,608,183.29	2016.12
成都香江家园房地产开发有限公司	5,700.00	12,442,223.64	12,442,223.64	2017.12
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	66,023.65	55,358,572.58	55,358,572.58	2016.12
武汉锦绣香江置业有限公司	236,749.10	179,562,620.22	193,878,395.51	2016.12
广州番禺锦江房地产有限公司	169,023.10	109,344,310.49	109,344,310.49	2016.08-2017.12
聊城香江光彩大市场有限公司	25,333.00	7,299,376.64	7,299,376.64	2016.12
长沙香江商贸物流城开发有限公司 A1-1\A1-2\A4-1	197,632.38		473,202,128.23	
合计	746,485.76	375,546,178.70	863,064,082.22	

房地产开发产品：

项目名称	最近竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
连云港二期	2014.09	75,301,388.36	2444361.51	7,900,317.57	69,845,432.30
郑州郑东建材家居城	2012.03	125,887.20			125,887.20
连云港一期	2012.06	96,904,118.53		2,518,352.29	94,385,766.24
保定香江好天地广场 B 段	2009.12	9,318,193.00			9,318,193.00
增城别墅九期	2011.04	2,111,858.15	10,385.62	137,960.18	1,984,283.59
增城别墅和一至四期	2009.12	28,213,928.51		860,226.47	27,353,702.04
南昌香江家居建材城	2003.12	8,154,335.78			8,154,335.78
恩平锦绣香江花园一期	2014.05	87,796,579.87	1,740.81	6,822,157.48	80,976,163.20
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期	2011.06	71,121,461.12		74,462.11	71,046,999.01
成都香江全球家居 CBD 二期	2014.10	221,723,982.83	1402165.11	1,403,463.09	221,722,684.85
来安香江南京湾 B 区品牌街	2014.01	101,866,009.37		413,754.59	101,452,254.78
来安香江南京湾项目	2014.01	49,244,958.74		4,367,603.57	44,877,355.17
武汉华中建材家居采购中心	2008.05	9,086,979.92		777,346.90	8,309,633.02
武汉置业锦绣香江花园一期	2012.12	160,832,453.39		3,910,384.08	156,922,069.31
增城洋房七期、十期	2013.12	36,544,077.92	15,328.95	234,730.69	36,324,676.18
增城洋房五期、六期	2012.12	38,564,732.09		2,448,485.49	36,116,246.60
增城洋房八期	2010.12	8,692,524.75		6,516.89	8,686,007.86
增城洋房十一期、十二期	2014.09	212,732,739.19	1,114,131,861.16	710,725,371.18	616,139,229.17
番禺锦江 B1 布查特三期及配套项目	2013.05	35,229,717.45	35,415.28		35,265,132.73
番禺锦江别墅和山水华府一期、二期	2008.08	127,753,020.63	397,569.80	406,112.07	127,744,478.36
番禺锦江山水华府三期	2010.12	6,636,523.72	6,755.10		6,643,278.82
聊城光彩大市场	2004.06	18,924,724.23	26,522.29		18,951,246.52
成都繁城新都锦绣香江一期	2013.12	136,463,038.04	60,868.53	7,222,380.13	129,301,526.44
长春东北亚国际采购中心 A 区、B 区	2009.09	18,137,196.68		1,593,202.65	16,543,994.03
香河全球家居 CBD 项目	2014.08	528,822,840.82		10,428,126.77	518,394,714.05
合计		2,090,303,270.29	1,118,532,974.16	762,250,954.20	2,446,585,290.25

出租开发产品列示如下：

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	本年摊销	年末余额
增城香江出租车位和商铺	545,152,992.24	155,360.74	29,339,670.55		515,968,682.43
保定香江好天地商业广场	3,777,498.61				3,777,498.61
成都置业香江全球家居CBD建材城一期	67,242,314.56			908,679.93	66,333,634.63
武汉华中建材家居采购中心	6,155,121.15			92,726.88	6,062,394.27
番禺锦江出租车位和商铺	211,558,427.00			1,358,145.17	210,200,281.83
洛阳百年商铺	2,297,935.93				2,297,935.93
郑州郑东建材家居城	36,906,011.25			457,678.10	36,448,333.15
合计	873,090,300.74	155,360.74	29,339,670.55	2,817,230.08	841,088,760.85

土地一级开发成本列示如下：

项目名称	预计开工时间	预计完工时间	年末余额	年初余额
成都家具产业园区	2007.10	待确定	323,584,763.53	323,636,651.32
香河家具产业园	2010.06	待确定	127,237,280.00	127,237,280.00
合计			450,822,043.53	450,873,931.32

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	55,277,647.82					55,277,647.82
开发产品	11,198,036.39			2,194,966.64		9,003,069.75
合计	66,475,684.21			2,194,966.64		64,280,717.57

8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	419,315,430.10	316,504,110.81
理财产品		7,270,000.00
合计	419,315,430.10	323,774,110.81

9、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

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

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

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

注 1：本集团对上述公司的股权投资年末余额为人民币 18,350,000.00 元，由于相关公司股权未在任何交易市场交易，且其公允价值不能可靠计量，故采用成本计量。

注 2：本公司之子公司增城香江持有大丰门旅游 20% 股权，根据该公司章程的约定，大丰门旅游设立股东会，股东按出资比例行使表决权，对于重大事项的决议须经代表三分之二以上表决权的股东通过，同时大丰门旅游不设董事会，仅设立由股东会选举产生的执行董事，因此本集团对大丰门旅游不具有控制及重大影响。

10、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
深圳市大本营企业管理咨询有限公司(注)	11,161,830.56			-1,261,188.42						9,900,642.14
深圳景江投资有限公司	1,599,348.23			-20.00						1,599,328.23
小计	12,761,178.79			-1,261,208.42						11,499,970.37
合计	12,761,178.79			-1,261,208.42						11,499,970.37

其他说明

11、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,230,479,851.83			1,230,479,851.83
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,230,479,851.83			1,230,479,851.83
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	154,682,610.14			154,682,610.14
2. 本期增加金额	17,048,917.20			17,048,917.20
(1) 计提或摊销	17,048,917.20			17,048,917.20
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	171,731,527.34			171,731,527.34
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,058,748,324.49			1,058,748,324.49
2. 期初账面价值	1,075,797,241.69			1,075,797,241.69

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

无未办妥产权证书的投资性房地产。

12、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	通用设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	565,972,622.19		70,520,656.57	48,325,423.05	30,999,811.48	715,818,513.29
2. 本期增加金额			2,483,012.00	39,800.71	807,048.49	3,329,861.20
(1) 购置			2,483,012.00	39,800.71	807,048.49	3,329,861.20
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额			435,312.00	284,063.65	273,283.60	992,659.25
(1) 处置或报废			435,312.00	284,063.65	273,283.60	992,659.25
4. 期末余额	565,972,622.19		72,568,356.57	48,081,160.11	31,533,576.37	718,155,715.24
二、累计折旧						
1. 期初余额	67,714,647.02		53,636,105.59	26,144,941.81	19,997,575.33	167,493,269.75
2. 本期增加金额	8,669,713.37		3,680,505.92	3,149,956.85	1,683,911.68	17,184,087.82
(1) 计提	8,669,713.37		3,680,505.92	3,149,956.85	1,683,911.68	17,184,087.82
3. 本期减少金额			394,358.45	193,114.23	213,667.85	801,140.53
(1) 处置或报废			394,358.45	193,114.23	213,667.85	801,140.53
4. 期末余额	76,384,360.39		56,922,253.06	29,101,784.43	21,467,819.16	183,876,217.04
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	489,588,261.80		15,646,103.51	18,979,375.68	10,065,757.21	534,279,498.20
2. 期初账面价值	498,257,975.17		16,884,550.98	22,180,481.24	11,002,236.15	548,325,243.54

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
恩平置业展销厅/售楼部	145,833.23	临时建筑
恩平置业办公室和物业管理用房	1,141,464.33	尚待办理
合计	1,287,297.56	

13、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
温泉中心酒店项目	410,917,344.95		410,917,344.95	346,851,477.88		346,851,477.88
成都投资服务中心	350,052.12		350,052.12	350,052.12		350,052.12
大丰门旅游中心项目	9,970,944.00		9,970,944.00	9,970,944.00		9,970,944.00
合计	421,238,341.07		421,238,341.07	357,172,474.00		357,172,474.00

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
温泉中心酒店项目	1,026,209,262.51	346,851,477.88	64,065,867.07			410,917,344.95	0.96	0.96	81,863,558.59	15,682,085.20	6.77	银行借款及自有资金
成都投资服务中心	18,241,236.45	350,052.12				350,052.12	0.81	0.81				自有资金
大封门旅游中项目	不适用	9,970,944.00				9,970,944.00						自有资金
合计	1,044,450,498.96	357,172,474.00	64,065,867.07			421,238,341.07	/	/	81,863,558.59	15,682,085.20	/	/

14、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	113,064,159.85	13,631,570.34	126,695,730.19
2. 本期增加金额		105,660.38	105,660.38
(1) 购置		105,660.38	105,660.38
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	113,064,159.85	13,737,230.72	126,801,390.57
二、累计摊销			
1. 期初余额	8,888,624.89	5,664,843.00	14,553,467.89
2. 本期增加金额	1,233,108.09	1,022,377.95	2,255,486.04
(1) 计提	1,233,108.09	1,022,377.95	2,255,486.04
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	10,121,732.98	6,687,220.95	16,808,953.93
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	102,942,426.87	7,050,009.77	109,992,436.64
2. 期初账面价值	104,175,534.96	7,966,727.34	112,142,262.30

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

其他说明：

无未办妥产权证书的土地使用权

15、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	4,985,749.54	-200,000.00	1,535,572.62		3,250,176.92
合计	4,985,749.54	-200,000.00	1,535,572.62		3,250,176.92

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12,569,123.08	3,142,280.77	17,395,462.24	4,348,865.56
内部交易未实现利润	69,255,283.64	17,313,820.91	169,830,502.36	42,457,625.59
可抵扣亏损	108,899,642.00	27,224,910.50	217,045,958.35	54,261,489.59
政府补助	18,551,224.50	4,637,806.12	18,984,185.30	4,746,046.33
留至以后年度抵扣的广告费	1,337,533.20	334,383.30	1,405,326.20	351,331.56
未支付的应付职工薪酬	653,065.36	163,266.34	11,301,628.12	2,825,407.03
按清算口径计提未支付的土增税	631,365,206.00	157,841,301.50	621,278,859.53	155,319,714.88
交易性金融资产公允价值变动			1,053,776.01	263,444.00
合计	842,631,077.78	210,657,769.44	1,058,295,698.11	264,573,924.54

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
公允价值变动产生	2,039,190.28	509,797.58		
其他	2,810,940.00	702,735.00	2,810,940.00	702,735.00
合计	4,850,130.28	1,212,532.58	2,810,940.00	702,735.00

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	509,797.58	210,147,971.86	0.00	264,573,924.54
递延所得税负债	509,797.58	702,735.00	0.00	702,735.00

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	85,937,384.31	103,367,520.34
可抵扣亏损	942,141,495.98	603,975,034.30
合计	1,028,078,880.29	707,342,554.64

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015	92,054,083.74	99,881,653.66	
2016	30,781,046.98	30,781,046.98	
2017	167,440,035.43	167,440,035.43	
2018	100,099,114.48	100,099,114.48	
2019	551,767,215.35	205,773,183.75	
合计	942,141,495.98	603,975,034.30	/

17. 其他非流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预付非流动资产购置款	4,480,856.77	3,812,195.11
合计	4,480,856.77	3,812,195.11

18、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押和保证借款（注1）	250,000,000.00	446,646,575.71
抵押借款（注2）	59,000,000.00	100,000,000.00
质押和保证借款（注3）	150,000,000.00	112,181,200.00
票据贴现借款（注4）	302,000,000.00	187,000,000.00
合计	761,000,000.00	845,827,775.71

短期借款分类的说明：

注 1：抵押借款系以本集团之子公司广州大瀑布旅游开发有限公司（以下简称“广州大瀑布”）之固定资产及在建工程作抵押。

注 2：抵押和保证借款系以本集团之投资性房地产作抵押，同时由本集团之子公司武汉金海马置业有限公司（以下简称“武汉置业”）和洛阳百年置业有限公司（以下简称“洛阳百年”）分别提供担保。

注 3：质押和保证借款系以本公司持有长沙物流的 100%股权作质押，同时由本公司提供担保。

注 4：票据贴现借款系本集团之子公司深圳市千本建筑工程有限公司（以下简称“千本建筑”）以本集团之另一子公司增城香江因内部关联交易开具之商业承兑汇票向银行贴现，并由增城香江以定期存单提供质押保证，由本公司提供担保。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

19、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	387,042,760.65	378,443,688.16
银行承兑汇票		
合计	387,042,760.65	378,443,688.16

本期末已到期未支付的应付票据总额为_____元。

20、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	2,016,468,615.41	2,141,837,626.68
应付材料款	132,091,557.25	145,532,670.25
应付其他款	71,252,824.17	66,824,054.62
合计	2,219,812,996.83	2,354,194,351.55

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建二局第三建筑工程有限公司	26,162,261.08	尚待结算支付的工程款
青岛海尔中央空调工程有限公司	2,641,958.00	尚待结算支付的设备款
四川远大消防工程有限公司	1,698,036.19	尚待结算支付的设备款
山东格瑞德集团有限公司	1,451,900.30	尚未到付款期
广东电白二建工程有限公司	1,450,500.00	尚待结算支付的工程款
合计	33,404,655.57	/

21、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收售楼款	3,227,717,258.67	3,164,773,312.75
预收租金	28,881,177.46	8,741,850.41
其他	129,212,328.86	68,669,836.24
合计	3,385,810,764.99	3,242,184,999.40

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

预收款项年末余额中账龄超过 1 年的款项主要为尚未实现销售的预收售楼款以及租金款。

主要预收售楼款列示如下：

项目名称	期末余额	年初余额
番禺锦江布查特三期	39,505,517.00	39,505,517.00
番禺锦江别墅和山水华府一期、二期	40,904,986.00	40,904,986.00
番禺锦江山水华府三期	5,949,211.00	5,129,211.00
增城翡翠绿洲别墅和一至四期	30,151,581.00	22,377,288.00
增城翡翠绿洲五期、六期	16,887,677.00	23,012,155.00
增城翡翠绿洲七期	7,574,408.00	6,464,108.00
增城翡翠绿洲八期	11,516,556.00	17,398,270.25
增城翡翠绿洲十期	6,413,696.00	11,398,479.75
增城翡翠绿洲十一期	615,023,503.00	1,702,650,871.04
增城翡翠绿洲十二期	-	148,358,775.00

增城翡翠绿洲十三期	468,937,582.00	100,518,599.00
增城香江商铺	35,259,383.00	35,259,383.00
增城翡翠绿洲十四期	5,847,096.00	0.00
聊城光彩大市场	3,399,498.36	3,399,498.36
长春置业国际采购中心	6,332,971.00	10,962,368.20
恩平锦绣香江花园	2,901,039.50	10,646,590.50
连云港锦绣香江	8,183,732.00	10,112,285.00
株洲锦绣香江湖湘文化城	105,130,845.00	98,631,491.00
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期	1,293,055.00	1,393,055.00
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期	18,702,573.58	18,721,848.66
武汉锦绣香江	76,303,054.00	28,702,771.00
香河香江全球家居 CBD 项目	290,725,012.24	281,702,523.24
成都繁城新都锦绣香江	1,723,587.00	3,690,275.00
来安香江南京湾项目一期	4,966,143.00	2,014,282.00
武汉华中建材家居采购中心	1,227,172.00	1,942,092.00
来安香江南京湾 B 区品牌街	21,066,472.00	21,339,916.00
来安香江南京湾全球家居 CBD	16,405,835.00	2,262,252.00
长沙高岭国际商贸城	1,173,428,666.00	516,179,759.75
南沙香江金融商务中心	206,484,252.00	
合计	3,222,245,103.68	3,164,678,650.75

22、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	39,311,356.31	100,678,472.06	126,302,475.54	13,687,352.83
二、离职后福利-设定提存计划	-131,981.78	5,500,217.34	5,423,227.84	-54,992.28
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	39,179,374.53	106,178,689.40	131,725,703.38	13,632,360.55

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	38,898,355.25	88,081,581.37	113,184,810.09	13,795,126.53
二、职工福利费	436,318.10	6,585,793.97	7,186,982.59	(164,870.52)
三、社会保险费	126,728.28	3,398,166.37	3,570,929.35	(46,034.70)
其中: 医疗保险费	98,301.06	2,898,332.81	3,036,866.54	(40,232.67)
工伤保险费	16,461.67	216,890.31	235,088.58	(1,736.60)
生育保险费	11,965.55	282,943.25	298,974.23	(4,065.43)
四、住房公积金	40,230.00	1,554,550.64	1,557,385.64	37,395.00
五、工会经费和职工教育经费	109,654.27	758,450.12	802,367.87	65,736.52
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	-299,929.59	299,929.59	0.00	
合计	39,311,356.31	100,678,472.06	126,302,475.54	13,687,352.83

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-153,804.90	5,071,265.91	4,969,321.41	-51,860.40
2、失业保险费	21,823.12	428,951.43	453,906.43	-3,131.88
3、企业年金缴费				
合计	-131,981.78	5,500,217.34	5,423,227.84	-54,992.28

23、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	13,408.63	-401,289.64
消费税		
营业税	19,554,495.95	8,470,970.53
企业所得税	138,354,578.15	139,470,950.29
个人所得税	644,483.40	638,191.56
城市维护建设税	995,131.01	264,822.86
教育费附加	694,736.00	87,294.63
应交土地增值税	87,042,010.49	115,045,772.89
应交房产税	322,423.96	1,981,915.62
应交土地使用税	1,894,699.17	2,693,384.64
其他	301,718.83	1,593,374.52
合计	249,817,685.59	269,845,387.90

24、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		4,108,298.40
企业债券利息	33,090,567.25	3,415,232.88
短期借款应付利息	12,643,367.06	12,447,556.96
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	45,733,934.31	19,971,088.24

25、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	84,459,388.09	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
少数股东股利	20,090,000.00	
合计	104,549,388.09	

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

26、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	162,124,665.82	356,671,183.31
保证金、押金等	107,547,620.07	87,761,607.40
其他	147,867,733.42	146,328,682.33
合计	417,540,019.31	590,761,473.04

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东南方报业传媒集团有限公司	78,410,989.00	子公司少数股东的往来款，未约定归还期限
恩平市锦江新城建设投资有 限公司	21,011,581.63	关联方的往来款，未约定归还日期
山东金柱集团有限公司	20,000,000.00	代收履约保证金，项目尚未结束
河南欧凯龙家居有限公司	5,800,000.00	租赁保证金，租期尚未结束
山东格瑞德集团有限公司	1,950,000.00	工程保证金
合计	127,172,570.63	/

27、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,283,827,730.76	996,718,808.06
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	1,283,827,730.76	996,718,808.06

28、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
按清算口径计提的土地增值税	650,093,015.63	552,145,142.90
合计	650,093,015.63	552,145,142.90

29、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押借款（注1）	403,117,499.05	449,830,275.82
抵押和保证借款（注2）	933,700,000.00	1,397,975,043.89
合计	1,336,817,499.05	1,847,805,319.71

长期借款分类的说明：

注1：抵押和保证借款系以本集团的存货、投资性房地产、固定资产及在建工程作抵押，并由本公司及其子公司及或深圳金海马提供担保

注2：抵押借款系以本集团房地产项目开发的存货、投资性房地产、固定资产及在建工程作抵押。

30、应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	690,142,278.26	689,226,750.82
合计	690,142,278.26	689,226,750.82

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
深圳香江控股股份有限公司2013年公司债券	700,000,000.00	2014.12.10	5年	700,000,000.00	689,226,750.82		29,675,334.37			690,142,278.26
合计	/	/	/	700,000,000.00	689,226,750.82		29,675,334.37			690,142,278.26

31、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	18,984,185.30		432,960.80	18,551,224.50	注
合计	18,984,185.30		432,960.80	18,551,224.50	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
“人防工程”政府补助	18,984,185.30		432,960.80		18,551,224.50	
合计	18,984,185.30		432,960.80		18,551,224.50	/

其他说明：

注：系本公司之子公司长春置业收到的长春市二道区科学技术局拨款，用于补助长春置业的人防工程建设支出。本年度转入营业外收入的金额为人民币 432,960.80 元。

32、股本

单位：元 币种：人民币

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

33、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	53,726,613.97		52,581,000.00	1,145,613.97
其他资本公积	14,241,100.00			14,241,100.00
合计	67,967,713.97		52,581,000.00	15,386,713.97

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本溢价减少系公司同一控制下收购广州市卓升家具有限公司产生的资本公积变动。

34、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	106,130,342.11			106,130,342.11
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	106,130,342.11			106,130,342.11

35、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	912,573,631.43	718,394,818.50
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-3,831,642.32	
调整后期初未分配利润	908,741,989.11	718,394,818.50
加：本期归属于母公司所有者的净利润	160,999,652.12	139,558,799.78
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	84,459,388.09	61,425,009.52
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	985,282,253.14	796,528,608.76

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-3,831,642.32 元。

36、 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,860,876,448.35	1,078,285,453.34	1,295,004,549.04	704,328,413.31
其他业务				
合计	1,860,876,448.35	1,078,285,453.34	1,295,004,549.04	704,328,413.31

2. 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房、商铺及卖场销售	1,615,215,532.70	926,101,604.51	1,086,634,306.00	592,986,250.07
商贸物流经营收入	54,218,020.17	19,249,380.57	64,614,160.59	22,943,624.82
一级土地开发工程和装饰	8,213,728.30	6,420,880.09	22,138,318.50	17,153,560.04
物业管理及其他	182,697,399.18	126,005,121.98	120,502,100.95	70,806,242.27
商贸物流基地商业物业销售	531,768.00	508,466.19	1,115,663.00	438,736.11
合计	1,860,876,448.35	1,078,285,453.34	1,295,004,549.04	704,328,413.31

37、 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	86,946,477.62	65,221,739.75
城市维护建设税	4,255,080.08	3,531,623.35
教育费附加	2,811,026.10	3,206,417.44
资源税		
土地增值税	129,053,447.76	86,401,725.80
其他	5,955,265.48	5,484,656.71
合计	229,021,297.04	163,846,163.05

38、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬、奖金等人工费用	15,147,604.97	9,618,850.23
媒体推广等广告宣传费用	31,583,439.42	27,894,430.72
其他	48,049,117.47	36,433,444.29
合计	94,780,161.86	73,946,725.24

其他说明：

39、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬、奖金等人工费用	42,289,207.37	41,327,657.00
日常办公事务费用	20,164,522.13	17,621,226.90
业务招待等业务活动费用	3,282,508.83	3,223,492.49
财产税费及折旧	25,881,917.24	29,580,229.75
其他	10,628,533.81	8,766,970.22
合计	102,246,689.38	100,519,576.36

40、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	184,595,857.84	90,783,626.04
减：已资本化的利息费用	-97,263,046.66	-49,097,441.27
减：利息收入	-6,975,291.77	-6,336,706.30
其他	3,406,589.70	2,060,336.86
合计	83,764,109.11	37,409,815.33

41、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-3,282,707.37	10,225,870.95
合计	-3,282,707.37	10,225,870.95

42、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	3,092,966.29	-492,014.48
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	3,092,966.29	-492,014.48

43、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,261,208.42	-722,600.37
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	65,005.76	79,512.88

处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-1,196,202.66	-643,087.49

44、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	739,849.78	4,627,271.82	739,849.78
其中：固定资产处置利得	739,849.78	4,627,271.82	739,849.78
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	4,052,251.18	1,813,069.11	4,052,251.18
违约金收入	1,446,557.82	1,693,469.74	1,446,557.82
罚款收入	1,746.00	48,000.00	1,746.00
其他	7,807,471.72	396,406.99	7,807,471.72
合计	14,047,876.50	8,578,217.66	14,047,876.50

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
幼儿园、学校开办政府补助	39,290.38	140,320.00	
长春置业人防工程补助	432,960.80	772,749.11	
家园房产财政局拨款		900,000.00	
长沙经开区财政局拨款科技三项经费	3,580,000.00		
合计	4,052,251.18	1,813,069.11	/

45、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	104,632.11	258,009.78	104,632.11
其中：固定资产处置损失	104,632.11	258,009.78	104,632.11
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	301,000.00		301,000.00
滞纳金、违约金	88,914.90	1,737,710.71	88,914.90
其他	1,516,389.78	621,841.16	1,516,389.78
合计	2,010,936.79	2,617,561.65	2,010,936.79

46、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	103,364,396.08	91,207,285.62
递延所得税费用	54,425,952.68	-15,297,072.08
以前年度所得税调整	-2,727,076.72	278,457.90
合计	155,063,272.04	76,188,671.44

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	289,995,148.33
按法定/适用税率计算的所得税费用	72,498,787.08
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	749,946.26
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,956,892.48
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	86,498,507.90
以前年度所得税调整	-2,727,076.72
所得税费用	155,063,272.04

47、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
农民工保证金	9,878,218.57	
银行存款利息收入	6,975,291.77	6,340,944.31
罚款、违约金收入	1,448,303.82	1,741,469.74
政府补助	3,580,000.00	
暂收经营性其他应付款		259,906,227.17
其他	7,846,762.09	1,436,726.99
合计	29,728,576.25	269,425,368.21

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用支付的现金	24,359,828.04	28,402,511.15
营业费用支付的现金	79,632,556.89	39,200,054.95
暂付经营性其他应收款	134,080,845.06	
违约金、罚款支出	88,914.90	1,737,710.71
手续费等	1,852,357.21	1,608,202.84
押金、保证金、维修金等支出	15,051,866.13	108,175,839.85
合计	255,066,368.23	179,124,319.50

(3). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付同一控制下企业合并对价	103,100,000.00	
合计	103,100,000.00	

(4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
同一控制下合并企业收到资本投入		100,000,000
合计		100,000,000

收到的其他与筹资活动有关的现金说明:

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务顾问及贷款手续费等	3,170,000.03	8,346,839.99
合计	3,170,000.03	8,346,839.99

48、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	134,931,876.29	133,364,867.40
加：资产减值准备	-3,282,707.37	10,225,870.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,184,087.82	0.00
投资性房地产摊销	17,048,917.20	34,958,902.76
无形资产摊销	2,255,486.04	1,678,133.70
长期待摊费用摊销	1,535,572.62	518,420.05
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）	-635,217.67	-4,369,262.04
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）	-3,092,966.29	492,014.48
财务费用（收益以“-”号填列）	87,332,811.18	42,195,524.78
投资损失（收益以“-”号填列）	1,196,202.66	643,087.49
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	53,916,155.10	-15,297,072.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	509,797.58	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-22,702,966.19	-785,439,363.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-70,262,888.25	-233,358,490.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-104,072,309.01	452,706,545.67
其他	-432,960.80	-772,749.11
经营活动产生的现金流量净额	111,428,890.91	-362,453,570.26
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	1,383,698,016.38	1,376,525,076.89
减：现金的期初余额	1,885,052,011.38	1,641,589,122.49
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-501,353,995.00	-265,064,045.60

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	103,100,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	15,816,695.66
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	87,283,304.34

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,383,698,016.38	1,885,052,011.38
其中：库存现金	836,632.10	1,181,993.08
可随时用于支付的银行存款	1,382,861,384.28	1,883,870,018.30
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,383,698,016.38	1,885,052,011.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

49、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	184,170,326.53	商业承兑汇票贴现质押、贴现保证金及未结按揭贷款余额保证金等
应收票据		
存货	125,814,608.27	借款抵押
固定资产	366,229,324.23	借款抵押
无形资产	66,649,341.59	借款抵押
在建工程	76,968,593.51	借款抵押
投资性房地产	612,654,738.27	借款抵押
合计	1,432,486,932.40	/

七、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
广州市卓升家具有限公司	90%	受同一实际控制人控制	2015年4月7日	取得控制权		1,492,534.86		-393,516.99

(2). 合并成本

√适用 □不适用

合并成本	广州市卓升家具有限公司
--现金	103,100,000.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	广州市卓升家具有限公司	
	合并日	上期期末
资产:	523,567,603.38	362,769,638.67
货币资金	15,816,695.66	10,005,346.75
应收款项	571,924.47	444,669.20
存货	505,975,270.68	352,166,191.72
固定资产	516,633.39	153,431.00
无形资产	33,440.08	
长期待摊费用	35,811.11	
递延所得税资产	7,827.99	
可供出售金融资产	610,000.00	
负债:	433,407,942.86	263,163,155.66
借款	198,323,288.31	
应付款项	235,084,654.55	263,163,155.66
净资产	90,159,660.52	99,606,483.01
减:少数股东权益	48,776,376.34	53,887,107.31
取得的净资产	41,383,284.18	45,719,375.70

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
恩平市锦江新城置业有限公司	恩平	恩平	房地产	100		设立投资
广州市通悦投资有限公司	广州	广州	投资	100		设立投资
连云港锦绣香江置业有限公司	连云港	连云港	房地产	70	30	设立投资
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	株洲	株洲	房地产	100		设立投资
恩平市锦绣香江物业管理有限公司	恩平	恩平	物业管理		100	设立投资
成都香江置业有限公司	成都	成都	房地产		100	设立投资
成都龙城香江房地产开发有限公司	成都	成都	房地产	50	50	设立投资
武汉锦绣香江置业有限公司	武汉	武汉	房地产	100		设立投资
保定广发物业管理有限公司	保定	保定	物业管理		100	设立投资
成都香江全球家居城有限公司	成都	成都	物业管理		100	设立投资
成都繁城香江房地产开发有限公司	成都	成都	房地产		100	设立投资
成都香江家园房地产开发有限公司	成都	成都	房地产		100	设立投资
香河锦绣香江房地产开发有限公司	香河	香河	房地产	40	60	设立投资
博罗香江旅游置业有限公司	博罗	博罗	房地产	100		设立投资
来安香江置业有限公司	来安	来安	房地产		100	设立投资
来安锦城房地产开发有限公司	来安	来安	房地产		100	设立投资
来安宏博房地产开发有限公司	来安	来安	房地产		100	设立投资
香河名家居资产管理服务有限公司	香河	香河	批发、零售	100		设立投资
来安香江商贸有限公司	来安	来安	物业管理	100		设立投资
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	珠海	珠海	房地产	70		设立投资
广州香江企业管理有限公司	广州	广州	咨询策划服务	100		设立投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园	广州	广州	教育		100	设立投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园	广州	广州	教育		100	设立投资
广州市番禺区香江育才实验学校	广州	广州	教育		100	设立投资
广州香江教育科技有限公司	广州	广州	教育	100		设立投资
长沙香江商贸物流城开发有限公司	长沙	长沙	房地产	100		设立投资
长沙香江商贸有限公司	长沙	长沙	批发、零售	100		设立投资
惠州粤东物流园商贸有限公司	惠州	惠州	房地产	100		设立投资
广州锦翠科技有限公司	广州	广州	信息技术咨询	100		设立投资
长沙高岭商贸	长沙	长沙	批发、零售		100	设立投资
长沙高岭物业	长沙	长沙	物业管理		100	设立投资
聊城香江光彩大市场有限公司	聊城	聊城	房地产	100		同一控制
郑州郑东置业有限公司	郑州	郑州	房地产	100		同一控制
洛阳百年置业有限公司	洛阳	洛阳	房地产	100		同一控制
长春东北亚置业有限公司	长春	长春	房地产	100		同一控制
新乡市光彩大市场置业有限公司	新乡	新乡	房地产	100		同一控制
南昌香江商贸有限公司	南昌	南昌	房地产	100		同一控制
武汉金海马置业有限公司	武汉	武汉	房地产	100		同一控制
武汉广发物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理		100	同一控制
广州番禺锦江房地产有限公司	广州	广州	房地产	51		同一控制
广州市番禺锦绣香江幼儿园	广州	广州	教育		100	同一控制
广州大瀑布旅游开发有限公司	广州	广州	旅游开发		90	同一控制
广州市锦绣香江俱乐部有限公司	广州	广州	会所		100	同一控制

增城香江房地产有限公司	广州	广州	房地产	100		同一控制
增城小楼香江农贸发展有限公司	广州	广州	批发零售		56.96	同一控制
保定香江好天地房地产开发有限公司	保定	保定	房地产	100		同一控制
成都香江置业有限公司	成都	成都	房地产	100		同一控制
聊城民生物业管理有公司	聊城	聊城	物业管理		100	同一控制
郑州民生物业管理有限公司	郑州	郑州	物业管理		100	同一控制
洛阳民生物业管理有限公司	洛阳	洛阳	物业管理		100	同一控制
长春市广发物业管理有限公司	长春	长春	物业管理		100	同一控制
新乡市民生物业管理有限公司	新乡	新乡	物业管理		100	同一控制
南昌民生物业管理有限公司	南昌	南昌	物业管理		100	同一控制
广州香江物业管理有限公司	广州	广州	物业管理		100	同一控制
广州市卓升家具有限公司	广州	广州	家具经营、房地产开发等		90	同一控制

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
番禺锦江	49%	-4,068,271.73	20,090,000.00	3,449,036.38

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
番禺锦江	211,657.49	104,001.35	315,658.84	187,738.15	45,911.75	233,649.90	208,486.96	101,485.92	309,972.88	157,479.14	51,283.03	208,762.17

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
番禺锦江	6,062.63	-4,791.77	-4,791.77	24,076.35	7,869.19	-951.67	-951.67	-18,780.75

2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	11,499,970.37	12,761,178.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,261,208.42	-1,908,371.60
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,261,208.42	-1,908,371.60

九、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	8,239,190.28			8,239,190.28
1. 交易性金融资产	8,239,190.28			8,239,190.28
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	8,239,190.28			8,239,190.28
(3) 衍生金融资产				
持续以公允价值计量的资产总额	8,239,190.28			8,239,190.28

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为基金投资，本集团依据相关基金公司对外发布的基金净值确定相关基金的市价。

3、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司管理层认为,财务报表中按摊余成本计量的金融资产(贷款和应收款项)及金融负债(其他金融负债)的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
南方香江	深圳	房地产开发、室内装饰设计、国内商业、物资供销业、经济信息咨询服务业、家具租赁服务	60,000 万元	52.89	52.89

本企业的母公司情况的说明

南方香江的控股股东为深圳金海马

本企业最终控制方是刘志强先生和翟美卿女士夫妇。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州金海马家具有限公司	集团兄弟公司
香江集团有限公司	集团兄弟公司
洛阳香江万基铝业有限公司	集团兄弟公司
天津森岛宝地置业投资有限公司	集团兄弟公司
恩平市锦江新城建设投资有限公司	集团兄弟公司
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	集团兄弟公司
天津市森岛置业投资有限公司	集团兄弟公司
深圳市香江家居有限公司	集团兄弟公司
广州大丰门旅游景区开发有限公司	集团兄弟公司
广州大丰门漂流娱乐有限公司	集团兄弟公司
深圳市大本营投资管理有限公司	集团兄弟公司
广州市香江投资发展有限公司	集团兄弟公司
广州香江健康体检管理有限公司	集团兄弟公司
深圳市富德小额贷款有限公司	集团兄弟公司
深圳市广生担保投资有限责任公司	集团兄弟公司
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	集团兄弟公司
沈阳香江好天地商贸有限公司	集团兄弟公司
香江社会救助基金会	集团兄弟公司
深圳市香江供应链管理有限公司	集团兄弟公司
深圳市香江股权投资管理有限公司	集团兄弟公司
公司董事、总经理及其他高级管理人员	其他

4、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州市香江投资发展有限公司	购买商品		56,850.00
深圳市金海马实业有限公司	支付咨询费用		9,231,333.35
深圳市金海马办公家具有限公司	购买商品		21,353.00
深圳市香江家居有限公司	支付招商及相关服务费用	4,448,595.71	
沈阳香江好天地商贸有限公司	应付利息	4,664,250.01	
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	应付利息	3,013,916.68	
深圳市金海马实业股份有限公司	应付利息	1,743,198.97	
合计		13,869,961.37	9,309,536.35

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	旅游及相关服务收入、收取物业管理费	18,930.00	
广州市香江投资发展有限公司	旅游及相关服务收入	70,978.00	
天津市森岛置业投资有限公司	旅游及相关服务收入、收取物业管理费	535,865.00	252,599.43
洛阳香江万基铝业有限公司	旅游及相关服务收入	126,105.00	
天津森岛宝地置业投资有限公司	旅游及相关服务收入、收取物业管理费	390,239.00	388,602.14
广州香江健康体检管理有限公司	旅游收入		564,458.89
南方香江集团有限公司	收取物业管理费		8,975.00
香江集团有限公司	收取物业管理费		29,462.50
合计		1,142,117.00	1,244,097.96

(2). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
香江集团有限公司	办公室	424,260.00	353,550.00
广州市香江投资发展有限公司	办公室	231,000.00	165,000.00
深圳市大本营投资管理有限公司	商铺		1,858,746.00
深圳市大本营投资管理有限公司	商铺		9,622,944.00
南方香江	办公室		103,710.00
深圳金海马	商铺	12,830,592.00	
深圳市香江家居有限公司	商铺	1,858,746.00	
广州金海马家具有限公司	办公室		5,079.48
合计		15,344,598.00	12,109,029.48

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

(3). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
香江集团有限公司、刘志强、翟美卿	350,000,000	2007.09.27	2015.09.01	是
香江集团有限公司、刘志强、翟美卿	350,000,000	2007.08.23	2015.08.02	是
深圳金海马	500,000,000	2013.03.28	2016.03.27	否
合计	1,200,000,000			

关联担保情况说明

注：与该担保相关的借款已经在上年和本年归还。南方香江曾以其持有的本公司限售股为本公司借款提供质押，已经在本年归还；除上述关联方担保外，深圳金海马为本公司发行的应付债券提供担保。

(4). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	610.10	798.80

5、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广州香江健康体检管理有限公司	2,360,872.35	141,652.34	1,820,872.35	
	广州大丰门漂流娱乐有限公司	53,055.81	3,183.35	28,582.15	
	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	25,362.00		35,738.00	
	天津市森岛置业投资有限公司			9,648.00	
	合计	2,439,290.16	144,835.69	1,894,840.50	

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市金海马办公家具有限公司	3,077	0.00
应付账款	广州金海马家具有限公司	1,912,234.70	388,259.00
	合计	1,915,311.70	388,259.00
其他应付款	天津市森岛置业投资有限公司	16,763,403.99	1,560,875.96
其他应付款	天津森岛宝地置业投资有限公司	1,178,844.16	1,419,747.55
其他应付款	恩平市锦江新城建设投资有限公司	21,011,581.63	21,011,581.63
其他应付款	深圳金海马	616,862.00	616,862.00
其他应付款	深圳市香江家居有限公司	272,174.00	5,672,537.44
其他应付款	大丰门旅游	40,945.00	23,805.00
	合计	39,883,810.78	30,305,409.58

十一、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

项目	年末数	年初数
已经签约但尚未于财务报表中确认的		
出让土地使用权合同	25,790,000.00	25,790,000.00
购建长期资产承诺	45,098,618.46	35,639,299.31
大额发包合同	3,441,301,149.25	1,714,329,068.17
合计	3,512,189,767.71	1,775,758,367.48

(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:

项目	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	1,886,434.00
资产负债表日后第 2 年	613,719.00
资产负债表日后第 3 年	28,500.00
合计	2,528,653.00

2、 或有事项

√适用 □不适用

本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保, 担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起, 至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 2015 年 6 月 30 日止, 本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币 3,373,076,522.55 元(上年末: 人民币 3,141,985,510.57 元)。由于借款人将以房产抵押给贷款银行, 因此本集团认为该担保事项将不会对本集团财务状况造成重大影响。

十二、 资产负债表日后事项

1、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	84,459,388.09

十三、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,022,340,627.47	100	296,104.28	/	2,022,044,523.19	2,032,823,278.35	100	295,888.28	/	2,032,527,390.07
组合一	2,017,405,556.08	99.76			2,017,405,556.08	2,027,891,806.96	99.76			2,027,891,806.96
组合二	4,935,071.39	0.24	296,104.28	6.00	4,638,967.11	4,931,471.39	0.24	295,888.28	6.00	4,635,583.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	2,022,340,627.47	/	296,104.28	/	2,022,044,523.19	2,032,823,278.35	/	295,888.28	/	2,032,527,390.07

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
	4,859,707.88	291,582.47	6.00
1 年以内小计	4,859,707.88	291,582.47	6.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	6,000.00	360.00	6.00
3 年以上			
3 至 4 年	62,400.00	3,744.00	6.00
4 至 5 年	6,963.51	417.81	6.00
5 年以上			
合计	4,935,071.39	296,104.28	6.00

确定该组合依据的说明：

组合一主要包括应收关联方的款项，应收政府部门及合作方的款项；组合二系除组合一之外的应收款项。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 216 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	2,016,594,951.38	2,026,837,872.36
单位往来	4,856,107.88	4,931,471.39
个人往来	810,604.70	337,201.10
其他	78,963.51	716,733.50
合计	2,022,340,627.47	2,032,823,278.35

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
武汉锦绣香江置业有限公司	内部往来	310,681,000.00	3 年以内	15.36	
新乡市光彩大市场置业有限公司	内部往来	272,778,000.00	4 年以内	13.49	
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	内部往来	251,520,000.00	3 年以内	12.44	
连云港锦绣香江置业有限公司	内部往来	213,339,396.97	2 年以内	10.55	
成都香江家具产业投资发展有限公司		147,000,000.00	3 年以内	7.27	
合计	/	1,195,318,396.97	/	59.11	

2、长期股权投资

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,632,394,579.50		1,632,394,579.50	1,631,494,579.50		1,631,494,579.50
对联营、合营企业投资	1,599,328.23		1,599,328.23	1,599,348.23		1,599,348.23
合计	1,633,993,907.73		1,633,993,907.73	1,633,093,927.73		1,633,093,927.73

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
连云港锦绣香江置业有限公司	49,000,000.00			49,000,000.00		
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
武汉锦绣香江置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
香河锦绣香江房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
博罗香江旅游置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
香河名家居资产管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
来安香江商贸城有限公司	500,000.00			500,000.00		
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	84,000,000.00			84,000,000.00		
广州香江企业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广州香江教育科技有限公司	500,000.00			500,000.00		
长沙香江商贸有限公司	500,000.00			500,000.00		
长沙香江商贸物流城开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
惠州粤东商贸物流园有限公司	4,900,000.00			4,900,000.00		
广州锦翠信息科技有限公司	100,000.00	900,000.00		1,000,000.00		
广州锦绣香江物业管理有限公司	2,907,992.17			2,907,992.17		
广州番禺锦江房地产有限公司	265,559,571.03			265,559,571.03		
增城香江房地产有限公司	231,319,701.99			231,319,701.99		
聊城香江光彩大市场有限公司	97,291,428.83			97,291,428.83		
洛阳百年置业有限公司	13,454,658.78			13,454,658.78		
南昌香江商贸有限公司	79,707,462.53			79,707,462.53		
郑州郑东置业有限公司	173,802,537.61			173,802,537.61		
保定香江好天地房地产有限公司	3,956,883.14			3,956,883.14		
新乡市光彩大市场置业有限公司	30,044,618.20			30,044,618.20		
长春东北亚置业有限公司	50,832,630.91			50,832,630.91		
成都香江家具产业投资发展有限公司	45,496,062.70			45,496,062.70		
深圳市千本建筑工程有限公司	29,442,749.86			29,442,749.86		
武汉金海马置业有限公司	181,953,900.12			181,953,900.12		
恩平市锦江新城置业有限公司	30,724,381.63			30,724,381.63		
成都龙城香江房地产开发有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
广州市通悦投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
合计	1,631,494,579.50	900,000.00		1,632,394,579.50		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
景江投资	1,599,348.23			-20.00					1,599,328.23	
小计	1,599,348.23			-20.00					1,599,328.23	
合计	1,599,348.23			-20.00					1,599,328.23	

3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,394,179.16	3,215,233.00	39,100.00	2,189.60
其他业务				
合计	3,394,179.16	3,215,233.00	39,100.00	2,189.60

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	20,910,000.00	16,369,515.61
权益法核算的长期股权投资收益	-20.00	
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		26,067,698.71
合计	20,909,980.00	42,437,214.32

十四、 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	635,217.67	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,052,551.59	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,488,328.49	
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	3,092,966.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,349,170.45	
所得税影响额	-1,268,143.92	
少数股东权益影响额	-390,676.63	
合计	11,982,756.96	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

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	8.644	0.210	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.000	0.194	不适用

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十节 备查文件目录

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

董事长：翟美卿

董事会批准报送日期：2014 年 8 月 15 日