

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 2017 年年度报告

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、德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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）杜艳声明：保证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

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017年度公司（母公司数，下同）实现净利润546,371,797.06元，加母公司年初未分配利润559,406,195.39元，计提盈余公积54,637,179.71元，减2016年度现金分红373,862,656.64元，公司2017年底可供股东分配利润总计为677,278,156.10元，资本公积余额为2,481,883,744.17元，盈余公积余额为135,727,039.06元。

为使股东分享公司发展的经营成果，根据公司目前的资金状况，董事会提出以公司未来实施利润分配方案时确定的股权登记日的总股本为基数，向全体股东按每10股派发现金红利人民币1.60元(含税)，共计分配利润543,892,387.84元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润133,385,768.26元，全部结转以后年度分配。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的风险，敬请查阅“第四节经营情况讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	25
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	42
第七节	优先股相关情况.....	51
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	52
第九节	公司治理.....	60
第十节	公司债券相关情况.....	69
第十一节	财务报告.....	73
第十二节	备查文件目录.....	182

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、香江控股、上市公司	指	深圳香江控股股份有限公司
南方香江	指	南方香江集团有限公司
深圳金海马	指	深圳市金海马实业股份有限公司
香江商业	指	深圳市香江商业管理有限公司
香江集团	指	香江集团有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证监局	指	深圳证券监管局
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

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会所香江控股办公楼
电话	020-34821006
传真	020-34821008
电子信箱	hkhc@hkhc.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼3406A单元
公司注册地址的邮政编码	518000
公司办公地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园会所香江控股办公楼
公司办公地址的邮政编码	511442
公司网址	http://www.hkhc.com.cn
电子信箱	hkhc@hkhc.com.cn

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	香江控股办公楼董事会办公室

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	广州市珠江东路 28 号越秀金融大厦 26 楼
	签字会计师姓名	蔡建斌、刘佑坤
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	不适用
	办公地址	不适用
	签字会计师姓名	不适用

报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	深圳市福田区深南大道 6023 号创建大厦四层西南证券
	签字的保荐代表人姓名	许冰、叶宏
	持续督导的期间	2016 年 9 月 21 日至 2017 年 12 月 31 日
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	深圳市福田区深南大道 6023 号创建大厦四层西南证券
	签字的财务顾问主办人姓名	许冰、叶宏
	持续督导的期间	2016 年 9 月 21 日至 2017 年 12 月 31 日

七、近三年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	2017年	2016年	本期比上年同期增减 (%)	2015年
营业收入	4,313,797,549.30	5,410,029,780.16	-20.26	4,233,370,550.81
归属于上市公司股东的净利润	816,597,980.93	690,292,208.15	18.30	428,666,325.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	770,331,208.15	615,578,808.40	25.14	238,707,253.37
经营活动产生的现金流量净额	570,120,450.91	1,940,206,032.22	-70.62	-62,915,138.77
	2017年末	2016年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2015年末
归属于上市公司股东的净资产	7,662,909,842.66	4,887,942,934.07	56.77	5,017,725,235.99
总资产	18,376,655,024.54	15,980,469,053.73	14.99	18,218,468,086.17

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减 (%)	2015年
基本每股收益 (元 / 股)	0.2441	0.2470	-1.17	0.1801
稀释每股收益 (元 / 股)	0.2441	0.2470	-1.17	0.1800
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.2302	0.2514	-8.43	0.1221
加权平均净资产收益率 (%)	11.59	13.30	减少1.71个百分点	11.20
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	10.93	13.24	减少2.31个百分点	6.34

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2017 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	538,082,404.48	1,541,809,922.21	604,352,142.30	1,629,553,080.31
归属于上市公司股东的净利润	106,391,260.57	224,007,542.66	122,801,035.87	363,398,141.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	97,598,814.03	216,933,200.93	114,607,009.65	341,192,183.54
经营活动产生的现金流量净额	378,946,635.26	192,291,094.35	-91,900,459.26	90,783,180.56

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额
非流动资产处置损益	32,819,652.39	23,579,352.80	-2,582,202.47
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	12,387,686.93	19,639,644.98	2,792,721.90
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		36,875,835.76	162,374,219.86
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	1,865,488.23	3,953,281.03	1,546,187.97
单独进行减值测试的应收款项减	1,481,228.65		

值准备转回			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	19,509,752.87	8,335,836.01	28,925,947.44
少数股东权益影响额	-13,754,665.39	-12,610,539.28	1,395,622.24
所得税影响额	-8,042,370.90	-5,060,011.55	-4,493,425.26
合计	46,266,772.78	74,713,399.75	189,959,071.68

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）报告期内公司所从事的主要业务

公司是专业从事商贸流通运营为主的综合性集团。公司积极推进战略转型,一方面经过 2015 年、2016 年两次重大资产重组及配套融资,不断提升在商贸物流产业的布局,增强公司在商贸运营业务的综合实力,促进公司向商贸物流产业转型;另一方面 2017 年推进第三次重大资产重组,将增加公司的土地储备,为公司的可持续发展提供有效保障。

（二）报告期内公司的主要经营模式

报告期内,公司的主营业务主要以商贸流通运营为主,其他类项目开发业务为辅。

1、商贸流通运营

商贸物流运营业务主要经营商贸物流市场的开发及运营管理。公司的商贸物流运营业务的主要产品为专业市场。根据市场需求定位不同,公司开发的专业市场可分为建材家居、百货小商品、副食、五金机电、酒店用品等专业市场。

2、项目开发

公司项目开发的主要产品为各类商品住宅,公司涉足地产领域以来,不断突破、大胆创新,先后打造了广州锦绣香江、广州香江·翡翠绿洲以及锦绣香江温泉城等超大型高端项目。同时,公司逐步实现了从住宅延伸到城市综合体开发——先后打造珠海横琴·金融传媒中心和南沙香江国际金融中心自贸区综合体项目。2017 年推进第三次重大资产重组,收购天津三公司 65%股权,将增加公司的土地储备,为公司的可持续发展提供有效保障。

（三）行业情况说明

1、整体发展情况

2017 年是商业“重返线下”元年。线下商业的流量入口、综合体验价值重新得到市场和资本重视,用人工智能、物联网、大数据等新技术升级改造线下消费场景成为新趋势,市场出现零售商业智能化、批发商业体验化、线上线下市场深度融合的新特征。

2017 年也是我国房地产“长效机制”元年。政策方面,在“房住不炒”总体定位下,全国各地因城施策,从抑制炒房、增加土地、鼓励租房、改革产权等角度陆续落地实践房地产长效机制,国家层面房地产税立法也如箭在弦,长效机制轮廓逐渐清晰,成效逐步显现;金融方面,国家大力防范、化解金融风险,推动实体经济去杠杆,广义货币 M2 增速有所回落,各地房贷实际利率有所回升,资金面宽松的局面暂告一段落。

2、行业发展趋势

(1) 房地产行业并购重组加剧,集中度继续提高。行业的进入门槛提高,规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向,综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场。中小房企资金量和资金成本不占优势,在自持、租赁等新政策下,获取土地的难度进一步增加,采取精细运营、错位竞争策略势在必行,必须有差异化的产城主题,同时提高资金使用和开发运营效率。

(2) 消费升级驱动商业形态升级。通过线上线下深度融合重构消费场景,线下商业运营效率得以提升,客户体验感更好。家居商业从单品类走向全品类,门店从家居消费场景走向家庭消费场景,体验感、便捷性、文化氛围将得到提升。商贸物流业基础设施条件大幅改善,商品流转链条缩短、效率提高,供应链整体解决方案能力将成为线下商贸城在竞争中能否胜出的关键。

(3) 产城运营模式不断创新。一是投融资模式持续进化,房地产企业目前并不局限于银行借款、股权及债权融资等传统获取资金的渠道,也逐渐发展私募基金、资产证券化等新渠道;二是运营模式占比提升,房地产企业正从开发、建设、销售获取利润的传统运营模式转向开发和运营并举的新模式,可以通过合作开发的模式,主要利用自身品牌和建设管理能力的输出获取收益,同时租赁收入、存量物业运营收入成为重要营收来源。三是业务升级,部分企业对自身业务也开始实行转型,从单纯的开发商转变为综合社区服务提供商,利用互联网概念,为住户提供综合的社区服务。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买其持有的深圳市家福特置业有限公司100%股权以及郑州物业和长春物业；向南方香江集团有限公司发行股份购买其持有的沈阳香江好天地商贸有限公司100%股权；向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业。其中现金支付部分不超过7亿元，剩余部分以发行股份形式支付。同时，公司采用询价方式向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%，即不超过23.5亿元。报告期内具体进展情况如下：

公司采用询价方式向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过23.5亿元，本次发行的新增股份已于2017年2月15日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，具体如下：

序号	股东名称	认购数量（股）	限售期
1	金鹰基金管理有限公司	126,884,400	12个月
2	上海泓谟资产管理有限公司	61,718,500	12个月
3	杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）	63,067,800	12个月
4	前海开源基金管理有限公司	88,567,800	12个月
5	金元顺安基金管理有限公司	118,090,400	12个月
6	杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	70,351,700	12个月
7	创金合信基金管理有限公司	61,771,600	12个月
	合计	590,452,200	12个月

由于上述原因，报告期内公司主要资产发生重大变化。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司以企业文化为基础，以市场化运作为依托，结合公司特点及城市布局不断形成并完善自身的经营优势，经过多年的用心打造，逐步确立了具有香江特色的竞争优势。

1、完善的内部管理体系

公司具备完善的内部管理体系，覆盖了项目前期的可行性研究、项目获取、项目规划、项目施工、产品销售、客户服务等多个环节，包括人力资源模块、计划运营模块、财务模块、工程模块、成本模块、设计模块、采购模块、营销模块、客服物业模块等多个项目管理模块。公司注重对行业趋势、区域市场、竞争对手、客户价值等方面的系统调研，形成了以市场为基础、以客户诉求为导向的市场研究体系，为项目开发提供决策支持。各个管理模块及管理体系相辅相成，发挥协同效应，把控市场动态及全过程关键性节点，正确预估未来风险并作出准确及时的判断，确保各项目的顺利实施。

2、公司业务组合具有良好的互补性，抗风险能力较强

公司是专业从事商贸流通运营为主的综合性集团。业务板块之间的互补与盈利模式灵活度将一定程度上规避宏观调控对公司的影响。

3、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，塑造了公司在业务上把握市场的核心竞争力。

4、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、智慧家居物联网等产品。

5、丰富的商户资源及有效的整合能力

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

6、经验丰富的运营管理团队

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2017年，全国各地推出租售同权、租赁用地、城中村土地入市、共有产权、自住房、住房保障银行等新试点政策，同时货币政策回归常态。在新政实施推广的影响下，一线城市明显量缩价跌，二线除少数热点城市外，涨势已得到抑制，三四线城市涨幅回落。与此同时，商业形态升级换代。在新技术、线上客户和数据融合的背景下，仓储物流智能化形态升级，零售商业的形态和模式朝着全球化、智能化、融合化纵深发展，批发商业朝着互联网化、全产业链化、体验化升级，家居市场朝着定制、整装、互联网方向进化。在以上历史背景下，公司积极推进战略转型，不断提升在产城事业的布局，增强公司在商贸流通运营业务的综合实力。另外，在内部管控方面，继续优化管控模式，提升内部管理，保证公司经营业绩的稳定和公司未来的可持续发展。具体如下：

（一）产城事业方面

聚焦主营业务，认清形势，明确战略定位和拓展方向，把握新一轮市场行情。

1、在投资拓展方面：

（1）及时调整拓展方向，明确了以主题地产和收购兼并为主的拓展思路，一二线城市重点关注优质土地资源，三四线城市聚焦“短平快”项目以快速回笼资金。公司在常德等城市摘得新项目，同时多渠道广泛接触各种并购项目，进行市场分析并建立了财务、成本的数据模型库，为日后公司决策提供了详实的依据。

（2）优化主题地产产品线，打造具有自我核心价值的产品。在产业地产方面：借助全资子公司香江云科技公司与微软中国的合作，孵化器在广州市南沙自贸区的落地，顺应国家大政方针，不断深化产业地产概念，结合自有平台及资源优势，形成联动优势与竞争壁垒。在商贸物流方面：以长沙高岭项目为切入点，不断对现有模式进行研究与深化，逐步构建起线上线下深度融合、“互联网+商贸物流+电商服务”的商贸平台模式，最终实现全国复制的战略布局。

2、在项目推进方面：

2017年，审时度势，盘点、梳理公司现有项目，鄂州项目二期、三期、四期，株洲项目B区二期，南京湾住宅项目等项目相继报建、开工，为公司提供了新增商品房供应量。同时鄂州、株洲、连云港等项目为公司贡献了一定的销售额。

3、在产品的设计方面：

设计前置、各部门通力合作，共同打造适销对路的产品，力求在中短期内形成设计的规范化和标准化，助力项目的快速开发。

4、在招商方面：

树立了广州市南沙自贸区高端综合体HFC和社区商业未来汇的良好品牌形象，南沙项目及住宅社区商业等完成招商目标，积累了一定的综合体和社区商业招商运营经验，并为后期奠定了稳定的租金收入来源。（1）布局自贸区综合体亚太金融生态圈。围绕人工智能产业、与微软、政府三方合作微软云暨移动应用孵化平台，孵化平台是香江独角兽牧场科创平台的重要组成部分。同时已引入部分人工智能明星企业，配与政府配套成立产业引导基金，同时促进项目成为科技金融总部，搭建全周期企业生长链，让初创型、成长型、总部型企业更好地互通发展。（2）开创未来汇全新社区圈辐射型商业模式。跳出单项商业配套，走向集合商业、社区康体中心、长者中心、政务服务、物业服务为一体的时尚社区商业体验中心。

5、在物业管理方面：

通过公司制定统一物业标准，明确各物业项目的管控要点，细化服务标准和项目，逐步向管理精细化和标准化迈进。在项目设计阶段提前介入，以减少项目运行过程中可能存在的开发缺陷。打造智慧化社区系统，包括社区组团门禁导入智慧开门系统、社区智能园林管理等，并在广州番禺锦江、广州翡翠绿洲、湖北鄂州、广州南沙等项目推出服务APP。此外，形成香江社区文化体系，营造良好的社区人文氛围，逐步树立香江物业的管理品牌，提升物业附加值。

6、在教育方面：

夯实教育品牌优势，深化香江教育的品牌形象。教育产业继续保持原有的优异成绩。各学校均出现学位难求的情况，“名校”品牌形象得到进一步深化。

7、在管理方面：

一是结合公司战略布局及业务发展规划，进行了地产组织架构的调整，设置“总部-区域-项目”三级管控架构，加强区域的开发经营管理能力。二是研究和借鉴行业标杆企业管理经验，全面启动合伙人和利润共享激励机制，并在新项目试点推行，充分调动管理层员工主人翁意识，实现利益共享，风险共担。三是建立土地拓展决策程序，优化部分业务审批流程。

（二）商贸流通运营方面

家居卖场工作主要围绕着招商、拓展、企划营销、运营管理、工程整改维护等方面展开。

1、在招商工作上：一是严格把控全国门店的租金升幅并稳定出租率。通过对各门店招商政策进行统一收集、分析，寻找可增长点，并根据各门店的可租面积、品牌搭配作出合理性的调整，最终达到全年提升租金计划的要求。二是招商规划改进和品牌升级。通过前置招商规划，对门店内的品牌进行梳理，为优质品牌提供更合理的店铺位置，在提高单位收益的同时，也优化了消费者的到店体验。

2、在拓展工作上，完成广东中山富元广场项目的一期家居馆开业，推进二期建材馆的招商工作；完成东莞花样年华项目的开业。

3、在企划营销工作上，持续探索与深化创新的营销模式，有效提升整体营销效果。一是加大营销创收力度，成立营销创收督导组，全面督导各大试点门店营销创收工作。二是创办首届成都国际家居创新博览会。三是建设“香江云营销平台”，已在广州、深圳等地成功投入试运行，同时不断进行系统优化工作，并逐步推广至全国门店。

4、在营运管理工作上，通过精细化营运管理，建立标准化管理模式，大幅降低了营运费用。在物业管理方面，充分监控各类台账，严控成本；消防安保管理方面，全年火灾事故率为零。在客服管理方面，建立典型投诉案例库，并形成客服的培训教材，在各门店学习分享，以提升客户服务质量。

5、在工程整改维护工作上，完成了多项整改维护工程，工程跟进及时到位，以确保各个项目的正常的运营及营销环境。

二、报告期内主要经营情况

1、土地储备情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司持有土地储备总建筑面积约 452 万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约 60 万平方米，在建工程建筑面积约 97 万平方米，未来可供发展用地建筑面积约为 295 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。报告期内公司房地产储备情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产储备情况”表。

2、房地产销售情况

2017 年公司实现房地产签约销售面积约 32.11 万平方米、签约销售金额约 27.45 亿元。其中商贸物流基地商品房销售情况：2017 年共计实现签约销售面积约 4.31 万平方米、签约销售金额约 4.94 亿元；住宅方面销售情况：2017 年南昆山项目、增城翡翠绿洲、恩平锦绣香江、连云港锦绣香江、武汉锦绣香江、株洲锦绣香江、南京湾项目都有住宅项目推售，公司实现房地产签约销售面积约 27.80 万平方米、签约销售金额约 22.51 亿元。报告期内公司房地产销售情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产销售情况”表。

3、房地产出租情况

报告期内公司房地产销售情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产出租情况”表。

（一） 主营业务分析

利润表及现金流量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	4,313,797,549.30	5,410,029,780.16	-20.26
营业成本	2,040,226,594.58	3,194,827,030.79	-36.14
销售费用	324,916,017.18	325,360,459.31	-0.14
管理费用	305,856,015.24	313,725,057.26	-2.51
财务费用	110,257,122.83	94,389,405.56	16.81
经营活动产生的现金流量净额	570,120,450.91	1,940,206,032.22	-70.62
投资活动产生的现金流量净额	-542,396,267.71	-135,355,733.30	-300.72
筹资活动产生的现金流量净额	2,079,802,015.18	-2,580,337,279.51	180.60

1. 收入和成本分析

适用 不适用

本集团的营业收入为 43.13 亿，收入类别分为商品房商铺写字楼销售、商贸流通运营、其他三大类，其中商品房商铺卖场收入占营业收入的 52%，商贸流通运营收入占营业收入的 40%，其他占营业收入的 8%。本集团的营业成本为 20.4 亿，其中商品房商铺卖场成本占营业成本的 50%，商贸流通运营成本占营业成本的 37%，其他占营业成本的 13%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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、商铺及写字楼销售	2,225,932,298.04	1,029,072,899.76	53.77	9.51	-21.32	增加 18.12 个百分点
商贸流通运营	1,731,554,745.96	754,344,959.05	56.44	-42.65	-53.73	增加 10.44 个百分点
其他	356,310,505.30	256,808,735.77	27.93	-0.55	0.14	减少 0.50 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
商品房、	地产开发	1,029,072,899.76	50.44	1,307,946,316.29	40.94	-21.32

商铺及写字楼销售	成本					
商贸流通运营	商贸流通运营成本	754,344,959.05	36.97	1,630,419,199.00	51.03	-53.73
其他	物业服务及其他	256,808,735.77	12.59	256,461,515.50	8.03	0.14

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 12,436.19 万元，占年度销售总额 2.88%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 51,876.19 万元，占年度采购总额 49.45%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

2. 费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

报表项目	本期数	上期数	变动幅度 (%)	变动主要原因
销售费用	324,916,017.18	325,360,459.31	-0.14	本期人力成本略微下降
管理费用	305,856,015.24	313,725,057.26	-2.51	本期人力成本减少
财务费用	110,257,122.83	94,389,405.56	16.81	本期利息收入减少

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

单位：元

报表项目	本期数	上期数	变动幅度	主要差异原因
经营活动产生的现金流量净额	570,120,450.91	1,940,206,032.22	-70.62	本期销售商品的现金流入较上期减少，购买商品和支付税费的现金流出较上期增加
投资活动产生的现金流量净额	-542,396,267.71	-135,355,733.30	不适用	本期有支付二次重组对价的现金流出
筹资活动产生的现金流量净额	2,079,802,015.18	-2,580,337,279.51	不适用	本期有募集资金现金流入增加，偿还借款现金流出较上期减少。

(二) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	4,877,024,547.81	26.54	2,764,635,124.55	17.30	76.41	本期募集资金增加
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,003,585.74	0.04	6,138,097.51	0.04	30.39	本期公允价值上升
应收账款	47,806,441.92	0.26	82,706,427.22	0.52	-42.20	本期收回应收款
预付款项	303,802,044.64	1.65	304,396,204.35	1.90	-0.20	
其他应收款	666,823,147.87	3.63	695,698,060.52	4.35	-4.15	
存货	7,371,772,933.86	40.11	8,098,681,136.84	50.68	-8.98	
持有待售资产	46,525,280.53	0.25	0.00			
其他流动资产	412,512,585.97	2.24	319,792,115.20	2.00	28.99	本期预交的税金减少
可供出售金融资产	18,350,000.00	0.10	18,350,000.00	0.11		
长期股权投资	24,258,931.50	0.13	52,294,147.31	0.33	-53.61	本期处置合营企业的投资
投资性房地产	3,048,711,619.78	16.59	1,997,436,933.67	12.50	52.63	本期增加投资性房地产
固定资产	907,888,275.30	4.94	1,027,313,483.46	6.43	-11.63	
在建工程	27,075,491.72	0.15	22,526,350.76	0.14	20.19	
无形资产	110,340,896.81	0.60	106,369,956.02	0.67	3.73	
长期待摊费用	162,222,722.03	0.88	166,715,877.96	1.04	-2.70	
递延所得税资产	343,107,319.06	1.87	315,965,138.36	1.98	8.59	
其他非流动资产	429,200.00	0.00	0.00			
短期借款	620,000,000.00	3.37	0.00			本期增加的借款
应付票据	173,405,664.37	0.94	97,633,336.63	0.61	77.61	本期应付票据的增加
应付账款	2,423,277,835.73	13.19	2,303,757,103.88	14.42	5.19	

预收款项	2,313,837,456.83	12.59	2,894,865,411.71	18.12	-20.07	
应付职工薪酬	66,021,283.78	0.36	61,037,523.04	0.38	8.17	
应交税费	516,128,854.37	2.81	457,790,719.82	2.86	12.74	
应付利息	6,487,810.70	0.04	4,811,354.32	0.03	34.84	本期借款利息增加
应付股利	20,090,000.00	0.11	20,090,000.00	0.13		
其他应付款	841,665,310.35	4.58	1,477,250,449.26	9.24	-43.02	本期往来款的减少
一年内到期的非流动负债	877,625,393.12	4.78	1,620,181,590.58	10.14	-45.83	本期一年内到期的借款减少
其他流动负债	891,069,143.37	4.85	740,093,727.59	4.63	20.40	
长期借款	787,521,248.15	4.29	945,883,599.06	5.92	-16.74	本期借款增加
递延收益	58,451,415.55	0.32	62,469,360.81	0.39	-6.43	
递延所得税负债	702,735.00	0.00	702,735.00	0.00		

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司主要资产的受限情况请见下表：

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	74,321,343.37	未结按揭贷款余额保证金、工程保证金及农民工工资保证金等
存货	77,695,701.98	借款抵押
固定资产	427,837,858.24	借款抵押
无形资产	52,839,900.00	借款抵押
投资性房地产	1,494,260,845.66	借款抵押
合计	2,126,955,649.25	/

3. 其他说明

□适用 √不适用

(三) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

行业经营性信息分析内容请见本节第一点“经营情况讨论与分析”内容，具体数据请见下表。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目

1	广州	459,600	506,733	否
2	恩平	41,788	97,851	否
3	英德	25,289	168,634	否
4	鄂州	172,645	472,219	否
5	株洲	204,470	390,144	否
6	连云港	44,428	92,411	否
7	句容	32,333	35,567	否
8	成都	117,457	374,426	否
9	郑州	48,205	65,558	否
10	洛阳	90,114	108,136	否
11	新乡	49,729	105,771	否
12	聊城	28,900	61,500	否

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)
1	鄂州	鄂州项目	住宅	在建	357,295	821,229	972,755	178,465	220,752
2	株洲	株洲项目	住宅	在建	364,455	637,172	808,476	205,593	94,490
3	常德	常德项目	住宅	在建	29,932	74,833	97,941	97,941	0
4	连云港	连云港项目	住宅	在建	207,632	239,588	276,520	109,296	52,694
5	来安	锦绣香江项目	住宅	在建	683,139	530,512	664,684	319,635	345,049
6	新乡	新乡项目	商业	在建	244,785	385,471	435,818	59,531	236,413

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	广州	增城项目	住宅	228,184	29,740
2	广州	南昆山项目	住宅	51,256	11,102
3	鄂州	鄂州项目	住宅	10,796	121,830
4	来安	来安项目	住宅	433	431
5	株洲	株洲项目	住宅	48,288	81,488
6	连云港	连云港项目	住宅	29,806	26,865
7	恩平	恩平项目	住宅	10,225	3,354
8	成都	成都项目	住宅	29,595	1,682
9	珠海	横琴项目	综合体	2,964	0
10	广州	南沙项目	综合体	16,233	1,801
11	长沙	长沙项目	商业	108,136	29,566
12	香河	香河项目	商业	30,373	953

13	来安	南京湾项目	商业	628	12,548
----	----	-------	----	-----	--------

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的 建筑面积(平方米)	出租房地产的 租金收入	是否采用公允价 值计量模式
1	华北	沈阳、天津、 长春、青岛、 廊坊、保定	商铺	264,255	20,489	否
2	华中	南昌、武汉、 新乡、洛阳、 郑州、长沙	商铺	645,588	17,691	否
3	华南	广州、韶关、 珠海、东莞、 深圳、汕头、 惠州、增城	商铺	427,211	20,472	否
4	华东	上海、无锡	商铺	84,775	4,386	否
5	西南	成都	商铺	236,744	1,922	否
	合计			1,658,572	64,961	

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
298,036	6.46%	7,496

6. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

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
增城地产	房地产	11,000.00	182,201.55	43,457.55	79,933.17	24,497.10	18,707.76
珠海横琴	房地产	12,000.00	158,146.62	15,195.81	47,044.13	17,250.92	12,996.31
卓升家具	房地产	10,000.00	74,890.76	15,726.74	59,218.23	12,330.07	9,264.41
长沙物流	房地产	10,000.00	215,413.97	34,040.30	57,832.17	12,616.57	9,031.96
深圳千本	建筑	3,000.00	64,288.83	31,143.79	15,755.75	10,820.32	8,255.24

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

1、行业竞争格局

(1) 房地产行业集中度进一步提高。资金实力雄厚、具有相当规模和品牌优势、规范成熟的房地产企业进一步成为市场的领导者，行业排名靠前的开发商增长较快，总体市场份额继续提升。

(2) 商业竞争形态升级。拥有新技术优势、全产业招商优势、供应链和物流运营效率优势的传统商业企业逐渐与竞争对手拉开差距。排名靠前的家居商业运营企业规模门槛进一步提高。

2、行业发展趋势

(1) 房地产行业并购重组加剧，集中度继续提高。行业的进入门槛提高，规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向，综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场。中小房企资金量和资金成本不占优势，在自持、租赁等新政策下，获取土地的难度进一步增加，采取精细运营、错位竞争策略势在必行，必须有差异化的产城主题，同时提高资金使用和开发运营效率。

(2) 产城运营模式不断创新。一是投融资模式持续进化，房地产企业目前并不局限于银行借款、股权及债权融资等传统获取资金的渠道，也逐渐发展私募基金、资产证券化等新渠道；二是运营模式占比提升，房地产企业正从开发、建设、销售获取利润的传统运营模式转向开发和运营并举的新模式，可以通过合作开发的模式，主要利用自身品牌和建设管理能力的输出获取收益，同时租赁收入、存量物业运营收入成为重要营收来源。三是业务升级，部分企业对自身业务也开始实行转型，从单纯的开发商转变为综合社区服务提供商，利用互联网概念，为住户提供综合的社区服务。

(3) 消费升级驱动商业形态升级。通过线上线下深度融合重构消费场景，线下商业运营效率得以提升，客户体验感更好。家居商业从单品类走向全品类，门店从家居消费场景走向家庭消费场景，体验感、便捷性、文化氛围将得到提升。商贸物流业基础设施条件大幅改善，商品流转链条缩短、效率提高，供应链整体解决方案能力将成为线下商贸城在竞争中能否胜出的关键。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

在加强上市公司市值管理方面，通过兼并收购与公司产业链相关的配套资产，实现公司市值与内在价值的同步提升。

在经营管理方面，努力实现年营业收入、盈利能力、资产质量状况等财务指标高于行业平均水平。

1、战略上，响应国家发展改革委《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》，聚焦特色产业和新兴产业，集聚发展要素，打造具有明确产业定位、文化内涵、文旅特征和一定社区功能的综合开发体系。公司将积极抓住大健康、科技、商贸物流、产城融合等的机遇，深挖主题地产，完成企业的战略布局。

2、战术上，要紧跟国家发展战略的“指挥棒”，优化房地产板块的布局、开发。一方面，继续深耕公司已进入且具有发展潜力的区域；另一方面，完成华南、华东、华北的布点——其中，华南聚焦粤港澳大湾区，华东瞄准长三角，华北锁定以雄安新区为核心的京津冀鲁等地。与此同时，在成渝城市群寻找新机会，以成都、重庆等国家中心城市为据点，并逐步扩散/辐射。

在粤港澳大湾区，目前已在三大自贸区布局商业综合体，商业综合体业态涵括 HFC 甲级写字楼、中高端商业体及精品公寓。以甲级写字楼为物理载体，为项目对口引进金融、科技、传媒等等龙头企业或总部进驻，整合金融产业链资源及区域政策优势，搭建亚太金融生态平台。在南沙，香江与区政府及微软携手打造微软云暨孵化平台，打造粤港澳科技金融总部生态圈；在横琴，香江携手南方报业，共建文化地标，目前运营物业已取得一定成就。

未来，将以横琴、前海、南沙自贸区为锚点，构建粤港澳大湾区生态圈。携手政府、强强联合，集合公司上下游及自贸区资源企业，快速导入二次产业，进行二次招商。积极参与自贸区和经济新区建设，开启铺向全国蓝图，最终形成一个全国联动、面向世界的亚太金融生态圈。

3、在拿地策略上，根据前述“战略性和战术性相结合”的发展，实现优质土地储备的快速增加和企业规模的扩大。

4、在产品品质上，一方面响应十九大提出的“建设美丽中国，为人民创造良好生产生活环境，为全球生态安全作出贡献”的号召；一方面也是夯实企业发展的根本，香江要以全球视野开拓人居版图、以工匠精神打造精品，超越世界之美、引领人居时尚。贯行企业“办好实业、回馈社会”的精神，提升企业的品牌形象和产品形象。

5、泛家居综合体，品质生活、全能服务。对香江家居进行重新规划，升级为集合家居、建材、装修、设计及“唯家”生活馆为一体的“全能泛家居综合体”，以华南为堡垒，加速华中、华东、华北等区域的布点，逐步向机会市场辐射。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2018年，公司将继续立足于成长性、业绩指标、管理水平、股东回报等衡量标准，牢牢把握市场及政策带来的机遇，在有效控制风险的前提下，加快发展的步伐，扩大资产规模，创造更多收益，为广大投资者实现更高的投资回报。

一、产城事业方面

由传统的房地产开发商向“投资商+运营商+开发商+整合商+服务商”的角色转变，以已进入的区域为据点，开拓具有增长潜力的三四线城市，为实现销售业绩快速增长提供保障。

管理上，落实管理的精细化，打造一个高效、高质的组织体系，提高企业的活力，让管理产生更大的价值。重点做好以下几个方面的工作：

1、推行双前置开发策略

坚持双前置的开发策略，即设计及开发报建前置，营销策划、运营规划和招商前置。

2、完善决策论证机制，获取优质项目

加大拓展力度，围绕目标城市，成立专业的拓展团队有针对性的收集、跟进新项目信息。拿地及新组团开发前，必须完善产品定位、招商定位、开发和运营计划及财务利润和现金流测算等，提报公司决策委员会审议，确保项目开发符合公司整体要求，并实现项目资金的自我平衡。

新项目拓展重点聚焦华南、华中、华东、华北四大区域核心城市优质土地资源，寻找符合公司利润率标准，可快速回笼资金的项目。从投资回报周期、净利润率、投资回报率等指标上严格把关，为公司获取优质的土地储备，降低公司经营风险。

3、积极去库存，推行“轻资产”模式

采取股权转让、合作开发、升级改造等多种方式，盘活项目资产；同时，加快存货去化，充分市调，优化产品类型，注重产品研发，着重产品在建设、设计、服务等方面的打造质量，使其符合项目当地市场需求，加速项目沉淀资产变现。

4、精品物业策略，提升物业价值

物业管理必须做精、做好，在现有基础上，改进服务水平，引进先进的管理技术，发展互联网物业管理平台，在做好物业服务的前提下，发展物业管理的附加值，力争跻身全国物业管理行业的前列。

5、进一步发展教育产业

寻求发展教育产业战略，夯实我司教育品牌优势，深入研究合伙人发展机制，做大做强香江教育产业。

二、商贸流通运营方面

1、在家居卖场业务上，一是转型与新模式的落地，在全国范围内梳理具备条件的门店部署并完成新模式转型。2018年推进落实华中区域武汉、南昌门店，华北区域沈阳门店，华南区域深圳世博门店，广州广香门店的新模式落地工作；二是以新模式作为契机，实现拓展工作的全面突破。

通过租赁、合作、加盟等多种方式，拓展新模式门店，新模式一方面可通过客流的倍数增长带动商场其他区域的租金及整体坪效提升，另一方面可优化合作的进驻品牌，扩大公司品牌影响力，形成裂变式门店拓展与扩张。同时要从外立面、内装、品牌等方面系统打造标准化的新模式门店，更好地实现品牌输出。

2、在商贸市场业务上，根据市场发展情况及市场调研结果，在保证出租率的基础上遵循市场运营情况，因地制宜地提高租金单价。制定 2018 年度招商思路及政策，提高出租率，同时活跃市场经营氛围，增加收入。实时监控各项目的租金收取情况，对于拖欠的商户及时采取措施解决，杜绝拖欠。

同时，进一步探索展会营销模式，持续举办一年两届“成都国际家居创新博览会”，总结前两届展会营销模式的经验与不足。推动该展会品牌快速孵化发展，以持续化常规化促进展会平台产业资源整合与沉淀，快速提升展会平台产业实效，并尝试引进创新科技企业加盟，拓宽思路，丰富业态，增强竞争力。展会模式稳定后，尝试复制到其他目标城市，如香河、长沙等，以展会效应实现优质产业资源集聚，成为持续助推其兴旺发展的动力引擎。

3、住宅、综合体商业业务

首先，招商方面：（1）持续拓展配套商户（电影院、餐饮等服务类），达到目标出租率；（2）与政府加强沟通，与孵化器协同宣传，重点引入人工智能等科技行业，同时引入银行、科技展厅、餐饮、便利店等商业业态，达到目标出租率；（3）启动招商筹备工作。

其次，运营方面积极与项目公司进行协调，完成相关工程改造，以达到商户入驻条件，全体实现开业运营。

三、职能管理方面

1、加强计划运营管理，进行全流程管控

提高项目计划执行的准确性和严肃性，促进项目计划管控效率的提升。加强计划运营管理，在每一个开发建设环节，提升计划运营管控能力，确保项目按节点开发建设并确保销售任务顺利完成。同时接轨行业标杆企业的科学标准化业务管理流程，在开发、采购、施工、营销、运营等环节均导入先进的管理流程，全面升级 ERP 系统，进行全流程的成本控制和全流程的风险控制。在资金管理方面提高资金效率、保证资金安全、维持资金平衡，推动银企直联上线运行，提高资金管理科学化水平。

2、成本管理标准化、精细化，加强过程管控

确定开发产品成本控制指标，完善及细化全成本管理制度流程，统一各项目成本管理的工作要求、工作思路与工作方法。加强造价管理，提高工程预结算审核质量。加强目标成本管控，对项目动态成本实时监控，对动态利润下降、总目标成本和动态成本超支等风险进行实时预警及整改跟进，确保项目利润目标实现。

3、打造关键人才队伍，激励机制有效落地

人才队伍建设方面，重点打造匹配业务战略发展的人才队伍，保障关键人才供应，通过“四高”人力资源策略及“外引内培”的人才建设模式，促进企业人才建设良性循环；激励机制方面，充分推动内部合伙人计划及项目利润共享计划的有效落地，并在实施过程中不断修正完善，激励分配体现高绩效，奖优罚劣，拉开差距；文化方面，要构建支持组织长期可持续发展和吸引精英人才加入的氛围，营造开放、创新、专业、高效、激情、拼搏的企业环境。

（四）可能面对的风险

√适用 □不适用

1、政策风险：房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。近年来，我国房地产业发展较快，支撑了GDP的快速增长，但同时也带来投资过热、住房供应结构失衡、住房价格上涨较快、抑制其他消费等负面影响，属于国家重点调控对象。为引导和促进房地产行业持续稳定健康发展，国家

陆续出台了新“国十条”、“国五条”等法律法规，对土地、住宅供应结构、税收、信贷等领域进行政策调整，对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。未来国家仍将持续对房地产市场进行宏观调控，对房地产企业的风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求。公司将加强政策研究，因势利导，顺势而为，适应宏观调控政策的变化，最大程度降低政策变化对经营管理、未来发展造成的不利影响。

2、市场风险：房地产行业已经历了近二十年的高速发展。目前，主要城市的商品住宅仍然供不应求，但受宏观经济增速放缓、房地产宏观政策调控、住房自有率提升等因素影响，近年来我国的商品房的需求增速放缓，部分地区甚至需求下降，少数三四线城市陆续开始出现“空城”现象。长期来看，随着自有住房比率的提高，人口红利拐点的出现，年轻人购房理念的改变，未来房地产市场的整体需求可能会增速放缓甚至下降，从而对公司业务的发展造成不利影响。公司将加强市场监测，及时调整产品结构、营销策略及区域布局。

3、行业风险：房地产属于资金密集型行业，在行业整体供应量超前与需求萎缩的现状下，行业竞争日益激烈。公司将在保证增长质量的前提下努力提高市场份额；继续加强产品研发、成本管控和工程管理，不断提高产品竞争力。

4、财务风险：房地产项目具有开发周期较长、资金需求量大等特点，公司目前负债水平相对较高，从长远看，对公司经营会产生一定影响。公司将切实提高资金使用效率，严格控制费用支出，增强资金使用的合理性与计划性，并积极拓宽融资渠道，充分发挥上市公司的资本市场融资平台功能，满足公司资金需求，保障资金链安全，降低财务风险。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司第六届董事会第二十四次会议及 2012 年第二次临时股东大会审议通过了《〈公司章程〉修正案》，修订后的《公司章程》完善了利润分配政策尤其是现金分红政策的决策机制，并规定在满足实施现金分红的所需条件下，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。公司 2013 年、2014 年现金分红分配预案按照以上制度执行。

根据中国证监会 2014 年 10 月 20 日发布的《上市公司章程指引（2014 年修订）》以及 2013 年 11 月 30 日发布的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的相关规定，上市公司对《公司章程》做出相关修改，该事项已经公司第七届董事会第十六次会议审议以及 2014 年度股东大会审议通过。《〈公司章程〉修正案》对公司利润分配政策、现金分红政策等具体规定做出了完善和修订，具体内容请见公司于 2015 年 4 月 11 日披露的临 2015-019 号公告《关于修订〈公司章程〉的公告》及《未来三年（2015 年至 2017 年）股东回报规划》。公司 2015 年现金分红分配预案按照以上制度执行。

公司自 2015 年重组实施以来，整合效应逐步显现，为回报广大投资者、充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，公司对《未来三年（2015-2017 年）股东回报规划》作出修改，该事项已经公司第八届董事会第六次会议以及 2016 年第四次临时股东大会审议通过，具体内容详见公司于 2016 年 11 月 17 日披露的《香江控股未来三年（2015 年至 2017 年）股东回报规划（修订稿）》。公司 2016 年现金分红分配预案按照以上制度执行。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2017 年	0	1.60	0	543,892,387.84	816,597,980.93	66.60
2016 年	0	1.10	0	374,073,856.64	690,292,208.15	54.19
2015 年	0	0.90	5	143,681,181.48	389,717,521.48	36.87

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	深圳金海马	一、本公司在本次交易中取得的香江控股股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。二、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。三、如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，本公司将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述承诺。四、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。	2015 年 10 月 21 日至 2018 年 10 月 20 日	是	是
	盈利预测及补偿	深圳金海马	香江商业 2015 年、2016 年、2017 年拟实现的净利润数分别为人民币 148,664,692 元、人民币 150,296,626 元和人民币 151,590,013 元。若采用收益法评估的香江商业在截至当期期末累积实际净利润低于截至当期期末累积预测净利润，补偿人将按照本补充协议的约定以本次重组所取得的公司股份对公司进行补偿。	2015 年度、2016 年度及 2017 年度	是	是
	解决同业竞争	深圳金海马、刘志强、翟美卿、南方香江、香江集团	一、针对本公司/本人及本公司/本人所控制的其他企业未来拟从事或实质性获得与上市公司同类业务或商业机会，且该等业务或商业机会所形成的资产和业务与上市公司可能构成实质性或潜在同业竞争的情况：1、本公司或本公司下属直接或间接控股企业未来将不从事与本次交易完成后香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务相同或相近的业务，以避免对香江控股的生产经营构成可能	2015 年 11 月 3 日至上市公司合法有效存续且本公司作为上市公司上层股东期间持续有效。	是	是

			<p>的直接或间接的业务竞争。本公司亦将促使下属直接或间接控股企业不直接或间接从事任何在商业上对香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；但是，满足下列条件的除外：地方政府特定地块或项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，若上市公司不具备而其控制方具备该等条件，可由该控制方作为投标人或受让人取得特定地块或参与项目招标。该控制方应当在达到交易目的后的适当时间内将该业务转让给上市公司。2、如本公司或本公司下属直接或间接控股企业存在任何与香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务或业务机会，本公司将放弃或将促使下属直接或间接控股的企业放弃可能发生同业竞争的业务或业务机会，或将促使该业务或业务机会按公平合理的条件优先提供给香江控股或其全资及控股子公司，或转让给其他无关联关系的第三方；3、本公司将严格遵守中国证监会、上海证券交易所有关规定及香江控股《公司章程》等有关规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东（实际控制人）的地位谋取不当利益，不损害香江控股和其他股东的合法权益。二、自本承诺函出具日起，上市公司如因本公司违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失或开支，本公司将予以全额赔偿。三、本承诺函在上市公司合法有效存续且本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。</p>			
	股份限售	深圳金海马、香江集团、南方香江	<p>本公司作为本次交易的交易对方，本公司承诺：一、本公司在本次交易中取得的香江控股股份自发行结束之日起36个月内不得转让。二、本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，本公司在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少6个月。三、如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁</p>	2016年10月11日至2019年10月10日	是	是

			定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的,本公司将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次交易完成后,上述锁定期内,由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份,亦应遵守上述承诺。四、自上市公司本次发行股份购买资产涉及新增股份登记完成之日(即在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日)起 12 个月内,本公司将不以任何方式转让本公司在本次交易前持有的上市公司股份,包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让该等股份,也不由上市公司回购该等股份。如该等股份由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的,增加的上市公司股份亦遵照前述 12 个月的锁定期进行锁定。中国证监会及/或上交所等监管机构对于本公司持有上市公司股份锁定期及买卖另有要求的,从其要求。五、如违反上述承诺,本公司将承担相应的法律责任。			
盈利预测及补偿	深圳金海马、香江集团、南方香江	五处物业 2016 年、2017 年、2018 年度拟实现的净收益合计数分别为人民币 9,364.14 万元、人民币 9,448.48 万元和人民币 9,697.98 万元。根据具有从事证券相关业务资格的会计师事务所出具的专项审核意见,若采用收益法评估的五处物业在截至当期期末累积实际净收益合计数低于截至当期期末累积预测净收益合计数的,香江集团、南方香江和深圳金海马将分别按照本补充协议的约定以本次重组所取得的公司股份对公司进行补偿。	2016 年度、2017 年度及 2018 年度	是	是	
盈利预测及补偿	深圳金海马、香江集团、南方香江	在业绩补偿期每个会计年度期末,公司将聘请具有证券业务资格的会计师事务所对五处物业进行减值测试及出具减值测试结果的审核意见。如根据减值测试的结果五处物业存在减值,认购人将在审核意见出具后三十日内按一定原则对本公司进行补偿。	2016 年度、2017 年度及 2018 年度	是	是	
分红	深圳金海马、刘志强、翟美卿、南方香江	本次交易完成后,本主体将成为香江控股的主要股东,本主体将根据《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定,提请香江控股董事会在拟定本次交易完成当年及第二	2016 年度及 2017 年度	是	是	

			年利润分配预案时，分红比例不低于本次交易完成前三年利润分配比例的平均水平，从而保护中小股东的利益。			
	其他	深圳香江控股股份有限公司	本次交易后，为防范关联租赁可能存在的利益输送等问题，保障业绩补偿协议的合规履行，本主体承诺如下：本次交易完成后，五处物业在业绩承诺补偿期内，将继续履行协议。对于签订短租合同的沈阳物业、深圳物业、长春物业，在租赁合同到期后，上市公司将与其子公司继续签订租赁合同，各年实际租金水平将严格执行本次交易评估报告收益法评估所采用的各年预测租金水平，不会通过关联方租赁进行利益输送，保证合规履行业绩承诺。	2016 年度、2017 年度及 2018 年度	是	是
其他承诺	盈利预测及补偿	南方香江	本次交易中业绩承诺所述净利润指标为扣除非经常性损益后的净利润，本次重组的业绩补偿责任人为南方香江，南方香江承诺：森岛宝地 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年拟实现的累计净利润为人民币 35,300.00 万元；森岛鸿盈 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年拟实现的累计净利润为人民币 44,100.00 万元；森岛置业 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年拟实现的累计净利润为人民币 37,600.00 万元。在盈利补偿期届满后 4 个月内，由上市公司聘请具有从事证券相关业务资格的会计师事务所对每一标的资产进行资产减值测试，如期末减值额大于上述该标的公司盈利承诺补偿金额，交易对方南方香江需另行以现金对上市公司给予补偿。	2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年度	是	是

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

√ 已达到 未达到 不适用

1、根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于深圳市香江商业管理有限公司 2017 年度盈利预测实现情况说明的专项说明》，2017 年香江商业实现净利润 203,505,976.62 元，已超出重组报告中关于标的资产香江商业 2017 年的拟实现利润数额 151,590,013 元。相关的盈利预测内容详见公司于 2015 年 5 月 12 日在上海证券交易 (<http://www.sse.com.cn/>) 披露的《香江控股发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》。

2、根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于沈阳香江好天地商贸有限公司持有物业、深圳市家福特置业有限公司持有物业以及深圳香江控股股份有限公司持有的郑州物业、长春物业和广州物业 2017 年度盈利预测实现情况说明的专项说明》，五处物业 2017 年度实现的净收益为 9,484.04 万元，已超出重组报告中关于五处物业 2017 年拟实现的净收益预测数 9,448.48 万元。相关的盈利预测内容详见公司于 2016 年 4 月 12 日在上海证券交易 (<http://www.sse.com.cn/>) 披露的《香江控股发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	3,350,000
境内会计师事务所审计年限	1年
境外会计师事务所名称	不适用
境外会计师事务所报酬	不适用
境外会计师事务所审计年限	不适用

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	1,030,000
财务顾问	广发证券股份有限公司	0
保荐人	广发证券股份有限公司	0

说明：根据公司与广发证券股份有限公司签订的独立财务顾问协议规定，公司将在完成重组标的资产过户后支付相关费用，因2017年公司未完成相关重组标的的过户事宜，因此2017年未支付财务顾问费用。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(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

(三) 其他说明

□适用 √不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2017年1月4日，公司完成限制性股票激励计划预留部分股份授予的登记工作。	详见公司于2017年1月7日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站披露的《香江控股关于限制性股票激励计划预留部分股份授予登记完成的公告》（公告编号：临2017-001）
2017年3月30日，公司完成对三名离职激励对象未解锁限制性股票的回购工作，并于2017年4月6日完成回购股票的注销工作。	详见公司于2017年4月6日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站披露的《香江控股关于激励股份回购注销的公告》（公告编号：临2017-018）
2017年4月6日，公司召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案》	详见公司于2017年4月8日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站披露的《香江控股关于公司限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期可解锁的公告》（公告编号：临2017-024）
2017年4月20日，公司限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期解锁的股份完成上市流通	详见公司于2017年4月15日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站披露的《香江控股关于公司限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期

	解锁暨上市公告》（公告编号：临 2017-029）
2017 年 10 月 30 日，公司召开第八届董事会第十四次会议，审议通过了《关于限制性股票激励计划预留部分授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案》	详见公司于 2017 年 10 月 31 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站披露的《香江控股关于公司限制性股票激励计划预留部分授予的限制性股票第一个解锁期可解锁的公告》（公告编号：临 2017-065）
2018 年 1 月 5 日，公司限制性股票激励计划预留部分授予的限制性股票第一个解锁期解锁的股份完成上市流通	详见公司于 2017 年 12 月 29 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站披露的《香江控股关于公司限制性股票激励计划预留部分授予的限制性股票第一个解锁期解锁暨上市公告》（公告编号：临 2017-087）

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

关于 2017 年度日常关联交易计划的执行情况

公司于 2017 年 4 月 6 日公司召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于 2017 年度日常关联交易计划的议案》，其中关联董事翟美卿女士、修山城先生、翟栋梁先生、谢郁武先生、李少珍女士回避表决，其余 4 名非关联董事一致同意通过该议案。该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 2017 年度日常关联交易计划是根据日常经营和业务发展的需要制定，以上日常关联交易事项，符合诚实信用、公平公正的原则，有利于公司的生产经营和长远发展，属于正常交易行为；该类交易可以充分利用关联方的市场网络和渠道优势，减少成本，提高市场占有率，能保证香江控股及下属子公司生产经营的稳定性，实现资源优势互补及合理配置，同时能够降低交易对方信用风险，符合公司的实际情况和利益。以上交易行为未损害全体股东特别是中小股东的合法权益，不影响公司独立性，公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。相关内容请见公司于 2017 年 4 月 8 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）披露的临 2017-021 号《关于 2017 年度日常关联交易计划的公告》，2017 年度日常关联交易预计以及截至报告期末实际执行情况具体如下：

序号	交易类别	关联方名称	交易内容	2017 年预计发生额	截止至 2017 年 12 月 31 日发生额
1	提供/接受	香江集团、金海马及	物业管理、旅游收	2,000 万元	799.58 万元

	劳务	其下属公司	入、顾问等劳务		
2	租赁	香江集团、金海马及其下属公司	房屋租赁	8,000 万元	7,077.86 万元
3	购买/出售商品	香江集团、金海马及其下属公司	购买、出售商品	7,000 万元	1,581.08 万元
合计				17,000 万元	9,458.52 万元

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(一) 公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买其持有的深圳市家福特置业有限公司 100%股权以及郑州物业和长春物业；向南方香江集团有限公司发行股份购买其持有的沈阳香江好天地商贸有限公司 100%股权；向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业。其中现金支付部分不超过 7 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。同时，公司拟采用询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过拟购买资产交易价格的 100%，即不超过 23.5 亿元。具体进展情况如下：

1、公司股票自 2015 年 10 月 27 日起停牌不超过 30 日。

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

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

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

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

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

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

8、公司于 2016 年 2 月 1 日依法向上海证券交易所提交并披露对中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（153727 号）的反馈回复，相关说明及详细内容请见 2015 年 2 月 2 日披露的相关公告。

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

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

11、公司于 2016 年 4 月 11 日收到中国证券监督管理委员会签发的《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]663 号）。

12、深圳家福特置业 100%股权过户手续已于 2016 年 4 月 26 日完成办理。

13、沈阳好天地 100%股权过户手续已于 2016 年 5 月 3 日完成办理。

14、郑州物业于 2016 年 7 月 26 日完成产权过户手续。

15、长春物业于 2016 年 8 月 11 日完成产权过户手续。

16、广州物业于 2016 年 9 月 21 日完成产权过户手续。

17、公司于 2016 年 10 月 11 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续完成向深圳金海马、南方香江及香江集团以发行股份购买深圳金海马持有的深圳家福特 100%股权（持有深圳物业）及长春物业和郑州物业，南方香江持有的沈阳好天地 100%股权（持有沈阳物业）以及香江集团持有的广州物业，共发行股数 414,572,865 股，发行价格：3.98 元/股，具体如下：

发行对象	发行股份(股)
深圳金海马	113,819,097
南方香江	260,552,763
香江集团	40,201,005
合计	414,572,865

18、公司采用询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过 23.5 亿元，本次发行的新增股份已于 2017 年 2 月 15 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，具体如下：

序号	股东名称	认购数量（股）	限售期
1	金鹰基金管理有限公司	126,884,400	12 个月
2	上海泓谟资产管理有限公司	61,718,500	12 个月
3	杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）	63,067,800	12 个月
4	前海开源基金管理有限公司	88,567,800	12 个月
5	金元顺安基金管理有限公司	118,090,400	12 个月
6	杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	70,351,700	12 个月
7	创金合信基金管理有限公司	61,771,600	12 个月
	合计	590,452,200	12 个月

（二）公司以支付现金的方式购买控股股东南方香江持有的森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业（以下合称“天津三公司”）各 65%股权，支付交易对价合计为 250,164.00 万元。具体情况如下：

序号	交易标的	上市公司收购比（%）	支付对价(万元)	现金支付金额(万元)
1	森岛宝地	65	84,513.00	84,513.00
2	森岛鸿盈	65	75,583.00	75,583.00
3	森岛置业	65	90,068.00	90,068.00

合计	250,164.00	250,164.00
----	------------	------------

进展情况如下：

1、公司于 2017 年 11 月 10 日发布了《深圳香江控股股份有限公司重大资产重组停牌公告》（公告编号：临 2017-070），因公司本次购买资产事项构成重大资产重组，经申请，公司股票自 2017 年 11 月 10 日起停牌。

2、公司于 2017 年 12 月 14 日，公司召开第八届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司重大资产购买方案的议案》等与本次重大资产重组相关的议案，并于 2017 年 12 月 15 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》上披露了《深圳香江控股股份有限公司重大现金购买暨关联交易报告书》等相关公告。

3、2017 年 12 月 15 日，公司发布了《深圳香江控股股份有限公司关于重大资产重组的进展公告》（公告编号：临 2017-084）。根据相关监管要求，上海证券交易所需对本次重组相关文件进行事后审核，自 2017 年 12 月 15 日起公司股票将继续停牌，待取得上海证券交易所审核意见且公司予以回复后，公司将及时履行相关信息披露义务并按规定复牌。

4、2017 年 12 月 28 日，公司收到上海证券交易所《关于对深圳香江控股股份有限公司重大资产重组预案信息披露的问询函》（上证公函【2017】2464 号）（以下简称“《问询函》”），2017 年 12 月 29 日，公司发布了《深圳香江控股股份有限公司关于收到上海证券交易所〈重大资产重组预案信息披露的问询函〉的公告》（公告编号：临 2017-088）。

公司积极组织中介机构等有关各方按照《问询函》的要求落实相关回复工作，并于 2018 年 1 月 11 日对交易所下发的《问询函》进行了回复，详细内容请见公司于 2018 年 1 月 12 日在上海证券交易所网站(www.sse.com)披露临 2018-010《香江控股关于上海证券交易所问询函回复公告》。

5、根据《重大资产重组信息披露及停复牌业务指引》等相关规定，经公司向上海证券交易所申请，公司股票于 2018 年 1 月 12 日开市起复牌。

6、公司于 2018 年 1 月 30 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司重大资产购买暨关联交易方案的相关议案》。

7、2018 年 2 月，本次重大资产重组标的资产森岛宝地、森岛鸿盈以及森岛置业各 65%股权过户手续已全部完成，天津市宝坻区市场和监督管理局核准了森岛宝地、森岛鸿盈和森岛置业的股权转让事宜并签发了变更后的《营业执照》。具体内容请见公司于 2018 年 2 月 28 日披露的公告（临 2018—018 号）。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

1、根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于深圳市香江商业管理有限公司 2017 年度盈利预测实现情况说明的专项说明》，2017 年香江商业实现净利润 230,505,976.62 元，已超出重组说明书中关于标的资产香江商业 2017 年的拟实现利润数额 151,590,013 元。

2、根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于沈阳香江好天地商贸有限公司持有物业、深圳市家福特置业有限公司持有物业以及深圳香江控股股份有限公司持有的郑州物业、长春物业和广州物业 2017 年度盈利预测实现情况说明的专项说明》，五处物业 2017 年度实现的净收益为 9,484.04 万元，已超出重组说明书中关于五处物业 2017 年拟实现的净收益预测数 9,448.48 万元。

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
香江控股	公司本部	湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司	100,000,000	2017-3-29	2017-4-14	2019-4-13	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						100,000,000							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						100,000,000							

公司及其子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	1,048,940,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	1,353,450,000
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	1,453,450,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	18.97
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)	1,253,510,000
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	1,253,510,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不涉及
担保情况说明	不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
委托贷款	募集资金	310,000,000	180,000,000	0

其他情况

适用 不适用

根据公司 2015 年第一次重大资产重组《关联交易报告书（修订稿）》中募集资金使用计划的相关规定，公司将募集资金以借款方式借予珠海横琴新区南方锦江置业有限公司（以下简称“珠海横琴项目公司”），用于南方国际金融传媒大厦项目的建设。公司将募集资金委托中国农业银行股份有限公司广州番禺支行借予珠海横琴项目公司，委托贷款合同的总金额人民币 4 亿元，按南方国际金融传媒大厦项目建设的资金需求分批转款。

以上委托贷款事项已经公司独立财务顾问西南证券股份有限公司核查，符合募集资金使用的有关规定，并签订了《四方监管协议》，合法合规地履行了相关程序。

(2). 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
中国农业银行广州番禺支行	一般委托贷款	100,000,000	2016.8.30	2017.8.30	募集资金	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	按季计息	9%	21,197,500	21,197,500	已收回	是	否	0
		30,000,000	2016.12.27	2017.12.27							已收回	是	否	0
		80,000,000	2017.1.17	2018.1.17							未到期	是	否	0
		100,000,000	2017.5.19	2018.5.19							未到期	是	否	0

其他情况

□适用 √不适用

(3). 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3、其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、关于 2017 年度项目拓展投资计划执行情况：

公司于 2017 年 5 月 3 日召开 2016 年度股东大会，审议通过了《关于 2017 年度项目拓展投资计划的议案》，根据该规划，2017 年公司将重点在商贸物流（含家居运营）及其配套等方面进行项目拓展，新拓展项目相关投资总额不超过 40 亿元。截至报告期末实际执行情况具体如下：

公司全资子公司株洲锦绣香江房地产开发有限公司在常德市公共资源交易中心竞得编号为 717 号地块（常国储【2017】3 号）国有建设用地使用权。出让地块位于东风路以西、紫荆路以北，东临规划绿化带；南临紫荆路；西临皂果路公交车站；北临规划绿化带，土地面积 29,932.22 平方米，规划容积率为 2.0-2.5，规划绿地率 \geq 37%，规划建筑密度 \leq 25%，土地用途为商服、住宅综合（批发零售、城镇住宅）用地，出让年限为商服 40 年、住宅 70 年。该地块总成交价为人民币 27,700 万元。

2017 年 2 月公司通过股权收购的方式取得江苏省句容市 32,306 平方米的住宅用地，该地块总成交价为人民币 14,065 万元。

2、关于公司全资子公司与微软（中国）签订框架协议的实施进展情况：

香江控股全资子公司香江云科技公司于 2017 年 6 月 6 日与南沙投资贸易促进局签署了《微软云暨移动技术孵化计划—广州云暨移动应用孵化平台项目合作协议》；同日，香江云科技公司与微软中国正式签署了《微软“云暨移动技术孵化计划”合作和商标许可协议》。签订协议的具体内容请见公司于上海证券交易所网站发布的临 2017—038 号及临 2017—041 号公告。

截止至本报告期内，该合作事项进展情况如下：

（1）2017 年 6 月 6 日，香江控股全资子公司香江云科技公司与南沙投资贸易促进局签署了《微软云暨移动技术孵化计划—广州云暨移动应用孵化平台项目合作协议》；同日，香江云科技公司与微软中国正式签署了《微软“云暨移动技术孵化计划”合作和商标许可协议》。

（2）2017 年 8 月，确定“微软云暨移动技术孵化计划—广州云暨移动应用孵化平台”的运营合作伙伴。

（3）2017 年 9 月 22 日，香江云科技公司在微软广州公司举行了“微软云暨移动技术孵化计划—广州云暨移动应用孵化平台”首次公开招募路演，路演当天，共有 12 支团队参加。

（4）2017 年 9 月，确定“微软云暨移动技术孵化计划—广州云暨移动应用孵化平台”的办公地址为广州南沙香江金融中心 18 楼，目前办公地址已完成装修工程，并设有一个项目路演厅及一个项目展示厅。

（5）2017 年 10 月，香江云科技公司举行了“微软云暨移动技术孵化计划—广州云暨移动应用孵化平台”第二次公开招募路演。

（6）2017 年 11 月，香江云科技公司举行了大湾区人工智能创业峰会。

截止至报告期期末已经有 20 支科创团队入驻孵化。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫成效

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	32.75
二、分项投入	
8.3 扶贫公益基金	32.75

2. 后续精准扶贫计划

为进一步发挥公司在服务国家脱贫攻坚战略中的作用，公司将秉承“办好实业，回报社会”的企业宗旨，积极履行社会责任，继续做好社会扶贫工作。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

报告期内，公司对社会捐赠支出金额为 32.75 万元。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	1,050,735,244	37.35	590,452,200			-14,844,000	575,608,200	1,626,343,444	47.82
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,050,735,244	37.35	590,452,200			-14,844,000	575,608,200	1,626,343,444	47.82
其中：境内非国有法人持股	1,014,015,244	36.05	590,452,200				590,452,200	1,604,467,444	47.18
境内自然人持股	36,720,000	1.30				-14,844,000	-14,844,000	21,876,000	0.64
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	1,762,183,980	62.65				12,144,000	12,144,000	1,774,327,980	52.18
1、人民币普通股	1,762,183,980	62.65				12,144,000	12,144,000	1,774,327,980	52.18
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	2,812,919,224	100	590,452,200			-2,700,000	587,752,200	3,400,671,424	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

(1) 根据公司第七届董事会第二十三次会议决议、第七届董事会第二十五次会议决议以及2015年第六次临时股东大会决议，并经中国证监会核准。2017年2月，公司采用询价方式向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过23.5亿元，本次发行新增股份590,452,200股，已于2017年2月15日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。因此，公司股本由2,812,919,224股变更为3,403,371,424股。

(2) 公司于2016年12月22日召开第八届董事会第七次会议审议通过了《关于回购注销已不符合激励条件的激励对象已获授但尚解锁的限制性股票的议案》，公司于2017年3月30日已将合计270万股不符合授予条件的股份回购至公司回购专用账户内，并于2017年4月6日完成股份注销登记，公司股本由3,403,371,424股变更为3,400,671,424股。

(3) 公司于2017年4月6日召开第八届董事会第十次会议及监事会第七次会议，审议通过了《关于限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案》，独立董事及公司法律顾问为本次解锁发表了同意意见。公司董事会同意为首次授予符合解锁条件的28名激励对

象办理股份解锁手续，本次解锁数量为 1214.4 万股。上述股份已于 2017 年 4 月 20 日在上海证券交易所解锁上市流通。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

科目	发行前	发行后	变动额	变动比率 (%)
总股本（股）	2,812,919,224	3,400,671,424	587,752,200	20.89
总资产（元）	15,980,469,053.73	18,376,655,024.54	2,396,185,970.81	14.99
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,887,942,934.07	7,662,909,842.66	2,774,966,908.59	56.77
资产负债率(%)	67	56	-11	-16.25

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳市金海马实业股份有限公司	599,442,379	0	0	599,442,379	承诺发行上市后 36 个月内不出售	2018 年 10 月 21 日
深圳市金海马实业股份有限公司	113,819,097	0	0	113,819,097	承诺发行上市后 36 个月内不出售	2019 年 10 月 11 日
香江集团有限公司	40,201,005	0	0	40,201,005	承诺发行上市后 36 个月内不出售	2019 年 10 月 11 日
南方香江集团有限公司	260,552,763	0	0	260,552,763	承诺发行上市后 36 个月内不出售	2019 年 10 月 11 日
金鹰基金管理有限公司	0	0	126,884,400	126,884,400	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2018 年 2 月 15 日
上海泓谟资产管理有限公司	0	0	61,718,500	61,718,500	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2018 年 2 月 15 日
杭州炬元彤康投资合伙企业	0	0	63,067,800	63,067,800	承诺发行上市后 12 个月内不	2018 年 2 月 15 日

(有限合伙)					出售	
前海开源基金管理 有限公司	0	0	88,567,800	88,567,800	承诺发行 上市后 12 个月内不 出售	2018 年 2 月 15 日
金元顺安 基金管理 有限公司	0	0	118,090,400	118,090,400	承诺发行 上市后 12 个月内不 出售	2018 年 2 月 15 日
杭州东方 邦信赤和 股权投资 基金合伙 企业(有 限合伙)	0	0	70,351,700	70,351,700	承诺发行 上市后 12 个月内不 出售	2018 年 2 月 15 日
创金合信 基金管理 有限公司	0	0	61,771,600	61,771,600	承诺发行 上市后 12 个月内不 出售	2018 年 2 月 15 日
公司董 事、高级 管 理 人 员、核心 技术人 员 (股权激 励对象)	36,720,000	12,144,000	-2,700,000	21,876,000	本次限制 性股票激 励计划分 3 次解锁, 第一次解 锁时间为 自首次授 权日起 12 个月后, 解锁比例 为 40%; 第二次解 锁期为自 首次授权 日起满 24 个月后, 解锁比例 为 30%; 第三次解 锁期为自 首次授权 日起满 36 个月后, 解锁比例 为 30%	
合计	1,050,735,244	12,144,000	587,752,200	1,626,343,444		/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量
普通股股票类					
A 股	2017 年 2 月 15 日	3.98	590,452,200	2018 年 2 月 15 日	590,452,200

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

根据公司第七届董事会第二十三次会议决议、第七届董事会第二十五次会议决议以及 2015 年第六次临时股东大会决议，并经中国证监会核准。2017 年 2 月，公司采用询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过 23.5 亿元，本次发行新增股份 590,452,200 股，已于 2017 年 2 月 15 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。因此，公司股本由 2,812,919,224 股变更为 3,403,371,424 股。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

科目	发行前	发行后	变动额	变动比率 (%)
总股本 (股)	2,812,919,224	3,400,671,424	587,752,200	20.89
总资产 (元)	15,980,469,053.73	18,376,655,024.54	2,396,185,970.81	14.99
归属于上市公司股东的净资产 (元)	4,887,942,934.07	7,662,909,842.66	2,774,966,908.59	56.77
资产负债率 (%)	67	56	-11	-16.25

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数 (户)	85,592
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)	87,684
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (户)	0
年度报告披露日前上一月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	期末持股数	比例	持有有限售	质押或冻结情况	股东

(全称)	量	(%)	条件股份数量	股份状态	数量	性质
南方香江集团有限公司	869,725,771	25.58	260,552,763	质押	685,500,000	境内非国有法人
深圳市金海马实业股份有限公司	713,261,476	20.97	713,261,476	质押	598,500,000	境内非国有法人
金鹰基金—工商银行—万向信托—星辰 34 号事务管理类单一资金信托	118,090,433	3.47	118,090,433	未知	0	未知
金元顺安基金—兴业银行—上海爱建信托—爱建信托欣欣 2 号定向增发事务管理类单一资金信托	118,090,400	3.47	118,090,400	未知	0	未知
前海开源基金—浦发银行—中融国际信托—中融—融瑋 62 号单一资金信托	88,567,800	2.6	88,567,800	未知	0	未知
杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	70,351,700	2.07	70,351,700	未知	0	未知
杭州炬元彤康投资合伙企业(有限合伙)	63,067,800	1.85	63,067,800	未知	0	未知
创金合信基金—招商银行—厦门信托—厦门信托—鹭岛创富泓谟 1701 号资管计划投资单一资金信托	61,771,600	1.82	61,771,600	未知	0	未知
上海泓谟资产管理有限公司—泓谟 8 号定增私募投资基金	61,718,500	1.81	61,718,500	未知	0	未知
安信基金—工商银行—安信基金共赢 6 号资产管理计划	46,148,191	1.36	0	未知	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
南方香江集团有限公司	609,173,008	人民币普通股	609,173,008			
安信基金—工商银行—安信基金共赢 6 号资产管理计划	46,148,191	人民币普通股	46,148,191			
申万菱信基金—光大银行—陕西省国际信托—陕国投·创增 1 号定向投资集合资金信托计划	43,039,854	人民币普通股	43,039,854			
深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金	34,033,787	人民币普通股	34,033,787			
贺洁	13,271,908	人民币普通股	13,271,908			
王龙军	12,423,200	人民币普通股	12,423,200			

申万菱信基金—工商银行—华融国际信托—盛世景定增基金权益投资集合资金信托计划	7,241,270	人民币普通股	7,241,270
李云华	6,743,646	人民币普通股	6,743,646
香港中央结算有限公司	6,712,114	人民币普通股	6,712,114
黄薇	6,585,000	人民币普通股	6,585,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，南方香江集团有限公司、深圳市金海马股份有限公司及深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金为一致行动人。 杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业（有限合伙）、杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）以及上海泓谟资产管理有限公司—泓谟8号定增私募投资基金为一致行动人。 公司未知其他股东的关联关系，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

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	深圳市金海马实业股份有限公司	599,442,379	2018年10月21日	0	承诺发行上市后36个月内不出售
2	南方香江集团有限公司	260,552,763	2019年10月11日	0	承诺发行上市后36个月内不出售
3	深圳市金海马实业股份有限公司	113,819,097	2019年10月11日	0	承诺发行上市后36个月内不出售
4	金鹰基金—工商银行—万向信托—星辰34号事务管理类单一资金信托	118,090,433	2018年2月15日	0	承诺发行上市后12个月内不出售

5	金元顺安基金—兴业银行—上海爱建信托—爱建信托欣欣2号定向增发事务管理类单一资金信托	118,090,400	2018年2月15日	0	承诺发行上市后12个月内不出售
6	前海开源基金—浦发银行—中融国际信托—中融—融珲62号单一资金信托	88,567,800	2018年2月15日	0	承诺发行上市后12个月内不出售
7	杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	70,351,700	2018年2月15日	0	承诺发行上市后12个月内不出售
8	杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）	63,067,800	2018年2月15日	0	承诺发行上市后12个月内不出售
9	创金合信基金—招商银行—厦门信托—厦门信托—鹭岛创富泓谟1701号资管计划投资单一资金信托	61,771,600	2018年2月15日	0	承诺发行上市后12个月内不出售
10	上海泓谟资产管理有限公司—泓谟8号定增私募投资基金	61,718,500	2018年2月15日	0	承诺发行上市后12个月内不出售
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>上述股东中，南方香江集团有限公司、深圳市金海马股份有限公司为一致行动人。</p> <p>杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业（有限合伙）、杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）以及上海泓谟资产管理有限公司—泓谟8号定增私募投资基金为一致行动人。</p> <p>公司未知其他股东的关联关系，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。</p>			

（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

四、控股股东及实际控制人情况

（一）控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	南方香江集团有限公司
单位负责人或法定代表人	翟美卿

成立日期	1994 年 1 月 19 日
主要经营业务	项目投资、策划及企业管理咨询（以上各项不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；计算机软硬件的技术开发；家俱的生产（生产场地另行申报）。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

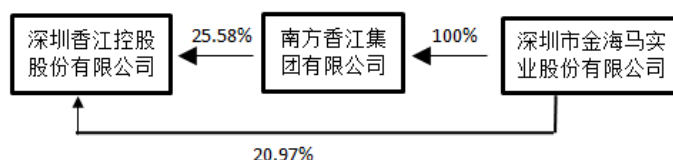
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	深圳市金海马实业股份有限公司
单位负责人或法定代表人	翟美卿
成立日期	1996 年 2 月 7 日
主要经营业务	家具、床上用品、装饰材料、室内装饰用品、灯饰、办公系列用品、文教文化用品、百货、日用杂品、针纺织品、服装、家用电器、工艺品的批发及零售；柜台出租；企业管理咨询服务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

姓名	刘志强，翟美卿
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	刘志强 职业：企业投资、经营管理。职务：香江集团董事局主席，八、九、十、十一届全国政协委员，十届全国工商联副主席，中国企业联合会副会长，九、十届全国青年联合会

	副主席、中华红丝带基金发起人、副理事长,中国侨商联合会常务副会长,中国工业经济联合会主席团主席,中国民间商会副会长,中国企业家协会副会长。 翟美卿 职业:企业投资、经营管理。职务:现任香江集团总裁,香江控股董事长、南方香江集团董事长、香江社会救助基金会主席,兼任十二届、十三届全国政协委员、全国妇联常委、中国女企业家协会副会长、广东省妇联副主席、广东省工商联副主席、广东省女企业家协会会长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	截止至报告期末,其控制的香江集团有限公司持有广发证券股份有限公司 2.01%股权。

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

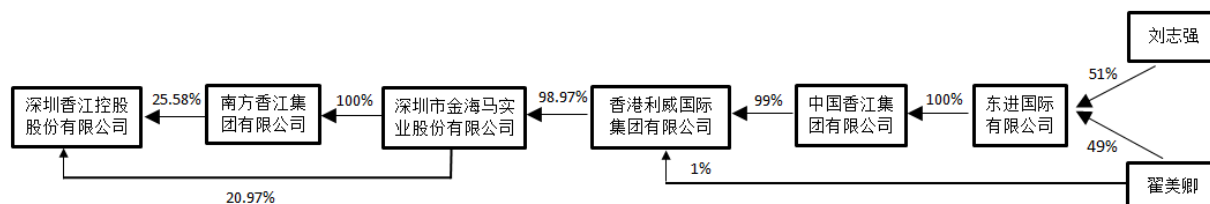
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
翟美卿	董事长	女	54	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		205.71	否
修山城	董事、总经理	男	53	2016-05-06	2019-05-06	4,275,000	4,275,000	0		145.94	否
翟栋梁	董事、执行总经理	男	56	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		104.18	否
谢郁武	董事、执行总经理	男	50	2016-05-06	2019-05-06	4,275,000	4,275,000	0		102.52	否
范菲	董事、副总经理	女	48	2016-05-06	2019-05-06	2,040,000	2,040,000	0		58.14	否
李少珍	董事	女	59	2016-05-06	2019-05-06	2,040,000	2,040,000	0		0	是
刘运国	独立董事	男	52	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		8	否
王咏梅	独立董事	女	45	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		8	否
谢家伟	独立董事	女	45	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		8	否
黄志伟	监事会主席	男	40	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		16.24	否
刘昊芸	监事	女	33	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		0	是
张忠华	监事	男	45	2016-05-06	2017-09-09	0	0	0		26.30	否
吴光辉	监事	男	36	2016-05-06	2019-05-06	0	0	0		49.87	否
鲁朝慧	副总经理	女	45	2016-05-06	2019-05-06	1,530,000	1,530,000	0		60.63	否
陆国军	总经理助理	男	46	2016-05-06	2019-05-06	1,530,000	1,530,000	0		114.84	否
谈惠明	财务总监	男	57	2016-05-06	2019-05-06	1,380,000	1,380,000	0		65.08	否
舒剑刚	董事会秘书	男	35	2016-05-06	2019-05-06	870,000	870,000	0		44.45	否
张柯	监事	男	35	2017-09-09	2019-05-06	0	0	0		25.99	否
合计	/	/	/	/	/	17,940,000	17,940,000	0	/	1,043.89	/

姓名	主要工作经历
翟美卿	美国杜兰大学 MBA 管理学硕士，现任香江集团总裁，香江控股董事长、南方香江集团董事长、香江社会救助基金会主席，兼任十二届、十三届全国政协委员、全国妇联常委、中国女企业家协会副会长、广东省妇联副主席、广东省工商联副主席、广东省女企业家协会会长。
修山城	1965 年 12 月生，1987 年毕业于广西大学，大学本科，工学学士学位。1994 年至今任香江集团有限公司董事、南方香江集团有限公司董事；2003 年至今任本公司董事及总经理。
翟栋梁	1991 年 5 月至 1997 年 8 月，历任广州市香江实业有限公司区域总经理、总公司副总经理；1997 年 9 月至 2000 年 10 月，任香江集团常务副总经理兼广州玛莉雅实业有限公司总经理；2000 年 11 月至 2002 年 12 月，任香江集团董事、常务副总裁兼广州玛莉雅实业有限公司总经理；2003 年 1 月至今，任香江集团董事。现任本公司董事及执行总经理。
谢郁武	毕业于复旦大学。1994 年至今，先后任香江集团有限公司法律部顾问、广州番禺锦江房地产有限公司副总经理、聊城香江光彩大市场有限公司总经理；2003 年至 2010 年 4 月份任本公司董事兼副总经理，2008 年 9 月至 2011 年 12 月 27 日任本公司董事会秘书。2008 年 9 月至 2015 年 10 月担任本公司副总经理。现任本公司董事及执行总经理。
范菲	毕业于湖南师范大学教育系，大学本科学历，教育学学士。2000 年 11 月至 2010 年 3 月份期间任香江集团行政部高级经理、总裁办公室高级经理，2010 年 4 月至 2014 年 4 月任本公司总经理助理。2014 年 5 月至今担任深圳香江控股股份有限公司董事职务。现任本公司董事及副总经理。
李少珍	毕业于广州市中山大学会计学专业。1991 年至 2000 年任香港新宝利投资有限公司财务部经理；2000 年至 2002 年任广州番禺锦江房地产有限公司财务部经理；2002 年至今任南方香江集团有限公司财务部经理；2003 年至 2010 年 4 月 16 日任本公司监事会主席；2010 年 4 月 17 日至 2015 年 9 月 1 日任本公司监事。现任本公司董事。
刘运国	管理学（会计学）博士。现任中山大学管理学院会计学系教授、博士生导师，中山大学成本与管理会计研究中心主任，中国会计学会管理会计与应用专业委员会委员，财政部会计学学术领军人才（首期），财政部全国会计领军人才工程第三批特支计划入选者，中国成本研究会理事，摩登大道时尚集团股份有限公司和珠海润都制药股份有限公司独立董事。
王咏梅	毕业于北京大学光华管理学院，管理学博士，注册会计师。曾任北京大学光华管理学院讲师、助教、副教授。现任北京大学光华管理学院副教授、鲁银投资集团股份有限公司及河南新野纺织股份有限公司独立董事。
谢家伟	本科学历，注册会计师及注册税务师，现任大华会计师事务所合伙人，大华深圳分所党支部书记，深圳注册会计师协会副会长。1996 年至 2003 年间曾就业于一飞、长城等会计师事务所，2003 年至 2010 年就职于中天华正会计师事务所（现立信会计师事务所深圳分所），2010 年至今任大华会计师事务所合伙人。现任大族激光独立董事。
黄志伟	毕业于暨南大学财务管理专业，中级会计师职称。2003 年至 2008 年在深圳市天音通信有限公司广州分公司财务部任职，历任出纳、会计主管、财务经理；2008 年至 2010 年在嘉汉板业有限公司财务部任职财务副经理；2010 年至今在香江集团有限公司任职，历任财务部财务管理经理、内控监察部经理职务。现任本公司监事会主席。
刘昊芸	2008 年毕业于中山大学，获学士学位，持有律师执业资格证。2008 年至 2009 年就职于广东古今来律师事务所；2010 年至 2013 年于恒生银行（中国）有限公司广州分行担任按揭项目发展主任；2013 年至 2015 年于北京市金杜（广州）律师事务所担任律师；2015 年 4 月入职香江集团，现任香江集团有限公司总裁办总监、香江控股监事。

吴光辉	出生于 1982 年 8 月，2006 年毕业于华南理工大学，获工商管理学院会计学专业管理学学士学位、法学双专业毕业证。2006 年至 2011 年任职于毕马威华振会计师事务所广州分所，从事专业审计工作。2009 年起任广州分所审计部审计助理经理。2011 年 11 月至今先后担任本公司财务分析经理、财务助理总监。现担任本公司监事职务。
鲁朝慧	毕业于武汉工业大学工民建本科专业，中级会计师及建筑设计工程师职称。1999 年至 2009 年在广东东明股份有限公司财务部任职；2009 年至 2013 年在深圳市金海马实业股份有限公司财务部任职，历任财务经理、助理财务总监及财务总监。2014 年 4 月至 2015 年 9 月任深圳市金海马实业股份有限公司董事职务。2014 年至 2015 年 9 月在香港江集团有限公司财务部任财务副总监职务。2014 年 9 月至 2015 年 9 月担任本公司监事会主席职务。现任本公司副总经理。
陆国军	2012 年 12 月毕业于武汉理工大学，获工商管理硕士学位；1998 年至 2001 年任深圳香江装饰大市场及香江装饰广场总经理；2001 年至 2007 年任南方香江集团总裁助理兼洛阳百年置业有限公司、武汉金海马置业有限公司总经理；2004 年至 2008 年任香江控股监事；2007 年至今任香江控股总经理助理。
谈惠明	1961 年 5 月出生，1985 年 6 月毕业于江西大学经济系经济管理专业。1992 年获得中级会计师资格，1997 年获得注册会计师资格。1987 年至 1990 年任中国公路桥梁总公司科威特 262 项目财务经理；1990 年至 1995 年任江西华兴实业总公司财务经理；1995 年至 2002 年任江西汽车交易市场开发公司财务经理；2002 年至 2005 年任南方香江集团下属南昌香江商贸有限公司财务经理；2005 年至 2007 年任香江集团有限公司财务管理部副经理；2007 年至 2010 年任洛阳香江万基铝业有限公司财务总监；2010 年至 2012 年 7 月任香江集团有限公司资金部总经理；2012 年 8 月至 10 月任深圳香江控股股份有限公司财务副总监。现任本公司财务总监。
舒剑刚	1983 年出生，2005 年毕业于武汉大学法学院，取得法学学士学位，2007 年取得法律职业资格证，目前就读于中山大学管理学院会计专业硕士（在职）。2008 年 11 月取得上海证券交易所董事会秘书资格证书；2007 年 8 月至今任职于公司董事会办公室，2011 年 5 月至 2012 年 8 月任本公司证券事务代表职务。2012 年 8 月至今担任公司董事会秘书。
张柯	中山大学本科毕业，持有二级人力资源管理师证书；2005 年至 2008 年就职于沃尔玛（中国）有限公司担任人力资源主任；2008 年至 2012 年就职于和记黄埔地产东莞分公司担任高级人力资源主任；2012 年至 2014 年就职于广东佳兆业房地产开发有限公司担任高级人力资源主任；2014 年 3 月入职本公司，现任本公司人力资源部招聘经理及职工监事。

其它情况说明

√适用 □不适用

2017年9月,公司职工代表监事张忠华先生因个人原因辞职,公司召开职工代表大会选举张柯先生为公司职工代表监事。

(二) 董事、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

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
修山城	董事、总经理	4,275,000	1,710,000	2,565,000	4,275,000	3.37
谢郁武	董事、执行总经理	4,275,000	1,710,000	2,565,000	4,275,000	3.37
范菲	董事、副总经理	2,040,000	816,000	1,224,000	2,040,000	3.37
李少珍	董事	2,040,000	816,000	1,224,000	2,040,000	3.37
鲁朝慧	副总经理	1,530,000	612,000	918,000	1,530,000	3.37
陆国军	总经理助理	1,530,000	612,000	918,000	1,530,000	3.37
谈惠明	财务总监	1,380,000	552,000	828,000	1,380,000	3.37
舒剑刚	董事会秘书	870,000	348,000	522,000	870,000	3.37
合计	/	17,940,000	7,176,000	10,764,000	17,940,000	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
翟美卿	南方香江集团有限公司	董事长、总经理	2008年4月	
翟美卿	深圳市金海马实业股份有限公司	董事长、总经理	2005年4月	
翟美卿	香江集团有限公司	董事长、总经理	2008年8月	
修山城	南方香江集团有限公司	董事	2003年1月	
修山城	香江集团有限公司	董事	2008年8月	
谢郁武	南方香江集团有限公司	监事	2008年4月	
谢郁武	香江集团有限公司	监事	2006年1月	
翟栋梁	深圳市金海马实业股份有限公司	副董事长	2005年4月	
翟栋梁	香江集团有限公司	董事	2008年8月	
李少珍	南方香江集团有限公司	监事	2007年12月	
李少珍	香江集团有限公司	副总裁、监事	2014年12月	
鲁朝慧	南方香江集团有限公司	监事	2014年11月	
刘昊芸	深圳市金海马实业股份有限公司	监事	2015年11月	
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务
翟美卿	深圳市家福特置业有限公司	董事长、总经理
翟美卿	深圳市广生担保投资有限责任公司	董事长、总经理
翟美卿	深圳市大本创业投资有限公司	董事长、总经理
翟美卿	香港利威国际集团有限公司	董事
翟美卿	中国香江集团有限公司	董事
翟美卿	东进国际有限公司	董事
翟美卿	广发基金管理有限公司	董事
翟美卿	广东南粤银行股份有限公司	董事
翟栋梁	深圳市家福特置业有限公司	董事
翟栋梁	沈阳香江好天地商贸有限公司	董事长、总经理
翟栋梁	广州市金九千有限公司	监事
翟栋梁	深圳市大本创业投资有限公司	董事
翟栋梁	深圳市广生担保投资有限责任公司	董事
李少珍	深圳市家福特置业有限公司	监事
李少珍	沈阳香江好天地商贸有限公司	监事
李少珍	深圳市大本创业投资有限公司	监事
鲁朝慧	深圳市高诺特国际贸易有限公司	监事
鲁朝慧	深圳市香江国康健康管理有限公司	监事
刘运国	中山大学管理学院	教授
刘运国	摩登大道时尚集团股份有限公司	独立董事
刘运国	珠海润都制药股份有限公司	独立董事
王咏梅	北京大学光华管理学院	副教授
王咏梅	鲁银投资集团股份有限公司	独立董事
王咏梅	河南新野纺织股份有限公司	独立董事
谢家伟	大华会计师事务所	合伙人
谢家伟	深圳市大族激光科技股份有限公司	独立董事
在其他单位任职情况的说明	无	

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	经公司董事会或股东大会批准后实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	2017 年年度董事、监事在公司所得薪酬，均是依据公司股东大会通过的关于报酬的决议为原则确定；公司高级管理人员均按公司岗位工资制度来确定薪酬标准；独立董事的津贴是依据公司 2015 年度股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司在年度报告中披露的薪酬情况即是按照上述标准执行的实际支付薪酬。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1043.89 万元

四、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
张忠华	监事	离任	个人原因离职
张柯	监事	选举	职工代表大会选举产生

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

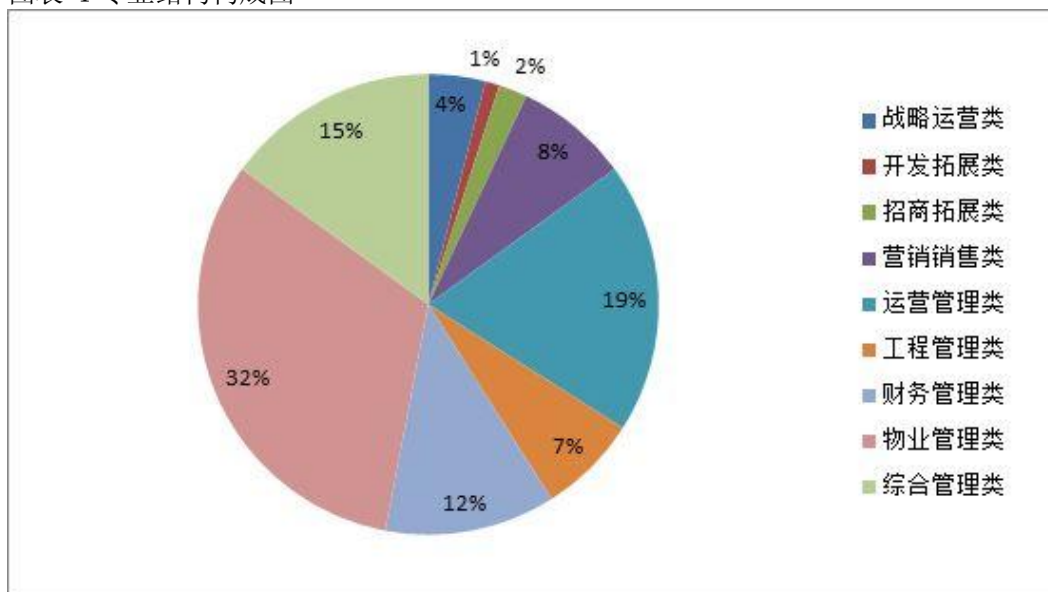
六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

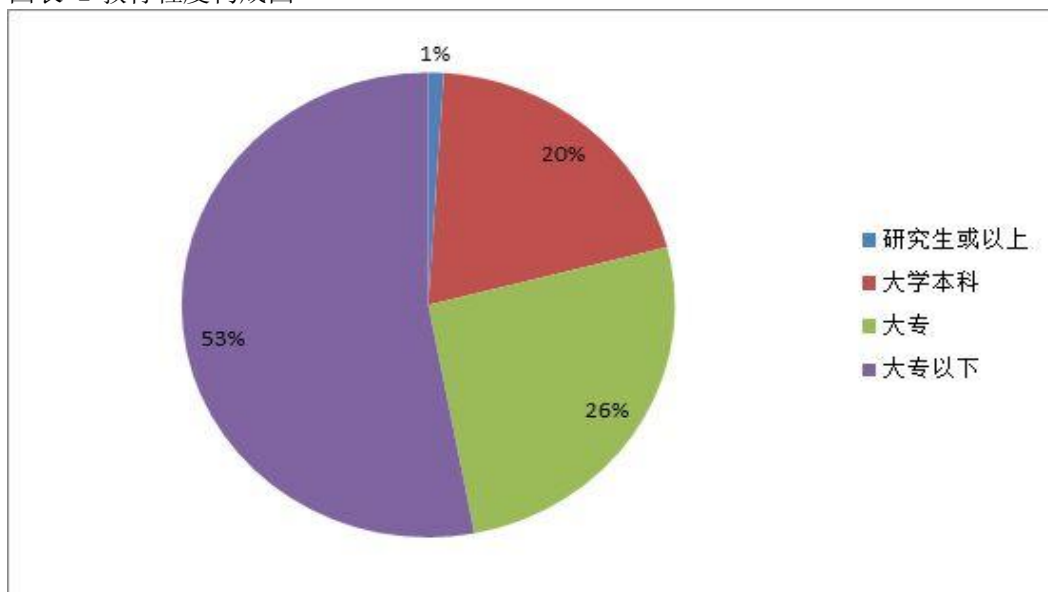
母公司在职员工的数量	235
主要子公司在职员工的数量	3,181
在职员工的数量合计	3,416
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	0
技术人员	0
财务人员	0
行政人员	0
战略运营类	119
开发拓展类	23
招商拓展类	50
营销销售类	270
运营管理类	646
工程管理类	253
财务管理类	424
物业管理类	1,119
综合（行政、人力、法律、IT、采购、保安、工程维修等）	512
合计	3,416
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生或以上	46
大学本科	664
大专	902
大专以下	1,804
合计	3,416

详见下图：

图表 1 专业结构构成图



图表 2 教育程度构成图



(二) 薪酬政策

适用 不适用

报告期内，香江控股的薪酬政策充分体现外部竞争力、内部公平性和激励性，结合香江控股战略发展规划，薪酬标准以市场跟随战略为核心，薪酬水平参照同行业、同规模企业，薪酬结构倾向于高浮动薪酬，长短期激励结合为主，以岗定级，以级定薪，以绩定奖。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司建立了分层分级的培训实施体系，整合全集团培训资源，实现培训资源的共享。根据公司培训制度，年度培训计划要求，通过视频学习、内部培训、送外培训、高校学习、业内交流、户外拓展等形式予以组织实施。在提升中高层管理人员财务敏感度和管理能力、夯实员工专业技能、帮助新员工快速融入、提高通用素质等方面多有着力。针对中高层管理人员，根据业务发展需要，开设中高层管理人员精细化管理，以商业敏感度沙盘模拟集中培训和 EDP 短期培训结合的

方式提升财务敏感度和管理能力。针对新入职人员开展新员工培训，组织独具企业文化特色的“香江大讲堂”，以帮助员工尽快融入氛围，通过讲授、竞技及情景模拟等方式进行素质与技能培训，提升员工适岗度。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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4次股东大会、8次董事会及7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，3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8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7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

2017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

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

8、内幕知情人登记管理

公司于 2009 年 10 月 23 日召开第五届董事会第二十一次会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》，通过该制度进一步规范公司的股东、实际控制人、收购人、交易对方、证券服务机构等外部信息使用人的行为，加强内幕信息保密管理工作，提高公司股东、董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人的法制、自律意识，杜绝内幕交易、股价操纵等违法违规行为的发生。2017 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 2017 年度不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范的情况。

10、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

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

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
香江控股 2016 年度股东大会	2017 年 5 月 3 日	详见公司在上海证券交易所网站（ www.sse.com.cn ）披露的临 2017-031 号公告	2017 年 5 月 4 日
香江控股 2017 年第一次临时股东大会	2017 年 4 月 14 日	详见公司在上海证券交易所网站（ www.sse.com.cn ）披露的临 2017-028 号公告	2017 年 4 月 15 日
香江控股 2017 年第二次临时股东大会	2017 年 8 月 2 日	详见公司在上海证券交易所网站（ www.sse.com.cn ）披露的临 2017-053 号公告	2017 年 8 月 3 日
香江控股 2017 年第三次临时股东大会	2017 年 11 月 16 日	详见公司在上海证券交易所网站（ www.sse.com.cn ）披露的临 2017-073 号公告	2017 年 11 月 17 日

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内，公司共召开 2 次股东大会，具体情况如下：

1、2016 年度股东大会

公司于 2017 年 5 月 3 日召开 2016 年度股东大会，审议通过议案如下：（1）《2016 年度董事会工作报告》；（2）《2016 年度监事会工作报告》；（3）《2016 年度独立董事述职报告》；

(4) 《2016 年度财务决算报告》；(5) 《2016 年度利润分配预案》；(6) 《2016 年度报告》全文及摘要；(7) 《关于 2017 年度项目拓展投资计划的议案》；(8) 《2017 年度为子公司提供担保计划的议案》；(9) 《关于公司申请 2017 年银行授信额度的议案》；(10) 《关于〈公司 2016 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告〉的议案》；(11) 《关于修改〈公司章程〉的议案》。

2、2017 年第一次临时股东大会

公司于 2017 年 4 月 14 日召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过《关于为合营公司提供贷款担保的议案》。

3、2017 年第二次临时股东大会

公司于 2017 年 8 月 2 日召开 2017 年第二次临时股东大会，审议通过《关于延长发行公司债券股东大会决议有效期的议案》。

4、2017 年第三次临时股东大会

公司于 2017 年 11 月 16 日召开 2017 年第三次临时股东大会，审议通过议案如下：(1) 《关于续聘公司 2017 年财务审计机构的议案》；(2) 《关于续聘公司 2017 年内控审计机构的议案》。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
翟美卿	否	8	8	0	0	0	否	3
修山城	否	8	8	0	0	0	否	4
翟栋梁	否	8	8	0	0	0	否	4
谢郁武	否	8	8	0	0	0	否	3
范菲	否	8	8	0	0	0	否	4
李少珍	否	8	8	0	0	0	否	4
谢家伟	是	8	5	3	0	0	否	2
王咏梅	是	8	5	3	0	0	否	1
刘运国	是	8	6	2	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	3

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

1、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告
报告期内审计委员会共召开了 3 次会议，认真履行了职责。现对公司审计委员会 2017 年度工作总结如下：

(1) 2016 年年报初审后召开审计委员会与年审注册会计师见面会

公司于 2017 年 1 月召开审计委员会成员与年审注册会计师事务所见面会，就年报初审后所发现的问题进行沟通。

(2) 2016 年年报披露前，审计机构与审计委员会的沟通会议

公司于 2017 年 4 月召开审计委员会临时会议，对于 2016 年财务审计以及披露年报等相关事宜，审计机构与公司审计委员会各委员进行沟通会面。

(3) 2017 年半年报披露前，审计委员会与半年报编制部门的沟通会议

公司于 2017 年 8 月召开审计委员会临时会议，就公司《2017 年半年度报告》的相关内容财务与财务部等半年报编写部门进行了沟通交流。

2、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，薪酬与考核委员会根据《上市治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的规定执行各项工作，薪酬与考核委员会对公司 2017 年度高级管理人员履行职责情况以及薪酬情况等工作进行了讨论和审议，并形成了书面意见。

3、董事会下设的战略委员会的履职情况汇总报告

报告期内，战略委员会根据《上市治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《战略委员会实施细则》的规定执行各项工作，战略委员会对公司的发展战略规划执行情况以及高级管理人员的 2017 年度工作总结及 2018 年工作计划进行了讨论和审议。

4、董事会下设的提名委员会的履职情况汇总报告

报告期内，提名委员会根据《上市治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《提名委员会实施细则》的规定执行各项工作，对公司选举董事、聘任高管等事项认真讨论和审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司于 2015 年 11 月实施股权激励计划，并于 2016 年 10 月对预留部分的限制性股票授予给公司员工，以上激励对象皆为公司的核心管理人员，进一步激发核心管理人员的工作热情。报告期内，对于高级管理人员由年度考核改为季度考核，进一步明确目标，并对目标的实现进行跟踪及督促达成。对于高级管理人员的薪酬激励，参照广东房地产行业数据和深圳广州全行业数据，定位于广东地产行业，并按照绩效同薪酬挂钩的原则对公司高级管理人员进行考评和激励。

1、2017 年 1 月 4 日，公司完成 2015 年限制性股票激励计划预留部分股份的登记。详见公司于 2017 年 1 月 7 日在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn/>) 披露的《香江控股关于限制性股票激励计划预留部分股份授予登记完成的公告》（公告编号：临 2017-001）

2、2017年4月5日，公司完成对离职人员已获授但尚未解锁的限制性股票的回购注销。详见公司于2017年4月6日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的《香江控股关于激励股份回购注销的公告》（公告编号：临2017-018）

3、2017年4月6日，公司第八届董事会第十次会议审议通过了关于限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案。详见公司于2017年4月8日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的《香江控股第八届董事会第十次会议决议公告》（公告编号：临2017-019）及《香江控股关于公司限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期可解锁的公告》（公告编号：临2017-024）

4、2017年4月20日，公司首次授予的限制性股票第一个解锁期符合解锁条件上市流通。详见公司于2017年4月15日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的《香江控股关于公司限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期解锁暨上市公告》（公告编号：临2017-029）。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2017年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

一、重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

二、内部控制评价结论

1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2. 财务报告内部控制评价结论

有效 无效

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

4. 自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间影响内部控制有效性评价结论的因素

适用 不适用

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

5. 内部控制审计意见是否与公司财务报告内部控制有效性的评价结论一致

是 否

6. 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致

是 否

三、内部控制评价工作情况

(一) 内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。

1. 纳入评价范围的主要单位包括：深圳香江控股股份有限公司、广州番禺锦江房地产公司、增城香江房地产有限公司、郑州郑东置业有限公司、广州大瀑布旅游开发有限公司、长春东北亚置业有限公司、深圳市千本建筑工程有限公司、株洲锦绣香江房地产开发有限公司、武汉锦绣香江置业有限公司、成都香江家园房地产开发有限公司、武汉金海马置业有限公司、来安锦城房地产开发有限公司、珠海横琴新区南方锦江置业有限公司、长沙香江商贸物流城开发有限公司、广州卓升家具有限公司、深圳市香江商业管理有限公司、深圳市大本营投资管理有限公司、沈阳香江好天地商贸有限公司、深圳市家福特置业有限公司。

2. 纳入评价范围的单位占比：

指标	占比(%)
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	87.58%
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	92.27%

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、资金活动、采购业务、资产管理、销售业务、工程项目、担保业务、业务外包、财务报告、全面预算、合同管理、内部信息传递、信息系统等内容。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

销售管理、采购及招投标管理、工程变更及结算管理、工程款支付管理、开发成本及营销费用管理等领域。

5. 上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏

是 否

6. 是否存在法定豁免

是 否

公司于2017年对以下公司完成收购，收购江苏顺友置业有限公司100%股权，并将其纳入香江控股财务报表合并范围。根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司实施企业内部控制规范体系监管问题解答》(2011年第1期，总第1期)的相关豁免规定，香江控股在对财务报告内部控制于2017年12月31日的有效性进行评价时，未将上述被收购公司的财务报告内部控制纳入评价范围内。

7. 其他说明事项

无

(二) 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及《香江控股内部控制制度》、《香江控股内控管理实施细则》，组织开展内部控制评价工作。

1. 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

是 否

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，相较以前年度，财务报告内部控制缺陷评价的定量标准与以前年度一致，非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准调整如下：

项目	指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
调整前	直接财产损失	财产损失金	8000万<财产损失金额	除重大和重要缺陷以外

	失金额	额>9000 万	≤9000 万	的内控缺陷
调整后	直接财产损失金额	财产损失金额>合并会计报表资产总额的 0.6%	合并会计报表资产总额的 0.4%<财产损失金额≤合并会计报表资产总额的 0.6%	除重大和重要缺陷以外的内控缺陷

2. 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
资产总额潜在错报	潜在错报影响金额 (X) > 资产总额的 3%	资产总额的 1.5% < 潜在错报影响金额 (X) ≤ 合并会计报表资产总额的 3%	除重大和重要缺陷以外的内控缺陷
所有者权益潜在错报	潜在错报影响金额 (X) > 所有者权益总额的 1.5%，且绝对金额大于 4000 万元	所有者权益总额的 1.2% < 潜在错报影响金额 (X) ≤ 合并会计报表所有者权益总额的 1.5%，且绝对金额大于 3500 万元	除重大和重要缺陷以外的内控缺陷

说明：无

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	如果一项缺陷或缺陷组合导致不能防止或发现并纠正如下行为（或事项），或者该缺陷或缺陷组合能够直接导致如下行为（或事项）的发生，则该缺陷或缺陷组合被认定为重大缺陷。 A. 董事、监事和高级管理人员舞弊； B. 更正已公布的财务报告； C. 注册会计师发现当期财务报告存在重大缺陷，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； D. 公司审计委员会和内部审计机构未能有效发挥监督职能。
重要缺陷	如果一项缺陷或缺陷组合导致不能防止或发现并纠正如下行为（或事项），或者该缺陷或缺陷组合能够直接导致如下行为（或事项）的发生，则该缺陷或缺陷组合被认定为重要缺陷。 A. 未按照公认会计准则选择和应用会计政策； B. 未建立反舞弊机制和控制措施； C. 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施（有效的）补偿性控制； D. 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确、完整的目标。
一般缺陷	不构成重大缺陷、重要缺陷的其他财务报告内部控制缺陷。

说明：无

3. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
直接财产损失金额	财产损失金额>合并会计报表资产总额的 0.6%	合并会计报表资产总额的 0.4% < 财产损失金额 ≤ 合并会计报表资产总额的 0.6%	除重大和重要缺陷以外的内控缺陷

说明：无

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	公司重要业务缺乏制度控制或现行制度体系失效；信息系统存在重大安全隐患；内控评价重大缺陷未完成整改。
重要缺陷	公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统存在安全隐患；内控评价重要缺陷未完成整改。
一般缺陷	不构成重大缺陷、重要缺陷的其他内部控制缺陷。

说明：无

（三）内部控制缺陷认定及整改情况

1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

1.1 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

1.2 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

是 否

1.3 一般缺陷

无

1.4 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

是 否

1.5 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

是 否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2.2 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

2.3 一般缺陷

无

2.4 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2.5 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

四、其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

适用 不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

适用 不适用

本年度，公司根据业务发展和内部管理的要求，持续加强各项内部控制措施，积极提升内部控制的管理水平，整体运行情况良好。下一年度，公司将进一步完善内部控制体系建设，强化成本管理、工程管理、招投标管理等方面的管控措施，确保公司整体内部控制更加有效运行。

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

详细内容请详见德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）2018 年 4 月 9 日出具的《深圳香江控股股份有限公司内部控制审计报告》，公司于 2018 年 4 月 11 日披露在上海证券交易所网站。
是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
深圳香江控股股份有限公司2013年公司债券	13 香江债	122339	2014 年 12 月 8 日	2019 年 12 月 9 日	699,995,000	8.48%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于2017年12月11日支付“13香江债”自2016年12月10日至2017年12月9日的债券利息,详见公司于2017年12月2日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn/>)披露的相关公告。

公司于2017年12月11日支付“13香江债”自2017年11月3日至2017年11月9日债券回售登记期选择回售的债券回售款项,详见公司于2017年12月5日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn/>)披露的相关公告。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

“13香江债”的债券期限为5年(附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售权),报告期内,公司涉及投资者适当性安排的相关条款:公司分别于2017年10月30日、2017年10月31日、2017年11月1日、2017年11月2日发布关于“13香江债”投资者回售的提示性公告,投资者可选择在2017年11月3日至2017年11月9日进行登记回售,公司于2017年12月11日支付了选择回售的债券回售款项。

经自查,公司没有被查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排,以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况,仅存在抵押、质押等受限情况并已在本报告中披露,主要包括货币资金、存货、固定资产、无形资产、投资性房地产。除货币资金因为是履约保证金、未按揭贷款余额保证金、工程保证金及农民工工资保证金等受限外,其余类别资产受限均为借款抵押所需,均为正常商业经营所需,不存在影响公司偿付能力的情形,公司的贷款偿还率和利息偿付率一直保持100%,与商业银行和债券投资者保持了良好的关系。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

经中国证券监督管理委员会证监许可【2014】1046 号文批准，公司公开发行了人民币 7 亿元的公司债券，本期公司债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金为 68,955.00 万元，公司已按照募集说明书上的用途使用，用于补充流动资金，与募集说明书承诺的用途及使用情况一致。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

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

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

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

报告期内，联合评级于 2017 年 6 月 1 日出具《深圳香江控股股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》的定期跟踪评级，维持公司主体长期信用等级为 AA，评级展望稳定，维持公司发行的“13 香江债”的债项信用等级为 AA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。

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

公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。深圳市金海马实业股份有限公司为本期债券出具了《担保函》，对本期债券提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保，保证的范围包括本期债券的全部本息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用和其他应支付的费用。深圳市金海马实业股份有限公司 2017 年度期末净资产额为 11,051,512,732.08 元，资产负债率为 58.29%，净资产收益率为 8.94%，流动比率为 1.48（以上数据未经审计）。深圳市金海马实业股份有限公司资信状况良好，偿债能力强。

公司发行的公司债券“13 香江债”在广州农村商业银行华夏支行、招商银行广州天安支行和南昌银行广州分行设立了专项偿债账户，公司已按照募集说明书上的用途使用，用于补充流动资金。公司于 2017 年 12 月 11 日支付了该期债券的第三年利息，根据《深圳香江控股股份有限公司 2013 年公司债券票面利率公告》，本期债券的票面利率为 8.48%，每手“13 香江债”（面值人民币 100 元）实际派发利息为人民币 8.48 元（含税）。

六、公司债券持有人会议召开情况

□适用 √不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

公司“13 香江债”债券受托管理人为西南证券股份有限公司。报告期内，西南证券股份有限公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。《深圳香江控股股份有限公司 2013 年公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》已于 2017 年 6 月 3 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	1,465,993,170.19	1,235,978,817.56	18.61	本期净利润增加
流动比率	1.57	1.27	23.77	本期流动资产增加
速动比率	0.67	0.40	67.20	本期募集资金增加
资产负债率 (%)	56%	67%	-16.25	
EBITDA 全部债务比	14%	12%	23.16	
利息保障倍数	5.58	3.36	65.97	息税前利润增加利息减少
现金利息保障倍数	4.93	7.63	-35.46	经营活动产生的净流量减少利息支出减少
EBITDA 利息保障倍数	6.27	3.82	64.31	息税折旧摊销前利润增加利息支出减少
贷款偿还率 (%)	100%	100%		
利息偿付率 (%)	100%	100%		

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

□适用 √不适用

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

香江控股 2017 年度新增授信及贷款情况表

单位：万元						
性质	公司名称	借款银行	授信额度	授信签约时间	借款金额	借款期限
流动资金	深圳香江控股股份有限公司	宁波银行股份有限公司深圳分行	10,000	2017 年 11 月 03 日	10,000	1 年

贷款	深圳市香江商业管理有限公司	创兴银行股份有限公司广东自贸试验区南沙支行	5,000	2016年09月14日	2,900	3年
	深圳市香江商业管理有限公司	中国银行股份有限公司深圳分行	20,000	2017年5月03日	20,000	3年
	深圳市香江商业管理有限公司	交通银行股份有限公司番禺支行	40,000	2017年6月08日	20,000	3年
	深圳市香江商业管理有限公司	兴业银行股份有限公司深圳分行	30,000	2017年5月26日	30,000	1年
	深圳市香江商业管理有限公司	光大银行股份有限公司广州分行	10,000	2017年11月16日	10,000	1年
	深圳市香江商业管理有限公司	浦发银行股份有限公司广州分行	12,000	2017年6月22日	12,000	1年
	广州市香江投资发展有限公司	华兴银行股份有限公司广州分行	10,000	2017年11月30日	9,994	3年
物业经营性贷款	深圳市家福特置业有限公司	平安银行股份有限公司深圳分行	54,000	2017年4月18日	20,000	10年
合计			191,000		134,894	

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

深圳香江控股股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳香江控股股份有限公司(以下简称“香江控股”)的财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了香江控股 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于香江控股，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1、 房地产销售收入的确认

如财务报表附注(五)、39 所述，香江控股 2017 年度商品房、商铺及写字楼销售收入和商贸流通运营中的商贸流通物业销售收入分别为人民币 2,225,932,298.04 元和人民币 609,519,159.87 元。根据会计政策，香江控股的房地产销售于以下所有条件均已满足时确认收入：房地产竣工验收合格(取得竣工验收备案表)，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)，买方在香江控股发出收楼通知之约定期限内前来收楼(或在销售合同规定的期限内因买方原因未及时办手续的视同收楼)。由于上述房地产销售收入金额重大，同时管理层运用上述收入确认会计政策确认收入时需要作出判断，我们将房地产销售收入的确认确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

针对房地产销售收入的确认，我们实施了以下主要审计程序予以应对：

- 1) 测试与房地产销售相关的关键内部控制实际运行的有效性。
- 2) 检查房地产标准买卖合同条款，对照企业会计准则的相关规定，评价有关房地产销售收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的相关要求。

- 3) 与前期采用的会计政策进行比较，检查有关房地产销售收入确认的会计政策是否得到一贯运用。
- 4) 就本年度确认房地产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同及可以证明房地产已达到交付条件的支持性文件，以判断相关房地产销售收入的确认是否正确。
- 5) 就资产负债表日前后确认房地产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同及可以证明房地产已达到交付条件的支持性文件，以评估相关房地产销售收入是否计入恰当的会计期间。

2、 存货跌价准备的计提

如财务报表附注(五)、7所述，2017年12月31日，香江控股房地产开发项目存货的账面余额为人民币7,414,167,732.48元，相应的存货跌价准备为人民币57,686,489.67元。根据香江控股的会计政策，存货期末按照成本与可变现净值孰低计量，当存货的可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。由于存货跌价准备的计提涉及管理层重大估计，我们将存货跌价准备的计提确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

针对存货跌价准备的计提，我们实施了以下主要审计程序予以应对：

- 1) 对本年末的存货项目进行实地抽查盘点，观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目，判断相关存货是否存在跌价的情形。
- 2) 获取计算存货跌价准备的相关资料，复核本年计提的存货跌价准备金额是否正确。
- 3) 对于已完工的开发产品，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。
- 4) 对于未完工的开发成本，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或市场可获取数据(周边楼盘价格或周边地区最新土地使用权挂牌出让价格等)进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

3、 土地增值税的计量

如附注(五)、40 所述，香江控股 2017 年度计提的土地增值税金额为人民币 344,821,034.15 元。根据相关税务法律法规的规定，香江控股销售开发的房地产项目需要就土地增值额按照超率累进税率计算缴纳土地增值税。对于在资产负债表日尚未完成土地增值税清算的开发项目，在计算应计土地增值税时，在考虑相关税务法律法规的规定和实务操作的基础上，需要估计销售房地产的计税收入以及可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。由于土地增值税计提金额重大，且涉及管理层判断和估计，因此，我们将土地增值税的计量确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

针对土地增值税的计量，我们实施了以下主要审计程序予以应对：

- 1) 获取主要开发项目计算土地增值税的资料，复核本年计提的土地增值税金额是否正确。
- 2) 结合房地产销售收入审计，检查管理层计算土地增值税时估计的房地产销售收入金额是否合理。
- 3) 结合存货审计，检查管理层计算土地增值税时扣除且已实际发生的土地成本、房地产开发成本、开发费用是否正确。
- 4) 按照土地增值税相关法律法规，结合项目成本预算，分析管理层在计算土地增值税时扣除已预计但尚未实际发生的开发成本和费用的合理性。
- 5) 利用内部税务专家，复核本年计提的土地增值税金额是否正确。

三、其他信息

香江控股管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

香江控股管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估香江控股的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算香江控股、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督香江控股的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(1) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(2) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(3) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对香江控股持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致香江控股不能持续经营。

(4) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(5) 就香江控股中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：蔡建斌

中国·上海

中国注册会计师：刘佑坤

2018年4月9日

二、财务报表

合并资产负债表

2017年12月31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	七.1	4,877,024,547.81	2,764,635,124.55
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	七.2	8,003,585.74	6,138,097.51
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七.3	47,806,441.92	82,706,427.22
预付款项	七.4	303,802,044.64	304,396,204.35
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七.5		1,450,000.00
应收股利			
其他应收款	七.6	666,823,147.87	695,698,060.52
买入返售金融资产			
存货	七.7	7,371,772,933.86	8,098,681,136.84
持有待售资产	七.8	46,525,280.53	-
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产	七. 9	412, 512, 585. 97	319, 792, 115. 20
流动资产合计		13, 734, 270, 568. 34	12, 273, 497, 166. 19
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七. 10	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	七. 11	24, 258, 931. 50	52, 294, 147. 31
投资性房地产	七. 12	3, 048, 711, 619. 78	1, 997, 436, 933. 67
固定资产	七. 13	907, 888, 275. 30	1, 027, 313, 483. 46
在建工程	七. 14	27, 075, 491. 72	22, 526, 350. 76
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	七. 15	110, 340, 896. 81	106, 369, 956. 02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七. 16	162, 222, 722. 03	166, 715, 877. 96
递延所得税资产	七. 17	343, 107, 319. 06	315, 965, 138. 36
其他非流动资产	七. 18	429, 200. 00	-
非流动资产合计		4, 642, 384, 456. 20	3, 706, 971, 887. 54
资产总计		18, 376, 655, 024. 54	15, 980, 469, 053. 73
流动负债:			
短期借款	七. 19	620, 000, 000. 00	-
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七. 20	173, 405, 664. 37	97, 633, 336. 63
应付账款	七. 21	2, 423, 277, 835. 73	2, 303, 757, 103. 88
预收款项	七. 22	2, 313, 837, 456. 83	2, 894, 865, 411. 71
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七. 23	66, 021, 283. 78	61, 037, 523. 04
应交税费	七. 24	516, 128, 854. 37	457, 790, 719. 82
应付利息	七. 25	6, 487, 810. 70	4, 811, 354. 32
应付股利	七. 26	20, 090, 000. 00	20, 090, 000. 00
其他应付款	七. 27	841, 665, 310. 35	1, 477, 250, 449. 26
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七. 28	877, 625, 393. 12	1, 620, 181, 590. 58
其他流动负债	七. 29	891, 069, 143. 37	740, 093, 727. 59

流动负债合计		8,749,608,752.62	9,677,511,216.83
非流动负债:			
长期借款	七.30	787,521,248.15	945,883,599.06
应付债券	七.31	695,218,066.96	-
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	七.32	58,451,415.55	62,469,360.81
递延所得税负债	七.17	702,735.00	702,735.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,541,893,465.66	1,009,055,694.87
负债合计		10,291,502,218.28	10,686,566,911.70
所有者权益			
股本	七.33	3,400,671,424.00	2,812,919,224.00
其他权益工具	七.34	42,677,074.44	33,080,348.39
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七.35	2,389,149,988.50	686,920,730.25
减: 库存股	七.36	40,579,400.00	73,232,800.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七.37	154,563,511.95	99,926,332.24
一般风险准备			
未分配利润	七.38	1,716,427,243.77	1,328,329,099.19
归属于母公司所有者权益合计		7,662,909,842.66	4,887,942,934.07
少数股东权益		422,242,963.60	405,959,207.96
所有者权益合计		8,085,152,806.26	5,293,902,142.03
负债和所有者权益总计		18,376,655,024.54	15,980,469,053.73

法定代表人: 翟美卿 主管会计工作负责人: 谈惠明 会计机构负责人: 杜艳

母公司资产负债表

2017年12月31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		2,161,918,188.70	951,871,555.18
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		68,224,000.00	17,056,000.00
预付款项		126,000.00	126,000.00

应收利息		139,372,601.89	203,333,649.14
应收股利		200,899,127.69	503,518,949.25
其他应收款	十七.1	3,833,782,060.39	3,463,515,537.88
存货		127,799,694.00	127,799,694.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,532,121,672.67	5,267,221,385.45
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	十七.2	2,424,595,876.38	2,297,924,640.95
投资性房地产		317,393,681.39	328,076,346.47
固定资产		3,539,470.83	3,909,198.36
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		3,207,470.70	2,173,601.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		190,010,000.00	318,426,302.30
非流动资产合计		2,938,746,499.30	2,950,510,089.78
资产总计		9,470,868,171.97	8,217,731,475.23
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	-
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		39,147,366.48	34,200,000.00
应付职工薪酬		8,707,162.24	8,680,000.00
应交税费		4,034,204.31	6,130,373.70
应付利息		27,832,832.92	3,415,232.88
应付股利			
其他应付款		1,676,972,760.65	2,650,113,051.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		58,545,243.12	1,110,673,390.58
其他流动负债		9,707,547.52	-
流动负债合计		1,924,992,067.24	3,813,256,998.78
非流动负债：			
长期借款		153,000,000.00	211,557,163.40
应付债券		695,218,066.96	-

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		848,218,066.96	211,557,163.40
负债合计		2,773,210,134.2	4,024,814,162.18
所有者权益：			
股本		3,400,671,424.00	2,812,919,224.00
其他权益工具		42,677,074.44	33,080,348.39
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,481,883,744.17	779,654,485.92
减：库存股		40,579,400.00	73,232,800.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		135,727,039.06	81,089,859.35
未分配利润		677,278,156.10	559,406,195.39
所有者权益合计		6,697,658,037.77	4,192,917,313.05
负债和所有者权益总计		9,470,868,171.97	8,217,731,475.23

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：杜艳

合并利润表

2017 年 1—12 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	七.39	4,313,797,549.30	5,410,029,780.16
其中：营业收入		4,313,797,549.30	5,410,029,780.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,216,092,409.58	4,521,245,933.97
其中：营业成本	七.39	2,040,226,594.58	3,194,827,030.79
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			
税金及附加	七.40	481,563,578.32	566,056,621.40
销售费用	七.41	324,916,017.18	325,360,459.31

管理费用	七. 42	305,856,015.24	313,725,057.26
财务费用	七. 43	110,257,122.83	94,389,405.56
资产减值损失	七. 44	-46,726,918.57	26,887,359.65
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七. 45	1,865,488.23	-1,114,693.67
投资收益（损失以“－”号填列）	七. 46	-10,724,606.86	-10,073,877.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-19,341,414.93	-16,060,282.42
资产处置收益（损失以“－”号填列）		24,094,478.27	23,579,352.80
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		12,387,686.93	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,125,328,186.29	901,174,627.42
加：营业外收入	七. 47	23,205,276.73	32,434,399.22
减：营业外支出	七. 48	3,695,523.86	4,458,918.23
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,144,837,939.16	929,150,108.41
减：所得税费用	七. 49	296,956,202.59	281,158,636.57
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		847,881,736.57	647,991,471.84
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		847,881,736.57	647,991,471.84
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 少数股东损益		31,283,755.64	-42,300,736.31
2. 归属于母公司股东的净利润		816,597,980.93	690,292,208.15
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		847,881,736.57	647,991,471.84
归属于母公司所有者的综合收益总额		816,597,980.93	690,292,208.15
归属于少数股东的综合收益总额		31,283,755.64	-42,300,736.31
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.2441	0.2470
（二）稀释每股收益(元/股)		0.2441	0.2470

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：杜艳

母公司利润表
2017 年 1—12 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	十七.3	100,238,920.46	41,198,589.39
减：营业成本	十七.3	23,621,525.04	11,718,020.35
税金及附加		8,551,748.60	33,914,202.66
销售费用			
管理费用		47,794,329.95	57,397,307.27
财务费用		-45,357,899.21	-20,976,402.90
资产减值损失		4,471.75	4,632,941.70
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）	十七.4	480,200,683.99	644,911,050.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-382,509.57	-40.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,000.00
其他收益		545,568.74	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		546,370,997.06	599,425,571.10
加：营业外收入		800.00	141,489.47
减：营业外支出			1,016.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		546,371,797.06	599,566,043.84
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		546,371,797.06	599,566,043.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		546,371,797.06	599,566,043.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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		546,371,797.06	599,566,043.84
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		不适用	不适用
(二) 稀释每股收益(元/股)		不适用	不适用

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：杜艳

合并现金流量表

2017 年 1—12 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		3,955,767,321.28	4,782,147,263.10
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	七. 51. (1)	372,142,077.11	605,943,713.29
经营活动现金流入小计		4,327,909,398.39	5,388,090,976.39
购买商品、接受劳务支付的现金		2,163,792,328.29	1,913,093,556.65
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		343,799,683.40	343,395,391.58
支付的各项税费		637,646,927.83	548,242,957.74
支付其他与经营活动有关的现金	七. 51. (2)	612,550,007.96	643,153,038.20
经营活动现金流出小计		3,757,788,947.48	3,447,884,944.17
经营活动产生的现金流量净额	七. 52. (1)	570,120,450.91	1,940,206,032.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		18,228,975.00	38,000,000.00
取得投资收益收到的现金		147,000.00	4,665,318.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		106,368,398.29	73,238,787.27
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	七. 51. (3)	91,450,000.00	-
投资活动现金流入小计		216,194,373.29	115,904,105.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,780,641.00	111,259,839.10
投资支付的现金		810,000.00	50,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		700,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	七. 51. (4)		90,000,000.00
投资活动现金流出小计		758,590,641.00	251,259,839.10
投资活动产生的现金流量净额		-542,396,267.71	-135,355,733.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,349,999,756.00	7,832,400.00
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		1,348,940,000.00	1,032,840,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七. 51. (5)		272,200,000.00
筹资活动现金流入小计		3,698,939,756.00	1,312,872,400.00
偿还债务支付的现金		936,811,470.65	3,069,747,623.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		616,546,274.56	461,679,827.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		15,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	七. 51. (6)	65,779,995.61	361,782,228.55
筹资活动现金流出小计		1,619,137,740.82	3,893,209,679.51
筹资活动产生的现金流量净额		2,079,802,015.18	-2,580,337,279.51
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	七. 52. (1)	2,107,526,198.38	-775,486,980.59
加：期初现金及现金等价物余额		2,695,177,006.06	3,470,663,986.65
六、期末现金及现金等价物余额	七. 52. (2)	4,802,703,204.44	2,695,177,006.06

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：杜艳

母公司现金流量表

2017 年 1—12 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		64,646,386.15	24,142,589.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		49,367,491.03	525,638,582.33
经营活动现金流入小计		114,013,877.18	549,781,171.72
购买商品、接受劳务支付的现金		2,142,977.35	-
支付给职工以及为职工支付的现金		28,139,834.90	43,956,357.35
支付的各项税费		17,965,576.48	21,013,250.74
支付其他与经营活动有关的现金		167,289,284.81	22,139,506.31
经营活动现金流出小计		215,537,673.54	87,109,114.40
经营活动产生的现金流量净额		-101,523,796.36	462,672,057.32
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		58,000,000.00	13,337,520.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		837,348,793.10	321,133,796.95
投资活动现金流入小计		895,348,793.10	334,471,317.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,819,497.57	3,918,770.45
投资支付的现金		10,820,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		835,079,450.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	1,325,389,031.57
投资活动现金流出小计		848,718,947.57	1,329,307,802.02
投资活动产生的现金流量净额		46,629,845.53	-994,836,484.54
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		2,349,999,756.00	7,832,400.00
取得借款收到的现金		100,000,000.00	193,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,449,999,756.00	200,832,400.00
偿还债务支付的现金		417,638,233.18	216,944,423.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		461,727,780.73	240,887,469.78
支付其他与筹资活动有关的现金		305,693,157.74	404,550,759.52
筹资活动现金流出小计		1,185,059,171.65	862,382,653.20
筹资活动产生的现金流量净额		1,264,940,584.35	-661,550,253.20
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		1,210,046,633.52	-1,193,714,680.42
加: 期初现金及现金等价物余额		951,871,555.18	2,145,586,235.60

六、期末现金及现金等价物余额		2,161,918,188.70	951,871,555.18
----------------	--	------------------	----------------

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：杜艳

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 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	2,812,919,224.00			33,080,348.39	686,920,730.25	73,232,800.00			99,926,332.24		1,328,329,099.19	405,959,207.96	5,293,902,142.03
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	2,812,919,224.00			33,080,348.39	686,920,730.25	73,232,800.00			99,926,332.24		1,328,329,099.19	405,959,207.96	5,293,902,142.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	587,752,200.00			9,596,726.05	1,702,229,258.25	-32,653,400.00			54,637,179.71		388,098,144.58	16,283,755.64	2,791,250,664.23
（一）综合收益总额											816,597,980.93	31,283,755.64	847,881,736.57
（二）所有者投入和减少资本	587,752,200.00			9,596,726.05	1,702,229,258.25	-32,653,400.00						-	2,332,231,584.30
1. 股东投入的普通股	590,452,200.00				1,705,019,258.25								2,295,471,458.25
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				9,596,726.05									9,596,726.05
4. 其他	-2,700,000.00				-2,790,000.00	-32,653,400.00							27,163,400.00
（三）利润分配									54,637,179.71		-428,499,836.35	-15,000,000.00	-388,862,656.64
1. 提取盈余公积									54,637,179.71		-54,637,179.71		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-373,862,656.64	-15,000,000.00	-388,862,656.64
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													

2017 年年度报告

2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	3,400,671,424.00			42,677,074.44	2,389,149,988.50	40,579,400.00			154,563,511.95		1,716,427,243.77	422,242,963.60	8,085,152,806.26

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	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			34,430,757.32		799,340,334.09	448,259,944.27	4,863,943,228.35
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					554,330,638.56				5,538,970.54		42,172,342.81		602,041,951.91
其他													
二、本年期初余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,604,396,772.56	67,222,000.00			39,969,727.86		841,512,676.90	448,259,944.27	5,465,985,180.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,216,461,652.00			30,469,861.72	-1,917,476,042.31	6,010,800.00			59,956,604.38		486,816,422.29	-42,300,736.31	-172,083,038.23
（一）综合收益总额											690,292,208.15	-42,300,736.31	647,991,471.84
（二）所有者投入和减少资本	418,232,865.00			30,469,861.72	-1,119,247,255.31	6,010,800.00							-676,555,328.59
1. 股东投入的普通股	418,232,865.00				4,162,966.04	6,010,800.00							416,385,031.04
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				30,469,861.72									30,469,861.72
4. 其他					-1,123,410,221.35								-1,123,410,221.35
（三）利润分配									59,956,604.38		-203,475,785.86		-143,519,181.48
1. 提取盈余公积									59,956,604.38		-59,956,604.38		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-143,519,181.48		-143,519,181.48
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	798,228,787.00				-798,228,787.00								-
1. 资本公积转增资本（或股本）	798,228,787.00				-798,228,787.00								-
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	2,812,919,224.00		33,080,348.39	686,920,730.25	73,232,800.00		99,926,332.24		1,328,329,099.19	405,959,207.96	5,293,902,142.03
----------	------------------	--	---------------	----------------	---------------	--	---------------	--	------------------	----------------	------------------

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：杜艳

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 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	2,812,919,224.00			33,080,348.39	779,654,485.92	73,232,800.00			81,089,859.35	559,406,195.39	4,192,917,313.05
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	2,812,919,224.00			33,080,348.39	779,654,485.92	73,232,800.00			81,089,859.35	559,406,195.39	4,192,917,313.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	587,752,200			9,596,726.05	1,702,229,258.25	-32,653,400.00			54,637,179.71	117,871,960.71	2,504,740,724.72
（一）综合收益总额										546,371,797.06	546,371,797.06
（二）所有者投入和减少资本	587,752,200.00			9,596,726.05	1,702,229,258.25	-32,653,400.00					2,332,231,584.30
1. 股东投入的普通股	590,452,200.00				1,705,019,258.25						2,295,471,458.25
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				9,596,726.05							9,596,726.05
4. 其他	-2,700,000.00				-2,790,000.00	-32,653,400.00					27,163,400.00
（三）利润分配									54,637,179.71	-428,499,836.35	-373,862,656.64
1. 提取盈余公积									54,637,179.71	-54,637,179.71	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-373,862,656.64	-373,862,656.64
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	3,400,671,424.00			42,677,074.44	2,481,883,744.17	40,579,400.00			135,727,039.06	677,278,156.10	6,697,658,037.77

项目	上期
----	----

2017 年年度报告

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			21,133,254.97	163,315,937.41	3,766,361,385.05
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			21,133,254.97	163,315,937.41	3,766,361,385.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,216,461,652			30,469,861.72	-1,270,411,648.08	6,010,800.00			59,956,604.38	396,090,257.98	426,555,928.00
（一）综合收益总额										599,566,043.84	599,566,043.84
（二）所有者投入和减少资本	418,232,865			30,469,861.72	-472,182,861.08	6,010,800.00			-	-	-29,490,934.36
1. 股东投入的普通股	418,232,865.00				4,162,966.04	6,010,800.00					416,385,031.04
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				30,469,861.72							30,469,861.72
4. 其他					-476,345,827.12						-476,345,827.12
（三）利润分配									59,956,604.38	-203,475,785.86	-143,519,181.48
1. 提取盈余公积									59,956,604.38	-59,956,604.38	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-143,519,181.48	-143,519,181.48
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	798,228,787				-798,228,787.00						-
1. 资本公积转增资本（或股本）	798,228,787.00				-798,228,787.00						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（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	2,812,919,224.00			33,080,348.39	779,654,485.92	73,232,800.00			81,089,859.35	559,406,195.39	4,192,917,313.05

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：杜艳

三、公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

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);教育咨询服务、经济信息咨询(不含限制项目);国内贸易;柜台出租;供应链管理;投资管理;投资咨询;市场营销策划(不含限制项目);仓储服务。

本公司的合并及母公司财务报表于 2018 年 4 月 9 日已经本公司董事会批准。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

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

四、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。

2. 持续经营

适用 不适用

本集团对自 2017 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

适用 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

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

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

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

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

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。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

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. 现金及现金等价物的确定标准

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

8. 金融工具

适用 不适用

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

8.1 实际利率法

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

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

8.2 金融资产的分类、确认和计量

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

8.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

8.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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,且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理;(3)属于衍生工具,但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

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

8.2.2 持有至到期投资

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

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

8.2.3 贷款和应收款项

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

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

8.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

8.2.4 可供出售金融资产

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

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

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

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

8.3 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

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

- 以摊余成本计量的金融资产减值

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

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

- 可供出售金融资产减值

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

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

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

8.4 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，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

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

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

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

8.5 金融负债的分类、确认和计量

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

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

8.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

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

8.5.2 其他金融负债

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

8.5.3 财务担保合同

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

8.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

8.7 金融资产和金融负债的抵销

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

8.8 权益工具

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

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

9. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

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:

√适用 □不适用

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

组合三中, 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

组合四中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5
1 至 2 年	15	15
2 至 3 年	25	25
3 年以上	50	50

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：

适用 不适用

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

10. 存货

适用 不适用

10.1 存货的分类

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

10.2 发出存货的计价方法

原材料发出时，采用加权平均法确定其实际成本；其余存货发出时，采用个别计价法计价。

10.3 存货可变现净值的确定依据

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

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

10.3 存货可变现净值的确定依据 - 续

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

10.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

10.5 低值易耗品的摊销方法

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

11. 持有待售资产

适用 不适用

当本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

12. 长期股权投资

适用 不适用

12.1 共同控制、重大影响的判断标准

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。

12.2 初始投资成本的确定

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

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

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

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

12.3 后续计量及损益确认方法

12.3.1 按成本法核算的长期股权投资

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

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

12.3.2 按权益法核算的长期股权投资

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

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

12.3 后续计量及损益确认方法 - 续

12.3.2 按权益法核算的长期股权投资 - 续

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调

整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

12.4 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。

13. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

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	20 - 60	0 - 5	1.67 - 5.00
通用设备	直线法	3 - 5	5	19.00 - 31.67
运输工具	直线法	3 - 10	5	9.50 - 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

□适用 √不适用

15. 在建工程

√适用 □不适用

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。

16. 借款费用

√适用 □不适用

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。

17. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

无形资产包括本集团固定资产或拟开发自用固定资产占用的土地使用权、软件等。

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

18. 长期资产减值

适用 不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用主要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和土地租赁费，其中租入固定资产改良支出在预计受益期 3-20 年分期平均摊销，土地租赁费按照合同约定的承包期在 30 年或 70 年分期平均摊销。

20. 职工薪酬**(1)、短期薪酬的会计处理方法**

适用 不适用

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

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利全部为设定提存计划。

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

21. 预计负债

适用 不适用

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

22. 股份支付

适用 不适用

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

22.1 以权益结算的股份支付

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

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

22.2 限制性股票回购义务的会计处理

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

22.3 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

23. 收入

适用 不适用

23.1 商品销售收入

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

本集团按照从买方已收或应收的合同或协议价款确定商品销售收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定商品销售收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

房地产销售是以本集团房地产竣工验收合格(取得竣工验收备案表),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),发出收楼通知之约定期限内前来收楼时或在销售合同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。

23.2 提供劳务收入

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

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

23.3 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

24. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本集团的政府补助中的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和长沙香江商贸物流城开发有限公司(以下简称“长沙物流”)收到的长沙金霞经济开发区管理委员会拨款,由于上述款项分别用于长春置业的人防工程建设和长沙物流长沙高岭国际商贸城一期的开发建设,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,在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

本集团的政府补助中的成都创博会补助及幼儿园开办政府补助，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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。本集团将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

25. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

26. 租赁**(1)、经营租赁的会计处理方法**

适用 不适用

26.1 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。

26.2 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。

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

27. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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。

土地增值税

按照中国相关税法规定，本集团需缴纳土地增值税。于资产负债表日，地方税务机关尚未对部分开发项目土地增值税应纳税额出具清算审核意见书。本集团依据土地增值税暂行条例及其实施细则的规定，按照销售房地产的计税收入以及可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等计算应纳土地增值税额并入账。如果地方税务机关审核确认的土地增值税额与原入账金额不一致，该差异将计入完成土地增值税清算的会计期间。

28. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>本集团于 2017 年 5 月 28 日开始采用财政部于 2017 年新颁布的《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，于 2017 年 6 月 12 日开始采用财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 16 号—政府补助》。此外，本财务报表还按照财政部 2017 年 12 月 25 日颁布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号，以下简称“财会 30 号文件”）编制。</p> <p>持有待售的非流动资产、处置组和终止经营</p> <p>《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对持有待售类别的非流动资产或处置组的分类、计量作出了具体规定，要求在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，在附注中详细披露持有待售非流动资产或处置组、终止经营的信息。该准则要求采用未来适用法处理，未对可比年度财务报表产生影响。</p> <p>政府补助</p> <p>执行《企业会计准则第 16 号—政府补助》（修订）之前，本集团的政府补助均计入营业外收入，直接计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号—政府补助》（修订）后，本集团与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。</p> <p>本集团采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理，该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。</p> <p>资产处置损益的列报</p> <p>在财会 30 号文件发布以前，本集团出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失，在“营业外收入”或“营业外支出”项目列报。在财会 30 号文件发布以后，本集团出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房</p>	<p>该等会计政策变更由本公司于 2017 年 8 月 25 日董事会会议批准。</p>	

<p>地产除外) 或处置组时确认的处置利得或损失, 以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失, 在“资产处置收益”项目列报。对于上述列报项目的变更, 本集团采用追溯调整法进行会计处理, 并对上年比较数据进行调整。</p> <p>分部报告披露 为适应管理经营策略的优化调整, 本集团于 2017 年 6 月 30 日开始, 对报告分部进行了调整。</p> <p>调整前: 本集团的经营业务划分为五个经营分部, 在经营分部的基础上本集团确定了五个报告分部, 分别为商品房、商铺及卖场销售, 商贸运营, 土地一级开发、工程和装饰, 物业管理及其他和商贸物流基地商业物业销售。</p> <p>调整后: 本集团的经营业务划分为四个经营分部, 在经营分部的基础上本集团确定了四个报告分部, 分别为商品房、商铺及写字楼销售, 商贸流通运营, 土地一级开发、工程和装饰和其他。</p> <p>对于上述分部报告的变更, 本集团采用追溯调整法进行会计处理, 并对上年比较数据进行调整。</p>		
--	--	--

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

六、项**1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按照销项税额抵扣准予抵扣的进项税额后的差额确定, 销项税额按照销售货物或提供应税劳务的销售额和规定税率计算	3%、5%、6%、11%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	15%或 25%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的, 税率为 1.2%; 依照房产租金收入计算缴纳的, 税率为 12%或 8.13%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	当地人民政府制定的适用税额标准

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

2. 税收优惠

适用 不适用

本公司之子公司珠海横琴新区灵动文化传播有限公司(以下简称“横琴灵动”)系位于广东横琴新区的鼓励类产业企业。根据财政部及国家税务总局于2014年3月25日颁布的(财税[2014]26号)规定,减按15%的税率征收企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,781,288.51	2,536,352.21
银行存款	4,799,921,915.93	2,692,640,653.85
其他货币资金	74,321,343.37	69,458,118.49
合计	4,877,024,547.81	2,764,635,124.55
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

2017年末其他货币资金包括未结按揭贷款余额保证金人民币52,515,654.31元(年初数:人民币44,675,606.38元)、农民工工资保证金人民币13,502,925.77元(年初数:人民币14,504,964.57元)以及工程保证金人民币8,302,763.29元(年初数:人民币8,277,547.54元),2017年末其他货币资金中无履约保函保证金(年初数:人民币2,000,000.00元)。

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	8,003,585.74	6,138,097.51
其中:债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	8,003,585.74	6,138,097.51
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	8,003,585.74	6,138,097.51

3、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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	52,273,101.75	100.00	4,466,659.83	8.54	47,806,441.92	88,555,158.88	100.00	5,848,731.66	6.60	82,706,427.22
组合一	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
组合二	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
组合三	51,244,763.86	98.03	4,404,959.55	8.60	46,839,804.31	86,751,581.35	97.96	5,758,552.78	6.64	80,993,028.57
组合四	1,028,337.89	1.97	61,700.28	6.00	966,637.61	1,803,577.53	2.04	90,178.88	5.00	1,713,398.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	52,273,101.75	100.00	4,466,659.83	8.54	47,806,441.92	88,555,158.88	100.00	5,848,731.66	6.60	82,706,427.22

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合三中，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			
1年以内小计	28,711,442.31	1,722,686.53	6.00
1至2年	11,685,783.10	701,146.99	6.00
2至3年	375,852.68	22,551.17	6.00
3年以上			
3至4年	8,895,697.97	533,741.88	6.00
4至5年	160,803.00	9,648.18	6.00
5年以上	1,415,184.80	1,415,184.80	100.00
合计	51,244,763.86	4,404,959.55	

确定该组合依据的说明：

本集团应收账款信用风险特征组合变更的情况说明详见附注

组合四中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,028,337.89	61,700.28	6.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,383,917.63 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,719,418.46 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	46,571.00

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用 应收账款核销说明：

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
客户 1	3,522,000.00	6.74	211,320.00
客户 2	3,522,000.00	6.74	211,320.00
客户 3	3,320,000.00	6.35	199,200.00
客户 4	1,056,600.00	2.02	63,396.00
客户 5	964,470.00	1.85	57,868.20
合计	12,385,070.00	23.70	743,104.20

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

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	211,254,334.95	69.54	229,861,503.81	75.51
1至2年	19,498,207.42	6.42	12,808,670.04	4.21
2至3年	11,932,819.42	3.92	8,673,703.61	2.85
3年以上	61,116,682.85	20.12	53,052,326.89	17.43
合计	303,802,044.64	100.00	304,396,204.35	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：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
常德市国土资源局	166,924,200.00	54.95
株洲市土地储备中心	82,790,000.00	27.25
广东亿华物流投资有限公司	3,933,521.28	1.29
广州泰兴投资顾问有限公司	1,626,559.52	0.54
上海美千居建材商场有限公司	1,455,371.00	0.48
合计	256,729,651.80	84.51

其他说明

适用 不适用

5、应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
湖南香江红星美凯龙商业地		1,450,000.00

产开发有限公司（“香江红星美凯龙”）		
合计		1,450,000.00

6、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	4,852,878.88	0.70	4,852,878.88	100.00	-	6,334,107.53	0.87	6,334,107.53	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	683,567,966.12	99.30	16,744,818.25	2.45	666,823,147.87	725,834,251.82	99.13	30,136,191.30	4.15	695,698,060.52
组合一	461,976,955.04	67.11	-	-	461,976,955.04	323,463,942.85	44.18	-	-	323,463,942.85
组合二	46,418,336.21	6.74	464,183.36	1.00	45,954,152.85	41,383,814.46	5.65	413,838.14	1.00	40,969,976.32
组合三	158,576,171.32	23.03	15,167,382.33	9.56	143,408,788.99	345,961,998.97	47.25	28,470,818.84	8.23	317,491,180.13
组合四	16,596,503.55	2.42	1,113,252.56	6.71	15,483,250.99	15,024,495.54	2.05	1,251,534.32	8.33	13,772,961.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	688,420,845.00	100.00	21,597,697.13	3.14	666,823,147.87	732,168,359.35	100.00	36,470,298.83	4.98	695,698,060.52

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
临沂上赢实业有限公司	4,852,878.88	4,852,878.88	100.00	不可收回
合计	4,852,878.88	4,852,878.88	/	/

组合三中，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			
1年以内小计	81,076,765.84	3,601,195.19	4.44
1至2年	34,753,065.35	2,085,183.92	6.00

2至3年	30,355,829.33	1,821,349.76	6.00
3年以上			
3至4年	1,826,295.00	109,577.71	6.00
4至5年	3,206,531.96	192,391.91	6.00
5年以上	7,357,683.84	7,357,683.84	100.00
合计	158,576,171.32	15,167,382.33	

组合四中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	14,780,472.00	739,023.60	5.00
1至2年	824,363.93	123,654.59	15.00
2至3年	981,037.76	245,259.44	25.00
3年以上	10,629.86	5,314.93	50.00
合计	16,596,503.55	1,113,252.56	

组合二中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
押金\保证金\备用金组合	46,418,336.21	464,183.36	100
合计	46,418,336.21	464,183.36	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,246,750.02 元；本期收回或转回坏账准备金额 17,119,351.72 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来	586,053,328.14	638,346,153.29
个人往来	2,528,053.11	6,964,452.27

其他	99,839,463.75	86,857,753.79
合计	688,420,845.00	732,168,359.35

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙江北投资有限公司	代垫土地拆迁款	300,000,000.00	1年以内	43.58	
中建二局第三建筑工程有限公司	暂付经营性款项	49,519,335.01	2年以内	7.19	2,971,160.10
连云港市云城房产置业担保有限公司	商品房预售监管资金	47,312,310.18	2年以内	6.87	
株洲云龙示范区房产局	项目开发保证金	11,410,000.00	1年以内	1.66	
广州市番禺区禺城建设综合开发有限公司	履约保证金	8,000,000.00	1年以内	1.16	
合计	/	416,241,645.19		60.46	2,971,160.10

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

7、存货

(1). 存货分类

√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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
房地产开发项目:						
开发成本	1,903,150,377.35	57,439,481.98	1,845,710,895.37	4,178,715,440.32	82,265,193.57	4,096,450,246.75
拟开发土地	684,353,454.59	-	684,353,454.59	408,310,809.44	-	408,310,809.44
开发产品	4,375,959,600.86	247,007.69	4,375,712,593.17	3,138,162,875.30	7,519,923.82	3,130,642,951.48
土地一级开发成本	450,704,299.68	-	450,704,299.68	450,892,387.18	-	450,892,387.18
非房地产开发项目:						
原材料	2,280,807.45	-	2,280,807.45	2,501,502.15	-	2,501,502.15
低值易耗品	8,505,236.69	-	8,505,236.69	8,660,908.92	-	8,660,908.92

其他	4,505,646.91	-	4,505,646.91	1,222,330.92	-	1,222,330.92
合计	7,429,459,423.53	57,686,489.67	7,371,772,933.86	8,188,466,254.23	89,785,117.39	8,098,681,136.84

房地产开发成本列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计最近(实际)竣工时间	预计总投资额(人民币万元)	年初余额	年末余额
增城翡翠绿洲项目(十五期)	待确定	待确定	415,498.11	59,151,912.32	66,312,495.79
番禺锦绣香江花园	待确定	待确定	16,489.00	139,018,535.53	139,902,739.19
新乡香江城市广场	2010.10	2018.12	20,828.00	149,810,954.29	149,810,954.29
成都置业香江全球家居 CBD 建材城二期	2010.01	待确定	27,056.38	40,867,845.48	40,867,845.48
恩平锦绣香江花园一期、二期	2008.01	2019.12	52,059.10	52,453,535.25	52,453,535.25
连云港锦绣香江项目	2010.01	2018.06	37,762.17	178,912,369.64	183,727,416.17
株洲锦绣香江湖湘文化城	2011.07	2018.04	107,535.74	248,120,733.60	458,926,437.32
武汉锦绣香江二期 B 组团、三期	2013.12	2018.12	57,423.99	84,886,154.71	198,675,056.61
成都繁城新都锦绣香江二期	2011.01	2019.12	26,167.00	65,029,774.52	65,029,774.52
来安香江南京湾项目	2011.10	2019.06	69,600.36	66,057,203.82	87,122,236.11
来安香江南京湾全球家居 CBD	2012.01	2018.12	23,152.00	233,336,388.29	227,990,458.91
南方国际金融传媒大厦	2013.12	2017.12	160,000.00	898,877,917.29	-
长沙高岭国际商贸城一期	2014.05	待确定	600,000.00	1,096,538,140.00	230,196,713.80
香江商业集团华南总部	2014.06	2017.06	106,820.77	864,699,681.16	-
其他			115,000.00	954,294.42	2,134,713.91
合计			1,835,392.62	4,178,715,440.32	1,903,150,377.35

注：本年资本化的借款费用金额为人民币 74,960,933.45 元(上年度：人民币 159,597,308.67 元)。

拟开发土地列示如下：

单位：元 币种：人民币

所属子公司	土地面积(m ²)	年初余额	本年变动额	年末余额	预计开工时间
增城香江房地产有限公司(“增城香江”)	20,633.51	3,783,968.06	-	3,783,968.06	2018.06
广州番禺锦江房地产有限公司(“番禺锦江”)	174,439.10	109,344,310.49	200,546,800.00	309,891,110.49	2018.12
聊城香江光彩大市场有限公司(“聊城香江”)	25,333.00	7,299,376.64	-	7,299,376.64	2018.12
恩平市锦江新城置业有限公司(“恩平置业”)	13,684.11	5,608,183.29	-	5,608,183.29	2018.10
武汉锦绣香江置业有限公司(“武汉香江”)	161,504.10	169,520,801.24	(23,462,821.32)	146,057,979.92	2018.04
成都香江家园房地产开发有限公司(“成都家园”)	5,700.00	12,442,223.64	-	12,442,223.64	2018.12
株洲锦绣香江房地产开发有限公司(“株洲香江”)		55,358,572.58	(55,358,572.58)	-	
长沙物流	18,774.73	44,953,373.50	13,669,820.79	58,623,194.29	待确定
江苏顺友置业有限公司(“江苏顺友”)	32,306.00	-	140,647,418.26	140,647,418.26	2018.06
合计	452,374.55	408,310,809.44	276,042,645.15	684,353,454.59	

房地产开发产品列示如下

单位：元 币种：人民币

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
番禺锦绣香江花园(注 2)	2013.05	361,124,760.71	-	6,375,236.78	354,749,523.93
增城翡翠绿洲项目(注 2)	2016.10	1,300,765,715.68	-	400,862,570.58	899,903,145.10
聊城光彩大市场	2004.06	19,262,906.00	-	-	19,262,906.00
南昌香江家居建材中心	2003.12	8,154,335.78	-	-	8,154,335.78
郑州郑东建材家居城(注 4)	2012.03	35,201,186.09	-	35,201,186.09	-
株洲锦绣香江湖湘文化城	2014.12	2,059,678.69	-	-	2,059,678.69
保定香江好天地商业广场(注 2)	2009.12	2,828,339.03	-	73,321.26	2,755,017.77
长春东北亚国际采购中心 A 区、B 区	2009.09	13,030,895.23	-	-	13,030,895.23
恩平锦绣香江花园一期(注 2)	2014.05	73,841,394.21	-	9,990,783.22	63,850,610.99
连云港锦绣香江(注 2)	2014.09	150,109,757.97	-	21,437,710.53	128,672,047.44
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期(注 2)	2011.06	134,570,956.51	-	1,926,012.48	132,644,944.03
香河香江全球家居 CBD 项目(注 2)	2014.08	147,445,460.61	-	1,697,083.26	145,748,377.35
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期(注 2)	2014.10	216,392,217.23	-	570,083.20	215,822,134.03
成都繁城新都锦绣香江一期(注 2)	2013.12	118,450,035.12	-	7,458,692.87	110,991,342.25
来安香江南京湾项目(注 2)	2014.10	3,673,380.11	-	1,263,991.78	2,409,388.33
武汉华中建材家居采购中心(注 2)	2008.05	13,674,960.21	-	291,325.56	13,383,634.65
来安香江南京湾全球家居 CBD(注 1、2)	2016.12	41,743,261.48	11,688,043.59	29,094,775.74	24,336,529.33

来安香江南京湾 B 区品牌街(注 2)	2014.10	90,163,967.60	-	48,657,027.27	41,506,940.33
武汉锦绣香江(注 2、3)	2017.10	142,218,584.58	105,416,083.31	115,104,967.39	132,529,700.50
洛阳百年商铺(注 2)	2004.12	2,145,123.28	-	76,406.32	2,068,716.96
长沙高岭国际商贸城一期(注 2、3、4)	2017.12	261,305,959.18	1,255,242,862.44	1,237,479,515.39	279,069,306.23
南方国际金融传媒大厦(注 2、3)	2017.12	-	1,442,712,549.51	132,668,197.62	1,310,044,351.89
香江商业集团华南总部(注 2、3、4)	2017.06	-	911,458,549.63	438,492,475.58	472,966,074.05
合计		3,138,162,875.30	3,726,518,088.48	2,488,721,362.92	4,375,959,600.86

注 1：本年增加系竣工结算产生的成本调整。

注 2：本年减少有部分系结转营业成本。

注 3：本年增加系本年新增完工开发产品。

注 4：本年减少有部分系结转至投资性房地产。

土地一级开发成本列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	(预计)完工时间	年末余额	年初余额
成都家具产业园	2007.10	待确定	323,467,019.68	323,655,107.18
香河家具产业园	2010.06	待确定	127,237,280.00	127,237,280.00
合计			450,704,299.68	450,892,387.18

(2). 存货跌价准备

√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	82,265,193.57	-	-	24,825,711.59	-	57,439,481.98
开发产品	7,519,923.82	-	-	7,272,916.13	-	247,007.69
合计	89,785,117.39	-	-	32,098,627.72	-	57,686,489.67

8、持有待售资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售资产	46,525,280.53	97,107,870.94	-	2018 年
合计	46,525,280.53	97,107,870.94		/

9、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	204,827,923.00	319,792,115.20
其他	207,684,662.97	
合计	412,512,585.97	319,792,115.20

其他说明

注：其他流动资产系部分子公司预缴的土地增值税及其他税费。

注：本公司与广东裕泰地产开发有限公司及其股东江志明先生于2016年2月及2017年1月分别签署《南沙蝴蝶洲地块合作协议》及《南沙蝴蝶洲地块合作协议》补充协议，以人民币1,001万元受让江志明先生持有广东裕泰地产开发有限公司的100%股权，该项交易仅涉及广东裕泰地产开发有限公司持有的尚未开发地块及相应的债权债务，故本公司将该项收购确认为资产收购。截至2017年12月31日该项资产收购尚未完成，故本公司将依据上述协议向广东裕泰地产开发有限公司支付的款项及股权转让款在合并财务报表中调整至“其他流动资产”项目列报。

10、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√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
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

注：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。

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		

广州大丰门旅游景区开发有限公司(“大丰门旅游”)(注)	400,000.00	-	-	400,000.00	-	-	-	-	20.00	-
广州国际商品展览城股份有限公司	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	147,000.00
蓬莱民生村镇银行股份有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-	-	-	5.00	-
合计	18,350,000.00	-	-	18,350,000.00	-	-	-	-		147,000.00

注：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。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

11、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
宁波华生香江家居有限公司（“宁波香江家居”）	4,805,133.20	-	(2,669,683.20)	(2,135,450.00)							
香江红星美凯龙	42,165,698.38	-	-	(19,933,517.31)						22,232,181.07	
英德市东方广场房地产开发有限公司（“英德东方广场”）（注）	-	510,000.00	-	(332,285.44)						177,714.56	
小计	46,970,831.58	510,000.00	(2,669,683.20)	(22,401,252.75)						22,409,895.63	
二、联营企业											
深圳市大本营健康产业发展有限公司（原名：深圳市大本营企业管理咨询有限公司）	3,724,055.73	-	(6,834,117.68)	3,110,061.95							
深圳景江投资有限公司（“景江投资”）	1,599,260.00	-	-	(502.41)						1,598,757.59	
深圳市香江全屋智能家居设计有限公司（“香江全屋智能家居”）	-	300,000.00	-	(49,721.72)						250,278.28	
小计	5,323,315.73	300,000.00	(6,834,117.68)	3,059,837.82						1,849,035.87	
合计	52,294,147.31	810,000.00	(9,503,800.88)	(19,341,414.93)						24,258,931.50	

其他说明

本公司与另一股东分别持有英德东方广场 51%和 49%股权，英德东方广场合作开发协议约定重要财务和经营决策事项需双方董事一致通过，因此本公司将对英德东方广场的投资确认为对合营企业的投资。

12、投资性房地产

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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物及土地使用权	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,557,475,580.06			2,557,475,580.06
2. 本期增加金额	1,121,319,128.23			1,121,319,128.23
(1) 外购	-			-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,121,319,128.23			1,121,319,128.23
(3) 企业合并增加	-			-
3. 本期减少金额	1,195,464.22			1,195,464.22
(1) 处置	1,195,464.22			1,195,464.22
(2) 其他转出	-			-
4. 期末余额	3,677,599,244.07			3,677,599,244.07
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	560,038,646.39			560,038,646.39
2. 本期增加金额	68,937,680.49			68,937,680.49
(1) 计提或摊销	68,937,680.49			68,937,680.49
3. 本期减少金额	88,702.59			88,702.59
(1) 处置	88,702.59			88,702.59
(2) 其他转出				
4. 期末余额	628,887,624.29			628,887,624.29
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	3,048,711,619.78			3,048,711,619.78
2. 期初账面价值	1,997,436,933.67			1,997,436,933.67

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
长沙高岭国际商贸城	974,125,167.48	正在办理中
香江商业集团华南总部	109,057,652.56	正在办理中

其他说明□适用 √不适用

13、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	1,113,108,277.45	68,217,661.53	78,164,532.57	49,346,453.66	1,308,836,925.21
2. 本期增加金额	-	752,637.33	865,492.22	1,953,162.37	3,571,291.92
(1) 购置	-	752,637.33	865,492.22	1,953,162.37	3,571,291.92
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	80,212,657.34	8,696,673.94	130,980.00	914,964.26	89,955,275.54
(1) 处置或报废	32,841,091.96	8,696,673.94	130,980.00	914,964.26	42,583,710.16
(2) 转入持有待售	47,371,565.38	-	-	-	47,371,565.38
4. 期末余额	1,032,895,620.11	60,273,624.92	78,899,044.79	50,384,651.77	1,222,452,941.59
二、累计折旧					
1. 期初余额	117,745,402.60	59,682,760.01	66,105,474.98	37,989,804.16	281,523,441.75
2. 本期增加金额	33,897,758.40	3,847,757.65	3,422,206.43	3,642,404.39	44,810,126.87
(1) 计提	33,897,758.40	3,847,757.65	3,422,206.43	3,642,404.39	44,810,126.87
3. 本期减少金额	2,331,822.82	8,482,979.52	124,041.04	830,058.95	11,768,902.33
(1) 处置或报废	893,318.79	8,482,979.52	124,041.04	830,058.95	10,330,398.30
(2) 转入持有待售	1,438,504.03	-	-	-	1,438,504.03
4. 期末余额	149,311,338.18	55,047,538.14	69,403,640.37	40,802,149.60	314,564,666.29
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	883,584,281.93	5,226,086.78	9,495,404.42	9,582,502.17	907,888,275.30
2. 期初账面价值	995,362,874.85	8,534,901.52	12,059,057.59	11,356,649.50	1,027,313,483.46

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
恩平置业展销厅/售楼部	145,833.23	临时建筑
恩平置业办公室	955,719.37	尚待办理

其他说明：

□适用 √不适用

14、在建工程

(1). 在建工程情况

√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
南昆山金福酒店项目	16,452,237.93		16,452,237.93	11,903,096.97		11,903,096.97
成都投资服务中心	367,309.79		367,309.79	367,309.79		367,309.79
大丰门旅游中心项目	10,255,944.00		10,255,944.00	10,255,944.00		10,255,944.00
合计	27,075,491.72		27,075,491.72	22,526,350.76		22,526,350.76

(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
南昆山金福酒店项目	500,000,000.00	11,903,096.97	4,549,140.96			16,452,237.93	3.29	3.29	348,571.90	-	-	自有资金
成都投资服务中心	18,241,236.45	367,309.79				367,309.79	81.81	81.81	-	-	-	自有资金
大丰门旅游中心项目	不适用	10,255,944.00				10,255,944.00	不适用	不适用	-	-	-	自有资金
合计	518,241,236.45	22,526,350.76	4,549,140.96			27,075,491.72			348,571.90		-	

(2). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	112,246,052.22			20,210,744.06	132,456,796.28
2. 本期增加金额	7,111,623.67			5,542,948.58	12,654,572.25
(1) 购置	7,111,623.67			5,542,948.58	12,654,572.25
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	3,221,945.24			56,448.41	3,278,393.65
(1) 处置	2,610,518.95			56,448.41	2,666,967.36
(2) 转入持有待售资产	611,426.29			-	611,426.29
4. 期末余额	116,135,730.65			25,697,244.23	141,832,974.88
二、累计摊销					
1. 期初余额	14,400,740.24			11,686,100.02	26,086,840.26
2. 本期增加金额	2,688,223.03			3,165,233.42	5,853,456.45
(1) 计提	2,688,223.03			3,165,233.42	5,853,456.45
3. 本期减少金额	431,453.54			16,765.10	448,218.64
(1) 处置	412,246.43			16,765.10	429,011.53
(2) 转入持有待售资产	19,207.11			-	19,207.11
4. 期末余额	16,657,509.73			14,834,568.34	31,492,078.07
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	99,478,220.92			10,862,675.89	110,340,896.81
2. 期初账面价值	97,845,311.98			8,524,644.04	106,369,956.02

(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:

□适用 √不适用

16、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	93,814,219.05	27,252,030.43	32,653,388.81		88,412,860.67
土地租赁费	38,014,406.87	1,075,590.65	798,721.92		38,291,275.60
临时设施	34,887,252.04	969,165.75	7,519,435.83		28,336,981.96
其他		8,915,094.37	1,733,490.57		7,181,603.80
合计	166,715,877.96	38,211,881.20	42,705,037.13		162,222,722.03

17、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	15,600,490.86	3,900,122.72	35,105,755.39	8,776,438.85
内部交易未实现利润	236,829,548.84	59,207,387.21	247,137,456.80	61,784,364.20
可抵扣亏损	47,386,581.09	11,846,645.27	123,538,458.50	30,884,614.63
留待以后年度抵扣的广告费	11,961,484.17	2,990,371.04	5,873,643.82	1,468,410.96
应付职工薪酬	1,158,360.54	289,590.14	868,265.39	217,066.35
按清算口径计提的土地增值税	985,556,289.04	246,389,072.26	770,337,754.54	192,584,438.64
交易性金融资产公允价值变动	-	-	61,902.48	15,475.62
计提未支付的股权激励费用	7,357,030.00	1,839,257.50	8,262,855.08	2,065,713.77
政府补助	58,060,065.98	14,515,016.50	62,090,600.80	15,522,650.20
其他	10,323,011.52	2,580,752.87	10,583,860.63	2,645,965.14
合计	1,374,232,862.04	343,558,215.51	1,263,860,553.43	315,965,138.36

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
交易性金融资产公允价值变动	1,803,585.80	450,896.45		

其他	2,810,940.00	702,735.00	2,810,940.00	702,735.00
合计	4,614,525.80	1,153,631.45	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	450,896.45	343,107,319.06		315,965,138.36
递延所得税负债	450,896.45	702,735.00		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	261,476,670.77	298,596,787.86
可抵扣亏损	930,452,983.32	905,329,179.70
合计	1,191,929,654.09	1,203,925,967.56

(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
2017 年		189,001,619.24	
2018 年	105,113,347.97	118,656,102.25	
2019 年	229,190,798.65	229,411,383.70	
2020 年	202,410,560.94	205,398,423.86	
2021 年	156,956,149.48	162,861,650.65	
2022 年	236,782,126.28		
合计	930,452,983.32	905,329,179.70	/

其他说明：

□适用 √不适用

18、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付非流动资产购置款	429,200.00	
合计	429,200.00	

19、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

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	520,000,000.00	
信用借款	100,000,000.00	
合计	620,000,000.00	

短期借款分类的说明：

年末保证借款系由本公司提供保证担保。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

20、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	173,405,664.37	97,633,336.63
银行承兑汇票		
合计	173,405,664.37	97,633,336.63

21、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	2,193,331,840.66	2,030,256,330.51
应付材料款	120,125,351.43	121,476,932.86
应付其他款	109,820,643.64	152,023,840.51
合计	2,423,277,835.73	2,303,757,103.88

(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	68,472,915.34	尚待结算支付的工程款
广东电白二建集团有限公司	21,476,739.73	尚待结算支付的工程款
中国建筑第八工程局有限公司	10,891,331.17	尚待结算支付的工程款
四川远大消防工程有限公司	10,458,363.24	尚待结算支付的工程款
山东格瑞德集团有限公司	9,382,776.74	尚待结算支付的工程款
合计	120,682,126.22	/

其他说明

适用 不适用**22、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	1,993,005,388.60	2,602,196,884.33
预收租金	97,999,201.90	90,213,030.03
其他	222,832,866.33	202,455,497.35
合计	2,313,837,456.83	2,894,865,411.71

其中，主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年末余额	年初余额	预计最近(实际)竣工时间	预售比例(%)
番禺锦绣香江花园	59,614,790.00	66,510,148.00	2013.05	
增城翡翠绿洲项目	19,142,656.51	343,715,352.51	2016.10	
连云港锦绣香江项目	58,770,120.02	8,031,817.88	2018.06	58.60
株洲锦绣香江湖湘文化城	446,713,588.00	127,863,127.00	2018.04	74.42
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期	9,208,949.91	10,580,074.60	2014.10	
武汉锦绣香江	731,763,424.00	149,148,936.00	2018.12	96.63
香河香江全球家居 CBD 项目	2,707,930.00	3,573,143.24	2014.08	
来安香江南京湾 B 区品牌街	32,335,226.00	34,442,437.00	2014.10	
来安香江南京湾全球家居 CBD	20,705,659.00	37,804,075.00	2016.12	
长沙高岭国际商贸城一期	120,664,389.12	305,219,014.00	2017.12	
南方国际金融传媒大厦	478,696,729.00	939,767,864.00	2017.12	
香江商业集团华南总部	5,023,212.24	563,742,712.00	2017.06	
其他	7,658,714.80	11,798,183.10	2003.12-2014.10	
合计	1,993,005,388.60	2,602,196,884.33		

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。

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项适用 不适用**(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：**适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、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	61,119,429.30	331,174,631.11	326,190,254.19	66,103,806.22
二、离职后福利-设定提存计划	(81,906.26)	17,518,830.09	17,519,446.27	(82,522.44)
三、辞退福利	-	89,982.94	89,982.94	-
四、一年内到期的其他福利				
合计	61,037,523.04	348,783,444.14	343,799,683.40	66,021,283.78

(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	62,909,611.55	297,134,635.13	292,212,822.79	67,831,423.89
二、职工福利费	(1,538,040.12)	13,631,575.83	13,631,895.66	(1,538,359.95)
三、社会保险费	(25,327.01)	11,379,694.73	11,380,169.72	(25,802.00)
其中: 医疗保险费	(26,222.84)	9,865,831.90	9,866,218.33	(26,609.27)
工伤保险费	(67.30)	532,573.32	532,656.13	(150.11)
生育保险费	963.13	981,289.51	981,295.26	957.38
四、住房公积金	14,989.32	6,020,481.16	6,022,309.56	13,160.92
五、工会经费和职工教育经费	63,677.37	1,770,348.61	1,772,353.65	61,672.33
六、短期带薪缺勤	(8,057.30)	67,192.84	-	59,135.54
七、短期利润分享计划				
八、其他	(297,424.51)	1,170,702.81	1,170,702.81	(297,424.51)
合计	61,119,429.30	331,174,631.11	326,190,254.19	66,103,806.22

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	(107,178.17)	16,791,310.69	16,791,725.67	(107,593.15)
2、失业保险费	25,271.91	727,519.40	727,720.60	25,070.71
3、企业年金缴费				
合计	(81,906.26)	17,518,830.09	17,519,446.27	(82,522.44)

其他说明:

√适用 □不适用

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险和失业保险计划，根据该等计划，本集团按照规定的标准每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 16,791,310.69 元及人民币 727,519.40 元(2016 年度：人民币 17,100,113.87 元及人民币 861,964.99 元)。于 2017 年 12 月 31 日，本集团尚有人民币 25,070.71 元(2016 年 12 月 31 日：人民币 25,271.91 元)的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付的失业保险费。

24、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	20,737,500.85	33,124,259.24
消费税		
营业税		
企业所得税	269,238,057.78	268,296,908.63
个人所得税	1,780,278.24	2,023,052.24
城市维护建设税	1,081,059.08	1,580,682.71
土地增值税	206,123,522.09	142,468,818.25
房产税	8,195,144.17	4,643,148.00
教育费附加	766,933.11	721,420.41
土地使用税	4,478,437.57	2,087,377.58
其他	3,727,921.48	2,845,052.76
合计	516,128,854.37	457,790,719.82

25、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	2,215,086.11	1,396,121.44
企业债券利息	3,415,232.92	3,415,232.88
短期借款应付利息	857,491.67	
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	6,487,810.70	4,811,354.32

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

26、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-广州市番禺区房地产联合开发总公司	20,090,000.00	20,090,000.00
应付股利-XXX		
合计	20,090,000.00	20,090,000.00

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：
小股东为扶持企业运营，尚未收取股利款，计划于2018年收回。

27、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	222,607,647.82	109,597,097.21
未支付的合并对价(注1)		700,000,000.00
保证金、押金等	354,924,398.91	330,270,467.56
限制性股票认购款(注2)	40,605,512.00	73,400,200.00
其他	223,527,751.62	263,982,684.49
合计	841,665,310.35	1,477,250,449.26

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东金柱集团有限公司	20,000,000.00	履约保证金，合作业务尚未完成
无锡中南置业投资有限公司	9,074,699.13	未支付的2014年至2016年商场租金
河南欧凯龙家居有限公司	5,800,000.00	租赁保证金，租赁期结束后退还
无锡五洲国际商业运营有限公司	3,889,156.78	未支付的2014年至2016年商场管理费
客户1	3,262,080.36	代收代付款
合计	42,025,936.27	/

其他说明

√适用 □不适用

注 1: 本公司 2016 年以向香江集团有限公司(以下简称“香江集团”)、南方香江集团有限公司(以下简称“南方香江”)及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相结合的方式购买如下资产: 南方香江持有的沈阳香江好天地商贸有限公司(以下简称“沈阳好天地”)100%股权、深圳金海马持有的深圳市家福特置业有限公司(以下简称“深圳家福特”)100%股权及长春物业和郑州物业, 以及香江集团持有的广州物业, 其中现金支付对价人民币 7 亿元于 2017 年 2 月 14 日支付。

注 2: 系根据《深圳香江控股股份有限公司限制性股票激励计划》收到的限制性股票激励对象缴纳的限制性股票认购款余额。如果限制性股票达到解锁条件, 上述款项将自动转化为解锁对价, 如未达到解锁条件或因激励对象个人情况发生变化不符合本公司激励计划的激励对象范围的, 则将返还给激励对象。详见附注十三。

28、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	877,625,393.12	927,129,512.86
1 年内到期的应付债券		693,052,077.72
1 年内到期的长期应付款		
合计	877,625,393.12	1,620,181,590.58

29、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
按清算口径计提的土地增值税 (注)	889,648,575.32	740,093,727.59
其他	1,420,568.05	-
合计	891,069,143.37	740,093,727.59

注: 本集团根据国家税务总局国税发【2006】187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定按清算口径计提土地增值税, 并计入损益。

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

30、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

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	102,855,248.15	427,526,435.66
保证借款	29,350,000.00	16,800,000.00
信用借款		
抵押和保证借款	464,628,000.00	501,557,163.40
保证、抵押和质押借款	190,688,000.00	-
合计	787,521,248.15	945,883,599.06

长期借款分类的说明:

年末抵押和保证借款系以本集团之投资性房地产、固定资产作抵押，并由本公司及本集团子公司武汉置业提供担保。

年末保证借款系由本公司提供保证担保。

年末抵押借款系以本集团之固定资产作抵押。

年末保证、抵押和质押借款系以本集团之投资性房地产作抵押，家福特商城、深圳金海马家居的应收租金的权利作质押，并由本公司及本集团子公司深圳金海马家居提供担保。

上述借款合同约定的年利率为 4.99%至 7.21%。

其他说明，包括利率区间:

适用 不适用

31、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	695,218,066.96	
合计	695,218,066.96	

本公司于 2014 年 12 月 10 日按面值发行公司债券人民币 700,000,000.00 元，每张债券面值为人民币 100 元，债券期限为 5 年，票面年利率为 8.48%。根据公司债券募集说明书，发行人有权决定是否在债券存续期限的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，上调幅度为 1 至 100 个基点（含本数）；同时，在发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，本期债券持有人有权在第 3 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。本公司基于上述持有人回售条款约定将应付债券 2016 年年末余额调整至“一年内到期的非流动负债”项目列报。

在公司债券回售申报期（2017 年 11 月 3 日至 2017 年 11 月 9 日），本公司债券回售申报的有效数量为 5 手（1 手为 10 张），回售金额为人民币 5,000 元（不含利息），剩余未回售的公司债券将于 2019 年到期。本公司基于上述提前回售情况将未回售的应付债券年末余额由“一年内到期的非流动负债”调整至“应付债券”列报。

深圳金海马为本债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013 年公司债券		2014.12.10	5 年	700,000,000.00	693,052,077.72		59,360,000.00	2,170,989.24	5,000.00	695,218,066.96
合计		/	/	700,000,000.00	693,052,077.72		59,360,000.00	2,170,989.24	5,000.00	695,218,066.96

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

32、递延收益

递延收益情况

√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	17,401,352.76	-	491,026.22	16,910,326.54	注 1
产业扶植资金	44,689,248.05	-	3,539,508.61	41,149,739.44	注 2
其他	378,760.00	604,400.00	591,810.43	391,349.57	
合计	62,469,360.81	604,400.00	4,622,345.26	58,451,415.55	/

注 1: 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。本年度计入其他收益金额为人民币 491,026.22 元。

注 2: 系本公司之子公司长沙物流收到的长沙金霞经济开发区管理委员会拨款, 用于补助长沙高岭国际商贸城一期的开发建设资金。本年度计入其他收益的金额为人民币 3,539,508.61 元。

涉及政府补助的项目:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益的金额	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	17,401,352.76	-	491,026.22		-	16,910,326.54	与资产相关
产业扶植资金	44,689,248.05	-	3,539,508.61		-	41,149,739.44	与资产相关
其他	378,760.00	604,400.00	591,810.43		-	391,349.57	与收益相关
合计	62,469,360.81	604,400.00	4,622,345.26		-	58,451,415.55	/

其他说明：

适用 不适用

33、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总数	2,812,919,224.00	590,452,200.00		-	(2,700,000.00)	587,752,200.00	3,400,671,424.00

其他说明：

本公司于 2015 年 12 月 21 日召开 2015 年第六次临时股东大会，审议通过了向香江集团、南方香江及深圳金海马发行股份购买资产并募集配套资金的具体交易方案及相关议案。该交易构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组行为，于 2016 年 4 月 5 日获得中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]663 号）的核准。

本公司基于上述批复，于 2017 年向金鹰基金管理有限公司、上海泓谟资产管理有限公司、杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）、前海开源基金管理有限公司、金元顺安基金管理有限公司、杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业（有限合伙）和创金合信基金管理有限公司 7 名认购对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 590,452,200 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格为人民币 3.98 元，上述股份发行事宜于 2017 年 2 月 7 日完成。

本公司于 2016 年 12 月 22 日召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于回购注销已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，针对三名激励对象霍伟锋先生、黄勇光先生及饶于华先生因离职不符合激励条件的情况，本公司决定将以上三名离职人员已获授但尚未解锁的 270 万股限制性股票全部进行回购注销。2017 年 5 月 11 日，本公司完成了对上述限制性股票的回购注销事宜。

34、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票激励计划	33,080,348.39	9,596,726.05	-	42,677,074.44

本公司 2015 年开始实施限制性股票激励计划，本公司在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权股票数量的最佳估计为基础，按照单位限制性股票的公允价值，将当年取得服务的成本计入相关费用和其他权益工具。本年增加计提限制性股票激励计划费用人民币 9,596,726.05 元（上年度：人民币 30,469,861.72 元）。

其他说明：

适用 不适用

35、资本公积

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
资本溢价（股本溢价）	672,679,630.25	1,705,019,258.25	2,790,000.00	2,374,908,888.50
其他资本公积	14,241,100.00			14,241,100.00
合计	686,920,730.25	1,705,019,258.25	2,790,000.00	2,389,149,988.50

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本溢价本年增加系实施非公开发行股票产生的资本溢价，具体详见附注七.33

资本溢价本年减少系因回购注销三名离职人员已获授但尚未解锁的限制性股票冲回的资本溢价，具体详见附注

36、库存股

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票激励计划	73,232,800.00		32,653,400.00	40,579,400.00
合计	73,232,800.00		32,653,400.00	40,579,400.00

37、盈余公积

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
法定盈余公积	99,926,332.24	54,637,179.71		154,563,511.95
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	99,926,332.24	54,637,179.71		154,563,511.95

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司章程规定，法定盈余公积按母公司净利润之10%提取。本公司法定盈余公积金累计额为本公司注册资本百分之五十以上的，可不再提取。

38、未分配利润

√适用 □不适用

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	1,328,329,099.19	799,340,334.09
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		42,172,342.81
调整后期初未分配利润	1,328,329,099.19	841,512,676.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	816,597,980.93	690,292,208.15
减：提取法定盈余公积	54,637,179.71	59,956,604.38
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	373,862,656.64	143,519,181.48
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,716,427,243.77	1,328,329,099.19

注 1：本公司本年度未发生同一控制下企业合并导致的合并范围变更（上年度因同一控制合并调整增加 2016 年度期初未分配利润人民币 42,172,342.81 元）。

注 2：提取法定盈余公积。根据本公司章程规定，法定盈余公积金按母公司净利润之 10%提取。本公司法定盈余公积金累计额为本公司注册资本百分之五十以上的，可不再提取。

注 3：本年度股东大会已批准的现金股利。2017 年 5 月 3 日，经本公司 2016 年度股东大会决议，本公司按已发行之股份 3,400,671,424 股（每股面值人民币 1.00 元，不包含附注（五）、33 中所述已回购注销的限制性股票 2,700,000 股）计算，以每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 1.10 元（含税），共计人民币 374,073,856.64 元，因 4 位参与限制性股票激励计划之激励对象于本年度不再属于激励计划的激励对象范围，本公司将收回已向其发放的现金股利人民币 211,200.00 元。

注 4：资产负债表日后决议的利润分配情况。根据 2018 年 4 月 9 日董事会决议，本公司拟按截至本财务报表批准报出日之已发行股份 3,399,327,424 股（每股面值人民币 1.00 元，不包含附注（十一）所述尚在办理注销的限制性股票 1,344,000 股）计算，向全体股东按每 10 股派发现金红利人民币 1.60 元（含税），共计人民币 543,892,387.84 元。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

注 5：子公司已提取的盈余公积。截至 2017 年 12 月 31 日止，本集团未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币 208,334,202.20 元（年初数：人民币 180,359,073.96 元）。

39、营业收入和营业成本

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,313,797,549.30	2,040,226,594.58	5,410,029,780.16	3,194,827,030.79
其他业务				
合计	4,313,797,549.30	2,040,226,594.58	5,410,029,780.16	3,194,827,030.79

主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品房、商铺及写字楼销售	2,225,932,298.04	1,029,072,899.76	2,032,556,301.02	1,307,946,316.29
商贸流通运营(注)	1,731,554,745.96	754,344,959.05	3,019,175,421.91	1,630,419,199.00
土地一级开发、工程和装饰	-	-	-	-
其他	356,310,505.30	256,808,735.77	358,298,057.23	256,461,515.50
合计	4,313,797,549.30	2,040,226,594.58	5,410,029,780.16	3,194,827,030.79

注：商贸流通运营业务包含商贸运营业务和商贸流通物业销售，其中商贸运营业务本年收入和成本分别为人民币 1,122,035,586.09 元(上年度：人民币 1,077,854,230.66 元)和人民币 460,197,203.33 元(上年度：人民币 461,182,078.43 元)，商贸流通物业销售本年收入和成本分别为人民币 609,519,159.87 元(上年度：人民币 1,941,321,191.25 元)和人民币 294,147,755.72 元(上年度：人民币 1,169,237,120.57 元)。

本集团前五名客户的营业收入情况

前五名客户营业收入总额为人民币 12,436.19 万元(上年度：人民币 9,162.13 万元)，占全部营业收入的比例为 2.88% (上年度：1.69%)。

40、税金及附加

√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
消费税		
营业税	28,301,557.30	180,321,808.71
城市维护建设税	15,991,570.49	19,410,188.78
教育费附加	11,303,390.04	13,952,811.72
资源税		
房产税	53,182,021.93	41,792,392.22
土地使用税		
车船使用税		
印花税		
土地增值税	344,821,034.15	245,479,852.91
其他	27,964,004.41	65,099,567.06
合计	481,563,578.32	566,056,621.40

41、销售费用

√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
职工薪酬	58,357,880.45	62,811,999.38
广告宣传费用	194,685,640.12	161,613,737.29
其他	71,872,496.61	100,934,722.64
合计	324,916,017.18	325,360,459.31

42、管理费用

√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
职工薪酬	159,242,351.49	174,514,414.44
办公事务费用	55,298,355.26	44,846,480.32
业务招待费用	10,399,421.20	7,845,609.34
财产保险费用及折旧	41,156,572.58	40,815,633.32
其他	39,759,314.71	45,702,919.84
合计	305,856,015.24	313,725,057.26

43、财务费用

√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
利息支出	233,809,863.54	323,891,434.02
减：已资本化的利息费用	-74,960,933.45	-164,908,337.58
减：利息收入	-44,065,482.11	-66,282,805.26
其他	-4,526,325.15	1,689,114.38
合计	110,257,122.83	94,389,405.56

44、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	(16,208,102.53)	20,475,571.79
二、存货跌价损失	(30,518,816.04)	6,411,787.86
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	(46,726,918.57)	26,887,359.65

45、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	1,865,488.23	(1,114,693.67)
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	1,865,488.23	(1,114,693.67)

46、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	(19,341,414.93)	(16,060,282.42)
处置长期股权投资产生的投资收益	8,725,174.12	-
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	147,000.00	
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		
理财产品投资收益		5,986,404.52
其他	(255,366.05)	-
合计	(10,724,606.86)	(10,073,877.90)

47、营外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得			

合计			
其中：固定资产处置利得			
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		19,639,644.98	
违约金收入	7,046,054.29	3,262,210.84	7,046,054.29
罚款收入	815,482.00	341,597.07	815,482.00
少数股东补偿子公司运营亏损	1,800,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00
工程罚款	7,489,321.59	1,454,600.35	7,489,321.59
其他	6,054,418.85	5,936,345.98	6,054,418.85
合计	23,205,276.73	32,434,399.22	23,205,276.73

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

48、营业外支出

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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
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	327,500.00	407,200.00	327,500.00
罚没支出	66,701.41	60,540.47	66,701.41
滞纳金、违约赔偿金	718,720.70	217,454.40	718,720.70
其他	2,582,601.75	3,773,723.36	2,582,601.75
合计	3,695,523.86	4,458,918.23	3,695,523.86

49、所得税费用**(1) 所得税费用表**

√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
当期所得税费用	321,530,256.26	320,770,326.49
递延所得税费用	-27,142,180.70	-35,840,209.67
以前年度所得税调整	2,568,127.03	-3,771,480.25
合计	296,956,202.59	281,158,636.57

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,144,837,939.16
按法定/适用税率计算的所得税费用	286,209,484.80
子公司适用不同税率的影响	-1,466,232.80
调整以前期间所得税的影响	2,568,127.03
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,291,987.88
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-56,719,203.30
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	60,072,038.98
所得税费用	296,956,202.59

其他说明：

□适用 √不适用

50、其他综合收益

□适用 √不适用

51、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：**

√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
未结按揭贷款余额保证金减少		3,513,251.83
罚款、违约金收入	7,861,536.29	3,603,807.91
工程保证金减少		4,574,325.36
农民工工资保证金减少	1,002,038.80	4,786,887.04
政府补助及其他补贴	8,369,741.67	59,621,838.21
利息收入及其他手续费收入	51,743,969.05	66,282,805.26
收回合作意向金和购地诚意金		450,000,000.00
收回暂付经营性款项	285,821,050.86	-

其他	17,343,740.44	13,560,797.68
合计	372,142,077.11	605,943,713.29

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√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
管理费用支付的现金	86,830,281.35	77,216,392.95
销售费用支付的现金	243,049,424.35	257,862,153.95
暂付经营性往来款	242,074,082.73	276,764,580.92
手续费等	3,152,161.79	1,689,114.38
未结按揭贷款余额保证金增加	7,840,047.93	-
工程保证金增加	25,215.75	-
其他	29,578,794.06	29,620,796.00
合计	612,550,007.96	643,153,038.20

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
关联方资金拆借	91,450,000.00	-
合计	91,450,000.00	-

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√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
关联方资金拆借	-	90,000,000.00
合计	-	90,000,000.00

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√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
作为商业承兑汇票贴现或借款的质押存款净减少	-	272,200,000.00
合计	-	272,200,000.00

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
财务顾问及贷款手续费等	60,289,995.61	909,433.96
股份激励退回	5,490,000.00	
关联方资金拆借	-	360,872,794.59
合计	65,779,995.61	361,782,228.55

52、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

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	847,881,736.57	647,991,471.84
加：资产减值准备	-46,726,918.57	26,887,359.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	113,747,807.36	112,758,450.68
无形资产摊销	5,853,456.45	5,446,071.68
长期待摊费用摊销	42,705,037.13	31,957,680.97
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）	-24,094,478.27	-23,579,352.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,865,488.23	1,114,693.67
财务费用（收益以“-”号填列）	158,848,930.09	158,983,096.44
投资损失（收益以“-”号填列）	10,724,606.86	10,073,877.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-27,142,180.70	-35,577,011.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-263,197.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	-288,931,175.76	1,376,304,874.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-107,006,535.46	100,661,327.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-119,453,127.35	-547,375,215.83
其他	5,578,780.79	74,821,906.30
经营活动产生的现金流量净额	570,120,450.91	1,940,206,032.22
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	4,802,703,204.44	2,695,177,006.06
减: 现金的期初余额	2,695,177,006.06	3,470,663,986.65
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	2,107,526,198.38	-775,486,980.59

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	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	
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	
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	700,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	700,000,000.00

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,802,703,204.44	2,695,177,006.06
其中: 库存现金	2,781,288.51	2,536,352.21
可随时用于支付的银行存款	4,799,921,915.93	2,692,640,653.85
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	4,802,703,204.44	2,695,177,006.06
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	74,321,343.37	69,458,118.49

其他说明：

适用 不适用

53、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	74,321,343.37	未结按揭贷款余额保证金、工程保证金及农民工工资保证金等
应收票据		
存货	77,695,701.98	借款抵押
固定资产	427,837,858.24	借款抵押
无形资产	52,839,900.00	借款抵押
投资性房地产	1,494,260,845.66	借款抵押
合计	2,126,955,649.25	/

54、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
产业扶植资金	3,539,508.61	其他收益	3,539,508.61
成都创博会财政资金补贴	5,000,000.00	其他收益	5,000,000.00
合计	8,369,741.67		8,369,741.67

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

本集团本年新设如下子公司，并将其纳入合并范围：

子公司全称	投资主体	是否已投入认缴资本
广州香江云科技有限公司(“香江云科技”)	本公司	是
广州大山体育运动有限公司(“大山体育”)	本集团	是
横琴灵动	本公司	是
常德锦绣香江房地产开发有限公司(“常德香江”)	本集团	是
成都创博展览有限公司(“成都创博”)	本集团	是
深圳市正禄物流有限公司(“正禄物流”)	本公司	否
香港嘉利发展有限公司(“香港嘉利”)	本公司	否
深圳市正禄贸易有限公司(“正禄贸易”)	本公司	否
长沙华升物流有限公司(“长沙华升”)	本集团	否
长沙凯进物流有限公司(“长沙凯进”)	本集团	否
长沙耀佳物流有限公司(“长沙耀佳”)	本集团	否
长沙益聚物流有限公司(“长沙益聚”)	本集团	否
江苏香江晶喆企业管理有限公司(“江苏晶喆”)	本公司	否
广州市增城区翡翠绿洲幼儿园(“翡翠幼儿园”)	本集团	否

本公司本年注销子公司博罗香江旅游置业有限公司(以下简称“博罗香江”),本集团本年注销子公司下属子公司苏州市金海马家具有限公司和苏州工业园区金海马家具商城有限公司,其注销日前的经营成果和现金流量已包括在合并利润表和合并现金流量表中。

截至 2017 年 12 月 31 日止,天津香江金海马市场管理有限公司(原名:天津市金海马家居有限公司,以下简称“天津金海马家居”)已停止经营,因其未完成注销手续,本集团本年度仍将其纳入合并范围。

本公司本年以现金对价人民币 124,079,450.00 元购买江苏顺友 100% 股权,因江苏顺友尚未正式营业,故本公司将该项收购确认为资产收购。

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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	
番禺锦江	广州	广州	房地产	51	-	同一控制下企业合并
聊城香江	聊城	聊城	房地产	100	-	同一控制下企业合并
郑州郑东置业有限公司(“郑州置业”)	郑州	郑州	房地产	100	-	同一控制下企业合并
洛阳百年置业有限公司(“洛阳百年”)	洛阳	洛阳	房地产	100	-	同一控制下企业合并
长春置业	长春	长春	房地产	100	-	同一控制下企业合并
新乡市光彩大市场置业有限公司(“新乡置业”)	新乡	新乡	房地产	100	-	同一控制下企业合并
南昌香江商贸有限公司(“南昌商贸”)	南昌	南昌	房地产	100	-	同一控制下企业合并
武汉置业	武汉	武汉	房地产	100	-	同一控制下企业合并
武汉广发物业管理有限公司(“武汉物业”)	武汉	武汉	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
广州市番禺锦绣香江幼儿园(“番禺幼儿园”)	广州	广州	教育	-	100	同一控制下企业合并
广州大瀑布旅游开发有限公司(“广州大瀑布”)	广州	广州	旅游开发	-	90	同一控制下企业合并
广州市锦绣香江俱乐部有限公司(“香江俱乐部”)	广州	广州	会所	-	100	同一控制下企业合并
增城香江	广州	广州	房地产	100	-	同一控制下企业合并
增城小楼香江农贸发展有限公司(“增城小楼”)	广州	广州	批发零售	-	56.96	同一控制下企业合并
保定香江	保定	保定	房地产	100	-	同一控制下企业合并
成都香江家具产业投资发展有限公司(“成都香江”)	成都	成都	房地产	100	-	同一控制下企业合并
聊城民生物业管理有限公司(“聊城物业”)	聊城	聊城	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
郑州民生物业管理有限公司(“郑州物业”)	郑州	郑州	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
洛阳民生物业管理有限公司(“洛阳物业”)	洛阳	洛阳	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
长春市广发物业管理有限公司(“长春物业”)	长春市	长春	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
新乡市民生物业管理有限公司(“新乡物业”)	新乡	新乡	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
南昌民生物业管理有限公司(“南昌物业”)	南昌	南昌	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
广州香江物业管理有限公司(“增城物业”)	广州	广州	物业管理	100	-	同一控制下企业合并
广州市翡翠轩俱乐部有限公司(“翡翠轩俱乐部”)	广州	广州	服务业	-	100	同一控制下企业合并
广州锦绣香江物业管理有限公司(“锦江物业”)	广州	广州	物业管理	51	-	同一控制下企业合并
广州金爵装饰工程有限公司(“金爵装饰”)	广州	广州	装修	-	51	同一控制下企业合并
深圳市千本建筑工程有限公司(“千本建筑”)	深圳	深圳	建筑业	100	-	同一控制下企业合并
广州市卓升家具有限公司(“卓升家具”)	广州	广州	房地产	-	90	同一控制下企业合并
深圳市香江商业管理有限公司(“香江商业”)	广州	深圳	租赁业务	100	-	同一控制下企业合并
广州市香江投资发展有限公司(“广州香江投资”)	广州	广州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
深圳市金海马世博国际家居城管理有限公司(原名:深圳市金海马世博国际家居有限公司)(“深圳金海马世博”)	深圳	深圳	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
广州市金海马家居博览中心有限公司(“广州金海马”)	广州	广州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
深圳金海马家居	深圳	深圳	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
汕头市香江家居商城经营管理有限公司(原名:汕头香江家具有限公司)(“汕头香江家具”)	汕头	汕头	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
韶关市金海马企业管理有限公司(原名:韶关市金海马家居博览中心有限公司)(“韶关金海马”)	韶关	韶关	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
南昌市香江实业有限公司(“南昌实业”)	南昌	南昌	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
武汉市金海马企业管理有限公司(原名:武汉市金海马家具有限公司)(“武汉金海马”)	武汉	武汉	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
无锡市金海马家具市场有限公司(“无锡金海马”)	无锡	无锡	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
无锡新区金海马家居有限公司(“无锡新区金海马”)	无锡	无锡	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
上海浦东香江家居有限公司(“上海浦东香江”)	上海	上海	租赁业务	-	70	同一控制下企业合并
上海香江家具有限公司(“上海香江”)	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
上海闸北金海马家居有限公司(“上海闸北”)	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
天津金海马家居	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
天津市金海马家具市场管理有限公司(原名:天津市金海马家具有限公司)(“天津金海马家具”)	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并

天津市金海马企业管理有限公司(原名:天津市金海马实业有限公司) (“天津金海马实业”)	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
青岛市金海马家私博览有限公司 (“青岛金海马”)	青岛	青岛	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
上海松江金海马家具销售有限公司 (“上海松江”)	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
无锡市五洲香江家居有限公司 (“无锡五洲”)	无锡	无锡	租赁业务	-	51	同一控制下企业合并
深圳市大本营投资管理有限公司 (“深圳大本营”)	南昌	深圳	租赁业务	100	-	同一控制下企业合并
广州市香江家具有限公司 (“广州家具”)	广州	广州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
沈阳好天地	沈阳	沈阳	租赁业务	100	-	同一控制下企业合并
深圳家福特	深圳	深圳	租赁业务	100	-	同一控制下企业合并
沈阳广发物业管理有限公司 (“沈阳物业”)	沈阳	沈阳	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
恩平置业	恩平	恩平	房地产	100	-	设立或投资
广州市通悦投资有限公司 (“广州通悦”)	广州	广州	投资	100	-	设立或投资
连云港锦绣香江置业有限公司 (“连云港香江”)	连云港	连云港	房地产	70	30	设立或投资
株洲香江	株洲	株洲	房地产	100	-	设立或投资
恩平市锦绣香江物业管理有限公司 (“恩平物业”)	恩平	恩平	物业管理	-	100	设立或投资
成都香江置业有限公司 (“成都置业”)	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
成都龙城香江房地产开发有限公司 (“成都龙城”)	成都	成都	房地产	50	50	设立或投资
武汉香江	武汉	武汉	房地产	100	-	设立或投资
保定广发物业管理有限公司 (“保定物业”)	保定	保定	物业管理	-	100	设立或投资
成都香江全球家居城有限公司 (“全球家居城”)	成都	成都	物业管理	-	100	设立或投资
成都繁城香江房地产开发有限公司 (“繁城香江”)	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
成都家园	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
香河锦绣香江房地产开发有限公司 (“香河香江”)	香河	香河	房地产	40	60	设立或投资
来安香江置业有限公司 (“来安香江”)	来安	来安	房地产	-	100	设立或投资
来安锦城房地产开发有限公司 (“锦城房产”)	来安	来安	房地产	-	100	设立或投资
来安宏博房地产开发有限公司 (“宏博房产”)	来安	来安	房地产	-	100	设立或投资
香河名家居资产管理有限公司(原名:香河香江商贸有限公司) (“香河商贸”)	香河	香河	批发、零售	100	-	设立或投资
来安香江商贸有限公司 (“来安商贸”)	来安	来安	物业管理	100	-	设立或投资
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司 (“横琴锦江”)	珠海	珠海	房地产	70	-	设立或投资
广州香江企业管理有限公司 (“香江企业管理”)	广州	广州	咨询策划服务	100	-	设立或投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园 (“华府幼儿园”)	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园 (“丹桂幼儿园”)	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
广州市番禺区香江育才实验学校 (“番禺香江学校”)	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
广州香江教育科技有限公司 (“教育科技”)	广州	广州	教育	100	-	设立或投资
长沙物流	长沙	长沙	房地产	100	-	设立或投资
长沙香江商贸有限公司 (“长沙商贸”)	长沙	长沙	批发、零售	100	-	设立或投资
惠州粤东商贸物流园有限公司 (“惠州商贸”)	惠州	惠州	房地产	100	-	设立或投资
广州锦翠信息科技有限公司 (“锦翠科技”)	广州	广州	信息技术咨询	100	-	设立或投资
长沙高岭商贸城有限公司 (“长沙高岭商贸”)	长沙	长沙	批发、零售	-	100	设立或投资
长沙高岭商贸物业管理有限公司 (“长沙高岭物业”)	长沙	长沙	物业管理	-	100	设立或投资
武汉香江新城房地产开发有限公司 (“武汉新城”) (注)	武汉	武汉	房地产	-	100	设立或投资
武汉香江家园房地产开发有限公司 (“武汉家园”) (注)	武汉	武汉	房地产	-	100	设立或投资
深圳市香江永旺投资有限公司 (“永旺投资”) (注)	深圳	深圳	投资	100	-	设立或投资
江苏顺友	南京	南京	房地产开发	100	-	设立或投资
香江云科技	广州	广州	信息技术服务	100	-	设立或投资
大山体育	广州	广州	健身服务	-	100	设立或投资
横琴灵动	珠海	珠海	文化创意服务	100	-	设立或投资
常德香江	常德	常德	房地产开发	-	100	设立或投资
成都创博	成都	成都	会议及展览服务	-	100	设立或投资
正禄物流(注)	深圳	深圳	物流业务	100	-	设立或投资
正禄贸易(注)	深圳	深圳	贸易业务	100	-	设立或投资

香港嘉利(注)	香港	香港	投资	100	-	设立或投资
长沙华升(注)	长沙	长沙	物流代理		100	设立或投资
长沙凯进(注)	长沙	长沙	物流代理		100	设立或投资
长沙耀佳(注)	长沙	长沙	物流代理		100	设立或投资
长沙益聚(注)	长沙	长沙	物流代理		100	设立或投资
江苏晶喆(注)	南京	南京	企业管理咨询	100	-	设立或投资
翡翠幼儿园(注)	广州	广州	教育	-	100	设立或投资

其他说明:

注: 为本集团或本公司尚未认缴资本的公司。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:万元 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%	(318.28)	-	34,617.54

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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	243,695.38	109,878.47	353,573.85	272,311.14	10,324.66	282,635.80	263,213.70	111,800.38	375,014.08	283,459.42	19,590.52	303,049.94

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	84,600.67	(963.14)	(963.14)	(2,708.91)	28,681.44	(5,996.18)	(5,996.18)	116.14

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

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	22,409,895.63	46,970,831.58
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	(22,401,252.75)	(8,248,574.93)
--其他综合收益		
--综合收益总额	(22,401,252.75)	(8,248,574.93)
联营企业:		
投资账面价值合计	1,849,035.87	5,323,315.73
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	3,059,837.82	(7,811,707.49)

—其他综合收益		
—综合收益总额	3,059,837.82	(7,811,707.49)

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本集团的主要金融工具包括货币资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款、可供出售金融资产、短期借款、应付票据、应付账款、应付利息、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见附注(五)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益和股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1. 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。于 2017 年 12 月 31 日，本集团资产及负债均为人民币余额，故无外汇风险。

1.1.2 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率的银行借款有关。本集团目前未采取任何措施规避利率风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	增加 1%	(22,922,913.93)	(22,922,913.93)	(17,704,594.93)	(17,704,594.93)
对外借款	减少 1%	22,922,913.93	22,922,913.93	17,704,594.93	17,704,594.93

1.1.其他价格风险

本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场价格变动的风险。本集团目前未采取任何措施规避价格风险。

1.2 信用风险

2017 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失及本集团为商品房承购人提供的抵押贷款担保及为关联方提供的保证担保。具体包括合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的债务工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，本集团的其他应收款主要是与房地产项目施工方及政府部门的往来款，故流动资金和其他应收款的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，因而应收账款无重大信用风险。

1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币 元

	1 年以内	1 至 5 年	5 年以上
金融资产			
货币资金	4,877,024,547.81	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,003,585.74	-	-
应收账款	47,806,441.92	-	-
其他应收款	666,823,147.87	-	-
金融负债			
短期借款	637,516,555.48	-	-
应付票据	173,405,664.37	-	-
应付账款	2,423,277,835.73	-	-
应付利息	6,487,810.70	-	-
应付股利	20,090,000.00	-	-
其他应付款	841,665,310.35	-	-
长期借款(含一年内到期的银行借款)	438,987,696.86	1,060,386,631.31	515,499,342.84
应付债券	59,360,000.00	751,162,834.08	-
财务担保合同	3,640,152,483.15	100,000,000.00	-

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

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	8,003,585.74	-	-	8,003,585.74
1. 交易性金融资产	8,003,585.74	-	-	8,003,585.74
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	8,003,585.74	-	-	8,003,585.74
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				

非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

适用 不适用

本集团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管理公司对外发布的基金净值确定相关基金的市价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、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

适用 不适用

集团管理层认为，除以下项目外，本财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

单位：人民币元

项目	2017年12月31日			
	账面价值	公允价值	差异	公允价值计量层次
应付债券	695,218,066.96	705,119,217.34	9,901,150.38	第二层次

9、其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
南方香江	深圳	项目投资、策划及企业管理咨询(以上各项不含限制项目)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；计算机软硬件的技术开发；家俱的生产(生产场地另行申报)	60,000	25.58	25.58

本企业的母公司情况的说明

深圳金海马直接持有本公司 20.97%股份，通过南方香江间接持有本公司 25.58%股份，其为本公司的中间控股股东。

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

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注九.1

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
香江红星美凯龙	合营企业
“英德东方广场”	合营企业

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
大丰门旅游	股东的子公司
广州市锦绣香江健康管理有限公司	股东的子公司
广州香江疗养院有限公司	股东的子公司
洛阳香江万基铝业有限公司	股东的子公司
宁波香江家居(注)	其他
深圳市香江供应链管理有限公司	股东的子公司
深圳市金海马电子商务有限公司(原名：深圳市香江祥龙电子商务有限公司)	股东的子公司

深圳市前海香江金融控股集团有限公司	股东的子公司
天津森岛宝地置业投资有限公司	股东的子公司
香江社会救助基金会	股东的子公司
香江红星美凯龙	其他
英德东方广场	其他
深圳市金海马贸易有限公司	股东的子公司
广州市锦绣香江中医门诊有限公司	股东的子公司
深圳微指尖数码科技有限公司	股东的子公司
香江集团	股东的子公司
东莞市金海马家具有限公司	股东的子公司
广州市蒂蔓秀健康管理有限公司	股东的子公司
广州香江健康体检管理有限公司	股东的子公司
公司董事、总经理及其他高级管理人员	其他

其他说明

本集团下属子公司广州香江投资于 2017 年 8 月 18 日转让持有宁波香江家居的全部股份，在该转让日后宁波香江家居不再属于本集团的关联方。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

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
东莞市金海马家具有限公司	购买商品	2,537,621.68	-
香江社会救助基金会	捐赠性支出	270,000.00	350,000.00
广州市蒂蔓秀健康管理有限公司	购买商品	53,017.00	-
深圳市金海马电子商务有限公司	购买商品	498,896.00	3,141,401.00
深圳微指尖数码科技有限公司	购买商品	3,272,429.00	1,762,309.55
合计		6,631,963.68	5,253,710.55

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市金海马贸易有限公司	出售商品	9,178,898.00	11,470,912.00
香江红星美凯龙	收取咨询费/收取利息收入	4,426,771.48	1,852,264.14
宁波香江家居	收取管理费	1,430,978.20	-
香江集团	收取物业管理费	13,300.00	17,677.50
南方香江	收取物业管理费	2,485.00	-
天津森岛宝地置业投资有限公司	收取物业管理费	1,364.00	-

广州市锦绣香江健康管理 有限公司	旅游及相关服务收入	-	672.64
广州香江健康体检管理有 限公司	旅游及相关服务收入	1,149,386.80	-
广州香江疗养院有限公司	旅游及相关服务收入	680,990.56	-
深圳市香江供应链管理有 限公司	旅游及相关服务收入	163,500.00	67,553.34
洛阳香江万基铝业有限公 司	旅游及相关服务收入	118,511.76	85,348.89
香江集团	旅游及相关服务收入	8,490.57	-
宁波香江家居	旅游及相关服务收入	-	728.00
深圳市前海香江金融控股 集团有限公司	旅游及相关服务收入	-	32,175.17
广州市锦绣香江中医门诊 有限公司	旅游及相关服务收入	-	3,773.58
合计		17,174,676.37	13,531,105.26

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

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
深圳市金海马电子 商务有限公司	商铺	42,246,886.56	45,010,699.29
香江红星美凯龙	商铺	422,297.81	-
深圳市前海香江金 融控股集团有限公司	办公室	1,180,416.15	1,446,841.93
深圳金海马	办公室	287,280.00	-
深圳市金海马电子 商务有限公司	办公室	206,000.00	-
香江集团	办公室	143,640.00	718,720.00
合计		44,486,520.52	47,176,261.22

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳金海马	商铺	7,328,088.55	12,722,208.82
深圳市金海马贸易 有限公司	商铺	18,964,036.06	11,608,361.89
合计		26,292,124.61	24,330,570.71

关联租赁情况说明

适用 不适用

(3). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

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
香江红星美凯龙	100,000,000.00	2017.07.17	2020.07.16	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

深圳金海马为本公司发行的债券提供担保，参见附注七.31。

(4). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(5). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

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
香江集团	转让大本营健康股权	4,698,975.00	

(6). 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	1,043.89	952.64

(7). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

√适用 □不适用

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	英德东方广场	500,000.00	-	-	-
其他应收款	南方香江	2,485.00	-	-	-
其他应收款	香江红星美凯龙	-	-	90,000,000.00	-
其他应收款	深圳金海马	-	-	8,259,844.29	-
其他应收款	香江集团	-	-	453,475.75	-

预付账款	深圳市金海马电子商务有限公司	156,082.00	-	-	-
预付账款	广州市蒂蔓秀健康管理有限公司	9,600.00	-	-	-
应收利息	香江红星美凯龙	-	-	1,450,000.00	-

(2). 应付项目

√适用 □不适用

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
深圳市金海马电子商务有限公司	深圳市金海马电子商务有限公司	150,340.00	34,800.00
东莞市金海马家具有限公司	东莞市金海马家具有限公司	91,440.00	-
深圳微指尖数码科技有限公司	深圳微指尖数码科技有限公司	113,741.00	41,683.00
广州市蒂蔓秀健康管理有限公司	广州市蒂蔓秀健康管理有限公司	8,112.20	-
深圳市金海马电子商务有限公司	深圳市金海马电子商务有限公司	185,957.00	-
深圳市金海马贸易有限公司	深圳市金海马贸易有限公司	-	9,178,898.00
深圳市香江供应链管理有限公司	深圳市香江供应链管理有限公司	-	163,500.00
其他应付款	香江红星美凯龙	49,981,590.91	-
其他应付款	深圳市香江供应链管理有限公司	72.00	72.00
其他应付款	深圳金海马	-	517,000,000.00
其他应付款	南方香江	-	183,000,000.00
其他应付款	大丰门旅游	-	189,157.20
其他应付款	广州香江疗养院有限公司	-	167,565.28

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、股份支付**1、股份支付总体情况**

√适用 □不适用

单位:股 币种:人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	13,416,000.00
公司本期失效的各项权益工具总额	1,344,000.00
年末发行在外的权益工具总额	19,260,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和	不适用

合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	3.05/2 年或 2.14/3 年

其他说明

2016 年 12 月 22 日，本公司召开第八届董事会第七次会议，审议通过《关于回购注销已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，根据《深圳香江控股股份有限公司限制性股票激励计划》规定，对 3 位激励对象因已经从本公司或本公司的控股子公司离职，与本公司或本公司控股子公司彻底解除劳动合同，取消授予其尚未解锁的 2,700,000 股限制性股票，并由本公司按照授予价格加年化 6% 利率计算的利息进行回购注销的处理。2017 年 5 月 11 日，本公司完成了对上述股份的回购注销。

2018 年 1 月 11 日，本公司召开第八届董事会第十六次会议，审议通过《关于回购注销已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，根据《深圳香江控股股份有限公司限制性股票激励计划》规定，对 4 位激励对象因已经从本公司或本公司的控股子公司离职，与本公司或本公司控股子公司彻底解除劳动合同，取消授予其尚未解锁的 1,344,000 股限制性股票，并由本公司按照授予价格加年化 6% 利率计算的利息进行回购注销的处理。截至本财务报表批准报出日止，回购注销事宜尚在办理中。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	
可行权权益工具数量的确定依据	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入其他权益工具的累计金额	42,677,074.44
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,596,726.05

其他说明

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

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、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

单位：人民币元

	年末金额	年初金额
--	------	------

已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 出让土地使用权合同	110,800,000.00	5,790,000.00
- 大额发包合同	789,746,383.48	501,360,628.58
- 其他承诺	366,500,000.00	-
合计	1,267,046,383.48	507,150,628.58

(2) 经营租赁承

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币元

	年末金额	年初金额
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	221,748,955.28	248,039,814.50
资产负债表日后第 2 年	192,754,568.00	189,706,266.81
资产负债表日后第 3 年	157,923,806.61	169,778,714.12
以后年度	1,037,366,629.28	878,118,913.75
合计	1,609,793,959.17	1,485,643,709.18

在上述不可撤销的经营租赁合约中，经双方协议一致可撤销的最低租赁付款额为人民币 915,120,876.45 元。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至购房人办妥正式产权证，并移交贷款银行保管之日止。截至 2017 年 12 月 31 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 3,640,152,483.15 元（上年末：人民币 4,017,819,965.17 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。

本公司为合营企业香江红星美凯龙抵押贷款提供担保，参见附注十二.5。由于香江红星美凯龙财务状况良好，预计有充足现金流归还贷款，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。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

本公司为合营企业香江红星美凯龙抵押贷款提供担保，参见附注十二.5。由于香江红星美凯龙财务状况良好，预计有充足现金流归还贷款，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。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

本公司于 2018 年 1 月 30 日召开 2018 年第一次临时股东大会,审议通过了《关于公司重大资产购买暨关联交易方案的相关议案》,同意本公司以支付现金的方式购买南方香江持有的天津森岛宝地置业投资有限公司(以下简称“森岛宝地”)、天津森岛鸿盈置业投资有限公司(以下简称“森岛鸿盈”)以及天津市森岛置业投资有限公司(以下简称“森岛置业”)各 65%股权,交易价格为人民币 250,164 万元。本次重大资产重组标的资产森岛宝地、森岛鸿盈以及森岛置业各 65%股权过户手续已于 2018 年 2 月全部完成。

本公司于 2018 年 1 月 11 日与深圳市香江富汇基金管理有限公司(普通合伙人)、深圳市福田区引导基金投资有限公司(有限合伙人)、香江集团(有限合伙人)、前海香江金融控股(有限合伙人)、平潭基可投资合伙企业(有限合伙)(有限合伙人)及壹方置业(深圳)有限公司(有限合伙人)签署《深圳市福田区香江股权投资基金(有限合伙)合伙协议》,本公司以自有资金人民币 20,000 万元认缴有限合伙份额,认缴出资占普通合伙人及有限合伙人出资总额的 20%。该合伙企业设立投资决策委员会负责投资业务的相关决策。

本公司于 2018 年 1 月 30 日与深圳市香江富汇基金管理有限公司(普通合伙人)、广州南沙产业投资基金管理有限公司(有限合伙人)及吴惠珍(有限合伙人)签署《广州市香江云创业投资基金合伙企业(有限合伙)合伙协议》,本公司以自有资金人民币 6,500 万元认缴有限合伙份额,认缴出资占普通合伙人及有限合伙人出资总额的 65%。该合伙企业设立投资决策委员会负责投资业务的相关决策,该委员会拥有对相关投资做出最终决定的权限,本公司未委派任何人员担任投资决策委员会委员。

本公司于 2017 年 6 月 9 日获得中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2017]891 号),获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 12 亿元的公司债券。据此,本公司于 2018 年 3 月 9 日完成深圳香江控股股份有限公司 2018 年公司债券(第一期)发行工作,发行规模为人民币 9.1 亿元,扣除发行费用后实际募集资金净额为人民币 90,595 万元。

2、 利润分配情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

拟分配的利润或股利	543,892,387.84
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度,本集团的经营业务划分为四个经营分部,本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果,以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了四个报告分部,分别为商品房、商铺及写字楼销售,商贸流通运营,土地一级开发、工程和装饰和其他。这些报告分部是以经营分部为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露,这些计量基础与编制财务报表时的会计政策与计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

2017 年度

	商品房、商铺及写字楼销售	商贸流通运营	土地一级开发、工程和装饰	其他	未分配项目	分部间相互抵减	合计
一、营业收入	2,225,932,298.04	1,867,158,551.59	85,240,209.60	493,355,155.43	-	(357,888,665.36)	4,313,797,549.30
其中: 对外交易收入	2,225,932,298.04	1,731,554,745.96	-	356,310,505.30	-	-	4,313,797,549.30
分部间交易收入	-	135,603,805.63	85,240,209.60	137,044,650.13	-	(357,888,665.36)	-
二、营业成本/费用	1,432,477,996.88	1,210,970,731.11	911,056.38	518,591,590.98	76,216.71	(381,771,842.23)	2,781,255,749.83
三、分部营业利润(亏损)	793,454,301.16	656,187,820.48	84,329,153.22	(25,236,435.55)	(76,216.71)	23,883,176.87	1,532,541,799.47
四、调节项目							(407,213,613.18)

五、报表营业利润		1,125,328,186.29
加：营业外收入		23,205,276.73
减：营业外支出		3,695,523.86
六、报表利润总额		1,144,837,939.16

2016 年度(已重述)

单位：人民币元

	商品房、商铺及写字楼销售	商贸流通运营	土地一级开发、工程和装饰	其他	未分配项目	分部间相互抵减	合计
一、营业收入	2,032,556,301.02	3,146,730,806.43	126,098,291.74	376,409,624.87	-	(271,765,243.90)	5,410,029,780.16
其中：对外交易收入	2,032,556,301.02	3,019,175,421.91	-	358,298,057.23	-	-	5,410,029,780.16
分部间交易收入	-	127,555,384.52	126,098,291.74	18,111,567.64	-	(271,765,243.90)	-
二、营业成本/费用	1,511,566,414.04	2,123,999,020.87	61,190,485.01	384,148,812.50	36,422,038.37	(189,024,817.87)	3,928,301,952.92
三、分部营业利润(亏损)	520,989,886.98	1,022,731,785.56	64,907,806.73	(7,739,187.63)	(36,422,038.37)	(82,740,426.03)	1,481,727,827.24
四、调节项目							(580,553,199.82)
五、报表营业利润							901,174,627.42
加：营业外收入							32,434,399.22
减：营业外支出							4,458,918.23
六、报表利润总额							929,150,108.41

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因
适用 不适用

(4). 其他说明：
适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

借款费用

单位：人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率(%)
存货	74,960,933.45	4.28-8.48
当期资本化借款费用小计	74,960,933.45	
计入当年损益的借款费用	158,848,930.09	
当年借款费用合计	233,809,863.54	

十七、 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:

√适用 □不适用

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	4,852,878.88	0.13	4,852,878.88	100.00	-	4,856,107.88	0.14	4,856,107.88	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,833,868,215.67	99.87	86,155.28	-	3,833,782,060.39	3,463,593,992.41	99.86	78,454.53	-	3,463,515,537.88
组合一	3,833,627,089.33	99.87	-	-	3,833,627,089.33	3,463,429,511.90	99.86	-	-	3,463,429,511.90
组合二	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
组合三	241,126.34	-	86,155.28	35.73	154,971.06	164,480.51	-	78,454.53	47.70	86,025.98
组合四	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	3,838,721,094.55	100.00	4,939,034.16	0.13	3,833,782,060.39	3,468,450,100.29	100.00	4,934,562.41	0.14	3,463,515,537.88

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
临沂上赢实业有限公司	4,852,878.88	4,852,878.88	100.00	不可收回
合计	4,852,878.88	4,852,878.88	/	/

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			
1 年以内小计	136,130.83	8,167.85	6.00
1 至 2 年	109.00	6.54	6.00
2 至 3 年	28,623.00	1,717.38	6.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	76,263.51	76,263.51	100.00

合计	241,126.34	86,155.28	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 7,700.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,229.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	3,618,485,125.81	3,297,318,633.93
单位往来	218,952,467.81	169,644,705.44
个人往来	370,164.89	348,767.55
其他	913,336.04	1,137,993.37
合计	3,838,721,094.55	3,468,450,100.29

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙物流	内部往来	457,306,279.89	1 年以内	11.91	-
卓升家具	内部往来	431,957,643.11	1 至 2 年	11.25	-
番禺锦江	内部往来	286,373,690.18	1 至 2 年	7.46	-
广州大瀑布	内部往来	272,053,684.08	1 至 2 年	7.09	-
新乡置业	内部往来	256,000,000.00	2 至 5 年	6.67	-
合计		1,703,691,297.26		44.38	-

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

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	2,422,569,125.95		2,422,569,125.95	2,296,325,380.95		2,296,325,380.95
对联营、合营企业投资	2,026,750.43		2,026,750.43	1,599,260.00		1,599,260.00
合计	2,424,595,876.38		2,424,595,876.38	2,297,924,640.95		2,297,924,640.95

(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
锦江物业	2,907,992.17	-	-	2,907,992.17		
番禺锦江(注1)	267,425,411.03	-	629,440.00	266,795,971.03		
增城香江(注1)	234,118,461.99	-	2,798,760.00	231,319,701.99		
增城物业	8,847,639.55	-	-	8,847,639.55		
聊城香江	97,291,428.83	-	-	97,291,428.83		
南昌商贸	79,707,462.53	-	-	79,707,462.53		
洛阳百年	13,454,658.78	-	-	13,454,658.78		
郑州置业	173,802,537.61	-	-	173,802,537.61		
新乡置业	30,044,618.20	-	-	30,044,618.20		
保定香江	3,956,883.14	-	-	3,956,883.14		
长春置业	50,832,630.91	-	-	50,832,630.91		
成都香江	45,496,062.70	-	-	45,496,062.70		
千本建筑	29,442,749.86	-	-	29,442,749.86		
恩平置业	30,724,381.63	-	-	30,724,381.63		
广州通悦	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00		
连云港香江	49,000,000.00	-	-	49,000,000.00		
株洲香江	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00		
武汉香江(注1)	50,081,510.00	438,900.00	-	50,520,410.00		
香河香江	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00		
成都龙城(注1)	25,466,460.00	151,740.00	-	25,618,200.00		
博罗香江(注3)	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-		
武汉置业	181,953,900.12	-	-	181,953,900.12		
香河商贸	500,000.00	-	-	500,000.00		
来安商贸	500,000.00	-	-	500,000.00		
横琴锦江(注1)	84,067,925.00	-	67,925.00	84,000,000.00		
香江企业管理	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00		
教育科技	500,000.00	-	-	500,000.00		
长沙物流(注1)	103,731,680.00	1,213,920.00	-	104,945,600.00		
惠州商贸	4,900,000.00	-	-	4,900,000.00		
长沙商贸	500,000.00	-	-	500,000.00		
锦翠科技	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00		

香江商业(注1)	296,595,838.55	2,490,110.00	-	299,085,948.55		
深圳大本营(注1)	53,665,860.71	365,750.00	-	54,031,610.71		
沈阳好天地	255,786,216.25	-	-	255,786,216.25		
深圳家福特	40,023,071.39	-	-	40,023,071.39		
江苏顺友(注2)	-	124,079,450.00	-	124,079,450.00		
香江云科技(注2)	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00		
横琴灵动(注2)	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00		
合计	2,296,325,380.95	139,739,870.00	13,496,125.00	2,422,569,125.95		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
景江投资	1,599,260.00	-	-	-502.41						1,598,757.59	
香江全屋智能家居注：2		300,000.00	-	-49,721.72						250,278.28	
小计	1,599,260.00	300,000.00	0.00	-50,224.13						1,849,035.87	
二、联营企业											
英德东方广场注2、4	-	510,000.00	-	-332,285.44						177,714.56	
小计	-	510,000.00	-	-332,285.44						177,714.56	
合计	1,599,260.00	810,000.00	0.00	-382,509.57						2,026,750.43	

其他说明：

注1：本年投资额变动系本公司根据股权激励计划确认以权益结算的股份支付事宜所致。

注2：本年投资增加系本公司投资设立或收购项目公司所致。

注3：本年投资减少系本公司注销相关子公司。

注4：本公司与另一股东分别持有英德东方广场51%和49%股权，英德东方广场合作发协议约定重要财务和经营决策事项需双方董事一致通过，因此本公司将对英德东方广场的投资确认为对合营企业的投资。

3、营业收入和营业成本：

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	27,182,411.20	10,682,665.08	6,657,428.89	1,780,444.18
其他业务	73,056,509.26	12,938,859.96	34,541,160.50	9,937,576.17
合计	100,238,920.46	23,621,525.04	41,198,589.39	11,718,020.35

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	485,000,000.00	640,573,570.26
权益法核算的长期股权投资收益	(382,509.57)	(40.00)
处置长期股权投资产生的投资收益	(4,416,806.44)	-
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		
理财产品投资收益	-	4,337,520.53
合计	480,200,683.99	644,911,050.79

5、其他

√适用 □不适用

本公司本年度与子公司之间发生的关联方交易情况如下，与其他关联方发生的重大关联方交易已在附注(十)、4所列的合并关联方交易情况中披露。

(1)提供或接受劳务的关联交易

接受劳务情况表：

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
广州大瀑布	接受劳务	91,649.34	216,954.93

提供劳务情况表：

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
长沙物流	提供劳务	16,090,566.08	16,090,566.10
来安香江	提供劳务	16,090,565.97	-
增城香江	提供劳务	16,090,566.09	-
横琴锦江	提供劳务	8,045,283.04	8,045,283.05
武汉香江	提供劳务	8,045,282.80	-
卓升家具	提供劳务	8,045,283.04	8,045,283.05
合计		72,407,547.02	32,181,132.20

(2)关联方租赁情况

本公司作为出租方：

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
深圳金海马家居	商铺	5,038,260.00	1,259,565.00
广州香江投资	商铺	2,824,845.40	685,577.46
合计		7,863,105.40	1,945,142.46

本公司作为承租方：

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费用	上年确认的租赁费用
番禺锦江	商铺	774,857.16	-

(3) 资金拆借

本集团设有资金管理部，统一管理并调度本集团内资金，本集团内公司根据公司运营情况，向本公司拆入或拆出公司运营所需资金，同时本公司亦通过委托贷款形式向集团部分公司提供项目运营所需资金，并收取或支付一定的资金占用费。

本公司向关联方收取的利息情况如下：

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
横琴锦江	收取利息收入	39,899,372.12	33,363,335.05
卓升家具	收取利息收入	38,298,703.24	13,884,958.11
番禺锦江	收取利息收入	25,810,062.89	7,366,810.79
广州大瀑布	收取利息收入	21,557,593.04	6,557,062.38
锦城房产	收取利息收入	754,716.98	-
宏博房产	收取利息收入	665,094.34	-
成都置业	收取利息收入	484,407.75	504,454.93
长沙物流	收取利息收入	494,968.41	21,439,664.58
株洲香江	收取利息收入	3,497,790.88	7,916,973.79
武汉香江	收取利息收入	-	1,169,270.83
合计		131,462,709.65	92,202,530.46

本公司向关联方支付的利息情况如下：

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
香江商业	支付利息费用	24,417,600.00	-
合计		24,417,600.00	-

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方：

单位：人民币元

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
深圳家福特	540,000,000.00	2017.04.30	2027.04.30	否
长沙物流	400,000,000.00	2016.11.01	2024.11.01	否
香江商业	300,000,000.00	2017.06.20	2018.06.05	否
香江商业	200,000,000.00	2017.05.15	2020.05.16	否
香江商业	133,333,334.00	2017.07.31	2018.05.19	否
香江商业	100,000,000.00	2017.06.30	2018.06.29	否
广州香江投资	100,000,000.00	2017.11.30	2020.11.01	否
香江商业	50,000,000.00	2016.09.14	2021.09.14	否
合计	1,823,333,334.00			

本公司作为被担保方：

单位：人民币元

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
保定香江	90,000,000.00	2015.08.28	2020.08.17	否
增城香江		2015.08.28	2018.08.17	否
保定香江	50,000,000.00	2015.11.11	2020.08.17	否
保定香江		2015.11.11	2018.08.17	否
武汉置业	200,000,000.00	2016.09.09	2021.09.09	否
武汉置业		2016.09.09	2019.09.09	否
合计	340,000,000.00			

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	32,819,652.39	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	12,387,686.93	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,865,488.23	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,481,228.65	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	19,509,752.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-8,042,370.90	
少数股东权益影响额	-13,754,665.39	

合计	46,266,772.78
----	---------------

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。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	11.59	0.2441	0.2441
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.93	0.2302	0.2302

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签字并盖章的会计报表。
备查文件目录	会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
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：2018 年 4 月 9 日

修订信息

适用 不适用