

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 2018 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司本半年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

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 经营情况的讨论与分析”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.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	17
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	28
第七节	优先股相关情况.....	35
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	36
第九节	公司债券相关情况.....	37
第十节	财务报告.....	41
第十一节	备查文件目录.....	125

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、香江控股、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
森岛置业	指	天津市森岛置业投资有限公司
森岛宝地	指	天津森岛宝地置业投资有限公司
森岛鸿盈	指	天津森岛鸿盈置业投资有限公司
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	深圳证券监督管理局
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 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	证券事务代表
姓名	王晶	何肖霞
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	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	020-34821006
传真	020-34821008	020-34821008
电子信箱	wangjing01@hkhc.com.cn	hexiaoxia@hkhc.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼3406A单元
公司注册地址的邮政编码	518000
公司办公地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园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
报告期内变更情况查询索引	报告期内，以上注册信息未发生变更。

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增 减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	1,475,821,101.74	2,172,656,999.51	2,079,892,326.69	-32.07
归属于上市公司股东的净利润	68,148,653.99	330,042,233.87	330,398,803.23	-79.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	66,685,309.03	314,532,014.96	314,532,014.96	-78.80
经营活动产生的现金流量净额	-2,239,084,134.21	608,548,338.24	571,237,729.61	-467.94
	本报告期末	上年度末		本报告期末 比上年度末 增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	4,717,775,505.02	7,674,958,086.85	7,662,909,842.66	-38.53
总资产	20,565,908,081.12	20,102,479,603.29	18,376,655,024.54	2.31

说明：1、经营活动产生的现金流量净额较上年同期降幅较大的原因：本期内新购买的土地储备情况（如东项目、增城项目）导致经营活动现金流量净额减少。

2、归属于上市公司股东的净资产减少的原因：本期归属于上市公司股东的净资产与去年同期相比下降较大原因：公司收购天津三公司股权重组事项属于同一控制下的企业合并，本期公司完成该次重组标的过户，该次重组交易对价与标的资产账面净资产的差额冲减公司的净资产，导致本期净资产减少。具体风险提示，请详见上市公司于2018年1月12日于上海证券交易所的<http://www.sse.com>披露的《香江控股重大现金购买暨关联交易报告书》“重大风险提示”内容中第二条“本次交易后上市公司面临的风险”第（十一）款内容：“上市公司净资产减少的风险”。

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期 增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.020	0.102	0.102	-80.39
稀释每股收益(元/股)	0.020	0.102	0.102	-80.39
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.020	0.097	0.097	-79.38
加权平均净资产收益率(%)	1.15	5.36	5.48	减少4.21个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.12	5.22	5.22	减少4.1个百分点

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	2,220,559.33

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	1,780,441.09
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	1,126,055.69
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,222,694.80
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
少数股东权益影响额	1,230,426.79
所得税影响额	328,556.86
合计	1,463,344.96

## 十、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。2018 年 2 月完成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

###### (1) 家居商贸

社会消费增速下降。2018 年 1-6 月份,中国社会消费品零售总额 180,018 亿元,同比增长 9.4%,而 2017 年同期增速为 10.4%,社会零售总额增速放缓。

实体零售回暖,线下渠道价值面临重估。商务部监测数据显示,2016 年 6 月至今,全国 3000 家重点零售企业零售指数呈波动性上升趋势,考虑到季节性波动的影响,实体零售行业回暖趋势初现。2018 年上半年,线下实体渠道的投资并购继续活跃,线上线下商业融合的应用场景不断拓展,供应链效率不断提升,消费者客户体验得到优化。线下家居商场纷纷向全渠道、泛家居、互联网化服务商转型升级。

###### (2) 房地产

政策调控持续升级,长效机制建设加快。在“房子是用来住的,不是用来炒的”的总体定位下,国家调控政策不断深化,在内容上从供给端和需求端共同发力,在方式上因城施策、精准调控,在制度创新方面推动集体经营性建设用地入市、资产证券化、不动产登记联网、个税等方面的新一轮制度改革。

金融监管加强,房地产企业融资难度加大。央行数据显示,2018 年 6 月末,中国广义货币(M2)余额 177.02 万亿元,同比增长 8%,增速为历史新低。在金融监管趋严的背景下,房地产企业融资渠道收紧,融资成本升高。

行业增速下降,集中度提高。国家统计局数据显示,2018 年上半年全国商品房销售金额 6.69 万亿元,同比增长 13.2%,2017 年同期增速为 21.5%;2018 年上半年全国商品房销售面积 7.71 亿平方米,同比增长 3.3%,而 2017 年同期增速为 16.1%。集中度方面,据克而瑞统计,2018 年上半年 TOP100 房企实现销售额约 46848 亿元,累计同比增长约 38%,TOP100 房企集中度上升至 69.3%,达到历史新高。

##### 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) 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

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》。

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）。

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 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

#### 1、土地储备情况：

报告期内，公司新增土地储备情况如下：在天津市新增土地建筑面积约 161 万平方米，在江苏省如东县新增土地建筑面积约 12 万平方米；在广州市增城区新增土地建筑面积约 25 万平方米，报告期内，合计新增土地储备建筑面积约 198 万平方米，拿地均价与市场水平相比较低。

截至 2018 年 6 月 30 日，公司持有土地储备计容建筑面积约 563 万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约 74 万平方米，在建工程建筑面积约 35 万平方米，未来可供发展用地建筑面积约为 454 万平方米。公司土地储备主要为住宅及商业用途，以出售为主，公司根据市场情况决定是否出租及出租比例。

#### 2、2018年半年度房地产出租情况如下：

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
1	华北	沈阳、天津、青岛、廊坊、保定、长春	商铺	273,294	9,615
2	华中	武汉、新乡、洛阳、郑州、南昌、长沙	商铺	508,742	9,663
3	华南	广州、韶关、珠海、东莞、深圳、汕头、惠州、增城	商铺	429,700	10,442
4	华东	上海、无锡	商铺	82,121	2,049
5	西南	成都	商铺	248,987	694
	合计			1,542,844	32,463

#### 3、销售情况：

受公司商品房结转周期、国家限购政策及银行住房按揭贷款等因素的影响，公司报告期的房地产销售签约金额有所放缓。

截止至 2018 年 6 月 30 日，公司实现房地产签约销售面积约 14.13 万平方米、签约销售金额约 11.49 亿元。其中，商贸流通运营方面的销售情况：2018 年半年度共计实现销售面积约 0.39 万平方米、销售金额约 0.66 亿元；其他住宅、写字楼方面的销售情况：实现销售面积约 13.74 万平方米、销售金额约 10.83 亿元。

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,475,821,101.74	2,172,656,999.51	-32.07
营业成本	775,296,462.99	1,114,678,623.89	-30.45
销售费用	125,613,290.93	145,990,210.46	-13.96
管理费用	136,680,470.44	122,757,500.57	11.34
财务费用	124,492,989.39	66,752,026.61	86.50
经营活动产生的现金流量净额	-2,239,084,134.21	608,548,338.24	-467.94
投资活动产生的现金流量净额	-1,466,402,280.19	-926,777,407.96	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,592,575,654.75	1,832,991,389.32	-13.12

营业收入变动原因说明:本期地产项目结转面积较上期减少

营业成本变动原因说明:本期地产项目结转面积较上期减少

销售费用变动原因说明:本期广告宣传费较上期减少

管理费用变动原因说明:本期人力成本、办公费较上期增加

财务费用变动原因说明:本期借款利息费用化金额较上期增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期支付土地相关款项增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期股权投资现金购买增加增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期还款增加且新增借款利息增加

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 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	2,952,528,809.03	14.36	5,066,040,302.61	25.20	-41.72	本期股权投资现金购买增加
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,877,530.05	0.03	8,003,585.74	0.04	-14.07	
应收账款	74,914,472.90	0.36	50,741,102.73	0.25	47.64	本期确认收入增加的应收款
预付款项	363,522,194.09	1.77	307,425,863.75	1.53	18.25	
其他应收款	872,149,049.04	4.24	668,489,815.80	3.33	30.47	本期履约保证金增加
存货	10,614,237,409.26	51.61	8,707,834,256.78	43.32	21.89	本期拟开发用地增加
持有待售资产	74,041,557.03	0.36	46,525,280.53	0.23	59.14	本期待售资产增加
其他流动资产	671,524,246.41	3.27	512,759,847.87	2.55	30.96	本期预交税金增加
可供出售金融资产	223,375,000.00	1.09	18,350,000.00	0.09	1,117.30	本期新投资公司增加
长期股权投资	10,340,591.86	0.05	24,258,931.50	0.12	-57.37	本期投资公司暂时亏损
投资性房地产	3,092,965,869.43	15.04	3,094,093,236.95	15.39	-0.04	
固定资产	891,615,518.92	4.34	942,436,434.66	4.69	-5.39	
在建工程	28,696,929.22	0.14	27,075,491.72	0.13	5.99	
无形资产	110,365,963.91	0.54	110,340,896.81	0.55	0.02	
长期待摊费用	160,179,208.75	0.78	162,222,722.03	0.81	-1.26	
递延所得税资产	375,515,330.22	1.83	355,452,633.81	1.77	5.64	
其他非流动资产	43,058,401.00	0.21	429,200.00	0.00	9,932.25	本期增加预付的股权款
短期借款	485,718,512.06	2.36	620,000,000.00	3.08	-21.66	
应付票据	166,500,957.06	0.81	229,228,826.75	1.14	-27.36	
应付账款	2,447,518,466.22	11.90	2,651,211,385.35	13.19	-7.68	
预收款项	3,308,621,639.70	16.09	2,975,862,986.62	14.80	11.18	

应付职工薪酬	35,871,446.87	0.17	67,535,577.17	0.34	-46.89	上期未计提的奖金本期发放
应交税费	312,239,402.56	1.52	517,888,758.73	2.58	-39.71	本期缴纳税金增加
应付利息	57,658,002.08	0.28	6,487,810.70	0.03	788.71	本期借款、债券利息增加
应付股利	20,090,000.00	0.10	20,090,000.00	0.10		
其他应付款	2,732,779,337.64	13.29	1,599,897,689.27	7.96	70.81	本期购买股权的款项尚未完全支付
一年内到期的非流动负债	1,017,633,782.00	4.95	877,625,393.12	4.37	15.95	本期偿还一年内到期的借款增加
其他流动负债	1,016,524,208.81	4.94	891,069,143.37	4.43	14.08	
长期借款	2,197,359,823.46	10.68	787,521,248.15	3.92	179.02	本期借款增加
应付债券	1,602,843,125.99	7.79	695,218,066.96	3.46	130.55	本期发行债券
递延收益	57,316,287.36	0.28	58,451,415.55	0.29	-1.94	
递延所得税负债	702,735.00	0.00	702,735.00	0.00		
股本	3,399,327,424.00	16.53	3,400,671,424.00	16.92	-0.04	
其他权益工具	45,127,586.46	0.22	42,677,074.44	0.21	5.74	
资本公积	14,241,100.00	0.07	2,500,246,927.28	12.44	-99.43	本期取得同一控制下的子公司对价冲减
减：库存股	20,154,200.00	0.10	40,579,400.00	0.20	-50.33	本期限制性股票解锁部分增加
盈余公积	137,489,339.23	0.67	154,563,511.95	0.77	-11.05	

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√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	112,008,968.19	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	562,207,318.77	借款抵押
固定资产	442,902,471.33	借款抵押
无形资产	62,731,968.00	借款抵押
投资性房地产	1,579,700,201.23	借款抵押
合计	2,759,550,927.52	/

## 3. 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

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
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	房地产	12,000.00	139,797.02	26,282.23	45,132.26	15,745.05	11,086.42
深圳市金海马企业管理有限公司	商贸运营	1,000.00	32,805.71	23,399.64	8,162.37	3,721.33	2,783.63
广州市香江投资发展有限公司	商贸运营	5,000.00	46,229.52	23,131.89	9,657.60	2,699.18	1,968.02
深圳市大本营投资管理有限公司	商贸运营	3,000.00	17,037.73	13,083.20	3,457.39	1,971.61	1,491.90
沈阳香江好天地商贸有限公司	商贸运营	21,210.00	33,304.54	30,375.12	2,960.81	1,808.99	1,356.74
郑州郑东置业有限公司	商贸运营	8,000.00	32,409.32	15,115.27	2,465.62	1,581.67	1,144.22
成都繁城香江房地产开发有限公司	房地产	5,000.00	18,438.80	6,008.37	4,074.13	1,263.75	952.73

注：本期的资本公积与去年同期相比下降较大原因：公司收购天津三公司股权重组事项，属于同一控制下的企业合并，本期公司完成该次重组标的的过户，该次重组交易对价与标的资产账面净资产的差额冲减公司本期资本公积，导致本期资本公积减少。

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(二) 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。

### (三) 其他披露事项

√适用□不适用

#### (一) 关于 2018 年度日常关联交易计划的实施情况

公司于 2018 年 4 月 9 日召开第八届董事会第十八次会议，审议通过了《关于 2018 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、范菲女士、李少珍女士回避表决，其余 3 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 2018 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 2018 年 4 月 11 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的临 2018-024 号《关于 2018 年度日常关联交易计划的公告》，2018 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	2018 年预计发生额	截止至 2018 年 6 月 30 日发生额
1	提供/接受劳务	香江集团、金海马及其下属公司	物业管理、旅游收入、顾问等劳务	5,000 万元	约 113 万元
2	租赁	香江集团、金海马及其下属公司	房屋租赁	10,000 万元	约 2,880 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	8,000 万元	约 116 万元
合计				23,000 万元	约 3,109 万元

(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

报告期内进展情况如下：

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》。

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质量技术监督局核准了森岛宝地、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）。

(三) 关于公司全资子公司与微软（中国）签订框架协议合作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：

截止至报告期期末，在孵企业共 28 家，完成孵化企业共 16 家，累计孵化企业 44 家。



## 第五节 重要事项

### 一、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
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 30 日	详见在上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 披露的临 2018-014 号公告	2018 年 1 月 31 日
2017 年年度股东大会	2018 年 5 月 15 日	详见在上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 披露的临 2018-039 号公告	2018 年 5 月 16 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 6 月 5 日	详见在上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 披露的临 2018-044 号公告	2018 年 6 月 6 日

### 股东大会情况说明

√适用□不适用

报告期内，公司共召开 3 次股东大会，具体情况如下：

#### 1、2018 年第一次临时股东大会

公司于 2018 年 1 月 30 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过议案如下：（1）《关于公司符合重大资产重组条件的议案》；（2）《关于公司重大资产购买暨关联交易方案的相关议案》；（3）《关于公司本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》；（4）《关于公司本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》；（5）《关于公司本次支付现金购买资产构成关联交易的议案》；（6）《关于〈深圳香江控股股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书〉及其摘要的议案》；（7）《关于同意公司签署相关协议的议案》；（8）《关于本次重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性说明的议案》；（9）《关于公司股票价格波动未达到〈关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知〉第五条的议案》；（10）《关于深圳香江控股股份有限公司房地产业务自查报告的议案》；（11）《关于公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、交易对方、实际控制人出具的关于土地核查的承诺函的议案》；（12）《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》；（13）《关于批准本次交易有关审议审计、评估报告和上市公司备考财务报表的审阅报告的议案》；（14）《关于重大现金购买摊薄即期回报情况及相关填补措施的议案》；（15）《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产购买相关事宜的议案》；（16）《关于成立深圳市福田香江股权投资基金及签署有限合伙协议暨关联交易的议案》。

#### 2、2017 年年度股东大会

公司于 2018 年 5 月 15 日召开 2017 年年度股东大会，审议通过以下议案：（1）《2017 年度董事会工作报告》；（2）《2017 年度独立董事述职报告》；（3）《2017 年度监事会工作报告》；（4）《2017 年度财务决算报告》；（5）《2017 年度利润分配预案》；（6）《2017 年年度报告》全文及摘要；（7）《关于 2018 年度项目拓展投资计划的议案》；（8）《关于 2018 年度为子公司提供担保计划的议案》；（9）《关于公司申请 2018 年度银行授信额度的议案》；（10）《关于〈2017 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告〉的议案》；（11）《关于选举股东监事的议案》。

#### 3、2018 年第二次临时股东大会

公司于 2018 年 6 月 5 日召开 2018 年第二次临时股东大会，审议通过以下议案：（1）《关于拟注册和发行中期票据的议案》；（2）《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行中期票据相关事宜的议案》。

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

## (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数(元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

## 三、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
	解决同业竞争	深圳金海马、刘志强、翟美卿、南方香江、香江集	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	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

		团	<p>的生产经营构成可能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。</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	2016年10月11日至2019年10月10日	是	是	

			<p>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。</p> <p>五、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。</p>			
	盈利预测及补偿	深圳金海马、香江集团、南方香江	<p>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。</p>	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	<p>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。</p>	2016 年度、2017 年度及 2018 年度	是	是
	其他	深圳香江控股股份有限公司	<p>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。</p>	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	<p>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</p>	2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年度	是	是

			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。			
--	--	--	---	--	--	--

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

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

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 七、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

#### 八、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。

#### 九、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) 相关股权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
2018 年 1 月 5 日，公司为限制性股票激	详见公司于 2017 年 12 月 29 日披露在上海证券交易所网

励计划预留部分股份激励对象符合第一个解锁期解锁条件的办理了解锁手续	站( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )的临 2017-087 号公告《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》
2018 年 1 月 11 日, 公司召开第八届董事会第十六次会议审议通过了关于回购注销离职人员限制性股票的相关议案	详见公司于 2018 年 1 月 12 日披露在上海证券交易所网站( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )的临 2018-005 号公告《香江控股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公告》
2018 年 4 月 9 日, 公司召开第八届董事会第十八次会议审议通过了关于为股票激励计划首次授予的激励对象符合第二个解锁期解锁条件办理解锁的议案, 上市流通日期为 2018 年 4 月 17 日。	详见公司于 2018 年 4 月 11 日披露在上海证券交易所网站( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )的临 2018-029 号公告《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二个解锁期解锁暨上市公告》
2018 年 6 月 21 日, 公司完成对离职人员的限制性股票的回购注销手续	详见公司于 2018 年 6 月 21 日披露在上海证券交易所网站( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )的临 2018-053 号公告《香江控股关于激励股份回购注销的公告》

## (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、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

公司于 2018 年 4 月 9 日召开第八届董事会第十八次会议, 审议通过了《关于 2018 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、范菲女士、李少珍女士回避表决, 其余 3 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 2018 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 2018 年 4 月 11 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 ([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)) 披露的临 2018-024 号《关于 2018 年度

日常关联交易计划的公告》，2018 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	2018 年预计发生额	截止至 2018 年 6 月 30 日发生额
1	提供/接受劳务	香江集团、金海马及其下属公司	物业管理、旅游收入、顾问等劳务	5,000 万元	约 113 万元
2	租赁	香江集团、金海马及其下属公司	房屋租赁	10,000 万元	约 2,880 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	8,000 万元	约 116 万元
合计				23,000 万元	约 3,109 万元

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产收购或股权收购、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

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

### (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) 其他重大关联交易

适用 不适用

### (六) 其他

适用 不适用

## 十一、 重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用



## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：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	100,000,000.00	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							
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						470,000,000							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						1,410,003,869.91							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						1,510,003,869.91							
担保总额占公司净资产的比例（%）						32.01							
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）						1,640,000,000							
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）						1,640,000,000							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						不适用							
担保情况说明						不适用							

## 3 其他重大合同

□适用 √不适用

## 十二、 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

## 1. 精准扶贫规划

□适用 √不适用

## 2. 报告期内精准扶贫概要

□适用 √不适用

## 3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

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	25
二、分项投入	
8. 社会扶贫	
8.3 扶贫公益基金	25

## 4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

□适用 √不适用

## 5. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

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。

## 十三、 可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 十四、 环境信息情况

## (一) 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

## (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

□适用 √不适用

## (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

## (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

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	1,626,343,444	47.82				-601,375,200	-601,375,200	1,024,968,244	30.15
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,626,343,444	47.82				-601,375,200	-601,375,200	1,024,968,244	30.15
其中：境内非国有法人持股	1,604,467,444	47.18				-590,452,200	-590,452,200	1,014,015,244	29.83
境内自然人持股	21,876,000	0.64				-10,923,000	-10,923,000	10,953,000	0.32
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	1,774,327,980	52.18				600,031,200	600,031,200	2,374,359,180	69.85
1、人民币普通股	1,774,327,980	52.18				600,031,200	600,031,200	2,374,359,180	69.85
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	3,400,671,424	100				-1,344,000	-1,344,000	3,399,327,424	100

## 2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

(1) 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》，2017 年 12 月 29 日，公司发布《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》，为预留部分符合解锁条件的 8 名激励对象解锁了 127.2 万股限制性股票，上市流通日期为 2018 年 1 月 5 日。

(2) 2018 年 2 月 10 日，公司发布了《香江控股非公开发行限售股上市流通公告》，公司为限售期满的非公开发行投资者办理了解锁上市手续，上市流通日期为 2018 年 2 月 22 日，上市流通数量为 590,452,200 股。

(3) 2018 年 4 月 9 日，公司召开第八届董事会第十八次会议审议通过了《关于限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第二个解锁期解锁的议案》，2018 年 4 月 11 日，公司发布《香江控股关于限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第二个解锁期解锁暨上市公告》，为首次授予符合解锁条件的 25 名激励对象解锁了 830.7 万股限制性股票，上市流通日期为 2018 年 4 月 17 日。

(4) 2018 年 1 月 11 日，公司召开第八届董事会第十六次会议审议通过了《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》，2018 年 6 月 21 日公司发布《香江控股关于激励股份回购注销的公告》，于 2018 年 6 月 21 日注销所回购的限制性股票合计 134.4 万股。

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

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	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	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	126,884,400	126,884,400	0	0	承诺发行上市后12个月内不出售	2018年2月22日
上海泓谟资产管理有限公司	61,718,500	61,718,500	0	0	承诺发行上市后12个月内不出售	2018年2月22日
杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）	63,067,800	63,067,800	0	0	承诺发行上市后12个月内不出售	2018年2月22日
前海开源基金管理有	88,567,800	88,567,800	0	0	承诺发行上市后12个月内不	2018年2月22日

限公司					出售	
金元顺安基金管理有限公司	118,090,400	118,090,400	0	0	承诺发行上市后12个月内不出售	2018年2月22日
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	70,351,700	0	0	承诺发行上市后12个月内不出售	2018年2月22日
创金合信基金管理有限公司	61,771,600	61,771,600	0	0	承诺发行上市后12个月内不出售	2018年2月22日
公司董事、高级管理人员、核心技术人员(股权激励对象)	21,876,000	10,923,000	0	10,953,000	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	1,626,343,444	601,375,200	0	1,024,968,244	/	/

## 二、股东情况

### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	82,309
------------------	--------

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

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
南方香江集团 有限公司	55,398,757	925,124,528	27.21	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	0	713,261,476	20.98	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	0	118,090,433	3.47	0	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	0	118,090,400	3.47	0	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	0	88,567,800	2.61	0	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)	0	70,351,700	2.07	0	未知	0	未知
杭州炬元彤康 投资合伙企业 (有限合伙)	0	63,067,800	1.86	0	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 创富泓漠 1701 号资管计划投 资单一资金信 托	0	61,771,600	1.82	0	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	0	61,718,500	1.82	0	未知	0	未知
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	12,614,651	46,648,438	1.37	0	未知	0	境内非国有法人
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	664,571,765	人民币普通股	664,571,765				
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	人民币普通股	118,090,433				
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	人民币普通股	118,090,400				
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	人民币普通股	88,567,800				
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	人民币普通股	70,351,700				
杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）	63,067,800	人民币普通股	63,067,800				
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	人民币普通股	61,771,600				
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	人民币普通股	61,718,500				
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	46,648,438	人民币普通股	46,648,438				
安信基金—工商银行—安信基金共赢6号资产管理计划	18,694,691	人民币普通股	18,694,691				
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	713,261,476	2018年10月22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	香江集团有限公司	40,201,005	2019年10月11日	0	承诺发行上市后36个月内不出售
4	修山城	1,282,500	自首次授权日起满36个月后	0	自首次授权日起满36个月后
5	谢郁武	1,282,500	自首次授权日起满36个月后	0	自首次授权日起满36个月后
6	李少珍	612,000	自首次授权日起满36个月后	0	自首次授权日起满36个月后
7	范菲	612,000	自首次授权日起满36个月后	0	自首次授权日起满36个月后
8	鲁朝慧	459,000	自首次授权日起满36个月后	0	自首次授权日起满36个月后
9	陆国军	459,000	自首次授权日起满36个月后	0	自首次授权日起满36个月后
10	谈惠明	414,000	自首次授权日起满36个月后	0	自首次授权日起满36个月后
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香江集团有限公司为一致行动人，其余人员为上市公司董事及高级管理人员，所持限制性股票来源于股权激励授予。			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

□适用 √不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

□适用 √不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	期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
修山城	董事	4,275,000	2,992,500	1,282,500	4,275,000
谢郁武	董事	4,275,000	2,992,500	1,282,500	4,275,000
范菲	董事	2,040,000	1,428,000	612,000	2,040,000
李少珍	董事	2,040,000	1,428,000	612,000	2,040,000
鲁朝慧	高管	1,530,000	1,071,000	459,000	1,530,000
陆国军	高管	1,530,000	1,071,000	459,000	1,530,000
谈惠明	高管	1,380,000	966,000	414,000	1,380,000
舒剑刚	高管	870,000	348,000	522,000	870,000
合计	/	17,940,000	12,297,000	5,643,000	17,940,000

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
王晶	董事会秘书	聘任
李菲	股东监事	选举
舒剑刚	董事会秘书	离任
黄志伟	监事会主席	离任

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

报告期内，公司原董事会秘书舒剑刚先生及原监事会主席黄志伟先生因个人原因辞职，详见公司于2018年3月13日及2018年4月11日披露在上海证券交易所网站的相关公告。2018年5月15日公司召开2017年度股东大会选举李菲女士为公司股东代表监事，2018年6月15日公司召开第八届董事会第二十二次会议聘任王晶先生为公司董事会秘书。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 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
深圳香江控股股份有限公司公开发行 2018 年公司债券 (第一期)	18 香江 01	143494	2018 年 3 月 9 日	2022 年 3 月 9 日	910,000,000	7.90%	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。

“13 香江债”及“18 香江 01”报告期内未到付息日或兑付日。

#### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

经自查,公司没有被查封、冻结、必须具备一定的条件才能变现、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	太平洋证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街国企大厦 A 座 4 层	北京市西城区北展北街 9 号华远企业号 D 座
	联系人	张炳军、何进、王晓红、付新雄、魏海涛、黄嘉	杨亚、黄伟、林龙发
	联系电话	0755-83288631	010-88321656
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

其中：“13 香江债”的受托管理人为西南证券股份有限公司，“18 香江 01”的受托管理人为太平洋证券股份有限公司。

### 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，“13 香江债”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。

经中国证券监督管理委员会证监许可【2017】891 号文批准，公司公开发行了人民币 9.1 亿元的公司债券，“18 香江 01”募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金为 90,545.00 万元，公司按照募集说明书上的用途使用，用于偿还银行借款，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 年公司债券及 2018 年公司债券（第一期）进行一次定期跟踪评级，并在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 2018 年 6 月 8 日出具《深圳香江控股股份有限公司公司债券 2018 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”和“18 香江 01”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，形成一套完整的确保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“13 香江债”出具了《担保函》，对“13 香江债”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“13 香江债”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 2018 年半年度期末净资产额为 11,426,096,719.65 元，资产负债率为 59.49%，净资产收益率为-1.53%，流动比率为 1.55（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。

## 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（2017 年度）》已于 2018 年 6 月 15 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露。

## 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.40	1.47	-4.67	
速动比率	0.42	0.61	-31.28	本期购买股权现金支付导致货币资金减少
资产负债率 (%)	75.43	59.87	25.98	
贷款偿还率 (%)	100	100		
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	1.93	4.70	-58.94	息税折旧摊销前利润减少利息支出增加
利息偿付率 (%)	100	100		

## 九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 十、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

## 十一、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

香江控股 2018 半年度新增授信及贷款情况表						
性质	公司名称	借款银行	授信额度	借款金额	授信签约时间	借款期限
流动资金贷款	香江控股	广州农商行	73,000.00	71,670.00	2017 年 11 月 28 日	3 年
		上海银行深圳分行	10,000.00	1,000.00	2018 年 1 月 31 日	1 年
		创兴银行南沙支行	10,000.00	3,300.00	2018 年 5 月 9 日	3 年
		浦发银行锦城支行	16,000.00	2,588.67	2018 年 5 月 9 日	1 年
		华兴银行广州分行	30,000.00	30,000.00	2018 年 5 月 31 日	3 年

	香江商业	招行天安支行	30,000.00	30,000.00	2016年8月3日	3年
		浦发银行广州东湖支行	12,000.00	12,000.00	2018年4月13日	1年
	广香投资	光大银行五羊支行	5,000.00	5,000.00	2018年4月10日	1年
		民生银行琶洲支行	7,000.00	1,983.19	2018年5月3日	1年
固贷	家福特	平安银行深圳分行	54,000.00	34,000.00	2017年4月18日	10年
开发贷	常德香江	常德建行	23,000.00	4,000.00	2018年6月25日	3年

十二、 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

十三、 公司发生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



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七.1	2,952,528,809.03	5,066,040,302.61
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	6,877,530.05	8,003,585.74
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七.3	74,914,472.90	50,741,102.73
预付款项	七.4	363,522,194.09	307,425,863.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七.5	872,149,049.04	668,489,815.80
买入返售金融资产			
存货	七.6	10,614,237,409.26	8,707,834,256.78
持有待售资产	七.7	74,041,557.03	46,525,280.53
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七.8	671,524,246.41	512,759,847.87
流动资产合计		15,629,795,267.81	15,367,820,055.81
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七.9	223,375,000.00	18,350,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.10	10,340,591.86	24,258,931.50
投资性房地产	七.11	3,092,965,869.43	3,094,093,236.95
固定资产	七.12	891,615,518.92	942,436,434.66
在建工程	七.13	28,696,929.22	27,075,491.72
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. 14	110,365,963.91	110,340,896.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七. 15	160,179,208.75	162,222,722.03
递延所得税资产	七. 16	375,515,330.22	355,452,633.81
其他非流动资产	七. 17	43,058,401.00	429,200.00
非流动资产合计		4,936,112,813.31	4,734,659,547.48
资产总计		20,565,908,081.12	20,102,479,603.29
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七. 18	485,718,512.06	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. 19	166,500,957.06	229,228,826.75
应付账款	七. 20	2,447,518,466.22	2,651,211,385.35
预收款项	七. 21	3,308,621,639.70	2,975,862,986.62
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七. 22	35,871,446.87	67,535,577.17
应交税费	七. 23	312,239,402.56	517,888,758.73
应付利息	七. 24	57,658,002.08	6,487,810.70
应付股利	七. 25	20,090,000.00	20,090,000.00
其他应付款	七. 26	2,732,779,337.64	1,599,897,689.27
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. 27	1,017,633,782.00	877,625,393.12
其他流动负债	七. 28	1,016,524,208.81	891,069,143.37
流动负债合计		11,601,155,755.00	10,456,897,571.08
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七. 29	2,197,359,823.46	787,521,248.15
应付债券	七. 30	1,602,843,125.99	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. 31	57,316,287.36	58,451,415.55
递延所得税负债	七. 16	702,735.00	702,735.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,858,221,971.81	1,541,893,465.66
负债合计		15,459,377,726.81	11,998,791,036.74

<b>所有者权益</b>			
股本	七. 32	3, 399, 327, 424. 00	3, 400, 671, 424. 00
其他权益工具	七. 33	45, 127, 586. 46	42, 677, 074. 44
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七. 34	14, 241, 100. 00	2, 500, 246, 927. 28
减：库存股	七. 35	20, 154, 200. 00	40, 579, 400. 00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七. 36	137, 489, 339. 23	154, 563, 511. 95
一般风险准备			
未分配利润	七. 37	1, 141, 744, 255. 33	1, 617, 378, 549. 18
归属于母公司所有者权益合计		4, 717, 775, 505. 02	7, 674, 958, 086. 85
少数股东权益		388, 754, 849. 29	428, 730, 479. 70
所有者权益合计		5, 106, 530, 354. 31	8, 103, 688, 566. 55
负债和所有者权益总计		20, 565, 908, 081. 12	20, 102, 479, 603. 29

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

2018年6月30日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		927, 651, 724. 23	2, 161, 918, 188. 70
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		109, 158, 017. 15	68, 224, 000. 00
预付款项		126, 000. 00	126, 000. 00
应收利息		139, 372, 601. 89	139, 372, 601. 89
应收股利		193, 199, 127. 69	200, 899, 127. 69
其他应收款		6, 645, 219, 057. 62	3, 833, 782, 060. 39
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		8, 142, 526, 222. 58	6, 532, 121, 672. 67
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		200, 000, 000. 00	
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资		2,442,097,627.44	2,424,595,876.38
投资性房地产		312,052,348.85	317,393,681.39
固定资产		3,373,187.79	3,539,470.83
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		3,316,767.52	3,207,470.70
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		39,256,755.30	190,010,000.00
非流动资产合计		3,000,096,686.90	2,938,746,499.30
资产总计		11,142,622,909.48	9,470,868,171.97
<b>流动负债：</b>			
短期借款		225,886,700.00	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		34,200,000.00	39,147,366.48
应付职工薪酬		2,010,000.00	8,707,162.24
应交税费		2,217,273.69	4,034,204.31
应付利息		55,482,895.05	27,832,832.92
应付股利			
其他应付款		4,222,288,199.48	1,676,972,760.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		284,911,732.00	58,545,243.12
其他流动负债		69,080,164.14	9,707,547.52
流动负债合计		4,896,121,914.36	1,924,992,067.24
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		927,788,268.00	153,000,000.00
应付债券		1,602,843,125.99	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		2,530,631,393.99	848,218,066.96
负债合计		7,426,753,308.35	2,773,210,134.2
<b>所有者权益：</b>			

股本		3,399,327,424.00	3,400,671,424.00
其他权益工具		45,127,586.46	42,677,074.44
其中：优先股			
永续债			
资本公积		14,241,100.00	2,481,883,744.17
减：库存股		20,154,200.00	40,579,400.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		114,138,289.75	135,727,039.06
未分配利润		163,189,400.92	677,278,156.10
所有者权益合计		3,715,869,601.13	6,697,658,037.77
负债和所有者权益总计		11,142,622,909.48	9,470,868,171.97

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

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,475,821,101.74	2,172,656,999.51
其中：营业收入	七.38	1,475,821,101.74	2,172,656,999.51
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,324,038,898.05	1,654,108,364.05
其中：营业成本	七.38	775,296,462.99	1,114,678,623.89
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	七.39	159,169,172.21	219,689,240.80
销售费用	七.40	125,613,290.93	145,990,210.46
管理费用	七.41	136,680,470.44	122,757,500.57
财务费用	七.42	124,492,989.39	66,752,026.61
资产减值损失	七.43	2,786,512.09	-15,759,238.28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七.44	-1,126,055.69	1,017,780.52
投资收益（损失以“-”号填列）	七.45	-13,739,526.68	-11,684,759.17

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-13,918,339.64	-7,633,486.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七.46	-2,220,559.33	16,256,337.08
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	七.47	1,186,648.19	467,974.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		135,882,710.18	524,605,967.89
加：营业外收入	七.48	6,062,403.71	9,000,872.88
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七.49	10,691,305.60	4,950,916.98
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		131,253,808.29	528,655,923.79
减：所得税费用	七.50	103,080,784.71	145,366,572.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,173,023.58	383,289,351.15
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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. 归属于母公司所有者的净利润		68,148,653.99	330,042,233.87
2. 少数股东损益		-39,975,630.41	53,247,117.28
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		28,173,023.58	383,289,351.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		68,148,653.99	330,042,233.87
归属于少数股东的综合收益总额		-39,975,630.41	53,247,117.28
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.020	0.102

(二) 稀释每股收益(元/股)		0.020	0.102
-----------------	--	-------	-------

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-7,021,983.91 元，上期被合并方实现的净利润为：-548,568.25 元。

法定代表人：翟美卿

主管会计工作负责人：谈惠明

会计机构负责人：杜艳

### 母公司利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		64,174,155.68	33,775,748.10
减：营业成本		13,527,738.38	12,814,236.22
税金及附加		2,737,847.36	3,215,683.52
销售费用			
管理费用		36,254,600.06	13,087,053.91
财务费用		-18,400,438.62	-33,452,736.88
资产减值损失		123,976.38	-854.26
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）		-246,975.46	-276.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-246,975.46	-276.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,683,456.66	38,112,089.14
加：营业外收入		10,975.00	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		239.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,694,192.66	38,112,089.14
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,694,192.66	38,112,089.14
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		29,694,192.66	38,112,089.14
2. 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		29,694,192.66	38,112,089.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：翟美卿

主管会计工作负责人：谈惠明

会计机构负责人：杜艳

## 合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,813,074,754.12	2,206,625,088.80
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	146,526,306.80	306,360,154.46
经营活动现金流入小计		1,959,601,060.92	2,512,985,243.26
购买商品、接受劳务支付的现金		2,970,920,912.74	1,057,834,844.85
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		194,931,219.98	179,728,864.79
支付的各项税费		547,512,322.01	441,365,492.84
支付其他与经营活动有关的现金	七. 51.2	485,320,740.40	225,507,702.54
经营活动现金流出小计		4,198,685,195.13	1,904,436,905.02
经营活动产生的现金流量净额		-2,239,084,134.21	608,548,338.24
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			



收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		178,812.96	3,847,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		46,526,784.35	45,584,142.95
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	0.00	50,000,000.00
投资活动现金流入小计		46,705,597.31	99,431,142.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,082,877.50	30,357,816.69
投资支付的现金		205,025,000.00	10,010,000.00
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		1,280,000,000.00	824,076,868.26
支付其他与投资活动有关的现金	七. 51.4		161,763,865.96
投资活动现金流出小计		1,513,107,877.50	1,026,208,550.91
投资活动产生的现金流量净额		-1,466,402,280.19	-926,777,407.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			2,292,199,760.39
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		3,013,517,646.08	278,800,000.00
发行债券收到的现金		905,950,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	七. 51.5	68,418,156.52	17,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,987,885,802.60	2,587,999,760.39
偿还债务支付的现金		1,600,312,477.14	158,655,494.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		724,655,585.70	550,594,729.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七. 51.6	70,342,085.01	45,758,147.14
筹资活动现金流出小计		2,395,310,147.85	755,008,371.07
筹资活动产生的现金流量净额		1,592,575,654.75	1,832,991,389.32
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-2,112,910,759.65	1,514,762,319.60
加：期初现金及现金等价物余额		4,953,430,600.49	2,858,426,795.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,840,519,840.84	4,373,189,115.32

法定代表人：翟美卿

主管会计工作负责人：谈惠明

会计机构负责人：杜艳

## 母公司现金流量表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,270,883.15	10,104,990.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		21,538,414.19	135,083,026.15

经营活动现金流入小计		43,809,297.34	145,188,016.42
购买商品、接受劳务支付的现金		2,702,313.34	
支付给职工以及为职工支付的现金		21,130,648.90	14,484,434.13
支付的各项税费		6,883,159.07	13,039,388.10
支付其他与经营活动有关的现金		93,566,476.79	240,770,841.05
经营活动现金流出小计		124,282,598.10	268,294,663.28
经营活动产生的现金流量净额		-80,473,300.76	-123,106,646.86
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		7,700,000.00	26,495,000.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,015.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,587,164,263.95	503,295,083.04
投资活动现金流入小计		1,594,866,278.95	529,790,083.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		952,042.26	233,600.00
投资支付的现金		239,256,755.30	834,089,450.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,283,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			171,375,520.10
投资活动现金流出小计		1,523,208,797.56	1,005,698,570.10
投资活动产生的现金流量净额		71,657,481.39	-475,908,486.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			2,292,199,760.39
取得借款收到的现金		1,575,586,700.00	
发行债券收到的现金		905,950,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			497,826,450.20
筹资活动现金流入小计		2,481,536,700.00	2,790,026,210.59
偿还债务支付的现金		448,545,243.12	97,451,394.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		583,282,477.76	391,345,454.65
支付其他与筹资活动有关的现金		2,675,159,624.22	5,714,987.00
筹资活动现金流出小计		3,706,987,345.10	494,511,835.96
筹资活动产生的现金流量净额		-1,225,450,645.10	2,295,514,374.63
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,234,266,464.47	1,696,499,241.10
加：期初现金及现金等价物余额		2,161,918,188.70	951,871,555.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		927,651,724.23	2,648,370,796.28

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  
2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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	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
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					111,096,938.78						-99,048,694.59	6,487,516.10	18,535,760.29
其他													
二、本年期初余额	3,400,671,424.00			42,677,074.44	2,500,246,927.28	40,579,400.00			154,563,511.95		1,617,378,549.18	428,730,479.70	8,103,688,566.55
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-1,344,000.00			2,450,512.02	-2,486,005,827.28	-20,425,200.00			-17,074,172.72		-475,634,293.85	-39,975,630.41	-2,997,158,212.24
(一)综合收益总额											68,148,653.99	-39,975,630.41	28,173,023.58
(二)所有者投入和减少资本	-1,344,000.00			2,450,512.02	-2,486,005,827.28	-20,425,200.00			-17,074,172.72			-	-2,481,548,287.98
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额				2,450,512.02									2,450,512.02
4. 其他	-1,344,000.00				-2,486,005,827.28	-20,425,200.00			-17,074,172.72				-2,483,998,800.00
(三)利润分配											-543,782,947.84	-	-543,782,947.84
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-543,782,947.84		-543,782,947.84
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													

2018 年半年度报告

4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	3,399,327,424.00		45,127,586.46	14,241,100.00	20,154,200.00			137,489,339.23	1,141,744,255.33	388,754,849.29	5,106,530,354.31

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		
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				111,096,938.78						-99,048,694.59	6,487,516.10	18,535,760.29
其他												
二、本年期初余额	2,812,919,224.00		33,080,348.39	798,017,669.03	73,232,800.00			99,926,332.24		1,229,280,404.60	412,446,724.06	5,312,437,902.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	587,752,200.00		7,511,504.22	1,702,229,258.25	-30,182,800.00			-		-44,031,622.77	53,439,116.17	2,337,083,255.87
(一) 综合收益总额										330,042,233.87	53,439,116.17	383,481,350.04
(二) 所有者投入和减少资本	587,752,200.00		7,511,504.22	1,702,229,258.25	-30,182,800.00							2,327,675,762.47
1. 股东投入的普通股	590,452,200.00			1,705,019,258.25	-24,692,800.00							2,320,164,258.25
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			7,511,504.22									7,511,504.22
4. 其他	-2,700,000.00			-2,790,000.00	-5,490,000.00							-
(三) 利润分配										-374,073,856.64		-374,073,856.64
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-374,073,856.64		-374,073,856.64
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												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	3,400,671,424.00		40,591,852.61	2,500,246,927.28	43,050,000.00		99,926,332.24	1,185,248,781.83	465,885,840.23	7,649,521,158.19		

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

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期
----	----

2018 年半年度报告

	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	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
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-1,344,000.00			2,450,512.02	-2,467,642,644.17	-20,425,200.00			-21,588,749.31	-514,088,755.18	-2,981,788,436.64
（一）综合收益总额										29,694,192.66	29,694,192.66
（二）所有者投入和减少资本	-1,344,000.00			2,450,512.02	-2,467,642,644.17	-20,425,200.00			-21,588,749.31		-2,467,699,681.46
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额				2,450,512.02							2,450,512.02
4. 其他	-1,344,000.00				-2,467,642,644.17	-20,425,200.00			-21,588,749.31		-2,470,150,193.48
（三）利润分配										-543,782,947.84	-543,782,947.84
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-543,782,947.84	-543,782,947.84
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	3,399,327,424.00			45,127,586.46	14,241,100.00	20,154,200.00			114,138,289.75	163,189,400.92	3,715,869,601.13

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							

2018 年半年度报告

						益				
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）	587,752,200.00		7,511,504.22	1,702,229,258.25	-30,182,800.00				-335,961,767.50	1,991,713,994.97
（一）综合收益总额									38,112,089.14	38,112,089.14
（二）所有者投入和减少资本	587,752,200.00		7,511,504.22	1,702,229,258.25	-30,182,800.00					2,327,675,762.47
1. 股东投入的普通股	590,452,200.00			1,705,019,258.25	-24,692,800.00					2,320,164,258.25
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			7,511,504.22							7,511,504.22
4. 其他	-2,700,000.00			-2,790,000.00	-5,490,000.00					
（三）利润分配									-374,073,856.64	-374,073,856.64
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配									-374,073,856.64	-374,073,856.64
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		40,591,852.61	2,481,883,744.17	43,050,000.00			81,089,859.35	223,444,427.89	6,184,631,308.02

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 8 月 30 日已经本公司董事会批准。

本年度合并财务报表范围子公司的详细情况参见附注(七)“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(六)“合并范围的变更”。

#### 2. 合并财务报表范围

适用  不适用

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定(2014 年修订)》披露有关财务信息。

#### 2. 记账基础和计价原则

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

在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的,在本财务报表中计量或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性,被划分为三个层次:

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

#### 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

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 6 月 30 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

### 2. 会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 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

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

### 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，其余部分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

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、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。

### 8.2.1 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。

### 8.2.4 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：

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

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	本组合主要包括押金、保证金。对于该组合, 按年末余额 1%计提坏账准备
组合三	本组合为除组合一及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

组合二中, 采用余额百分比法计提坏账准备的

√适用 □不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
押金/保证金	1.00	1.00

--	--	--

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。

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。



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

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	平均年限法	20 - 60	0 - 5	1.67 - 5.00

通用设备	平均年限法	3 - 5	5	19.00 - 31.67
运输工具	平均年限法	3 - 10	5	9.50 - 31.67
电子设备及其他设备	平均年限法	3 - 5	5	19.00 - 31.67

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3). 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 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。

### 25.2 所得税的抵销

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

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

## 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. 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

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

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。

#### 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

《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。

#### 政府补助

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。

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。

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。

#### 资产处置损益的列报

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。

#### 分部报告

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。

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。

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。



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。

## (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 六、税项

### 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%、10%或 16%
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%
教育费附加及地方教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	3%及 2%
土地增值税(注 2)	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	(注 3)

注 1：根据财政部和国家税务总局 2016 年 3 月 23 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)，本公司及下属子公司从事的房地产开发经营等业务自 2016 年 5 月 1 日起由缴纳营业税改为缴纳增值税。对于房地产老项目和建筑工程老项目，本公司下属子公司依据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》选择适用简易计税方法计缴增值税。

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

注 3：本公司及其子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

### 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《财政部国家税务总局关于广东横琴新区 福建平潭综合实验区 深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》(财税[2014]26 号)规定，减按 15%的税率计缴企业所得税。

## 3. 其他

□适用 √不适用

## 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	1,732,158.93	2,815,369.27
银行存款	2,838,787,681.91	4,950,615,231.22
其他货币资金	112,008,968.19	112,609,702.12
合计	2,952,528,809.03	5,066,040,302.61
其中：存放在境外的款项总额		

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	6,877,530.05	8,003,585.74
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	6,877,530.05	8,003,585.74
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	6,877,530.05	8,003,585.74

## 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	81,264,593.74	99.07	6,350,121.84	7.81	74,914,471.90	55,395,081.33	100.00	4,653,978.60	8.40	50,741,102.73
组合一										
组合二										
组合三	81,264,593.74	99.07	6,350,121.84	7.81	74,914,471.90	55,395,081.33	100.00	4,653,978.60	8.40	50,741,102.73

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	765,331.80	0.93	765,331.80		0.00					
合计	82,029,925.54		7,115,453.64		74,914,471.90	55,395,081.33	/	4,653,978.60	/	50,741,102.73

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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			
	59,245,232.16	3,547,532.11	5.99
1年以内小计	59,245,232.16	3,547,532.11	5.99
1至2年	5,021,363.35	301,281.81	6.00
2至3年	9,065,727.70	543,943.67	6.00
3年以上			
3至4年	4,848,701.00	290,922.06	6.00
4至5年	1,507,582.28	90,454.94	6.00
5年以上	1,575,987.25	1,575,987.25	100.00
合计	81,264,593.74	6,350,121.84	

确定该组合依据的说明：

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：

本组合主要包括押金、保证金。对于该组合，按年末余额 1%计提坏账准备

组合三：

本组合为除组合一及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。

(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 3,039,817.77 元；本期收回或转回坏账准备金额 578,339.73 元。

(3). 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		坏账准备年末余额
		年末余额合计数的比例 (%)		
客户 1	3,522,000.00	3.55%		211,320.00
客户 2	3,522,000.00	3.55%		211,320.00
客户 3	3,320,000.00	3.34%		199,200.00
客户 4	1,411,376.69	1.42%		84,682.60
客户 5	1,200,000.00	1.21%		72,000.00
合计	12,975,376.69	13.07%		778,522.60

## 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	239,745,111.91	65.95%	213,726,289.68	69.52%
1 至 2 年	45,209,422.85	12.44%	20,531,489.93	6.68%
2 至 3 年	21,746,025.99	5.98%	12,051,401.29	3.92%
3 年以上	56,821,633.34	15.63%	61,116,682.85	19.88%
合计	363,522,194.09	100.00%	307,425,863.75	100.00%

## (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

单位名称	金额	占预付账款总额的比例 (%)
株洲市土地储备中心	82,790,000.00	22.77%
南通五建控股集团有限公司	45,141,173.48	12.42%
新八建设集团有限公司	20,457,371.28	5.63%
日立电梯（中国）有限公司	17,395,695.84	4.79%
裕通建设集团有限公司	14,742,865.94	4.06%
合计	180,527,106.54	49.66%

## 5、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	0.54	4,852,878.88	100.00		4,852,878.88	0.70	4,852,878.88	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	889,181,372.62	99.41	17,032,323.58	1.92	872,149,049.04	685,682,322.72	99.30	17,192,506.92	2.51	668,489,815.80
组合一	700,317,568.24	78.29			700,317,568.24	461,979,815.64	66.90			461,979,815.64
组合二	24,096,997.42	2.69	240,969.97	1.00	23,856,027.45	61,645,791.06	8.93	616,457.91	1.00	61,029,333.15
组合三	164,766,806.96	18.42	16,791,353.60	10.19	147,975,453.36	162,056,716.02	23.47	16,576,049.01	10.23	145,489,667.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	444,910.38	0.05	444,910.38	100.00						
合计	894,479,161.88	99.95	22,330,112.84	2.50	872,149,049.04	690,535,201.60	100.00	22,045,385.80	3.19	668,489,815.80

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√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			
	71,469,626.68	4,288,177.60	6.00
1 年以内小计	71,469,626.68	4,288,177.60	6.00
1 至 2 年	62,008,549.87	3,720,512.99	6.00
2 至 3 年	12,791,266.76	767,476.01	6.00
3 年以上			
3 至 4 年	6,837,852.48	410,271.15	6.00
4 至 5 年	4,313,399.27	258,803.95	6.00
5 年以上	7,346,111.90	7,346,111.90	100.00
合计	164,766,806.96	16,791,353.60	

确定该组合依据的说明：

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：

本组合主要包括押金、保证金。对于该组合，按年末余额 1%计提坏账准备

组合三：

本组合为除组合一及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	24,096,997.42	240,969.97	1.00
合计	24,096,997.42	240,969.97	1.00

确定该组合依据的说明：

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：

本组合主要包括押金、保证金。对于该组合，按年末余额 1% 计提坏账准备

组合三：

本组合为除组合一及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 837,190.09 元；本期收回或转回坏账准备金额 512,163.04 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
单位往来	677,146,662.76	587,662,720.74
个人往来	15,855,662.05	2,944,737.11
其他	201,476,837.07	99,927,743.75
合计	894,479,161.88	690,535,201.60

(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	33.54	
如东县财政局	履约保证金	230,074,835.17	1 年以内	25.72	
连云港房管局云城担保公司	监管资金	70,119,328.00	3 年以内	7.84	
中国建筑二局第三建筑公司	往来款	51,707,610.29	2 年以内	5.78	

株洲云龙示范区房产局	保证金	11,410,000.00	1 年以内	1.28	
合计	/	663,311,773.46	/	74.16	

## 6、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	2,595,473,136.86	57,439,481.98	2,538,033,654.88	2,241,590,313.72	57,439,481.98	2,184,150,831.74
拟开发土地	2,438,736,996.05		2,438,736,996.05	901,697,819.05		901,697,819.05
开发产品	5,170,250,998.68	247,007.69	5,170,003,990.99	5,156,236,622.95	247,007.69	5,155,989,615.26
土地一级开发成本	450,704,299.68		450,704,299.68	450,704,299.68		450,704,299.68
非房地产开发项目：						
原材料	1,989,510.62		1,989,510.62	2,280,807.45		2,280,807.45
低值易耗品	8,456,961.75		8,456,961.75	8,505,236.69		8,505,236.69
其他	6,311,995.29		6,311,995.29	4,505,646.91		4,505,646.91
合计	10,671,923,898.93	57,686,489.67	10,614,237,409.26	8,765,520,746.45	57,686,489.67	8,707,834,256.78

房地产开发成本列示如下：

单位：元

项目名称	开工时间	预计最近竣工时间	预计总投资额	年初余额	年末余额
			(人民币万元)		
增城翡翠绿洲项目(十五期)	待确定	待确定	415,498.11	66,312,495.79	106,461,308.04
番禺锦绣香江花园	待确定	待确定	16,489.00	139,902,739.19	141,321,991.70
新乡香江城市广场	2010.10	2018.12	20,828.00	149,810,954.29	150,193,074.81
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	56,535,818.39
连云港锦绣香江项目	2010.01	2019.12	26,148.47	183,727,416.17	78,523,075.02
株洲锦绣香江湖湘文化城	2011.07	2018.08	107,535.74	458,926,437.32	527,649,745.67
武汉锦绣香江二期 B 组团、三期	2013.12	2018.12	57,423.99	198,675,056.61	281,927,531.30
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	87,122,236.11	136,428,679.46
来安香江南京湾全球家居 CBD 一期 E 区商铺	2012.01	2018.6		227,990,458.91	
长沙高岭国际商贸城一期	2014.05	待确定	600,000.00	230,196,713.80	235,341,333.00

天津锦绣香江项目	2008.06	2019.10	205,679.83	338,439,936.37	449,656,464.07
常德香江悦府	2018-5-23	2020.07	570,000.00	759,648.49	322,370,568.16
其他			115,000.00	1,375,065.42	3,165,927.24
合计			2,309,485.98	2,241,590,313.72	2,595,473,136.86

拟开发土地列示如下：

单位：元

项目名称	土地面积 (m <sup>2</sup> )	年初余额	本期变动额	年末余额	预计开工时间
增城香江房地产有限公司	117,417.51	3,783,968.06	1,537,039,177.00	1,540,823,145.06	2018.10
广州番禺锦江房地产有限公司	174,439.10	309,891,110.49		309,891,110.49	2018.12
聊城香江光彩大市场有限公司	25,333.00	7,299,376.64		7,299,376.64	2018.12
恩平市锦江新城置业有限公司	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	161,504.10	146,057,979.92		146,057,979.92	2018.08
成都香江家园房地产开发有限公司	5,700.00	12,442,223.64		12,442,223.64	2018.12
长沙香江商贸物流城开发有限公司	18,774.73	58,623,194.29		58,623,194.29	待确定
江苏顺友置业有限公司	32,306.00	140,647,418.26		140,647,418.26	2018.10
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	254,205.79	80,463,726.12		80,463,726.12	待确定
天津森岛宝地置业投资有限公司	310,649.90	98,317,658.83		98,317,658.83	待确定
天津市森岛置业投资有限公司	156,197.52	38,562,979.51		38,562,979.51	待确定
合计	549,158.55	901,697,819.05	1,537,039,177.00	2,438,736,996.05	

房地产开发产品列示如下：

单位：元

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1、2)	2013.05	354,749,523.93	464,328.66	1,412,216.62	353,801,635.97
增城翡翠绿洲项目(注1、2)	2016.10	899,903,145.10	86,798,714.88	100,541,373.33	886,160,486.65
聊城光彩大市场	2004.06	19,262,906.00	-	14,165,931.67	5,096,974.33
南昌香江家居建材中心	2003.12	8,154,335.78	-	-	8,154,335.78
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	2,755,017.77	-	38,698.90	2,716,318.87
长春东北亚国际采购中心A区、B	2009.09	13,030,895.23	-	-	13,030,895.23



区					
恩平锦绣香江花园一期(注2)	2014.05	63,850,610.99	-	4,609,475.19	59,241,135.80
连云港锦绣香江(注2、3)	2018.06	128,672,047.44	116,136,806.23	11,674,863.81	233,133,989.86
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期(注2)	2011.06	132,644,944.03	-	909,472.85	131,735,471.18
香河香江全球家居CBD项目(注2)	2014.08	145,748,377.35	-	1,290,558.72	144,457,818.63
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期(注2)	2014.10	215,822,134.03	-	569,051.15	215,253,082.88
成都繁城新都锦绣香江一期(注2)	2013.12	110,991,342.25	-	26,803,404.57	84,187,937.68
来安香江南京湾项目	2014.10	2,409,388.33	-	-	2,409,388.33
武汉华中建材家居采购中心(注2)	2008.05	13,383,634.65	-	145,662.78	13,237,971.87
来安香江南京湾全球家居 CBD(注1)	2018.06	24,336,529.33	217,818,852.63	-	242,155,381.96
来安香江南京湾B区品牌街(注1、2)	2014.10	41,506,940.33	4,145,535.49	7,071,674.97	38,580,800.85
武汉锦绣香江	2017.10	132,529,700.50	-	-	132,529,700.50
洛阳百年商铺	2004.12	2,068,716.96	-	-	2,068,716.96
长沙高岭国际商贸城一期(注2)	2017.12	279,069,306.23	-	50,269,183.34	228,800,122.89
南方国际金融传媒大厦(注2)	2017.12	1,310,044,351.89	-	155,943,914.88	1,154,100,437.01
香江国际科创中心	2017.06	472,966,074.05	-	35,904,379.38	437,061,694.67
天津锦绣香江项目	2017.10	780,277,022.09	-	-	780,277,022.09
合计		5,156,236,622.95	425,364,237.89	411,349,862.16	5,170,250,998.68

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

项目名称	开工时间	(预计)	年末余额	年初余额
		完工时间		
成都家具产业园	2007.10	待确定	323,467,019.68	323,467,019.68
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	450,704,299.68

**(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	57,439,481.98					57,439,481.98
开发产品	247,007.69					247,007.69
合计	57,686,489.67					57,686,489.6700

**7、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	74,041,557.03	147,315,461.00		2018-2019 年
合计	74,041,557.03	147,315,461.00		/

**8、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
预交税费（注 1）	422,218,583.44	305,075,184.90
其他（注 2）	249,305,662.97	207,684,662.97
合计	671,524,246.41	512,759,847.87

**其他说明**

注 1：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 2：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 2018 年 6 月 30 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。

**9、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:	223,375,000.00		223,375,000.00	18,350,000.00		18,350,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	223,375,000.00		223,375,000.00	18,350,000.00		18,350,000.00
合计	223,375,000.00		223,375,000.00	18,350,000.00		18,350,000.00

## (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			在被投资单位持股比例(%)
	期初	本期增加	期末	
潼南民生村镇银行股份有限公司	2,450,000.00		2,450,000.00	4.90
蓬莱民生村镇银行股份有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	5.00
广州国际商品展贸城有限公司	10,500,000.00		10,500,000.00	5.25
广州大丰门旅游景区开发有限公司	400,000.00	4,000,000.00	4,400,000.00	20.00
湖南百汇川供应链管理 有限公司		1,025,000.00	1,025,000.00	15
深圳市福田香江股权投资 基金合伙企业		200,000,000.00	200,000,000.00	20
合计	18,350,000.00	205,025,000.00	223,375,000.00	

## 10、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
一、合营企业									
英德市东方广场 房地产开发有限 公司	177,714.56			-177,714.56					0
香江红星美凯龙	22,232,181.07			-13,671,364.18					8,560,816.89

小计	22,409,895.63			-13,849,078.74					8,560,816.89
三、联营企业									
深圳市香江全屋智能家居设计有限公司	250,278.28			-69,233.44					181,044.84
深圳景江投资有限公司	1,598,757.59			-27.46					1,598,730.13
小计	1,849,035.87			-69,260.90					1,779,774.97
合计	24,258,931.50			-13,918,339.64					10,340,591.86

## 11、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	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	3,472,778,482.61	273,766,916.81	3,746,545,399.42
2. 本期增加金额	48,396,814.52		48,396,814.52
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	48,396,814.52		48,396,814.52
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	3,521,175,297.13	273,766,916.81	3,794,942,213.94
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	557,928,224.20	94,523,938.27	652,452,162.47
2. 本期增加金额	44,376,547.83	5,147,634.21	49,524,182.04
(1) 计提或摊销	44,376,547.83	5,147,634.21	49,524,182.04
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	602,304,772.03	99,671,572.48	701,976,344.51
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	2,918,870,525.10	174,095,344.33	3,092,965,869.43
2. 期初账面价值	2,914,850,258.41	179,242,978.54	3,094,093,236.95

#### (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一期 2 号交易中心	882,803,066.00	尚待办理
长沙高岭国际商贸城一期 A2 仓库	78,372,380.08	尚待办理
湘江国际科创中心临建	141,333,262.61	尚待办理

其他说明

适用 不适用

## 12、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	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,087,491,138.30	60,352,474.92	84,524,592.23	53,207,249.17	1,285,575,454.62
2. 本期增加金额	320,435.31	13,155.17	1,201,163.84	1,137,515.28	2,672,269.60
(1) 购置	320,435.31	13,155.17	1,201,163.84	1,137,515.28	2,672,269.60
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	33,202,281.68		1,869,333.54	747,475.00	35,819,090.22
(1) 处置或报废	4,709,820.14		1,869,333.54	747,475.00	7,326,628.68
(2) 转入持有待售资产	28,492,461.54				28,492,461.54
4. 期末余额	1,054,609,291.93	60,365,630.09	83,856,422.53	53,597,289.45	1,252,428,634.00
二、累计折旧					
1. 期初余额	172,506,469.31	55,062,519.18	73,547,966.46	42,022,065.01	343,139,019.96
2. 本期增加金额	15,956,051.96	196,908.25	1,874,455.61	2,904,416.40	20,931,832.22
(1) 计提	15,956,051.96	196,908.25	1,874,455.61	2,904,416.40	20,931,832.22
(2) 设备重分类					
3. 本期减少金额	988,482.38		1,560,651.07	708,603.65	3,257,737.10
(1) 处置或报废	12,297.34		1,560,651.07	708,603.65	2,281,552.06
(2) 转入持有待售资产	976,185.04				976,185.04
4. 期末余额	187,474,038.89	55,259,427.43	73,861,771.00	44,217,877.76	360,813,115.08
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	867,135,253.04	5,106,202.66	9,994,651.53	9,379,411.69	891,615,518.92
2. 期初账面价值	914,984,668.99	5,289,955.74	10,976,625.77	11,185,184.16	942,436,434.66

## 13、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	18,073,675.43		18,073,675.43	16,452,237.93		16,452,237.93
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	28,696,929.22		28,696,929.22	27,075,491.72		27,075,491.72

## (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	16,452,237.93	1,621,437.49			18,073,675.42	3.61%	3.61%	348,571.9			自有资金
成都投资服务中心	18,241,236.45	367,309.79				367,309.79	83.83%	83.83%				自有资金
大丰门旅游项目中心	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	27,075,491.72	1,621,437.49			28,696,929.21	/	/	348,571.9		/	/

## 14、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	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	116,135,730.65	25,817,244.23	141,952,974.88
2. 本期增加金额	2,295,701.26	913,982.18	3,209,683.44
(1) 购置	2,295,701.26	913,982.18	3,209,683.44
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	251,356.06		251,356.06
(1) 处置	251,356.06		251,356.06
(2) 其他转出			

4. 期末余额	118,180,075.85	26,731,226.41	144,911,302.26
二、累计摊销			
1. 期初余额	16,657,509.73	14,954,568.34	31,612,078.07
2. 本期增加金额	1,997,324.60	935,935.68	2,933,260.28
(1) 计提	1,997,324.60	935,935.68	2,933,260.28
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	18,654,834.33	15,890,504.02	34,545,338.35
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	99,525,241.52	10,840,722.39	110,365,963.91
2. 期初账面价值	99,478,220.92	10,862,675.89	110,340,896.81

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

## 15、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	88,412,860.67	12,845,175.60	14,910,997.61		86,347,038.66
土地租赁费	38,291,275.60		399,360.99		37,891,914.61
临时设施	28,336,981.96	238,318.30	3,896,631.84		24,678,668.42
其他	7,181,603.80	5,758,992.69	1,679,009.43		11,261,587.06
合计	162,222,722.03	18,842,486.59	20,885,999.87		160,179,208.75

## (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	可抵扣暂时性差异	递延所得税

		资产		资产
资产减值准备	15,619,304.85	3,904,826.21	15,600,490.88	3,900,122.72
内部交易未实现利润	235,528,791.16	58,882,197.79	236,829,548.84	59,207,387.21
可抵扣亏损	155,813,353.03	38,953,338.26	145,575,956.64	36,393,989.16
政府补助	57,104,740.68	14,276,185.17	58,060,066.00	14,515,016.50
留待以后年度抵扣的广告费	12,076,945.29	3,019,236.32	11,961,484.16	2,990,371.04
应付职工薪酬	445,433.80	111,358.45	1,158,360.56	289,590.14
按清算口径计提的土地增值税	1,057,053,557.19	264,263,389.30	985,556,289.04	246,389,072.26
计提未支付的股权激励费用	7,581,830.00	1,895,457.50	7,357,030.00	1,839,257.50
其他	10,958,018.96	2,739,504.74	10,958,018.92	2,739,504.73
合计	1,552,181,974.96	388,045,493.74	1,473,057,245.04	368,264,311.26

## (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	677,530.08	169,382.52	1,803,585.80	450,896.45
多预缴的土增税	49,443,124.00	12,360,781.00	49,443,124.00	12,360,781.00
其他	2,810,940.00	702,735.00	2,810,940.00	702,735.00
合计	52,931,594.08	13,232,898.52	54,057,649.80	13,514,412.45

## (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	12,530,163.52	375,515,330.22	12,811,677.45	355,452,633.81
递延所得税负债	12,530,163.52	702,735.00	12,811,677.45	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	979,883,129.68	930,452,983.32
可抵扣亏损	268,884,090.25	261,476,670.77



合计	1,248,767,219.93	1,191,929,654.09

## (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
2018 年	95,088,297.94	105,113,347.97	
2019 年	229,190,798.65	229,190,798.65	
2020 年	201,843,559.98	202,410,560.94	
2021 年	156,842,898.09	156,956,149.48	
2022 年	236,782,126.28	236,782,126.28	
2023 年	60,135,448.74		
合计	979,883,129.68	930,452,983.32	/

## 16、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
预付天津股权收购款	39,256,755.30	
预付工程款	3,801,645.70	429,200.00
合计	43,058,401.00	429,200.00

## 17、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	259,831,812.06	520,000,000
信用借款	225,886,700.00	100,000,000
合计	485,718,512.06	620,000,000

## 18、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	166,500,957.06	229,228,826.75
银行承兑汇票		
合计	166,500,957.06	229,228,826.75

## 19、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
应付工程款	2,301,715,492.89	2,409,789,100.19
应付材料款	89,704,546.65	128,296,644.33
应付其他款	56,098,426.68	113,125,640.83
合计	2,447,518,466.22	2,651,211,385.35

## (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
中国建筑二局第三建筑公司	86,082,220.07	尚待结算支付的工程款
南通建工集团股份有限公司	50,740,158.23	尚待结算支付的工程款
广东电白二建工程有限公司	20,477,248.10	尚待结算支付的工程款
天津宝地建筑工程有限公司	18,697,503.05	尚待结算支付的工程款
浙江欣捷建设有限公司	12,558,162.97	尚待结算支付的工程款
合计	188,555,292.42	

## 20、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
房款	2,969,901,625.65	2,655,030,918.39
租金	62,761,556.23	97,999,201.90
其他	275,958,457.82	222,832,866.33
合计	3,308,621,639.70	2,975,862,986.62

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√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
番禺锦绣香江花园	65,914,790.00	
增城翡翠绿洲项目	55,966,591.56	
连云港锦绣香江一、二期	98,210,762.00	
天津锦绣香江花园	729,272,906.16	
株洲锦绣香江湖湘文化城	801,813,309.00	
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期	9,052,182.91	
武汉锦绣香江	934,406,130.00	

香河香江全球家居 CBD 项目	2,357,413.00	
来安香江南京湾 B 区品牌街	25,369,909.80	
来安香江南京湾全球家居 CBD	11,580,294.32	
长沙高岭国际商贸城一期	78,242,327.12	
南方国际金融传媒大厦	5,194,377.00	
香江商业集团华南总部	6,410,369.94	
成都繁城新都锦绣香江一期	37,956,991.00	
来安香江南京湾项目	102,775,116.00	
其他	5,378,155.84	
合计	2,969,901,625.65	/

注：预收账款期末余额中账龄超过 1 年的款项主要为尚未实现销售的预收售楼款，表中列示的为  
主要预收售楼款

## 21、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	67,618,099.61	159,472,933.15	191,134,176.47	35,956,856.29
二、离职后福利-设定 提存计划	-82,522.44	9,072,287.76	9,075,174.74	-85,409.42
三、辞退福利	-	553,108.40	553,108.40	-
四、一年内到期的其他 福利				
合计	67,535,577.17	169,098,329.31	200,762,459.61	35,871,446.87

### (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	69,331,785.42	143,710,237.84	175,393,198.90	37,648,824.36
二、职工福利费	-1,538,359.95	5,935,000.15	5,944,964.41	-1,548,324.21
三、社会保险费	-25,802.00	5,831,239.63	5,830,222.56	-24,784.93
其中：医疗保险费	-26,609.27	5,110,437.94	5,109,320.64	-25,491.97
工伤保险费	-150.11	220,156.02	220,567.76	-561.85
生育保险费	957.38	500,645.67	500,334.16	1,268.89
四、住房公积金	13,160.92	3,269,074.73	3,262,234.31	20,001.34
五、工会经费和职工教育经费	66,436.51	727,380.80	703,556.29	90,261.02
六、短期带薪缺勤	68,303.22			68,303.22
七、短期利润分享计划	-			-
八、其他	-297,424.51	-	-	-297,424.51
合计	67,618,099.61	159,472,933.15	191,134,176.47	35,956,856.29

### (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	-107,593.15	8,754,030.52	8,756,848.66	-110,411.29
2、失业保险费	25,070.71	318,257.24	318,326.08	25,001.87
3、企业年金缴费				
合计	-82,522.44	9,072,287.76	9,075,174.74	-85,409.42

**22、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	12,762,579.22	22,118,102.90
消费税		
营业税	5,533,912.09	3,071,312.73
企业所得税	104,125,517.67	269,238,057.78
个人所得税	1,674,075.84	1,828,825.07
城市维护建设税	1,269,937.89	1,297,754.06
土地增值税	178,918,195.28	206,123,522.09
房产税	5,123,893.08	8,195,144.17
土地使用税	1,662,963.98	4,478,437.57
其他	1,168,327.51	1,537,602.36
合计	312,239,402.56	517,888,758.73

**23、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	1,728,053.94	2,215,086.11
企业债券利息	55,482,895.05	3,415,232.92
短期借款应付利息	447,053.09	857,491.67
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	57,658,002.08	6,487,810.70

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

**24、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-少数股东股利	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：  
 股东为支持项目建设，暂未要求本公司支付该款项。

## 25、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	586,100,756.45	943,611,792.96
保证金、押金	380,289,328.16	356,987,329.97
限制性股票认购款	22,964,312.00	40,605,512.00
未支付的合并对价	1,221,640,000.00	
其他	521,784,941.03	258,693,054.34
合计	2,732,779,337.64	1,599,897,689.27

### (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
南方香江集团有限公司	455,205,525.56	往来款
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
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	4,265,526.79	未支付的2015年至2017年商场管理费
山东格瑞德集团有限公司	1,950,000.00	保证金
合计	487,221,052.35	

其他说明

□适用 √不适用

## 26、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,017,633,782.00	877,625,393.12
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		

合计	1,017,633,782.00	877,625,393.12
----	------------------	----------------

**27、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
其他	0.00	1,420,568.05
计提的土地增值税	1,016,524,208.81	889,648,575.32
合计	1,016,524,208.81	891,069,143.37

其他说明：

√适用 □不适用

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。

**28、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	674,215,555.46	102,855,248.15
保证借款	49,450,000.00	29,350,000.00
信用借款		
保证、抵押和质押借款	512,534,000.00	190,688,000.00
抵押保证借款	961,160,268.00	464,628,000.00
合计	2,197,359,823.46	787,521,248.15

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

期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。

期末保证借款系由本公司提供保证担保。

期末抵押借款系以本集团固定资产作抵押。

期末保证、抵押和质押借款系以本集团之投资性房地产作抵押，家福特商城和深圳金海马家居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%。

**29、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	1,602,843,125.99	695,218,066.96

合计	1,602,843,125.99	695,218,066.96
----	------------------	----------------

## (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	700,000,000.00	2014.12.10	5年	700,000,000.00	695,218,066.96		59,360,000.00	1,181,867.70		696,399,934.66
2018年公司债券第一期	910,000,000.00	2018.03.31	5年	910,000,000.00		906,179,245.28	71,890,000.00	263,946.05		906,443,191.33
合计				1,610,000,000.00	695,218,066.96	906,179,245.28	131,250,000.00	1,445,813.75		1,602,843,125.99

□适用 √不适用

## 30、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	58,451,415.55	51,520.00	1,186,648.19	57,316,287.36	
合计	58,451,415.55	51,520.00	1,186,648.19	57,316,287.36	/

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	16,910,326.54			245,513.11	16,664,813.43	与资产相关
产业扶植资金	41,149,739.44			709,812.16	40,439,927.28	与资产相关
其他	391,349.57	51,520.00		231,322.92	211,546.65	与收益相关
合计	58,451,415.55	51,520.00		1,186,648.19	57,316,287.36	/

## 31、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（+、-）	期末余额
--	------	-------------	------

		发行 新股	送 股	公积 金 转股	其他	小计	
股份总数	3,400,671,424.00				-1,344,000.00	-1,344,000.00	3,399,327,424.00

### 32、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

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。本年增加系计提限制性股票激励计划费用人民币 2,450,512.02 元，截止到 2018 年 6 月 30 日，其他权益工具的余额为 45,127,586.46 元。

其他说明：

适用 不适用

### 33、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）	2,486,005,827.28		2,486,005,827.28	
其他资本公积	14,241,100.00			14,241,100.00
合计	2,500,246,927.28		2,486,005,827.28	14,241,100.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期取得同一控制下的子公司对价冲减资本公积。

### 34、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	40,579,400.00		20,425,200.00	20,154,200.00
合计	40,579,400.00		20,425,200.00	20,154,200.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期库存股减少的原因：1. 本期完成对离职人员股份注销；2. 本期减少对解锁部分的限制性股票。

### 35、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	154,563,511.95		17,074,172.72	137,489,339.23
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	154,563,511.95		17,074,172.72	137,489,339.23

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积的减少是本期取得同一控制下的子公司，对价冲减资本公积，不够冲减的冲减盈余公积。

### 36、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	1,716,427,243.77	1,328,329,099.19
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-99,048,694.59	-99,048,694.59
调整后期初未分配利润	1,617,378,549.18	1,229,280,404.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,148,653.99	330,042,233.87
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	543,782,947.84	374,073,856.64
转作股本的普通股股利		
同一控制下企业合并的影响		
期末未分配利润	1,141,744,255.33	1,185,248,781.83

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-99,048,694.59 元。

### 37、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	1,475,821,101.74	775,296,462.99	2,172,656,999.51	1,114,678,623.89
其他业务				
合计	1475821101.74	775,296,462.99	2,172,656,999.51	1,114,678,623.89

### 38、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
营业税	30,730.46	22,682,457.02

城市维护建设税	5,060,888.27	7,468,448.67
教育费附加	3,984,196.67	5,307,468.44
资源税	386,783.32	579,489.34
房产税	20,876,385.24	18,091,261.51
土地使用税	9,424,741.82	8,522,026.22
车船使用税	22,078.75	383,058.40
印花税	3,416,706.31	2,259,282.98
土地增值税	115,966,661.37	154,395,748.22
合计	159,169,172.21	219,689,240.80

### 39、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	29,195,981.29	29,799,298.19
广告宣传费用	60,098,324.23	79,716,218.18
其他	36,318,985.41	36,474,694.09
合计	125,613,290.93	145,990,210.46

### 40、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	58,033,251.03	56,080,062.03
办公事务费用	41,996,822.08	28,812,771.05
业务招待费用	4,959,496.33	4,438,778.97
财产税费及折旧	22,884,674.66	22,153,442.03
其他	8,806,226.34	11,272,446.49
合计	136,680,470.44	122,757,500.57

### 41、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	236,078,195.58	172,866,500.47
减：已资本化的利息费用	-6,187,513.96	-51,587,485.46
减：利息收入	-107,664,945.71	-56,590,436.40
其他	2,267,253.48	2,063,448.00
合计	124,492,989.39	66,752,026.61

### 42、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	2,786,512.09	-15,759,238.28

二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,786,512.09	-15,759,238.28

**43、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	-1,126,055.69	1,017,780.52
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	-1,126,055.69	1,017,780.52

**44、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	-13,918,339.64	-11,354,902.55
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	400,303.53	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		
其他	-221,490.57	-476,856.62

合计	-13,739,526.68	-11,684,759.17
----	----------------	----------------

**45、资产处置收益**

√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
长期资产处置利得	-2,220,559.33	16,256,337.08
合计	-2,220,559.33	16,256,337.08

其他说明：

□适用 √不适用

**46、其他收益**

√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
产业扶植资金	709,812.16	
长春置业人防工程补助	245,513.11	245,513.11
成都创博会财政资金补贴		
其他	231,322.92	222,460.89
合计	1,186,648.19	467,974.00

其他说明：

□适用 √不适用

**47、营业外收入**

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	593,792.90		593,792.90
违约金收入	2,129,127.17	7,096,194.43	2,129,127.17
罚款收入	1,345,085.06	132,437.55	1,345,085.05
其他	1,994,398.58	1,772,240.90	1,994,398.59
合计	6,062,403.71	9,000,872.88	6,062,403.71

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
发展贡献奖	200,000		与收益相关
财政扶持款	179,400		与收益相关
其他	214,392.9		与收益相关
合计	593,792.9		/

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	21,794.41	23,742.19	21,794.41
其中：固定资产处置损失	21,794.41	23,742.19	21,794.41
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	250,000.00		250,000.00
罚没支出	406,776.30	1,946,131.67	406,776.30
滞纳金、违约金	9,647,016.68	1,417,221.67	9,647,016.68
其他	365,718.21	1,563,821.45	365,718.21
合计	10,691,305.60	4,950,916.98	10,691,305.60

**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	117,831,991.80	162,053,286.17
递延所得税费用	-20,062,696.41	-15,030,329.21
以前年度所得税调整本期发生额	5,311,489.32	-1,656,384.32
合计	103,080,784.71	145,366,572.64

**(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	131,253,808.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	33,523,749.84
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	5,311,489.32
非应税收入的影响	

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,372,064.42
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,705,302.38
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	67,542,868.22
子公司适用不同税率的影响	-13,293.63
其他	49,208.92
所得税费用	103,080,784.71

其他说明：

适用 不适用

#### 50、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	30,026,697.88	7,301,304.28
罚款、违约金收入	3,474,212.22	7,228,631.97
银行存款利息收入	108,549,854.02	52,990,170.39
收回经营性其他应收款		236,764,791.30
工程保证金	700,703	
政府补助及其他补贴	1,780,441.09	
其他	1,994,398.59	2,075,256.52
合计	146,526,306.80	306,360,154.46

##### (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	30,574,219.08	15,862,419.53
营业费用支付的现金	84,124,253.57	101,697,818.97
暂付经营性其他应收款	354,953,463.12	86,261,769.03
手续费等	3,152,161.79	2,047,186.64
工程保证金增加	1,825,337.24	13,149,348.67
农民工工资及其他保证金增加		2,928,753.64
其他	10,691,305.60	3,560,406.06
合计	485,320,740.40	225,507,702.54

##### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

##### (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
提供拟收购项目营运开发资金		161,763,865.96
合计		161,763,865.96

## (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
收到关联方借款	68,418,156.52	17,000,000.00
合计	68,418,156.52	17,000,000.00

## (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
股份激励退回	2,784,000.00	5,714,986.59
收购少数股东权益款项	39,256,755.30	
银行贷款保证金	28,301,329.71	
关联方资金拆借		40,043,160.55
合计	70,342,085.01	45,758,147.14

## 51、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	28,173,023.58	383,289,351.15
加：资产减值准备	2,786,512.09	-15,759,238.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,931,832.22	25,597,260.63
无形资产、投资性房地产摊销	52,457,442.32	35,724,751.29
长期待摊费用摊销	20,885,999.87	20,943,456.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,220,559.33	-16,241,901.39
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		10,015.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,126,055.69	-1,017,780.52
财务费用（收益以“-”号填列）	229,890,681.62	117,651,237.23
投资损失（收益以“-”号填列）	13,739,526.68	11,684,759.17
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,062,696.41	-17,244,949.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	2,214,620.62
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,948,612,453.04	365,547,630.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-456,862,402.01	72,202,394.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-188,208,728.17	-383,288,376.72

其他	2,450,512.02	7,235,107.59
经营活动产生的现金流量净额	-2,239,084,134.21	608,548,338.24
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,840,519,840.84	4,373,189,115.32
减: 现金的期初余额	4,953,430,600.49	2,858,426,795.72
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	-2,112,910,759.65	1,514,762,319.60

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (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	2,840,519,840.84	4,953,430,600.49
其中: 库存现金	1,732,158.93	2,815,369.27
可随时用于支付的银行存款	2,838,787,681.91	4,950,615,231.22
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,840,519,840.84	4,953,430,600.49
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	112,008,968.19	112,609,702.12

其他说明:

□适用 √不适用

## 52、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	112,008,968.19	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	562,207,318.77	借款抵押
固定资产	442,902,471.33	借款抵押
无形资产	62,731,968.00	借款抵押
投资性房地产	1,579,700,201.23	借款抵押
合计	2,759,550,927.52	/

## 53、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
“人防工程”政府补助	16,664,813.43	递延收益	245,513.11
产业扶植资金	40,439,927.28	递延收益	709,812.16
其他	211,546.65	递延收益	231,322.92
发展贡献奖	200,000	营业外收入	200,000
财政扶持款	179,400	营业外收入	179,400
其他	214,392.90	营业外收入	214,392.90

## 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

## (1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
天津森岛置业投资有限公司	65%	受同一实际控制人控制	2018年2月11日	取得控制权	-1.02	-410.55	5,263.30	-300.56
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	65%	受同一实际控制人控制	2018年2月11日	取得控制权		-140.23	240.68	-438.90
天津森岛宝地置业投资有限公司	65%	受同一实际控制人控制	2018年2月11日	取得控制权	61.76	-151.42	3,772.48	684.61

## (2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

合并成本	天津森岛置业投资有限公司	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	天津森岛宝地置业投资有限公司
--现金	90,068.00	75,583.00	84,513.00
--非现金资产的账面价值			
--发行或承担的债务的账面价值			
--发行的权益性证券的面值			
--或有对价			

## (3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	天津森岛置业投资有限公司		天津森岛鸿盈置业投资有限公司		天津森岛宝地置业投资有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	76,103.10	76,308.09	76,388.84	74,406.34	40,376.84	42,383.48
货币资金	5,793.82	5,985.12	9,534.30	9,824.49	1,040.10	3,091.96
应收款项	101.83	102.77			187.34	190.70
其他应收款	9,938.86	9,943.41	14,612.12	14,615.65	139.15	145.18
存货	51,353.72	51,364.35	47,151.88	44,900.72	34,590.55	34,553.48
固定资产	936.98	948.18	8.91	8.91	2,480.41	2,497.73
无形资产						
其他资产	7,977.89	7,964.26	5,081.63	5,056.57	1,939.29	1,904.43
负债：	78,708.91	78,503.35	74,655.74	72,533.01	43,222.18	45,077.40
借款						
应付款项	8,663.34	8,871.57	5,116.54	5,179.20	8,511.14	8,742.58
其他应付款	63,138.77	62,833.32	10,147.90	8,024.90	29,586.39	29,502.59
预收账款	3,300.37	3,295.77	58,276.42	58,276.42	4,576.95	4,630.36
其他负债	3,606.43	3,502.69	1,114.88	1,052.49	547.70	2,201.87
净资产	-2,605.81	-2,195.26	1,733.10	1,873.33	-2,845.34	-2,693.92
减：少数股东权益	-912.03	-768.34	606.59	655.67	-995.87	-942.87
取得的净资产	-1,693.78	-1,426.92	1,126.51	1,217.66	-1,849.47	-1,751.05

## 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

本期新设子公司：

子公司全称	注册地	业务性质
深圳荣千贸易有限公司	深圳	贸易业务
深圳市香江国际教育有限公司	深圳	教育
广州香江教育投资有限公司	广州	教育
深圳市香江创新国际会展有限公司	深圳	会议及展览服务
深圳市香江国际会展有限公司	深圳	会议及展览服务
广州市香江国际会展有限公司	广州	会议及展览服务
惠州市香江会展服务有限公司	惠州	会议及展览服务
珠海市香江国际会展有限公司	珠海	会议及展览服务
南昌市香江会展有限公司	南昌	会议及展览服务
沈阳市香江创新会展有限公司	沈阳	会议及展览服务
天津市香江创新展览展示有限公司	天津	会议及展览服务
武汉市香江创新会展服务有限公司	武汉	会议及展览服务
成都市香江创新会展有限公司	成都	会议及展览服务
长沙香江晶喆商贸物流开发有限公司	长沙	物流代理
南通香江房地产开发有限公司	南通	房地产
南通香江置业有限公司	南通	房地产

## 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	
洛阳百年置业有限公司	洛阳	洛阳	房地产	100	-	同一控制下企业合并
长春东北亚置业有限公司	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	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	南昌	房地产	100	-	同一控制下企业合并
武汉金海马置业有限公司	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	武汉	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
广州市番禺区锦绣香江幼儿园	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	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	广州	广州	会所	-	100	同一控制下企业合并
增城香江房地产有限公司	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	广州	广州	批发零售	-	56.96	同一控制下企业合并
保定香江好天地房地产开发有限公司	保定	保定	房地产	100	-	同一控制下企业合并
成都香江家具产业投资发展有限公司	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	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	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	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	长春	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
新乡市市民生物业管理有限公司	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	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	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	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	广州	广州	物业管理	51	-	同一控制下企业合并
广州金爵建筑装饰工程有限公司	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	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	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	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	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	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	广州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
深圳市金海马企业管理有限公司	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	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	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	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	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	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	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	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	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	上海	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
天津香江金海马市场管理有限公司	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	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	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
青岛市金海马家居博览有限公司	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	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	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	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	广州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
沈阳香江好天地商贸有限公司	沈阳	沈阳	租赁业务	100	-	同一控制下企业合并
深圳市家福特置业有限公司	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	沈阳	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
天津森岛宝地置业投资有限公司	天津	天津	房地产	65	-	同一控制下企业合并
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	天津	天津	房地产	65	-	同一控制下企业合并
天津市森岛置业投资有限公司	天津	天津	房地产	65	-	同一控制下企业合并
恩平市锦江新城置业有限公司	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	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	连云港	房地产	70	30	设立或投资
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	株洲	株洲	房地产	100	-	设立或投资
恩平市锦绣香江物业管理有限公司	恩平	恩平	物业管理	-	100	设立或投资

成都香江置业有限公司	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	成都	房地产	50	50	设立或投资
武汉锦绣香江置业有限公司	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	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	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	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
成都香江家园房地产开发有限公司	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
星河锦绣香江房地产开发有限公司	星河	星河	房地产	40	60	设立或投资
来安香江置业有限公司	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	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	来安	来安	房地产	-	100	设立或投资
星河名家家居资产管理有限公司	星河	星河	批发、零售	100	-	设立或投资
来安香江商贸城有限公司	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	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	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	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	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	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
广州香江教育科技有限公司	广州	广州	教育	100	-	设立或投资
长沙香江商贸物流城开发有限公司	长沙	长沙	房地产	100	-	设立或投资
长沙香江商贸有限公司	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	惠州	房地产	100	-	设立或投资
广州锦翠信息科技有限公司	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	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	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	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	武汉	房地产	-	100	设立或投资
深圳市香江永旺投资发展有限公司	深圳	深圳	投资	100	-	设立或投资
江苏顺友置业有限公司	南京	南京	房地产开发	100	-	设立或投资
广州香江云科技有限公司	广州	广州	信息技术服务	100	-	设立或投资
广州大山体育运动有限公司	广州	广州	健身服务	-	100	设立或投资
珠海横琴新区灵动文化传播有限公司	珠海	珠海	文化创意服务	100	-	设立或投资
常德锦绣香江房地产开发有限公司	常德	常德	房地产开发	-	100	设立或投资
成都创博展览有限公司	成都	成都	会议展览服务	-	100	设立或投资
深圳市正禄物流有限公司	深圳	深圳	物流业务	100	-	设立或投资
深圳市正禄贸易有限公司	深圳	深圳	贸易业务	100	-	设立或投资
香港嘉利发展有限公司	香港	香港	投资	100	-	设立或投资
长沙华升物流有限公司	长沙	长沙	物流代理	-	100	设立或投资
长沙凯进物流有限公司	长沙	长沙	物流代理	-	100	设立或投资
长沙耀佳物流有限公司	长沙	长沙	物流代理	-	100	设立或投资
长沙益聚物流有限公司	长沙	长沙	物流代理	-	100	设立或投资
江苏香江晶喆企业管理有限公司	南京	南京	企业管理咨询	100	-	设立或投资
广州市增城区翡翠绿洲幼儿园	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
深圳荣千贸易有限公司	深圳	深圳	贸易业务	-	100	设立或投资
深圳市香江国际教育有限公司	深圳	深圳	教育	100	-	设立或投资
广州香江教育投资有限公司	广州	广州	教育	100	-	设立或投资
深圳市香江创新国际会展有限公司	深圳	深圳	会议及展览服务	100	-	设立或投资
深圳市香江国际会展有限公司	深圳	深圳	会议及展览服务	-	100	设立或投资
广州市香江国际会展有限公司	广州	广州	会议及展览服务	-	100	设立或投资
惠州市香江会展服务有限公司	惠州	惠州	会议及展览服务	-	100	设立或投资
珠海市香江国际会展有限公司	珠海	珠海	会议及展览服务	-	100	设立或投资
南昌市香江会展有限公司	南昌	南昌	会议及展览服务	-	100	设立或投资
沈阳市香江创新会展有限公司	沈阳	沈阳	会议及展览服务	-	100	设立或投资
天津市香江创新展览展示有限公司	天津	天津	会议及展览服务	-	100	设立或投资
武汉市香江创新会展服务有限公司	武汉	武汉	会议及展览服务	-	100	设立或投资
成都市香江创新会展有限公司	成都	成都	会议及展览服务	-	100	设立或投资
长沙香江晶喆商贸物流开发有限公司	长沙	长沙	物流代理	-	100	设立或投资
南通香江置业有限公司	南通	南通	房地产	-	100	设立或投资

## (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	-5,164.41		29,415.38

## (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	227,032.81	122,722.96	349,755.77	279,501.59	9,292.71	288,794.30	243,695.38	109,878.47	353,573.85	272,311.14	10,324.66	282,635.80

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	9,774.00	-9,912.43	-9,912.43	12,300.49	71,613.35	9,258.53	9,258.53	22,153.47

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (2). 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (3). 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	8,089,704.36	22,409,895.63
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-14,320,191.27	-11,747,256.25
--其他综合收益		
--综合收益总额	-14,320,191.27	-11,747,256.25
联营企业:		
投资账面价值合计	202,250,887.50	1,849,035.87
下列各项按持股比例计算的合计数		

—净利润	401,851.63	392,353.70
—其他综合收益		
—综合收益总额	401,851.63	392,353.70

## 十、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	27.21	27.21

#### 本企业的母公司情况的说明

深圳金海马直接持有本公司 20.98%股份,通过南方香江间接持有本公司 27.21%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

本企业子公司的情况详见附注

□适用 √不适用

### 3、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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(“前海香江金融控股”)	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	母公司的控股子公司
广州香江健康体检管理有限公司	股东的子公司
广州翡翠绿洲房地产代理有限公司	股东的子公司
广州香江融资租赁有限公司	股东的子公司
公司董事、总经理及其他高级管理人员	其他

#### 4、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
深圳微指尖数码科技有限公司	购买商品	5,293.00	1,503,951.00
深圳市金海马电子商务有限公司广州分公司	购买商品	1,091,671.00	
广州市蒂蔓秀健康管理有限公司	购买商品	62,719.40	
南方香江	利息费用	9,797,724.90	15,353,455.76
广州香江融资租赁有限公司	利息费用	4,650,813.36	
广州翡翠绿洲房地产代理有限公司	购买服务	661,191.17	2,020,030.86
合计		16,269,412.83	18,887,226.62

###### 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
香江集团有限公司	旅游及相关服务收入		8,490.57
南方香江集团有限公司	旅游及相关服务收入	382,453.79	
深圳市金海马贸易有限公司	商铺销售收入		9,178,898.00
洛阳香江万基铝业有限公司	旅游及相关服务收入	81,483.97	95,994.78
香江红星美凯龙	收取咨询费		301,698.10
合计		463,937.76	9,585,081.45

###### 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

##### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：



适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 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	办公室/商铺	6,872,241.33	21,987,082.64
香江集团有限公司	办公室		143,640.00
深圳市金海马实业股份有限公司	办公室	215,460.00	71,820
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	办公室		722,228.52
深圳市慧创办办公家具有限公司	办公室/商铺	9,528,634.26	
深圳市香江智能家居有限公司	办公室/商铺	2,618,966.32	
红星美凯龙	商铺	231,074.22	
合计		19,466,376.13	22,924,771.16

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
深圳市金海马贸易有限公司	商铺	9,566,162.33	9,442,739.00
深圳市金海马实业股份有限公司	商铺		4,503,303.00
合计		9,566,162.33	13,946,042.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (4). 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。

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

#### (6). 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
南方香江集团有限公司	转让天津三间公司股权	2,501,640,000.00	0

#### (7). 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	693.5	710.2

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

### 5、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	700,000.00		500,000.00	
其他应收款	南方香江			2,485.00	
预付帐款	深圳市金海马电子商务有限公司			156,082.00	
预付帐款	广州市蒂蔓秀健康管理有 限公司			9,600	

#### (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
应付账款	深圳市金海马电子商务有限公司	18,381.00	150,340.00
应付账款	东莞市金海马家具有限公司		91,440.00
应付账款	深圳微指尖数码科技有限公司		113,741.00
应付账款	广州翡翠绿洲房地产代理有限公司	1,980,516.13	1,054,299.69
应付账款	广州市蒂蔓秀健康管理有限公司		8,112.20
应付票据	深圳市金海马电子商务有限公司		185,957.00
其他应付款	香江红星美凯龙		49,981,590.91
其他应付款	深圳香江供应链管理有限公司		72
其他应付款	南方香江集团有限公司	1,748,210,608.32	546,772,883.42
其他应付款	香江救助基金会	8,160.00	
其他应付款	广州香江融资租赁有限公司	121,823,721.14	53,405,564.62

## 6、关联方承诺

适用 不适用

## 7、其他

适用 不适用

## 十一、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	8,307,000.00
公司本期失效的各项权益工具总额	522,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
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 或 2.14/3 年

#### 其他说明

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。2018年6月21日，公司已完成上述股份的回购注销。

### 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资本公积的累计金额	
以权益结算的股份支付计入权益工具的累计金额	2,450,512.02
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	45,127,586.46

#### 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

## 十二、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：元

项目	年末数	年初数
已经签约但尚未于财务报表中确认的		
- 出让土地使用权合同		110,800,000.00
- 大额发包合同	1,114,548,937.16	1,307,912,524.81
- 构建长期资产承诺	10,491,453.20	
- 其他承诺	366,500,000.00	366,500,000.00
合计	1,491,540,390.36	1,785,212,524.81

#### (2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止,公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下:

单位：元

项目	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额:		
资产负债表日后第1年	199,710,074.26	221,748,955.28
资产负债表日后第2年	169,965,827.14	192,754,568.00
资产负债表日后第3年	146,026,859.04	157,923,806.61
以后年度	936,519,482.25	1,037,366,629.28
合计	1,452,222,242.69	1,609,793,959.17

### 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2018年6月30日止,本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币4,562,350,415.71元(重述

上年末：人民币 4,400,793,352.36 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。

(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

### 十三、 母公司财务报表主要项目注释

#### 1、 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

种类	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	109,158,017.15	100			109,158,017.15	68,224,000.00	100			68,224,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	109,158,017.15	/		/	109,158,017.15	68,224,000.00	/		/	68,224,000.00

(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 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### 2、 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		4,852,878.88	100.00		4,852,878.88	0.13	4,852,878.88	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,645,429,189.28	99.93	210,131.66	0.003	6,645,219,057.62	3,833,868,215.67	99.87	86,155.28	35.73	3,833,782,060.39
组合一	6,624,760,933.77	99.62			6,624,760,933.77	3,833,627,089.33	99.87			3,833,627,089.33
组合二	20,599,273.51	0.31	205,992.74	1.00	20,393,280.77					
组合三	68,982.00	0.001	4,138.92	6.00	64,843.08	241,126.34		86,155.28	35.73	154,971.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	6,650,282,068.16	/	5,063,010.54	/	6,645,219,057.62	3,838,721,094.55	/	4,939,034.16	/	3,833,782,060.39

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%	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	68,982.00	4,138.92	6%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	68,982.00	4,138.92	6%

确定该组合依据的说明：

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：

本组合主要包括押金、保证金。对于该组合，按年末余额 1%计提坏账准备

组合三：

本组合为除组合一及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	20,599,273.51	205,992.74	1%
合计	20,599,273.51	205,992.74	1%

确定该组合依据的说明：

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：

本组合主要包括押金、保证金。对于该组合，按年末余额 1%计提坏账准备

组合三：

本组合为除组合一及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 123,976.38 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 其他应收款按款项性质分类情况**

适用 不适用

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	6,623,342,303.13	3,837,437,593.62
个人往来	6,493,163.30	370,164.89
其他	20,446,601.73	913,336.04
合计	6,650,282,068.16	3,838,721,094.55

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
增城香江房地产有限公司	内部往来	2,157,439,262.43	1-2 年	32.44	
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	内部往来	559,763,877.20	1-2 年	8.42	
广州市卓升家具有限公司	内部往来	514,446,677.10	1 年以内	7.74	
长沙香江商贸物流城开发有限公司	内部往来	510,961,813.18	1 年以内	7.68	
广州番禺锦江房地产公司	内部往来	316,000,000.00	1 年以内	4.75	
合计	/	4,058,611,629.91	/	61.03	

**3、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	2,440,317,852.47		2,440,317,852.47	2,422,569,125.95		2,422,569,125.95
对联营、合营企业投资	1,779,774.97		1,779,774.97	2,026,750.43		2,026,750.43
合计	2,442,097,627.44		2,442,097,627.44	2,424,595,876.38		2,424,595,876.38

## (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
深圳市香江商业管理有限公司	299,085,948.55	463,937.50		299,549,886.05		
广州番禺锦江房地产有限公司	266,795,971.03	56,200.00		266,852,171.03		
沈阳香江好天地商贸有限公司	255,786,216.25			255,786,216.25		
增城香江房地产有限公司	231,319,701.99			231,319,701.99		
武汉金海马置业有限公司	181,953,900.12			181,953,900.12		
郑州郑东置业有限公司	173,802,537.61			173,802,537.61		
江苏顺友置业有限公司	124,079,450.00			124,079,450.00		
长沙香江商贸物流城开发有限公司	104,945,600.00	224,800.00		105,170,400.00		
聊城香江光彩大市场有限公司	97,291,428.83			97,291,428.83		
珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	84,000,000.00			84,000,000.00		
南昌香江商贸有限公司	79,707,462.53			79,707,462.53		
深圳市大本营投资管理有限公司	54,031,610.71	70,537.50		54,102,148.21		
长春东北亚置业有限公司	50,832,630.91			50,832,630.91		
武汉锦绣香江置业有限公司	50,520,410.00	84,645.00		50,605,055.00		
连云港锦绣香江置业有限公司	49,000,000.00			49,000,000.00		
成都香江家具产业投资发展有限公司	45,496,062.70			45,496,062.70		
深圳市家福特置业有限公司	40,023,071.39			40,023,071.39		
恩平市锦江新城置业有限公司	30,724,381.63			30,724,381.63		
新乡市光彩大市场置业有限公司	30,044,618.20			30,044,618.20		
广州市通悦投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市千本建筑工程有限公司	29,442,749.86			29,442,749.86		
成都龙城香江房地产开发有限公司	25,618,200.00			25,618,200.00		



香河锦绣香江房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
洛阳百年置业有限公司	13,454,658.78			13,454,658.78		
天津森岛鸿盈置业投资有限公司		11,265,186.72		11,265,186.72		
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广州香江企业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广州香江云科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广州香江物业管理有限公司	8,847,639.55			8,847,639.55		
惠州粤东商贸物流园有限公司	4,900,000.00			4,900,000.00		
保定香江好天地房地产有限公司	3,956,883.14			3,956,883.14		
江苏香江晶喆企业管理有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
广州锦绣香江物业管理有限公司	2,907,992.17			2,907,992.17		
广州锦翠信息科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
珠海横琴新区灵动文化传播有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
香河名家家居资产管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
来安香江商贸城有限公司	500,000.00			500,000.00		
广州香江教育科技有限公司	500,000.00			500,000.00		
长沙香江商贸有限公司	500,000.00			500,000.00		
合计	2,422,569,125.95	15,165,306.72	0.00	2,437,734,432.67		

## (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											
英德市东方广场房地产开发有限公司	177,714.56			-177,714.56							
小计	177,714.56			-177,714.56							
二、联营企业											
深圳景江投资有限公司	1,598,757.59			-27.46						1,598,730.13	
深圳市香江全屋智能家居设计有限公司	250,278.28			-69,233.44						181,044.84	
小计	1,849,035.87			-69,260.90						1,779,774.97	
合计	2,026,750.43			-246,975.46						1,779,774.97	

**4、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	64,174,155.68	13,527,738.38	33,775,748.10	12,814,236.22
其他业务				
合计	64,174,155.68	13,527,738.38	33,775,748.10	12,814,236.22

**5、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		
权益法核算的长期股权投资收益	-246,975.46	-276.45
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-246,975.46	-276.45

**6、其他**

□适用 √不适用

**十四、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	2,220,559.33	
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）	1,780,441.09	
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	1,126,055.69	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	-5,222,694.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	328,556.86	
少数股东权益影响额	1,230,426.79	
合计	1,463,344.96	

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

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	1.15	0.020	0.020
扣除非经常性损益后归属于公司普	1.12	0.020	0.020

---

通股股东的净利润			
----------	--	--	--

**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

## 第十一节 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。 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》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 8 月 30 日