公司代码：600162　　公司简称：香江控股

深圳香江控股股份有限公司
2015 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年度公司（母公司数，下同）实现净利润 211,332,549.72 元,加母公司年初未分配利润 152,826,717.65 元，扣除同一控制下合并的利润 95,250,686.90 元，计提盈余公积 21,133,254.97 元，减 2014 年度现金分红 84,459,388.09 元，公司 2015 年底可供股东分配利润总计为 163,315,937.41 元，资本公积余额为 2,050,066,134.00 元，盈余公积余额为 21,133,254.97 元。

为使股东分享公司发展的经营成果，根据公司目前的资金状况，董事会提出以截止 2015 年 12 月 31 日公司 1,596,457,572 股总股本为基数，每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 0.90 元(含税)，共计分配利润 143,681,181.48 元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润 19,634,755.93 元，全部结转以后年度分配。

同时，董事会提出以资本公积金转增股本，即以 2015 年 12 月 31 日的公司总股本 1,596,457,572 股为基数，向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后公司总股本增至 2,394,686,358 股。

六、前瞻性陈述的风险声明

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“第四节董事会报告”中“可能面对的风险”的内容。

目录

第一节 释义.....4
第二节 公司简介和主要财务指标.....4
第三节 公司业务概要.....8
第四节 管理层讨论与分析.....10
第五节 重要事项.....20
第六节 普通股股份变动及股东情况.....33
第七节 优先股相关情况.....43
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....44
第九节 公司治理.....52
第十节 公司债券相关情况.....61
第十一节 财务报告.....65
第十二节 备查文件目录.....163

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、香江控股、上市公司	指	深圳香江控股股份有限公司
南方香江	指	南方香江集团有限公司
深圳金海马	指	深圳市金海马实业股份有限公司
香江商业	指	深圳市香江商业管理有限公司
深圳大本营	指	深圳市大本营投资管理有限公司
香江集团	指	香江集团有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证监局	指	深圳证券监管局
报告期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	深圳香江控股股份有限公司
公司的中文简称	香江控股
公司的外文名称	Shenzhen HeungKong HoldingCo.Ltd
公司的外文名称缩写	HKHC
公司的法定代表人	翟美卿

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	舒剑刚
联系地址	广州市番禺区番禺大道锦绣香江花园会所香江控股办公楼
电话	020-34821006
传真	020-34821008
电子信箱	shujiangang@hkhc.com.cn

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	广州市珠江东路 28 号越秀金融大厦 26 楼
	签字会计师姓名	袁丰、蔡建斌
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	深圳市福田区深南大道 6023 号创建大厦四层西南证券
	签字的保荐代表人姓名	叶宏、王晓红
	持续督导的期间	2015 年 10 月 21 日至 2016 年 12 月 31 日
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	深圳市福田区深南大道 6023 号创建大厦四层西南证券
	签字的财务顾问主办人姓名	叶宏、王晓红
	持续督导的期间	2015 年 10 月 21 日至 2016 年 12 月 31 日

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年		本期比上年同期增减(%)	2013年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	4,211,653,866.98	5,449,197,990.37	4,407,408,455.54	-22.71	3,964,967,141.14	2,919,744,791.63
归属于上市公司股东的净利润	389,717,521.48	362,400,413.58	256,183,335.42	7.54	261,085,455.28	192,433,192.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	242,874,847.13	265,715,101.79	265,715,101.79	-8.6	166,585,429.09	166,585,429.09
经营活动产生的现金流量净额	-153,402,434.34	-696,580,843.97	-369,458,469.43	不适用	-335,257,503.52	-452,795,264.64
	2015年末	2014年末		本期末比上年同期末增减（%）	2013年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	4,415,683,284.08	2,053,185,944.17	1,808,584,306.51	115.06	1,761,382,169.25	1,613,711,227.33
总资产	17,232,510,773.46	15,121,256,532.57	13,773,840,939.92	13.96	14,904,727,702.90	13,310,120,921.41
期末总股本	1,596,457,572.00	767,812,619.00	767,812,619.00	107.92	767,812,619.00	767,812,619.00

（二） 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年		本期比上年同期增减(%)	2013年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益（元／股）	0.3285	0.3104	0.334	5.8312	0.34	0.25
稀释每股收益（元／股）	0.3285	0.3104		5.8312		
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.2766	0.35	0.35	-20.97	0.22	0.22
加权平均净资产收益率（%）	12.05	18.06	14.97	减少5.87个百分点	15.45	12.57
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.97	12.99	15.53	减少5.02个百分点	9.86	10.88

八、 2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	1,067,298,821.27	1,265,830,154.75	724,515,691.10	1,154,009,199.86
归属于上市公司股东的净利润	107,060,732.06	152,304,660.93	89,236,853.53	41,115,274.96

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	54,715,662.24	97,672,763.93	55,963,311.77	34,523,109.19
经营活动产生的现金流量净额	269,336,355.78	-445,793,533.31	-308,441,817.66	331,496,560.85

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

本年发生同一控制下企业合并，按企业会计准则进行调整。

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	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-2,582,202.47		10,668,248.13	52,192,230.92
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	2,792,721.90		2,597,622.62	1,645,621.93
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	123,425,416.29		96,766,493.73	68,652,263.24
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	1,546,187.97		786,447.95	1,105,795.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	24,758,353.68		-25,345,746.02	-20,662,269.14
少数股东权益影响额	1,395,622.24		9,157,387.90	-5,449,610.19
所得税影响额	-4,493,425.26		2,054,857.48	-2,984,006.07
合计	146,842,674.35		96,685,311.79	94,500,026.19

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

报告期内，公司的主营业务以住宅类房地产开发销售业务为主，商贸物流地产开发销售及运营业务为辅。

公司住宅地产开发业务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，并坚持以国际生态人居引领者的姿态，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。2015 年，公司逐步实现了从住宅延伸到城市综合体开发——先后打造横琴•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。

公司商贸物流地产开发业务主要经营商贸物流市场的开发及运营管理。报告期内，公司商贸地产开发的销售收入占商贸开发总收入的较大份额。公司的商贸物流地产开发业务的主要产品为专业市场，包括销售型物业和持有型物业两部分。其中，销售型物业供对外出售，主要包括集中式商铺、沿街商铺、配套写字楼、酒店及酒店式公寓等；持有型物业供自持运营或对外租赁，主要是专业市场。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。以华南区域为依托，公司已建立起覆盖华东、华北、华南、华中、西南，五大区域核心城市的网点布局，并进一步绘出全国密布发展的家居商贸发展宏伟蓝图，而且已与众多国内外知名家居品牌建立了战略合作伙伴关系，公司已经在家居类商品流通行业中建立了良好的声誉及营运网络。

报告期内，国内房地产行业投资增速下降，整体行业处于去库存周期，除一线城市以外，二三线城市的房地产销量和价格同时受到一定压力。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

2015 年 9 月 18 日，中国证监会下发了《关于核准深圳香江控股股份有限公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]2142 号），对公司发行股份及现金支付购买资产暨关联交易事项进行核准。（详细内容请见公司于 2015 年 9 月 22 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-054 号公告）

2015 年 10 月 21 日，香江控股对深圳金海马发行人民币普通股（A 股）399,628,253 股，发行价格为 5.38 元/股，本次发行的新增股份于 2015 年 10 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。（详细内容请见公司于 2015 年 10 月 23 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-065 号公告）

2015 年 12 月 18 日，香江控股采用询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过购买资产交易价格的 100%，即不超过 24.50 亿元，共发行人民币普通股（A 股）406,976,700 股，发行价格为 6.02 元/股，本次发行的新增股份于 2015 年 12 月 18 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。（详细内容请见公司于 2015 年 12 月 24 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-097 号公告）

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

报告期内,公司的核心竞争力具体体现以下几个方面:

1、公司拥有良好的市场把握能力

经过多年经营，香江控股已拥有了良好的市场把握能力。在过去的经营过程中，公司以了解市场、开发市场、带动市场为项目经营策划的指导思想，结合对宏观经济形势的把握、对市场发展趋势与客户需求的掌控，积累了大量的经验，避免价格比拼的不利局面，依靠品质和差异化赢

取了市场，塑造了公司在房地产业务上把握市场的核心竞争力。具体表现在以下三个方面：

（1）项目策划方面

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

（2）规划设计

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

（3）营销定位

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

2、公司拥有良好的创新能力

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

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

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

3、公司业务组合具有良好的互补性，抗风险能力较强

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

4、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、土地获取、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，确保各房地产项目的顺利实施。

5、丰富的商户资源及有效的整合能力

公司进军商业地产领域，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业地产项目有效

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，以商业地产为引导，有效发挥商业物业与其他类型物业的协同效应，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

公司管理层团队在房地产开发行业及家居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。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　管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年，国家宏观经济下行，房地产市场库存高企，去化慢，面对严峻的市场环境，香江控股 2015 年一方面加大销售力度，以“产销平衡”为指导原则，对开发节奏、存货结构进行有序管理，确保公司稳健发展；另一方面，积极推进战略转型，进行资产重组，优化管控模式，提升内部管理，保证了公司经营业绩的稳定和公司的未来可持续发展。

1、战略转型方面

2015 年公司通过发行股份及支付现金相结合的方式，购买香江商业等公司 100%股权，同时募集配套资金总额约 24.5 亿元。香江商业处于家居商贸流通行业，具体从事以家居卖场为主的商铺招商及咨询管理等服务，主要的收入来源为较为稳定的租金收入及运营咨询管理费收入，与上市公司原有地产业务处于上下游关系，二者存在可预期的协同效应。通过本次战略转型，香江控股可以与香江商业的资产异业联合，以实现双方的共赢。同时香江控股可以借助香江商业的品牌和渠道优势切入家居流通等商贸运营业务，香江商业也可以借助香江控股专业的商贸地产平台降低运营成本，提升其盈利水平，借助香江控股的扩张实现其自身业务的扩张，同时双方可以实现资金流期限结构的匹配互补。

通过本次战略转型，增强了公司的综合竞争力，规避了公司经营业务单一存在的风险，为今后自身业绩增长及资本市场的进一步发展打下了坚实的基础。同时，通过增发股份募集配套资金，有效地补充了运营资金，为长沙高岭商贸项目、南方金融中心及翡翠绿洲等战略性项目的开发建设提供了有力的资金保障。

此外，香江控股还推出了股权激励方案，对公司董事、管理层及子公司部分人员进行股权激励，这一方案的成功实施，将公司和员工利益紧紧地捆绑在一起，有利于公司进一步增强其商业产业链各环节的优势，为下一步的发展提供强大的动力。

2、开发建设方面

面对高库存、去化慢的市场环境，工程开发方面采取了从销售到生产的“逆”管控思维，以销定产，根据去化速度调整计划，确保畅销产品货源充足。主要体现在集中优势力量推进长沙高岭国际商贸城项目、南沙总部基地项目、南方金融中心项目、增城翡翠绿洲项目等战略性项目的开发建设。开发关键节点达成方面，截至 12 月，长沙高岭国际商贸城项目 A1-2 地块，南沙总部基地项目 3 号楼、4 号楼，增城翡翠项目十四期部分货量已顺利实现开盘预售。

3、商业运营管理方面

2015 年，香江商业以积极稳健的经营基调，积极应对经济新常态带来的行业增长压力，通过一系列经营改革和管理创新举措，夯实了公司科学治理能力，并提升了公司的盈利水平。2015 年香江商业经营改革和管理创新主要举措包括：（1）积极探索运用“互联网+营销”模式，提升了香江商业的品牌价值和运营能力。（2）通过对重点卖场的设施设备升级改造和增加延迟送货赔付

服务承诺，进一步提升了消费者购物体验和香江家居品牌美誉度。（3）积极拓展广东市场，有效巩固了香江商业在广东市场的竞争优势，为公司未来进一步增强华南区域市场竞争力奠定了扎实的基础。（4）积极与产品品质高、信誉度好的优质厂商建立战略联盟合作关系，共同拓展市场、抵御风险。2015 年，香江商业与顾家、敏华（芝华仕）、雅兰等众多家居市场一线品牌签订了战略联盟合作协议，为未来共同发展及深度合作开创了新局面。

4、教育产业发展方面

2015 年，得益于公司高度重视和校董会的正确领导，旗下各类学校发展稳步前进。目前，香江教育产业已形成幼儿园至高中 15 年的教育序列，包括 6 间幼儿园、1 间小学、3 间初中、1 间高中。各学校本着办精品教育的原则，结合自身特色和优势不断探索和发展，不仅取得了良好的社会效益，还赢得了良好的品牌声誉，目前生源逐步增加，对楼盘销售起到了良好的促进作用。教育产业作为房地产开发项目的配套资源，逐渐形成公司的一个特色和优势产业。

二、报告期内主要经营情况

报告期内总体经营情况：

1、土地储备情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司持有土地储备总建筑面积约 548 万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约 95 万平方米，在建工程建筑面积约 159 万平方米，未来可供发展用地建筑面积约为 294 万平方米。公司土地储备主要为住宅及商业用途，以出售为主，公司根据市场情况决定是否出租及出租比例。报告期内公司房地产储备情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产储备情况”表。

2、房地产销售情况

2015 年公司结算面积约 30.70 万平方米、结算收入约 29.02 亿元。同时 2015 年公司实现房地产签约销售面积约 32.94 万平方米、签约销售金额约 31.33 亿元。其中商贸物流基地商品房销售情况：2015 年共计实现签约销售面积约 9.72 万平方米、签约销售金额约 9.20 亿元；住宅方面销售情况：2015 年番禺锦江、增城翡翠绿洲、恩平锦绣香江、连云港锦绣香江、武汉锦绣香江、株洲锦绣香江、成都香江紫钻及南京湾项目都有住宅项目推售，公司实现房地产签约销售面积约 23.22 万平方米、签约销售金额约 22.13 亿元。报告期内公司房地产销售情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产销售情况”表。

3、房地产出租情况

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

2015 年管理工作回顾：

行业调整期，夯实基础是公司稳健发展的关键，2015 年专业管理提升方面也取得了一定的突破：

1、设计管理工作

完成常规设计任务的同时，2015 年在设计前置、设计单位管理、限额设计，标准化建设等方面有了较大提升。为全力贯彻公司设计前置的开发战略，加强设计条件预沟通机制建设，提前完成从方案到基础施工图设计工作，为项目迅速开发、快速周转创造前提条件。加强设计合作单位的拓展与考评，充实了设计单位资源，推动设计质量持续提升。严格执行限额设计标准，反复论证和优化，有效控制建造成本。结合公司加快向商贸物流产品开发商与运营商转型的战略，加强了商贸类新产品设计的基础方案与标准化设计研究，在商贸物流建筑产品、景观设计、室内设计、智能化等方面形成了一系列技术标准，为长沙项目持续开发提供了坚实的技术保障。

2、成本管理工作

进一步明确总部及项目成本管理部各部门、各岗位职责，理顺工作汇报及沟通机制；完善和细化目标成本科目，降低目标成本偏差率；加强了对历史组团的成本梳理工作，定期对新建组团成本执行情况进行对比分析；对成本控制影响较大的关键工程，实行结算复核机制，提高了工程造价审核的准确性，确保了公司利益。

3、招标采购工作

通过自荐、网络报名、个人推荐、项目推荐等多种方式推进和落实资源库建设，大力发展战略合作伙伴，并对资源单位严格把控，全面审查，降低招标风险；招标启动环节，打破传统的招标启动模式，加强沟通机制建设，新增招标启动会，对图纸、招标范围、材料品牌等方面进行全面梳理，提高了招标效率和招标质量。

4、物业管理工作

当土地红利不再，房地产之间的竞争重新转回产品和服务本身，利用互联网打破传统模式，开拓物业管理的电子信息时代是未来物业管理行业发展的一大趋势，实施互联网物业服务模式，不仅可以降低现有物业公司的运行成本，减员增效，还可以利用电子平台开拓其他增值服务，发展周边服务项目，增加物业公司的额外收入，适当的提高利润。2015 年物业总部已着手互联网平台的搭建工作。

(一)主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元　币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	4,211,653,866.98	5,449,197,990.37	-22.71
营业成本	2,410,666,892.65	3,389,139,511.92	-28.87
销售费用	338,211,403.37	379,902,526.88	-10.97
管理费用	335,010,771.84	336,188,331.03	-0.35
财务费用	156,543,131.00	135,514,296.24	15.52
经营活动产生的现金流量净额	-153,402,434.34	-696,580,843.97	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-211,947,889.86	-430,455,849.11	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,811,705,056.59	1,378,176,444.40	31.46
研发支出			

1. 收入和成本分析

本集团的收入类别分别为商品房、商铺及卖场销售，商贸运营，物业管理及其他和商贸物流基地商业物业销售。其中，商品房、商铺及卖场销售和商贸物流基地商业物业销售的收入占总收入的 68.9%，商贸运营占了总收入的 24.53%，前五名客户营业收入总额为人民币 8,533 万元，占全部营业收入的比例为 2.03%。商品房、商铺及卖场销售和商贸物流基地商业物业销售成本占总成本的 71.31%，商贸运营成本占总成本的 21.04%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元　币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比	营业成本比	毛利率比上年

			（%）	上年增减（%）	上年增减（%）	增减（%）
商品房、商铺及卖场销售	2,555,580,039.00	1,481,816,099.76	42.02	-3.33	-17.92	增加 10.31 个百分点
商贸运营	1,033,070,987.54	507,084,188.22	50.91	12.31	10.81	增加 0.67 个百分点
物业管理及其他	276,622,845.24	184,638,788.98	33.25	-44.70	-41.48	增加 -3.67 个百分点
商贸物流基地商业物业销售	346,379,995.20	237,127,815.69	31.54	-75.00	-70.75	增加 -9.95 个百分点

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商品房、商铺及卖场销售	地产开发成本	1,481,816,099.76	61.47	1,805,353,902.87	53.27	-17.92	
商贸运营	商贸运营成本	507,084,188.22	21.04	457,615,786.05	13.50	10.81	
物业管理及其他	物业服务及其他	184,638,788.98	7.66	315,526,780.75	9.31	-41.48	
商贸物流基地商业物业销售	商贸基地成本	237,127,815.69	9.84	810,643,042.25	23.92	-70.75	

2. 费用

报表项目	本期数	上期数	变动幅度	差异原因
销售费用	338,211,403.37	379,902,526.88	-10.97	本期广告宣传费较上年同期下降
管理费用	335,010,771.84	336,188,331.03	-0.35	本期办公费较上年同期略有下降
财务费用	156,543,131.00	135,514,296.24	15.52	本期借款利息较上年同期增加

3. 现金流

报表项目	本期数	上期数	变动幅度	差异原因
经营活动产生的现金流量净额	-153,402,434.34	-696,580,843.97	不适用	本期销售商品收到的现金增加，购买商品支付的现金减少

投资活动产生的现金流量净额	-211,947,889.86	-430,455,849.11	不适用	本期收回上期的投资理财产品
筹资活动产生的现金流量净额	1,811,705,056.59	1,378,176,444.40	31.46	本期非公开发行股票收到的现金增加

(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

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	3,779,136,133.23	21.92	2,159,367,651.46	14.28	75.01	本期收到募集资金
应收账款	50,646,406.09	0.29	41,487,706.10	0.27	22.08	
预付款项	122,968,929.10	0.71	96,213,235.41	0.64	27.81	
其他应收款	813,007,834.47	4.72	512,620,437.55	3.39	58.60	往来款的增加
存货	9,314,656,654.61	54.02	9,038,741,628.37	59.78	3.05	
长期股权投资	18,354,429.73	0.11	18,399,577.99	0.12	-0.25	
投资性房地产	1,154,053,617.69	6.69	1,189,266,238.05	7.86	-2.96	
固定资产	541,076,184.44	3.14	574,153,354.41	3.80	-5.76	
在建工程	455,958,139.80	2.64	357,172,474.00	2.36	27.66	
无形资产	111,178,082.02	0.64	115,103,364.53	0.76	-3.41	
短期借款	556,700,000.00	3.23	921,577,775.71	6.09	-39.59	本期归还了短期借款
应付票据	248,027,182.57	1.44	378,443,688.16	2.50	-34.46	应付票据到期
应付利息	6,814,332.95	0.04	19,971,088.24	0.13	-65.88	本期支付的利息减少
应付股利	20,090,000.00	0.12	-			应付少数股东股利
长期借款	2,441,424,328.33	14.16	1,847,805,319.71	12.22	32.13	本期借款增加
应付债券	691,057,805.64	4.01	689,226,750.82	4.56	0.27	
递延所得税负债	965,932.81	0.01	702,735.00	0.005	37.45	本期变动是交易性金融资产公允价值变动

(四) 行业经营性信息分析

行业经营性信息分析内容请见本章第一点“管理层讨论与分析”内容，具体数据请见下表。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	广州	454,184	/	561,576	否	0	0
2	恩平	33,788	/	70,472	否	0	0
3	连云港	45,711	/	166,484	否	0	0
4	鄂州	83,048	/	354,386	否	0	0
5	株洲	60,445	/	139,801	否	0	0
6	成都	117,457	/	374,426	否	0	0
7	滁州	67,800	/	211,400	否	0	0
8	长沙	119,986	/	323,023	否	0	0
9	洛阳	90,114	/	142,796	否	0	0
10	新乡	49,729	/	105,771	否	0	0
11	聊城	30,440	/	44,517	否	0	0

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	广州	增城项目	住宅	在建	1,107,582	1,807,931	2,306,852	359,009	1,779,542		
2	广州	南昆山项目	住宅	在建	440,969	200,499	227,211	66,906	64,857		
3	恩平	恩平项目	住宅	在建	151,202	266,775	292,144	27,822	183,381		
4	连云港	连云港项目	住宅	在建	207,632	311,095	334,737	38,044	100,893		
5	鄂州	鄂州项目	住宅	在建	201,087	496,569	562,634	43,863	176,453		
6	株洲	株洲项目	住宅	在建	153,697	216,505	233,090	64,281	29,008		
7	珠海	珠海横琴项目	综合体	在建	15,953	110,482	144,461	144,461	0		
8	南沙	南沙项目	综合体	在建	22,656	90,624	120,118	120,118	0		
9	长沙	长沙项目	商业	在建	492,799	851,627	885,015	519,449	0		
10	来安	南京湾项目	商业	在建	208,785	255,441	260,111	148,753	111,358		
11	新乡	新乡项目	商业	在建	244,785	399,825	435,818	59,531	236,413		

3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	广州	增城项目	住宅	985,251	147,280
2	广州	南昆山项目	住宅	74,997	10,179
3	恩平	恩平项目	住宅	24,425	1,192
4	连云港	连云港项目	住宅	57,587	2,505
5	鄂州	鄂州项目	住宅	15,439	28,415
6	株洲	株洲项目	住宅	11,440	3,399
7	成都	成都项目	住宅	37,900	2,569
8	来安	来安项目	住宅	1,803	6,454
9	南沙	南沙项目	综合体	17,483	30,209
10	成都	成都香江全球家居 CBD	商业	184,952	176.43
11	香河	香河项目	商业	63,834	7,655.23
12	来安	南京湾项目	商业	107,243	4,662.1
13	长沙	长沙项目	商业	54,509	84,855.47

4. 报告期内房地产出租情况

√适用□不适用

单位：万元　币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	华北	沈阳、天津、青岛、廊坊、保定	商铺	477,055	19,176	否	/
2	华中	武汉、新乡、洛阳、郑州	商铺	466,899	13,577	否	/
3	华南	广州、韶关、珠海、深圳、汕头、惠州、增城	商铺	443,960	16,138	否	/
4	华东	上海、无锡、南昌	商铺	108,208	4,658	否	/
5	东北	长春	商铺	58,800	944	否	/
6	西南	成都	商铺	395,362	2,432	否	/

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用□不适用

单位：万元　币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
443,800	8.43%	25,530.87

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 重大的股权投资

无

(2) 重大的非股权投资

无

(3) 以公允价值计量的金融资产

无

(六) 重大资产和股权出售

报告期内,公司无重大资产股权出售情况。

(七) 主要控股参股公司分析

占合并利润 10%以上子公司

单位：万元

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
增城地产	房地产	11,000.00	496,078.00	82,083.72	189,451.83	34,703.69	26,119.20
深圳千本	建筑业	3,000.00	63,463.42	33,144.74	47,979.35	22,853.24	17,139.62
香河项目	房地产	5,000.00	35,497.41	9,172.96	33,215.78	5,373.44	4,242.68
广州香江投资	租赁业务	5,000.00	22,371.94	10,261.80	17,421.51	4,544.53	3,616.56
深圳金海马企业	租赁业务	1,000.00	18,821.22	6,484.54	18,501.31	7,475.29	5,706.48

(八) 公司控制的结构化主体情况

报告期内，公司无控制的特殊目的的主体情况。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

2016 年，经济增速下滑趋势会对房地产行业形成一定的压力，但房地产行业仍是国家经济的稳定器。2016 年国家针对房地产政策基调预计继续保持宽松，部分一线城市可能趋严；房地产行业同时进入“存量”与“增量”并行时代，房地产市场需要通过制度改革积极去库存。2016 年房地产市场短期内依然会延续去年的上升行情，但在经济下行、人口红利逐渐减退和去库存的背景下，行业强势反弹的可能性不大，期间或出现平稳调整，同时城市分化将进一步加剧。在高库存的现实压力和区域化的不同政策指导下，预计全行业指标会在城市间明显分化。

(二) 公司发展战略

1、发展层面：在公司战略指导下，有计划地实现香江控股持续稳定健康发展，做大做强上市公司。

2、资源配置层面：达到内外协调，资源匹配。即在公司总体战略的指导下，实现内部资源（能力）与企业外部环境（资源）以及企业战略目标三者诸要素之间的协调、匹配。

3、竞争层面：培育核心能力，确立竞争优势。在总体战略和分项战略的指导下，在香江地产和香江商业协同发展下，巩固和发展香江控股的基本能力，发现、培育和放大香江控股未来发展所需的核心能力，逐步确立基于核心能力的竞争优势。

4、管理运营层面：运营协调，功能优化。在战略的指导下，实现组织内部的治理功能（决策）、组织功能（架构）、管理功能（执行）、流程功能（路径）的优化协调，最终形成组织的功能优势。

(三) 经营计划

当前在我国经济进入新常态下，中国经济多年来高速增长的红利处于下降通道，住宅市场经历十年发展的黄金期后整体开始步入下行周期和去库存阶段。2016 年，香江控股需要及时实施产业转型升级，主动迎接未来挑战。重点从以下几个方面着手：

1、获得让股东能体会到公司发展前景的优质项目

房地产开发具有周期性，从开工到竣工交楼往往需要两至三年的时间，是否有优质项目作为储备，是衡量公司成长性的一个重要指标。为此 2016 年优质新项目拓展是首要任务。结合公司“区域聚焦和城市深耕”策略，重点在广州、深圳、北京、上海等一线城市及国家级政策热点区域，打造与电商相结合的区域性商贸物流基地，以及在热点城市核心地段开发和运营优质的中小型商业综合体项目”的业务战略。

2、继续执行“积极稳健、变革创新”的运营策略

2016 年公司将继续贯彻执行“ 积极稳健、变革创新”的经营策略，通过内部管理优化和外部营销创新，进一步提升公司盈利能力和水平。以招商模式创新和出租率提升为经营要务，以门店管理和客户服务水平提升为基础，通过“提升创新营销能力和营销管理水平、继续推进门店改造升级、深化开展厂商品牌合作、加快推进品牌增值服务合作模式、加快门店拓展布局，增强广东省及其他优势市场的核心竞争力”等主要举措，进而确保完成各项经营指标，同时实现香江家居品牌和管理提升。

3、提高企业管理效能，优化整体财务结构，推行“轻资产”模式，积极去库存。

企业管理提倡“轻资产”，其中一项要求便是去库存、调整负债，特别是短期内难以产生效益的固定资产。这些库存既增加了财务成本，又减少了现金流。去库存、项目处置将和新项目拓展放到同样的高度。

4、进一步提升规范化、精细化管理，提高企业管理效能。

从总部各职能部门到各项目，都必须共同关注项目开发周期、成本、费用和利润。从项目选取、规划设计、产品类型、产品档次、开发周期、成本控制、质量监控等方面多管齐下，确保通过严密的精细化管理及时、有效地解决开发过程中存在的各种问题，消除可能会带来风险的各种不确定性因素，从而确保开发周期、成本控制、利润目标均能按计划有效达成。

5、为完成 2016 年度工作目标，各专业工作重点

（1）开发工作：拓展处于房地产开发价值链的最前端，土地成本占整个成本结构中占据重要的位置，很大程度决定着公司的盈利能力。新项目拓展作为 2016 年重点工作的首要任务，对我们的拓展能力提出了新的要求，需要我们进一步提高项目拓展、分析、筛选的能力，优化论证流程，完善投资决策评审机制，为公司获取更多优质的土地储备。

（2）设计工作，进一步优化设计管理流程，明晰公司总部与项目设计部的设计管理职责，提高设计管理的深度与广度，提升设计管理成效。继续加强新设计单位考评，更新设计单位资源，提升设计单位质量。深化三级设计计划管理体系，提升设计计划达成率。严格执行设计成果三级校审核制度，提升设计质量。进一步与成本部紧密合作，提升设计成本控制的力度与执行度。同时，匹配公司战略转型的需要，进一步与设计顾问团队合作，加强与商业策划、营销和运营沟通机制建设，对商贸类产品全产业链进行充分调研，加强基础方案与标准化设计研究，为公司商贸类项目持续开发与实施提供了坚实的技术保障。

（3）招标采购工作，伴随行业目标成本、合约管控体系已基本趋同，成本管理已脱离技术层面的竞争，更多体现为更高层面的价值链竞争。2016 年力争创新招标模式，积极与规模性房企合作，在价格、供货速度、品质保证上力争占据更多的优势。继续推进和落实资源库建设，大力发展战略合作单位，加强供应商资质评审和履约评估。

（4）工程管理工作，2016 年工程管理以经营目标及重点工作计划为依据，以有效管控和提高工作效率为主线，加强项目进度、质量、安全管理。针对各项目历年开发过程中出现的共性特点、难点及风险，工程管理部需提高工程策划、管理水平，充分发挥监督、指导和支持的职能，组织项目对工程各环节全面梳理、预估，提出管理重点及应对措施，以确保工程进展顺畅，降低成本，提高效率，保证质量。

（5）营销管理工作，从公司战略长远发展来看，项目定位能力直接影响到项目后期销售和招商，因此营销部门需要进一步加强项目定位核心竞争能力培育，深化项目定位阶段市场调研机制建设，围绕目标客户群，精准定位项目档次，产品类型、户型比例、租售比例，科学准确地对房地产走

势作出预判，提出合理的价格预测。同时，去库存 2016 年与新项目拓展放在了同等重要的位置，对营销能力同样提出了新的要求。

（6）物业管理工作，当前行业背景下，物业管理作为住宅/商业产品增值溢价的载体，被提上了新的战略高度。项目的物业管理必须做精、做好，在现有基础上，改进服务水平，引进先进的管理技术，发展互联网物业管理平台，在做好物业服务的前提下，发展物业管理的附加值，从业主利益出发，切实提高物业水平。

风险提示：以上经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，投资者应对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

(四) 可能面对的风险

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，我国房地产行业发展较快，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。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

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

根据中国证监会 2014 年 10 月 20 日发布的《上市公司章程指引（2014 年修订）》以及 2013 年 11 月 30 日发布的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的相关规定，上市公司对《公司章程》做出相关修改，该事项已经已经公司第七届董事会第十六次会议审议以及 2014 年度股东大会审议通过。《公司章程》修正案对公司利润分配政策、现金分红政策等具体规定做

出了完善和修订，具体内容请见公司于 2015 年 4 月 11 日披露的临 2015-019 号公告《关于修订<公司章程>的公告》及《未来三年（2015 年至 2017 年）股东回报规划》。

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

单位：元　币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2015 年	0	0.90	5	143,681,181.48	389,717,521.48	36.87
2014 年	0	1.10	0	84,459,388.09	362,400,413.58	23.31
2013 年	0	0.80	0	1,425,009.52	261,085,455.28	0.55

说明：报告期内，由于同一控制下企业合并，对 2014 年、2013 年合并报表中归属于上市公司股东的净利润进行了追溯调整。

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

单位：元　币种：人民币

	现金分红的金额	比例（%）
2015 年	0	0

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

□适用 √不适用

二、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	深圳市金海马实业股份有限公司	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	2015 年 10 月 21 日至 2018 年 10 月 20 日	是	是		

			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。					
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	深圳市金海马实业股份有限公司、刘志强、翟美卿、南方香江集团有限公司	一、针对本公司/本人及本公司/本人所控制的其他企业未来拟从事或实质性获得与上市公司同类业务或商业机会，且该等业务或商业机会所形成的资产和业务与上市公司可能构成实质性或潜在同业竞争的情况：1、本公司或本公司下属直接或间接控股企业未来将不从事与本次交易完成后香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务相同或相近的业务，以避免对香江控股的生产经营构成可能的直接或间接的业务竞争。本公司亦将促使下属直接或间接控股企业不直接或间接从事任何在商业上对香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；但是，满足下列条件的除外：地方政府特定地块或项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，若上市公司不具备而其控制方具备该等条件，可由该控制方作为投标人或受让人取得特定地块或参与项目招标。该控制方应当在达到交易目的后的适当时间内将该业务转让给上市公司。2、如本公司或本公司下属直接或间接控股企业存在任何与香江控股或其下属全资或控股子公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务或业务机会，本公司将放弃或将促使下属直接或间接控股的企业放弃可能发生同业竞争的业务或业务机会，或将促使该业务或业务机会按公平合理的条件优先提供给香江控股或其全资及控股子公司，或转让给其他无关联关系的第三方； 3、本公司将严	2015 年 2 月 13 日	是	是		

			格遵守中国证监会、上海证券交易所有关规定及香江控股《公司章程》等有关规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东（实际控制人）的地位谋取不当利益，不损害香江控股和其他股东的合法权益。 二、自本承诺函出具日起，上市公司如因本公司违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失或开支，本公司将予以全额赔偿。三、本承诺函在上市公司合法有效存续且本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	深圳市金海马实业股份有限公司、刘志强、翟美卿、南方香江集团有限公司	本公司/本人对规范关联交易作出如下承诺：一、本公司将尽量避免或减少本公司及本公司实际控制或施加重大影响的其他企业与本次交易完成后上市公司（包括上市公司现在及将来所控制的企业）之间产生重大关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性文件及上市公司《公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务。二、本公司保证不会利用关联交易损害上市公司利益，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。三、本公司及本公司所控制的其他企业将不通过与上市公司的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司承担任何不正当的义务。四、如违反上述承诺与上市公司进行交易而给上市公司造成损失，由本公司承担赔偿责任。	2015 年 2 月 13 日	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	深圳市金海马实业股份有限公司、刘志强、翟美卿、南	1.本主体已按照证券监管法律、法规以及规范性文件的要求，对截至 2014 年 12 月 31 日与标的资产的关联方资金往来进行了完整、详尽披露。除已披露的关联方资金往来外，本	2015 年 2 月 13 日	是	是		

		方香江集团有限公司	主体以及下属全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与标的资产之间不存在其他任何依照法律法规和中国证监 会的有关规定应披露而未披露的关联方资金往来；2.截至 2015 年 3 月 31 日，上述与标的资产的关联方资金往来 已全部清理完毕；3.本主体及本主体直接、间接控制的其他经济实体将尽量避免、减少与标的资产之间产生关联方资金往来，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联方资金往来，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；4.本主体将严格遵守《深圳香江控股股份有限公司章程》等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联方资金往 来均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联资金往来事项进行信息披露。本主体承诺不会利用关联方资金往来转移、输送利润，不会通过对上市公司的间接控制权损害上市公司及其他股东的合法权益；5.本主体愿意对违反上述承诺而给上市公司和标的资产造成的经济损失承担全部赔偿责任。					
与再融资相关的承诺	股份限售	刘志强、翟美卿、南方香江集团有限公司	为明确南方香江本次重组前持有的上市公司股份的锁定期安排，根据《上市公司收购管理办法》第七十四条规定，南方香江及实际控制人出具补充承诺如下：自上市公司本次募集配套资金发行股份完成之日（即在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日）起 12 个月内，本主体将不以任何方式转让本主体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	2015 年 12 月 18 日至 2016 年 12 月 18 日	是	是		

			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主体持有上市公司股份锁定期及买卖另有要求的，从其要求。					

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是 达到原盈利预测及其原因作出说明

根据深圳市香江商业管理有限公司《2015 年年度报告》（经审计）（内容详见德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于深圳市香江商业管理有限公司 2015 年度盈利预测实现情况说明的专项说明》），2015 年香江商业实现净利润 161,582,979 元，已超出公司 2015 年第一次重组中关于标的资产香江商业 2015 年的拟实现利润数额 148,664,692 元。

相关的盈利预测内容详见公司于 2015 年 5 月 12 日在上海证券交易（http://www.sse.com.cn/）披露的《香江控股发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	294
境内会计师事务所审计年限	1 年
境外会计师事务所名称	不涉及
境外会计师事务所报酬	0
境外会计师事务所审计年限	0

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	80
财务顾问	西南证券股份有限公司	2,600
保荐人	西南证券股份有限公司	2,625

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
不适用

六、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

报告期内，公司不存在导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施。

七、破产重整相关事项

□适用 √不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

报告期内，公司无诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展情况。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
四川远大消防工程有限公司	成都香江家园房地产开发有限公司	无	工程合同纠纷	一审中	6,060,473.38	否	一审等候判决中	判决形成后才了解其产生的影响	不涉及

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

□适用 √不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

√适用 □不适用

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
公司第七届董事会第二十一次会议审议通过了实施限制性股票激励计划的有关事项	详见公司于 2015 年 10 月 15 日在上海证券交易所（http://www.sse.com.cn/）披露的《香江控股第七届董事会第二十一次会议决议公告》（公告编号：2015-060）
公司 2015 年第四次临时股东大会决议通过了实施股权激励计划等事项	详见公司于 2015 年 10 月 31 日在上海证券交易所（http://www.sse.com.cn/）披露的《香江控股 2015 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-071）
公司第七届董事会第二十四次会议决议通过了股权激励计划股份授予等事项	详见公司于 2015 年 11 月 19 日在上海证券交易所（http://www.sse.com.cn/）披露的《香江控股第七届董事会第二十四次会议决议公告》（公告编号：2015-084）

(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

员工持股计划情况
□适用 √不适用

其他激励措施
√适用 □不适用
公司于 2015 年实施了股权激励计划，股权激励对象名单及持股数量详见公司于 2015 年 11 月 19 日在上海证券交易所（http://www.sse.com.cn/）披露的《香江控股限制性股票激励计划激励对象名单》

(三) 报告期公司激励事项相关情况说明

2015 年 10 月 14 日，公司第七届董事会第二十一次会议审议通过了实施股权激励计划的有关事项；2015 年 10 月 30 日，公司 2015 年第四次临时股东大会审议通过了实施股权激励计划的有关事项并授权董事会具体办理股份授予的相关工作；2015 年 11 月 18 日，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了关于确定股权激励股份授予日期的有关事项，完成了对股权激励对象的股份授予工作，以上事项相关内容详见公司于 2015 年 10 月 15 日、10 月 31 日及 11 月 19 日在上海证券交易所披露的《香江控股第七届董事会第二十一次会议决议公告》（公告编号：2015-060）、《香江控股 2015 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-071）、《香江控股第七届董事会第二十四次会议决议公告》（公告编号：2015-084）

十二、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

报告期内，公司无已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

（1）公司于 2015 年 4 月 9 日召开第七届董事会第十六次会议，审议并通过了《关于 2015 年度日常关联交易计划的议案》；此议案已事先取得独立董事事前认可并发表独立意见如下：公司 2015 年度日常关联交易计划属于正常的商业交易行为，是基于生产经营的必要性，交易定价程序合法、公允，符合公司和全体股东的利益，未出现损害中小股东利益的情形。相关内容请见公司于 2015 年 4 月 11 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露为临 2015-021 的《关于 2015 年度日常关联交易计划的公告》，具体实施情况如下：

交易类别	关联方名称	交易内容	2015 年发生金额
提供劳务	香江集团有限公司、深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	物业管理、旅游收入	约 57 万元
接受劳务	深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	招商咨询、顾问等劳务	约 986 万元
租赁	香江集团有限公司、深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	房屋租赁	约 235 万元

购买商品	深圳市金海马实业股份有限公司及其下属公司	购买家居产品	约 41 万元
合计			约 1319 万元

以上发生金额不包含已履行决策程序的交易金额。

（2）香江控股的全资子公司武汉金海马置业有限公司和新乡市光彩大市场置业有限公司分别与关联企业深圳市香江商业管理有限公司签订商铺租赁合同，租赁总额 22,963,380 元，租赁期一年。详见公司于 2015 年 8 月 15 日在上海证券交易所（http://www.sse.com.cn/）披露的《香江控股关于全资子公司出租大卖场暨关联交易的公告》（公告编号：2015-050）。

由于公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份及支付现金购买其持有的深圳市香江商业管理有限公司(前身为“深圳市香江家居有限公司”，以下简称“香江商业”）100%股权和深圳市大本营投资管理有限公司（以下简称“深圳大本营”）100%股权，其中现金支付部分不超过 3 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。该事项已于 2015 年 10 月 8 日，完成标的资产深圳市香江商业管理有限公司的 100%股权过户手续及相关工商变更备案登记，本公司持有香江商业 100%的股权，香江商业为非关联方，全资子公司武汉金海马置业有限公司和新乡市光彩大市场置业有限公司与深圳市香江商业管理有限公司发生租赁事项不属于关联交易事项。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

报告期内，公司无在临时公告披露且后续实施无进展或变化的资产或股权收购、出售发生的关联交易事项。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

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

1、2015 年 1 月 13 日，因筹划重大资产重组事项公司股票停牌。

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

3、2015 年 2 月 13 日，公司召开第七届董事会第十五次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案及相关议案。本公司与交易对方签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》和《盈利补偿框架协议》。（该事项相关内容详见公司于 2015 年 2 月 14 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所的相关公告）

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

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

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

7、公司于 2015 年 7 月 21 日第七届董事会第十九次会议，审议并通过了《关于签订附生效条件的<盈利补偿协议之补充协议（一）>的议案》。（详细内容请见公司于 2015 年 7 月 22 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-040 号公告）

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

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

10、2015 年 9 月 18 日，中国证监会下发了《关于核准深圳香江控股股份有限公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]2142 号），对本次交易进行核准。（详细内容请见公司于 2015 年 9 月 22 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-054 号公告）

11、2015 年 10 月 8 日，本次交易中标的资产深圳市香江商业管理有限公司的 100%股权过户手续及相关工商登记已经完成，深圳市市场监督管理局出具了变更通知书（编号：【2015】第 83722160 号），核准了香江商业的股东变更。本次变更后，本公司持有香江商业 100%的股权。 同日，本次交易中标的资产深圳市大本营投资管理有限公司的 100%股权过户手续及相关工商登记已经完成，深圳市市场监督管理局出具了变更通知书（编号：【2015】第 83722121 号），核准了深圳大本营的股东变更。本次变更后，本公司持有深圳大本营 100%的股权。（详细内容请见公司于 2015 年 10 月 13 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-057 号公告）

12、2015 年 10 月 21 日，香江控股对深圳金海马发行人民币普通股（A 股）399,628,253 股，发行价格为 5.38 元/股，本次发行的新增股份于 2015 年 10 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。（详细内容请见公司于 2015 年 10 月 23 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-065 号公告）

13、2015 年 12 月 18 日，香江控股采用询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过购买资产交易价格的 100%，即不超过 24.50 亿元，共发行人民币普通股（A 股）406,976,700 股，发行价格为 6.02 元/股，本次发行的新增股份于 2015 年 12 月 18 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。（详细内容请见公司于 2015 年 12 月 24 日刊登在 www.sse.com 上海证券交易所临 2015-097 号公告）

（二）公司拟向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买其持有的深圳市家福特置业有限公司 100%股权以及郑州物业和长春物业；向南方香江集团有限公司发行股份购买其持有的沈阳香江好天地商贸有限公司 100%股权；向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业。其中现金支付部分不超过 7 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。具体进展情况如下：

1、公司股票自 2015 年 10 月 27 日起停牌不超过 30 日。

2、2015 年 11 月 3 日，公司召开第七届董事会第二十三次会议及监事会第二十次会议审议通过《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案，同意公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买其持有的深圳市家福特置业有限公司 100%股权以及郑州物业和长春物业；向南方香江集团有限公司发行股份购买其持有的沈阳香

江好天地商贸有限公司 100%股权；向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业。其中现金支付部分不超过 7 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。具体内容请见公司于 2015 年 11 月 4 日披露的相关公告。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

根据深圳市香江商业管理有限公司《2015 年年度报告》（经审计）（内容详见德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于深圳市香江商业管理有限公司 2015 年度盈利预测实现情况说明的专项说明》），2015 年香江商业实现净利润 161,582,979 元，已超出公司 2015 年第一次重组中关于标的资产香江商业 2015 年的拟实现利润数额 148,664,692 元。

相关的盈利预测内容详见公司于 2015 年 5 月 12 日在上海证券交易所(http://www.sse.com.cn/)披露的《香江控股发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》。

(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

报告期内，公司无已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的共同对外投资的重大关联交易事项。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

报告期内，公司无已在临时公告披露且后续实施有进展或变化的共同对外投资的重大关联交易事项。

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

不适用

(五) 其他

公司与北京百度网讯科技有限公司（以下简称“百度”）于 2015 年 12 月 16 日正式签署了《框架合作合同》,就智能、大数据及创新科技应用等领域展开合作，具体内容请见公司于 2015 年 12 月 17 日披露的临 2015-095 号公告，该事项的后续实施情况如下：百度未来商店计划 6 月底前入驻公司广州维亚门店。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	162,100
报告期末对子公司担保余额合计（B）	206,627
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	206,627
担保总额占公司净资产的比例(%)	46.79
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的	0

金额（C）	
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）	206,627
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）	206,627
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	无

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

□适用 √不适用

2、 委托贷款情况

□适用 √不适用

3、 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

（四） 其他重大合同

无

十四、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

十五、积极履行社会责任的工作情况

（一） 社会责任工作情况

报告期内，公司对社会捐赠支出金额为 304,000.00 元。

（二） 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

不适用

十六、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、 普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、 普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转	其他	小计	数量	比例(%)

		(%)			股				
一、有限售条件股份	0	0	828,644,953	0	0	0	828,644,953	828,644,953	51.91
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	0	0	828,644,953	0	0	0	828,644,953	828,644,953	51.91
其中：境内非国有法人持股	0	0	760,093,353	0	0	0	760,093,353	760,093,353	47.61
境内自然人持股	0	0	68,551,600	0	0	0	68,551,600	68,551,600	4.30
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	767,812,619	100	0	0	0	0	0	767,812,619	48.09
1、人民币普通股	767,812,619	100	0	0	0	0	0	767,812,619	48.09
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	767,812,619	100	828,644,953	0	0	0	828,644,953	1,596,457,572	100

2、 普通股股份变动情况说明

根据公司第七届董事会第 15 次会议决议、第七届董事会第 18 次会议决议、2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证监会核准，2015 年 10 月 8 日，公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行 399,628,253 股股份购买的标的资产完成过户，根据天健会计师事务所出具的验资报告，公司本次增资前注册资本为人民币 767,812,619.00 元，增资后为 1,167,440,872.00 元，公司于 2015 年 10 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记，公司股本由 767,812,619 股变更为 1,167,440,872 股。

2015 年 10 月 30 日，公司 2015 年第四次临时股东大会审议通过了实施股权激励计划的有关事项，根据天健会计师事务所出具的验资报告，截止 2015 年 11 月 16 日，公司已向各激励对象发行人民币普通股 22,040,000 股，并于 2015 年 11 月 27 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记，公司股本由 1,167,440,872 股变更为 1,189,480,872 股。

截至 2015 年 12 月 16 日，公司已完成非公开发行配套融资，非公开发行人民币普通股 406,976,700 股，并于 2015 年 12 月 18 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记，公司股本由 1,189,480,872 股变更为 1,596,457,572 股。

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

本报告期，公司通过定向增发、股权激励、非公开发行股票等新增 828,644,953 股，变动前，公司股本为 767,812,619 股，本次发行后，公司股本变更为 1,596,457,572 股。公司根据《公开

发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定计算每股收益和每股净资产，具体金额详见“会计数据和财务指标摘要”。

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳市金海马实业股份有限公司	0	0	399,628,253	399,628,253	承诺发行上市后 36 个月内不出售	2018 年 10 月 21 日
博时基金管理有限公司	0	0	43,189,300	43,189,300	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
兴业全球基金管理有限公司	0	0	28,239,600	28,239,600	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
杨廷栋	0	0	46,511,600	46,511,600	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
财通基金管理有限公司	0	0	52,325,500	52,325,500	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
诺安基金管理有限公司	0	0	41,860,400	41,860,400	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
申万菱信基金管理有限公司	0	0	83,554,800	83,554,800	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
安信基金管理有限责任公司	0	0	44,850,400	44,850,400	承诺发行上市后 12 个月内不出售	2016 年 12 月 18 日
申万菱信	0	0	66,445,100	66,445,100	承诺发行	2016 年 12

（上海）资产管理有限公司					上市后 12 个月内不出售	月 18 日
公司董事、高级管理人员、核心技术人员（股权激励对象）	0	0	22,040,000	22,040,000	本次限制性股票激励分 3 次解锁，第一次解锁时间为自首次授权日起满 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	0	0	828,644,953	828,644,953	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

单位：股　币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
A 股	2015 年 10 月 21 日	5.38	399,628,253	2018 年 10 月 21 日	0	
A 股	2015 年 11 月 27 日	3.05	22,040,000	/	0	
A 股	2015 年 12 月 18 日	6.02	406,976,700	2016 年 12 月 18 日	0	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

根据公司第七届董事会第 15 次会议决议、第七届董事会第 18 次会议决议、2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证监会核准，2015 年 10 月 8 日，公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行 399,628,253 股股份购买的标的资产完成过户，发行价格为 5.38 元/股，公司于 2015 年 10 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记。

2015 年 10 月 30 日，公司 2015 年第四次临时股东大会审议通过了实施股权激励计划的有关事项，根据天健会计师事务所出具的验资报告，截止 2015 年 11 月 16 日，公司已向各激励对象发行人民币普通股 22,040,000 股，发行价格为 3.05 元/股，并于 2015 年 11 月 27 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记。

截至 2015 年 12 月 16 日，公司已完成非公开发行配套融资，非公开发行人民币普通股 406,976,700 股，发行价格为 6.02 元/股，并于 2015 年 12 月 18 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记，公司股本由 1,189,480,872 股变更为 1,596,457,572 股。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

科目	发行前	发行后	变动额	变动比率（%）
总股本（股）	767,812,619	1,596,457,572	828,644,953.00	107.92
总资产（元）	15,121,256,532.57	17,232,510,773.46	2,111,254,240.89	13.96
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,053,185,944.17	4,415,683,284.08	2,362,497,339.91	115.06
资产负债率（%）	82.61	71.77		-10.83

(三) 现存的内部职工股情况

单位：股　币种：人民币

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量
/	/	/
现存的内部职工股情况的说明	报告期内，公司无现存的内幕职工股情况。	

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	54,884
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	52,516
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	报告	期末持股数量	比例	持有有限售条	质押或冻结情况	股东

（全称）	期内增减		(%)	件股份数量	股份状态	数量	性质
南方香江集团有限公司		406,115,339	25.44	406,115,339	质押	385,500,000	境内非国有法人
深圳市金海马实业股份有限公司		399,628,253	25.03	399,628,253	质押	27,000,000	境内非国有法人
申万菱信资产－招商银行－华润深国投信托－瑞华定增对冲基金 2 号集合资金信托计划		66,445,100	4.16	66,445,100	未知		未知
杨廷栋		46,511,600	2.91	46,511,600	未知		未知
安信基金－工商银行－安信基金共赢 6 号资产管理计划		44,850,400	2.81	44,850,400	未知		未知
申万菱信基金－光大银行－陕西省国际信托－陕国投·创增 1 号定向投资集合资金信托		42,026,569	2.63	42,026,569	未知		未知
申万菱信基金－工商银行－华融国际信托－盛世景定增基金权益投资集合资金信托计划		41,528,231	2.60	41,528,231	未知		未知
全国社保基金五零一组合		28,239,157	1.77	28,239,157	未知		未知
泰康人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－019L－FH002 沪		27,781,469	1.74		未知		未知
诺安基金－工商银行－沈利萍		20,930,200	1.31	20,930,200	未知		未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
南方香江集团有限公司	406,115,339	人民币普通股	406,115,339
泰康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-019L-FH002 沪	27,781,469	人民币普通股	27,781,469
泰康人寿保险股份有限公司－万能－个险万能	6,465,396	人民币普通股	6,465,396
中国工商银行股份有限公司－汇添富移动互联股票型证券投资基金	5,809,549	人民币普通股	5,809,549

中国光大银行股份有限公司－中欧新动力股票型证券投资基金（LOF）	4,179,585	人民币普通股	4,179,585
泰达宏利基金－中国银行－平安人寿－平安人寿委托投资 1 号资产管理计划	3,324,415	人民币普通股	3,324,415
中国证券金融股份有限公司	2,453,700	人民币普通股	2,453,700
平安银行股份有限公司－新华阿鑫一号保本混合型证券投资基金	2,095,476	人民币普通股	2,095,476
中国工商银行股份有限公司－中欧价值智选回报混合型证券投资基金	2,014,000	人民币普通股	2,014,000
中国农业银行股份有限公司－新华鑫安保本一号混合型证券投资基金	1,676,684	人民币普通股	1,676,684
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十大无限售条件股东的关联关系，也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	深圳市金海马实业股份有限公司	399,628,253	2018-10-21	399,628,253	承诺发行上市后 36 个月内不出售
2	申万菱信资产－招商银行－华润深国投信托－瑞华定增对冲基金 2 号集合资金信托计划	66,445,100	2016-12-18	66,445,100	承诺发行上市后 12 个月内不出售
3	杨廷栋	46,511,600	2016-12-18	46,511,600	承诺发行上市后 12 个月内不出售
4	安信基金－工商银行－安信基金共赢 6 号资产管理计划	44,850,400	2016-12-18	44,850,400	承诺发行上市后 12 个月内不出售
5	申万菱信基金－光大银行－陕西省国际信托－陕国投•创增 1 号定向投资集合资金信托	42,026,569	2016-12-18	42,026,569	承诺发行上市后 12 个月内不出售
6	申万菱信基金－工商银行－华融国际信托－盛世景定增基金权益投资集合资金信托计划	41,528,231	2016-12-18	41,528,231	承诺发行上市后 12 个月内不出售

7	全国社保基金五零一组合	28,239,157	2016-12-18	28,239,157	承诺发行上市后 12 个月内不出售
8	诺安基金－工商银行－沈利萍	20,930,200	2016-12-18	20,930,200	承诺发行上市后 12 个月内不出售
9	诺安基金－兴业证券－南京双安资产管理有限公司	19,767,411	2016-12-18	19,767,411	承诺发行上市后 12 个月内不出售
10	兴业银行股份有限公司－兴全趋势投资混合型证券投资基金	6,700,000	2016-12-18	6,700,000	承诺发行上市后 12 个月内不出售
上述股东关联关系或一致行动的说明		深圳市金海马实业股份有限公司为上市公司实际控制人旗下的法人主体，具体控制关系请见下文“公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图”，公司未知其他有限售条件股东的关联关系，也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

报告期内，公司无战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东。

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

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

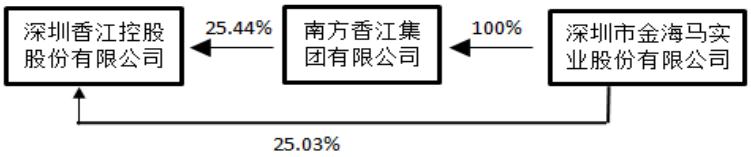
2 公司不存在控股股东情况的特别说明

无

3 报告期内控股股东变更情况索引及日期

报告期内控股股东变更情况请见公司于 2013 年 11 月 7 日发布的临 2013-034 号《香江控股关于控股股东股权结构变更的公告》。

4 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(二) 实际控制人情况

1 法人

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

2 自然人

姓名	刘志强，翟美卿
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	刘志强 职业：企业投资、经营管理。职务：香江集团董事局主席,八、九、十、十一届全国政协委员,十届全国工商联副主席,九、十届全国青年联合会副主席、中华红丝带基金发起人、副理事长,中国侨商联合会常务副会长,中国工业经济联合会主席团主席，中国企业联合会副会长。 翟美卿职业：企业投资、经营管理。职务：现任香江集团总裁，香江控股董事长、南方香江集团董事长、香江社会救助基金会主席,兼任十二届全国政协委员、全国妇联常委、中国女企业家协会副会长、广东省妇联副主席、广东省工商联副主席、广东省女企业家协会会长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	截止至报告期末，其控制的香江集团有限公司持有广发证券股份有限公司 2.01%股权。

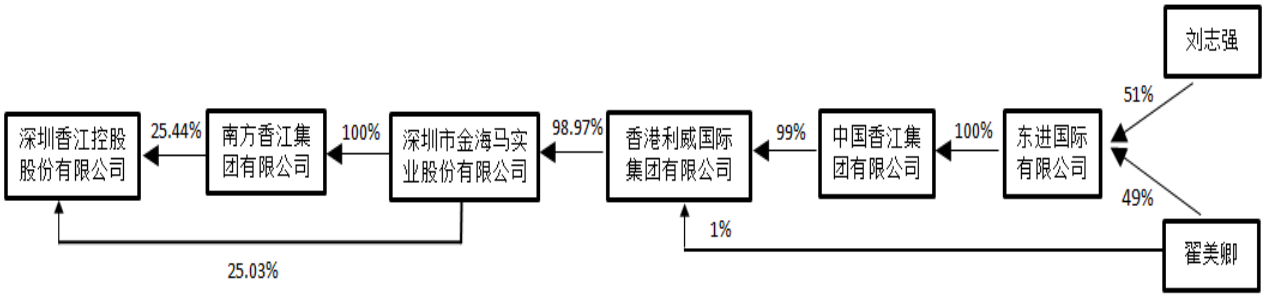
3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

无

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

报告期内，公司实际控制人无发生变更情况。

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

无

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

无

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
/	/	/	/	/	/
情况说明	报告期内，公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。				

六、 股份限制减持情况说明

√适用□不适用

根据公司第七届董事会第 15 次会议决议、第七届董事会第 18 次会议决议、2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证监会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向深圳金海马实业股份有限公司发行股份并募集配套资金的批复》核准。公司控股股东南方香江集团有限公司及实际控制人承诺自上市公司本次募集配套资金发行股份完成之日（2015 年 12 月 18 日）起 12 个月内，将不以任何方式转让其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主体持有上市公司股份锁定期及买卖另有要求的，从其要求。

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节　董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
翟美卿	董事长	女	52	2013-04-18	2016-04-18	0	0	0		205.7	否
修山城	董事、总经理	男	51	2013-04-18	2016-04-18	0	2,850,000	2,850,000	2015年11月公司股权激励授予股份	148.28	否
谢郁武	董事、执行总经理	男	48	2015-10-31	2016-04-18	0	2,850,000	2,850,000	2015年11月公司股权激励授予股份	85.85	否
翟栋梁	董事、执行总经理	男	54	2015-10-31	2016-04-18	0	0	0		67.6	否
李少珍	董事	女	57	2015-11-17	2016-04-18	0	1,360,000	1,360,000	2015年11月公司股权激励授予股份	1.8	是
范菲	董事、副总经理	女	46	2014-05-12	2016.04.18	0	1,360,000	1,360,000	2015年11月公司股权激励授予股份	48.03	否
顾宝炎	独立董事	男	71	2013-04-18	2016-04-18	0	0	0		8	否
黄楷胤	独立董事	男	52	2013-04-18	2016-04-18	0	0	0		8	否
唐清泉	独立董事	男	56	2013-04-18	2016-04-18	0	0	0		8	否
黄志伟	监事会主席	男	38	2015-09-07	2016-04-18	0	0	0		0.9	是
刘昊芸	监事	女	31	2015-11-17	2016-04-18	0	0	0		7.61	是
吴光辉	监事	男	34	2014-10-30	2016-04-18	0	0	0		40.08	否
张忠华	监事	男	43	2013-04-18	2016-04-18	0	0	0		29.47	否
鲁朝慧	副总经理	女	43	2015-10-31	2016-04-18	0	1,020,000	1,020,000	2015年11月公司股权激励授予股份	2.7	是
陆国军	总经理助理	男	44	2013-04-18	2016-04-18	0	1,020,000	1,020,000	2015年11月公司股权激励授予股份	34.75	否

谈惠明	财务总监	男	55	2013-04-18	2016-04-18	0	920,000	920,000	2015年11月公司股权激励授予股份	65.87	否
舒剑刚	董事会秘书	男	33	2013-04-18	2016-04-18	0	580,000	580,000	2015年11月公司股权激励授予股份	28.08	否
陈志高	董事、副总经理	男	60	2013-04-18	2015-11-16	0	0	0		4	否
郭泉	监事会主席	女	48	2015-09-01	2015-11-16	0	0	0		0	是
饶于华	副总经理	男	44	2013-04-18	2015-10-30	0	720,000	720,000	2015年11月公司股权激励授予股份	140.06	否
谢春林	总经理助理	男	41	2013-04.18	2015-10-30	0	720,000	720,000	2015年11月公司股权激励授予股份	54.92	否
合计	/	/	/	/	/	0	13,400,000	13,400,000	/	989.7	/

姓名	主要工作经历
翟美卿	美国杜兰大学 MBA 管理学硕士，现任香江集团总裁，香江控股董事长、南方香江集团董事长、香江社会救助基金会主席，兼任十二届全国政协委员、全国妇联常委、中国女企业家协会副会长、广东省妇联副主席、广东省工商联副主席、广东省女企业家协会会长。
修山城	1965 年 12 月生，1987 年毕业于广西大学，大学本科，工学学士学位。1994 年至今任香江集团有限公司董事、南方香江集团有限公司董事；2003 年至今任本公司董事兼总经理。
谢郁武	毕业于复旦大学。1994 年至今，先后任香江集团有限公司法律部顾问、广州番禺锦江房地产有限公司副总经理、聊城香江光彩大市场有限公司总经理；2003 年至 2010 年 4 月份任本公司董事兼副总经理，2008 年 9 月至 2011 年 12 月 27 日任本公司董事会秘书。2008 年 9 月至 2015 年 10 月担任本公司副总经理。现任本公司董事及执行总经理。
翟栋梁	1991 年 5 月至 1997 年 8 月，历任广州市香江实业有限公司区域总经理、总公司副总经理；1997 年 9 月至 2000 年 10 月，任香江集团常务副总经理兼广州玛莉雅实业有限公司总经理；2000 年 11 月至 2002 年 12 月，任香江集团董事、常务副总裁兼广州玛莉雅实业有限公司总经理；2003 年 1 月至今，任香江集团董事。现任本公司董事及执行总经理。
李少珍	毕业于广州市中山大学会计学专业。1991 年至 2000 年任香港新宝利投资有限公司财务部经理；2000 年至 2002 年任广州番禺锦江房地产有限公司财务部经理；2002 年至今任南方香江集团有限公司财务部经理；2003 年至 2010 年 4 月 16 日任本公司监事会主席；2010 年 4 月 17 日至 2015 年 9 月 1 日任本公司监事。现任本公司董事。
范菲	毕业于湖南师范大学教育系，大学本科学历，教育学学士。2000 年 11 月至 2010 年 3 月份期间任香江集团行政部高级经理、总裁办公室高级经理，2010 年 4 月至 2014 年 4 月任本公司总经理助理。2014 年 5 月至今担任深圳香江控股股份有限公司董事职务。现任本公司董事及副总经理。
顾宝炎	1945 年 4 月生，现任上海理工大学管理学院管理学教授，博士生导师。1981 年至 2000 年任职于中山大学管理学院，教授、博士生导师。1988 年至 1996 年任中山大学管理学院副院长，1996 年至 2000 年任中山大学管理学院院长；1984 年至 1986 年担任美国洛杉矶加州大学(UCLA)访问学者；1992 年至 1993 年任

	美国富布赖特 Fulbright）访问学者（中国组组长），并获美国俄亥俄州鲍林格林大学（BGSU）博士后证书；1993 年至 1996 年任霍英东基金南沙办事处副主任，南沙开发建设有限公司副总经理。1998 年到 2003 年担任全国 MBA 工商管理教育指导委员会委员。2001 年起至今，在上海理工大学任教，2002 年至 2006 年任上海理工大学工商管理学院院长。曾任中国管理现代化研究会理事、上海市经济学会理事、上海市学位委员会工商管理学科评议组成员、上海理工大学学术委员会委员、上海理工大学管理学院学术委员会委员、上海理工大学管理学院学位委员会委员、上海理工大学工商管理教育（MBA）中心主任、上海理工大学国际商务研究中心主任。主要研究方向为管理基础理论、工商管理、服务经营管理、企业组织与行为研究、战略管理、人力资源管理。2010 年 4 月 17 日至今担任公司独立董事。
黄楷胤	获荷兰特文特大学博士学位、荷兰玛斯特立赫特管理学院工商管理硕士、北京航空航天大学学士学位。曾任职于荷兰特文特大学、荷兰埃恩霍芬理工大学、荷兰电子商务研究与应用中心研究员。现任华南师范大学经济与管理学院经济学教授、博士生导师、MBA 导师，华南师范大学创业学院常务副院长。2010 年 4 月 17 日至今担任公司独立董事。
唐清泉	中国注册会计师（非执业）。中山大学管理学院会计学教授，博士，博士生导师。2002 年 6 月至今任职中山大学管理学院会计系教授；现兼任广东省高速公路发展股份有限公司独立董事、广州金逸影视传媒股份有限公司独立董事，广东省省情调查研究中心专家委员会成员并担任客座研究员，《当代经济管理》编辑委员会特邀委员；2006 年 5 月至 2013 年 3 月担任广发证券股份有限公司联合培养博士后研究人员合作导师。出版专著包括：《我国企业研发创新的风险与有效性研究》、《公司治理与资金使用效率》，《企业中的代理问题与信息管理》，发表论文 100 余篇；主持完成国家和省级等研究项目 20 余项。
黄志伟	毕业于暨南大学财务管理专业，中级会计师职称。2003 年至 2008 年在深圳市天音通信有限公司广州分公司财务部任职，历任出纳、会计主管、财务经理；2008 年至 2010 年在嘉汉板业有限公司财务部任职财务副经理；2010 年至今在香江集团有限公司任职，历任财务部财务管理经理、内控监察部经理职务。现任本公司监事会主席。
刘昊芸	2008 年毕业于中山大学，获学士学位，持有律师执业资格证。2008 年至 2009 年就职于广东古今来律师事务所；2010 年至 2013 年于恒生银行（中国）有限公司广州分行担任按揭项目发展主任；2013 年至 2015 年于北京市金杜（广州）律师事务所担任律师；2015 年 4 月入职香江集团，现任香江集团有限公司总裁办法务经理、香江控股监事。
吴光辉	出生于 1982 年 8 月，2006 年毕业于华南理工大学，获工商管理学院会计学专业管理学士学位、法学双专业毕业证。2006 年至 2011 年任职于毕马威华振会计师事务所广州分所，从事专业审计工作。2009 年起任广州分所审计部审计助理经理。2011 年 11 月至今先后担任本公司财务分析经理、财务总监助理。现担任本公司监事职务。
张忠华	毕业于华南理工大学，获英国威尔士大学工商管理硕士学位。1995 年至 2001 年，历任香港伟易达集团审计部审计员、高级审计、审计主管。2001 年至 2010 年，先后任职广东太古可口可乐有限公司内控部内控主任、内控部经理，广东太古可口可乐惠州有限公司财务经理，上海竞越管理顾问有限公司培训咨询顾问。2010 年 4 月至今历任本公司内控部高级内控专员、审计经理、内控部经理。
鲁朝慧	毕业于武汉工业大学工民建本科专业，中级会计师及建筑设计工程师职称。1999 年至 2009 年在广东东明股份有限公司财务部任职；2009 年至 2013 年在深圳市金海马实业股份有限公司财务部任职，历任财务经理、助理财务总监及财务总监。2014 年 4 月至 2015 年 9 月任深圳市金海马实业股份有限公司董事职务。2014 年至 2015 年 9 月在香江集团有限公司财务部任财务副总监职务。2014 年 9 月至 2015 年 9 月担任本公司监事会主席职务。现任本公司副总经理。
陆国军	2012 年 12 月毕业于武汉理工大学，获工商管理硕士学位；1998 年至 2001 年任深圳香江装饰大市场及香江装饰广场总经理；2001 年至 2007 年任南方香江集团总裁助理兼洛阳百年置业有限公司、武汉金海马置业有限公司总经理；2004 年至 2008 年任香江控股监事；2007 年至今任香江控股总经理助理。
谈惠明	1961 年 5 月出生，1985 年 6 月毕业于江西大学经济系经济管理专业。1992 年获得中级会计师资格，1997 年获得注册会计师资格。1987 年至 1990 年任中国公路桥梁总公司科威特 262 项目财务经理；1990 年至 1995 年任江西华兴实业总公司财务经理；1995 年至 2002 年任江西汽车交易市场开发公司财务经理；

	2002 年至 2005 年任南方香江集团下属南昌香江商贸有限公司财务经理；2005 年至 2007 年任香江集团有限公司财务管理部副经理；2007 年至 2010 年任洛阳香江万基铝业有限公司财务总监；2010 年至 2012 年 7 月任香江集团有限公司资金部总经理；2012 年 8 月至 10 月任深圳香江控股股份有限公司财务副总监。现任本公司财务总监。
舒剑刚	1983 年出生，2005 年毕业于武汉大学法学院，取得法学学士学位，2007 年取得法律职业资格证，2008 年 11 月取得上海证券交易所董事会秘书资格证书；2007 年 8 月至今任职于公司董事会办公室，2011 年 5 月至 2012 年 8 月任本公司证券事务代表职务。2012 年 8 月至今担任公司董事会秘书。

其它情况说明

2015 年 10 月，公司副总经理饶于华先生、总经理助理谢春林先生由于工作调动原因离任；2015 年 11 月，公司董事陈志高先生、监事郭泉女士由于个人原因离任。

(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	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元）	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价（元）
修山城	董事、总经理	0	2,850,000	3.05	0	2,850,000	2,850,000	9.11
谢郁武	董事、执行总经理	0	2,850,000	3.05	0	2,850,000	2,850,000	9.11
李少珍	董事	0	1,360,000	3.05	0	1,360,000	1,360,000	9.11
范菲	董事、副总经理	0	1,360,000	3.05	0	1,360,000	1,360,000	9.11
鲁朝慧	副总经理	0	1,020,000	3.05	0	1,020,000	1,020,000	9.11
陆国军	总经理助理	0	1,020,000	3.05	0	1,020,000	1,020,000	9.11
谈惠明	财务总监	0	920,000	3.05	0	920,000	920,000	9.11
舒剑刚	董事会秘书	0	580,000	3.05	0	580,000	580,000	9.11
合计	/	0	11,960,000	/	0	11,960,000	11,960,000	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

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

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
翟美卿	深圳市家福特置业有限公司	董事长、总经理		
翟美卿	香江集团有限公司	董事长、总经理		
翟美卿	深圳市前海香江金融控股集团有限公司	董事长、总经理		
翟美卿	深圳市香江股权投资管理有限公司	执行董事、总经理		
翟美卿	深圳市广生担保投资有限责任公司	董事长、总经理		
翟美卿	香江（深圳）投资有限公司	执行董事、总经理		
翟美卿	深圳市大本创业投资有限公司	董事长、总经理		
翟美卿	深圳市美能投资有限公司	执行董事、总经理		
翟美卿	香港利威国际集团有限公司	董事		
翟美卿	中国香江集团有限公司	董事		
翟美卿	东进国际有限公司	董事		
翟美卿	广发基金管理有限公司	董事		
翟美卿	广东南粤银行股份有限公司	董事		

修山城	香江集团有限公司	董事		
翟栋梁	深圳市家福特置业有限公司	董事		
翟栋梁	沈阳香江好天地商贸有限公司	董事长、总经理		
翟栋梁	香江集团有限公司	董事		
翟栋梁	广州市金九千有限公司	监事		
翟栋梁	深圳市大本创业投资有限公司	董事		
翟栋梁	深圳市广生担保投资有限公司	董事		
李少珍	深圳市家福特置业有限公司	监事		
李少珍	沈阳香江好天地商贸有限公司	监事		
李少珍	香江集团有限公司	副总裁		
李少珍	深圳市大本创业投资有限公司	监事		
李少珍	深圳市金匠投资有限公司	监事		
李少珍	深圳市前海香江金融控股集团有限公司	监事		
李少珍	香江（深圳）投资有限公司	监事		
李少珍	深圳市全家福商贸有限公司	监事		
鲁朝慧	深圳市大本营健康产业发展有限公司	董事		
鲁朝慧	深圳市香江供应链管理有限公司	监事		
鲁朝慧	深圳市高诺特国际贸易有限公司	监事		
鲁朝慧	深圳市香江国康健康管理有限公司	监事		
鲁朝慧	深圳市金海马电子商务有限公司	监事		
唐清泉	中山大学管理学院	教授		
唐清泉	广东省高速公路发展股份有限公司	独立董事		
唐清泉	广州金逸影视传媒股份有限公司	独立董事		
黄楷胤	华南师范大学经济与管理学院	教授		
顾宝炎	上海理工大学管理学院	教授		
顾宝炎	中国管理现代化研究会	理事		
顾宝炎	上海市经济学会	理事		
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	经公司董事会或股东大会批准后实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司在 2015 年年度的董事、监事人员所得薪酬，均是依据公司股东大会通过的关于报酬的决议为原则确定；公司高级管理人员均按公司岗位工资制度来确定薪酬标准；独立董事的津贴是依据公司 2010 年度股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司在年度报告中披露的薪酬情况即是按照上述标准执行的实际支付薪酬。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	989.7 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈志高	董事	离任	个人原因
谢郁武	董事	选举	董事会选举，经公司股东大会审议通过
翟栋梁	董事	选举	董事会选举，经公司股东大会审议通过
李少珍	董事	选举	董事会选举，经公司股东大会审议通过
郭泉	监事	离任	个人原因
鲁朝慧	监事会主席	离任	个人工作调动原因，现仅任公司副总经理
李少珍	监事	离任	个人工作调动原因，现仅任公司董事
黄志伟	监事会主席	选举	监事会选举，经公司股东大会审议通过
刘昊芸	监事	选举	监事会选举，经公司股东大会审议通过
饶于华	副总经理	离任	个人工作调动原因
谢春林	总经理助理	离任	个人工作调动原因
谢郁武	执行总经理	聘任	董事会聘任
翟栋梁	执行总经理	聘任	董事会聘任
鲁朝慧	副总经理	聘任	董事会聘任
范菲	副总经理	聘任	董事会聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

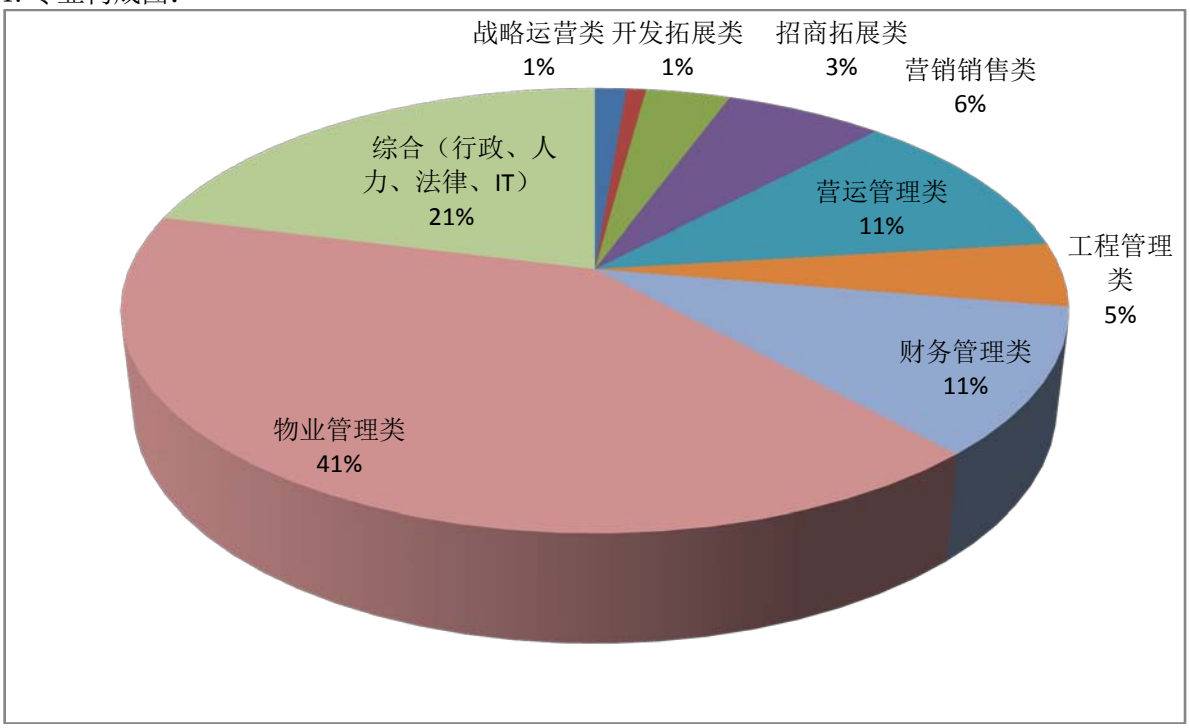
□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

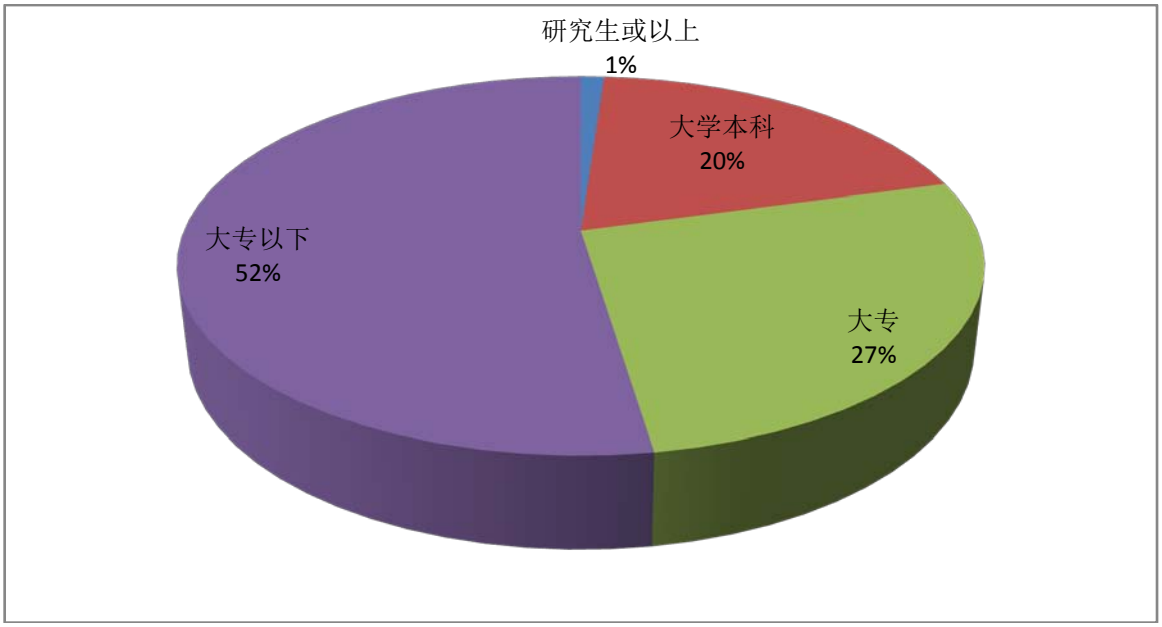
(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	278
主要子公司在职员工的数量	3,746
在职员工的数量合计	4,024
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
战略运营类	52
开发拓展类	32
招商拓展类	139
营销销售类	261
营运管理类	444
工程管理类	187
财务管理类	428
物业管理类	1,635
综合（行政、人力、法律、IT）	846
合计	4,024
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生或以上	45
大学本科	788
大专	1,082
大专以下	2,109
合计	4,024

1. 专业构成图：



2. 教育程度统计图



(二) 薪酬政策

报告期内，香江控股的薪酬政策充分体现外部竞争力、内部公平性和激励性，结合香江控股战略发展规划，薪酬标准以市场跟随战略为核心，薪酬水平参照同行业、同规模企业，总体定位在市场 50 分位，薪酬结构倾向于高浮动薪酬，长短期激励结合为主，以岗定级，以级定薪，以绩定奖。

(三) 培训计划

公司建立了分层分级的培训实施体系，整合全集团培训资源，实现培训资源的共享。根据公司培训制度，年度培训计划要求，通过视频学习、内部培训、送外培训、高校学习、业内交流、户外拓展等形式予以组织实施。在提升中高层管理人员财务敏感度和管理能力、夯实员工专业技能、帮助新员工快速融入、提高通用素质等方面多有着力。针对中高层管理人员，根据业务发展需要，开设中高层管理人员精细化管理，以商业敏感度沙盘模拟集中培训和 EDP 短期培训结合的方式提升财务敏感度和管理能力。针对新入职人员开展新员工培训，组织独具企业文化特色的“香江大讲堂”，以帮助员工尽快融入氛围，通过讲授、竞技及情景模拟等方式进行素质与技能培训，提升员工适岗度。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

第九节　公司治理

一、公司治理相关情况说明

报告期内，公司严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司经营运作，着力提高公司的治理水平和信息披露质量，及时准确地对外披露定期报告及临时公告。报告期内，公司共召开了 7 次股东大会、13 次董事会及 14 次监事会，会议的召集召开程序符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则规定。公司董事、监事、高级管理人员均按照相关法律法规认真、诚信、勤勉地履行了职责，对公司日常经营管理进行决策，监事会对公司财务和董事及高级管理人员履

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

1、关于股东与股东大会
报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会，6 次临时股东大会。公司能够根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，特别是能够保证中小股东与大股东享有平等地位，能够使其充分行使自己的权利。

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

3、关于董事与董事会
报告期内，公司共召开 13 次董事会。公司严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，召开各次董事会。公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专业委员会，各专业委员会在召开董事会会议前对各自职责范围内的事项进行认真讨论及审核，形成一致意见后再报董事会会议审议，发挥了专业委员会的应有职能。公司各位董事均能认真、诚信、勤勉地履行职务，对董事会及股东大会负责。公司独立董事均能认真负责、勤勉、诚信地履行各自的职责，同时公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。公司于 2008 年 4 月制定了《独立董事年报工作制度》，各位独立董事均能按照该制度的规定，切实履行在年报工作中的各项职责。

4、关于监事和监事会
报告期内，公司共召开 14 次监事会。公司各位监事及监事会能够认真履行职责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

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

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

7、关于内部控制
根据公司内部控制责任声明，公司各级经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。同时，公司

设立专职部门内控部负责公司内部控制自我评价、内部审计等内部控制相关工作。公司董事会授权内控部负责年度内部控制自我评价的组织和实施工作，对纳入评价范围的高风险领域和重要子公司进行评价。报告期内，公司各项内部控制工作正常开展，整体内部控制有效运行。

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

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

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

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
报告期内，本公司公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 3 月 31 日	详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的临 2015-015 号公告	2015 年 4 月 1 日
2014 年度股东大会	2015 年 5 月 25 日	详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的临 2015-028 号公告	2015 年 5 月 26 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 5 月 28 日	详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的临 2015-029 号公告	2015 年 5 月 29 日
2015 年第三次临时股东大会	2015 年 9 月 1 日	详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的临 2015-052 号公告	2015 年 9 月 2 日
2015 年第四次临时股东大会	2015 年 10 月 30 日	详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的临 2015-071 号公告	2015 年 10 月 31 日
2015 年第五次临时股东大会	2015 年 11 月 16 日	详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的临 2015-082 号公告	2015 年 11 月 17 日
2015 年第六次临时股东大会	2015 年 12 月 21 日	详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披	2015 年 12 月 22 日

		露的临 2015-096 号公告	

股东大会情况说明
无

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
翟美卿	否	13	13	0	0	0	否	7
修山城	否	13	13	0	0	0	否	7
翟栋梁	否	3	3	0	0	0	否	2
谢郁武	否	3	3	0	0	0	否	7
范菲	否	13	13	0	0	0	否	7
李少珍	否	3	3	0	0	0	否	6
顾宝炎	是	13	13	0	0	0	否	7
黄楷胤	是	13	13	0	0	0	否	7
唐清泉	是	13	13	0	0	0	否	7

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
无

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	13

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

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

1、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告
报告期内审计委员会共召开了 2 次会议，认真履行了职责。现对公司审计委员会 2015 年度工作总结如下：
（1）2014 年年报初审后召开审计委员会与年审注册会计师见面会
公司于 2015 年 1 月 6 日召开审计委员会成员与年审注册会计师事务所见面会，就年报初审后所发现的问题进行沟通。
（2）2014 年年报披露前，审计机构与审计委员会的沟通会议
公司于 2015 年 4 月 7 日召开审计委员会临时会议，对于 2014 年财务审计以及披露年报等相关事宜，审计机构与公司审计委员会各委员进行沟通会面。

2、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告
报告期内，薪酬与考核委员会根据《上市治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的规定执行各项工作，薪酬与考核委员会对公司 2015 年度高级

管理人员履行职责情况以及薪酬情况等工作进行了讨论和审议，并形成了书面意见。

3、董事会下设的战略委员会的履职情况汇总报告
报告期内，战略委员会根据《上市治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《战略委员会实施细则》的规定执行各项工作，战略委员会对公司的发展战略规划执行情况以及高级管理人员的 2015 年度工作总结及 2016 年工作计划进行了讨论和审议。

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

五、监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划
不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

报告期内，公司进行绩效管理改革，对于高级管理人员由年度考核改为季度考核，进一步明确目标，并对目标的实现进行跟踪及督促达成。对于高级管理人员的薪酬激励，参照广东房地产行业数据和深圳广州全行业数据，定位于广东地产行业，并按照绩效同薪酬挂钩的原则对公司高级管理人员进行考评和激励。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

公司代码：600162　　公司简称：香江控股

深圳香江控股股份有限公司
2015 年度内部控制评价报告

深圳香江控股股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2015年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

重要声明

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

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现

上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

内部控制评价结论

1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

2. 财务报告内部控制评价结论

√有效 □无效

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

3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

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

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

□适用 √不适用

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

5. 内部控制审计意见是否与公司对财务报告内部控制有效性的评价结论一致

√是 □否

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

√是□否

内部控制评价工作情况

(一). 内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。

1. 纳入评价范围的主要单位包括：深圳香江控股股份有限公司、广州番禺锦江房地产有限公司、增城香江房地产有限公司、广州大瀑布旅游开发有限公司、深圳市千本建筑工程有限公司、珠海横琴新区南方锦江置业有限公司、成都香江家园房地产开发有限公司、武汉锦绣香江置业有限公司、武汉金海马置业有限公司、香河锦绣香江房地产开发有限公司、株洲锦绣香江房地产开发有限公司、新乡市光彩大市场置业有限公司、郑州郑东置业有限公司、长春东北亚置业有限公司和长沙香江商贸物流城开发有限公司。

2. 纳入评价范围的单位占比：

指标	占比（%）
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	86.89
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	88.92

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括:

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

4. 重点关注的高风险领域主要包括:

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

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

□是 √否

6. 是否存在法定豁免

√是 □否

本年度,公司根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司实施企业内部控制规范体系监管问题解答》(2011年第1期,总1期)的相关豁免规定,未将广州市卓升家具有限公司、深圳市香江商业管理有限公司及其下属子公司和深圳市大本营投资管理有限公司纳入内部控制评价范围。

7. 其他说明事项

无

(二). 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

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

1. 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

□是 √否

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求,结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素,区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制,研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准,并与以前年度保持一致。

2. 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下:

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

说明:

无

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下:

缺陷性质	定性标准

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

说明：
无

3. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
财产损失金额	财产损失金额（X）>9000 万	8000 万<财产损失金额（X）≦9000 万	除重大和重要缺陷之外的缺陷

说明：
无

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

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

说明：
无

(三). 内部控制缺陷认定及整改情况

1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷
□是 √否

1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷
□是 √否

1.3. 一般缺陷

对于财务报告内部控制一般缺陷，公司正在积极采取措施进行整改，以进一步提升内部控制的管理水平。

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

□是 √否

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

□是 √否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷
□是 √否

2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷
□是 √否

2.3. 一般缺陷

对于非财务报告内部控制一般缺陷，公司正在积极采取措施进行整改，以进一步提升内部控制的管理水平。

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

□是 √否

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

□是 √否

其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

□适用 √不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

√适用 □不适用

本年度，公司根据业务发展和内部管理的要求，持续加强各项内部控制措施，积极提升内部控制的管理水平，运行情况良好。下一年度，公司将进一步完善内部控制体系建设，强化供应商管理、营销管理、物业管理等方面的管控措施，确保公司整体内部控制有效运行。

3. 其他重大事项说明

□适用 √不适用

董事长（已经董事会授权）：翟美卿

深圳香江控股股份有限公司
2016年4月6日

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明
□适用 √不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司已披露《2015 年度内部控制审计报告》（详见上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn）
是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
深圳香江控股股份有限公司2013年公司债券	13 香江债	122339	2014 年 12 月 8 日	2019 年 12 月 9 日	700,000,000	8.48%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明
无

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明：
无

三、公司债券募集资金使用情况

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

四、公司债券资信评级机构情况

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

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

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

报告期内，联合评级于 2015 年 6 月 10 日出具《深圳香江控股股份有限公司 2013 年公司债券跟踪评级分析报告》的定期跟踪评级，维持公司主体长期信用等级为 AA-，评级展望稳定，维持公司发行的“13 香江债”的债项信用等级为 AA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

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本期债券出具了《担保函》，对本期债券提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保，保证的范围包括本期债券的全部本息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用和其他应支付的费用。深圳金海马实业股份有限公司 2015 年度报告期末净资产额为 6,559,298,486.74 元，资产负债率为 71.44%，净资产收益率为 3.36%，流动比率为 138.77%（以上数据未经审计）。深圳金海马实业股份有限公司资信状况良好，偿债能力强。

公司发行的公司债券“13香江债”在广州农村商业银行华夏支行、招商银行广州天安支行和南昌银行广州分行设立了专项偿债账户，公司于2015年12月10日支付了该期债券的第一年利息，根据《深圳香江控股股份有限公司2013年公司债券票面利率公告》,本期债券的票面利率为8.48%，每手“13香江债”（面值人民币100元）实际派发利息为人民币8.48元（含税）。

六、公司债券持有人会议召开情况

公司发行的公司债券“13 香江债”报告期内未召开过债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

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。《西南证券股份有限公司关于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（2014 年度）》已于 2015 年 6 月 13 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增减（%）	变动原因
息税折旧摊销前利润	842,227,931.87	846,734,739.74	-0.53	
投资活动产生的现金流量净额	-211,947,889.86	-430,455,849.11	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	1,811,705,056.59	1,378,176,444.40	31.46	

期末现金及现金等价物余额	3,426,603,550.51	1,980,248,818.12	73.04	本期募集资金现金增加
流动比率	1.58	1.26	25.31	
速动比率	0.55	0.34	63.70	本期预付账款和存货较上期增加
资产负债率	72%	83%	-13.09	
EBITDA 全部债务比	7%	7%	0.36	
利息保障倍数	1.98	2.63	-24.80	
现金利息保障倍数	1.35	-0.84	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	4.94	5.92	-16.57	
贷款偿还率	100%	100%	-	
利息偿付率	100%	100%	-	

九、报告期末公司资产情况

截至报告期末，公司被用作抵押的资产合计约 27.76 亿元。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用

十一、 公司报告期内的银行授信情况

香江控股 2015 年度新增贷款情况表

单位：万元

性质	公司名称	借款银行	授信额度	授信签约时间	借款金额	借款期限
开发贷款	增城香江房地产有限公司	交通银行股份有限公司番禺支行	30,000.00	2015 年 12 月 18 日	12,116.00	2 年
	增城香江房地产有限公司	江西银行股份有限公司广州分行	10,000.00	2015 年 9 月 25 日	7,080.00	1 年
	增城香江房地产有限公司	华夏银行股份有限公司广州海珠支行	35,000.00	2015 年 3 月 27 日	35,000.00	2 年
	长沙香江商贸物流城开发有限公司	中国工商银行股份有限公司长沙中山路支行	15,000.00	2015 年 3 月 24 日	15,000.00	1.5 年
	广州市卓升家具有限公司	东莞银行股份有限公司广州分行	35,000.00	2015 年 9 月 22 日	5,000.00	3 年
流动资金贷款	深圳香江控股股份有限公司	广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	25,000.00	2015 年 11 月 25 日	25,000.00	2 年
	深圳香江控股股份有限公司	广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	14,000.00	2015 年 8 月 18 日	14,000.00	3 年
	深圳香江控股股份有限公司	广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	30,000.00	2014 年 10 月 22 日	14,700.00	3 年
	深圳香江控股股份有限公司	广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	25,000.00	2013 年 11 月 25 日	25,000.00	2 年
	深圳市千本建筑工程有限公司	招商银行股份有限公司深圳笋岗支行	2,100.00	2015 年 7 月 13 日	2,100.00	1 年

	深圳市千本建筑工程有限公司	平安银行股份有限公司广州分行	5,000.00	2015 年 9 月 22 日	5,000.00	1 年
投行类贷款	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	75,000.00	2015 年 1 月 29 日	40,000.00	3 年
	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	广东南方报业传媒集团有限公司	30,000.00	2015 年 9 月 24 日	30,000.00	2 年
	广州市卓升家具有限公司	广东粤财信托有限公司	30,000.00	2015 年 8 月 21 日	30,000.00	1.5 年
合计	/	/	361,100.00	/	259,996.00	/

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

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

不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

德师报(审)字(16)第 P1255 号

深圳香江控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳香江控股股份有限公司(以下简称“香江控股”)的财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2015 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是香江控股管理层的责任，这种责任包括：(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，香江控股财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了香江控股 2015 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2015 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)　中国注册会计师

中国•上海

中国注册会计师

2016 年 4 月 6 日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(七)1	3,779,136,133.23	2,159,367,651.46
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	7,252,791.18	5,146,223.99
衍生金融资产			
应收票据	(七)3		600,000.00
应收账款	(七)4	50,646,406.09	41,487,706.10
预付款项	(七)5	122,968,929.10	96,213,235.41
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)6	813,007,834.47	512,620,437.55
买入返售金融资产			
存货	(七)7	9,314,656,654.61	9,038,741,628.37
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)8	440,648,573.72	636,074,110.81
流动资产合计		14,528,317,322.40	12,490,250,993.69
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	(七)9	18,350,000.00	18,350,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)10	18,354,429.73	18,399,577.99
投资性房地产	(七)11	1,154,053,617.69	1,189,266,238.05
固定资产	(七)12	541,076,184.44	574,153,354.41
在建工程	(七)13	455,958,139.80	357,172,474.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七)14	111,178,082.02	115,103,364.53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(七)15	126,247,921.76	89,428,558.95
递延所得税资产	(七)16	278,061,605.24	265,319,775.84
其他非流动资产	(七)17	913,470.38	3,812,195.11

非流动资产合计		2,704,193,451.06	2,631,005,538.88
资产总计		17,232,510,773.46	15,121,256,532.57
流动负债：			
短期借款	(七)18	556,700,000.00	921,577,775.71
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(七)19	248,027,182.57	378,443,688.16
应付账款	(七)20	2,206,178,549.35	2,355,545,944.50
预收款项	(七)21	3,493,846,643.57	3,292,690,981.83
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	67,269,800.55	52,840,848.27
应交税费	(七)23	293,882,976.04	309,821,867.16
应付利息	(七)24	6,814,332.95	19,971,088.24
应付股利	(七)25	20,090,000.00	-
其他应付款	(七)26	799,776,312.94	1,054,771,251.05
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	(七)27	896,794,912.50	996,718,808.06
其他流动负债	(七)28	627,621,451.63	552,145,142.90
流动负债合计		9,217,002,162.10	9,934,527,395.88
非流动负债：			
长期借款	(七)29	2,441,424,328.33	1,847,805,319.71
应付债券	(七)30	691,057,805.64	689,226,750.82
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	(七)31	18,117,316.23	18,984,185.30
递延所得税负债		965,932.81	702,735.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,151,565,383.01	2,556,718,990.83
负债合计		12,368,567,545.11	12,491,246,386.71
所有者权益			
股本	(七)32	1,596,457,572.00	767,812,619.00
其他权益工具	(七)33	2,610,486.67	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(七)34	2,050,066,134.00	262,967,713.97

减：库存股	(七)35	67,222,000.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(七)36	34,430,757.32	119,427,844.46
一般风险准备			
未分配利润	(七)37	799,340,334.09	902,977,766.74
归属于母公司所有者权益合计		4,415,683,284.08	2,053,185,944.17
少数股东权益		448,259,944.27	576,824,201.69
所有者权益合计		4,863,943,228.35	2,630,010,145.86
负债和所有者权益总计		17,232,510,773.46	15,121,256,532.57

法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位:深圳香江控股股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,145,586,235.60	519,790,304.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		126,000.00	140,000.00
应收利息		147,407,001.06	120,452,273.08
应收股利		321,396,574.05	70,536,995.03
其他应收款	(十七)1	2,174,355,139.80	2,032,527,390.07
存货		127,799,694.00	127,799,694.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,916,670,644.51	2,871,246,656.81
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十七) 2	1,977,589,288.76	1,633,093,927.73
投资性房地产			
固定资产		963,725.17	1,355,358.90
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,197,527.06	4,053,163.90

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			89,891.17
递延所得税资产			
其他非流动资产		603,954,500.00	473,954,500.00
非流动资产合计		2,585,705,040.99	2,112,546,841.70
资产总计		7,502,375,685.50	4,983,793,498.51
流动负债：			
短期借款			250,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		44,950.00	44,950.00
预收款项			3,658,649.76
应付职工薪酬		11,494,720.00	11,074,209.00
应交税费		1,238,897.63	329,279.31
应付利息		3,405,901.64	3,415,232.88
应付股利			
其他应付款		2,375,649,125.38	2,606,358,040.47
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		166,928,398.76	94,023,792.78
其他流动负债			
流动负债合计		2,558,761,993.41	2,968,904,154.20
非流动负债：			
长期借款		486,194,501.40	130,000,000.00
应付债券		691,057,805.64	689,226,750.82
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,177,252,307.04	819,226,750.82
负债合计		3,736,014,300.45	3,788,130,905.02
所有者权益：			
股本		1,596,457,572.00	767,812,619.00
其他权益工具		2,610,486.67	
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,050,066,134.00	216,332,361.25
减：库存股		67,222,000.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		21,133,254.97	58,690,895.59

未分配利润		163,315,937.41	152,826,717.65
所有者权益合计		3,766,361,385.05	1,195,662,593.49
负债和所有者权益总计		7,502,375,685.50	4,983,793,498.51

法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

合并利润表

2015 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		4,211,653,866.98	5,449,197,990.37
其中：营业收入	(七)38	4,211,653,866.98	5,449,197,990.37
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,685,474,962.85	4,866,812,868.84
其中：营业成本		2,410,666,892.65	3,389,139,511.92
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(七)39	422,741,099.62	551,113,534.44
销售费用	(七)40	338,211,403.37	379,902,526.88
管理费用	(七)41	335,010,771.84	336,188,331.03
财务费用	(七)42	156,543,131.00	135,514,296.24
资产减值损失	(七)43	22,301,664.37	74,954,668.33
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	(七)44	2,106,567.19	-2,317,242.77
投资收益（损失以“－”号填列）	(七)45	5,838,389.22	4,963,536.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-45,148.26	-8,422,805.23
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		534,123,860.54	585,031,415.54
加：营业外收入	(七)46	34,162,385.98	11,649,940.42
其中：非流动资产处置利得		83,106.80	1,840,206.61
减：营业外支出	(七)47	7,657,579.05	31,373,801.14
其中：非流动资产处置损失		2,661,167.65	974,681.21
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		560,628,667.47	565,307,554.82
减：所得税费用	(七)48	232,466,403.41	220,931,392.53
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		328,162,264.06	344,376,162.29
归属于母公司所有者的净利润		389,717,521.48	362,400,413.58
少数股东损益		-61,555,257.42	-18,024,251.29
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		328,162,264.06	344,376,162.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		389,717,521.48	362,400,413.58
归属于少数股东的综合收益总额		-61,555,257.42	-18,024,251.29
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.3285	0.3104
（二）稀释每股收益(元/股)		0.3285	0.3104

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：123,425,416.29 元,上期被合并方实现的净利润为：96,766,493.73 元。
法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

母公司利润表

2015 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	（十七）3	20,939,642.65	5,067,807.77
减：营业成本	（十七）3	6,537,306.09	3,618,274.01
营业税金及附加		102,265.82	17,905.73
销售费用			
管理费用		49,234,227.70	37,586,980.06
财务费用		10,901,365.58	45,428,759.46
资产减值损失		5,732.43	289,451.55
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	（十七）4	250,859,530.79	87,696,300.82
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-48.23	-651.77

二、营业利润（亏损以“－”号填列）		205,018,275.82	5,822,737.78
加：营业外收入		6,688,849.46	5,939.30
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		374,575.56	33,547.39
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		211,332,549.72	5,795,129.69
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		211,332,549.72	5,795,129.69
五、其他综合收益的税后净额		211,332,549.72	5,795,129.69
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		不适用	不适用
（二）稀释每股收益(元/股)		不适用	不适用

法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

合并现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,358,176,690.99	4,044,480,836.23
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)49	59,284,886.89	154,834,321.29
经营活动现金流入小计		4,417,461,577.88	4,199,315,157.52
购买商品、接受劳务支付的现金		2,554,500,096.56	3,113,924,317.59
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		342,436,015.38	303,086,338.91
支付的各项税费		773,276,832.85	850,533,509.08
支付其他与经营活动有关的现金	(七)49	900,651,067.43	628,351,835.91
经营活动现金流出小计		4,570,864,012.22	4,895,896,001.49
经营活动产生的现金流量净额	(七)50	-153,402,434.34	-696,580,843.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		325,453,537.49	1,000,000.00
取得投资收益收到的现金			3,650,232.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		42,228,862.71	29,815,175.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			43,826,972.19
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		367,682,400.20	78,292,380.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		176,530,290.06	170,406,644.44
投资支付的现金			331,170,000.00
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		403,100,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			7,171,584.94
投资活动现金流出小计		579,630,290.06	508,748,229.38
投资活动产生的现金流量净额		-211,947,889.86	-430,455,849.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,520,821,734.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,600,000.00	
取得借款收到的现金		2,619,860,000.00	2,121,700,000.00
发行债券收到的现金			700,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(七)49	104,866,094.03	620,730,952.41
筹资活动现金流入小计		5,245,547,828.03	3,442,430,952.41
偿还债务支付的现金		2,507,079,592.62	1,507,607,076.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		505,747,169.74	407,023,051.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	23,500,000.00

支付其他与筹资活动有关的现金	(七)49	421,016,009.08	149,624,380.00
筹资活动现金流出小计		3,433,842,771.44	2,064,254,508.01
筹资活动产生的现金流量净额		1,811,705,056.59	1,378,176,444.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,446,354,732.39	251,139,751.32
加：期初现金及现金等价物余额	(七)50	1,980,248,818.12	1,729,109,066.80
六、期末现金及现金等价物余额	(七)50	3,426,603,550.51	1,980,248,818.12

法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,110,639.92	8,875,671.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,246,111.04	15,592,133.19
经营活动现金流入小计		23,356,750.96	24,467,804.95
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		32,084,768.25	35,117,902.35
支付的各项税费		4,245,012.07	240,169.73
支付其他与经营活动有关的现金		410,657,054.95	7,921,101.96
经营活动现金流出小计		446,986,835.27	43,279,174.04
经营活动产生的现金流量净额		-423,630,084.31	-18,811,369.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			49,200,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			400
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		315,415,865.57	158,893,422.80
投资活动现金流入小计		315,415,865.57	208,093,822.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		780,228.73	473,363.00
投资支付的现金		300,900,000.00	14,624,381.47
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		130,000,000.00	506,308,431.33
投资活动现金流出小计		431,680,228.73	521,406,175.80
投资活动产生的现金流量净额		-116,264,363.16	-313,312,353.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,517,221,734.00	-
取得借款收到的现金		787,000,000.00	380,000,000.00
发行债券收到的现金			700,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金			320,311,011.82
筹资活动现金流入小计		3,304,221,734.00	1,400,311,011.82
偿还债务支付的现金		607,900,892.62	467,013,326.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		182,995,644.25	103,935,069.20
支付其他与筹资活动有关的现金		347,634,818.69	11,192,380.00
筹资活动现金流出小计		1,138,531,355.56	582,140,775.34
筹资活动产生的现金流量净额		2,165,690,378.44	818,170,236.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,625,795,930.97	486,046,514.39
加：期初现金及现金等价物余额		519,790,304.63	33,743,790.24
六、期末现金及现金等价物余额		2,145,586,235.60	519,790,304.63

法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

合并所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	767,812,619.00				22,067,713.97				106,130,342.11		912,573,631.43	527,742,921.03	2,336,327,227.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					240,900,000.00				13,297,502.35		-9,595,864.69	49,081,280.66	293,682,918.32
其他													
二、本年期初余额	767,812,619.00				262,967,713.97				119,427,844.46		902,977,766.74	576,824,201.69	2,630,010,145.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	828,644,953.00			2,610,486.67	1,787,098,420.03	67,222,000.00			-84,997,087.14		-103,637,432.65	-128,564,257.42	2,233,933,082.49
（一）综合收益总额											389,717,521.48	-61,555,257.42	328,162,264.06
（二）所有者投入和减少资本	828,644,953.00			2,610,486.67	1,787,098,420.03	67,222,000.00			-106,130,342.11		-387,762,311.07	-46,919,000.00	2,010,320,206.52
1．股东投入的普通股	828,644,953.00				2,035,825,034.00	67,222,000.00						3,600,000.00	2,800,847,987.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额				2,610,486.67									2,610,486.67
4．其他	-				-248,726,613.97				-106,130,342.11		-387,762,311.07	-50,519,000.00	-793,138,267.15
（三）利润分配									21,133,254.97		-105,592,643.06	-20,090,000.00	-104,549,388.09
1．提取盈余公积									21,133,254.97		-21,133,254.97		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-84,459,388.09	-20,090,000.00	-104,549,388.09
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													

1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
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	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			34,430,757.32		799,340,334.09	448,259,944.27	4,863,943,228.35

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	767,812,619.00			-	21,952,960.69				105,550,829.14		718,394,818.50	571,532,686.24	2,185,243,913.57
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并					151,399,584.89				10,362,052.50		-14,090,695.47	1,981,865.09	149,652,807.01
其他													-
二、本年期初余额	767,812,619.00				173,352,545.58				115,912,881.64		704,304,123.03	573,514,551.33	2,334,896,720.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					89,615,168.39				3,514,962.82		198,673,643.71	3,309,650.36	295,113,425.28
（一）综合收益总额											362,400,413.58	-18,024,251.29	344,376,162.29
（二）所有者投入和减少资本					89,500,415.11						-51,111,158.54	56,550,000.00	94,939,256.57
1．股东投入的普通股												56,550,000.00	56,550,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					89,500,415.11						-51,111,158.54		38,389,256.57
（三）利润分配									3,514,962.82		-112,615,611.33		-109,100,648.51

1．提取盈余公积									579,512.97		-579,512.97		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-109,100,648.51		-109,100,648.51
4．其他									2,935,449.85		-2,935,449.85		
（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					114,753.28							-35,216,098.35	-35,101,345.07
四、本期期末余额	767,812,619.00				262,967,713.97				119,427,844.46		902,977,766.74	576,824,201.69	2,630,010,145.86

法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	152,826,717.65	1,195,662,593.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	152,826,717.65	1,195,662,593.49
三、本期增减变动金	828,644,953.00			2,610,486.67	1,833,733,772.75	67,222,000.00			-37,557,640.62	10,489,219.76	2,570,698,791.56

额（减少以“－”号填列）											
（一）综合收益总额										211,332,549.72	211,332,549.72
（二）所有者投入和减少资本	828,644,953.00			2,610,486.67	1,833,733,772.75	67,222,000.00			-58,690,895.59	-95,250,686.90	2,443,825,629.93
1．股东投入的普通股	828,644,953.00				2,035,825,034.00	67,222,000.00					2,797,247,987.00
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额				2,610,486.67							2,610,486.67
4．其他					-202,091,261.25				-58,690,895.59	-95,250,686.90	-356,032,843.74
（三）利润分配									21,133,254.97	-105,592,643.06	-84,459,388.09
1．提取盈余公积									21,133,254.97	-21,133,254.97	
2．对所有者（或股东）的分配										-84,459,388.09	-84,459,388.09
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,596,457,572.00			2,610,486.67	2,050,066,134.00	67,222,000.00			21,133,254.97	163,315,937.41	3,766,361,385.05

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,111,382.62	209,036,110.45	1,251,292,473.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,111,382.62	209,036,110.45	1,251,292,473.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									579,512.97	-56,209,392.80	-55,629,879.83
（一）综合收益总额										5,795,129.69	5,795,129.69
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									579,512.97	-62,004,522.49	-61,425,009.52
1．提取盈余公积									579,512.97	-579,512.97	
2．对所有者（或股东）的分配										-61,425,009.52	-61,425,009.52
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											

2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	767,812,619.00				216,332,361.25				58,690,895.59	152,826,717.65	1,195,662,593.49

法定代表人：翟美卿　　主管会计工作负责人：谈惠明 会计机构负责人：陈琳

三、公司基本情况

1. 公司概况

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

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

本公司的公司及合并财务报表于 2016 年 4 月 6 日已经本公司董事会批准。

2. 合并财务报表范围

本年度合并财务报表范围包括【88】家子公司，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”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

本集团对自 2015 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1 同一控制下的企业合并

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

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

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2 非同一控制下的企业合并及商誉

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

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

6. 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. 现金及现金等价物的确定标准

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

8. 金融工具

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。

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。

2　金融资产的分类、确认和计量

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

2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明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。

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。

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。

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。

3 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

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

- 以摊余成本计量的金融资产减值

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

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

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

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

- 以成本计量的金融资产减值

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

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。

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。

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。

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。

5.3 财务担保合同

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

6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。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。

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 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

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

	进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2).按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，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）		
其中：1 年以内分项，可添加行		
1－2 年		
2－3 年		
3 年以上		
3－4 年		
4－5 年		
5 年以上		

组合三中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	6	6
1 至 2 年	6	6
2 至 3 年	6	6
3 至 4 年	6	6
4 至 5 年	6	6
5 年以上	100	100

组合四中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)

1 年以内	5	5
1 至 2 年	15	15
2 至 3 年	25	25
3 年以上	50	50

组合中，采用其他方法计提坏账准备的
□适用 √不适用

(3).单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

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

10. 存货

1 存货的分类

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

2 发出存货的计价方法

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

3 存货可变现净值的确定依据

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

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

5 低值易耗品的摊销方法

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

11. 长期股权投资

1 共同控制、重要影响的判断标准

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

2 初始投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因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。

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。

3.2 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。

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。

12. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

13. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，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

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

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). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

14. 在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

15. 借款费用

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

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

16. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括本集团固定资产或拟开发自用固定资产占用的土地使用权、软件等。

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

17. 长期资产减值

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。

18. 长期待摊费用

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

19. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

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

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

20. 预计负债

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。

21. 股份支付

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。

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，相应增加资本公积。

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，并相应调整资本公积。

2 限制性股票回购义务的会计处理

本集团在收到股权激励计划所授予的激励对象缴纳的限制性股票认购款时，按照取得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。

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，同时确认资本公积。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。

22. 收入

1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，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(取得竣工验收报告)，签订了不可逆转的销售合同或其他结算通知书，取得了买方付款证明(其中选择银行按揭的，收到首期款并办好按揭手续；不选择银行按揭自行付款的，收到 50%以上房款)，发出收楼通知(在规定的期限内因业主原因未及时办手续的视同收楼)时确认收入的实现。

2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，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。

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。

23. 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

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

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括长沙市开福区产业扶植资金款等，由于相关补助与日常经营相关，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

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

24. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

25. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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

1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

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

2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

26. 其他重要的会计政策和会计估计

运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

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

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

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

存货可变现净值

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

销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，本集团需对存货转回原已计提跌价准备。

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

递延所得税资产

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

27. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

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

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,107,948.03	3,377,439.17
银行存款	3,696,695,602.48	2,087,041,378.95
其他货币资金	80,332,582.72	68,948,833.34
合计	3,779,136,133.23	2,159,367,651.46
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

注 1： 2015 年末银行存款中人民币 77,200,000.00 元为本集团商业承兑汇票人民币 178,000,000.00 元贴现提供质押或作为贴现保证金，人民币 195,000,000.00 元为本集团银行借款人民币 212,700,000.00 元提供质押。

2014 年末银行存款中人民币 83,500,000.00 元为本集团商业承兑汇票人民币 187,000,000.00 元贴现提供质押或作为贴现保证金，人民币 26,670,000.00 元为中建二局第三建筑工程有限公司以本集团开出的商业承兑汇票人民币 66,600,000.00 元贴现作为贴现保证金。

注 2:2015 年末其他货币资金中包含未结按揭贷款余额保证金人民币 48,188,858.21 元(年初数：人民币 41,109,769.33 元）、农民工工资保证金人民币 19,291,851.61 元（年初数：人民币 27,428,480.88 元）以及工程保证金人民币 12,851,872.90 元（年初数：人民币 410,583.13 元）

2、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	7,252,791.18	5,146,223.99
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	7,252,791.18	5,146,223.99
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	7,252,791.18	5,146,223.99

3、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 其他说明

注：2015 年 12 月 31 日，本集团除附注(八)、2 所披露有关已贴现且在资产负债表日尚未到期之本集团内部应收票据外，无其他已质押、已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期以及因出票人未履约而转入应收账款的应收票据。

4、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	53,929,422.76	100	3,283,016.67	6.09	50,646,406.09	44,506,289.47	99.61	3,018,583.37	6.78	41,487,706.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						173,381.00	0.39	173,381.00	100.00	
合计	53,929,422.76	/	3,283,016.67	/	50,646,406.09	44,679,670.47	/	3,191,964.37	/	41,487,706.10

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，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			
组合三	24,498,164.91	1,366,654.46	5.58
组合四	10,918,523.20	252,140.23	2.31
1 年以内小计	35,416,688.11	1,618,794.69	
1 至 2 年	14,170,209.87	850,212.59	6.00
2 至 3 年	2,149,867.58	128,992.06	6.00
3 年以上			
3 至 4 年	1,568,301.20	94,098.07	6.00
4 至 5 年	35,571.00	2,134.26	6.00
5 年以上	588,785.00	588,785.00	100.00

合计	53,929,422.76	3,283,016.67	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2)． 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,630,586.18 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,361,451.44 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(3)． 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	

其中重要的应收账款核销情况
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
往来单位	往来款	178,082.44			
合计	/	178,082.44	/	/	/

应收账款核销说明：

(4)． 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
广东祺商建设集团有限公司	3,908,917.02	7.25	234,535.02
中建二局第三建筑工程有限公司	1,411,376.69	2.62	84,682.60
客户 1	964,470.00	1.79	57,868.20
客户 2	730,000.00	1.35	43,800.00
客户 3	710,000.00	1.32	42,600.00
合计	7,724,763.71	14.33	463,485.82

5、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	41,117,839.45	33.44	23,492,706.34	24.42
1 至 2 年	9,960,145.42	8.10	16,366,250.83	17.01
2 至 3 年	15,905,515.83	12.93	12,232,556.32	12.71
3 年以上	55,985,428.40	45.53	44,121,721.92	45.86
合计	122,968,929.10	100.00	96,213,235.41	100.00

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

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
株洲市土地储备中心	67,000,000.00	54.49
天津市红旗毛纺织厂	18,528,624.40	15.07
南昌银行股份有限公司广州分行	5,853,231.05	4.76
广东亿华物流投资有限公司	3,581,571.60	2.91
上海国际信托有限公司	3,196,828.55	2.60
合计	98,160,255.60	79.83

6、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	831,565,287.37	100.00	18,557,452.90	2.23	813,007,834.47	531,453,942.42	100.00	18,833,504.87	3.54	512,620,437.55

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	831,565,287.37	/	18,557,452.90	/	813,007,834.47	531,453,942.42	/	18,833,504.87	/	512,620,437.55

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元　币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
组合三	159,873,226.71	9,592,393.60	6.00
1 年以内小计	159,873,226.71	9,592,393.60	6.00
1 至 2 年	14,986,647.53	899,198.86	6.00
2 至 3 年	4,658,518.67	279,511.12	6.00
3 年以上			
3 至 4 年	7,098,474.47	425,908.48	6.00
4 至 5 年	2,837,906.57	170,274.39	6.00
5 年以上	5,477,478.64	5,477,478.64	100.00
合计	194,932,252.59	16,844,765.09	8.64

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

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	38,263,611.44	387,102.50	1.01
合计	38,263,611.44	387,102.50	1.01

：

组合四中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	17,708,267.87	885,413.39	5.00
1 至 2 年	2,096,597.54	314,489.63	15.00
2 至 3 年	600.00	150.00	25.00
3 年以上	251,064.58	125,532.29	50.00
合计	20,056,529.99	1,325,585.31	6.61

(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 4,464,080.67 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,007,308.93 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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	

其中重要的其他应收款核销情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
往来单位		1,732,823.71			
合计	/	1,732,823.71	/	/	/

其他应收款核销说明：

(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
广东省产权交易集团投资开发有限公司	合作意向金	400,000,000.00	1 年以内	47.42	-
中建二局第三建筑工程有限公司	往来款及代垫水电费	107,379,761.68	2 年以内	12.73	6,442,785.70
广州产权交易所	购地诚意金	50,000,000.00	1 年以内	5.93	-
长沙江北投资有限公司	代垫土地拆迁款	33,000,000.00	1 年以内	3.91	-
长沙市国土资源局	代垫土地拆迁款	29,411,918.00	1-2 年	3.49	-
合计	/	619,791,679.68	/	73.48	6,442,785.70

其他说明：

7、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
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	5,931,140,789.73	75,853,405.71	5,855,287,384.02	4,807,853,403.76	55,277,647.82	4,752,575,755.94
拟开发土地	427,200,887.20		427,200,887.20	863,064,082.22		863,064,082.22
开发产品	1,789,396,561.11	8,266,315.54	1,781,130,245.57	2,090,303,270.29	11,198,036.39	2,079,105,233.90
出租开发产品	782,876,294.50		782,876,294.50	873,090,300.74		873,090,300.74
土地一级开发成本	450,899,972.18		450,899,972.18	450,873,931.32		450,873,931.32
非房地产开发项目						
原材料	2,251,396.86		2,251,396.86	10,686,236.20		10,686,236.20
低值易耗品	9,675,535.68		9,675,535.68	9,285,410.52		9,285,410.52
其他	5,334,938.60		5,334,938.60	60,677.53		60,677.53
合计	9,398,776,375.86	84,119,721.25	9,314,656,654.61	9,105,217,312.58	66,475,684.21	9,038,741,628.37

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计最近(实际)竣工时间	预计总投资额(人民币万元)	年初余额（已重述）	年末余额
增城翡翠绿洲项目(十一、十二、十三、十四期及公共配套)	2013.07	2016.01	415,498.11	1,885,559,234.29	1,307,460,977.27
番禺锦江公共配套(待分摊)	-	2016.12	16,489.00	133,112,123.67	134,723,819.71
钟村三旧改造项目	2011.11	2016.12	50,000.00	562,414.00	562,414.00
新乡香江城市广场	2010.10	2017.12	20,828.00	149,797,727.89	149,810,954.29
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期	2010.01	2016	27,056.38	42,836,679.60	40,266,141.71
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期	2011.02	待确定	65,000.00	255,060.42	255,060.42
恩平锦绣香江花园一期	2008.01	待确定	52,059.10	51,589,271.17	51,975,647.54
连云港锦绣香江项目	2010.01	2016.07	37,762.17	144,595,592.08	179,054,244.95
株洲锦绣香江湖湘文化城	2011.07	2016.7	50,111.75	216,902,432.81	243,074,348.70
武汉锦绣香江二期 A、B 组团	2013.12	2017.12	20,979.91	61,566,908.32	1,953,876.25
成都繁城新都锦绣香江二期	2011.01	2016.12	26,167.00	64,975,841.72	65,029,774.52
来安香江南京湾项目	2011.10	待确定	49,757.98	66,057,203.82	66,057,203.82
来安香江南京湾全球家居 CBD	2012.01	2016.12	23,152.00	226,982,426.95	288,846,048.31
南方国际金融传媒大厦	2013.12	2017.10	160,000.00	529,617,072.19	613,944,022.00
长沙高岭国际商贸城一期	2014.05	2016.05	600,000.00	777,328,760.01	2,106,567,606.82
香江商业集团华南总部	2014.06	2017.06	106,820.77	456,114,654.82	681,558,649.42
合计			1,721,682.17	4,807,853,403.76	5,931,140,789.73

拟开发土地列示如下：

单位：人民币元

项目名称	土地面积(m^2)	年初余额	年末余额	预计开工时间
增城香江房地产有限公司(“增城香江”)	32,340.42	5,930,891.84	5,930,891.84	2016.12-2017.12
广州番禺锦江房地产有限公司(“番禺锦江”)	169,023.10	109,344,310.49	109,344,310.49	2016.08-2017.12
聊城香江光彩大市场有限公司(“聊城香江”)	25,333.00	7,299,376.64	7,299,376.64	2016.12
恩平市锦江新城置业有限公司(“恩平置业”)	13,684.11	5,608,183.29	5,608,183.29	2016.12
武汉锦绣香江置业有限公司(“武汉香江”)	222,904.44	193,878,395.51	186,263,955.22	2016.12
成都香江家园房地产开发有限公司(“家园房产”)	5,700.00	12,442,223.64	12,442,223.64	2017.12
株洲锦绣香江房地产开发有限公司(“株洲香江”)	66,023.65	55,358,572.58	55,358,572.58	2016.12
长沙香江商贸物流城开发有限公司(“长沙物流”)	18,774.73	473,202,128.23	44,953,373.50	[待确定]
合计	553,783.45	863,064,082.22	427,200,887.20	

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

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
番禺锦江别墅和山水华府一期、二期(注 1、2)	2008.08	127,753,020.63	418,200.00	1,287,893.42	126,883,327.21
番禺锦江山水华府三期(注 1)	2010.12	6,636,523.72	3,357.28	-	6,639,881.00
番禺锦江 B1 布查特三期及配套项目(注 2)	2013.05	35,229,717.45	-	992,440.97	34,237,276.48
增城翡翠绿洲别墅和一至四期(注 2)	2009.12	28,213,928.51	-	629,250.94	27,584,677.57
增城翡翠绿洲五、六期(注 1、2)	2012.12	38,564,732.09	19,892,026.42	22,582,466.35	35,874,292.16
增城翡翠绿洲八期(注 1、2)	2010.12	8,692,524.75	-	572,229.74	8,120,295.01
增城翡翠绿洲九期(注 1)	2011.04	2,111,858.15	-	56,544.48	2,055,313.67
增城翡翠绿洲七、十期(注 1、2)	2013.12	36,544,077.92	26,696,267.79	31,411,284.39	31,829,061.32
增城翡翠绿洲十一、十二期(注 2、3)	2015.05	212,732,739.19	1,165,990,993.88	1,205,122,970.04	173,600,763.03
聊城光彩大市场(注 1)	2004.06	18,924,724.23	-	(26,732.57)	18,951,456.80
南昌香江家居建材中心	2003.12	8,154,335.78	-	-	8,154,335.78
郑州郑东建材家居城	2012.03	125,887.20	-	-	125,887.20
保定香江好天地商业广场(注 1)	2009.12	9,318,193.00	547,481.40	-	9,865,674.40
长春置业国际采购中心 A 区、B 区(注 2)	2009.09	18,137,196.68	-	3,194,458.27	14,942,738.41
恩平锦绣香江花园一期(注 1、2)	2014.05	87,796,579.87	247,403.04	9,484,966.34	78,559,016.57
连云港锦绣香江一期(注 2)	2012.06	96,904,118.53	-	622,373.09	96,281,745.44
连云港锦绣香江二期(注 2)	2014.09	75,301,388.36	-	17,023,032.45	58,278,355.91
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期(注 1、2、4)	2011.06	71,121,461.12	1,713,580.89	1,805,309.79	71,029,732.22
香河香江全球家居 CBD 项目(注 1、2)	2014.08	528,822,840.82	13,155,477.52	226,960,716.88	315,017,601.46
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期(注 2)	2014.10	221,723,982.83	-	4,938,217.16	216,785,765.67
成都繁城新都锦绣香江一期(注 2)	2013.12	136,463,038.04	-	11,438,623.91	125,024,414.13
来安香江南京湾项目(注 2)	2014.10	49,244,958.74	-	27,133,019.38	22,111,939.36
武汉华中建材家居采购中心(注 2、4)	2008.05	9,086,979.92	-	3,724,922.56	5,362,057.36
来安香江南京湾 B 区品牌街(注 2)	2014.10	101,866,009.37	-	909,890.61	100,956,118.76
武汉锦绣香江一期(注 2)	2012.12	160,832,453.39	-	15,454,155.38	145,378,298.01
武汉锦绣香江二期 A 组团(注 2、3)	2015.12	-	128,836,071.88	73,089,535.70	55,746,536.18
合计		2,090,303,270.29	1,357,500,860.10	1,658,407,569.28	1,789,396,561.11

注 1：本年增加(减少)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：本年增加系新增完工开发产品。
注 4：本年减少系有部分转至出租开发产品。

出租开发产品列示如下：

单位：人民币元

出租项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	本年摊销	年末余额
洛阳百年商铺	2,297,935.93	-	-	76,406.33	2,221,529.60
郑州郑东建材家居城	36,906,011.25	-	-	915,356.18	35,990,655.07
番禺锦江出租车位和商铺	211,558,427.00	-	-	2,716,290.76	208,842,136.24
增城香江出租车位和商铺(注 1、3)	545,152,992.24	4,215,848.56	82,849,432.81	9,274,260.20	457,245,147.79
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期(注 2)	67,242,314.56	306,672.73	-	1,877,570.35	65,671,704.37
保定香江好天地商业广场(注 3)	3,777,498.61	218,205.76	-	-	3,995,704.37
武汉华中建材家居采购中心(注 2)	6,155,121.15	2,947,575.66	-	192,992.32	8,909,704.49
合计	873,090,300.74	7,688,302.71	82,849,432.81	15,052,876.14	782,876,294.50

注 1：本年减少系因销售结转成本。
注 2：本年增加系从开发产品转入。
注 3：本年增加系竣工结算产生的成本调整。

土地一级开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	(预计) 完工时间	年末余额	年初余额
成都家具产业园	2007.10	待确定	323,662,692.18	323,636,651.32
香河家具产业园	2010.06	待确定	127,237,280.00	127,237,280.00
合计			450,899,972.18	450,873,931.32

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	55,277,647.82	20,575,757.89				75,853,405.71
开发产品	11,198,036.39			2,931,720.85		8,266,315.54
合计	66,475,684.21	20,575,757.89		2,931,720.85		84,119,721.25

8、 其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	440,648,573.72	316,504,110.81
银行理财产品	-	319,570,000.00
合计	440,648,573.72	636,074,110.81

其他说明

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和投资的银行理财产品。

9、 可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

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

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

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

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

10、 长期股权投资

√适用□不适用

单位：元　币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
深圳市大本营企业管理咨询有限公司	11,161,830.56	-	-	373,892.66	-					11,535,723.22	
深圳景江投资有限公司(以下简称“景江投资”)	1,599,348.23	-	-	(48.23)	-					1,599,300.00	
小计	12,761,178.79	-	-	373,844.43						13,135,023.22	
二、联营企业											
宁波华生香江家居有限公司（以下简称“宁波香江	5,638,399.20	-	-	(418,992.69)						5,219,406.51	

家居”）											
小计	5,638,399.20			(418,992.69)						5,219,406.51	
合计	18,399,577.99			(45,148.26)						18,354,429.73	

其他说明

11、 投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,386,645,450.41			1,386,645,450.41
2.本期增加金额	4,886,126.11			4,886,126.11
（1）外购	1,193,066.11			1,193,066.11
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
（4）其他	3,693,060.00			3,693,060.00
3.本期减少金额	1,683,376.55			1,683,376.55
（1）处置	1,267,653.55			1,267,653.55
（2）其他转出	415,723.00			415,723.00
4.期末余额	1,389,848,199.97			1,389,848,199.97
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	197,379,212.36			197,379,212.36
2.本期增加金额	38,568,180.31			38,568,180.31
（1）计提或摊销	38,568,180.31			38,568,180.31
3.本期减少金额	152,810.39			152,810.39
（1）处置	55,496.75			55,496.75
（2）其他转出	97,313.64			97,313.64
4.期末余额	235,794,582.28			235,794,582.28
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				

（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,154,053,617.69			1,154,053,617.69
2.期初账面价值	1,189,266,238.05			1,189,266,238.05

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

本集团无未办妥产权证书的投资性房地产。

12、 固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	电子设备及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	589,439,326.76	72,357,422.65	79,704,433.69	50,687,561.86	792,188,744.96
2.本期增加金额	24,518.49	1,051,139.46	3,410,066.59	3,925,997.83	8,411,722.37
（1）购置		1,051,139.46	3,410,066.59	3,925,997.83	8,387,203.88
（2）在建工程转入	24,518.49				24,518.49
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额	2,751,930.60	5,755,049.04	4,064,674.71	8,040,618.17	20,612,272.52
（1）处置或报废	2,751,930.60	5,755,049.04	4,064,674.71	8,040,618.17	20,612,272.52
4.期末余额	586,711,914.65	67,653,513.07	79,049,825.57	46,572,941.52	779,988,194.81
二、累计折旧					
1.期初余额	71,058,621.13	48,198,309.85	61,916,180.58	36,862,278.99	218,035,390.55
2.本期增加金额	16,564,558.33	9,216,952.55	6,954,624.53	4,599,680.22	37,335,815.63
（1）计提	16,564,558.33	9,216,952.55	6,954,624.53	4,599,680.22	37,335,815.63
3.本期减少金额		5,011,775.93	3,786,578.82	7,660,841.06	16,459,195.81
（1）处置或报废		5,011,775.93	3,786,578.82	7,660,841.06	16,459,195.81
(2)其他转出					
4.期末余额	87,623,179.46	52,403,486.47	65,084,226.29	33,801,118.15	238,912,010.37
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	499,088,735.19	15,250,026.60	13,965,599.28	12,771,823.37	541,076,184.44

2.期初账面价值	518,380,705.63	24,159,112.80	17,788,253.11	13,825,282.87	574,153,354.41

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
恩平置业展销厅/售楼部	145,833.23	临时建筑
恩平置业办公室和物业管理用房	1,106,637.15	尚待办理
合计	1,252,470.38	

13、 在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
温泉中心酒店项目	445,537,143.68		445,537,143.68	346,851,477.88		346,851,477.88
成都投资服务中心	350,052.12		350,052.12	350,052.12		350,052.12
大丰门旅游中心项目	10,070,944.00		10,070,944.00	9,970,944.00		9,970,944.00
合计	455,958,139.80		455,958,139.80	357,172,474.00		357,172,474.00

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
温泉中心酒店项目	1,026,209,262.51	346,851,477.88	98,685,665.80	-	-	445,537,143.68	99.64	99.64	94,865,836.99	28,684,363.60	7.04%	银行借款及自有资金
成都投资服务中心	18,241,236.45	350,052.12	24,518.49	24,518.49	-	350,052.12	81.53	81.53	-	-	-	自有资金
大丰门旅游中心项目	不适用	9,970,944.00	100,000.00	-	-	10,070,944.00	不适用	不适用	-	-	-	自有资金
合计	-	357,172,474.00	98,810,184.29	24,518.49	-	455,958,139.80	/	/	94,865,836.99	28,684,363.60	/	/

其他说明

14、 无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元　币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	113,064,159.85			17,612,865.52	130,677,025.37
2.本期增加金额				1,292,511.64	1,292,511.64
(1)购置				1,292,511.64	1,292,511.64
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	113,064,159.85			18,905,377.16	131,969,537.01
二、累计摊销					
1.期初余额	8,888,624.89			6,685,035.95	15,573,660.84
2.本期增加金额	2,710,683.93			2,507,110.22	5,217,794.15
（1）计提	2,710,683.93			2,507,110.22	5,217,794.15
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	11,599,308.82			9,192,146.17	20,791,454.99
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	101,464,851.03			9,713,230.99	111,178,082.02
2.期初账面价值	104,175,534.96			10,927,829.57	115,103,364.53

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例_____

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

其他说明：

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	76,580,997.32	40,535,156.09	29,204,892.00		87,911,261.41
土地租赁费	12,847,561.63	26,153,574.60	664,475.88		38,336,660.35
合计	89,428,558.95	66,688,730.69	29,869,367.88		126,247,921.76

其他说明：

16、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	20,419,227.32	5,104,806.83	20,378,867.44	5,094,716.86
内部交易未实现利润	147,968,815.72	36,992,203.93	169,830,502.36	42,457,625.59
可抵扣亏损	258,914,144.63	64,728,536.16	217,045,958.35	54,261,489.59
政府补助	18,117,316.23	4,529,329.06	18,984,185.30	4,746,046.33
留待以后年度抵扣的广告费	8,663,787.44	2,165,946.86	1,405,326.24	351,331.56
应付职工薪酬	1,517,345.37	379,336.34	11,301,628.12	2,825,407.03
按清算口径计提的土地增值税	645,836,781.34	161,459,195.34	621,278,859.53	155,319,714.88
交易性金融资产公允价值变动			1,053,776.01	263,444.00
其他	10,809,002.89	2,702,250.72		

合计	1,112,246,420.94	278,061,605.24	1,061,279,103.35	265,319,775.84

(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				
公允价值变动产生	1,052,791.24	263,197.81	-	-
其他	2,810,940.00	702,735.00	2,810,940.00	702,735.00
合计	3,863,731.24	965,932.81	2,810,940.00	702,735.00

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		278,061,605.24		265,319,775.84
递延所得税负债		965,932.81		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	806,929,152.14	643,097,721.97
可抵扣亏损	214,949,596.55	111,429,874.26
合计	1,021,878,748.69	754,527,596.23

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年		100,751,288.44	
2016 年	39,214,930.18	33,918,625.40	
2017 年	183,945,292.66	173,664,911.20	
2018 年	126,248,649.72	109,971,623.80	
2019 年	250,335,557.32	224,791,273.13	
2020 年	207,184,722.26		

合计	806,929,152.14	643,097,721.97	/

其他说明：

17、 其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付非流动资产购置款	913,470.38	3,812,195.11
合计	913,470.38	3,812,195.11

其他说明：

18、 短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	172,700,000.00	
抵押借款(注2)		100,000,000.00
保证借款		
信用借款		
抵押和保证借款(注1)	166,000,000.00	522,396,575.71
质押和保证借款(注3)	40,000,000.00	112,181,200.00
票据贴现借款(注4)	178,000,000.00	187,000,000.00
合计	556,700,000.00	921,577,775.71

短期借款分类的说明：

注 1：抵押和保证借款系以本集团之投资性房地产、存货作抵押，同时由本公司提供担保。

注 2：质押借款系以本集团之子公司广州金爵装饰工程有限公司(以下简称“金爵装饰”)之银行存款作质押。

注 3：质押和保证借款系以本集团之子公司增城香江之银行存款作质押，同时由本公司提供担保。

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

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

19、 应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	248,027,182.57	378,443,688.16
银行承兑汇票		
合计	248,027,182.57	378,443,688.16

本期末已到期未支付的应付票据总额为_____ 元。

20、 应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	1,932,514,529.53	2,142,328,770.31
应付材料款	136,040,316.50	146,878,497.20
应付其他款	137,623,703.32	66,338,676.99
合计	2,206,178,549.35	2,355,545,944.50

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建二局第三建筑工程有限公司	36,084,924.88	尚待结算支付的工程款
广东南方都市报经营有限公司	17,120,185.97	尚未支付的广告费
湛江银和建筑工程有限公司连云港分公司	9,199,200.00	尚待结算支付的工程款
四川远大消防工程有限公司	8,992,300.25	尚待结算支付的工程款
广东电白二建工程有限公司	8,096,211.63	尚待结算支付的工程款
合计	79,492,822.73	/

其他说明

_____

21、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收售楼款	3,252,631,138.87	3,164,773,312.75
预收租金	103,152,646.61	57,741,976.89
其他	138,062,858.09	70,175,692.19
合计	3,493,846,643.57	3,292,690,981.83

主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年末余额	年初余额	预计最近(实际)竣工时间	预售比例

番禺锦江布查特三期	36,020,972.00	39,505,517.00	2013.05	
番禺锦江别墅和山水华府一期、二期	40,304,986.00	40,904,986.00	2008.08	
番禺锦江山水华府三期	5,949,211.00	5,129,211.00	2010.12	
增城翡翠绿洲别墅和一至四期	424,380.00	22,377,288.00	2009.12	
增城翡翠绿洲五期、六期	3,244,827.00	23,012,155.00	2012.12	
增城翡翠绿洲七期	8,236,765.51	6,464,108.00	2013.12	
增城翡翠绿洲八期	2,901,147.00	17,398,270.25	2010.12	
增城翡翠绿洲十期	100,000.00	11,398,479.75	2013.09	
增城翡翠绿洲十一期	15,205,678.00	1,702,650,871.04	2015.05	
增城翡翠绿洲十二期	-	148,358,775.00	2015.04	
增城翡翠绿洲十三期	697,591,372.00	100,518,599.00	2016.01	91.54%
增城翡翠绿洲十四期	437,626,717.00	-	2016.09	38.42%
增城香江商铺	13,143,701.00	35,259,383.00	2008.12	
聊城光彩大市场	3,398,036.36	3,399,498.36	2004.06	
南昌香江家居建材中心	7,662.00	7,662.00	2003.12	
洛阳百年商铺	87,000.00	87,000.00	2005.03	
长春东北亚国际采购中心 B 区	4,790,845.00	10,962,368.20	2009.09	
恩平锦绣香江花园一期	993,664.50	10,646,590.50	2014.05	
连云港锦绣香江一、二期	7,601,708.00	10,112,285.00	2014.09	
株洲锦绣香江湖湘文化城	114,549,161.00	98,631,491.00	2014.05	
成都置业香江全球家居 CBD 建材城一期	1,293,055.00	1,393,055.00	2011.06	
成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期	10,536,124.50	18,721,848.66	2014.10	
武汉锦绣香江一期	3,978,232.00	-	2012.12	
武汉锦绣香江二期 A 组团	21,786,592.00	28,702,771.00	2015.12	
香河香江全球家居 CBD 项目	12,216,755.00	281,702,523.24	2014.08	
成都繁城新都锦绣香江一期	936,662.00	3,690,275.00	2013.12	
来安香江南京湾项目一期	10,174,317.00	2,014,282.00	2014.10	
武汉华中建材家居采购中心	1,213,400.00	1,942,092.00	2008.05	
来安香江南京湾 B 区品牌街	21,080,761.00	21,339,916.00	2014.10	
来安香江南京湾全球家居 CBD	21,549,997.00	2,262,252.00	待确定	
长沙高岭国际商贸城一期	1,393,642,921.00	516,179,759.75	2016.05	72.00%
香江商业集团华南总部	362,044,489.00	-	2017.06	23.20%
合计	3,252,631,138.87	3,164,773,312.75		

其他说明

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

22、 应付职工薪酬

(1).应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	52,876,341.69	338,009,921.80	323,573,818.74	67,312,444.75
二、离职后福利-设定提存计划	(35,493.42)	18,622,957.87	18,630,108.65	(42,644.20)
三、辞退福利		232,087.99	232,087.99	
四、一年内到期的其他福利				
合计	52,840,848.27	356,864,967.66	342,436,015.38	67,269,800.55

(2).短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	52,589,212.98	301,109,206.91	284,589,467.21	69,108,952.68

二、职工福利费	436,318.11	17,025,742.17	19,044,184.90	-1,582,124.62
三、社会保险费	-16,924.60	12,231,194.62	12,221,883.64	-7,613.62
其中：医疗保险费	-16,497.04	10,381,490.16	10,375,876.56	-10,883.44
工伤保险费	-196.18	740,783.60	739,193.81	1,393.61
生育保险费	-231.38	1,108,920.86	1,106,813.27	1,876.21
四、住房公积金	40,147.84	5,518,386.64	5,530,128.45	28,406.03
五、工会经费和职工教育经费	125,011.87	1,531,605.67	1,586,311.45	70,306.09
六、短期带薪缺勤		402,878.44	410,935.74	-8,057.30
七、短期利润分享计划				
八、其他	-297,424.51	190,907.35	190,907.35	-297,424.51
合计	52,876,341.69	338,009,921.80	323,573,818.74	67,312,444.75

(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	-45,003.53	17,117,064.41	17,142,716.20	-70,655.32
2、失业保险费	9,510.11	1,505,893.46	1,487,392.45	28,011.12
3、企业年金缴费				
合计	-35,493.42	18,622,957.87	18,630,108.65	-42,644.20

其他说明：

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

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币17,117,064.41元及人民币1,505,893.46元（2014年度：人民币15,402,298.42元及人民币1,496,807.67元）。于2015年12 月31 日，本集团尚有人民币28,011.12元（2014年12月31日：人民币9,510.11元）的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付给失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

23、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-10,695.10	2,267,343.89
消费税		
营业税	15,324,671.31	11,899,792.64
企业所得税	150,702,021.94	171,535,697.02
个人所得税	1,513,646.35	775,934.21
城市维护建设税	491,535.04	516,679.09
土地增值税	118,892,324.69	115,045,772.89
房产税	2,149,962.91	2,429,708.84
教育费附加	349,879.18	210,206.06
土地使用税	2,359,649.13	2,693,384.64
其他	2,109,980.59	2,447,347.88
合计	293,882,976.04	309,821,867.16

其他说明：

24、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,112,893.53	4,108,298.40
企业债券利息	3,405,901.64	3,415,232.88
短期借款应付利息	295,537.78	12,447,556.96
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	6,814,332.95	19,971,088.24

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

25、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

26、 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	104,079,391.79	445,280,258.09
保证金、押金等	341,742,190.07	265,620,387.85
限制性股票认购款(注)	67,222,000.00	-
其他	286,732,731.08	343,870,605.11
合计	799,776,312.94	1,054,771,251.05

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

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东金柱集团有限公司	20,000,000.00	代收履约保证金，合作业务尚未完成
恩平市锦江新城建设投资有限公司	18,287,200.00	原子公司少数股东的往来款，未约定归还期限
河南欧凯龙家居有限公司	5,800,000.00	租期尚未结束
客户 1	3,262,080.36	待支付代收股权转让对价
无锡中南置业投资有限公司	2,049,125.61	未支付的 2014 年商场租金
山东格瑞德集团有限公司	1,950,000.00	工程保证金
合计	51,348,405.97	/

其他说明

27、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	896,794,912.50	996,718,808.06
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	896,794,912.50	996,718,808.06

28、 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
按清算口径计提的土地增值税	627,621,451.63	552,145,142.90
合计	627,621,451.63	552,145,142.90

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

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

29、 长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	461,320,481.35	449,830,275.82
保证借款	300,000,000.00	
信用借款		
抵押和保证借款	1,280,103,846.98	1,397,975,043.89
质押和抵押借款	400,000,000.00	-
合计	2,441,424,328.33	1,847,805,319.71

长期借款分类的说明：

抵押和保证借款系以本集团之投资性房地产、存货、固定资产及在建工程作抵押，并由本公司及本集团子公司武汉置业、新乡市光彩大市场置业有限公司（以下简称“新乡置业”）、保定香江、洛阳百年提供担保。

质押和抵押借款系以本集团之存货作抵押及本公司持有珠海横琴新区南方锦江置业有限公司（以下简称“横琴锦江”）70%的股权作质押。

保证借款系由本公司提供保证担保。

抵押借款系以本集团之存货、无形资产、固定资产、在建工程及投资性房地产作抵押。

上述借款合同约定的年利率为 5.23%至 12.60%。

其他说明，包括利率区间：

30、 应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	691,057,805.64	689,226,750.82
合计	691,057,805.64	689,226,750.82

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
深圳香江控股股份有限公司2014年公司债券	700,000,000.00	2014.12.10	5年	700,000,000.00	689,226,750.82		59,350,668.76	1,831,054.82		691,057,805.64
合计	/	/	/	700,000,000.00	689,226,750.82		59,350,668.76	1,831,054.82		691,057,805.64

其他说明：

本公司于 2014 年 12 月 10 日按面值发行公司债券人民币 700,000,000.00 元，每张债券面值为人民币 100 元，债券期限为 5 年，票面年利率为 8.48%。根据公司债券募集说明书，发行人有权决定是否在债券存续期限的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为1至100个基点(含本数)；同时，在发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，本期债券持有人有权在第 3 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。深圳市金海马实业股份有限公司（以下简称“深圳金海马”）为本债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

31、 递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	18,984,185.30		866,869.07	18,117,316.23	
合计	18,984,185.30		866,869.07	18,117,316.23	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	18,984,185.30		866,869.07		18,117,316.23	
合计	18,984,185.30		866,869.07		18,117,316.23	/

其他说明：

系本公司之子公司长春置业收到的长春市二道区科学技术局拨款，用于补助长春置业的人防工程建设支出。本年度转入营业外收入的金额为人民币 866,869.07 元。

32、 股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	767,812,619.00	828,644,953.00	-	-	-	828,644,953.00	1,596,457,572.00

其他说明：

本公司于 2015 年 5 月 28 日召开 2015 年第二次临时股东大会，审议通过了向深圳金海马发行股份购买资产并募集配套资金的具体交易方案及相关议案，该交易构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组行为，于 2015 年 9 月 18 日获得中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2015]2142 号)的核准。

本公司以向深圳金海马定向发行人民币普通股（A 股）399,628,253 股(每股面值为人民币 1.00 元）及支付现金相结合的方式购买其持有的深圳市香江商业管理有限公司(以下简称“香江商业”)100%股权和深圳市大本营投资管理有限公司(以下简称“深圳大本营”)100%股权;并采用非公开发行人民币普通股（A 股）406,976,700 股(每股面值为人民币 1.00 元)形式募集配套资金，发行价格为每股人民币 6.02 元。

另外，根据本公司 2015 年 10 月 30 日召开的 2015 年第四次临时股东大会决议，本公司于 2015 年 11 月实行限制性股票激励计划，向 31 位激励对象定向发行 22,040,000 股人民币普通股(每股面值为人民币 1.00 元)。

33、 其他权益工具

√适用 □不适用

(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

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
合计								

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：

本公司 2015 年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算为基础，按照单位限制性股票的激励成本，将当年取得的服务计入相关费用和其他权益工具，本年计提的股权激励成本为人民币 2,610,486.67 元。

其他说明:

34、 资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢	248,726,613.97	2,045,415,019.86	258,316,599.83	2,035,825,034.00

价）				
其他资本公积	14,241,100.00	-	-	14,241,100.00
合计	262,967,713.97	2,045,415,019.86	258,316,599.83	2,050,066,134.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
资本溢价本年增加系非公开发行股票募集配套资金和实施限制性股票激励计划产生的资本溢价以及本集团本年同一控制下所收购的香江商业于合并日前收到的深圳金海马按照本公司与深圳金海马于 2015 年 5 月 9 日签署的《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》补足香江商业于评估基准日的未弥补亏损在本集团合并财务报表相应调整产生的资本溢价。资本溢价本年减少系收购广州市卓升家具有限公司(以下简称“卓升家具”)、香江商业和深圳大本营，形成同一控制下的企业合并所致，详见附注。

35、 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		67,222,000.00		67,222,000.00
合计		67,222,000.00		67,222,000.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

36、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	119,427,844.46	21,133,254.97	106,130,342.11	34,430,757.32
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	119,427,844.46	21,133,254.97	106,130,342.11	34,430,757.32

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
法定盈余公积可用于弥补本公司的亏损，扩大本公司生产经营或转增本公司资本。本年减少系收购卓升家具、香江商业和深圳大本营，形成同一控制下企业合并所致。

37、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	912,573,631.43	718,394,818.50
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）	(9,595,864.69)	(14,090,695.47)
调整后期初未分配利润	902,977,766.74	704,304,123.03
加：本期归属于母公司所有者的净利润	389,717,521.48	362,400,413.58
减：提取法定盈余公积	21,133,254.97	579,512.97

提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	84,459,388.09	109,100,648.51
转作股本的普通股股利		
同一控制下企业合并的影响	387,762,311.07	54,046,608.39
期末未分配利润	799,340,334.09	902,977,766.74

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润_____ 元。
2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润_____ 元。
3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润_____ 元。
4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 9,595,864.69 元。
5、其他调整合计影响期初未分配利润_____ 元。

38、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,211,653,866.98	2,410,666,892.65	5,449,197,990.37	3,389,139,511.92
其他业务				
合计	4,211,653,866.98	2,410,666,892.65	5,449,197,990.37	3,389,139,511.92

主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额（已重述）	
	收入	成本	收入	成本
商品房、商铺及卖场销售	2,555,580,039.00	1,481,816,099.76	2,643,588,212.27	1,805,353,902.87
商贸运营	1,033,070,987.54	507,084,188.22	919,807,208.91	457,615,786.05
土地一级开发、工程和装饰	-	-	-	-
物业管理及其他	276,622,845.24	184,638,788.98	500,219,207.99	315,526,780.75
商贸物流基地商业物业销售	346,379,995.20	237,127,815.69	1,385,583,361.20	810,643,042.25
合计	4,211,653,866.98	2,410,666,892.65	5,449,197,990.37	3,389,139,511.92

本集团前五名客户的营业收入情况

前五名客户营业收入总额为人民币 8,533 万元(上年度：人民币 4,589 万元)，占全部营业收入的比例为 2.03%（上年度：0.84%）。

39、 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	218,464,033.15	266,057,506.12
城市维护建设税	15,141,032.77	16,596,984.75
教育费附加	10,761,030.20	13,658,662.21
资源税		
土地增值税	163,324,843.06	239,095,262.76
其他	15,050,160.44	15,705,118.60
合计	422,741,099.62	551,113,534.44

其他说明：

40、 销售费用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	59,978,344.64	58,175,485.18
广告宣传费用	169,227,497.10	220,887,301.64
其他	109,005,561.63	100,839,740.06
合计	338,211,403.37	379,902,526.88

其他说明：

41、 管理费用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	164,868,927.15	137,942,781.81
办公事务费用	56,039,623.27	63,884,617.94
业务招待费用	9,191,805.35	7,770,008.51
财产税费及折旧	68,678,565.82	62,894,694.87
其他	36,231,850.25	63,696,227.90
合计	335,010,771.84	336,188,331.03

其他说明：

42、 财务费用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	425,916,786.86	322,002,751.20
减：已资本化的利息费用	-255,308,680.43	-178,904,643.73
减：利息收入	-17,935,847.51	-12,918,688.60
其他	3,870,872.08	5,334,877.37
合计	156,543,131.00	135,514,296.24

其他说明：

43、 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	1,725,906.48	12,211,730.42
二、存货跌价损失	20,575,757.89	62,742,937.91

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	22,301,664.37	74,954,668.33

其他说明：

44、 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	2,106,567.19	(2,317,242.77)
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	2,106,567.19	(2,317,242.77)

其他说明：

45、 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	-45,148.26	-8,422,805.23
处置长期股权投资产生的投资收益		9,736,109.72
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	5,883,537.48	546,541.57

益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		3,103,690.72
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	5,838,389.22	4,963,536.78

其他说明：

46、 营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	83,106.80	1,840,206.61	83,106.80
其中：固定资产处置利得	83,106.80	1,740,131.88	83,106.80
无形资产处置利得		100,074.73	
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	3,580,350.30	3,027,622.62	3,580,350.30
违约金收入	15,083,578.35	2,798,229.27	15,083,578.35
罚款收入	411,235.43	165,273.85	411,235.43
少数股东补偿公司运营亏损	5,850,000.00	-	5,850,000.00
其他	9,154,115.10	3,818,608.07	9,154,115.10
合计	34,162,385.98	11,649,940.42	34,162,385.98

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
产业扶植资金	2,327,523.51	930,000.00	与收益相关
幼儿园开办政府补助	385,957.72	239,020.00	与收益相关
长春置业人防工程补助(注)	866,869.07	1,858,602.62	与资产相关
合计	3,580,350.30	3,027,622.62	/

其他说明：

注：长春置业人防工程补助系与资产相关的政府补助。

47、 营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	2,661,167.65	974,681.21	2,661,167.65
其中：固定资产处置损失	2,661,167.65	974,681.21	2,661,167.65
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	304,000.00	930,000.00	304,000.00
罚没支出	31,439.41	659,286.70	31,439.41
滞纳金、违约金	379,857.52	27,769,072.46	379,857.52
其他	4,281,114.47	1,040,760.77	4,281,114.47
合计	7,657,579.05	31,373,801.14	7,657,579.05

其他说明：

48、 所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	246,679,381.51	257,929,537.71
递延所得税费用	(12,478,631.59)	(38,380,804.73)
以前年度所得税调整	(1,734,346.51)	1,382,659.55
合计	232,466,403.41	220,931,392.53

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	560,628,667.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	140,157,166.87
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,116,304.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	

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	92,289,782.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的影响	(3,362,503.93)
以前年度所得税调整	(1,734,346.51)
所得税费用	232,466,403.41

其他说明：

49、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
农民工工资保证金净减少	8,136,629.27	
未结清按揭贷款余额保证金净减少		26,719,207.20
银行存款利息收入	17,935,847.51	12,918,688.60
罚款、违约金收入	15,494,813.78	3,003,381.93
暂收经营性其他应付款项		107,245,294.30
其他	17,717,596.33	4,947,749.26
合计	59,284,886.89	154,834,321.29

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用支付的现金	77,306,824.70	95,999,060.29
销售费用支付的现金	282,307,598.98	341,098,548.82
暂付经营性其他应收款	510,954,514.55	113,481,873.53
滞纳金、违约金、罚没支出	379,857.52	27,769,072.46
手续费等	3,870,872.08	5,334,877.37
未结清按揭贷款余额及工程保证金净增加	19,520,378.65	
农民工工资及其他保证金净增加		27,429,869.13
其他	6,311,020.95	17,238,534.31
合计	900,651,067.43	628,351,835.91

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司转让分公司减少的现金		7,171,584.94
合计		7,171,584.94

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借	95,276,108.17	490,661,755.47
深圳金海马对香江商业增资和卓升家具注资款	-	130,069,196.94
其他	9,589,985.86	-
合计	104,866,094.03	620,730,952.41

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

注：为香江商业、深圳大本营和卓升家具于 2014 及 2015 年间同关联方发生的非经营性资金往来，截至 2015 年 12 月 31 日止，该等款项余额已结清。

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务顾问及贷款手续费等	52,297,775.76	38,454,380.00
商业承兑汇票贴现质押存款	162,030,000.00	110,170,000.00
收购少数股东权益款项	2,724,381.63	1,000,000.00
关联方资金拆借(注)	203,963,851.69	-
合计	421,016,009.08	149,624,380.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

注：为本集团 2015 年因同一控制下企业合并纳入合并范围的香江商业、深圳大本营和卓升家具于 2014 年及 2015 年间同关联方发生的非经营性资金往来，截至 2015 年 12 月 31 日止，该等款项余额已结清。

50、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	328,162,264.06	344,376,162.29
加：资产减值准备	22,301,664.37	74,954,668.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产	37,335,815.63	47,061,051.90

性生物资产折旧		
无形资产摊销	5,217,794.15	5,219,549.76
投资性房地产摊销	38,568,180.31	36,387,990.22
长期待摊费用摊销	29,869,367.88	21,253,820.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	2,578,060.85	-865,525.40
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-2,106,567.19	2,317,242.77
财务费用（收益以“－”号填列）	170,608,106.43	143,098,107.47
股份支付	2,610,486.67	
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,838,389.22	-4,963,536.78
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-12,741,829.40	-38,380,804.73
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	263,197.81	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-69,866,467.30	-880,294,188.88
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-568,714,342.54	955,958,507.51
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-130,782,907.78	-1,400,845,286.12
其他	-866,869.07	-1,858,602.62
经营活动产生的现金流量净额	-153,402,434.34	-696,580,843.97
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,426,603,550.51	1,980,248,818.12
减：现金的期初余额	1,980,248,818.12	1,729,109,066.80
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	1,446,354,732.39	251,139,751.32

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,426,603,550.51	1,980,248,818.12
其中：库存现金	2,107,948.03	3,377,439.17
可随时用于支付的银行存款	3,424,495,602.48	1,976,871,378.95
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	3,426,603,550.51	1,980,248,818.12
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		

其他说明：

51、 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	352,532,582.72	商业承兑汇票贴现质押、贴现保证金及未结按揭贷款余额保证金等
应收票据		
存货	854,115,963.80	借款抵押
固定资产	408,504,061.85	借款抵押
无形资产	65,742,062.93	借款抵押
投资性房地产	782,847,540.91	借款抵押
在建工程	312,182,117.76	借款抵押
合计	2,775,924,329.97	/

其他说明：

八、合并范围的变

1、 同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	合并日	构成同一控制下企业合并的依据	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
卓升家具	90.00%	2015 年 4 月 7 日	受同一实际控制人控制	取得控制权	-	-1,492,534.86	-	-8,347,804.62
香江商业	100.00%	2015 年 10 月 8 日	受同一实际控制人控制	取得控制权	667,680,565.00	109,412,027.81	1,027,590,716.08	93,897,268.31
深圳大本营	100.00%	2015 年 10 月 8 日	受同一实际控制人控制	取得控制权	40,944,629.59	15,505,923.34	48,096,330.37	11,217,030.04

其他说明：

(2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	卓升家具	香江商业和深圳大本营
--现金	103,100,000.00	300,000,000.00
--非现金资产的账面价值		
--发行或承担的债务的账面价值		
--发行的权益性证券的面值		399,628,253.00
--或有对价		

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	卓升家具		香江商业		深圳大本营	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产:	52,356.76	50,012.96	74,090.97	75,572.61	19,916.10	19,047.01
货币资金						
应收款项						
存货						
固定资产						
无形资产						
流动资产	52,236.39	49,224.19	66,057.92	67,875.41	3,415.73	3,435.68
非流动资产	120.37	788.77	8,033.05	7,697.20	16,500.37	15,611.33
负债:	43,340.79	40,847.74	45,436.89	59,178.74	14,556.30	15,237.80
借款						
应付款项						
流动负债	43,340.79	40,847.74	45,436.89	59,178.74	14,556.30	15,237.80
净资产	9,015.97	9,165.22	28,654.08	16,393.87	5,359.80	3,809.21
减:少数股东权益			-345.67	-50.26		
取得的净资产	9,015.97	9,165.22	28,999.75	16,444.13	5,359.80	3,809.21

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

2、 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：
本集团本年新设如下子公司，并将其纳入合并范围：武汉香江新城房地产开发有限公司(以下简称“武汉新城”)和武汉香江家园房地产开发有限公司（以下简称“武汉家园”）。

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
聊城香江	聊城	聊城	房地产	100	-	同一控制下企业合并
郑州郑东置业有限公司(“郑州置业”)	郑州	郑州	房地产	100	-	同一控制下企业合并
洛阳百年	洛阳	洛阳	房地产	100	-	同一控制下企业合并
长春置业	长春	长春	房地产	100	-	同一控制下企业合并
新乡置业	新乡	新乡	房地产	100	-	同一控制下企业合并
南昌香江商贸有限公司(“南昌商贸”)	南昌	南昌	房地产	100	-	同一控制下企业合并
武汉置业	武汉	武汉	房地产	100	-	同一控制下企业合并
武汉广发物业管理有限公司(“武汉物业”)	武汉	武汉	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
番禺锦江	广州	广州	房地产	51	-	同一控制下企业合并
广州市番禺锦绣香江幼儿园(“番禺幼儿园”)	广州	广州	教育	-	100	同一控制下企业合并
广州大瀑布旅游开发有限公司(“广州大瀑布”)	广州	广州	旅游开发	-	90	同一控制下企业合并
广州市锦绣香江俱乐部有限公司(“香江俱乐部”)	广州	广州	会所	-	100	同一控制下企业合并
增城香江	广州	广州	房地产	100	-	同一控制下企业合并
增城小楼香江农贸发展有限公司(“增城小楼”)	广州	广州	批发零售	-	56.96	同一控制下企业合并
保定香江	保定	保定	房地产	100	-	同一控制下企业合并
成都香江家具产业投资发展有限公司(“成都香江”)	成都	成都	房地产	100	-	同一控制下企业合并
聊城民生物业管理有限公司(“聊城物业”)	聊城	聊城	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
郑州民生物业管理有限公司(“郑州物业”)	郑州	郑州	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
洛阳民生物业管理有限公司(“洛阳物业”)	洛阳	洛阳	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
长春市广发物业管理有限公司(“长春物业”)	长春	长春	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
新乡市民生物业管理有限公司(“新乡物业”)	新乡	新乡	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
南昌民生物业管理有限公司(“南昌物业”)	南昌	南昌	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
广州香江物业管理有限公司(“增城物业”)	广州	广州	物业管理	-	100	同一控制下企业合并
广州市翡翠轩俱乐部有限公司(“翡翠轩俱乐部”)	广州	广州	服务业	-	100	同一控制下企业合并
广州锦绣香江物业管理有限公司(“锦江物业”)	广州	广州	物业管理	51	-	同一控制下企业合并
金爵装饰	广州	广州	装修	-	51	同一控制下企业合并
千本建筑	深圳	深圳	建筑业	100	-	同一控制下企业合并
卓升家具	广州	广州	房地产	-	90	同一控制下企业合并
香江商业	广州	深圳	租赁业务	100	-	同一控制下企业合并
广州香江投资	广州	广州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
深圳市金海马世博国际家居城管理有限公司（原名：深圳市金海马世博国际家居有限公司）（“深圳金海马世博”	深圳	深圳	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
广州市金海马家居博览中心有限公司（“广州金海马”）	广州	广州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
深圳市金海马企业管理有限公司（原名：深圳市金海马家居有限公司）（“深圳金海马家居”）	深圳	深圳	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
汕头市香江家居商城经营管理有限公司（原名：汕头香江家具有限公司）（“汕头香江家具”）	汕头	汕头	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
韶关市金海马家居博览中心有限公司（“韶关金海马”）	韶关	韶关	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
南昌市香江实业有限公司（“南昌实业”）	南昌	南昌	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
武汉市金海马企业管理有限公司（原名：武汉市金海马家具有限公司）（“武汉金海马”）	武汉	武汉	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
苏州市金海马家具有限公司（“苏州金海马”）	苏州	苏州	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并

苏州工业园区金海马家具商城有限公司	苏州	苏州	租赁业务		100	同一控制下企业合并
无锡市金海马家具市场有限公司（“无锡金海马”）	无锡	无锡	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
无锡新区金海马家居有限公司（“无锡新区金海马”）	无锡	无锡	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
上海浦东香江家居有限公司（“上海浦东香江”）	上海	上海	租赁业务	-	70	同一控制下企业合并
上海香江家具有限公司（“上海香江”）	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
上海闸北金海马家居有限公司（“上海闸北”）	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
天津香江金海马市场管理有限公司（原名：天津市金海马家居有限公司）（“天津金海马家居”）	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
天津市金海马家具市场管理有限公司（原名：天津市金海马家具有限公司（“天津金海马家具”）	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
天津市金海马企业管理有限公司（原名：天津市金海马实业有限公司）（“天津金海马实业”）	天津	天津	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
青岛市金同一控制下企业合并海马家私博览有限公司（“青岛金海马”）	青岛	青岛	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
重庆香江家居购物广场有限公司（“重庆香江”）	重庆	重庆	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
上海松江金海马家具销售有限公司（“上海松江”）	上海	上海	租赁业务	-	100	同一控制下企业合并
无锡市五洲香江家居有限公司（“无锡五洲”）	无锡	无锡	租赁业务	-	51	同一控制下企业合并
深圳大本营	广州	深圳	租赁业务	100	-	同一控制下企业合并
恩平置业	恩平	恩平	房地产	100	-	设立或投资
广州市通悦投资有限公司(“广州通悦”)	广州	广州	投资	100	-	设立或投资
连云港锦绣香江置业有限公司(“连云港香江”)	连云港	连云港	房地产	70	30	设立或投资
株洲香江	株洲	株洲	房地产	100	-	设立或投资
恩平市锦绣香江物业管理有限公司(“恩平物业”)	恩平	恩平	物业管理	-	100	设立或投资
成都香江置业有限公司(“成都置业”)	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
成都龙城香江房地产开发有限公司(“成都龙城”)	成都	成都	房地产	50	50	设立或投资
武汉香江	武汉	武汉	房地产	100	-	设立或投资
保定广发物业管理有限公司(“保定物业”)	保定	保定	物业管理	-	100	设立或投资
成都香江全球家居城有限公司(“全球家居城”)	成都	成都	物业管理	-	100	设立或投资
成都繁城香江房地产开发有限公司(“繁城香江”)	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
家园房产	成都	成都	房地产	-	100	设立或投资
香河锦绣香江房地产开发有限公司(“香河香江”)	香河	香河	房地产	40	60	设立或投资
博罗香江旅游置业有限公司(“博罗香江”)	博罗	博罗	房地产	100	-	设立或投资
来安香江置业有限公司(“来安香江”)	来安	来安	房地产	-	100	设立或投资
来安锦城房地产开发有限公司(“锦城房产”)	来安	来安	房地产	-	100	设立或投资
来安宏博房地产开发有限公司(“宏博房产”)	来安	来安	房地产	-	100	设立或投资
香河名家居资产管理有限公司(原名：香河香江商贸有限公司)(“香河商贸”)	香河	香河	批发、零售	100	-	设立或投资
来安香江商贸有限公司(“来安商贸”)	来安	来安	物业管理	100	-	设立或投资
横琴锦江	珠海	珠海	房地产	70	-	设立或投资
广州香江企业管理有限公司 （“香江企业管理”）	广州	广州	咨询策划服务	100	-	设立或投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园 （“华府幼儿园”）	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园 （“丹桂幼儿园”）	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
广州市番禺区香江育才实验学校 （“番禺香江学校”）	广州	广州	教育	-	100	设立或投资
广州香江教育科技有限公司 （“教育科技”）	广州	广州	教育	100	-	设立或投资
长沙物流	长沙	长沙	房地产	100	-	设立或投资
长沙香江商贸有限公司 （“长沙商贸”）	长沙	长沙	批发、零售	100	-	设立或投资
惠州粤东商贸物流园有限公司(“惠州商贸”)	惠州	惠州	房地产	100	-	设立或投资
广州锦翠信息科技有限公司（“锦翠科技“）	广州	广州	信息技术咨询	100	-	设立或投资
长沙高岭商贸城有限公司（“长沙高岭商贸“）	长沙	长沙	批发、零售	-	100	设立或投资
长沙高岭商贸物业管理有限公司（“长沙高岭物业“）	长沙	长沙	物业管理	-	100	设立或投资
武汉新城	武汉	武汉	房地产	-	100	设立或投资
武汉家园	武汉	武汉	房地产	-	100	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

_____:

_____

_____

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
番禺锦江	49%	(47,816,851.40)	(20,090,000.00)	381,340,459.16

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

_____

其他说明:

_____

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: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	225,870.19	106,853.94	332,724.13	181,008.03	73,942.37	254,950.40	209,213.96	100,758.92	309,972.88	157,479.14	51,283.03	208,762.17

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
番禺锦江	16,448.41	-9,026.98	-9,026.98	-12,018.51	89,273.19	-1,464.44	-1,464.44	-83,461.36

其他说明:

_____

2、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:_____ 币种:

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

_____

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	5,219,406.51	5,638,399.20
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	(418,992.69)	(6,514,433.63)
--其他综合收益		
--综合收益总额	(418,992.69)	(6,514,433.63)
联营企业：		
投资账面价值合计	13,135,023.22	12,761,178.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	373,844.43	(1,908,371.60)
--其他综合收益		
--综合收益总额	373,844.43	(1,908,371.60)

其他说明

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

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

1、 风险管理目标和政策

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

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。于 2015 年 12 月 31 日，本集团资产及负债均为人民币余额，故无外汇风险。

1.1.2 利率风险－现金流量变动风险

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

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

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

项目	利率变动	本年度		上年度 (已重述)	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	增加 1%	-17,945,478.38	-17,945,478.38	-22,091,104.75	-22,091,104.75
对外借款	减少 1%	17,945,478.38	17,945,478.38	22,091,104.75	22,091,104.75

1.1.3 其他价格风险

本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场价格变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

1.2 信用风险

2015 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失及本集团为商品房承购人提供的抵押贷款担保。具体包括合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

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

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

1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。
本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币元

	1 年以内	1 至 5 年	5 年以上
金融资产			
货币资金	3,779,136,133.23	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,252,791.18	-	-
应收账款	50,646,406.09	-	-
其他应收款	813,007,834.47	-	-
金融负债		-	-
短期借款	566,016,143.86	-	-
应付票据	248,027,182.57	-	-
应付账款	2,206,178,549.35	-	-
应付利息	6,814,332.95	-	-
应付股利	20,090,000.00	-	-
其他应付款	799,776,312.94	-	-
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	1,122,912,566.87	2,377,213,536.32	162,572,719.25
应付债券	59,360,000.00	878,080,000.00	-

2.金融资产转移

(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

本年度，本集团之子公司千本建筑以商业承兑汇票向银行贴现人民币 178,000,000.00 元(上年度：人民币 187,000,000.00 元)，取得现金对价人民币 167,740,666.66 元(上年度：人民币 175,329,250.00 元)。如该商业承兑汇票到期未能承兑，银行有权要求千本建筑付清未结算的余额。由于千本建筑仍承担了与这些商业承兑汇票相关的信用风险等主要风险，千本建筑继续全额确认应收票据的账面金额，并将因转让而收到的款项确认为质押借款。因千本建筑用以贴现的商业承兑汇票系本集团之另一子公司增城香江因内部关联交易开具，在编制本合并财务报表时，本集团将千本建筑和增城香江之间的应收票据和应付票据相互抵销。

(2) 已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产

本年度，本集团背书给其他方且在资产负债表日尚未到期的银行承兑汇票人民币 0.00 元(上年度：人民币 1,300,000.00 元)。本集团认为已将该等应收票据所有权上几乎所有的风险和报酬转移给被背书方，故终止确认了相关已背书尚未到期的应收票据。根据相关的法律法规，当持票人的付

款请求权没有获得满足或者有可能无法获得满足时，在符合了法定的条件之后，可以向背书人及其他偿还义务人主张票据权利，因此本集团继续涉入了已背书的银行承兑汇票。

十一、 公允价值的披露

√适用 □不适用

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	7,252,791.18			7,252,791.18
1. 交易性金融资产	7,252,791.18			7,252,791.18
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	7,252,791.18			7,252,791.18
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				

持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

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

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

下表列示了资产负债表日不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债的公允价值层次：					
项目	2015 年 12 月 31 日账面价值	2015 年 12 月 31 日公允价值			
	人民币元	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元

一、以摊余成本计量的金融负债：					
1.银行借款	1,339,970,000.00	-	1,347,042,827.28	-	1,347,042,827.28
2.应付债券	691,057,805.64	-	714,706,025.26	-	714,706,025.26
3.其他	-	-	-	-	-
以摊余成本计量的金融负债总额	2,031,027,805.64	-	2,061,748,852.54	-	2,061,748,852.54

9、 其他

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

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	房地产开发、室内装饰设计、国内商业、物资供销业、经济信息咨询服务业、家具租赁服务	60,000	25.44	25.44

本企业的母公司情况的说明

南方香江的控股股东为深圳金海马。截至 2015 年 12 月 31 日止，深圳金海马亦直接持有本公司 25.03%股份。

本企业最终控制方是刘志强先生和翟美卿女士夫妇。

其他说明：

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
恩平市锦江新城建设投资有限公司	股东的子公司
大丰门旅游	股东的子公司
广州大丰门漂流娱乐有限公司	股东的子公司
广州香江健康体检管理有限公司	股东的子公司
广州香江疗养院有限公司	股东的子公司
广州金海马家具有限公司	股东的子公司
江门市大本营家具有限公司	股东的子公司
洛阳香江万基铝业有限公司	股东的子公司
宁波香江家居	其他
上海南汇金海马家具有限公司	股东的子公司
上海闵行金海马家具有限公司	股东的子公司
沈阳好天地	股东的子公司
深圳市金海马办公家具有限公司(2014 年 9 月 22 日前)	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
深圳市香江股权投资管理有限公司	股东的子公司
深圳市金海马电子商务有限公司(原名:深圳市香江祥龙电子商务有限公司)	股东的子公司
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	股东的子公司
家福特置业	股东的子公司
深圳市家福特建材超市有限公司	股东的子公司
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	股东的子公司
天津市森岛置业投资有限公司	股东的子公司
天津森岛宝地置业投资有限公司	股东的子公司
香江社会救助基金会	股东的子公司
香江集团有限公司	股东的子公司
公司董事、总经理及其他高级管理人员	其他

其他说明

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳金海马	支付招商及相关服务费用		101,231,333.35
深圳金海马	支付资金占用费	2,173,365.78	310,626.39
香江社会救助基金会	捐赠性支出	300,000.00	380,000.00
深圳市金海马办公家具有限公司	购买商品	不适用	7,665.00

深圳市香江股权投资管理有限公司	支付财务顾问费		293,000.01
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	支付资金占用费	3,013,916.68	9,373,000.01
沈阳好天地	支付资金占用费	4,664,250.01	892,541.67
深圳市金海马电子商务有限公司	购买商品	409,079.00	-
合计		10,560,611.47	112,488,166.43

出售商品/提供劳务情况表

单位：元　币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
洛阳香江万基铝业有限公司	旅游及相关服务收入	351,232.00	333,028.02
香江集团有限公司	旅游及相关服务收入	28,255.00	4,050.00
天津市森岛置业投资有限公司	旅游及相关服务收入	17,820.00	3,880.00
广州香江健康体检管理有限公司	旅游及相关服务收入	-	564,458.89
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	旅游及相关服务收入	-	15,819.14
深圳市香江供应链管理有限公司	旅游及相关服务收入	62,583.00	77,568.18
深圳市金海马电子商务有限公司	旅游及相关服务收入	11,297.00	-
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	旅游及相关服务收入	26,273.00	80,108.00
香江集团有限公司	收取物业管理费	70,710.00	64,807.50
南方香江	收取物业管理费	-	8,975.00
天津森岛宝地置业投资有限公司	收取物业管理费	-	565,132.64
天津市森岛置业投资有限公司	收取物业管理费	-	14,179.98
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	收取物业管理费	-	35,738.00
关键管理人员	房地产销售	-	7,369,954.00
合计		568,170.00	9,137,699.35

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元　币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
香江集团有限公司	办公室	848,520.00	777,810.00
南方香江	办公室	-	103,710.00
广州金海马家具有限公司	办公室	-	14,228.00
深圳市前海香江金融控股集团有限公司	办公室	1,416,398.00	1,252,219.00
深圳市金海马电子商务有限公司	商铺	44,946,787.31	8,495,569.00
深圳市金海马办公家具有限公司	商铺	不适用	11,169,577.63
合计		47,211,705.31	21,813,113.63

本公司作为承租方：

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
香江集团有限公司	商铺	3,043,963.92	3,894,349.76
沈阳好天地	商铺	59,268,661.20	59,268,661.20
家福特置业	商铺	26,989,939.20	26,989,939.00
深圳金海马	商铺	15,714,421.31	5,592,430.80
合计		105,016,985.63	95,745,380.76

关联租赁情况说明

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元　币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元　币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
香江集团有限公司、刘志强、翟美卿	350,000,000.00	2007.08.23	2015.08.02	是
深圳金海马	500,000,000.00	2013.03.28	2016.03.27	是
合计	850,000,000.00			

关联担保情况说明

注：与该担保相关的借款已经在本年归还。

除上述关联方担保外，深圳金海马为本公司发行的应付债券提供担保，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

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	989.7	1,067.40

(8). 其他关联交易

6、 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广州香江健康体检管理有限公司			1,820,872.35	
其他应收款	广州大丰门漂流娱乐有限公司			28,582.15	
其他应收款	天津森岛鸿盈置业投资有限公司			35,738.00	
其他应收款	天津市森岛置业投资有限公司	9,648.00		9,648.00	
其他应收款	广州香江疗养院有限公司	208,368.30			
其他应收款	上海南汇金海马家具有限公司			9,526,064.44	
其他应收款	深圳市家福特建材超市有限公司			15,486.00	
其他应收款	深圳金海马			97,927,408.86	
其他应收款	深圳市金海马电子商务有限公司	653,401.15		2,459,881.48	
合计		871,417.45		111,823,681.28	

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市金海马电子商务有限公司	7,590.00	
应付账款	广州金海马家具有限公司		388,259.00
预收款项	深圳市香江供应链管理有限公司	234,000.00	
其他应付款	天津市森岛置业投资有限公司	2,216,055.39	1,560,875.96
其他应付款	天津森岛宝地置业投资有限公司	711,687.20	1,419,747.55
其他应付款	恩平市锦江新城建设投资有限公司	18,287,200.00	21,011,581.63
其他应付款	深圳金海马		68,881,403.99
其他应付款	大丰门旅游	99,320.00	23,805.00
其他应付款	宁波香江家居	138,135.00	-
其他应付款	南方香江		2,000,000.00
其他应付款	沈阳好天地		130,869,782.40
其他应付款	深圳市前海香江金融控股集团有限公司		61,300,000.00
其他应付款	江门市大本营家具有限公司		4,064,875.76
其他应付款	上海闵行金海马家具有限公司		1,234,433.94
应付利息	深圳金海马		310,626.39
应付利息	沈阳好天地		892,541.67
应付利息	深圳市前海香江金融控股集团有限公司		10,718,833.34

7、 关联方承诺

8、 其他

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	22,040,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
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	不适用

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 元/4 年

其他说明

根据本公司 2015 年 10 月 30 日召开的 2015 年第四次临时股东大会审议通过的《深圳香江控股股份有限公司限制性股票激励计划(草案)》的规定，本公司于 2015 年 11 月 18 日，通过定向增发的形式对本公司的 31 位中高层管理人员实施限制性股票激励计划，根据该计划，授予激励对象本公司股份 22,040,000 股，授予价格为 3.05 元/股，有效期为 4 年，自限制性股票授予之日起 12 个月内为锁定期，锁定期满次日起 3 年为解锁期。若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件，激励对象在三个解锁日(依次为锁定期满的第一个、第二个及第三个周年日)依次可申请解锁股票上限为该计划获授股票数量的 40%、30%及 30%。

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	2,610,486.67
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,610,486.67

其他说明

本次授予的限制性股票于授予日的公允价值，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

5、 其他

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

（1）资本承诺

单位：人民币元

	年末金额	年初金额(已重述)
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 出让土地使用权合同	15,790,000.00	25,790,000.00
- 购建长期资产承诺	5,859,300.98	35,639,299.31
- 大额发包合同	676,143,952.29	1,974,692,138.83
合计	697,793,253.27	2,036,121,438.14

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币元

	年末金额	年初金额（已重述）
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	294,609,084.41	344,456,026.55
资产负债表日后第 2 年	251,428,218.97	291,598,638.73
资产负债表日后第 3 年	150,174,053.69	249,594,078.97
以后年度	133,505,052.37	149,198,753.70
合计	829,716,409.44	1,034,847,497.95

2、 或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、 其他

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 2015 年 12 月 31 日止，本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币 2,953,488,472.42 元(上年末：人民币 3,141,985,510.57 元) 。由于借款人将以房产抵押给贷款银行，因此本集团认为该担保事项将不会对本集团财务状况造成重大影响。

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

(1) 根据本公司 2015 年 11 月 3 日董事会决议，同意本公司与交易对方签署附生效条件的《深圳香江控股股份有限公司与香江集团有限公司、南方香江集团有限公司、深圳市金海马实业股份有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议》，约定向深圳金海马发行股份购买其持有的家福特置业 100%股权以及郑州物业（深圳金海马持有的位于郑州市郑东新区商都路的商业物业）和长春物业（深圳金海马持有的位于长春市二道区惠工路的商业物业）；向南方香江发行股份购买其持有的沈阳好天地 100%股权；拟向香江集团有限公司发行股份购买其持有的广州物业（香江集团有限公司持有的位于广州市海珠区江南大道南路礼岗路的商业物业）。其中现金支付部分不超过 7 亿元，剩余部分以发行股份形式支付。本次董事会还通过了公司向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金的决议，募集配套资金总额不超过拟购买资产交易价格的 100%。

本次交易已经本公司 2015 年第六次临时股东大会审议通过，于 2016 年 3 月 2 日获得中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会有条件通过。

（2） 2015 年 12 月 17 日，本公司与广东省产权交易集团有限公司、广东恒健投资控股有限公司（以下简称“甲方”）及广东省产权交易集团投资开发有限公司签署《广州国际金融城 AT090939 地块意向协议》，约定由甲方报广东省国有资产管理委员会（“广东省国资委”）批准以协议或公开挂牌方式转让其持有的广东省产权交易集团投资开发有限公司 60%股权，本公司通过受让甲方持有的上述股权成为新股东，具体以广东省国资委批准或公开挂牌结果为准。截至本财务报表报出日，此拟收购股权项目已经终止，本公司已全额收回了合作意向金及相关的利息。
(3)2016 年 3 月，经第十二届全国人民代表大会第四次会议批准将全面实施营业税改征增值税，从 2016 年 5 月 1 日起将试点范围推广到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业。同时，财政部、国家税务总局发布了《关于做好全面推开营业税改征增值税试点准备工作的通知》（财税[2016]32 号）。从 2016 年 5 月 1 日起，本集团原缴纳营业税的业务将调整为缴纳增值税。本集团正在评估相关影响。

2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	143,681,181.48
经审议批准宣告发放的利润或股利	84,459,388.09

3、 销售退回

□适用 □不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明：

项目	本年发生额	上年发生额
终止经营收入	-	167,823.00
减：终止经营费用	-	1,140,226.16
终止经营利润总额	-	-1,562,867.24
减：终止经营所得税费用	-	-
终止经营税后利润	-	-1,562,867.24

6、 分部信息

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为五个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了五个报告分部，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。这些报告分部是以经营分部为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制

财务报表时的会计政策与计量基础保持一致。

报告分部的财务信息

2015 年度

单位：人民币元

	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	商贸物流基地商业物业销售	未分配项目	分部间相互抵减	合计
一、营业收入	2,555,580,039.00	1,071,158,843.41	201,075,064.88	345,800,330.50	346,379,995.20	-	(308,340,406.01)	4,211,653,866.98
其中：对外交易收入	2,555,580,039.00	1,033,070,987.54	-	276,622,845.24	346,379,995.20	-	-	4,211,653,866.98
分部间交易收入	-	38,087,855.87	201,075,064.88	69,177,485.26	-	-	(308,340,406.01)	-
二、营业成本/费用	1,789,822,810.64	763,104,509.68	111,330,005.93	338,678,089.06	421,517,806.34	60,135,593.28	(244,156,616.07)	3,240,432,198.86
三、分部营业利润(亏损)	765,757,228.36	308,054,333.73	89,745,058.95	7,122,241.44	(75,137,811.14)	(60,135,593.28)	(64,183,789.94)	971,221,668.12

四、调节项目		(437,097,807.58)
五、报表营业利润		534,123,860.54
加：营业外收入		34,162,385.98
减：营业外支出		7,657,579.05
六、报表利润总额		560,628,667.47

2014 年度

单位：人民币元

	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	商贸物流基地商业物业销售	未分配项目	分部间相互抵减	合计
一、营业收入	2,643,588,212.27	958,937,445.33	130,507,099.51	529,443,364.05	1,386,110,290.89	-	(199,388,421.68)	5,449,197,990.37
其中：对外交易收入	2,643,588,212.27	919,807,208.91	-	500,219,207.99	1,385,583,361.20	-	-	5,449,197,990.37
分部间交易收入	-	39,130,236.42	130,507,099.51	29,224,156.06	526,929.69	-	(199,388,421.68)	-
二、营业成本/费用	2,057,065,841.34	806,504,421.33	129,529,672.60	444,156,004.09	961,772,485.96	83,015,739.52	(241,299,498.77)	4,240,744,666.07
三、分部营业利润(亏损)	586,522,370.93	152,433,024.00	977,426.91	85,287,359.96	424,337,804.93	(83,015,739.52)	41,911,077.09	1,208,453,324.30
四、调节项目								(623,421,908.76)
五、报表营业利润								585,031,415.54
加：营业外收入								11,649,940.42
减：营业外支出								31,373,801.14
六、报表利润总额								565,307,554.82

（1）按收入来源地划分的对外交易收入和资产所在地划分的非流动资产

本年度本集团的对外交易收入来源地及非流动资产所在地均为中国内地。

（2）对主要客户的依赖程度

本年度本集团无单个营业收入超过本集团营业收入 10%以上的客户。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	分部 1	分部间抵销	合计

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

(4). 其他说明：

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、 其他

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,174,656,760.51	100.00	301,620.71	1.00	2,174,355,139.80	2,032,823,278.35	100.00	295,888.28	1.00	2,032,527,390.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	2,174,656,760.51	/	301,620.71	/	2,174,355,139.80	2,032,823,278.35	/	295,888.28	/	2,032,527,390.07

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

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元　币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	91,831.47	5,509.89	6.00
1 至 2 年	4,856,107.88	285,220.05	5.87
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	6,000.00	360.00	6.00
4 至 5 年	66,417.81	3,985.07	6.00
5 年以上	6,545.70	6,545.7	100
合计	5,026,902.86	301,620.71	6.00

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用　√不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(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 5,732.43 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)．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

(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

武汉香江	内部往来	300,681,000.00	1 至 4 年	13.83	-
新乡置业	内部往来	270,278,000.00	1 至 4 年	12.43	-
连云港香江	内部往来	218,566,678.83	1 至 2 年	10.05	-
家园房产	内部往来	162,739,048.05	1 至 2 年	7.48	-
成都香江	内部往来	147,100,000.00	1 年以内	6.76	-
合计	/	1,099,364,726.88	/	50.55	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

其他说明：

2、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,975,989,988.76		1,975,989,988.76	1,631,494,579.50		1,631,494,579.50
对联营、合营企业投资	1,599,300.00		1,599,300.00	1,599,348.23		1,599,348.23
合计	1,977,589,288.76		1,977,589,288.76	1,633,093,927.73		1,633,093,927.73

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
株洲香江	10,000,000.00			10,000,000.00		
武汉香江	50,000,000.00			50,000,000.00		
香河香江	20,000,000.00			20,000,000.00		
博罗香江	10,000,000.00			10,000,000.00		
锦江物业	2,907,992.17			2,907,992.17		
番禺锦江	265,559,571.03			265,559,571.03		
增城香江	231,319,701.99			231,319,701.99		
聊城香江	97,291,428.83			97,291,428.83		
洛阳百年	13,454,658.78			13,454,658.78		
南昌商贸	79,707,462.53			79,707,462.53		

郑州置业	173,802,537.61			173,802,537.61		
保定香江	3,956,883.14			3,956,883.14		
新乡置业	30,044,618.20			30,044,618.20		
长春置业	50,832,630.91			50,832,630.91		
成都香江	45,496,062.70			45,496,062.70		
千本建筑	29,442,749.86			29,442,749.86		
武汉置业	181,953,900.12			181,953,900.12		
恩平置业	30,724,381.63			30,724,381.63		
连云港香江	49,000,000.00			49,000,000.00		
成都龙城	25,000,000.00			25,000,000.00		
广州通悦	30,000,000.00			30,000,000.00		
香河商贸	500,000.00			500,000.00		
来安商贸	500,000.00			500,000.00		
横琴锦江	84,000,000.00			84,000,000.00		
香江企业管理	10,000,000.00			10,000,000.00		
教育科技	500,000.00			500,000.00		
长沙物流	100,000,000.00			100,000,000.00		
长沙商贸	500,000.00			500,000.00		
惠州商贸	4,900,000.00			4,900,000.00		
锦翠科技	100,000.00	900,000.00		1,000,000.00		
香江商业	-	289,997,473.55		289,997,473.55		
深圳大本营	-	53,597,935.71		53,597,935.71		
合计	1,631,494,579.50	344,495,409.26		1,975,989,988.76		

(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											
小计											
二、联营企业											
景江投资	1,599,348.23			-48.23						1,599,300.00	
小计	1,599,348.23			-48.23						1,599,300.00	
合计	1,599,348.23			-48.23						1,599,300.00	

其他说明：

3、 营业收入和营业成本：

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,939,642.65	6,537,306.09	5,067,807.77	3,618,274.01
其他业务				
合计	20,939,642.65	6,537,306.09	5,067,807.77	3,618,274.01

其他说明：

4、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	250,859,579.02	24,497,446.36
权益法核算的长期股权投资收益	-48.23	-651.77
处置长期股权投资产生的投资收益		20,944,102.02
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		
委托贷款利息收入		42,255,404.21
合计	250,859,530.79	87,696,300.82

5、 其他

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-2,582,202.47	
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）	2,792,721.90	
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	123,425,416.29	
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	1,546,187.97	
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	24,758,353.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-4,493,425.26	
少数股东权益影响额	1,395,622.24	
合计	146,842,674.35	

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

单位：元　币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.05	0.3285	0.3285
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.97	0.2766	0.2766

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签字并盖章的会计报表。
备查文件目录	会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本何公告的原稿。

董事长：翟美卿

董事会批准报送日期：2016 年 4 月 6 日